

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

Năm 2018 là năm khó khăn của thị trường bất động sản, chủ yếu nằm ở những chính sách vĩ mô. Điều này ảnh hưởng không nhỏ đến các doanh nghiệp địa ốc và DRH cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng này. Khó khăn nhất là việc nhiều dự án vì vướng mắc các quy trình thủ tục, luật định khiến cho việc hạch toán và bàn giao các dự án gặp nhiều khó khăn. Tuy nhiên với sự nỗ lực cao nhất của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể cán bộ công nhân viên, chúng ta đã đạt được kết quả kinh doanh thật đáng khích lệ, với lợi nhuận sau thuế đạt được là 64,98 tỷ đồng, giảm 6% so với năm 2017.

Hội đồng quản trị Công ty xin được báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2018 trình Đại hội thông qua như sau:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Tình hình nhân sự

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư DRH đã có sự thay đổi về nhân sự như sau:

- Tại ĐHCĐ thường niên 2018 ngày 20/04/2018, ông Võ Công Hoàng được bầu làm thành viên HĐQT độc lập của công ty
- Tại ĐHCĐ bất thường 2018 ngày 30/11/2018, ĐHCĐ đã bầu thêm 03 thành viên HĐQT như sau:
 - Ông Hồ Ngọc Bạch - Thành viên HĐQT độc lập
 - Ông Dương Ngọc Hải - Thành viên HĐQT

- Ông Nguyễn Lâm Tùng - Thành viên HĐQT độc lập

Hiện tại, HĐQT công ty có 07 thành viên, trong đó có 03 thành viên HĐQT độc lập.

2. Tình hình hoạt động

- Các quyết định quan trọng đã được thông qua như sau:

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
1	002/2018/DRH/NQ-HĐQT	11/01/2018	Thay đổi nhân sự: Thay đổi thành viên HĐQT Lại Quốc Khánh từ nhiệm, Bổ nhiệm Ông Võ Công Hoàng thay thế là TVHĐQT độc lập
2	004/2018/DRH/NQ-HĐQT	11/01/2018	Bổ nhiệm Ông Ngô Đức Sơn giữ chức vụ P.TGD kể từ ngày 11.01.2018
3	012/2018/DRH/NQ-HĐQT	27/02/2018	Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018
4	015/2018/DRH/NQ-HĐQT	06/04/2018	Chủ tịch từ nhiệm và bầu Chủ tịch mới
5	018/2018/DRH/NQ-HĐQT	10/04/2018	Tài liệu cổ đông thường niên
6	24/2018/DRH/NQ-HĐQT	23/05/2018	Triển khai phát hành ESOP
7	25/2018/DRH/NQ-HĐQT	23/05/2018	Triển khai phát hành từ nguồn VCSH
8	33/2018/DRH/NQ-HĐQT	27/06/2018	Lựa chọn đơn vị kiểm toán
9	16/2018/DRH/NQ-HĐQT	12/07/2018	Thông qua kết quả phát hành từ VCSH
10	035/2018/DRH/NQ-HĐQT	20/07/2018	Chỉ định Người Phụ trách Quản trị Công ty
11	038/2018/DRH/NQ-HĐQT	20/08/2018	Thông qua kết quả phát hành ESOP
12	040/2018/DRH/NQ-HĐQT	15/10/2018	Tổ chức ĐHCĐ bất thường
13	043/2018/DRH/NQ-HĐQT	22/10/2018	Phát hành trái phiếu
14	045/2018/DRH/NQ-HĐQT	16/11/2018	Thông qua tài liệu ĐHCĐ bất thường
15	047/2018/DRH/NQ-HĐQT	27/11/2018	Thông qua danh sách ứng viên

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
16	048/2018/DRH/NQ-HĐQT	24/12/2018	Thông qua thay đổi địa chỉ công ty

3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT

- Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, Hội đồng quản trị đã triển khai việc chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị số tiền: 1,3 tỷ đồng . Tổng số tiền đã chi trả là: 1,3 tỷ đồng.
- Chi phí hoạt động và các lợi ích khác: theo Báo cáo tài chính kiểm toán.

4. Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị với Tổng Giám đốc và các người điều hành khác

- Hội đồng quản trị luôn bám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, giám sát chặt chẽ việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị, giám sát việc thực hiện các dự án của Công ty nhằm đảm bảo chất lượng và tiến độ, giám sát chỉ đạo việc công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật. Các thành viên HĐQT thường xuyên nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty, từ đó Hội đồng quản trị đưa ra các định hướng, kiến nghị thiết thực giúp Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty một cách hiệu quả, hoàn thành nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao phó. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều mời đại diện Ban Tổng Giám đốc tham dự để nắm bắt được tình hình, chủ trương của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị thẳng thắn trao đổi và chất vấn các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc.
- Tổng Giám đốc cũng thường xuyên chủ động báo cáo tình hình hoạt động, các khó khăn, vướng mắc trong quá trình điều hành, quản trị Công ty. Hội đồng quản trị đã cùng với Ban Tổng giám đốc thảo luận, bàn bạc để đưa ra các giải pháp kịp thời và hiệu quả.

- Các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

5. Kết quả đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng quản trị về hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm Hội đồng quản trị Công ty đã hoạt động rất tích cực, ngoài các cuộc họp định kỳ, Hội đồng quản trị đã tổ chức họp ngay khi có các vấn đề phát sinh để kịp thời đưa ra các chủ trương, chỉ đạo cho Ban Tổng Giám đốc. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều được sự nhất trí cao của các thành viên, không có xung đột, mâu thuẫn lợi ích giữa các thành viên Hội đồng quản trị hay giữa các thành viên Hội đồng quản trị với Công ty. Hội đồng quản trị Công ty hoạt động một cách công khai, minh bạch, tất cả các quyết định của Hội đồng quản trị đều vì lợi ích cao nhất của cổ đông, Công ty.

II. TÌNH HÌNH CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI:

Để giúp cho Quý cổ đông nắm rõ về tình hình hoạt động đầu tư và hợp tác đầu tư dự án của Công ty, Hội đồng quản trị xin báo cáo về các dự án Công ty đang triển khai và hoàn thiện các thủ tục để giúp công ty chủ động về quỹ đất, doanh thu và lợi nhuận trong năm 2019 và các năm tiếp theo như sau:

Stt	Tên dự án	Vị trí	Diện tích đất (m ²)	Diện tích SXD (m ²)	Công năng	Tổng mức đầu tư	Tình trạng
1	D-Vela	Số 1177 Huỳnh Tấn Phát, p. Phú Thuận, quận 7, Tp. HCM	Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 2.820,3 m ²	Khoảng 27.690,5 m ² (bao gồm cả sàn mái, sàn tầng hầm)	Căn hộ -Thương mại dịch vụ: <ul style="list-style-type: none"> • Tầng 1, 2, 3, 4, 5: Thương mại dịch vụ (Shophouse, Officetel); • Tầng 6: Thương mại dịch vụ (Hồ bơi, Cafe, Phòng Gym); • Từ tầng 7 đến tầng 20: Căn hộ. 	475 tỷ	Đang thi công hoàn thiện toà nhà, hàng rào sân vườn, đường nội bộ, kết nối giao thông với đường Huỳnh Tấn Phát. Thời gian giao nhà từ tháng 4/2019. (Hình ảnh thi công dự án kèm theo)

Stt	Tên dự án	Vị trí	Diện tích đất (m ²)	Diện tích SXD (m ²)	Công năng	Tổng mức đầu tư	Tình trạng
2	Metro Valley (Synbio Garden)	Số 52/1 đường 400, phường Tân Phú, quận 9, Tp. HCM	Tổng diện tích đất 34.737,7 m ²	Khoảng 42.391 m ² (Do khách hàng sẽ đầu tư xây dựng)	Khu nhà ở thấp tầng, công viên cây xanh và trường học.	657 tỷ	Đã thi công hạ tầng được khoảng 76%.
3	Aurora	277 Bến Bình Đông, Phường 14, Quận 8, HCM	Tổng diện tích đất 4.762 m ²	Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm cả tầng hầm): ~ 54.879.0 m ²	Căn hộ -Thương mại dịch vụ: 445 căn hộ, 28 office-tel, 9 shop hous	777 tỷ	đã hoàn thành phần hầm và đang thi công phần thân những tầng đầu tiên.
4	Central Garden	Mặt tiền đường Phan Thanh Giản, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương	Tổng diện tích khu đất: 26.475,2 m ²	Mật độ xây dựng từng khu từ 40~80%.	Khu nhà ở thấp tầng có quy mô 142 nhà phố và 4 biệt thự	194 tỷ	Đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật của dự án, nghiệm thu hạ tầng với Sở xây dựng và đang chuẩn bị bàn giao cho khách hàng
5	Lạc việt	xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận	Tổng diện tích: trên 72 ha	Mật độ toàn khu không quá 23%	Villa, shophouse, Chung cư, nghỉ dưỡng, biệt thự	6.589 tỷ	Đã có Quyết định v/v phê duyệt QH chi tiết và giấy phép thi công xây dựng giai đoạn 1 (05/11/2018). Hiện đang thực hiện công tác thiết kế; thi công hạ tầng kỹ thuật, san lấp; thi công Sale Gallery

III. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị xin trân trọng báo cáo đến các cổ đông về tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong năm 2018 với những nội dung cơ bản như sau:

1. Kết quả kinh doanh năm 2018

Hội đồng quản trị xin báo cáo kết quả kinh doanh năm 2018 được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2018/DRH/NQ-ĐHCD ngày 20/04/2018 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	%TH/KH
Doanh thu thuần	1.100,2	168,3	15%
Lợi nhuận trước thuế	180,0	70,1	39%

2. Việc phát hành cổ phiếu:

Đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty từ 490.000.000.000 đồng lên 609.999.330.000 đồng theo Nghị quyết ĐHCD số 02/2018/DRH/NQ-ĐHCD ngày 20/04/2018, trong đó

- Phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu: 9.799.933 cổ phiếu.
- Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP): 2.200.000 cổ phiếu.

3. Thoái vốn tại Công ty con và chuyển nhượng dự án:

Trong năm nay, công ty không thực hiện thoái vốn tại các Công ty con và công ty liên kết.

4. Các hoạt động khác theo định hướng tại ĐHCĐ thường niên 2018:

- Công ty đã hoàn thành DRH định hướng xây dựng mô hình tập đoàn với tên gọi mới là DRH Holdings. Theo đó DRH Holdings được thiết lập để nắm giữ cổ phần ở các công ty khác với quyền kiểm soát và chi phối.
- Công ty đã xác định hoạt động cốt lõi của DRH Holdings bao gồm: phát triển và kinh doanh bất động sản; Sản xuất cung cấp vật liệu xây dựng; Phát triển khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng
 - o Lĩnh vực phát triển và kinh doanh bất động sản: Năm 2018 DRH Holdings đã tiếp tục chiến lược phát triển mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản, ghi dấu ấn trên thị trường bởi những dự án đang và sẽ phát triển.
 - o Lĩnh vực sản xuất, cung cấp vật liệu xây dựng: công ty đã và đang tập trung tìm kiếm thêm mỏ đá để gia tăng sản xuất, từng bước củng cố, xác lập mục tiêu dẫn đầu trong lĩnh vực khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng trong 5 năm tới.
 - o Lĩnh vực phát triển khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng: Công ty đã tiếp tục tập trung đẩy mạnh việc mở rộng và đầu tư cơ sở hạ tầng, cho thuê và khai thác khu công nghiệp.

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

- Tiếp tục triển khai tất cả các Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư DRH Holdings thông qua từ trước đến nay.
- Định hướng phát triển chung: Tiếp tục các hoạt động cốt lõi của DRH Holdings đã được xác định và thông qua tại ĐHCĐ năm 2018 bao gồm: Phát triển và kinh doanh bất động sản; Sản xuất và cung cấp vật liệu xây dựng; Phát triển khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng, đồng thời hoàn thiện bộ máy quản lý, cơ cấu tổ chức, công tác quản trị nhân sự, đẩy mạnh truyền thông, phát triển thương hiệu, đưa DRH Holdings thành một trong những thương hiệu mạnh, uy tín trong ngành.

- Về định hướng phát triển các dự án: đẩy nhanh tiến độ các dự án hiện hữu, đầu tư các dự án mới, thu hút thêm các nguồn vốn đầu tư để đảm bảo quỹ đất sạch và phát triển các hoạt động M&A. Bên cạnh đó, Công ty có kế hoạch đầu tư vào dự án mới Khu dân cư Codona Thế kỷ 21 theo định hướng mở rộng đầu tư vào các vùng lân cận TP HCM. Khoản đầu tư dự kiến 237 tỷ đồng.
- Kế hoạch kinh doanh năm 2019

Stt	Nội dung	Kế hoạch 2019 (tỷ đồng)
1	Doanh thu thuần	1.350
2	Lợi nhuận trước thuế	175

Hội đồng quản trị cam kết hoạt động tích cực trên tinh thần trách nhiệm cao nhằm đạt hiệu quả cao nhất cho Công ty và gia tăng giá trị cho các cổ đông.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng kính trình.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

PHAN TẤN ĐẠT