

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2009 CỦA HĐQT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

PHẦN I : GIỚI THIỆU TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY :

A. GIỚI THIỆU CÔNG TY

- ❖ Tên gọi Công Ty : Công Ty Cổ Phần Đầu Tư & Phát Triển Hồng Hà
- ❖ Tên giao dịch viết tắt : HHI JSC
- ❖ Địa chỉ trụ sở chính : Đường 20 – Cụm Công Nghiệp Hoàng Gia – Mỹ Hạnh Nam – Đức Hòa – Long An.
- ❖ Địa chỉ chi nhánh : B3-08 Phạm Thái Bường (*Khu Nam Thiên 3 – Phú Mỹ Hưng*) – Phường Tân Phong – Quận 07 – TP.HCM
- ❖ Điện thoại : 08 54122822 – 54122824
- ❖ Fax : 08 54122823
- ❖ Website : Honghainvest.com
- ❖ Vốn điều lệ : 150.000.000.000 VNĐ (*Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100760849 ngày 18/08/2010*)
- ❖ Ngành nghề kinh doanh :
 - Đầu tư xây dựng : Dân dụng, công nghiệp, hạ tầng cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu dân cư.
 - Bất động sản, hạ tầng cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu dân cư.
 - Sản xuất kinh doanh VLXD, phân bón, hóa chất.
 -
 - Môi giới thương mại, bất động sản.
 - Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.

B. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Công Ty CP Đầu Tư & PT Hồng Hà được thành lập trong tháng 12 năm 2006 với lĩnh vực kinh doanh chính là đầu tư kinh doanh hạ tầng cơ sở khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư và các sản phẩm bất động sản khác trên địa bàn tiềm năng (*TP.HCM và các Tỉnh phụ cận*).

Trong tháng 05 năm 2007 UBND Tỉnh Long An ban hành quyết định số 2395/UBND-KT ngày 23/05/2007 thuận địa điểm và chủ trương cho Công Ty đầu tư và kinh doanh Cụm Công Nghiệp Hồng Hà tại Xã Hựu Thạnh – Huyện Đức Hòa – Tỉnh Long An (*Với quy mô 150 Ha cho Cụm Công Nghiệp*

+ 5,6 Ha cho khu tái định cư) theo quyết định số 2395/UBND-KT ngày 23/05/2007 của UBND Tỉnh Long An.

Trong năm 2007, Công Ty thành lập Chi Nhánh tại TP Hồ Chí Minh theo quyết định số 4113028115 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư TP.HCM cấp với mục đích thực hiện các hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản tại khu vực TP.HCM. Tháng 10/2007 Công Ty đầu tư dự án The Morning Star Plaza tại khu vực Phường 26 – Quận Bình Thạnh – TP.HCM.

Trong Quý 1 năm 2008 Công Ty ký kết hợp tác đầu tư Dự Án Đà Nẵng với Công Ty CP Tân Kỳ (Takco) và Công Ty CP Cotecin với mức độ tham gia vốn hợp tác là 20%.

Trong tháng 10 năm 2008, Công Ty đã thành lập Sàn Giao Dịch Bất Động Sản Hồng Hà I&D nhằm đáp ứng theo yêu cầu của Luật Kinh Doanh BĐS đồng thời tạo tiền đề cho việc mở rộng hoạt động dịch vụ liên quan đến lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công Ty trong những giai đoạn tiếp theo.

PHẦN II : BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH & ĐẦU TƯ NĂM 2009 :

I. Đặc điểm thị trường năm 2009 :

1.1 Đặc điểm tình hình :

Cùng với sự tuột dốc của thị trường bất động sản bắt đầu từ thời điểm Quý 03/2008 cho đến nay, đặc biệt là nhóm sản phẩm căn hộ cao cấp (*Thuộc nhóm sản phẩm đầu tư của Công Ty*). Dự án The Morning Star Plaza đã và đang gặp rất nhiều khó khăn trong khâu tiêu thụ sản phẩm là bước quan trọng nhằm cụ thể hóa hiệu quả đầu tư trong những năm qua. Số lượng sản phẩm tiêu thụ của dự án đạt mức 91/203 căn, chiếm tỷ lệ khoảng 44,8%. Hiện tại Ban Điều Hành đang rất nỗ lực tìm kiếm các giải pháp nhằm cải thiện tình hình bán hàng, sớm khép lại dự án The Morning Star để làm tiền đề triển khai các dự án khác.

Với những mức độ ảnh hưởng không nhỏ từ cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu, làn sóng đầu tư vào Việt Nam trong thời gian qua đã chững lại và chưa có dấu hiệu hồi phục, đặc biệt đối với thị trường đầu tư tại Long An (*Vị trí đầu tư Cụm Công Nghiệp Hồng Hà*). Dự báo được tình hình này, trong năm 2008 cho đến nay Ban Điều Hành Công Ty đã chủ động trì hoãn tiến độ đầu tư dự án này theo xu hướng đầu tư tại khu vực.

Tuy nhiên, xác định lĩnh vực kinh doanh bất động sản vẫn là thị trường tiềm năng, mang lại hiệu quả kinh tế cao. Vào khoảng cuối năm 2009 và đầu năm 2010, Công Ty đã có những bước chuẩn bị kế hoạch đầu tư cho những năm tiếp theo.

1.2. Định hướng phát triển của Công Ty

a) Tuân thủ pháp luật

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty luôn tuân thủ theo các quy định của pháp luật, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty, tham gia bảo vệ môi trường, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà Nước, tích cực đóng góp vào sự phát triển chung của địa phương và đất nước.

b) Đầu tư phù hợp

Kinh tế Việt Nam trong những năm tới sẽ có nhiều khó khăn, bất ổn đặc biệt đối với thị trường bất động sản, ngoài những yếu tố khách quan như : Sự suy thoái chung của các khu vực kinh tế của thế giới ảnh hưởng nghiêm trọng đến nguồn vốn FDI cũng như tiến độ giải ngân của nguồn vốn này, tỷ lệ lạm phát cao, sự mất giá của tiền đồng so với các đồng ngoại tệ khác, giá vàng tăng vọt, thị trường chứng khoán tuột dốc ngành kinh doanh bất động sản còn bị phụ thuộc rất nhiều vào các chính sách quản lý của Nhà Nước đôi khi làm méo mó thị trường bất động sản. Trước những khó khăn trên, Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều Hành Công Ty đề ra chiến lược và phương hướng phát triển Công Ty trong thời gian tới như sau :

❖ **Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản** : Với những thách thức đồng thời đan xen những cơ hội cho những nhà đầu tư quyết đoán và biết chọn lọc, Ban Điều Hành Công Ty vẫn khẳng định đây là lĩnh vực mũi nhọn trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty, việc tìm kiếm, lựa chọn và đầu tư các dự án phải cân nhắc, lập phương án kỹ lưỡng khi lựa chọn các dự án và đối tác, đồng thời phải lựa chọn đúng thời điểm triển khai thực hiện các dự án nhằm mang lại hiệu quả đầu tư tốt, đạt hiệu suất lợi nhuận tối đa phù hợp với chiến lược phát triển dài hạn của Công Ty.

c) Chính sách chất lượng

Công Ty sẽ tham gia vào các dòng sản phẩm căn hộ từ trung bình đến cao cấp theo nhu cầu của thị trường, cung cấp các sản phẩm chất lượng cao, thỏa mãn các yêu cầu của khách hàng

d) Phát triển nguồn lực

HHI luôn xác định nhân lực là tài sản vô giá, là yếu tố then chốt mang lại thành công vượt bậc cho Công Ty trong quá trình phát triển. HHI đã và đang có những chính sách để phát triển nguồn nhân lực trong tương lai, cụ thể như :

- Tiêu chuẩn hóa các chức danh để bố trí nguồn nhân lực phù hợp.
- Nâng cao năng lực trách nhiệm và tính hiệu quả của đội ngũ cán bộ trong điều hành sản xuất kinh doanh. Thực hiện tốt công tác quy hoạch, đào tạo cán bộ kế cận và có những chính sách thích đáng khích lệ việc học tập, nâng cao trình độ phù hợp với yêu cầu phát triển của Công Ty. Bổ sung kịp thời những cán bộ nghiệp vụ có trình độ chuyên môn tay nghề phù hợp với các bộ phận đang thiếu.
- Tập trung xây dựng, phát triển, đào tạo đội ngũ nhân sự có tay nghề và kỷ luật lao động cao cùng tác phong chuyên nghiệp để đáp ứng các đòi hỏi cao về kỹ thuật, chất lượng, tiến độ và độ an toàn cho các dự án.
- Cải tiến chính sách tiền lương, thưởng theo hướng tạo động lực thúc đẩy sáng tạo và đóng góp tích cực của người lao động.

II. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh & đầu tư năm 2009 :

2.1 Bảng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư :

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2009	Ghi chú
1	Doanh thu	Triệu đồng	1.070,00	<i>Chưa bao gồm 41.212 triệu đồng (Phát hành hóa đơn</i>
2	Lợi nhuận trước thuế	"	246,40	

3	Lợi nhuận sau thuế	”	203,20	<i>cho khách hàng của DA Morning Star)</i>
4	Phân phối lợi nhuận	”		
	- Quỹ dự trữ bắt buộc (5%)	”	10,16	
	- Quỹ phúc lợi, khen thưởng (10%)	”	20,32	
	- Quỹ đầu tư phát triển	”		
	- Chia cổ tức	”		
5	Vốn thực hiện đầu tư	”	135.683	
6	Lao động tiền lương			
	- Lao động	Người	8	
	- Tiền lương	Triệu đồng	889,61	

2.2 Thực hiện kế hoạch đầu tư (Lũy kế đến hết năm 2009) :

TT	Tên dự án	Hình thức đầu tư	Tổng vốn	Thực hiện 09	Ghi chú
1	The Morning Star Plaza	Chủ ĐT	416 tỷ	176,7 tỷ	<i>Lũy kế</i>
2	Khu Tái Định Cư	Chủ ĐT	40 tỷ	0,135 tỷ	<i>Lũy kế</i>
3	Cụm Công Nghiệp	Chủ ĐT	500 tỷ	1,130 tỷ	<i>Lũy kế</i>
4	Cao Ốc Đà Nẵng	Hợp tác ĐT	110 tỷ (Đất)	20 tỷ	<i>Tham gia 20%</i>
CỘNG			1.066 tỷ	197, 965 tỷ	

2.3 Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch năm 2009 :

Trước những tác động tiêu cực của khủng hoảng tài chính toàn cầu khởi nguồn vào giữa năm 2008, những ảnh hưởng tiêu cực từ năm 2008 chuyển sang vẫn chưa có sự chuyển biến rõ nét, thị trường nhà đất, văn phòng cho thuê và tình hình các dự án đầu tư suy giảm mạnh mẽ. Tín dụng thắt chặt đối với hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản. Diễn biến tỷ giá phức tạp và mất giá mạnh gây ảnh hưởng đến lạm phát trong nước, gói kích cầu của chính phủ chỉ chú trọng vào hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư Công Ty cũng mang lại những thành quả nhất định nhưng lại bộc lộ nhiều tồn

tại và hệ lụy. Điều này ảnh hưởng trực tiếp đến các quyết định đầu tư các dự án mới của thị trường bất động sản nói chung và Công Ty Hồng Hà cũng không phải là ngoại lệ, bên cạnh đó việc ban hành các chính sách của các cơ quan quản lý Nhà Nước + Những vi phạm liên quan đến chủ quyền, áp đặt của các chủ đầu tư ảnh hưởng đến sức tiêu thụ của thị trường cũng như làm nản lòng các nhà đầu tư. Tuy nhiên với biện pháp giới hạn biến động tỷ giá trong chính sách bán hàng, kết quả đạt được trong năm 2009 cũng đã đạt được nhiều khả quan so với tình hình tiêu thụ chung của thị trường.

III. Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2009 :

❖ Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN năm 2009 : 203.242.031 VNĐ

Dự kiến phân chia :

- Quỹ dự trữ bắt buộc : 10.162.102 VNĐ (5%)
 - Quỹ phúc lợi, khen thưởng : 20.324.203 VNĐ (10%)
 - Chuyển lợi nhuận sang năm tiếp theo : 172.755.726 VNĐ

IV. Báo cáo tình hình tài chính :

4.1 Các chỉ tiêu tài chính cơ bản

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2008	2009
1	Cơ cấu tài sản	%		
	- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản		36,5%	53,23%
	- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản		63,5%	46,77%
2	Cơ cấu nguồn vốn	%		
	- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn		55,9%	65,09%
	- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn		44,1%	34,91%

4.2 Cổ phiếu và cơ cấu cổ đông :

Tình hình tăng giảm cổ phiếu trong năm :

Nội dung	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Số lượng CP	8.070.700	17.355		8.088.055
Giá trị CP	80.707.000.000	173.550.000		80.880.550.000

Cuối năm 2009, Công Ty phát hành số lượng cổ phần còn lại theo đăng ký kinh doanh lần 2 (*Điều chỉnh vốn điều lệ Công Ty lên 100 tỷ*). Phần khối lượng tăng trong năm nằm trong đợt phát hành này do cổ đông “*Công Ty TNHH Cơ Khí Đạt Tiến Phát*” là cổ đông đầu tư thực hiện quyền mua cổ phần.

Cơ cấu cổ đông đến ngày 31/12/2009

TT	Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
I	<i>Cổ đông sáng lập</i>	<i>2.000.000</i>	<i>24,73%</i>
II	<i>Cổ đông khác</i>	<i>6.088.055</i>	<i>75,27%</i>
III	<i>Tổng cộng</i>	<i>8.088.055</i>	<i>100,00%</i>

Trong năm 2009, Công Ty chưa thành lập Ban Kiểm Soát và cũng chưa thực hiện việc chi trả thù lao cho HĐQT và Ban Kiểm Soát.

PHẦN III : KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH & ĐẦU TƯ NĂM 2010 – ƯỚC THỰC HIỆN NĂM 2010 – DỰ KIẾN KẾ HOẠCH 2011

I. Đánh giá tình hình chung của thị trường năm 2010 và định hướng kế hoạch của Công Ty :

Triển vọng kinh tế Việt Nam 2010 được dự báo sẽ còn rất nhiều khó khăn, thị trường bất động sản tiếp tục đóng băng, trì trệ, thị trường chứng khoán sụt giảm, lạm phát tăng cao, đồng USD trượt giá mạnh. Việc điều hành chính sách kinh tế – tiền tệ thiếu linh hoạt và đặc biệt chưa có dấu hiệu Ngân Hàng Nhà Nước nói lỏng tín dụng cho hoạt động đầu tư & kinh doanh bất động sản.

Trước những khó khăn và diễn biến phức tạp của tình hình kinh tế, các doanh nghiệp phải nỗ lực và cạnh tranh gay gắt để đứng vững và tồn tại, đặc biệt là các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên năm 2010 cũng là năm thứ 2 sau cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu, việc tăng trưởng của nền kinh tế đã dần được khẳng định và tạo đà cho những năm tiếp theo. Trên cơ sở nhận định trên Công Ty tập trung kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình như sau :

- Tiếp tục đẩy mạnh khâu tiêu thụ những sản phẩm còn lại của Dự Án The Morning Star, đảm bảo tiến độ đầu tư dự án theo cam kết với khách hàng, tạo thuận lợi cho việc niêm yết cổ phiếu lên sàn giao dịch chứng khoán vào quý 2 năm 2011.
- Hoàn tất các công đoạn cuối cùng cho việc hợp tác đầu tư Dự Án 301 Bến Bình Đông để có thể khởi công dự án vào cuối năm 2010 hoặc chậm nhất là quý 1 năm 2011.
- Đạt được kết quả đàm phán tổng thể với đối tác ACSC về Dự Án 686 Bình Quới – Phường 25 – Quận Bình Thạnh để có thể khởi công dự án trong quý 2 năm 2011.
- Nộp tiền sử dụng đất khu Tái Định Cư của Dự Án Cụm Công Nghiệp Hồng Hà tại Đức Hòa – Long An, triển khai công tác thiết kế và đầu tư hạ tầng cơ sở cho Khu Tái Định Cư.
- Tìm kiếm đối tác chuyển nhượng Dự Án Đà Nẵng.
- Tìm kiếm các dự án khả thi chuẩn bị đầu tư.
- Ngoài ra Công Ty dự kiến phát triển các lĩnh vực sau :

❖ ***Phát triển khối thương mại dịch vụ*** : Dựa trên cơ sở các sản phẩm sau đầu tư bao gồm Sàn thương mại – dịch vụ, chỗ để xe, dịch vụ quản lý tòa nhà ... và đặc biệt Công Ty kỳ vọng vào khối lượng diện tích hạ tầng công nghiệp mang lại sau khi đầu tư vào dự án Cụm Công Nghiệp Hồng Hà tại Đức Hòa – Long An, nhằm mang lại nguồn thu và lợi nhuận ổn định cho hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm của Công Ty.

❖ ***Khối công nghiệp*** : Trong năm 2010 Công Ty sẽ chủ động nghiên cứu, đánh giá phương án đầu tư 01 Nhà Máy sản xuất cấu kiện beton đúc sẵn (*Chủ yếu là cọc beton dự ứng lực*) dựa trên các kinh nghiệm quá khứ cũng như sự am hiểu về lĩnh vực sản xuất vật liệu

xây dựng của Công Ty hiện nay, với tổng mức đầu tư dự kiến từ 70 – 100 tỷ, nhằm đáp ứng nhu cầu được đánh giá là rất cao trong những năm tiếp theo, bên cạnh đó cũng hỗ trợ cho hoạt động đầu tư các chung cư cao tầng của Công Ty trong quá trình phát triển. Dự án dự kiến thực hiện đầu tư năm 2011 và đưa vào khai thác kinh doanh trong năm 2012 tạo nguồn doanh thu ổn định hàng năm khoảng 200 tỷ/Năm.

II. Kế hoạch sản xuất kinh doanh & đầu tư năm 2010 – Ước thực hiện 2010 – Dự kiến kế hoạch năm 2011.

2.1 Bảng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	KH 2010	Ước TH 2010	KH 2011
	Doanh thu	Tr đồng	150.000	160.000	376.500
	Lợi nhuận trước thuế	“	40.500	43.200	92.040
	Lợi nhuận sau thuế	“	30.375	32.400	69.030
	Phân phối lợi nhuận	“			
	- Dự trữ bắt buộc	“	1.518,75	1.620	3.451
	- Quỹ KT, PL (10%)	“	3.037	3.240	6.903
	- Quỹ ĐT, PT	“			
	- Chia cổ tức	“	25.500	25.500	23.000
	Vốn thực hiện đầu tư	“	158.000	158.000	296.000
	Lao động – tiền lương				
	- Lao động	Người	18	18	25
	- Tiền lương	Tr đồng	2.510	2.207	4.000

2.2 Bảng kế hoạch đầu tư :

TT	Tên dự án	Hình thức đầu tư	Tổng vốn	Lũy kế 2009	Kế hoạch 2010	Dự kiến 2011
1	The Morning Star Plaza	Chủ ĐT	416 tỷ	176,7 tỷ	137 tỷ	102,3 tỷ

2	Khu Tái Định Cư	Chủ ĐT	37 tỷ	0,135 tỷ	0,396	36,47 tỷ
3	Cụm C.Nghiệp (GD1-75ha)	Chủ ĐT	360 tỷ	1,130 tỷ		
4	Chung cư 686 Bình Quới	Hợp tác ĐT	346,5 tỷ		18 tỷ	18 tỷ
5	Chung cư 301 Bến Bình Đông	Hợp tác ĐT	273,5 tỷ		3 tỷ	46 tỷ
6	Cao Ốc Đà Nẵng	Hợp tác ĐT	110 tỷ (Đất)	20 tỷ		
7	Nhà Máy Beton Đức Sẵn	Chủ ĐT	84 tỷ			84 tỷ
CỘNG			1.627 tỷ	198, 965 tỷ	158,4 tỷ	286,9 tỷ

2.3 Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2010 :

Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN dự kiến : **32.400.000.000 VNĐ**

Trong đó :

- Dự trữ bắt buộc : 1.620.000.000 VNĐ (5%)
- Quỹ KT, PL (10%) : 3.240.000.000 VNĐ (10%)
- Chia cổ tức : 25.500.000.000 VNĐ
- Lợi nhuận chưa phân phối : 2.040.000.000 VNĐ

Ghi chú : Chi tiết chia cổ tức năm 2010 :

- Hoàn trả nguồn chia cổ tức năm 2008 : 14.007.000.000 VNĐ
- Chia cổ tức năm 2010 : 11.493.000.000 VNĐ (10% vốn điều lệ)

2.4 Dự kiến kế hoạch phát hành cổ phiếu trong năm 2010 :

Trong năm 2010 Công Ty đã được Đại Hội Cổ Đông (Bất thường – Lấy ý kiến bằng văn bản) chấp thuận việc phát hành bổ sung 5 triệu cổ phiếu, trong đó :

- ❖ 500.000 cổ phiếu : Phát hành cho CBCNV
- ❖ 4.500.000 cổ phiếu : Ưu tiên phát hành cho cổ đông hiện hữu + ủy quyền cho HĐQT phát hành ra bên ngoài trong trường hợp phát hành không hết.

Khoản phát hành cho CBCNV đã thực hiện xong, hiện nay đang phát hành 2.000.000 CP cho cổ đông hiện hữu, tuy nhiên kết quả phát hành thành công dự kiến khoảng 800.000 CP.

HĐQT và Ban Điều Hành Công Ty đề nghị đại hội chấp thuận kết quả kế hoạch phát hành 5 triệu cổ phiếu thực hiện được tại thời điểm 31/12/2010 và kết thúc kế hoạch phát hành đợt này. Số cổ

phần chưa phát hành được để nâng vốn điều lệ Công Ty là 150 tỷ sẽ do ĐHCĐ thường niên năm 2010 quyết định.

PHẦN IV. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Những thay đổi chủ yếu trong năm 2009 :

- ❖ Cơ cấu nhân sự trong HĐQT : Không thay đổi
- ❖ Cơ cấu nhân sự trong Ban Kiểm Soát : Chưa thành lập
- ❖ Cơ cấu nhân sự trong Ban Giám Đốc : Không thay đổi

2. Hoạt động của HĐQT trong năm 2009 – 2010 :

Trên cơ sở đánh giá tổng quan, trong năm 2009 và 2010 Hội Đồng Quản Trị đã thông qua các nghị quyết quan trọng để định hướng điều hành và quản trị Công Ty, bao gồm :

- Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2010.
- Thông qua kế hoạch tuyển dụng nhân sự, bổ nhiệm và miễn nhiệm nhân sự quản lý.
- Thông qua kế hoạch góp đủ vốn điều lệ đăng ký 100 tỷ.
- Thông qua việc tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2009. Bầu BKS Công Ty.
- Thông qua chủ trương về kế hoạch niêm yết của Công Ty.
- Thông qua chủ trương đầu tư khu dân cư, thương mại, dịch vụ sinh thái tại Đức Hòa – Long An.
- Thông qua chủ trương hợp tác đầu tư kinh doanh dự án 301 Bến Bình Đông, 686 Bình Quới với Imexco và ACSC.

PHỤ LỤC I : THUYẾT MINH VỀ CÁC DỰ ÁN

1) Dự án Morning Star Plaza : Dự kiến hoàn thành bàn giao căn hộ vào thời điểm cuối Quý 1 năm 2011, với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của dự án :

- ❖ Tổng diện tích đất phù hợp quy hoạch : 4.335,8M²
- ❖ Mật độ xây dựng tối đa : 40%
- ❖ Hệ số sử dụng đất : 7 lần
- ❖ Tầng cao xây dựng : 18 tầng (*Không kể tầng hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật*)
- ❖ Quy mô dân số : 812 người
- ❖ Thời gian thực hiện đầu tư : 2008 – 2011
- ❖ Lợi nhuận trước thuế ước tính : 160.000.000.000 VNĐ

Và các sản phẩm dịch vụ : 3.500M² sàn thương mại + 5.400M² tầng hầm

2) Dự án 301 Bến Bình Đông : Hợp tác đầu tư cùng với Công Ty Imexco thực hiện dự án chung cư tại Phường 14 – Quận 8 – TP.HCM, với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được thỏa thuận :

- ❖ Tổng diện tích đất phù hợp quy hoạch : 4.003M²
- ❖ Mật độ xây dựng tối đa : 40%
- ❖ Hệ số sử dụng đất : 7,4 lần
- ❖ Tầng cao xây dựng : 20 tầng (*Không kể tầng hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật*)
- ❖ Quy mô dân số : 1.150 người
- ❖ Lợi nhuận trước thuế ước tính : 60.000.000.000 VNĐ
- ❖ Thời gian thực hiện : 2011 – 2013

Công Ty tham gia vốn hợp tác tối thiểu 70%. Dự án hiện nay đang chờ thông báo giá nộp tiền sử dụng đất của Sở Tài Chính. Đang triển khai công tác mời thầu thiết kế. Dự kiến kế hoạch khởi công trong Quý 1 năm 2011.

3) Dự án 686 Bình Quới : Hợp tác đầu tư cùng với Công Ty ACSC thực hiện dự án chung cư cao cấp tại Phường 25 – Quận Bình Thạnh – TP.HCM, với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được thỏa thuận:

- ❖ Tổng diện tích đất phù hợp quy hoạch : 3.601M²
- ❖ Mật độ xây dựng tối đa : 35%
- ❖ Hệ số sử dụng đất : 7,5 lần
- ❖ Tầng cao xây dựng : 20 Tầng (*Không kể tầng hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật*)

- ❖ Quy mô dân số : 1.050 người
- ❖ Lợi nhuận trước thuế ước tính : 75.000.000.00 VNĐ
- ❖ Thời gian thực hiện : 2011 – 2013

Tỷ lệ vốn tham gia hợp tác đầu tư của Hồng Hà : 45%. Đất đã được phía Công Ty ACSC thực hiện đầy đủ nghĩa vụ ngân sách (*Nộp tiền sử dụng đất cho dự án*), hiện nay đang xin điều chỉnh mật độ dân số. Dự kiến khởi công trong quý 2 năm 2011.

4) Dự án Nhà Máy Beton Đức Sãn : (Nghiên cứu đầu tư)

- ❖ Sản phẩm : Cọc beton dự ứng lực D300 – D600
- ❖ Công suất : 550.000 M dài/Năm
- ❖ Tổng mức đầu tư : 84.000.000.000 VNĐ
- ❖ Doanh thu bình quân/Năm : 200.000.000.000 VNĐ
- ❖ Lợi nhuận trước thuế bình quân : 20.000.000.000 VNĐ
- ❖ Thời gian thực hiện : 2011 – 2012

5) Dự án Tái Định Cư + Cụm Công Nghiệp Hồng Hà :

- ❖ Quy mô :
 - Khu tái định cư : 5,8 Ha
 - Cụm Công Nghiệp : 75 Ha (Giai đoạn 1)
- ❖ Sản phẩm : Đất công nghiệp kinh doanh 50 Ha
- ❖ Tổng mức đầu tư : 397 tỷ
- ❖ Lợi nhuận trước thuế ước tính : 150.000.000.000 VNĐ
- ❖ Thời gian thực hiện : 2009 – 2014

6) Dự án Cao Ốc Đà Nẵng : Chủ trương tìm đối tác chuyển nhượng dự án.

Ngoài ra Công Ty tiếp tục theo đuổi các dự án đã được thẩm định về mặt hiệu quả kinh tế bao gồm : Dự án phức hợp Phường Thạnh Mỹ Lợi – Quận 2 – TP.HCM; dự án phức hợp Phường Linh Đông – Quận Thủ Đức – TP.HCM; dự án chung cư cao cấp Phường 12 – Quận 6 – TP.HCM

PHỤ LỤC II. THÔNG TIN CÁ NHÂN CỐ ĐÔNG NỘI BỘ

1 Thông tin thành viên HĐQT

1.1 Ông Nguyễn Văn Nam – Chủ tịch

Họ & Tên	:	Nguyễn Văn Nam
Giới tính	:	Nam
Dân tộc	:	Kinh
Quốc tịch	:	Việt Nam
Ngày tháng năm sinh	:	05/05/1957
CMND số	:	023322728 ngày 26/06/2005 tại CA TP.HCM
Địa chỉ thường trú	:	74 Nguyễn Thị Minh Khai – P. 06 – Q. 03 - TPHCM
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư hóa Silicat
Các chức vụ quản lý đã kinh qua	:	Giám Đốc Xí Nghiệp 2 – COTEC Phó Giám Đốc Công Ty COTEC Tổng Giám Đốc Công Ty Hồng Hà Bình Dương, Hồng Hà Long An, Hồng Hà Đầu Tư & PT Chủ Tịch HĐQT Công Ty Hồng Hà Bình Dương, Hồng Hà Long An, Hồng Hà Bà Rịa Vũng Tàu, Hồng Hà Đầu Tư & PT
Số CP nắm giữ	:	1.000.000 CP

1.2 Ông Nguyễn Trọng Toán - P. Chủ Tịch

Họ & Tên	:	Nguyễn Trọng Toán
Giới tính	:	Nam
Dân tộc	:	Kinh
Quốc tịch	:	Việt Nam
Ngày tháng năm sinh	:	30/08/1963 ngày 23/11/1993 tại CA TP.HCM
CMND số	:	020693728
Địa chỉ thường trú	:	229/15 Nguyễn Văn Đậu – P 11 – Q Bình Thạnh – TPHCM

Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân kinh tế, thạc sỹ tài chính
Các chức vụ quản lý đã kinh qua	:	Kế Toán Trưởng Công Ty COTEC Tổng Giám Đốc Công Ty Cotecin Thành viên HĐQT Công Ty Hồng Hà Long An, Công Ty Tân Kỳ Phó CT HĐQT Công Ty Hồng Hà Đầu Tư & PT Chủ Tịch HĐQT Công Ty Cotecin
Số CP nắm giữ	:	111.466 CP
Đại diện sở hữu	:	1.333.258 CP (<i>Công Ty Cotecin</i>)

1.3 Ông Trần Văn Sỹ – Thành viên

Họ & Tên	:	Trần Văn Sỹ
Giới tính	:	Nam
Dân tộc	:	Kinh
Quốc tịch	:	Việt Nam
Ngày tháng năm sinh	:	15/06/1967
CMND số	:	024101300 ngày 11/02/2003 tại CA TP.HCM
Địa chỉ thường trú	:	37C Lê Trực – P7 – Q Bình Thạnh – TPHCM
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư xây dựng
Các chức vụ quản lý đã kinh qua	:	Giám Đốc Xí Nghiệp Xây Dựng Số 3 – COTEC Tổng Giám Đốc Công Ty Tân Kỳ Trưởng Ban KS Công Ty Hồng Hà Long An Thành viên HĐQT Công Ty Hồng Hà Long An, Công Ty Cotecin, Công Ty Hồng Hà ĐT & PT Chủ Tịch HĐQT Công Ty Tân Kỳ
Số CP nắm giữ	:	149.310 CP
Đại diện sở hữu	:	899.550 CP (<i>Công Ty Tân Kỳ</i>)

1.4 Ông Trần Huy Thông – Thành viên

Họ & Tên	: Trần Huy Thông
Giới tính	: Nam
Dân tộc	: Kinh
Quốc tịch	: Việt Nam
Ngày tháng năm sinh	: 24/01/1962
CMND số	: 022354432 ngày 01/03/2004 tại CA TP.HCM
Địa chỉ thường trú	: A10 – Lê Hồng Phong (Nối dài) – P 12 – Q 10 – TPHCM
Trình độ chuyên môn	: Kỹ sư cơ khí, cử nhân kinh tế
Các chức vụ quản lý đã kinh qua	: Phó Giám Đốc Công Ty COTEC Tổng Giám Đốc Công Ty Hồng Hà Bình Dương Thành viên HĐQT Công Ty Hồng Hà Long An, Hồng Hà Đầu Tư & PT Phó CT HĐQT Công Ty Hồng Hà Bình Dương
Số CP nắm giữ	: 133.550 CP
Đại diện sở hữu	: 404.230 CP (<i>Công Ty Hồng Hà Bình Dương</i>)

1.5 Ông Phạm Văn Tiến – Thành viên

Họ & Tên	: Phạm Văn Tiến
Giới tính	: Nam
Dân tộc	: Kinh
Quốc tịch	: Việt Nam
Ngày tháng năm sinh	: 11/06/1974
CMND số	: 024006697 ngày 03/04/2002 tại CA TP.HCM
Địa chỉ thường trú	: 116/16 – Bùi Viện – P Phạm Ngũ Lão – Q 1 – TPHCM
Trình độ chuyên môn	: Kỹ sư hóa silicat, kỹ sư xây dựng
Các chức vụ quản lý đã kinh qua	: Phó Giám Đốc NM Xi Măng COTEC Tổng Giám Đốc Công Ty Hồng Hà Long An Thành viên HĐQT Công Ty Hồng Hà Bình Dương, Hồng Hà

	Đầu Tư & PT
	Chủ Tịch HĐQT Công Ty Hồng Hà Long An
Số CP nắm giữ	: 130.000 CP
Đại diện sở hữu	: 629.685 CP (Công Ty Hồng Hà Long An)

II. Thông tin và cơ cấu Ban Kiểm Soát :

II.1 Ông Trần Văn Thái – Trưởng Ban KS

Họ & Tên	: Trần Văn Thái
Giới tính	: Nam
Dân tộc	: Kinh
Quốc tịch	: Việt Nam
Ngày tháng năm sinh	: 17/02/1975
CMND số	: 024257181 ngày 13/04/2004 tại CP TP.HCM
Địa chỉ thường trú	: B93 Khu Dân Cư Kim Sơn – P. Tân Phong – Q7 – TP.HCM
Trình độ chuyên môn	: Kỹ sư xây dựng
Các chức vụ quản lý đã kinh qua	: Trưởng phòng KHĐT Công Ty COTEC Giám Đốc Nhà Máy Xi Măng COTEC Chuyên viên Sở XD TP.HCM Tổng Giám Đốc Công Ty Á Châu Chủ Tịch HĐQT Công Ty Á Châu
Số CP nắm giữ	: 179.910 CP

II.2 Ông Trương Quốc Đại – Thành viên

Họ & Tên	: Trương Quốc Đại
Giới tính	: Nam
Dân tộc	: Kinh
Quốc tịch	: Việt Nam
Ngày tháng năm sinh	: 22/10/1963

CMND số	:	024006697 ngày 24/09/1999 tại CA TP.HCM
Địa chỉ thường trú	:	A2-004 C/C Phan Xích Long – P2 – Q. Phú Nhuận – TP.HCM
Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân kinh tế
Các chức vụ quản lý đã kinh qua	:	Kế Toán Trưởng Công Ty BMT, Công Ty COTEC, Công Ty Sứ Thiên Thanh Phó Giám Đốc Công Ty Hồng Hà Bình Dương, Công Ty Tư Vấn FICO, Công Ty Sứ Thiên Thanh Tổng Giám Đốc Công Ty Hồng Hà Long An
Số CP nắm giữ	:	99.950 CP

II.3 Ông Dương Trọng Tín – Thành viên

Họ & Tên	:	Dương Trọng Tín
Giới tính	:	Nam
Dân tộc	:	Kinh
Quốc tịch	:	Việt Nam
Ngày tháng năm sinh	:	16/04/1977
CMND số	:	022789901 ngày 17/12/2002 tại CA TP.HCM
Địa chỉ thường trú	:	237/48 Hoàng Diệu – Quận 4 – TP.HCM
Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân kinh tế
Các chức vụ quản lý đã kinh qua	:	Kế Toán Trưởng Công Ty Cotecin
Số CP nắm giữ	:	0 CP

III. Thông tin và cơ cấu Ban Điều Hành :

III.1 Ông Nguyễn Văn Nam – Tổng Giám Đốc

III.2 Ông Lê Quang Vinh – Giám Đốc Đầu Tư

Họ & Tên	:	Lê Quang Vinh
----------	---	---------------

Giới tính	: Nam
Dân tộc	: Kinh
Quốc tịch	: Việt Nam
Ngày tháng năm sinh	: 18/06/1957
CMND số	: 023181848 ngày 04/05/2004 tại CA TP.HCM
Địa chỉ thường trú	: 220/50A/85E CX Ngân Hàng – Q. Bình Thạnh – TP.HCM
Trình độ chuyên môn	: Kỹ sư máy hóa
Các chức vụ quản lý đã kinh qua	<p>Giám Đốc Xí Nghiệp 2 – COTEC</p> <p>Phó Giám Đốc Công Ty BMT</p> <p>Trưởng Phòng KT – KH Tổng Công Ty Fico</p> <p>Tổng Giám Đốc Công Ty Sứ Thiên Thanh</p> <p>Tổng Giám Đốc Công Ty Hồng Hà Long An</p> <p>Giám Đốc Đầu Tư Công Ty CP ĐT & PT Hồng Hà</p> <p>Thành viên HĐQT Công Ty Sứ Thiên Thanh, Hồng Hà Long An.</p> <p>Thành viên BKS Công Ty Hồng Hà Bình Dương, Hồng Hà Long An.</p>
Số CP nắm giữ	: 360.090 CP

III.3 Ông Hoàng Mạnh Tường – Giám Đốc Kinh Doanh

Họ & Tên	: Hoàng Mạnh Tường
Giới tính	: Nam
Dân tộc	: Kinh
Quốc tịch	: Việt Nam
Ngày tháng năm sinh	: 08/12/1973
CMND số	: 023066853 ngày 17/07/2007 tại CA TP.HCM
Địa chỉ thường trú	: Số 1 Đường 32 – P. Hiệp Bình Chánh – TĐ – TP.HCM
Trình độ chuyên môn	: Cử nhân kinh tế

Các chức vụ quản lý đã kinh qua	: Kế Toán Trưởng Nhà Máy Xi Măng COTEC, Công Ty Hồng Hà Bình Dương Phó Giám Đốc Công Ty Hồng Hà Bình Dương Trưởng Ban Kiểm Soát Công Ty Hồng Hà Bình Dương, Hồng Hà Long An Giám Đốc Kinh Doanh Công Ty Hồng Hà ĐT & PT
Số CP nắm giữ	: 298.660 CP

III.4 Ông Nguyễn Xuân Quang – Giám Đốc Dự Án

Họ & Tên	: Nguyễn Xuân Quang
Giới tính	: Nam
Dân tộc	: Kinh
Quốc tịch	: Việt Nam
Ngày tháng năm sinh	: 10/10/1956
CMND số	: 011620323 ngày 18/08/2009 tại CA Hà Nội
Địa chỉ thường trú	: B9-P25 Kim Liên – Đống Đa – Hà Nội
Trình độ chuyên môn	: Kỹ sư xây dựng, tiến sỹ xây dựng
Các chức vụ quản lý đã kinh qua	: Trưởng phòng kỹ thuật Công Ty Trường Thịnh Giám Đốc Dự Án Công Ty Hồng Hà ĐT & PT
Số CP nắm giữ	: 137.000 CP

III.5 Ông Trần Phong Thành – Kế Toán Trưởng

Họ & Tên	: Trần Phong Thành
Giới tính	: Nam
Dân tộc	: Kinh
Quốc tịch	: Việt Nam
Ngày tháng năm sinh	: 02/07/1973
CMND số	: 022669724 ngày 01/12/1997 tại CA TP.HCM

Địa chỉ thường trú	:	292/5 Bình Lợi – P.13 – Q. Bình Thạnh – TP.HCM
Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân kinh tế
Các chức vụ quản lý đã kinh qua	:	Phó KTT Công Ty BMT Kế Toán Trưởng Công Ty Sứ Thiên Thanh, Công Ty Hồng Hà Long An, Công Ty Hồng Hà Đầu Tư & PT
Số CP nắm giữ	:	35.000 CP