



Số: 749/BC-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 22 tháng 04 năm 2019

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG TẠI CUỘC HỌP THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2018

PHẦN I: ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2018

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Chỉ tiêu thực hiện so với kế hoạch:

Cùng với sự khởi sắc và tăng trưởng tốt của nền kinh tế Việt Nam nói chung và của thị trường bất động sản cả nước nói riêng, Ban Điều hành Thuduc House đã có một năm dẫn dắt công ty đạt được nhiều kết quả kinh doanh vượt bậc. Năm 2018 được đánh giá là năm có kết quả kinh doanh tăng trưởng tốt. Tuy nhiên, mặc dù tái cấu trúc bộ máy đúng hướng, cộng với việc tiêu thụ dự án mới với tốc độ nhanh, hiệu quả kinh doanh của Tập đoàn nhìn chung chưa cao. Nguyên nhân chính là do các khoản lỗ phát sinh từ hoạt động kinh doanh của những công ty liên kết như Công ty Chứng khoán Sen Vàng (công ty liên doanh liên kết) và Công ty Thiên Ý (công ty con của công ty CP Fideco). Cụ thể:

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Thực hiện 2017	Thực hiện 2018/ Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018/ Thực hiện 2017
Tổng doanh thu hợp nhất (*)	2.277	2.541	1.922	111,6%	32,1%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	169	115	161	68,1%	-28,5%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	151	92	130	61,5%	-28,9%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	151	115	131	76,3%	-11,9%

(*) Tổng doanh thu bao gồm doanh thu thuần sản xuất kinh doanh + doanh thu tài chính + thu nhập khác.

Tổng doanh thu hợp nhất năm 2018 tăng 32% so với 2017 đạt 2.541 tỷ đồng vượt hơn 11% so với kế hoạch đề ra cho năm 2018 nhờ vào việc tăng doanh thu của hoạt động thương mại xuất khẩu. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất chỉ đạt 62% kế hoạch làm cho chỉ số EPS của Thuduc House giảm từ 1.444 đồng xuống 1.273 đồng (giảm 12%).

Khả năng sinh lời và hệ số ROE của công ty vẫn chưa phù hợp với quy mô vốn và khá khiêm tốn so với trung bình ngành, trong thời gian tới Ban Điều hành sẽ nỗ lực hơn nữa để tạo ra lợi nhuận tốt hơn nữa cho tập đoàn, trong đó cần chú trọng vào việc nâng cao hiệu quả kinh doanh, hiệu quả tài chính và kiểm soát tốt các dự án có quy mô lớn đã và đang mở rộng triển khai trong năm.

2. Giải pháp đã triển khai thực hiện chiến lược kinh doanh trong năm:

Ban Quản trị công ty đã thực hiện rất thành công các chiến lược do Hội đồng Quản trị đề ra từ đầu năm, giúp công ty có một năm tăng trưởng vượt bậc và giải quyết dứt điểm các chiến lược tái cơ cấu còn tồn đọng. Cụ thể, trong năm, Ban Lãnh đạo đã thực hiện các công tác như sau:

- Tích cực và quyết liệt trong việc cơ cấu lại các công ty thành viên theo hướng tinh gọn nhưng có hiệu quả cao.

- Cùng cố đội ngũ bán hàng chuyên nghiệp, đào tạo kiến thức thị trường, đào tạo sâu về các Dự án của Công ty và kỹ năng bán hàng, liên kết với các tổ chức tín dụng đào tạo về kiến thức tư vấn tài chính và thủ tục vay ngân hàng cho nhân viên sales, ứng dụng các phần mềm bán hàng hiện đại, tích cực thực hiện đồng loạt nhiều biện pháp linh hoạt để đẩy nhanh tiêu thụ lượng hàng tồn kho. Cung cấp và cập nhật thông tin các sản phẩm mới cho khách hàng cũ các dự án mới khi công ty có triển khai nhằm tạo cơ hội đầu tư và chính sách ưu đãi dành cho các khách hàng cũ khi mua tiếp các sản phẩm khác thuộc công ty. Trong năm 2018, số sản phẩm đã bán mới (Công ty bán trực tiếp, Sàn Thuduc House bán và sàn môi giới bên ngoài bán) với tổng doanh số ghi nhận là **589,1 tỷ đồng**. Doanh thu đạt được này do việc triển khai chào bán thành công 02 dự án Chung cư Citrine Apartment và TDH RiverView. Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu, tiếp xúc nhiều đối tác trong và ngoài nước để đẩy mạnh khâu bán sỉ, hợp tác kinh doanh và xuất nhập khẩu nông sản, mở rộng thêm hàng hoá xuất khẩu là mặt hàng linh kiện điện tử mang lại doanh thu lớn cho tập đoàn.

- Đẩy mạnh tìm kiếm nguồn quỹ đất và dự án mới phù hợp với chiến lược của HĐQT, thành lập Phòng Đầu tư Dự án chịu trách nhiệm chính trong việc chủ động tìm kiếm quỹ đất,

phân tích lựa chọn các dự án phù hợp với chiến lược của HĐQT theo tiêu chí ưu tiên các dự án có quỹ đất sạch, thuận tiện, có thể phát triển ngay để mở bán sản phẩm. Bên cạnh đó, đẩy nhanh tiến độ pháp lý của các dự án và đã khởi công cùng lúc 03 dự án mới trong năm 2018.

– Công tác tổ chức đấu thầu – thiết kế:

Công ty luôn thực hiện đúng quy trình, giá trúng thầu luôn thấp so với dự toán đã được phê duyệt, tiết kiệm chi phí cho công ty.

Công tác thiết kế: Công ty đã ký hợp đồng với các đối tác thiết kế uy tín, triển khai các đồ án thiết kế tiện ích, thẩm mỹ, tiết kiệm mang tính đặc sắc riêng của Thuduc House.

Công tác giám sát các dự án: Công ty đã ký hợp đồng với các đối tác tư vấn giám sát uy tín, triển khai công tác giám sát tại dự án dưới sự quản lý của Ban Quản lý dự án do công ty trực tiếp quản lý, đảm bảo các dự án được giám sát phù hợp quy trình, phù hợp tiêu chuẩn, đảm bảo chất lượng dự án, đảm bảo uy tín thương hiệu của công ty.

– Thu xếp và cân đối nguồn vốn, cũng như dòng tiền để đáp ứng nhu cầu thanh khoản như:

- Đẩy mạnh thu hồi công nợ, tái cơ cấu tài sản theo hướng thanh lý các tài sản chưa mang lại hiệu quả cao, nhanh chóng chuyển hết vốn từ dự án Hoa Kỳ về nước, tiếp tục thực hiện chính sách kiểm soát chặt chẽ chi phí.
- Nghiên cứu các phương án sơ bộ để chuẩn bị các nguồn vốn dài hạn khác: tiếp xúc với các quỹ đầu tư để kêu gọi hợp tác các dự án có quy mô lớn, nghiên cứu các phương án phát hành trái phiếu dài hạn...

– Đẩy mạnh công tác kiểm soát nội bộ để cấu trúc lại bộ máy, hỗ trợ và chấn chỉnh đối với những công ty con, hướng đến mục tiêu để không còn công ty nào bị lỗ và tạo ra lợi nhuận tốt để đóng góp cho tập đoàn.

Các mặt hoạt động cụ thể khác của Công ty trong năm 2018 sẽ được Ban Tổng Giám đốc Công ty báo cáo trước Đại hội.

3. Lãnh đạo các cấp của công ty, từ các thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, thành viên Ban Tổng Giám đốc và cán bộ nhân viên Công ty đã:

- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp 2014, pháp luật có liên quan, Điều lệ Công ty, nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông;

- Thực hiện các quyền được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất, trong tinh thần bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và cổ đông của Công ty;

- Trung thành với lợi ích của Công ty và cổ đông của Công ty; không sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh của Công ty, lạm dụng địa vị, chức vụ và tài sản của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.

- Đổi xử bình đẳng đối với tất cả cổ đông và quan tâm tới lợi ích của người có quyền lợi liên quan đến Công ty.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2018

1. Hoạt động của Hội đồng Quản trị:

Năm 2018, Hội đồng Quản trị đã họp 30 phiên họp. Tất cả các cuộc họp đều tuân thủ đúng quy định về tổ chức họp và thành phần thành viên tham dự. Ý kiến kết luận của Hội đồng Quản trị tại các cuộc họp này đã được thể hiện đầy đủ tại các Biên bản họp Hội đồng Quản trị được Thủ ký HĐQT lập sau các cuộc họp nêu trên và được lưu trữ đầy đủ trong hồ sơ của Hội đồng Quản trị. Các nội dung quan trọng được thông qua tại cuộc họp Hội đồng Quản trị như:

- Thay đổi đại diện vốn tại Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức và Công ty TNHH Nước đá Tinh Khiết Đông An Bình.
- Thông qua phương án chuyển Công ty TNHH Quản lý & Kinh doanh Chợ Nông Sản Thủ Đức thành Công ty Cổ phần Quản lý & Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức.
- Thay Thủ ký Hội đồng Quản trị, bổ nhiệm người phụ trách quản trị công ty kiêm Thủ ký HĐQT, thành lập tiểu ban Quan hệ nhà đầu tư và tiểu ban Thẩm định dự án trực thuộc HĐQT.
- Chốt quyền chia cổ tức tiền mặt 2017, chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2018 công ty mẹ và công ty con, thành lập và bổ nhiệm nhân sự cho Văn phòng HĐQT.
- Thông qua chủ trương mua lại QSDĐ khu đất thương mại dịch vụ 1.778m² thuộc dự án Phước Long Spring Town từ Công ty Cổ phần Dệt May Liên Phương.
- Thông qua chủ trương thoái 100% vốn tại Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú (PPD).
- Thông qua chủ trương mua thêm 7,3% cổ phiếu FDC để tăng tỷ lệ sở hữu cổ phiếu tại Công ty CP Fideco.

2. Hoạt động của các tiểu ban của HĐQT:

Theo cơ cấu tổ chức hiện tại, ngoài Văn phòng Hội đồng Quản trị thực hiện nhiệm vụ giúp việc cho Hội Đồng Quản trị, theo dõi và tổ chức, lập biên bản các cuộc họp của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông, cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên của

Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát theo đúng quy định. Tháng 05/2018 vừa qua, Thuduc House đã thành lập thêm 2 tiêu ban mới gồm: tiêu ban Quan hệ Nhà đầu tư (IR) và tiêu ban Thẩm định Đầu tư.

- Hoạt động của tiêu ban Quan hệ Nhà đầu tư (IR):

+ Xây dựng chiến lược quan hệ với nhà đầu tư nhằm đảm bảo hoạt động trao đổi thông tin với các nhà đầu tư được tuân thủ đúng quy định của pháp luật, minh bạch, thông suốt, thường xuyên và hiệu quả.

+ Đảm bảo thực hiện chiến lược cổ đông hiệu quả, nâng cao giá trị, hình ảnh và uy tín của công ty, hạn chế tối thiểu các rủi ro thâu tóm, sáp nhập, tạo dựng sự tin tưởng, ủng hộ của cổ đông, nhà đầu tư.

+ Xây dựng và đề xuất các phương án huy động vốn hiệu quả tương xứng với tiềm năng của Công ty nhằm tạo dựng và phát triển giá trị doanh nghiệp.

- Hoạt động của tiêu ban Thẩm định đầu tư:

+ Xây dựng quy trình, nội dung các bước triển khai đầu tư dự án.

+ Tìm kiếm các cơ hội đầu tư dự án, thẩm định kiểm tra đánh giá, thẩm định các yếu tố pháp lý, quy hoạch, kỹ thuật..., thực hiện công tác nghiên cứu thị trường xây dựng phương án kinh doanh, thẩm định hiệu quả tài chính, dòng tiền của dự án từ đó đưa ra khuyến nghị đề xuất đầu tư phù hợp trước khi trình cho Hội đồng quản trị quyết định theo tiêu chí đảm bảo lợi ích cao nhất cho công ty và cổ đông.

3. Hội đồng Quản trị đã tổ chức thành công Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên tài khóa 2017, đúng trình tự theo quy định của luật pháp, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông, đặc biệt là các cổ đông thiểu số.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC TRONG VIỆC ĐIỀU HÀNH CÔNG TY TRONG NĂM 2018

1. Hoạt động giám sát của HĐQT với Ban Giám Đốc:

Mọi hoạt động quản trị và điều hành Công ty đều nằm dưới sự chỉ đạo và giám sát chặt chẽ của HĐQT. Việc cung cấp thông tin, báo cáo cho các thành viên Hội Đồng Quản Trị được thực hiện thường xuyên và đầy đủ. Cụ thể:

- Tổng giám đốc thường xuyên báo cáo HĐQT về tình hình tài chính, tình hình đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty. Trên cơ sở này, HĐQT Công ty có điều kiện thực hiện giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo chấn chỉnh các hoạt động của Ban điều hành, đặc biệt trong các công tác tổ chức, quản lý điều hành, bảo tồn vốn & triển khai dự án.

- Tất cả các vấn đề phát sinh bất thường liên quan đến hoạt động Công ty đều được Ban Tổng Giám đốc báo cáo ngay cho HĐQT để HĐQT nắm rõ diễn biến tình hình và kịp thời có ý kiến chỉ đạo khi cần thiết.

- Hội đồng quản trị cũng tham gia các cuộc họp giao ban của Ban Tổng Giám đốc và các cuộc họp, cuộc gặp mặt quan trọng với ngành hữu quan, với các đối tác liên quan khi có các vấn đề quan trọng.

- Ngoài ra, Hội đồng Quản trị cũng thực hiện việc giám sát thông qua hoạt động của Ban Kiểm soát và thông qua bộ máy giúp việc của Hội đồng Quản trị.

2. Đánh giá hoạt động Ban điều hành:

Ngoài việc sắp xếp kiện toàn và xây dựng tổ chức bộ máy hoạt động có hiệu quả theo cơ chế mới và phù hợp với giai đoạn phát triển, Hội đồng Quản trị đánh giá cao nỗ lực của Tổng Giám đốc và Ban Điều Hành trong việc triển khai hiệu quả các nghị quyết của Hội đồng Quản trị, kịp thời thông tin báo cáo và điều chỉnh tiến trình thực hiện phù hợp với tình hình thực tế và yêu cầu của Hội đồng Quản trị.

Kết quả giám sát cho thấy Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện đúng quyền và nhiệm vụ của mình như được quy định tại Điều lệ Công ty; các cán bộ chủ chốt khác của Công ty đã thực hiện đúng chức trách được phân công; cán bộ nhân viên các cấp của Công ty đã thực hiện nghiêm túc Điều lệ Công ty, chấp hành tốt các Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông, của Hội đồng Quản trị; tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các văn bản pháp luật khác có liên quan cũng như các quy định, quy chế nội bộ của Công ty đang còn hiệu lực thi hành.

PHẦN II:

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019

Hội đồng Quản trị dự kiến kế hoạch hoạt động năm 2019 như sau:

1. Tập trung chỉ đạo Ban Giám đốc và các cán bộ chủ chốt khác của Công ty trong việc thực hiện kế hoạch hoạt động năm 2019 với các chỉ tiêu chủ yếu (theo kế hoạch hợp nhất) như sau:

- Tổng Doanh thu : 3.443.160 triệu đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 289.032 triệu đồng.

- Lợi nhuận sau thuế : 231.155 triệu đồng.
- Vốn Điều lệ : 816.349.270.000 đồng

2. Chỉ đạo cụ thể đối với một số mặt hoạt động chủ yếu của Công ty:

2.1 Đối với các dự án đầu tư:

- Chỉ đạo Công ty tiếp tục theo dõi và triển khai các dự án sao cho đảm bảo tính pháp lý chắc chắn và hiệu quả đối với từng dự án.
- Đối với Dự án Khu đô thị mới – Khu 3 (lô số 14A), quy mô 51,32 ha tại P. Phú Thứ, Q. Cái Răng, TP. Cần Thơ thuộc Khu đô thị Nam Cần Thơ, Công ty đã được Ủy ban nhân dân TP. Cần Thơ ban hành văn bản số 867/QĐ-UBND ngày 10/4/2019 về việc quyết định chủ trương đầu tư cho Công ty thực hiện việc đầu tư dự án.
- Đối với dự án xây mới tòa nhà văn phòng tại trụ sở 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh (Chủ đầu tư là Công ty CP Fideco – Công ty con của Thuduc House): Hội đồng Quản trị và Ban Điều Hành Công ty tiếp tục xúc tiến các bước chuẩn bị cần thiết để nhanh chóng triển khai dự án.
- Dự án Khu dân cư Cần Giờ 30 ha (Chủ đầu tư là Công ty CP Fideco – Công ty con của Thuduc House): Công ty đã có quỹ đất sạch và đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất. Công ty đang tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết để điều chỉnh quy hoạch 1/500 và thực hiện đầu tư theo quy định.

2.2 Về đầu tư tài chính:

Năm 2019, Công ty sẽ tiếp tục chủ trương đầu tư vào các đơn vị có tình hình hoạt động kinh doanh tốt, rủi ro thấp nhằm tạo ra lợi nhuận tối đa cho cổ đông.

3. Các Kế hoạch hoạt động cụ thể của công ty trong năm 2019 sẽ được Ban Tổng Giám đốc Công ty báo cáo trước Đại hội.
4. Thực hiện các quyền và nhiệm vụ của Hội đồng Quản trị một cách hiệu quả nhằm góp sức cùng Ban Giám đốc Công ty đưa Công ty ổn định tình hình, tiếp tục phát triển.
5. Tăng cường vai trò giám sát của Hội đồng Quản trị đối với các mặt hoạt động của Công ty, trong đó coi trọng việc giám sát chấp hành luật pháp, thực thi Điều lệ Công ty, và giám sát việc Công ty tuân thủ các Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông và Hội đồng Quản trị.
6. Duy trì các cuộc họp định kỳ của Hội đồng Quản trị; nâng cao chất lượng các cuộc họp của Hội đồng Quản trị; từng thành viên Hội đồng Quản trị thực hiện các quyền và nhiệm vụ



được cổ đông giao phó một cách cẩn trọng và hiệu quả, vì lợi ích cao nhất của Công ty và các cổ đông của Công ty.

7. Tổ chức tốt cuộc họp thường niên của Đại Hội Đồng Cổ Đông, đảm bảo đúng pháp luật, phù hợp với Điều lệ Công ty; tạo điều kiện tốt nhất để cho các cổ đông có dịp đóng góp ý kiến hữu ích giúp cho Công ty phát triển bền vững và hiệu quả.

TP. HCM, ngày 22 tháng 04 năm 2019



Nơi nhận:

- HĐQT, BKS “để báo cáo”;
 - BGD Công ty “để biết”;
 - ĐHĐCD “để thông qua”.