

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2013

& NHIỆM VỤ NĂM 2014

PHẦN A: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2013

I. TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2013

Năm 2013, hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều doanh nghiệp vẫn tiếp tục khó khăn, nhiều thử thách. Đối với ngành bất động sản, mặc dù Chính phủ đã có nhiều chính sách để tháo gỡ, hỗ trợ ... nhưng vẫn chưa có tín hiệu khởi sắc, tiêu dùng vẫn bị thắt chặt, nguồn tín dụng khó tiếp cận.

Đối với Khahomex, việc khó khăn chung của ngành bất động sản đã tác động đến tình hình hoạt động của đơn vị, các dự án tái khởi động chậm, không có sản phẩm mới để kinh doanh. Riêng các đơn vị khai thác dịch vụ và mảng mặt bằng, văn phòng cho thuê... hoạt động khá, giá cổ phiếu KHA ổn định và có tăng dần theo sự phát triển của đơn vị và Khahomex đã hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2013.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH NĂM 2013

(theo Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đã được kiểm toán)

1. Kết quả hợp nhất của toàn hệ thống như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	TH 2012	KH 2013	TH 2013	% so TH 2012	% so KH 2013
Tổng doanh thu thuần	98.668	77.000	117.500	119%	153%
Lợi nhuận KT trước thuế	41.126	35.000	42.639	104%	122%
Cổ tức	15%	15%	15%		

2. Cơ cấu theo từng đơn vị:

Đơn vị tính: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2013	% SO KH 2013
1. Công ty mẹ		
Tổng doanh thu thuần	93.061	171%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	32.562	105%
2. Công ty TNHH MTV Trường Mầm Non Khánh Hội		
Tổng doanh thu thuần	11.427	107%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.957	113%
3. Công ty TNHH MTV Dịch vụ quản lý cao ốc Khánh Hội		
Tổng doanh thu thuần	17.172	105%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.104	100%
4. Công ty TNHH MTV Sàn giao dịch BĐS Khánh Hội		
Tổng doanh thu thuần	858	78%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	205	102%
5. Công ty TNHH DV TH Sài Gòn - Khánh Hội – tính đến 30/9/2013		
Tổng doanh thu thuần	239	53%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	237	53%

Một số chỉ tiêu tài chính:

- Suất sinh lời trên doanh thu (ROS) : 51%.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) : 11%.
- Lợi nhuận sau thuế trên số cổ phần (EPS) : 2.558 đồng/cổ phần.
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ NH): 2,6
- Hệ số thanh toán hiện thời (Tổng TS/Tổng nợ phải trả) : 3,6
- Hệ số thanh toán nhanh (Tiền & CK ngắn hạn/Nợ NH): 0,8

Kết quả trên cho thấy, mặc dù số căn hộ tái định cư được nhận về để kinh doanh chỉ có 6 căn nhưng các mảng khác đạt hiệu quả như hoạt động giáo dục mầm non, quản lý cao ốc, khai thác văn phòng, mặt bằng cho thuê tăng thêm 2800 m² trong năm 2013, và ghi nhận hiệu quả từ việc chuyển nhượng Cty CP Chế biến lâm sản Khánh Hội 2 nên năm 2013 toàn hệ thống Khahomex đã thực hiện đạt được doanh thu vượt 53%, lợi

nhuận trước thuế hợp nhất vượt 22% so kế hoạch đề ra, và có tăng trưởng hơn so với cùng kỳ năm trước.

Doanh thu và lợi nhuận tại các Cty con đều đạt và vượt, tình hình hoạt động ổn định, tăng trưởng so năm 2012:

- Trường Mầm non Khánh Hội với cơ sở vật chất không ngừng được nâng cấp và mở rộng, cùng chương trình giáo dục ngày được cập nhật và phong phú, được thiết kế sinh động và phù hợp với từng độ tuổi, hiện nay Trường đang nuôi dạy cho hơn 300 cháu từ 9 tháng đến 5 tuổi.

- Cty Dịch vụ Quản lý cao ốc trong năm đã phát triển quản lý thêm 2 cao ốc ở quận 8 và quận Thủ Đức, Ngoài các dịch vụ hiện nay như quản lý cao ốc, trông giữ xe, Cty đã tăng cường mở rộng các dịch vụ tiện ích phục vụ cộng đồng dân cư như giặt ủi, bảo trì máy lạnh, sửa chữa nhỏ, vệ sinh tại gia...

- Sàn giao dịch bất động sản Khánh Hội đã tinh gọn và nâng cao hoạt động môi giới trong từng thành viên, tăng cường các hoạt động môi giới bán và cho thuê văn phòng, căn hộ, đáp ứng được nhu cầu trong khu vực.

- Riêng Cty TNHH Sài Gòn Khánh Hội chưa có hoạt động kinh doanh, hiệu quả ghi nhận chủ yếu từ nguồn lãi tiền gửi của vốn điều lệ; do cơ cấu lại dự án đầu tư, nên Cty đã chốt sổ sách và hiện đang tiến hành thủ tục giải thể công ty kể từ ngày 30/9/2013.

III. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN TRONG NĂM 2013

1. Dự án 56 Bến Vân Đồn: Việc triển khai Dự án gặp nhiều khó khăn bởi tình hình chung của kinh doanh bất động sản, phải trải qua thời gian khá dài để thực hiện các thủ tục về chuyển đổi công năng, và chỉ được phép triển khai dự án với công năng hỗn hợp (10 tầng căn hộ, 15 tầng văn phòng thương mại); do tái cơ cấu các dự án đầu tư nên đối tác Savico đã thoái vốn khỏi dự án và chuyển nhượng lại toàn bộ phần vốn góp cho Khahomex (49%). Đánh giá về thị trường, năng lực và nguồn tài chính để Khahomex tự triển khai thực hiện dự án có thể có nhiều rủi ro, khó khăn, do đó khi có đối tác quan tâm, đề nghị hợp tác, HĐQT Cty đã cân nhắc, tính toán lựa chọn phương án chuyển nhượng toàn bộ dự án nhằm đảm bảo hiệu quả, giảm thiểu rủi ro. Hiện nay thủ tục đang được tiến hành theo trình tự và qui định.

2. Dự án 1014B Thoại Ngọc Hầu – Quận Tân Phú: Trong quá trình chuyển đổi công năng từ dự án bất động sản sang kinh doanh thương mại dịch vụ đã gặp khó khăn về thủ tục pháp lý, do đó tiến độ thực hiện không đúng như kế hoạch. Chủ đầu tư Cty sản xuất kinh doanh XNK Tân Bình (Titco) bước đầu tháo gỡ được thủ tục pháp lý cho phép chuyển công năng, tạm thời cải tạo mặt bằng làm nhà hàng tiệc cưới trong 5 năm. Chủ đầu tư xây dựng phương án với tổng mức đầu tư được điều chỉnh lên đến 78 tỷ (so với phương án ban đầu đầu tư 12 năm, tổng mức đầu tư 60 tỷ). Trước tình hình thời gian được phép khai thác bị rút ngắn, tổng mức đầu tư tăng lên, sau khi đánh giá lại thị trường, hiệu quả đầu tư theo phương án mới, Ban lãnh đạo Cty đã quyết định không tham

gia vào dự án Trung tâm Hội nghị tiệc cưới Melisa, đến khi các bên tái lập việc đầu tư dự án bất động sản, Khahomex sẽ tiếp tục tham gia đầu tư.

3. Dự án 5ha – Xuân Thới Thượng - Hóc Môn: là dự án có diện tích gần 5 ha theo qui hoạch khu dân cư hợp tác với Cty CP Thương mại Hóc Môn (chủ đầu tư), theo tỷ lệ góp vốn 50:50, với tổng mức đầu tư dự kiến 150 tỷ, hiện nay dự án đã hoàn tất thủ tục mua toàn bộ diện tích đất (đạt 100%), dự án đã có qui hoạch 1/2000. Cty CP Thương mại Hóc Môn đang tập trung hoàn thiện phần qui hoạch chi tiết 1/500 và tổ chức tiếp các công việc tiếp theo như thiết kế, xin giao đất, làm hạ tầng. Trong đó, một phần diện tích khoảng 6.000m² chuyển nhượng cho Điện lực thành phố đã thoả thuận xong thủ tục và giá cả, 2 bên đang đàm phán tiếp về hợp đồng.

4. Khu đất 9.000m² – Xã Tân Hiệp - Hóc Môn, là dự án thứ 2 hợp tác với Cty CP Thương mại Hóc Môn từ năm 2007 với mục tiêu xây dựng chung cư, theo tỷ lệ 50:50, Khahomex làm chủ đầu tư. Do thị trường biến động không thuận lợi nên việc triển khai chung cư tại đây không khả thi, hai bên thống nhất tìm kiếm đối tác chuyển nhượng toàn bộ khu đất hoặc nghiên cứu phương án khai thác, hiện khu đất này đang phải chờ thông tin qui hoạch tổng thể của huyện Hóc Môn được duyệt để tiếp tục giải quyết vấn đề pháp lý theo yêu cầu của khách hàng quan tâm.

5. Dự án Khahomex Plaza: Là dự án cao ốc văn phòng, thương mại dịch vụ, cao 18 tầng tại trung tâm khu vực 360 Bến Vân Đồn. Dự án được triển khai đầu tư giai đoạn 1, cải tạo mặt bằng xây dựng Trung tâm Hội nghị tiệc cưới Riverside Palace, hiện nay hiệu quả đầu tư tại đây khá tốt, cổ tức năm 2013 đạt 20%. Đây là dự án trọng tâm, qui mô lớn của Khahomex trong thời gian sắp tới. Khi thị trường thích hợp và nguồn lực đáp ứng được, giai đoạn 2 của dự án sẽ cung ứng cho thị trường gần 30 nghìn m² sàn.

6. Trung tâm Chăm sóc sức khoẻ Hatha: được đưa và vận hành vào tháng 6/2013 và chính thức khai trương vào tháng 9/2013. Trung tâm cung cấp các dịch vụ cải thiện và chăm sóc sức khoẻ như Gym, yoga, xông hơi, hồ ngâm thủy lực... Kết quả hoạt động 6 tháng trong năm 2013 tuy chưa có hiệu quả nhưng số lượng hội viên đã đạt 874 và ngày càng tăng lên, trung tâm dần đi vào ổn định, dự kiến năm 2014 sẽ có hiệu quả. Sau khi Hatha đi vào hoạt động, khu vực văn phòng xung quanh được nhận nhện hơn và gần như lấp đầy.

7. Dự án Cty chế biến Lâm sản Khánh Hội 2: sau nhiều năm gặp khó khăn trong việc tìm kiếm đầu ra cho dự án, Cty đã đàm phán và chuyển nhượng thành công dự án này, mang về hiệu quả cho cty.

8. Dự án góp vốn thành lập Công ty CP thực phẩm Hóc Môn: đây là dự án mới phát triển trong năm 2013 tại Hóc Môn. Dự án là một trong 4 điểm được qui hoạch nhà máy giết mổ gia súc của Thành phố theo tiêu chuẩn đầu tư dây chuyền công nghệ đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm và vệ sinh môi trường. Dự án được đầu tư và vận hành bởi Cty CP thực phẩm Hóc Môn, với tổng mức đầu tư 280 tỷ, (Cty CP thực phẩm Hóc Môn được thành lập với sự góp vốn của 3 đơn vị, vốn điều lệ 90 tỷ, trong đó Cty CP

Thương mại Hóc Môn – 30%, Khahomex – 20%, Cty CP Thương mại Củ Chi – 20% và 30% của một số cổ đông cá nhân). Giai đoạn 1 đầu tư xây dựng nhà máy giết mổ với qui mô 4.000 con/ngày tại xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn trên khu đất rộng 6 héc-ta, mức đầu tư cho giai đoạn này là 140 tỷ. Theo kế hoạch, dự kiến hoàn tất các thủ tục về thành lập doanh nghiệp, góp vốn, tháng 4/2014 khởi công, đưa hệ thống hoạt động vào cuối năm 2014.

9. Các dự án khác: trong năm, Cty vẫn tiếp tục theo đuổi các dự án như Trúc Giang tại phường 13, dự án U Stic tại phường 1, quận 4 và quan tâm tìm kiếm cơ hội ở các dự án khả thi khác.

IV. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC

Tài chính cty được cân đối và ổn định. Tình hình đầu tư tài chính dài hạn tại 8 đơn vị, có một số đơn vị hoạt động tương đối ổn định và có chiều hướng phát triển như Cty CP Thương mại Phú Nhuận, Cty CP Kỹ thuật Phú Nhuận, Cty CP Thương mại Củ Chi, Riverside Palace; cổ tức được nhận trong năm 2013 là 2,1 tỷ đồng; bên cạnh đó, cũng có một số đơn vị hoạt động không đạt hiệu quả nên Cty đang tiến hành thủ tục thoái vốn tại các đơn vị này, cụ thể tại Auto Hyundai và tại Sàn Bến Thành – Đức Khải.

Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho khách hàng mua chung cư Khánh Hội 3 gần hoàn tất. Công tác quyết toán Chung cư Khánh Hội 3 đã hoàn thành, giá trị quyết toán giảm so với dự toán gần 1,3 tỷ đồng.

Về tổ chức hội Nghị nhà Chung cư còn nhiều vướng mắc, Ban quản trị chung cư 3 tương đối ổn định, chung cư 1 đã tổ chức xong hội nghị tháng 3/2013, nhưng chưa chuyển giao được cho Ban quản trị để quản lý vận hành do chưa nhận được sự hợp tác; Cty đã báo cáo UBND quận 4 về tình hình trên. Chung cư 2 hiện đang tiến hành chuẩn bị thủ tục hồ sơ tổ chức hội nghị trong năm 2014.

Bộ máy nhân sự có sự điều chỉnh, sắp xếp lại, tinh gọn và hợp lý hơn. Nâng cao năng suất và hiệu quả làm việc từng vị trí, bộ phận. Đời sống tinh thần và vật chất của đội ngũ Cán bộ công nhân viên được chăm lo chu đáo, kịp thời, góp phần tạo môi trường làm việc thân thiện và đoàn kết.

V. NHẬN XÉT - ĐÁNH GIÁ CHUNG

1. Tình hình chung năm 2013 và kể cả năm 2014 được đánh giá là vẫn tiếp tục còn nhiều khó khăn. Đối với Khahomex, năm 2013 có các yếu tố tác động làm giảm chỉ tiêu hoạt động như: Cty chỉ tiếp nhận được 6 căn hộ tái định cư còn lại tại chung cư 3, lãi suất giảm mạnh, ghi nhận các khoản lỗ và trích lập các khoản dự phòng từ Cty đầu tư, liên kết. Tuy nhiên, do việc quản lý và khai thác các mặt bằng văn phòng cho thuê được tối ưu hơn, chuyển nhượng thành công Cty CP chế biến Lâm sản Khánh Hội 2 và các hoạt động dịch vụ trong khu vực đạt hiệu quả đã góp phần vào kết quả hoạt động năm 2013.

2. Về quy mô: Năm 2013, Khahomex đã chủ động củng cố, sắp xếp và mở rộng hoạt động liên doanh, liên kết. Đối với các đơn vị hoạt động không hiệu quả, Cty tiến hành giải thể, sáp nhập; đồng thời đầu tư mở rộng các dịch vụ mới như dịch vụ chăm sóc sức khỏe, đầu tư mới vào dự án Công ty CP chế biến thực phẩm Hóc Môn. Các dịch vụ gia tăng triển khai tại các cty con được ổn định và phát triển khá tốt, tuy nhiên, còn cần phải nâng cao về chuyên môn nghiệp vụ, kiện toàn bộ máy quản lý, đội ngũ nhân sự và nâng chất lượng dịch vụ cao hơn nữa tạo tiền đề cho việc mở rộng các mô hình này trong thời gian tới.

3. Tình hình kinh doanh bất động sản khó khăn, các thủ tục pháp lý vướng mắc, thị trường hạn chế, nên Cty không tiếp tục đầu tư vào dự án Trung tâm Hội nghị tiệc cưới tại Tân Phú và dự án tại Hóc Môn cũng chưa thể khai thác được trong năm; chỉ tiêu qui hoạch kiến trúc và thị trường cho dự án 56 Bến Vân Đồn cũng gặp nhiều trở ngại nên Cty chọn phương án chuyển nhượng cho đối tác mà không tự thực hiện như dự kiến. Hiện nay Cty tập trung mảng khai thác dịch vụ, tối ưu hoá hiệu quả khai thác các mặt bằng, văn phòng, chờ đợi cơ hội thuận lợi cho việc triển khai dự án Khahomex Plaza giai đoạn 2, và tiếp tục theo đuổi các dự án trong khu vực.

Nhìn chung, các hoạt động cho thuê mặt bằng, văn phòng và dịch vụ của Cty đã phát huy được thế mạnh trong thời gian qua nhờ lợi thế về vị trí địa lý, thị trường mới gia tăng thông qua chương trình chỉnh trang đô thị của quận 4, thành phố; Trong năm, Cty đã thu hẹp được những đơn vị kém hiệu quả và cũng đã mở ra được những ngành nghề mới, hướng đi mới. Thị trường chứng khoán dần phục hồi, Cổ phiếu KHA tăng theo đà chung, chốt phiên cuối năm 2013 đạt 15 nghìn đồng. Bằng nhiều nỗ lực, Công ty đã thực hiện hoàn thành nhiệm vụ được giao.

PHẦN B: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2014

I. NHẬN ĐỊNH CHUNG VÀ NHỮNG THUẬN LỢI, KHÓ KHĂN CỦA CÔNG TY

Tình hình kinh tế thế giới và trong nước năm 2014 vẫn còn tiếp tục nhiều khó khăn, thách thức khó dự báo. Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản vẫn còn nhiều dự án bất động sản dở dang, hàng hóa tồn kho còn nhiều, dấu hiệu khởi sắc cho thị trường này chưa rõ ràng, các dự án hiện nay hầu hết dẫn tiến độ. Các nhà đầu tư ngày càng chuyên nghiệp, và tính cạnh tranh ngày càng gay gắt hơn.

Đối với Khahomex,

- Vị trí địa lý vẫn là ưu điểm nổi bật của doanh nghiệp, với khối lượng mặt bằng, văn phòng hiện nay khai thác gần như tối đa, đây là nguồn thu ổn định hàng năm của Cty. Với quá trình đô thị hoá ngày càng sâu rộng, nhu cầu cung cấp dịch vụ thiết yếu cho cộng đồng ngày càng tăng, do đó các dịch vụ hiện nay của Cty đã ổn định, phát huy thế mạnh, đây là thị trường còn nhiều tiềm năng.

- So sánh với các đơn vị cùng ngành thì Cty có lợi thế không tồn kho, không nợ Ngân hàng, hiện tài chính ổn định và đủ khả năng để có thể triển khai các dự án nhỏ và vừa trong ngắn hạn, để chuẩn bị năng lực cho dự án trọng điểm Khahomex Plaza.

Tuy nhiên, Cty cũng gặp những khó khăn như:

- Quỹ đất của Cty không còn nhiều, dự án gói đầu ít, tỷ suất lợi nhuận trong đầu tư bất động sản ngày càng giảm, do đó, việc đấu giá, mua lại đất dự án gặp nhiều khó khăn, rủi ro; với nguồn tài chính có giới hạn của Cty sẽ gặp nhiều khó khăn trong việc tìm kiếm dự án bất động sản khả thi.

- Pháp lý về các dự án cũng gặp những khó khăn, rủi ro cao, cũng như tiến độ giải quyết còn kéo dài như duyệt chỉ tiêu qui hoạch, chuyển công năng, cấp phép... làm ảnh hưởng đến tiến độ khai thác dự án, thiệt hại về tài chính, dẫn đến hiệu quả đầu tư kém.

- Năm 2014 không còn sản phẩm căn hộ để khai thác ngoài 3 căn hộ tái định cư còn lại, chủ yếu giữ ổn định và khai thác tối đa các mặt bằng và văn phòng, mà lĩnh vực này hiện nay cũng có sự cạnh tranh rất lớn.

Như vậy, với những thuận lợi và khó khăn trong năm 2014, bằng nhiều biện pháp, Cty sẽ nỗ lực để giữ ổn định các dịch vụ đang khai thác hiệu quả, hướng tới mở rộng qui mô; phát triển và mở rộng thị trường, ngành nghề. Khai thác tối đa các bất động sản đang có, tìm kiếm cơ hội đầu tư hợp tác các dự án khả thi, phù hợp năng lực.

Năm 2014 với mục tiêu: *Giữ vững sự ổn định, phát triển các dịch vụ gia tăng, củng cố năng lực chuyên môn các lĩnh vực hiện tại để tìm kiếm cơ hội mở rộng qui mô, đầu tư hợp tác.*

Với mục tiêu trên, và với tiềm lực hiện có, Công ty xây dựng chỉ tiêu kế hoạch thực hiện nhiệm vụ kinh doanh năm 2014 như sau:

II. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2014

1. Chỉ tiêu hợp nhất toàn hệ thống KHAHOMEX (Hợp nhất)

<i>Đơn vị tính: Triệu đồng</i>			
CHỈ TIÊU	TH 2013	KH 2014	% so TH 2013
Tổng doanh thu thuần	117.500	186.000	158%
Lợi nhuận KT trước thuế	42.639	60.000	141%
Cổ tức dự kiến	15%	20%	133%

- Chỉ tiêu hiệu quả sẽ có tăng trưởng mạnh trong năm 2014 do ghi nhận một phần kết quả từ việc hợp tác chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn.

2. Chỉ tiêu kế hoạch của từng đơn vị trong toàn hệ thống như sau :

<i>Đơn vị tính : Triệu đồng</i>			
CHỈ TIÊU	THỰC	KẾ HOẠCH	% SO

	HIỆN 2013	2014	THỰC HIỆN 2013
1. Công ty mẹ			
Tổng doanh thu thuần	93.061	140.560	151%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	32.562	58.000	178%
2. Công ty TNHH MTV Trường Mầm Non Khánh Hội			
Tổng doanh thu thuần	11.427	11.700	102%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.957	4.200	106%
3. Công ty TNHH MTV Dịch vụ quản lý cao ốc Khánh Hội			
Tổng doanh thu thuần	17.172	18.248	106%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.104	3.150	102%
4. Công ty TNHH MTV Sàn giao dịch BĐS Khánh Hội			
Tổng doanh thu thuần	858	975	114%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	205	220	107%

III. MỘT SỐ NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2014

Để hoàn thành được mục tiêu đề ra, đảm bảo các chỉ tiêu hiệu quả đạt được nêu trên, toàn hệ thống phải tập trung các biện pháp để thực hiện đạt được các nhiệm vụ trọng tâm sau:

1. Về kinh doanh khai thác mặt bằng, văn phòng: bằng các biện pháp để tăng cường dịch vụ, chăm sóc khách hàng, tu bổ cơ sở vật chất nhằm khai thác tối đa những mặt bằng, văn phòng còn lại, nâng tổng doanh thu khai thác mặt bằng lên 29 tỷ/năm (năm 2012: 25 tỷ, 2013: 27 tỷ, 2014: 29 tỷ).

2. Kinh doanh bất động sản: tiến hành thủ tục nhận 3 căn hộ còn lại tại chung cư Khánh Hội 3 và đưa vào kinh doanh trong năm.

3. Đối với các dự án đang triển khai: phối hợp chủ đầu tư tiến hành thủ tục, đẩy nhanh tiến độ thực hiện, rút ngắn thời gian để đưa vào khai thác các dự án tại Hóc Môn, dự kiến khu 5ha sẽ khai thác vào quý 4/2014, nhà máy giết mổ gia súc vận hành vào cuối năm 2014. Chuyển nhượng thành công dự án 9.000m² tại Tân Hiệp, Hóc Môn hoặc có phương án khai thác trong năm.

4. Đối với các dự án đang nghiên cứu: tiếp tục cùng đối tác tháo gỡ pháp lý về hợp tác đầu tư, nghiên cứu khả thi, chọn thời điểm thích hợp để xúc tiến. Cụ thể phối hợp cùng quận 4 tiến hành thủ tục để nghiên cứu đầu tư cải tạo chung cư cũ Trúc Giang; tìm phương thức hợp tác khai thác hoặc đầu tư xây dựng chung cư tại dự án UStic – Cảng Sài Gòn.

5. Mở rộng qui mô, ngành nghề hoạt động:

- Với hiệu quả đạt được ổn định thời gian qua, năm 2014 Cty sẽ tập trung củng cố và nâng cao năng lực chuyên môn đối với các ngành nghề, dịch vụ hiện khai thác để mở rộng qui mô hoạt động. Mục tiêu trong năm, sẽ nghiên cứu dự án mở thêm trường mầm non và mở rộng mạng lưới quản lý các cao ốc, chung cư. Tăng cường khai thác các dịch vụ tại Hatha, đưa trung tâm đi vào hoạt động ổn định, có hiệu quả.

- Mặt bằng 72-74 Nguyễn Tất Thành sau hơn 1 năm tìm kiếm khách hàng để khai thác nhưng chưa có kết quả, do hiện trạng chưa đáp ứng được nhu cầu thị trường. Hiện nay, tuy địa điểm này còn gặp khó khăn về giao thông, nhưng vị trí này trong tương lai 2-3 năm tới sẽ có nhiều cơ hội phát triển khi Cảng Sài Gòn được di dời, và trở thành Cảng Thương mại, Dịch vụ và Du lịch... khu vực xung quanh sẽ có nhiều cơ hội phát triển. Cty sẽ lập phương án đầu tư khai thác mặt bằng làm văn phòng cho thuê hoặc căn hộ dịch vụ hoặc các dịch vụ khác có hiệu quả trong năm 2014.

- Nhằm gia tăng các dịch vụ có hiệu quả trong khu vực, vừa tối đa hoá sử dụng các mặt bằng, tạo sự khang trang cho tổng thể khu vực 360 Bến Vân Đồn, Cty đang tiến hành nghiên cứu phương án cải tạo mặt bằng tại khu 360B để khai thác mặt bằng cho các hoạt động dịch vụ ăn uống, giải khát.

6. Về Tài chính: Giám sát, quản lý tốt tiến độ thanh toán của dự án 56 Bến Vân Đồn, không để xảy ra rủi ro, đạt hiệu quả cao. Tiếp tục cơ cấu lại các nguồn vốn đầu tư ra ngoài; giải quyết các công nợ tồn đọng, không để phát sinh nợ xấu; quản lý tài chính chặt chẽ, ổn định và hiệu quả.

7. Tăng cường nhân lực cho bộ máy quản lý, điều hành, hoàn thiện hệ thống quản lý, đào tạo đội ngũ nhân sự, nâng cao nguồn nhân lực hoạt động có hiệu quả hơn, đáp ứng tình hình mới.

8. Xây dựng chiến lược hình ảnh, thương hiệu trong toàn hệ thống. Tăng cường công tác dự báo, nghiên cứu thị trường; tìm kiếm cơ hội mở rộng đầu tư và hợp tác có hiệu quả.

9. Tạo điều kiện thuận lợi, hỗ trợ các đơn vị trong hệ thống thực hiện đạt chỉ tiêu kế hoạch năm 2014. Tăng cường bộ máy quản lý, định hướng chiến lược kinh doanh trong thời gian tới cho từng đơn vị.

Trước tình hình khó khăn chung, tiềm ẩn nhiều rủi ro, với sự lãnh đạo sâu sát, kịp thời của HĐQT và lãnh đạo các cấp, và sự quan tâm góp ý của các nhà đầu tư, cổ đông... đã giúp cho Ban Điều hành và đội ngũ cán bộ công nhân viên toàn hệ thống nỗ lực vượt qua những khó khăn, kịp thời khắc phục những yếu kém, linh động và vững vàng trước thách thức, rủi ro. Tất cả những cố gắng đó đã đạt được thành quả nhất định trong thời gian qua, đã tạo được sự ổn định trong giai đoạn khó khăn hiện nay, đảm bảo lợi ích của cổ đông và chăm lo tốt hơn cho đội ngũ người lao động, thành quả đó đã tạo được niềm

tin cho lãnh đạo, chính quyền các cấp, các nhà đầu tư, cổ đông, đối tác, khách hàng và toàn thể đội ngũ hệ thống Khahomex.

Trân trọng kính trình,

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Thành viên HĐQT;
- Thành viên BKS;
- Phòng NS-HC;
- IT (để công bố website);
- Lưu: VT, TK.

TỔNG GIÁM ĐỐC
(đã ký)

NGUYỄN NGỌC HẠNH