

Số: 01/2018/NQ/XMC-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2018

NGHỊ QUYẾT

V/v: Phê duyệt kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2017, kế hoạch 2018 và các vấn đề liên quan khác

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai số 01/2018/BB/XMC-HĐQT ngày 24 tháng 01 năm 2018 về việc: phê duyệt kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2017, kế hoạch 2018 và các vấn đề liên quan khác.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Phê duyệt kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2017 và kế hoạch 2018 với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017

Công ty mẹ:

Các chỉ tiêu chính	ĐVT	TH năm 2016	TH năm 2017	Kế hoạch năm 2017	Tỷ lệ % TH năm 2017/2016	%TH/KH năm 2017
Giá trị sản lượng	Tr.đồng	2.427.253	2.690.546	2.634.727	110,9%	102,2%
Doanh thu	Tr.đồng	2.455.556	2.550.973	2.790.000	103,9%	91,4%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	47.340	71.719	64.000	151,5%	112,2%

Hợp nhất các đơn vị thành viên:

Các chỉ tiêu chính	ĐVT	TH năm 2016	TH năm 2017	Kế hoạch năm 2017	Tỷ lệ % TH năm 2017/2016	%TH/KH năm 2017
Giá trị sản lượng	Tr.đồng	2.191.365	2.533.176	2.400.000	116,6%	106,5%
Doanh thu	Tr.đồng	2.181.603	2.365.075	2.520.000	107,9%	93,4%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	73.206	91.468	78.175	106,8%	117%

1.2 Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018



Công ty mẹ:

Các chỉ tiêu chính	ĐVT	TH năm 2017	KH năm 2018	% tăng trưởng
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)/(3)
Giá trị sản lượng	Tr.đồng	2.690.546	2.856.400	6,16%
Doanh thu	Tr.đồng	2.550.973	2.896.033	13,6%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	71.719	80.205	11,8%

Hợp nhất các đơn vị thành viên:

Các chỉ tiêu chính	ĐVT	TH năm 2017	KH năm 2018	% tăng trưởng
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)/(3)
Giá trị sản lượng	Tr.đồng	2.553.176	2.648.164	3,72%
Doanh thu	Tr.đồng	2.365.075	2.666.569	12,7%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	91.468	101.103	10,5%

Điều 2: Phương án kinh doanh đền bù Lê Hồng Phong

Các chỉ tiêu kiến trúc cơ bản của dự án Lê Hồng Phong: Tổng diện tích sàn xây dựng 140.446m², Diện tích sàn tầng hầm 18.250m², Diện tích sàn dịch vụ thương mại, sinh hoạt cộng đồng, phòng gửi trẻ: 6.324m², Tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ : 94.380m², Tổng diện tích để xe: 26.996m².

Hiện nay phương án đền bù giải phóng mặt bằng của Dự án Lê Hồng Phong (193 chủ sở hữu) dự kiến được đền bù theo hệ số 1,4 lần cho phần diện tích đã được cơ quan nhà nước cấp giấy xác nhận diện tích căn hộ hoặc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Căn cứ vào hiện trạng của Dự án Lê Hồng Phong và các quy định có liên quan của nhà nước, để hài hòa lợi ích giữa Chủ sở hữu và Chủ đầu tư, HĐQT thống nhất tối đa hỗ trợ thêm cho các chủ sở hữu 0,7 lần cho phần diện tích đã được cơ quan nhà nước cấp giấy xác nhận diện tích căn hộ hoặc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, như vậy hệ số đền bù tối đa là 2.1 lần. Thống nhất tập trung mọi nguồn lực để có thể triển khai dự án được nhanh nhất.

Điều 3: Kế hoạch thực hiện các dự án đầu tư

- Dự án Bao bì: XMC sẽ chịu trách nhiệm thu xếp nguồn vốn để thanh toán nợ thuế sử dụng đất còn lại là 254,7 tỷ đồng chuyển cho Công ty cổ phần Sản xuất Bao bì và Hàng xuất khẩu nộp ngân sách nhà nước, để hai bên đủ điều kiện đề nghị UBND Thành phố Hà Nội cấp lại chứng nhận đầu tư, điều chỉnh quy hoạch giao đất, xin giấy phép xây dựng. Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT huy động và tập trung các nguồn lực tài chính để thực hiện việc nộp thuế theo quy định hiện hành của Nhà nước và sớm triển khai dự án.

- Dự án Lê Trọng Tấn: Sở quy hoạch kiến trúc đã gửi văn bản xin điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc lên Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội để xin phê duyệt lại. Ủy ban nhân dân Thành phố sẽ giao cho XMC lập quy hoạch tổng mặt bằng khu đất theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được phê duyệt dự kiến 50% nhà thương mại, 50% làm nhà ở xã hội bán cho thành phố.

- Dự án Nam Đông Hương- Thanh Hóa: Với mục tiêu phát triển thương hiệu và tạo công ăn việc làm cho nhân viên trong hệ thống XMC, HĐQT thống nhất đầu tư 51% vào dự án Nam Đông Hương - Thanh Hóa. Dự án quy hoạch 3 block 24 tầng, vốn đầu tư khoảng 600 tỷ, hiện nay đang xin cấp phép quy hoạch, thỏa thuận tổng mặt bằng, dự kiến các thủ tục pháp lý sẽ hoàn thiện trong Quý I, Quý II sẽ triển khai dự án.

- Dự án Tân Thuận Tây: XMC đăng ký góp 20% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Mai Sài Gòn, XMC được Chủ đầu tư giao làm Tổng thầu của Dự án Tân Thuận Tây. Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Mai Sài Gòn đã mua lại tài sản thế chấp của BIDV Mỹ Phước là Nhà máy Bê tông Xuân Mai Miền Nam, hiện nay đang tiến hành cải tạo và nâng cấp dây chuyền sản xuất của Nhà máy. Do Nhà máy đã thuộc quyền sở hữu của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai Sài Gòn nên cần phải hoàn thiện sớm các thủ tục pháp sản Công ty cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam. HĐQT thống nhất giao Ông Nguyễn Thọ Phùng phụ trách hoàn thiện các thủ tục pháp sản, giao Ông Bùi Khắc Sơn làm việc với HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai Sài Gòn về các công tác quản lý, hạch toán, công tác nhân sự của Nhà máy.

- Dự án CQ4: là dự án hợp tác với EMICO, EMICO ủy quyền cho XMC thay mặt liên doanh xây dựng và kinh doanh tòa nhà văn phòng tại Khu đất dài phát sóng phát thanh Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm. Phía EMICO đang hoàn thành các thủ tục đền bù và thủ tục pháp lý có liên quan, dự kiến Quý II chính thức triển khai dự án.

Điều 4: Công tác Bán hàng, Thanh lý các tài sản Bất động sản, các tầng thương mại.

- Công tác bán hàng tòa F, G, H dự án Dương Nội: hiện nay đã bán 150 căn, kế hoạch đến hết bán khoảng 200, còn tồn 800 căn. Dự án dự kiến bàn giao tháng 7/2018 vì vậy phải đẩy nhanh công tác bán hàng.

- Đối với các tầng thương mại: thống nhất bán thanh lý (không cho thuê) các sản phẩm thương mại dự án 03 tòa F,G, H Dương Nội, dự án Riverside. Việc xây dựng và phê duyệt các chính sách theo nguyên tắc thực tế thị trường để đảm bảo tính thanh khoản thu hồi vốn.

- Chuẩn bị xây dựng kế hoạch truyền thông cho các dự án Bao Bì và Lê Hồng Phong, Giao UBTC xây dựng phương án giá bán các tầng thương mại, xin ý kiến phê duyệt của hội đồng quản trị.

Điều 5: Phương án kinh doanh tòa 11 tầng Xuân Mai

- Với mục tiêu thanh lý các cầu kiện tồn kho và hạn chế tối đa khoản lỗ, thu hồi vốn cho Công ty, HĐQT thống nhất bán theo giá thị trường khu vực Chương Mỹ là 8

triệu/m² (bao gồm thuế VAT, ko bao gồm phí bảo trì). Giao phòng BĐS trình HĐQT phê duyệt phương án kinh doanh, giao nhiệm vụ bán hàng cho XMH.

Điều 6: Tăng vốn điều lệ theo nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2017:

- Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2017, trong năm 2017 tiến hành tăng vốn điều lệ lên 500 tỷ, hiện nay đã gửi thông báo cho các cổ đông về việc phát hành thêm cổ phần, đề nghị Các cổ đông lớn nộp tiền đúng thời hạn quy định để việc phát hành cổ phần thành công.

Điều 7: Công tác nhân sự lao động tiền lương:

- Phòng kỹ thuật cần phải bổ sung thêm nhiệm vụ đào tạo kỹ thuật cho các bộ phận có liên quan, đề xuất bổ sung nhân sự cho phòng kỹ thuật và phòng giám sát. Ủy ban nhân sự cần xây dựng chính sách tốt cho cán bộ chủ chốt, để giữ chân người lao động. Giao Ủy ban Nhân sự trình quy chế lao động tiền lương 2018 để HĐQT phê duyệt.

Điều 8: Xem xét việc đánh giá lại quy trình nội bộ đang áp dụng

- Xem xét thống nhất lại quy trình quản lý cho phù hợp trước ngày 31/3/2018.

Điều 9: Lương thưởng tết:

- Giao Ban điều hành trình chế độ thưởng tết cho cán bộ công nhân viên sớm để HĐQT phê duyệt trước ngày 30/1/2018.

Điều 10: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các ông (bà) thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành, các đơn vị và các cá nhân có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ thực hiện nội dung nghị quyết này theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty./.

Nơi nhận:

- Như điều 10;
- BKS (để biết);
- Lưu HĐQT.



BÙI KHẮC SƠN