CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐỊA ỐC BÌNH CHÁNH (BC-RES)
Địa chỉ: 270-272 Lãnh Binh Thăng, Phường 13, Quận 11, TP.HCM
Điện thoại: (08) 54068786 - Fax: (08) 54068785
Website: www.bc-res.com - Email: info@bc-res.com

TP Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 04 năm 2012

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2011 VÀ NHIỆM KỲ 5 NĂM (2007-2011)

* Kính thưa Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Thương mại và Địa ốc Bình Chánh.

Hôm nay, thay mặt Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty, tôi xin báo cáo trước toàn thể cổ đông về hoạt động của HĐQT trong năm 2011, của nhiệm kỳ 5 năm qua và Phương hướng của nhiệm kỳ tới (2012-2016).

Báo cáo bao gồm các phần sau đây:

I. Kết quả hoạt động đầu tư - kinh doanh của Công ty BC-RES trong 5 năm (2007-2011).

II. Kết quả hoạt động của Công ty trong năm 2011.

III. Công tác chỉ đạo của Hội đồng Quản trị trong nhiệm kỳ vừa qua.

IV. Phương hướng hoạt động đầu tư- kinh doanh trong năm 2012 và nhiệm kỳ 2012-2016.

Phần I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ- KINH DOANH CỦA CÔNG TY TRONG 5 NĂM (2007- 2011):

Kính thưa quý vị, cách đây 5 năm vào ngày 01/08/2007 Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty Cổ phần Thương mại và Địa ốc Bình Chánh đã được tổ chức tại Bình Tân. Từ đó đến nay đã qua 5 năm hoạt động đầu tư - kinh doanh có lúc sôi nổi, có khi trầm lắng. Thời gian đã trôi qua đó, tương đương với 5 tài khóa đã đem lại cho chúng ta nhiều thành công tốt đẹp và cả những kết quả chưa thể gọi là thành công vì chưa đem lại những hiệu quả như mong muốn.

Trong giai đoạn này, nền kinh tế vĩ mô của nước ta cũng đã trải qua những khó khăn, thăng trầm có khi tưởng chừng không vượt qua được.

Sau cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu năm 2008, nền kinh tế đã được phục hồi khá trong năm 2009 đã đem lại cho Công ty chúng ta số lợi nhuận có thể nói là rất lớn so với mặt bằng chung lúc đó. Tuy nhiên đến năm 2010, Chính phủ đã có chính sách tiền tệ và tín dụng "siết chặt", các doanh nghiệp Bất động sản gặp nhiều khó khăn mà đỉnh điểm là năm 2011 một số doanh nghiệp phải giải thể hoặc phá sản. Trong hoàn cảnh chung đó, Công ty chúng ta cũng gặp phải muôn vàn khó khăn về vốn, về đầu vào - đầu ra, kết quả là năm vừa qua (2011) lợi nhuận rất thấp.

Để Quý vị có thể có cái nhìn toàn diện và cụ thể hơn tình hình đầu tư - kinh doanh vừa qua, xin xem bảng kê dưới đây về kết quả hoạt động đầu tư - kinh doanh của Công ty trong 5 năm qua:

Bảng kê số 01 ***ĐVT: đồng***

Chỉ tiêu	Quý 4/2007	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Tổng cộng
1. Doanh thu	2.176.226.254	1.527.791.250	89.876.965.935	24.849.247.809	15.779.005.142	134.209.236.390
2. Đầu tư hàng năm	429.736.000	184.751.701.647	163.626.171.519	42.386.305.696	20.154.210.420	411.348.125.282
3. Lợi nhuận trước thuế	154.593.502	699.765.570	87.220.293.695	16.026.443.675	89.880.496	104.190.976.938
4. Lợi nhuận sau thuế	154.593.502	514.461.821	71.956.742.298	12.019.832.756	86.844.544	84.732.474.921
5. Tỷ suất LNST/VĐL (bq)		1,91%	100,50%	9,87%	0,05%	
6. Phân phối lợi nhuận						
a) Quỹ dự phòng tài chính		25.723.091	7.195.674.230	600.991.638	4.342.227	7.826.731.186
b) Trích lập các quỹ	77.296.751	171.058.555	18.133.099,059	4.567.536.447	33.000.927	22.981.991.739
c) Cổ tức	77.296.751	317.680.175	46.627.969.009	6.851.304.671	49.501.390	53.923.751.996

Phần II: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2011:

Xin quý vị xem kết quả ở **bảng kê số 02** sau đây:

ĐVT: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch năm 2011	Thực hiện năm 2011	% TH/KH
	Vốn điều lệ bình quân	180.000.000.000	158.400.000.000	88 %
	- Tổng chi phí đầu tư trong năm - Tổng chi phí đầu tư lũy kế đến 31/12/2011	247.800.000.000	20.154.210.420 411.348.125.282	8 %
1	Doanh Thu	144.600.000.000	15.779.005.142	10,9 %
2	Tổng chi phí	86.452.000.000	15.689.124.646	18 %
3	Lợi nhuận trước thuế	58.148.000.000	89.880.496	0,15 %
4	Thuế TNDN 25%	14.537.000.000	3.035.952	0,02 %
5	Lợi nhuận sau thuế	43.611.000.000	86.844.544	0,20 %
6	Tỷ suất LNTT/Vốn điều lệ BQ	32 %	0,06 %	
7	Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ BQ	24 %	0,05 %	
8	Tỷ suất LNST/tổng doanh thu	30 %	0,55 %	
9	LNST/cổ phần	2.423 đồng/CP	5 đồng/CP	

Nhận xét về kết quả năm 2011:

1. Doanh thu rất thấp. Nguyên nhân là do tình hình thị trường bất động sản đóng băng; "Liều thuốc mạnh" về chính sách "tiền tệ - tín dụng" đã ngấm: lạm phát giảm, nhưng "bệnh nhân bất động sản – chứng khoán" giãy chết.
2. Chỉ tiêu đầu tư thực hiện thấp so với kế hoạch do nguồn vốn tín dụng khó tiếp cận, hơn nữa HĐQT xác định đầu tư mới trong giai đoạn này hiệu quả không cao chưa kể có khi dẫn đến thua lỗ.
3. Các bộ phận hoạt động kinh doanh như: Kinh doanh hàng nông sản hiệu quả như mong muốn. Riêng Sàn GD BĐS VINA NHÀ có nhiều tiến bộ đạt 367%/KH.
4. Sau khi đánh giá thị trưởng Bất động sản sẽ tiếp tục khó khăn trong thời gian dài, Hội đồng Quản trị mạnh dạn đề ra chủ trương đầu tư vào lĩnh vực Nông - Lâm nghiệp, cụ thể là trồng cây

cao su ở tỉnh ĐăkLăk với quy mô 982ha (trước mắt triển khai đầu tư 500ha). Về mặt lâu dài hướng đầu tư này có thể cho hiệu quả kinh tế cao.

Phần III: CÔNG TÁC CHỈ ĐẠO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

Tiếp theo, tôi xin báo cáo về các hoạt động chỉ đạo của HĐQT đối với ban điều hành Công ty và các công việc thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Trong nhiệm kỳ 5 năm (2007-2011), HĐQT đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ của mình trong phạm vi quyền hạn được quy định tại Điều lệ Công ty, thể hiện qua các nội dung như sau:

1. HĐQT đã tổ chức 78 phiên họp thường kỳ hàng tháng và 12 phiên họp bất thường. Quyết định thông qua tại phiên họp đều được sự nhất trí của các thành viên dự họp, đạt tỷ lệ 100%, nội dung mang tính chất chỉ đạo và định hướng để Ban điều hành cùng CB.NV Công ty thực thi nghiêm túc. HĐQT luôn chủ động nắm tình hình đầu tư kinh doanh hiện tại và đưa ra định hướng kế tiếp góp phần phát triển, ổn định hoạt động Công ty.

2. Trong 5 năm hoạt động HĐQT triển khai các DA dở dang và tìm kiếm các dự án khả thi khác như:

- Dự án Khu dân cư Phạm Văn Hai: Công ty kết hợp với Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng tiến hành thủ tục cưỡng chế hộ Ông Huỳnh Văn Sáu. Sau đó mới tiến hành hạ tầng kỹ thuật và tiêu thụ sản phẩm.
- Dự án Chung cư cao tầng 84 An Dương Vương tiến hành liên doanh đầu tư và đang xin Thành phố thay đổi mục đích sử dụng.
- Dự án Khu dân cư Hoàng Nam đã hoàn tất thủ tục pháp lý và ra được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ). Công ty đang tiến hành triển khai hạ tầng kỹ thuật.
- DA 6/12 Lữ Gia, P.15, Q.11 Tổng Công ty đang tiến hành thẩm định giá, sau đó giao lại cho Công ty thực hiện đầu tư.
- Dự án trồng cây cao su 982 ha đã ký hợp đồng liên kết và đang tiến hành thủ tục giao đất.
- Dự án Lê Minh Xuân Công ty kết hợp với đối tác làm nhà ở XH khoảng 3 ha.
- Dự án Tân Tạo khoảng 3,8 ha để kinh doanh nhà ở giá rẻ.

Đôn đốc Ban điều hành phối hợp chặt chẽ với đối tác đầu tư trong tất cả các giai đoạn đầu tư, giải quyết kịp thời các tồn tại và phát sinh, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

3. Định hướng và chỉ đạo phương án kinh doanh bất động sản, quảng bá thương hiệu Sàn VINA NHÀ và cơ cấu lại bộ máy Sàn Giao dịch bất động sản đã tương đối đi vào ổn định. Đặc biệt trong tình hình bất động sản khó khăn HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành mở rộng các hướng kinh doanh khác như: Kinh doanh Thương mại hàng nông sản và ngành Nông – Lâm nghiệp trồng và khai thác cây cao su ở tỉnh ĐăkLăk tạo đà phát triển cho những năm kế tiếp.

4. Quyết toán vốn nhà nước và giải quyết nợ tồn đọng đang thực hiện và chờ chỉ đạo của Thành phố.

5. Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT đều được Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện và báo cáo HĐQT. Đối với các tờ trình, báo cáo của Tổng giám đốc, HĐQT đều xem xét giải quyết dứt điểm để vận hành bộ máy quản lý được thông suốt.

6. Trong nhiệm kỳ này HĐQT đã Quyết định bổ nhiệm các chức danh Giám đốc điều hành để tăng cường cán bộ quản lý hoạt động kinh doanh của Công ty gồm: Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc Sàn GD Bất động sản, GĐ Kinh doanh Thương mại, GĐ Kỹ thuật Dự án, Giám đốc QL phát triển DA Nông Lâm Nghiệp;

7. Nâng cao năng lực lãnh đạo, Quản lý của bộ máy điều hành Công ty. Thực hiện phương châm "Nhà quản lý phải đủ năng lực, đạo đức và bản lĩnh". Nâng chất cho nhân viên nghiệp vụ, từng bước đạt mức chuyên nghiệp. Tận dụng thời gian kinh doanh bất động sản đóng băng để nâng chất lao động bằng hình thức tuyển dụng và đào tạo.

8. Lộ trình tăng vốn điều lệ của Công ty BC-RES từ 2007-2011 và tình hình cổ phiếu cổ tức:

   - Tăng vốn lần I từ 10 tỷ đồng lên 30 tỷ đồng 01/04/2008
   - Tăng vốn lần II từ 30 tỷ lên 60 tỷ đồng vào ngày 16/01/2009
   - Tăng vốn lần III từ 60 tỷ lên 90 tỷ đồng vào ngày 01/10/2009, thực tế thực hiện 84 tỷ đồng.
   - Tăng vốn lần IV từ 90 tỷ đồng lên 180 tỷ đồng vào ngày 06/07/2010, thực tế thực hiện 158,4 tỷ đồng.

   Về phần vốn góp 6 tỷ đồng khi Công ty BC-RES thay đổi vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 90 tỷ đồng của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV xin bảo lưu quyền mua; Nay Tổng Công ty đấu giá bán quyền mua không thành, nên tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty hiện nay là 9.09% trên tổng vốn điều lệ.

Bảng kê 03

BẢNG TỔNG HỢP TÌNH HÌNH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU VÀ CHIA CỔ TỨC TỪ THÁNG 10/2007 ĐẾN 31/12/2011

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Q4/2007	2008	2009	2010	2011	Tổng cộng
1	Số lượng CP phát hành hàng năm	Cổ phần	1.000.000	4.400.000	2.400.000	8.040.000		15.840.000
2	Số cổ phiếu luỹ kế hàng năm	Cổ phần	1.000.000	5.400.000	7.800.000	15.840.000	15.840.000	15.840.000
3	Chia cổ tức hàng năm							
	- Giá trị	Ngàn đồng		351.000	10.740.000	16.800.000	15.840.000	43.731.000
	- Tỷ lệ cổ tức/vốn ĐL	%		0.65%	15%	20%	10%	45,65% (*)
4	Mệnh giá cổ phiếu	Đồng/CP	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

Ghi chú: (*) chưa tính dự kiến 5% cổ tức trình ĐHĐCĐ năm 2012 thông qua.

9. Kết quả chi trả thù lao cho HĐQT, Ban Kiểm soát:

Bảng kê 04: (ĐVT:đồng)

STT	Chỉ tiêu	Q4/07	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Tổng cộng
1	Hội đồng Quản trị	0	226.500.000	240.000.000	240.000.000	363.600.000	1.070.100.000
2	Ban kiểm soát	0	42.000.000	42.000.000	42.000.000	63.600.000	189.600.000
Tổng cộng		**0**	**268.500.000**	**282.000.000**	**282.000.000**	**427.200.000**	**1.259.700.000**

10. Kiểm toán các hoạt động tài chính của Công ty nhiệm kỳ I đã thuê Công ty TNHH Kiểm toán Hùng Vương + Công ty TNHH Kiểm toán ASAA thực hiện.

NHẬN XÉT CHUNG:

Khi Công ty Cổ phần Thương mại và Địa ốc Bình Chánh được thành lập (09/2007) cũng là lúc cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu bắt đầu. Riêng lãi suất tiền vay Ngân hàng đã tăng gần 3 lần (từ 9% năm 2007 lên trên 20% năm 2011) đã "nuốt hết" lợi nhuận dự kiến của Công ty.

Thành tựu:

1. Trong 5 năm qua Hội đồng Quản trị đã lãnh đạo Công ty vượt qua khó khăn và có lợi nhuận
2. Về cơ sở vật chất và lao động có phát triển một bước
3. Cổ tức đảm bảo cho cổ đông trong suốt nhiệm kỳ đạt bình quân 11.4%/năm

Hạn chế:

1. Việc đề ra các kế hoạch chưa chính xác, cần tính tới các yếu tố khách quan để kế hoạch được khả thi.
2. Thực hiện chưa tốt việc phân công cho từng thành viên Hội đồng Quản trị, cần phân công chuyên sâu theo lĩnh vực và có cá nhân chịu trách nhiệm.
3. Việc thu hồi nợ tồn đọng trước khi cổ phần hóa và quyết toán vốn Nhà nước chưa được như mong muốn. Tỷ lệ giải quyết nợ tồn đọng mới đạt 35%.

Phần IV. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2012 VÀ NHIỆM KỲ 2012-2016:

Trong bối cảnh cuộc khủng hoảng kinh tế ở phạm vi toàn cầu diễn biến vô cùng phức tạp, những yếu tố gây bất ổn cho nền kinh tế nước ta vẫn còn nhiều (lạm phát, nhập siêu, giá nguyên nhiên liệu, giá vàng, USD ...). Các chính sách vĩ mô nhằm kiềm chế lạm phát, trong đó biện pháp "mạnh tay" thắt chặt tiền tệ và hạn chế tăng trưởng tín dụng ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của Công ty chúng ta – một Công ty hoạt động chủ yếu về BĐS "phi sản xuất".

Đầu năm 2012, mặc dù có 1 số tín hiệu lạc quan về lãi suất và tín dụng, nhưng việc tiếp cận nguồn vốn không phải dễ dàng. Thị trường BĐS vẫn trầm lắng, sức cầu quá yếu. Với bối cảnh như vậy, việc duy trì tồn tại cho Công ty đã là nỗ lực. Phát triển trong giai đoạn này cực kỳ khó. Muốn tồn tại và phát triển Công ty cần thay đổi mục tiêu, chiến lược kinh doanh: Từ đầu tư dự án lớn - giá cao, chuyển sang

dự án nhỏ - giá rẻ có mức đầu tư thấp và thu hồi vốn nhanh. Đồng thời, chuyển 1 phần nguồn vốn sang đầu tư trồng cây công nghiệp (cao su) sẽ có nguồn thu ổn định sau 5 năm. Cụ thể phương hướng năm 2012 và các năm sau như sau:

A. PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2012:

1. Tiếp tục thực hiện các kế hoạch, nhiệm vụ còn tồn đọng của nhiệm kỳ I như: quyết toán vốn Nhà Nước; giải quyết các công nợ của giai đoạn trước khi cổ phần hóa; nâng cao năng lực quản trị, nghiệp vụ của bộ máy quản lý và người lao động trong Công ty nhằm đáp ứng yêu cầu kinh doanh trong tình hình mới.
2. Thực hiện tốt nhiệm vụ của HĐQT nhiệm kỳ II theo Điều lệ và pháp luật quy định. Có sự phân công phân nhiệm cho từng ủy viên.
3. Bám sát diễn biến của thị trường để có chủ trương và chỉ đạo hoạt động kinh doanh kịp thời, chú ý hiệu quả kinh doanh, tránh đầu tư dàn trãi, chú ý đến nhu cầu xã hội trong giai đoạn 5 năm tới, tập trung vào các sản phẩm có giá rẻ. Tăng giá trị trên $1m^2$ đất.
4. Đảm bảo cân đối nguồn vốn phục vụ cho đầu tư và kinh doanh, trước mắt giảm dần vốn vay ngân hàng có lãi suất cao bằng cách đẩy mạnh bán ra các sản phẩm từ dự án Hoàng Nam (khoảng 100 tỷ đồng) để trả nợ ngân hàng; tiếp cận các nguồn vốn ngân hàng có lãi suất thấp hơn như: vốn cho Nhà ở xã hội, vốn cho nhà giá rẻ (liên kết với NH hoặc quỹ Đầu tư)... Đồng thời tiếp tục thực hiện liên doanh liên kết để có nguồn vốn đầu tư cho Dự án Nông Lâm nghiệp (vốn Công ty chiếm tỷ lệ 40%).
5. Chuẩn bị đủ điều kiện để tiến hành đầu tư 4 dự án gồm 3 dự án BĐS (dự án chung cư cao tầng 6/12 Lữ Gia; dự án Nhà ở XH tại Xã Lê Minh Xuân – Huyện Bình Chánh - quy mô khoảng 3 ha; dự án Nhà giá rẻ tại Phường Tân Tạo – Quận Bình Tân – quy mô 3,8 ha) và 1 Dự án trồng ít nhất 500/982 ha cao su tại ĐăkLăk. Quy mô, phương thức đầu tư và thời điểm thực hiện các dự án, HĐQT xin Đại hội giao cho HĐQT quyết định và chịu trách nhiệm.
6. Cố gắng đưa vào kinh doanh dự án Phạm Văn Hai và hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của dự án 84 An Dương Vương.
7. Thực hiện giá trị đầu tư: 191 tỷ đồng; doanh thu: 150 tỷ đồng; lợi nhuận trước thuế: 55 tỷ đồng; lợi nhuận sau thuế: 41 tỷ đồng; chia cổ tức: tỷ lệ 12% (hình thức chia, thời điểm chia sẽ do Đại hội đồng CĐ năm 2013 quyết định); Không tăng thù lao của HĐQT, BKS; Mức trích lập các quỹ năm 2012 xin Đại hội giao cho HĐQT xem xét tạm trích căn cứ vào Điều lệ và thực tế của Công ty, mức trích cụ thể HĐQT sẽ trình ĐHĐCĐ năm 2013 quyết định.
8. Mở rộng quy mô của Sàn BĐS VINA NHÀ, bằng cách mở thêm Phòng Giao dịch tại các địa bàn theo nhu cầu của thị trường cũng như chiến lược kinh doanh của Sàn.
9. Tăng cường giám sát, quản lý cũng như bổ sung thêm nhân sự có nghiệp vụ cho bộ phận kinh doanh thương mại nhằm đón đầu làn sóng đầu tư của các Công ty kinh doanh quốc tế khi hàng rào thuế quan giảm dần như cam kết khi gia nhập WTO.

10. Tuyển dụng một số chuyên viên bậc cao nhằm bổ sung cho các chức danh chủ chốt không đáp ứng yêu cầu quản trị của Công ty hoặc đến tuổi hưu mà lực lượng hiện có không đủ sức thay thế. Chuẩn bị nhân sự phục vụ cho việc quản lý các nhà cao tầng cũng như chuẩn bị cho việc Công ty trở thành Công ty đại chúng và niêm yết ở Sàn giao dịch chứng khoán.
11. Lập các quy trình làm việc của tất cả phòng ban; mọi chức danh cũng như nhiệm vụ của mọi nhân viên tránh chồng chéo trong công việc hoặc có việc không có người chịu trách nhiệm. Thay đổi hoặc bổ sung các quy chế, quy định hiện có của Công ty mà qua thực tế thực hiện chưa tốt hoặc không thực hiện được như quy trình tuyển dụng, bổ nhiệm, lương, thưởng, kỷ luật ….
12. Đảm bảo quyền lợi của cổ đông, đảm bảo đời sống tinh thần, vật chất của người lao động.
13. Tạo mối quan hệ tốt với các ngành, các đơn vị đối tác.

B. PHƯƠNG HƯỚNG CHO NHIỆM KỲ II (2012-2016):

I/ DANH MỤC ĐẦU TƯ - KINH DOANH:

1. Hoàn thành và đưa vào kinh doanh các dự án: Phạm Văn Hai; Hoàng Nam; 84 An Dương Vương.
2. Chuẩn bị các điều kiện để tiến hành đầu tư các dự án: 6/12 Lữ Gia; Nhà ở xã hội tại Xã Lê Minh Xuân (Huyện Bình Chánh); Nhà giá rẻ tại Phường Tân Tạo (Quận Bình Tân); Trồng cao su và chăn nuôi 982 ha tại ĐăkLăk; Khu đất 270-272 Lãnh Binh Thăng, P13, Q11.
3. Tiến hành đầu tư khi có điều kiện thực hiện các dự án: Phạm Văn Hai mở rộng; 1 đến 2 dự án tại Q11; 1 đến 2 dự án tại Huyện Bình Chánh và các tỉnh.
4. Mở rộng thêm diện tích trồng cây công nông nghiệp.
5. Khai thác các trung tâm thương mại – dịch vụ - giải trí – TDTT tại các dự án đầu tư.
6. Chuẩn bị cơ sở vật chất và lao động để mở rộng kinh doanh thương mại và làm nhà phân phối cho doanh nghiệp nước ngoài.

II/ NGUỒN VỐN: (ĐVT: triệu đồng)

STT	Nội dung	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Tổng cộng
01	Tăng vốn điều lệ	7.920	45.600	40.000	70.000	0	163.520
02	Vốn vay NH	100.000	10.000	20.000	20.000	0	150.000
03	Thu hồi vốn góp và nguồn doanh thu	150.000	250.000	250.000	250.000	300.000	1.200.000
04	Vốn liên kết	75.000	15.000	15.000	19.000	23.000	147.000
	- Về BĐS	40.000	10.000	0	0	0	50.000
	- Cao su	35.000	5.000	15.000	19.000	23.000	97.000
	TỔNG CỘNG …	**332.920**	**320.600**	**325.000**	**359.000**	**323.000**	**1.660.520**

- Tất cả tăng vốn điều lệ đều lấy từ lợi nhuận của Công ty.
- Kể từ năm 2016, chia cổ tức bằng tiền.

III/ VỀ ĐẦU TƯ, DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN: (ĐVT: triệu đồng)

STT	Nội dung	2012	2013	2014	2015	2016	Tổng cộng
01	Vốn điều lệ	166.320	211.920	251.920	321.920	321.920	
02	Doanh thu	149.571	150.000	180.000	220.000	250.000	1.411.350
03	Đầu tư và trả ngân hàng	326.140	300.000	300.000	320.000	300.000	1.546.140
04	Lợi nhuận ST	41.254	55.000	65.000	80.000	90.000	331.254
05	Cổ tức	12%	15%	15%	15%	15%	

- Sau năm 2016, khi đã thu hoạch cao su, lợi nhuận tăng cao, từ đó cổ tức sẽ tăng.
- Cố gắng đảm bảo giá trị đầu tư cho cổ đông.

IV. VỀ NHÂN SỰ VÀ BỘ MÁY:

1/ Về nhân sự:

- Do nhu cầu phát triển kinh doanh và mức độ giao lưu quốc tế nên cần những chuyên viên trình độ cao đáp ứng yêu cầu quản lý hiện đại và giao lưu quốc tế (cần có nhiều hình thức hợp đồng lao động, chính sách tiền lương đối với lực lượng chuyên viên này). Chú ý, sau năm 2014 làn sóng các doanh nhân cũng như doanh nghiệp nước ngoài sẽ đổ vào Việt Nam đầu tư, tìm nhà phân phối … theo cam kết khi gia nhập WTO, từ đó khâu Marketing cũng như kinh doanh đối ngoại, thậm chí đầu tư ra nước ngoài đòi hỏi trình độ của nhân viên nói chung cũng nhà quản lý phải theo kịp đòi hỏi của việc mở rộng kinh doanh. Riêng Giám đốc điều hành (Tổng giám đốc) ngoài giỏi chuyên môn, quản trị, cần thông thạo ngoại ngữ (tiếng Anh là ưu tiên, ngoài ra chú ý tiếng Hoa). Do vậy, thuê TGĐ là một yêu cầu có thể đặt ra trong giai đoạn này.
- Chuẩn bị nhân sự khi trở thành Công ty đại chúng (vào khoảng năm 2013-2014) và sẽ niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán vào khoảng năm 2015-2016. Chuẩn bị các nhân viên chuyên môn về quản lý nhà cao tầng cũng như các dịch vụ thương mại (Trung tâm thương mại, nhà hàng, khu thể dục thể thao) ở các dự án hình thành.

2/ Về bộ máy:

Từ yêu cầu thực tế, ngoài việc bổ sung và hoàn thiện BQL Dự án Phát triển Nông Lâm nghiệp cần sắp xếp lại các phòng ban, đảm bảo Công ty hoạt động hiệu quả. Mở rộng (thêm chi nhánh hoặc Phòng giao dịch) bằng nhiều hình thức cho Sàn BĐS nhằm đáp ứng đòi hỏi của khách hàng, đồng thời mở rộng thị phần. Khi Công ty đã phát triển thì định hướng chung là nâng dần quy mô các bộ phận kinh doanh (BĐS, thương mại, Nông lâm nghiệp) thành các Công ty với phần vốn góp chi phối của BC-RES.

V. CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC:

- Đảm bảo Công ty hoạt động theo quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty.
- Có sự phân công cho các Ủy viên HĐQT phụ trách các phần hành theo sự phân công hoặc ủy quyền của Chủ tịch.

- Xây dựng mới văn phòng Công ty tại vị trí thuận lợi nhất.
- Đảm bảo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động; đặc biệt có chính sách khuyến khích đối với người lao động đã gắn bó và có thành tích trong phát triển Công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động nhiệm kỳ I (2007-2011) và định hướng hoạt động nhiệm kỳ II (2012-2016) của HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại và Địa ốc Bình Chánh. Trong hoạt động kinh doanh luôn phát sinh các vấn đề khó khăn nhưng cũng có những thời cơ thuận lợi tốt để nắm bắt. Công ty rất cần sự đồng thuận ủng hộ và góp ý của Quý Cổ đông để có nhiều định hướng phong phú cho sự phát triển chung. HĐQT, Ban điều hành và CB.NV Công ty bằng quyền hạn và nhiệm vụ được giao sẽ tiếp tục phấn đấu lao động để đạt được những kết quả khả quan mới.

Kính chúc Đại hội thành công.

Xin cảm ơn và trân trọng kính chào.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

KT. CHỦ TỊCH
Phó Chủ Tịch

(Đã ký và đóng dấu)

LÊ MINH CHÁNH