

**BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**

*(V/v: Tổng kết, đánh giá lại việc thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh quý 04 năm 2017
và cả năm 2017 của từng Công ty con, từng bộ phận trong Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc)*

Hôm nay, lúc 08h30 phút ngày 08 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở chính của Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc, Hội đồng quản trị Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc tiến hành tổ chức cuộc họp để Tổng kết, đánh giá lại việc thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh quý 04/2017 và cả năm 2017 của các Đơn vị và các bộ phận kinh doanh trong Công ty.

Chủ tọa cuộc họp: Ông Nguyễn Thanh Hải – Chủ tịch HĐQT

Thư ký cuộc họp: Ông Nguyễn Tuấn Anh – Thành viên HĐQT

Thành phần tham dự cuộc họp HĐQT bao gồm 05 Thành viên, cụ thể như sau:

1. Ông Nguyễn Thanh Hải – Chủ tịch HĐQT;
2. Ông Trương Thanh Sơn – Thành viên HĐQT;
3. Ông Dương Văn Điệp – Thành viên HĐQT;
4. Ông Nguyễn Tuấn Anh – Thành Viên HĐQT;
5. Ông Nguyễn Đức Hạnh – Thành viên HĐQT.

Theo quy định tại Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và Điều lệ Công ty, thì cuộc họp HĐQT Công ty có đủ điều kiện tiến hành cuộc họp theo quy định của pháp luật.

Nội dung của cuộc họp:

- ❖ Đánh giá việc thực hiện Kế hoạch, chỉ tiêu kinh doanh đã được giao quý 04/2017;
- ❖ Tổng kết kết quả thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 đã được phân bổ cho từng Đơn vị, từng bộ phận trong Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc.

DIỄN BIẾN CUỘC HỌP

I. Ông Trương Thanh Sơn – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, đọc Báo cáo đánh giá về việc thực hiện chỉ tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh Quý 04/2017 và Báo cáo tổng kết việc thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 đã giao cho các Đơn vị và các Bộ phận kinh doanh của Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc, bao gồm những nội dung chính như sau:

Phần 1: Đánh giá việc thực hiện Kế hoạch, chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh Quý 04/2017 đã thông qua tại cuộc họp HĐQT quý 03/2017 như sau:

STT	Đơn vị/ Mảng kinh doanh	Chỉ tiêu giao Quý 04/2017	Thực hiện Quý 04/2017	So sánh thực hiện/ Kế hoạch giao
-----	----------------------------	------------------------------	--------------------------	-------------------------------------

		(triệu đồng)		(triệu đồng)		DT	LNTT
		DT	LNTT	DT	LNTT		
1	Công ty CP ĐNĐ Nguyễn Thiệu	2.790	720	2.894	554	103,73%	76,94%
2	Công ty CP Việt Tâm Doanh	10.080	3.070	18.844	2.217	186,94%	72,21%
3	Công ty CP Hồng Hưng	3.530	990	8.103	2.316	229,55%	233,94%
4	Kinh doanh Thương mại	47.932	3.556	52.450	4.056	109,43%	114,06%
5	Kinh doanh Bất động sản	-	-	-	(397)	-	-
6	Kinh doanh Du lịch lữ hành	80	10	430	48	537,50%	480,00%
7	Kinh doanh Thi công xây dựng	3.600	100	-	-	-	-
	Tổng cộng	68.012	8.446	82.721	8.794	121,63%	104,12%

Phần 2: Tổng kết, đánh giá việc thực hiện Kế hoạch, chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh năm 2017 so với Kế hoạch kinh doanh điều chỉnh đã đặt ra năm 2017 như sau:

Stt	Đơn vị/ Mảng kinh doanh	Kế hoạch Năm 2017 (triệu đồng)		Thực hiện Năm 2017 (triệu đồng)		So sánh thực hiện/ kế hoạch Năm 2017	
		DT	LNTT	DT	LNTT	DT	LNTT
1	Công ty ĐNĐ Nguyễn Thiệu	12.400	3.100	12.508	2.929	100,87%	94,48%
2	Công ty CP Việt Tâm Doanh	78.500	14.600	87.272	13.750	111,17%	94,18%
3	Công ty CP Hồng Hưng	18.000	4.500	22.576	5.826	125,42%	129,47%
4	Kinh doanh Thương mại	110.320	4.780	114.695	5.342	103,97%	111,76%
5	Kinh doanh Bất động sản	500	20	517	(390)	103,40%	-
6	Kinh doanh Du lịch lữ hành	4.000	200	4.491	87	112,28%	43,50%

7	Kinh doanh Thi công xây dựng	7.000	300	3.369	305	48,13%	101,67%
	Tổng cộng	230.720	27.500	245.428	27.849	106,37%	101,27%

Đánh giá: Tổng kết tình hình thực hiện Kế hoạch kinh doanh quý 04/2017, các Công ty con và các Bộ phận kinh doanh của Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc đã có những nỗ lực trong hoạt động sản xuất – kinh doanh để đảm bảo đạt được kế hoạch điều chỉnh đã đề ra, đặc biệt là Công ty CP Hồng Hưng và mảng Kinh doanh Du lịch lữ hành đã vượt xa chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận so với Kế hoạch kinh doanh quý 4/2017.

Về kết quả kinh doanh cả năm 2017, tiêu biểu là Công ty CP Hồng Hưng và mảng Kinh doanh thương mại vượt Kế hoạch kinh doanh đề ra ở cả doanh thu và lợi nhuận. Phần lớn các Công ty con và các mảng kinh doanh đều hoàn thành và vượt chỉ tiêu doanh thu nhưng lợi nhuận cả năm 2017 chưa đạt so với Kế hoạch như mảng Kinh doanh Bất động sản.

Tuy kết quả của mỗi mảng hoạt động và của mỗi Công ty con có sự phân hóa, nhưng Kết quả tổng hợp toàn diện thì đã vượt kế hoạch đề ra trong năm 2017, cụ thể doanh thu đạt 106,37% và lợi nhuận đạt 101,27% kế hoạch. Như vậy về con số tuyệt đối là: Doanh thu hợp nhất vượt 14,708 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế hợp nhất vượt 449 triệu đồng.

Nguyên nhân: của việc không hoàn thành được chỉ tiêu kế hoạch Doanh thu, lợi nhuận quý 04/2017 và cả năm 2017 của một số mảng kinh doanh:

- Do ảnh hưởng của việc thực hiện Kế hoạch niêm yết cổ phiếu và tăng vốn điều lệ của Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc không đạt được theo tiến độ nên không đủ nguồn vốn cung ứng cho các mặt hoạt động như hoạt động: Kinh doanh Thương mại máy công trình của Công ty CP Việt Tâm Doanh và cho các Dự án bất động sản của Công ty;
- Do thủ tục giải phóng mặt bằng của Dự án dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, TX. Chí Linh chưa xong, nên thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị chậm lại, dẫn tới không ghi nhận được doanh thu và lợi nhuận của Dự án này, gây ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh;

Một số định hướng chính cho năm 2018:

- Hoàn tất việc niêm yết cổ phiếu trên HNX và Phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ để triển khai kế hoạch huy vốn tạo nguồn vốn cho các hoạt động kinh doanh: Dự án Bất động sản, kinh doanh máy móc thiết bị và Sản xuất Đông Nam dược, thực phẩm chức năng.
- Hoàn thiện thủ tục giải phóng mặt bằng và hạng mục còn dở dang để thực hiện xin cấp chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đủ cơ sở ghi nhận doanh thu và lợi nhuận cho hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty đối với Dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu.
- Khởi công triển khai xây dựng Tòa nhà căn hộ cho thuê cao cấp tại phường Việt Hòa – TP. Hải Dương do Công ty CP Hồng Hưng làm Chủ đầu tư.
- Bổ sung vốn lưu động và sản xuất chính thức dây chuyền sản xuất của Công ty CP Đông Nam dược Nguyễn Thiệu, triển khai đồng bộ các Kế hoạch kinh doanh, đưa các sản phẩm được phân phối trên thị trường.

- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh tại Công ty CP Việt Tâm Doanh và mạng kinh doanh thương mại, du lịch lữ hành.

II. Các thành viên HĐQT thảo luận, góp ý và có ý kiến phát biểu.

- Các TV. HĐQT cơ bản nhất trí như Báo cáo tổng kết, đánh giá của Ông Trương Thanh Sơn – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, về việc thực hiện Kế hoạch kinh doanh Quý 04/2017 và cả năm 2017.
- Ông Nguyễn Tuấn Anh – TV. HĐQT kiêm Phó TGD có ý kiến về việc thực hiện Kế hoạch kinh doanh mạng Bất động sản: Mặc dù năm 2017 chưa đạt được kết quả nhưng nhiều khả năng sẽ hoàn tất thủ tục giải phóng mặt bằng của Dự án phía đông đường Yết Kiêu trong quý I năm 2018 để có cơ sở hoàn thiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ghi nhận doanh thu, lợi nhuận của dự án này trong năm 2018.
- Ý kiến của TV. HĐQT khác: Không có
- Ông Nguyễn Thanh Hải – Chủ tịch HĐQT kết luận:
 - ✓ Nhất trí như Báo cáo tổng kết, đánh giá của Tổng Giám đốc Công ty, về việc thực hiện Kế hoạch chỉ tiêu kinh doanh quý 4/2017, đánh giá các mặt còn tồn đọng trong hoạt động sản xuất, kinh doanh năm 2017;
 - ✓ Nhất trí về các định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh chính trong năm 2018;

III. Biểu quyết thông qua Nghị quyết HĐQT: Các thành viên HĐQT Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc biểu quyết nhất trí thông qua như sau:

- Tán thành: 5/5 bằng 100%;
- Không tán thành: 0/5 bằng 0%;
- Ý kiến khác: 0/5 bằng 0%.

IV. Kết luận cuộc họp HĐQT. Như vậy cuộc họp HĐQT Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa Ốc đã thông qua được những vấn đề như sau:

1. Thông qua việc đánh giá thực hiện Kế hoạch, chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh Quý 04/2017:

STT	Đơn vị/ Mạng kinh doanh	Chỉ tiêu giao Quý 04/2017 (triệu đồng)		Thực hiện Quý 04/2017 (triệu đồng)		So sánh thực hiện/ Kế hoạch giao	
		DT	LNTT	DT	LNTT	DT	LNTT
1	Công ty CP ĐNĐ Nguyễn Thiệu	2.790	720	2.894	554	103,73%	76,94%
2	Công ty CP Việt Tâm Doanh	10.080	3.070	18.844	2.217	186,94%	72,21%
3	Công ty CP Hồng Hung	3.530	990	8.103	2.316	229,55%	233,94%

4	Kinh doanh Thương mại	47.932	3.556	52.450	4.056	109,43%	114,06%
5	Kinh doanh Bất động sản	-	-	-	(397)	-	-
6	Kinh doanh Du lịch lữ hành	80	10	430	48	537,50%	480,00%
7	Kinh doanh Thi công xây dựng	3.600	100	-	-	-	-
	Tổng cộng	68.012	8.446	82.721	8.794	121,63%	104,12%

2. Thông qua việc tổng kết, đánh giá thực hiện Kế hoạch, chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 và nguyên nhân:

Stt	Đơn vị/ Mảng kinh doanh	Kế hoạch Năm 2017 (triệu đồng)		Thực hiện Năm 2017 (triệu đồng)		So sánh thực hiện/ kế hoạch Năm 2017	
		DT	LNTT	DT	LNTT	DT	LNTT
1	Công ty ĐNĐ Nguyễn Thiệu	12.400	3.100	12.508	2.929	100,87%	94,48%
2	Công ty CP Việt Tâm Doanh	78.500	14.600	87.272	13.750	111,17%	94,18%
3	Công ty CP Hồng Hưng	18.000	4.500	22.576	5.826	125,42%	129,47%
4	Kinh doanh Thương mại	110.320	4.780	114.695	5.342	103,97%	111,76%
5	Kinh doanh Bất động sản	500	20	517	(390)	103,40%	-
6	Kinh doanh Du lịch lữ hành	4.000	200	4.491	87	112,28%	43,50%
7	Kinh doanh Thi công xây dựng	7.000	300	3.369	305	48,13%	101,67%
	Tổng cộng	230.720	27.500	245.428	27.849	106,37%	101,27%

3. Thông qua một số định hướng chính trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018:




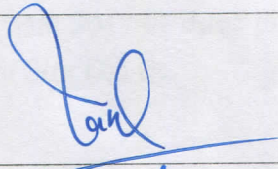
- Hoàn tất việc niêm yết cổ phiếu trên HNX và Phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ để huy vốn tạo nguồn vốn cho các hoạt động kinh doanh: Dự án Bất động sản, kinh doanh máy móc thiết bị và Sản xuất Đông Nam dược, thực phẩm chức năng.

- Hoàn thiện thủ tục giải phóng mặt bằng và hạng mục còn dở dang để thực hiện xin cấp chuyển nhượng quyền sử dụng đất để ghi nhận doanh thu và lợi nhuận cho hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty đối với Dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu.
- Khởi công triển khai xây dựng Tòa nhà căn hộ cho thuê cao cấp 13 tầng tại phường Việt Hòa – TP. Hải Dương do Công ty CP Hồng Hưng làm Chủ đầu tư.
- Bổ sung vốn lưu động và sản xuất chính thức dây chuyền sản xuất của Công ty CP Đông Nam được Nguyễn Thiệu, triển khai đồng bộ các Kế hoạch kinh doanh, đưa các sản phẩm được phân phối trên thị trường.
- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh tại Công ty CP Việt Tâm Doanh và mảng kinh doanh thương mại, du lịch lữ hành.

Biên bản này được thư ký cuộc họp HĐQT Công ty đọc lại tại cuộc họp và được toàn thể các Thành viên HĐQT tham dự nhất trí thông qua toàn văn./.

Biên bản họp HĐQT gồm 06 (sáu) trang, được lập thành 02 (hai) bản gốc bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, Biên bản có hiệu lực thi hành từ ngày ký thông qua./.

CHỮ KÝ CỦA CÁC THÀNH VIÊN HĐQT DỰ HỌP

Họ và Tên	Chức danh	Chữ ký
1. Ông Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT	
2. Ông Trương Thanh Sơn	Thành viên HĐQT	
3. Ông Dương Văn Điệp	Thành viên HĐQT	
4. Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên HĐQT – Thư ký	
5. Ông Nguyễn Đức Hạnh	Thành viên HĐQT	