

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM
ĐHĐCD thường niên 2009**

1. Về tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2008

Cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu năm 2008 đã gây ảnh hưởng vô cùng nặng nề đến nền kinh tế của nhiều quốc gia trên thế giới trong đó có Việt Nam. Như các doanh nghiệp khác, Vincom phải đối mặt với rất nhiều khó khăn thử thách do khủng hoảng gây nên, song bằng những nỗ lực vượt bậc của toàn thể CBCNV và ban Lãnh đạo Công ty với tinh thần phát huy giá trị trí tuệ và bản lĩnh con người Việt Nam, Vincom đã vượt qua những khó khăn, giữ vững hoạt động đầu tư kinh doanh trong môi trường cạnh tranh khốc liệt, về cơ bản đã hoàn thành các chỉ tiêu về kinh doanh, đầu tư và các mục tiêu khác đã đề ra. Chi tiết mời Quý vị xem trong bản Báo cáo thường niên, Báo cáo của Tổng Giám đốc và Báo cáo tình hình triển khai Dự án gửi kèm.

2. Về hoạt động của Hội đồng quản trị

a. Trong năm 2008 vừa qua, HĐQT Công ty Cổ phần Vincom đã thông qua rất nhiều các nghị quyết quan trọng, đánh dấu các bước phát triển mạnh của Công ty:

- Đưa ra những định hướng chiến lược, cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư trong năm của Công ty.
- Đưa ra những quyết định kịp thời mang tầm vĩ mô cho các hoạt động đầu tư, mở rộng địa bàn và lĩnh vực hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty.
- Thông qua kế hoạch và hồ sơ, kế hoạch tăng vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu và phát hành Trái phiếu riêng lẻ để huy động vốn cho Dự án mới.
- Tiếp tục chỉ đạo xây dựng định hướng phát triển Công ty theo mô hình Tập đoàn đa ngành lấy kinh tế BĐS cao cấp làm trọng tâm.
- Đưa ra các quyết định về việc Vincom tham gia góp vốn đầu tư và thành lập các công ty thành viên mới để thực hiện các dự án đầu tư hay đầu tư mua cổ phần của các doanh nghiệp khác nhằm tối đa lợi nhuận và tăng nguồn thu cho Công ty...
- Quyết định sử dụng nguồn tiền nhàn rỗi để cho một số cổ đông có nhu cầu vay vốn với mức lãi suất cao hơn lãi suất hiện hành của Ngân hàng, nhằm nâng cao và tối đa lợi nhuận tài chính cho Công ty.

b. Trong năm 2008, HĐQT đã bầu ông Lê Khắc Hiệp - chủ tịch HĐQT làm thành viên HĐQT độc lập không điều hành. Ông Lê Khắc Hiệp là người đáp ứng các tiêu chí của thành viên HĐQT độc lập và không tham gia điều hành Công ty. Việc cơ cấu HĐQT như vậy đã góp phần tách bạch giữa vai trò giám sát và điều hành Công ty, đảm bảo hiệu quả quản trị Công ty, sự minh bạch trong công tác quản lý điều hành và phù hợp với quy định của Nhà nước về quản trị công ty niêm yết.

3. Hoạt động giám sát của HĐQT

HĐQT đã đẩy mạnh công tác *giám sát hoạt động của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác nhằm đảm bảo* hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ theo đúng pháp luật, triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết của Đại hội Cổ đông và HĐQT. Ngoài ra, HĐQT còn chú trọng công tác quản trị rủi ro, triển khai đồng thời việc quy chuẩn hoá các quy trình, quy chế quản trị với việc tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực thi các quy trình quy chế này trong các mặt hoạt động của Công ty. Hoạt động của Ban Kiểm soát, HĐQT, bộ phận Pháp chế của Công ty được tăng cường nhằm phát huy vai trò quan trọng trong việc giám sát hoạt động của Công ty, kịp thời phát hiện và khắc phục các điểm yếu, tạo đà cho việc phát triển bền vững, đảm bảo cân đối hài hoà lợi ích của Công ty, Nhà nước, của cổ đông và đối tác, bạn hàng cũng như quyền lợi của người lao động.

Ban Lãnh đạo, cán bộ phụ trách các bộ phận, Công ty trực thuộc tiến hành nghiêm túc việc kiểm tra định kỳ, đột xuất nên đã không để xảy ra thiệt hại về mặt vật chất, sai phạm trong công tác, hạn chế đến mức thấp nhất việc lãng phí, cũng như các rủi ro tác nghiệp.

Công ty Cổ phần Vincom đã nghiên cứu quy chế quản trị công ty mẫu của UBCK, tham khảo các mô hình tổ chức và mô thức quản trị tiên tiến để xây dựng và cho áp dụng Quy chế quản trị nội bộ Công ty Cổ phần Vincom nhằm từng bước chuẩn hoá công tác quản lý, điều hành, hạn chế những rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời đảm bảo tính minh bạch và tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông và các nhà đầu tư cũng như các cơ quan quản lý có thể thực hiện tốt được chức năng giám sát, thanh tra kiểm soát

4. Các kế hoạch dự kiến

Ban lãnh đạo Công ty sẽ hoàn thiện mô hình tổ chức theo hướng hình thành tập đoàn đa ngành lấy kinh tế BĐS làm hướng phát triển trọng tâm chiến lược và phấn đấu trở thành một tập đoàn Đầu tư và quản lý BĐS hàng đầu Việt Nam

Trong năm 2009, HĐQT dự định sẽ hướng tổng lực vào lĩnh vực BĐS, thực hiện tốt các dự án BĐS đã và đang đầu tư nhằm chuẩn bị một nguồn cung mạnh, chất lượng cao về văn phòng, TTTM, căn hộ, khách sạn... để phục vụ nhu cầu thị trường sau khủng hoảng được các chuyên gia dự báo là sẽ phục hồi và phát triển mạnh vào giữa năm 2010. Công ty cũng sẽ tạm ngừng việc đầu tư mạnh vào lĩnh vực kinh doanh tài chính một cách ồ ạt mà sẽ đầu tư có chọn lọc, vững chắc, hiệu quả.

Cụ thể, trong thời gian tới (2009) Công ty sẽ tiếp tục triển khai các dự án và kế hoạch sau:

- Đẩy mạnh công tác hoàn thiện Dự án Vincom Park Place để có thể đưa vào hoạt động trong tháng 8/2009 và bàn giao căn hộ cho khách hàng đúng cam kết (vào tháng 10)... nhằm sớm ổn định việc khai tác kinh doanh của Dự án này và nhanh chóng thu hồi vốn.
- Đẩy mạnh triển khai Tổ hợp dự án TTTM - Dịch vụ - Khách sạn - Văn phòng - Căn hộ cao cấp và Bãi đậu xe ngầm Vincom tại khu vực đường Lê Thánh Tôn – Công viên Chi Lăng và Tứ giác Eden, trung tâm Quận 1. TP. HCM đã được khởi công từ giữa năm 2008... với nỗ lực thi công cao nhất để đến tháng 6.2010 sẽ đưa những công trình đầu tiên trong tổ hợp vào khai thác, sử dụng; đồng thời có thể hoàn thành toàn bộ Dự án vào cuối năm 2011.
- Tận dụng lợi thế và kinh nghiệm vốn có để đầu tư có trọng điểm vào các dự án bất động sản như: trung tâm thương mại, khu vui chơi giải trí, văn phòng và căn hộ cho thuê cao cấp tại 2 thành phố lớn là Hà Nội và TP Hồ Chí Minh; tập trung vào các dự án bất động sản có thể mang lại tỷ suất thu hồi nội bộ IRR lớn hơn 20%.
- Nhanh chóng hoàn thành việc xây dựng và đưa vào hoạt động Sàn Giao dịch BĐS Vincom đã được Bộ Xây dựng cấp phép hoạt động; nhằm khép kín mô hình đầu tư – kinh doanh – quản lý BĐS, đáp ứng nhu cầu minh bạch giao dịch BĐS của Công ty và làm dịch vụ cho thị trường.
- Đẩy mạnh việc hoàn thành các thủ tục để thực hiện việc tăng vốn điều lệ của doanh nghiệp (tăng từ 1200 tỷ lên 2000 tỷ VNĐ) thông qua phát hành cổ phiếu. Xây dựng các kế hoạch huy động vốn (đặc biệt là phát hành trái phiếu) nhằm phục vụ cho các dự án cụ thể.
- Chuyên nghiệp hóa các hoạt động quản lý tài sản, quản lý tòa nhà và quản lý BĐS thông qua việc chú trọng đến chất lượng, sử dụng các đơn vị quản lý và tư vấn quốc tế, sử dụng các công ty kiểm toán quốc tế, các nhà thầu có uy tín trong và ngoài nước... Xây dựng đội ngũ cán bộ chuyên nghiệp trong lĩnh vực này để đáp ứng nhu cầu quản lý điều hành BĐS của Công ty khi các Dự án hoàn thành và hướng tới phát triển năng lực dịch vụ quản lý BĐS cao cấp
- Củng cố bộ máy nhân sự, đặc biệt là nhân sự cấp cao. Thành lập các hội đồng cố vấn cao cấp gồm các chuyên gia kinh nghiệm trong nhiều lĩnh vực: đầu tư, tài chính, pháp lý...và không ngừng nâng cao năng lực quản lý doanh nghiệp.
- Tích cực mở rộng hợp tác với các công ty có nhiều kinh nghiệm trong từng lĩnh vực để học hỏi và nâng cao hiệu quả của dự án đầu tư.
- Hình thành và phát triển hệ thống quản lý Công ty theo mô hình tập đoàn với quy mô lớn, quản trị doanh nghiệp theo hướng hiện đại hóa kết hợp với việc xây dựng một tập thể nhân viên năng động, sáng tạo và bản lĩnh, tiến tới xây dựng được một sức mạnh văn hóa doanh nghiệp đặc sắc mang dấu ấn Vincom, thể hiện bản sắc của một thương hiệu Việt, mang giá trị trí tuệ và bản lĩnh Việt Nam./.