

*Hà Nội, ngày 08 tháng 5 năm 2014***BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2013 VÀ  
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2014****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Như chúng ta đã biết năm 2013 là một năm rất khó khăn đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung và lĩnh vực bất động sản nói riêng. Không nằm ngoài guồng xoáy đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) cũng đã phải gánh chịu những tác động đáng kể từ những ảnh hưởng tiêu cực của nền kinh tế gây ra.

Năm 2013 là năm Công ty đẩy mạnh thu tiền bán đất biệt thự của nhà đầu tư thứ cấp. Theo đó, tính riêng trong năm 2013, diện tích đất hạ tầng tại Vinhomes Riverside được bàn giao và ghi nhận doanh thu khoảng 141.000m<sup>2</sup>. Tổng số tiền thu được từ các nhà đầu tư thứ cấp là 12.303 tỷ đồng, đạt 76% tổng giá trị hợp đồng bán đất biệt thự với các chủ đầu tư thứ cấp. Tổng diện tích đất biệt thự tại Vinhomes Riverside được bàn giao và ghi nhận doanh thu tính đến 31/12/2013 khoảng 239.000m<sup>2</sup>.

Tổng doanh thu năm 2013 đạt 5.019 tỷ đồng trong đó doanh thu từ chuyển nhượng đất hạ tầng đạt hơn 4.957 tỷ đồng, doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ đi kèm đạt hơn 62 tỷ đồng. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 1.346 tỷ đồng, lợi nhuận từ công ty liên kết là 146 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 1.159 tỷ đồng. Với các hoạt động điều tiết luồng tiền linh hoạt, Công ty đã tạo được nguồn thu từ hoạt động tài chính trong năm từ lãi tiền gửi là 204 tỷ đồng.

**Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2013 theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam:**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Thực hiện (tỷ đồng)</b>
Doanh thu thuần	5.019
Giá vốn	3.164
Doanh thu hoạt động tài chính	204
Lợi nhuận trước thuế	1.501
Lợi nhuận sau thuế	1.159

**Về kế hoạch kinh doanh năm 2014**

Trong năm 2014, Công ty sẽ tập trung hoàn thiện và nâng cao chất lượng các công trình, cơ sở hạ tầng và dịch vụ tại Vinhomes Riverside để đưa dự án trở thành Khu đô thị đẳng cấp tại Việt Nam và khu vực.

Công ty sẽ huy động toàn bộ nguồn nội lực và huy động thêm nguồn lực khác, để cùng với các đối tác hoàn thành xây dựng và đưa vào khai thác các hạng mục tiếp theo của dự án Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside. Công ty sẽ đẩy mạnh thi công khu tiện ích cao cấp Almaz trên tổng diện tích khoảng 2,5ha để đưa

vào hoạt động trong năm 2014. Đây sẽ là một khu tiện ích siêu sang với hàng loạt các dịch vụ theo phong cách và tiêu chuẩn quốc tế đặc biệt.

Ngoài ra, trong năm 2014, Công ty dự kiến sẽ hoàn tất việc thu tiền bán đất biệt thự và bàn giao toàn bộ phần diện tích đất biệt thự còn lại của dự án, theo đó sẽ ghi nhận doanh thu tương ứng cho hoạt động chuyển nhượng BĐS của Công ty.

Bên cạnh việc tiếp tục bám sát các mục tiêu kinh doanh đã đề ra, để duy trì sự phát triển bền vững Ban Giám đốc vẫn sẽ quyết tâm xây dựng môi trường văn hóa doanh nghiệp lành mạnh, đẩy mạnh áp dụng công nghệ quản trị hiện đại, hướng tới thông lệ quốc tế.

Trên cơ sở những kết quả đã đạt được trong năm 2013, Công ty với đội ngũ Cán bộ lãnh đạo và nhân viên trẻ, có năng lực và đầy tâm huyết, với quyết tâm nỗ lực phấn đấu xây dựng và phát triển Công ty ngày một lớn mạnh, sẽ tiếp tục phát huy những thành tích đã đạt được, triển khai có hiệu quả nhất các đường lối, chiến lược đã được Hội đồng quản trị phê chuẩn.

*Nơi nhận:*

- *Như trên;*

- *Lưu Văn phòng Công ty.*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG  
Tổng Giám đốc**

**(đã ký)**

**Trần Hoài An**

*Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét và quyết định tại Đại hội*