



Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2015

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2014 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2015

### Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Như chúng ta đã biết, năm 2014 là một năm có dấu hiệu tích cực về phục hồi kinh tế Việt Nam nói chung và lĩnh vực bất động sản nói riêng. Tồn kho bất động sản tiếp tục giảm. Lượng giao dịch gia tăng ở tất cả các phân khúc, đặc biệt là trong nửa cuối năm 2014. Các chuyên gia trong ngành nhận định, thị trường bất động sản 2014 đã qua “đáy” và đang trong xu hướng đi lên.

Trong phân khúc bất động sản cao cấp và hạng sang, giá trên thị trường thứ cấp đã tăng trở lại do nguồn cung đang dần hạn chế. Những dự án của các chủ đầu tư uy tín, tiềm lực mạnh, được trang bị hệ thống hạ tầng tiện ích đầy đủ luôn nhận được sự quan tâm của khách hàng. Đây có thể coi là một tín hiệu tích cực để Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“**Công ty**”) tiếp tục có những chiến lược hoạt động phù hợp, nâng cao kết quả đầu tư, kinh doanh.

Năm 2014 là năm Công ty đã thu hồi phần lớn tiền bán đất biệt thự của nhà đầu tư thứ cấp. Theo đó, tính riêng trong năm 2014, diện tích đất hạ tầng tại Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside được bàn giao và ghi nhận doanh thu khoảng 230.241m<sup>2</sup>. Tính đến 31/12/2014, Công ty đã thực hiện bàn giao và ghi nhận doanh thu toàn bộ diện tích đất biệt thự tại Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside khoảng 469.579m<sup>2</sup>.

Trong năm 2014, Công ty cũng đã hoàn thành đầu tư xây dựng và khai trương Trung tâm Âm thực, hội nghị và giải trí quốc tế Almaz trên diện tích 2,5 ha trong khuôn viên Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside. Hiện Almaz đã vận hành ổn định và đang dần trở thành địa chỉ ẩm thực, vui chơi giải trí, tổ chức sự kiện mới của người dân Thủ đô.

Tổng doanh thu năm 2014 đạt 8.089 tỷ đồng, trong đó doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản đạt hơn 8.029 tỷ đồng, doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ đạt hơn 59 tỷ đồng. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 1.862 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 1.419 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 là 162 tỷ đồng.

**Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2014 theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam:**

Chỉ tiêu	Thực hiện (tỷ đồng)
Doanh thu thuần	8.089
Giá vốn	5.477
Doanh thu hoạt động tài chính	162
Lợi nhuận trước thuế	1.862
Lợi nhuận sau thuế	1.419

## **Về kế hoạch kinh doanh năm 2015**

Trong năm 2015, Công ty sẽ tiếp tục hoàn thiện và nâng cao chất lượng các công trình, cơ sở hạ tầng và dịch vụ tại Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside để đưa dự án xứng tầm khu đô thị kiểu mẫu tại Việt Nam và khu vực.

Ngoài ra, Công ty đang nỗ lực đưa khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside trở thành nơi hội tụ của các tiện ích đẳng cấp nhất, trở thành điểm đến mới cho giới sành điệu Hà Thành. Song song với mục tiêu hoàn thiện tiện ích cho cư dân, Công ty cũng chú trọng đến việc hoàn thiện dịch vụ của khu Almaz để nâng cao hiệu suất kinh doanh của trung tâm hội nghị đẳng cấp này.

Năm 2015, bên cạnh nhiệm vụ trọng tâm là tiếp tục bổ sung, hoàn thiện các công trình hạ tầng, tiện ích của khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Công ty tiếp tục đẩy mạnh tiến độ, triển khai thực hiện phát triển hiệu quả hai dự án: dự án “Khu chức năng đô thị Thành phố Xanh tại phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội và dự án “Khu Công viên và Hồ điều hòa khu phía Bắc và phần mở rộng phía Nam nghĩa trang Mai Dịch, quận Cầu Giấy và quận Nam Từ Liêm, Hà Nội” nhằm xây dựng cho đất nước những công trình ý nghĩa và mang lại lợi ích cho cổ đông và nhà đầu tư.

Trên cơ sở những kết quả đã đạt được trong năm 2014, 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, Công ty 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*