

*Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2013*

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2012  
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2013  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG**

**Kính gửi:           ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG**

Như chúng ta đã biết năm 2012 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.

Trong năm 2012, Công ty đã đẩy mạnh hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng khu biệt thự cho nhà đầu tư thứ cấp. Tính đến hết Quý 4 năm 2012, tổng diện tích đất đã được bàn giao cho khách hàng và ghi nhận doanh thu là khoảng 98.000 m<sup>2</sup>, tương ứng với doanh thu chuyển nhượng bất động sản đã ghi nhận trong năm là 3.458 tỷ đồng.

Đối với hoạt động cho thuê Trung tâm thương mại (TTTM), do dự án chưa hoàn thiện tổng thể, bên cạnh đó mật độ dân cư còn thưa thớt, vị trí kinh doanh xa trung tâm Thành phố, dẫn đến các bất lợi về lợi thế kinh doanh cho TTTM. Năm bất tình hình đó, Công ty đã thực hiện ưu đãi miễn phí tiền thuê cho năm đầu tiên dành cho các khách thuê gian hàng TTTM nhằm phần nào chia sẻ và giảm bớt được khó khăn do yếu tố nêu trên gây ra. Doanh thu từ hoạt động cho thuê TTTM và dịch vụ đi kèm đạt 25,3 tỷ đồng.

**Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2012 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	3.501
Giá vốn	2.319
Doanh thu hoạt động tài chính	145
Lợi nhuận trước thuế	643
Lợi nhuận sau thuế	310

## **Về kế hoạch kinh doanh năm 2013**

Trong năm 2013, trên cơ sở dự báo các diễn biến của thị trường bất động sản trong nước và căn cứ vào các yếu tố nội tại, Ban Giám đốc đã đặt ra kế hoạch kinh doanh với các chỉ tiêu như sau:

- Doanh thu thuần: 4.687 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 1.032 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 614 tỷ đồng

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 2012, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng 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 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, quyết định tại Đại hội