

Số : 18 /SAV/HĐQT/NQ-2012

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 11 năm 2012

**NGHỊ QUYẾT PHIÊN HỌP THƯỜNG KỲ
QUY III / 2012 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 56424
	Giờ: Ngày 5 tháng 11 năm 2012

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Savimex đã họp phiên thường kỳ quý III/ 2012 để xem xét tình hình sản xuất kinh doanh quý III và 9 tháng đầu năm 2012 vào lúc 8 giờ 30 ngày 26 tháng 10 năm 2012. Thành phần dự họp gồm có :

I/ Thành phần:

1. Bà Lê Minh Trang, Chủ tịch Hội đồng quản trị.
2. Ông Bùi Ngọc Quới, Ủy viên HĐQT – Tổng Giám đốc Công ty
3. Ông Louis Nguyen (Nguyễn Thế Lữ), Ủy viên HĐQT.
4. Ông Lê Toàn, UV.HĐQT.
5. Ông Võ Hữu Thiện, UV.HĐQT
6. Ông Nguyễn Nhân Nghĩa, UV.HĐQT (ủy quyền cho ông Lê Xuân Đồng họp thay)
 - Chủ tọa: Bà Lê Minh Trang, Chủ tịch HĐQT.
 - Thư ký : Ông Đỗ Vũ Tường, Thư ký HĐQT.

Ngoài ra dự họp còn có bà Không Kim Mai, Trưởng Ban Kiểm soát, bà Lê Thị Thu Hương, Giám đốc Tài chính và ông Bùi Tiến Dũng, Phó Tổng Giám đốc phụ trách sản xuất.

II/ - Nội dung:

A) Thảo luận nội dung ý kiến phản ánh của khách hàng JNF:

1.- Ông Louis Nguyen, thành viên Hội đồng quản trị, trình bày lại nội dung ý kiến của ông Hachiro Fukumura đại diện Công ty Japan New Furniture (JNF) phản ánh một số vấn đề trong quan hệ hợp tác với Nhà máy Satimex.

2.- Ông Bùi Tiến Dũng, Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Nhà máy Satimex báo cáo rõ về những vấn đề khách hàng JNF phản ánh:

- Về việc Nhà máy tìm thêm được khách hàng mới tại thị trường Nhật và ký Hợp đồng sản xuất bán 450 bộ desk theo đơn đặt hàng của khách hàng là quyền chủ động của Nhà máy không cần phải được sự đồng ý của JNF vì Nhà máy không sử dụng máy móc hợp tác với JNF để sản xuất đơn hàng này. Vấn đề tranh chấp bản quyền bộ desk nếu có xảy ra là phạm vi giữa JNF với khách hàng mới của Nhà máy Satimex

- Về việc đầu tư mua mới máy móc thiết bị thay thế để từng bước thực hiện việc đổi mới công nghệ sản xuất của Nhà máy Satimex là quyền chủ động của Công ty Savimex cũng không bắt buộc phải được sự đồng ý của JNF.

3.- Sau khi thảo luận, ý kiến của Hội đồng quản trị:

- Giao Tổng Giám đốc điều hành chuẩn bị nội dung và ngay đầu tháng 11/2012 mời đại diện Công ty JNF dự cuộc họp về những vấn đề ông Hachiro Fukumura đã phản ánh thắc mắc trong quan hệ với Nhà máy Satimex.

- Hội đồng quản trị cử ông Lê Toàn, thành viên Hội đồng quản trị tham dự cuộc họp này cùng Tổng Giám đốc Công ty và Giám đốc Nhà máy Satimex bảo đảm tính pháp lý giải quyết tốt những vấn đề ông Hachiro Fukumura đã phản ánh thắc mắc trong quan hệ giữa Công ty JNF với Nhà máy Satimex.

B) Thông qua số liệu báo cáo thực hiện kế hoạch 2012:

1.- Sơ kết quý III và 9 tháng đầu năm 2012:

Kết quả sản xuất kinh doanh :

- Doanh thu : 407,22 tỷ đồng (69,15 % KH năm 2012).

Trong đó:

• Kim ngạch xuất khẩu: 15,09 triệu USD

- Lợi nhuận trước thuế : 10,78 tỷ đồng (58,53 % KH năm 2012)

2.- Một số chỉ tiêu chủ yếu kế hoạch quý IV / 2012:

- Doanh thu : 169,25 tỷ đồng

Trong đó:

• Kim ngạch xuất khẩu: 6 triệu USD

• Doanh thu nội địa: 43,25 tỷ đồng

- Lợi nhuận trước thuế: 671 triệu đồng

(Ước cả năm 2012 lợi nhuận trước thuế đạt 11,42 tỷ đồng, đạt khoảng 62% kế hoạch năm 2012) .

3.- Về dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013:

- Giao Tổng Giám đốc điều hành chuẩn bị xây dựng dự thảo kế hoạch 2013 thông qua Hội đồng quản trị trong phiên họp cuối năm 2012 để trình ra đại hội thường niên Đại hội đồng cổ đông vào đầu năm 2013.

- Kế hoạch kinh doanh (doanh thu, lợi nhuận) năm 2013 phải được xây dựng trên cơ sở tính toán kỹ tiềm năng tăng trưởng doanh thu, tiết kiệm chặt chẽ chi phí (biến phí, định phí) của từng bộ phận. Đây là cơ sở để xây dựng KPI đánh giá toàn bộ nhân viên quản lý năm 2013. Giao cho Giám đốc Tài chính chịu trách nhiệm soát xét kế hoạch kinh doanh năm 2013 của từng đơn vị và toàn Công ty trước khi trình Tổng Giám đốc.

C) Thông qua báo cáo phân tích tài chính quý 3/2012 của Giám đốc Tài chính và báo cáo kiểm tra quyết toán quý 3/2012 của Ban Kiểm soát:

1.- Thống nhất với phân tích đánh giá trong báo cáo của Giám đốc Tài chính:

- Tình hình tài chính lành mạnh trong quý 3, không để nợ phải trả quá hạn nhiều; không phát sinh nợ phải thu quá hạn, các nợ quá hạn tồn đọng đều được kiểm soát và có giải pháp thúc đẩy tiến độ thu hồi nợ.

- Kiểm soát được biến động giá cả vật tư nguyên liệu, có kế hoạch nhập dự trữ khi biến động tăng giúp đảm bảo mức lợi nhuận theo kế hoạch của nhà máy Satimex.
 - Những khó khăn của thị trường bất động sản ảnh hưởng đến hoạt động cho thuê văn phòng và các dự án của công ty. Hoạt động kinh doanh xuất khẩu đạt được kết quả doanh thu và lợi nhuận đáng khích lệ, dự báo mức vượt kế hoạch 2012 là khả thi.
- 2.- Hội đồng quản trị đề nghị Tổng Giám đốc điều hành lưu ý với những nhận xét và đề xuất của Giám đốc Tài chính nêu trong Báo cáo phân tích tài chính để có những giải pháp thích hợp về cơ cấu tổ chức, về quản trị nhân sự, về hệ thống kế toán, về hoạt động tiếp thị-kinh doanh, về lập kế hoạch kinh doanh, dự toán ngân sách và kiểm soát ngân sách, về hệ thống kiểm soát nội bộ và sử dụng khai thác đúng mức hệ thống ERP-Oracle.
 - 3.- Thống nhất với nội dung báo cáo của Trường Ban Kiểm soát và đề nghị Tổng Giám đốc điều hành lưu ý cần có biện pháp chỉ đạo theo dõi thu hồi khoản công nợ lớn còn tồn đọng từ khá lâu.
 4. Giao Giám đốc Tài chính phụ trách việc quản lý dòng tiền của toàn Công ty, chịu trách nhiệm lập và phân tích Báo cáo dự phóng dòng tiền (Cashflow forecast) hàng tháng; đề xuất các biện pháp quản lý dòng tiền một cách hiệu quả nhất cho Công ty.
 5. Đối với Xí nghiệp Trang trí nội thất Savi Décor yêu cầu Tổng Giám đốc và Giám đốc SaviDecor xây dựng phương án kinh doanh và lộ trình để giảm lỗ và tiến tới hòa vốn trong thời gian ngắn nhất.
 6. Thống nhất triển khai hệ thống đánh giá hiệu quả công việc (KPI) đến từng nhân viên khối Văn phòng từ 2013 và tăng cường khối Văn phòng Công ty đủ năng lực kiểm soát bên dưới.

D) Một số chủ trương chỉ đạo trước mắt đối với công tác quản lý điều hành:

Sau khi xem xét thảo luận đánh giá tình hình, Hội đồng quản trị nhất trí quyết nghị một số chủ trương công tác sau đây :

1. Trọng tâm chỉ đạo đối với dự án Phú Mỹ :

Bên phía đối tác đã chính thức thông báo sẽ không tham gia dự án, vì vậy đề nghị Tổng Giám đốc điều hành cần xem xét điều chỉnh phương án triển khai dự án cho phù hợp tình hình và điều kiện thực tế:

1.1. Về nhiệm vụ thiết kế quy hoạch:

- Tập trung bám sát đơn đốc đơn vị tư vấn thực hiện hoàn thành hồ sơ thiết kế quy hoạch dự án và xin phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch 1/500 với phương án quy hoạch thiết kế cơ sở bảo đảm vận dụng tối đa các chỉ tiêu quản lý quy hoạch của nhà nước (hệ số sử dụng đất, mật độ dân số, tầng cao v.v...). Chú ý cần thực hiện phối kiểm thiết kế cơ sở trước khi trình Hội đồng quản trị thông qua để lập hồ sơ chính thức xin cơ quan nhà nước phê duyệt dự án.
- Do dự án nằm trong khu vực ngập nước, và do hiện chưa có đủ cơ sở quyết định suất đầu tư (chưa có số liệu chính xác về giá trị tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước), vì vậy trước mắt chỉ xác định phương án thiết kế cơ

sở chọn theo dòng sản phẩm là trung bình, có chú ý tỷ lệ hợp lý giữa diện tích phân lô đất nền với diện tích xây căn hộ nhà cao tầng và diện tích căn hộ biệt thự, để bảo đảm hiệu quả kinh doanh cuối cùng,

- Rà soát tổng hợp các khoản chi đã thực hiện như hỗ trợ, đền bù, thuê tư vấn thiết kế quy hoạch... và sơ bộ dự kiến các khoản chi phí về đất, trong đó có bao gồm khoản nghĩa vụ tài chính phải nộp cho ngân sách Nhà nước và dự kiến chi phí đầu tư hạ tầng để có cơ sở tính toán giá trị đất tương đối sát đúng thực tế.

1.2. Về đơn vị tư vấn thiết kế:

- Giao Tổng Giám đốc xem xét lại khả năng đơn vị tư vấn hiện Công ty đang thuê thực hiện công việc lập và xin phê duyệt thiết kế quy hoạch tỷ lệ 1/500, cho tới nay đã mất thời gian kéo dài quá lâu nhưng vẫn chưa có kết quả.
- Theo đề nghị của ông Louis Nguyen, thành viên Hội đồng quản trị, giao Giám đốc Trung tâm Xây dựng và kinh doanh địa ốc (Savi Homes) cung cấp tài liệu, thông tin hiện có về dự án Phú Mỹ cho Công ty Quản lý Quỹ Saigon Asset Management (SAM) là cổ đông của Công ty, tìm kiếm, giới thiệu dịch vụ môi giới các đơn vị tư vấn có uy tín, năng lực để công ty chọn làm đơn vị tư vấn thực hiện thiết kế quy hoạch dự án

1.3. Về bổ sung nhân sự tham gia dự án Phú Mỹ:

- Theo đề nghị của Tổng Giám đốc điều hành, nhất trí bổ sung Giám đốc Tài chính tham gia dự án.

1.4. Về cuộc họp chuyên đề của Hội đồng quản trị về dự án Phú Mỹ:

- Với mục tiêu thoái vốn khỏi dự án Phú Mỹ để hiện thực hóa lợi nhuận cho cổ đông và dành một phần vốn cho phát triển ngành gỗ, Hội đồng quản trị giao Tổng Giám đốc chuẩn bị các nội dung, rà soát lại các phương án kinh doanh dự án Phú Mỹ để báo cáo với HĐQT trong cuộc họp chuyên đề của Hội đồng quản trị vào đầu tháng 12/2012 về dự án này.

2. Công tác nhân sự bộ máy Trung tâm Xây dựng và kinh doanh địa ốc (Savi Homes):

2.1. Về việc Phó Tổng Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Savi Homes xin từ nhiệm

- Ngày 27 tháng 7 năm 2012 bà Lâm Kim Cúc, Phó Tổng Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Trung tâm Xây dựng và kinh doanh địa ốc (Savi Homes) có gởi Đơn xin thôi nhiệm vụ và nghỉ việc, cuộc họp Hội đồng quản trị thường kỳ quý 2/2012 đã phân công ông Võ Hữu Thiện, thành viên Hội đồng quản trị, tiếp xúc gặp gỡ đồng viên bà Lâm Kim Cúc tiếp tục đảm nhận nhiệm vụ.
- Trong kỳ họp Hội đồng quản trị lần này, bà Lâm Kim Cúc vẫn giữ ý định xin từ nhiệm, theo đề nghị của Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị nhất trí chấp thuận cho bà Lâm Kim Cúc được từ nhiệm, thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Trung tâm Xây dựng và kinh doanh địa ốc (Savi Homes), kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2012. Chủ tịch Hội đồng quản trị ký ban hành Quyết định cho bà Lâm Kim Cúc được từ nhiệm.

2.2. Về việc bổ nhiệm Giám đốc Trung tâm Xây dựng và kinh doanh địa ốc (Savi Homes) thay cho bà Lâm Kim Cúc

- Hội đồng quản trị bổ nhiệm ông Bùi Ngọc Quới, Tổng Giám đốc Công ty, kiêm nhiệm Giám đốc Trung tâm Xây dựng và kinh doanh địa ốc (Savi Homes), kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2012. Chủ tịch Hội đồng quản trị ký ban hành Quyết định bổ nhiệm ông Bùi Ngọc Quới, Tổng Giám đốc Công ty, kiêm nhiệm Giám đốc Trung tâm Xây dựng và kinh doanh địa ốc (Savi Homes).

- Giao Tổng Giám đốc tiến hành tuyển dụng một nhân sự có năng lực quản lý và kiến thức, kinh nghiệm sâu về bất động sản để trợ giúp Giám đốc Trung tâm Xây dựng và kinh doanh địa ốc (Savi Homes) quản lý phát triển các dự án bất động sản của Savimex nói chung và dự án Phú Mỹ nói riêng.
- 2.3. Giao Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm chỉ đạo Ban Giám đốc Trung tâm Xây dựng và kinh doanh địa ốc (Savi Homes) có phương án sắp xếp, cùng cố nhân sự bộ máy của Trung tâm.

3.- Về dự án Ngọc Lan:

- Giao Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm theo dõi, chỉ đạo Ban Giám đốc Trung tâm Xây dựng và kinh doanh địa ốc (Savi Homes) phối hợp đối tác hợp tác và Ban Quản lý Dự án thực hiện công tác quyết toán công trình dự án Ngọc Lan theo quy định và bảo đảm tiến độ.

III/ Hiệu lực thi hành:

1. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này.
2. Nghị quyết có hiệu lực sau khi ban hành.

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT
- Các thành viên Ban KS
- Các thành viên Ban TGD
- Các Phòng Ban VP Công ty
- Các đơn vị trực thuộc
- Lưu - VTHC

**CÔNG TY CỔ PHẦN SAVIMEX
T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Chủ tịch

LÊ MINH TRANG

