

CTY CP KHO VẬN MIỀN NAM

Số: 082 /TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Tp.HCM, ngày 29 tháng 03 năm 2013

TỜ TRÌNH

V/v: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HOẠT ĐỘNG 2012 - 2016

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ Phần Kho Vận Miền Nam;
- Căn cứ báo cáo tình hình hoạt động- kết quả SXKD giai đoạn 2007-2012 và các nghiên cứu thị trường, dự báo thị trường giai đoạn 2012 – 2016;

Kính trình Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 xem xét thông qua định hướng phát triển hoạt động giai đoạn 2012 – 2016 của Công ty CP Kho Vận Miền Nam như sau:

1. Triển khai dự án bất động sản tại khu vực quận 4 và quận Thủ Đức:

Thành lập Công ty bất động sản để triển khai việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại khu vực quận 4 và quận Thủ Đức.

- ✓ *Khu Quận 4*: diện tích 13.000 m²; dự kiến phát triển 85% diện tích cho căn hộ; 15% khu thương mại (theo quy hoạch của Nikken Sekkei trình UBND); Hệ số SD đất: 8; Mật độ xây dựng: 42%.

Chi phí đầu tư dự kiến: 18,000,000 USD

Lợi nhuận dự kiến: 34,800,000 USD

IRR dự án: 25.17%

- ✓ *Khu Thủ Đức*: diện tích 100.000 m²; dự kiến phát triển khu phức hợp gồm có: nhà liên lập, nhà song lập, khu biệt thự, 3 tòa tháp chung cư cao cấp và khu bán lẻ (theo quy hoạch của Sở Quy hoạch Kiến trúc trình UBND); Hệ số SD đất: 2.3; Mật độ xây dựng: 46%.

Chi phí đầu tư dự kiến: 10,000,000 USD

Lợi nhuận dự kiến: 23,500,000 USD

IRR dự án: 32.87%

2. Đầu tư phát triển hệ thống kho bãi:

- Đầu tư từng bước, diện tích từ 5.000 – 20.000 m² theo từng giai đoạn phù hợp.
- Tổng diện tích dự kiến khoảng 70.000 – 80.000 m², tập trung chủ yếu vào các khu vực kinh tế trọng điểm phía Nam (các khu vực cửa ngõ TP.HCM và khu Phú Mỹ).
- Mục tiêu là tăng ít nhất 75% tổng diện tích kho.
- ✓ *Khu vực Tăng Nhơn Phú, Thủ Đức*:

- Diện tích kho 26.000 m². Đầu tư vào Quý 3/2013, khai thác từ Quý 4/2013, giai đoạn 1 kéo dài 10 năm.

- Tổng vốn đầu tư: 50,46 tỷ đồng

- Lợi nhuận bình quân 1 năm: 3,85 tỷ đồng.

- Tổng lợi nhuận: 38,5 tỷ đồng

- IRR: 16,18%.

- Dự án Tăng Nhơn Phú nhằm chuẩn bị cho việc dịch chuyển hệ thống kho hiện hữu tại khu vực Thủ Đức và ổn định kinh doanh, khi triển khai dự án bất động sản tại khu vực này.

✓ *Khu vực Kho Long Bình, Đồng Nai:*

- Diện tích kho: 12.000 m². Đầu tư vào quý 4 năm 2013. Khai thác từ đầu năm 2014, giai đoạn 1 kéo dài 20 năm.

- Tổng vốn đầu tư: 24,6 tỷ đồng.

- Lợi nhuận bình quân 1 năm: 5,49 tỷ đồng.

- Tổng lợi nhuận: 109,8 tỷ đồng.

- IRR: 25,80%

✓ *Khu vực kho Phú Mỹ, Bà Rịa Vũng Tàu:*

- Diện tích Kho dự kiến: 28.600 m². Đầu tư vào quý 2 năm 2014. Khai thác từ Quý 3 năm 2014, giai đoạn 1 kéo dài 20 năm.

- Tổng vốn đầu tư: 59,5 tỷ đồng.

- Lợi nhuận bình quân 1 năm: 12,4 tỷ đồng.

- Tổng lợi nhuận: 248 tỷ đồng.

- IRR: 38,55%

Căn cứ định hướng này, Tổng Giám đốc sẽ xây dựng kế hoạch kinh doanh chi tiết đối với từng dự án trình Hội đồng quản trị xem xét quyết định.

3. Kế hoạch tài chính 2012 – 2016:



STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	TỈ LỆ	2012	2013	2014	2015	2016
1	Vốn điều lệ	đồng		83.518.570.000	83.518.570.000	83.518.570.000	83.518.570.000	83.518.570.000
2	Doanh thu thuần	đồng		613.487.212.130	578.000.000.000	635.754.900.000	685.991.182.800	724.914.498.000
3	Tổng chi phí	đồng		580.648.951.168	543.000.000.000	598.835.487.922	640.681.505.090	675.589.621.404
	<i>Trong đó:</i>							
3,1	Giá vốn hàng bán	đồng		494.863.939.410	462.777.240.119	494.178.822.125	524.212.287.071	551.743.956.993
3,2	Chi phí bán hàng	đồng		72.337.057.705	67.646.763.599	91.451.869.702	102.604.182.118	109.287.376.715
3,3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	đồng		13.447.954.053	12.575.996.282	13.204.796.096	13.865.035.900	14.558.287.695
4	Lợi nhuận trước thuế	đồng		32.838.260.962	35.000.000.000	36.919.412.078	45.309.677.710	49.324.876.596
5	Thuế thu nhập doanh nghiệp	đồng	25%	8.038.082.990	8.750.000.000	9.229.853.019	11.327.419.427	12.331.219.149
6	Lợi nhuận sau thuế (LNST)	đồng		24.800.177.972	26.250.000.000	27.689.559.058	33.982.258.282	36.993.657.447
7	<i>Phân phối lợi nhuận sau thuế</i>							
7,1	- Trả cổ tức:							
7,1.1	+ Tỷ lệ cổ tức/mệnh giá	%		20	20	20	20	20
7,1.2	+ Số tiền trả cổ tức	đồng	20%	16.703.714.000	16.703.714.000	16.703.714.000	16.703.714.000	16.703.714.000
7,2.1	- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%LNST)	đồng	5%	1.240.008.899	1.312.500.000	1.384.477.953	1.699.112.914	1.849.682.872
7,2.2	- Quỹ đầu tư phát triển (10%LNST)	đồng	10%	2.480.017.797	2.625.000.000	2.768.955.906	3.398.225.828	3.699.365.745
7,3	- Quỹ dự phòng tài chính (3%LNST)	đồng	3%	744.005.339	787.500.000	830.686.772	1.019.467.748	1.109.809.723
7,3.1	- Quỹ khen thưởng phúc lợi (10%LNST)	đồng	10%	2.480.017.797	3.150.000.000	2.768.955.906	3.398.225.828	3.699.365.745
7,3.2	- Quỹ từ thiện xã hội	đồng		200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000
7,4	- Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát (2,5%LNST)	đồng	2,5%	620.004.449	656.250.000	692.238.976	849.556.457	924.841.436
7,4.1	+ Thù lao HĐQT=2%LNST	đồng	2,0%	496.003.559	525.000.000	553.791.181	679.645.166	739.873.149
7,4.2	+ Thù lao BKS =0,5%LNST	đồng	0,5%	124.000.890	131.250.000	138.447.795	169.911.291	184.968.287
7,7	- Lợi nhuận sau thuế còn lại chưa phân phối	đồng		332.409.691	815.036.000	2.340.529.546	6.713.955.506	8.806.877.926
8	Số lao động bình quân	người		360	340	345	360	375
9	Tổng quỹ lương	đồng		47.255.058.458	50.365.853.659	53.127.934.453	65.201.731.339	70.979.700.468
10	EPS	đồng		2.969	3.143	3.315	4.069	4.429

Ghi chú : - chưa tính tiền thuế đất tăng từ 2011
- chưa bao gồm các dự án bất động sản.

453
CÔNG TY
HÀNG
VẬN
NHÀ
CƠ

Nơi nhận:

- Cổ đông
- Lưu VT-KT

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



ĐOÀN THỊ ĐÔNG

