

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017 –**  
**KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

**PHẦN 1: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017:**

Theo định hướng “**Đẩy mạnh sản xuất, tăng cường quan hệ, nâng cao thương hiệu Vinaconex**”, ngay từ đầu năm, Ban điều hành Tổng Công ty bên cạnh việc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh trên 02 lĩnh vực chính (xây lắp và kinh doanh bất động sản), các hoạt động phụ trợ, đã chủ động xây dựng kế hoạch tiếp tục tái cấu trúc những đơn vị thành viên, rút gọn các đầu mối và thu hồi vốn đầu tư để tập trung nguồn tài chính cũng như các nguồn lực khác giúp Tổng Công ty tiếp tục ổn định và phát triển.

Với sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, sự nỗ lực của tập thể Ban điều hành và cán bộ công nhân viên của toàn Tổng Công ty, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 của Tổng Công ty đã có bước tiến mới so với thực hiện năm 2016. Cụ thể:

**1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính so với Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2017 của Công ty Mẹ (Số liệu theo BCTC Công ty Mẹ đã kiểm toán):**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

TT	Các chỉ tiêu	Thực hiện năm 2016	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	Tỷ lệ % so với kế hoạch năm	Tỷ lệ % so với thực hiện 2016
1	Tổng doanh thu	3.435,3	4.115,6	4.480,7	108,9%	130,4%
2	Lợi nhuận sau thuế	366,5	443,4	1.068,9	241,0%	291,7%
3	Cổ tức	8%	10%	12%	120%	150,0%

**2. Đánh giá chung tình hình thực hiện kế hoạch năm 2017:**

(i) Bên cạnh những nét khởi sắc của nền kinh tế trong nước năm 2017 thì vẫn còn tồn tại những khó khăn, tỷ lệ nợ công, nợ xấu ngân hàng còn lớn dẫn tới đầu tư công còn hạn chế, cùng với sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp cùng ngành, đòi hỏi Tổng Công ty phải nỗ lực rất nhiều để tìm kiếm nguồn việc. Được sự chỉ đạo sát sao và ủng hộ của Hội đồng quản trị, ngay từ đầu năm, Ban điều hành Tổng Công ty đã bám sát kế hoạch được giao, kiểm soát tình hình triển khai

các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh. Các số liệu quản trị và những vướng mắc trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh được cập nhật hàng tuần, hàng tháng..., giúp Ban điều hành có thông tin đa chiều, toàn diện và đưa ra các quyết định chỉ đạo kịp thời.

- (ii) Song song với công tác tái cấu trúc vốn đầu tư ở các đơn vị thành viên, Tổng Công ty đã hoàn tất các thủ tục cần thiết về pháp lý và nhân sự, chính thức ra mắt hai Công ty TNHH MTV Vinaconex INVEST, Vinaconex CM và đưa vào hoạt động trong năm 2017 theo đúng nghị quyết của ĐHCĐ, HĐQT. Sự kiện thành lập 2 Công ty nòng cốt hoạt động theo 2 lĩnh vực chính sẽ giúp Tổng Công ty tập trung nguồn lực phát triển theo định hướng đã được phê duyệt, tạo được ưu thế cạnh tranh trên thị trường.
- (iii) Việc Viện trưởng VKSND đã có Quyết định hủy bỏ quyết định khởi tố bị can đối với các đồng chí nguyên là lãnh đạo của Tổng Công ty liên quan đến quyết định đầu tư giai đoạn 1 dự án nước Sông Đà, đã giúp dư luận xã hội nhìn nhận, đánh giá đúng đắn hơn về vai trò của Vinaconex với tư cách là chủ đầu tư dự án.
- (iv) Kết quả thực hiện năm 2017 của Công ty Mẹ vượt trội so với kế hoạch năm do Đại hội cổ đông thường niên phê duyệt và so với kết quả thực hiện năm 2016; Tổng doanh thu đạt 108,9% và lợi nhuận sau thuế đạt 241% so với kế hoạch năm; tăng trưởng 30,4% và 191,7% so với kết quả thực hiện năm 2016.

### **3. Đánh giá tình hình hoạt động ở các lĩnh vực chính:**

#### **3.1 Hoạt động xây lắp:**

- (i) Mặc dù tiếp tục gặp phải sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp cùng ngành, nhưng có thể nói hoạt động xây lắp của Tổng Công ty trong năm 2017 tiếp tục phát triển về chất và lượng. Doanh thu xây lắp tăng 10,6% so với thực hiện năm 2016, lợi nhuận gộp từ xây lắp đạt 102,1% so với kế hoạch năm và tăng 54% so với kết quả thực hiện năm 2016; Giá trị các hợp đồng xây lắp ký mới trong năm 2017 là **2.447,4** tỷ đồng, trong đó nhiều công trình có giá trị lớn đã mang về nguồn việc cho năm 2017 và gói đầu sang năm 2018.
- (i) Công tác tổ chức thi công trên các công trường được tổ chức tốt, đảm bảo đúng tiến độ, hiệu quả và chất lượng.
- (ii) Công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ đối với các dự án được hầu hết các đơn vị quan tâm, giảm thiểu tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp và cố gắng để tổ chức tốt cho đời sống người công nhân trên công trường.

#### **3.2 Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản:**

- (i) Công tác đầu tư của Tổng Công ty trong năm 2017 tiếp tục được Lãnh đạo Tổng Công ty tập trung chỉ đạo tăng cường, mở rộng quan hệ với các địa phương có các dự án tiềm năng. Các lĩnh vực đầu tư được mở rộng phạm vi và số lượng dự án, bao gồm các dự án nhà ở, dự án phát triển hạ tầng giao thông, dự án cấp thoát nước, dự án thủy điện tại các tỉnh thành trong cả nước.
- (ii) Bên cạnh việc kinh doanh cho thuê bất động sản sau đầu tư được duy trì ổn định, Tổng Công ty đang thực hiện đầu tư các dự án, cụ thể:
  - Công ty Mẹ tập trung thực hiện đầu tư các dự án theo tiến độ: 97-99 Láng Hạ, 2B Vinata, 25 Nguyễn Huy Tưởng; triển khai bán hàng tại các dự án: 97-99 Láng Hạ, 2B Vinata...; tích cực hoàn thành giải phóng mặt bằng và các thủ tục đầu tư để có thể sớm khởi công dự án 93 Láng Hạ...

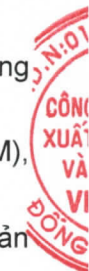
- Năm 2017, Tổng Công ty đã khởi công đầu tư Lô Biệt thự BT5 thuộc dự án Khu đô thị Bắc An Khánh (sau 4 năm tạm dừng), các sản phẩm của dự án đã hiện hữu và được phân phối ra thị trường, góp phần cải thiện hình ảnh chung của Khu đô thị, mang lại nguồn việc xây lắp và lợi nhuận cho Tổng Công ty...;

### 3.3 Hoạt động quản lý giám sát, đầu tư tài chính:

- Công tác kiểm tra, giám sát các đơn vị có vốn đầu tư của Tổng Công ty được duy trì nề nếp.
- Các đơn vị có vốn góp của Tổng Công ty đã hoàn thành việc chi trả cổ tức theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên của mỗi đơn vị. Khoản cổ tức thu được từ các đơn vị năm 2017 tăng 19,96 tỷ đồng so với kế hoạch. Kế hoạch đầu năm không đưa vào kế hoạch thu cổ tức của Công ty P&C do tiên lượng khó khăn về sản xuất kinh doanh (thiếu nguồn nước phát điện và dòng tiền do đến hạn các khoản nợ), tuy nhiên trong năm điều kiện thủy văn thuận lợi và công ty tái cấu trúc được nợ với ngân hàng nên thực hiện trả cổ tức trong năm 2017 (15%).
- Công tác tái cấu trúc các đơn vị đang được đẩy mạnh theo đúng quy định và tuân thủ kế hoạch đã được Hội đồng quản trị phê duyệt. Tính đến thời điểm 31/12/2017, Tổng Công ty có vốn góp tại 44 đơn vị. Danh mục đầu tư vốn của Tổng Công ty trong năm 2017 đã được giảm bớt từ 46 đơn vị (thời điểm 31/12/2016) xuống còn 44 đơn vị tại thời điểm 31/12/2017. Cụ thể:
  - + **Thoái 100%** vốn đầu tư tại 04 đơn vị: VC7, Viwasupco, VINATA, VVF;
  - + **Giảm vốn đầu tư** tại 05 đơn vị: Quỹ đầu tư Việt Nam, VC2, VC9, V12, Nhiệt Điện Quảng Ninh;
  - + **Thành lập mới** 02 đơn vị: Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng (Vinaconex CM), Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư (Vinaconex Invest).
  - + Ngoài ra trong năm 2017 Tổng công ty **tăng vốn đầu tư** tại Nedi2, Công ty Bất động sản Vinaconex; được nhận thêm cổ phiếu thưởng tại VC1.

### 3.4 Công tác tài chính – kế toán:

- Công tác xây dựng Kế hoạch Ngân sách đã đáp ứng được yêu cầu của Hội đồng quản trị, ban điều hành Tổng Công ty, đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động đầu tư của Tổng Công ty; giữ khả năng thanh toán của Tổng Công ty được ổn định.
- Trong năm 2017, Tổng công ty duy trì số dư nợ vay vốn lưu động ở mức phổ biến là 550 tỷ đồng, số dư nợ vay vốn lưu động luôn đảm bảo trong giới hạn số dư nợ vay được Hội đồng quản trị phê duyệt là 650 tỷ đồng. Lãi suất vay vốn lưu động từ 5,5%/năm đến 6,2%/năm, trong khi lãi tiền gửi của Tổng công ty từ 6,5%/năm đến 6,8%/năm. Việc duy trì nợ vay vốn lưu động ở mức 550 tỷ đồng góp phần số dư tiền gửi kỳ hạn tăng thêm 550 tỷ đồng và giảm thiểu số dư tài khoản vãng lai, tăng thêm hiệu quả cho hoạt động tài chính.
- Công tác thu xếp vốn đảm bảo đúng tiến độ thanh toán cho các khoản chi lớn của Tổng công ty như trả cổ tức 706 tỷ đồng (8% cổ tức chi trả năm 2016 và tạm ứng cổ tức 8% năm 2017), góp vốn vào công ty Vinaconex CM 200 tỷ đồng. Vay vốn tại các Ngân hàng thanh toán kịp thời cho các công trình thi công xây lắp, ứng vốn thi công gói thầu BT5 – Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh để việc thi công đảm bảo đúng tiến độ.
- Tích cực công tác thu hồi công nợ, trong đó đã thu hồi được một số khoản nợ khó đòi ở VC Đà Nẵng, VC4, VC11, Vinaconex Sài Gòn....



*Handwritten signature*

- Phối hợp tốt với Kiểm toán Nhà nước trong đợt kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2016 của Tổng Công ty. Kết luận của KTNN đã xác nhận Tổng Công ty bảo toàn được vốn, ghi nhận sự cố gắng trong việc tìm kiếm thêm các hợp đồng xây lắp và mở rộng thị trường đầu tư dự án bất động sản; đồng thời đã nêu: việc quản lý sử dụng vốn, tiền, tài sản nhà nước, thực hiện sản xuất kinh doanh của Công ty Mẹ và các đơn vị thành viên cơ bản đã chấp hành đúng các quy định của Nhà nước về tài chính, kế toán và các quy định về quản lý đầu tư.

#### 4. Công tác quan hệ cổ đông, phát triển thương hiệu, truyền thông:

- Các thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh được phản ánh chính xác, kịp thời trên kênh thông tin chính thống là website của Tổng Công ty, góp phần giúp các cổ đông, đối tác, độc giả tìm hiểu thông tin về Tổng Công ty.
- Mối quan hệ giữa Tổng Công ty và các cơ quan thông tấn báo chí được duy trì, phát triển. Lãnh đạo Tổng Công ty đã tạo điều kiện thuận lợi và trực tiếp tham gia đối thoại, cung cấp thông tin với cơ quan báo chí, góp phần nâng cao hình ảnh thương hiệu của Tổng Công ty trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Bên cạnh những thành tựu đáng tự hào trên các hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017, Tổng Công ty còn vinh dự được trao tặng các giải thưởng, chứng nhận uy tín:
  - + Chứng nhận đạt TOP10 nhãn hiệu nổi tiếng nhất Việt Nam (tháng 8/2017)
  - + Top 30 doanh nghiệp thực hiện quản trị tốt nhất tại HNX năm 2016-2017 (tháng 11/2017)
  - + Xếp hạng 112/500 tại bảng xếp hạng VNR500 năm 2017. Đặc biệt đối với ngành nghề xây dựng nhà, công trình kỹ thuật dân dụng, Vinaconex đứng thứ 6 (chỉ xếp sau các doanh nghiệp lớn là COTECCONS, Tổng Công ty 319, Tổng Công ty xây dựng Hòa Bình, DELTA và Tổng Công ty UDIC)

#### 5. Kết quả kinh doanh hợp nhất: (Số liệu theo báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán)

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	CHỈ TIÊU	Năm 2017	Năm 2016	TH năm 2017/ TH năm 2016
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.897,7	8.548,4	127,5%
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.951,4	836,8	233,2%
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.629,1	712,6	228,6%

##### (i) Về kết quả kinh doanh:

Kết quả sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty tăng trưởng tốt thể hiện ở chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2017 đạt 1.629,1 tỷ đồng, tăng 916,5 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2016, tương đương mức tăng 228,6%. Lợi nhuận trong kỳ của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên cao hơn năm 2016.

##### (ii) Về tình hình tài chính:

Các chỉ số tài chính của Tổng Công ty ở thời điểm cuối năm có sự biến động nhẹ so với thời điểm đầu năm, trong đó, tỷ trọng nợ trên tổng tài sản giảm dẫn đến Hệ số nợ giảm.

Việc thoái vốn tại các Công ty liên doanh, liên kết và thu hồi các khoản cho vay dài hạn dẫn tới tài sản dài hạn giảm và tổng tài sản giảm so với đầu năm 2017.

## PHẦN 2: KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018:

Năm 2018, theo báo cáo của Chính phủ, dự báo tình hình thế giới, khu vực tiếp tục có diễn biến phức tạp, khó lường. Cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ 4 tác động trên nhiều phương diện, vừa là cơ hội nhưng cũng vừa là thách thức đối với Tổng Công ty. Ở trong nước, nền kinh tế vẫn còn nhiều tồn tại: Dự địa chính sách tài khóa, tiền tệ ngày càng hạn hẹp. Việc cơ cấu lại nền kinh tế, các ngành, lĩnh vực trọng yếu đòi hỏi nguồn lực và thời gian thực hiện. Nhu cầu đầu tư phát triển kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội, củng cố quốc phòng, an ninh, bảo vệ chủ quyền quốc gia và ứng phó biến đổi khí hậu rất lớn trong khi nguồn lực còn hạn hẹp. Vì vậy, hoạt động của các doanh nghiệp cũng không tránh khỏi những khó khăn.

Tiếp nối những kết quả đạt được trong năm 2017, Tổng Công ty Vinaconex bước vào năm kế hoạch 2018 với quyết tâm vượt mọi khó khăn để tiếp tục ổn định, phát triển, vươn tới những thành công mới, nâng cao hiệu quả, giá trị thương hiệu, tăng cường năng lực cạnh tranh, đảm bảo thu nhập cho người lao động và làm tốt trách nhiệm với xã hội, với cộng đồng.

### 1. Mục tiêu kế hoạch năm 2018:

- Tiếp tục duy trì định hướng “**Đẩy mạnh sản xuất, tăng cường quan hệ, nâng cao thương hiệu Vinaconex**”.
- Tăng cường đầu tư chiều sâu, nâng cao năng lực, khả năng cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh truyền thống là xây lắp và bất động sản

### 2. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2018:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017		Kế hoạch năm 2018	Tỷ lệ % so với TH 2017	
		Bao gồm kết quả thoái Viwasupco	Không bao gồm kết quả thoái Viwasupco		Bao gồm kết quả thoái Viwasupco	Không bao gồm kết quả thoái Viwasupco
1	Tổng doanh thu	4.480,7	3.718,1	4.491,7	100,2%	120,8%
2	Lợi nhuận sau thuế	1.068,9	458,8	491,0	45,9%	107,0%
3	Tỷ lệ cổ tức	12%	10%	12%	100,0%	120,0%

Do năm 2017 có khoản lợi nhuận đột biến từ việc thoái vốn ở Công ty CP Viwasupco (762,5 tỷ đồng), nên nếu chỉ so sánh về số liệu thuần túy thì chỉ tiêu lợi nhuận kế hoạch năm 2018 thấp hơn so với kết quả thực hiện năm 2017, nhưng nếu so sánh ở các hoạt động thường xuyên thì kế hoạch lợi nhuận năm 2018 của Công ty Mẹ tăng 7% so với thực hiện năm 2017 và tăng 34% so với thực hiện năm 2016.

### 3. Các giải pháp chính để triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018:

#### 3.1 Đối với hoạt động xây lắp:

- Phấn đấu tăng năng lực cạnh tranh trong xây lắp, nâng năng suất lao động, hạ giá thành để nâng hiệu quả hoạt động xây lắp. Tiếp tục gia tăng sản lượng, doanh thu, lợi nhuận từ hoạt động này.
- Triển khai thực hiện tốt đối với khối lượng xây lắp hiện có, đảm bảo uy tín chất lượng, hiệu quả, đáp ứng yêu cầu tiến độ; làm tốt công tác thu hồi công nợ, hồ sơ thanh toán của các công trình.
- Đặc biệt quan tâm đến vấn đề an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, tổ chức tốt môi trường sống cho công nhân trên công trường, không để xảy ra bất kỳ vụ tai nạn nghiêm trọng nào.
- Làm tốt công tác phát triển thị trường, tìm kiếm nguồn việc:
  - + Tiếp tục mở rộng quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước, tìm kiếm, tham gia dự thầu các gói thầu hiệu quả trong nước và quốc tế, mở rộng thị trường xây lắp ở khu vực miền Trung, miền Nam, đặc biệt là tiếp xúc với các đối tác đại diện vốn FDI.
  - + Tích cực tham gia chào giá các dự án theo mô hình thiết kế tổng thầu thi công EPC, tiến tới hình thành và hoàn thiện dần mô hình triển khai song hành D&B (Design & Build); Nghiên cứu mô hình hóa dần các dự án thông qua hệ thống phần mềm quản lý BIM.
  - + Tìm kiếm một số nguồn công việc mang tính đặc thù như: khoan kích ngầm, xử lý nước thải, thi công dự án năng lượng sạch... để tạo tính lợi thế về năng lực kinh nghiệm cho Tổng Công ty trong tương lai.

### **3.2 Đối với hoạt động đầu tư:**

- Ổn định hoạt động cho thuê, kinh doanh bất động sản sau đầu tư.
- Tiếp tục thực hiện triển khai các dự án đầu tư theo tiến độ của Tổng Công ty: 93, 97 Láng Hạ, Vinata Tower, 25 Nguyễn Huy Tưởng...;
- Triển khai công tác bán hàng tại dự án 25 Nguyễn Huy Tưởng; Tập trung tiêu thụ hàng sản phẩm bất động sản tại dự án Vinata.
- Tập trung nguồn lực quyết liệt triển khai dự án An Khánh để đưa các sản phẩm của dự án ra thị trường, đồng thời nghiên cứu triển khai thực hiện việc mua lại hoặc phân chia sản phẩm 50% (chủ đầu tư thứ phát) tại dự án Bắc An Khánh, nhằm tạo nguồn việc làm và tăng doanh thu, lợi nhuận cao từ dự án
- Tìm kiếm và mua lại các dự án đã có cơ bản pháp lý để có thể triển khai sớm. Đẩy mạnh công tác phát triển dự án để có nguồn việc gói đầu. Ưu tiên tìm kiếm phát triển các dự án tại các thành phố, địa phương có tiềm năng như: Quảng Ninh, Nha Trang, Thành phố Hồ Chí Minh...

### **3.3 Đối với hoạt động đầu tư vốn:**

- Nỗ lực thực hiện thoái vốn đối với các đơn vị theo kế hoạch được Hội đồng quản trị phê duyệt, tiếp tục thu gọn danh mục đầu tư tài chính của Tổng công ty, thu hồi vốn, dòng tiền, giảm tỷ lệ góp vốn ở các đơn vị từ 51% xuống 36% để thu hút nguồn vốn đầu tư, tạo sự linh hoạt cho đơn vị, nhưng vẫn có mối liên hệ gắn kết trong hệ thống để tạo nên sức mạnh tổng hợp.
- Tăng cường công tác quản trị và giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị có vốn đầu tư của Tổng công ty từ công tác lập, phê duyệt, kiểm soát tình hình thực hiện kế hoạch, thông qua công tác rà soát định kỳ, kiểm tra đột xuất và thông qua người đại diện của Tổng công ty tại đơn vị, từ đó nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của đơn vị và lợi ích của Tổng công ty.

**3.4 Đối với hoạt động tài chính:** tiếp tục giữ vững sự ổn định, sử dụng linh hoạt, đúng quy định các nguồn và kênh tài chính nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh và đầu tư; Lập kế hoạch sử dụng vốn thu được từ công tác tái cấu trúc để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tổng Công ty một cách hiệu quả nhất.

Trên đây là nội dung báo cáo của Ban điều hành Tổng Công ty cổ phần Vinaconex trước Đại hội cổ đông về kết quả kinh doanh năm 2017 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018. Ban điều hành trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông đã luôn tin tưởng và ủng hộ chúng tôi trong thời gian qua. Ban điều hành quyết tâm nỗ lực hơn nữa để đưa Tổng Công ty cổ phần Vinaconex phát triển ổn định và hiệu quả trong thời gian tới.

Trân trọng cảm ơn./.



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Đỗ Trọng Quỳnh*



