



TECGROUP
TRUST - EFFICIENCY - CREATIVITY

Số: 01/2020/BC-TEG

Hà Nội, ngày 18 tháng 05 năm 2020

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2020

PHẦN I TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2019

I. TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2019 là năm mà nền kinh tế Việt Nam đối mặt với nhiều khó khăn, tuy nhiên tăng trưởng GDP của năm 2019 tiếp tục đạt mức 7,02%. Đây là năm thứ hai liên tiếp mức tăng trưởng đạt trên 7,0%.

Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, các khu vực: Nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,0%; Công nghiệp và xây dựng tăng 8,9%; Dịch vụ tăng 7,3%.

Về cơ cấu kinh tế năm 2019, các khu vực: Nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 13,96% GDP; Công nghiệp và Xây dựng chiếm 34,49%; Dịch vụ chiếm 41,64%.

Năm 2019, giá trị xuất khẩu của Việt Nam đạt 263,45 tỷ USD, tăng 8,1% so với năm trước; Nhập khẩu đạt 253,51 tỷ USD, tăng 7%. Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa đạt 516,96 tỷ USD.

Về thị trường Bất động sản năm 2019, một số ý kiến cho rằng dù vẫn giữ được sự phát triển ổn định, không xuất hiện hiện tượng “bong bóng bất động sản” và vẫn còn trong chu kỳ tăng trưởng, nhưng thực tế đã có những dấu hiệu sụt giảm về số lượng giao dịch với nhiều phân khúc sản phẩm, nhất là giai đoạn cuối năm, nguồn cung dự án, nguồn cung sản phẩm bất động sản cũng đã giảm dần trong năm vừa qua.

Bên cạnh đó, cũng cần lưu tâm là ngoài lý do quỹ đất ở khu vực trung tâm ngày càng cạn kiệt thì nguyên nhân chính khiến nguồn cung căn hộ giảm là do thủ tục pháp lý bị thay đổi, trì hoãn, trong đó có các thủ tục liên quan giao đất, đấu thầu/đấu giá, phê duyệt giấy phép xây dựng,... kéo dài khiến Chủ đầu tư phải thay đổi lộ trình bán hàng. Các chính sách về tín dụng với bất động sản cũng dần bị xiết chặt hơn.

Với Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành, những yếu tố vĩ mô như các quy định pháp lý của Nhà nước thay đổi cùng tác động của thị trường đã ảnh hưởng rất lớn đến kết quả SXKD của Công ty trong năm 2019. Đánh giá cụ thể như sau:

1. Thuận lợi.

- Được sự quan tâm chỉ đạo sâu sát của Hội đồng quản trị trong công tác quản trị, xác định tầm nhìn và hoạch định chiến lược hoạt động kinh doanh cho Công ty. Đặc biệt là cơ cấu lại ngành nghề cho Công ty với lĩnh vực chủ đạo là Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản, Khu công nghiệp và Xây dựng...
- Bộ máy tổ chức được cơ cấu lại một cách hiệu quả nhất. Hệ thống các quy định, quy chế quản lý nội bộ luôn được sửa đổi, bổ sung phù hợp với hoạt động của Công ty theo từng thời kỳ.
- Hội đồng quản trị và Ban điều hành đều là những cán bộ lãnh đạo trẻ tuổi, năng động, nhiệt huyết, có kiến thức chuyên sâu và có những mối quan hệ tốt với các tổ chức Kinh tế - Xã hội trong và ngoài lãnh thổ Việt Nam.
- Đội ngũ cán bộ nhân viên Công ty có năng lực, kinh nghiệm, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong môi trường hoạt động kinh doanh đa ngành nghề có tính cạnh tranh cao.
- Được sự tin tưởng và ủng hộ từ các cổ đông, các đối tác, khách hàng và các Cơ quan quản lý Nhà nước, các cấp chính quyền địa phương.
- Được giới thiệu và ưu tiên tham gia các Dự án lớn mà Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN Group) làm Chủ đầu tư hoặc đồng Chủ đầu tư.

2. Khó khăn.

- Một số chính sách của Nhà nước liên quan đến lĩnh vực bất động sản thay đổi;
- Tính chu kỳ của thị trường bất động sản nói riêng và nền kinh tế nói chung đã tác động đến các lĩnh vực hoạt động của Công ty;
- Nguồn vốn tự có dành cho đầu tư của Công ty còn nhỏ, khả năng huy động vốn chưa cao,... nên đã ảnh hưởng đến công tác xúc tiến và chuẩn bị đầu tư các Dự án, dẫn đến việc có thể bỏ lỡ những cơ hội tốt.
- Hoạt động kinh doanh tại các một số Dự án, các Công ty liên kết chưa hiệu quả do chịu ảnh hưởng của nhiều yếu tố khách quan.
- Đội ngũ nhân sự của Công ty đã đáp ứng được nhiều yêu cầu công việc nhưng tính bao quát và sáng tạo còn yếu, làm việc đôi khi còn thụ động. Công tác bồi dưỡng và đào tạo phải cần tiếp tục được chú trọng.



II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2019

Kết quả hoạt động SXKD năm 2019 của Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành đạt được như sau:

1. Bảng tổng hợp kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019.

| STT | Chỉ tiêu | Kế hoạch 2019 | Thực hiện 2019 | Tỷ lệ (%) |
|-----|------------------------------|-----------------|-----------------|-----------|
| 1 | Vốn điều lệ | 323,836 tỷ đồng | 323,836 tỷ đồng | 100,0 % |
| 2 | Doanh thu | 358,92 tỷ đồng | 157,92 tỷ đồng | 43,99 % |
| | - <i>Doanh thu HDTC</i> | 0,12 tỷ đồng | 5,02 tỷ đồng | 4183,33 % |
| 3 | Lợi nhuận thuần | 46,40 tỷ đồng | 8,73 tỷ đồng | 18,81% |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 46,6 tỷ đồng | 8,40 tỷ đồng | 18,03% |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | 37,34 tỷ đồng | 5,35 tỷ đồng | 14,33% |
| | - <i>LNST cổ đông cty mẹ</i> | 33,73 tỷ đồng | 3,49 tỷ đồng | 10,35% |

2. Bảng so sánh kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018/2019.

| STT | Chỉ tiêu | Thực hiện 2018 | Thực hiện 2019 | Tỷ lệ (%) |
|-----|------------------------------|-----------------|-----------------|-----------|
| 1 | Vốn điều lệ | 194,398 tỷ đồng | 323,836 tỷ đồng | 166,58 % |
| 2 | Doanh thu | 181,89 tỷ đồng | 157,92 tỷ đồng | 86,82% |
| | - <i>Doanh thu HDTC</i> | 2,67 tỷ đồng | 5,02 tỷ đồng | 188,01% |
| 3 | Lợi nhuận thuần | 44,85 tỷ đồng | 8,73 tỷ đồng | 19,46% |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 44,21 tỷ đồng | 8,40 tỷ đồng | 19,00% |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | 32,54 tỷ đồng | 5,35 tỷ đồng | 16,44% |
| | - <i>LNST cổ đông cty mẹ</i> | 31,79 tỷ đồng | 3,49 tỷ đồng | 10,98% |

III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2019.

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 đã đạt được các chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: thực hiện 157,92/358,92 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 43,99% so với kế hoạch và giảm 13,18% so với năm 2018.
- Doanh thu từ hoạt động tài chính: thực hiện 5,02/0,12 (tỷ đồng), đạt tỷ lệ hoàn thành 4.183,33 % so với kế hoạch và tăng 88,01% so với năm 2018.
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ: thực hiện 3,49/33,73 (tỷ đồng), đạt tỷ lệ hoàn thành 10,35% so với kế hoạch và giảm 89,02% so với năm 2018.

Nguyên nhân chính của việc doanh thu thực hiện 2019 không đạt kế hoạch đề ra là do có những thay đổi về chính sách quản lý của nhà nước dẫn đến một loạt dự án của Công ty và của các đối tác bị tạm dừng, dẫn, hoãn tiến độ so với kế hoạch đề ra, nhất là các dự án về nhà ở. Trước những khó khăn đó, cùng dự báo tình hình các năm tới, trong năm 2019 Công ty đã thay đổi chính sách bán hàng tại Dự án Nghĩa An đó là thực hiện chính sách bán buôn và thực hiện triển khai dự án theo tiến độ thỏa thuận, kết hợp đẩy mạnh tìm kiếm đầu tư các dự án bất động sản tiềm năng, xúc tiến tìm kiếm thêm các cơ hội mới (nhất là về lĩnh vực năng lượng sạch) để tạo cơ sở tiền đề phát triển cho những năm tiếp theo.

Đánh giá các lĩnh vực hoạt động của Công ty trong năm 2019:

1. Hoạt động đầu tư.

Đến cuối kỳ báo cáo năm 2019, Công ty đã thực hiện các khoản đầu tư vào các Công ty con, công ty liên kết, góp vốn như sau:

Danh sách các công ty con:

| Tên công ty | Loại hình kinh doanh | Vốn điều lệ | Vốn góp của TEG | Số hữu |
|--|--|-------------|-----------------|--------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành | Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản; Xây dựng | 80,0 tỷ | 71,2 tỷ | 89,0 % |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ | Sản xuất Bê tông thương phẩm, Kinh doanh Vật liệu xây dựng | 100,0 tỷ | 51,0 tỷ | 51,0 % |
| Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành | Đầu tư, Sản xuất, kinh doanh mua bán điện | 4,0 tỷ | 2,04 tỷ | 51,0 % |

Danh sách các công ty liên kết, góp vốn khác:

| Tên công ty | Loại hình kinh doanh | Vốn điều lệ | Vốn góp của TEG | Số hữu |
|---|--|-------------|-----------------|--------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn | Đầu tư và kinh doanh Bất động sản, Du lịch, Nghi dưỡng | 100,0 tỷ | 71,2 tỷ | 50,0 % |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên | Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản, Khu công nghiệp | 50,0 tỷ | 18,0 tỷ | 36,0 % |

SẢN NG NH P HIA

| | | | | |
|---|--|---------|-----------|--------|
| Công ty CP Sản xuất thương mại và Đầu tư Nam Minh | Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản; Xây dựng | 80,0 tỷ | 30,0 tỷ | 37,5 % |
| Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát | Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản; Vật liệu xây dựng | 20,0 tỷ | 10,0 tỷ | 50,0 % |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú | Sản xuất điện | 250 tỷ | 48,6 tỷ | 19,44% |
| Công ty Cổ phần Trường Thành Island | Du lịch nghỉ dưỡng | 85 tỷ | 425 triệu | 0,5% |

1.1. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành:

Tiếp tục phát huy những lợi thế và hiệu quả đã đạt được trong năm 2018. Công ty đã đẩy nhanh các thủ tục pháp lý để tiếp tục triển khai dự án và vào Quý III/2019 đã khởi công thực hiện Hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 Khu Nhà ở nông thôn kết hợp Dịch vụ thương mại Nghĩa An. Công ty đã điều chỉnh lại định hướng về chính sách bán hàng, theo đó sẽ cố gắng thực hiện chuyển nhượng toàn bộ sản phẩm cho đối tác trong việc phân phối đất nền của dự án. Mặc dù chỉ đạt 25,7 tỷ đồng doanh thu năm 2019, nhưng những điều kiện thuận lợi đã đến trong thời gian vừa qua có thể kì vọng năm 2020 Công ty sẽ hoàn thành kế hoạch đề ra.

1.2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (VMC):

Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ, phù hợp với định hướng kinh doanh của Công ty. Là doanh nghiệp mới thành lập trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh Bê tông thương phẩm, dù gặp không ít khó khăn trong quá trình xây dựng và phát triển, tuy nhiên với sự nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, các cán bộ, nhân viên toàn Công ty, đến nay Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ đã ổn định về cơ cấu tổ chức, ngày càng mở rộng, phát triển và trở thành nhà cung cấp bê tông thương phẩm uy tín tại địa phương và địa bàn lân cận, sản phẩm của VMC đã được cung cấp cho một số chủ đầu tư và nhà thầu lớn như Hòa Phát, Việt Hưng (Ecopark), Hòa Bình,... Doanh thu năm 2019 đạt 100,35 tỷ đồng.

1.3. Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành (TTSP):

Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành (TTSP) do TECGROUP nắm quyền chi phối với tỷ lệ 51%, tập trung chủ yếu cho lĩnh vực phát triển các Dự án điện mặt trời trên mái nhà tại khu vực miền Trung và miền Nam. Đây là lĩnh vực mới theo định hướng phát triển của Công ty mẹ.

1.4. Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên:

Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên (TEG nắm giữ 36%/50 tỷ đồng vốn điều lệ). Công ty đang xin chủ trương đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở Trường

Thành tại thôn Đạo Khê, xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên với tổng vốn đầu tư khái toán khoảng 246 tỷ đồng, tổng diện tích đất khoảng 8,55 ha.

1.5. Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại và Đầu tư Nam Minh:

Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại và Đầu tư Nam Minh là chủ Chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở Nam Minh tại đường Tây Sơn, phường Quang Trung với qui mô 1,0 ha bao gồm 35 căn nhà liền kề và 01 tòa nhà hỗn hợp 21 tầng. Vốn đầu tư dự kiến 354 tỷ đồng.

Trong năm 2019, Công ty đã cơ bản hoàn thành thủ tục giải phóng mặt bằng và đang tiến hành các thủ tục pháp lý khác liên quan đến dự án

1.6. Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát:

Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát được thành lập vào Quý IV/2019 có trụ sở tại Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Công ty sẽ tiếp cận các dự án khai thác khoáng sản, chế biến vật liệu xây dựng mà Tập đoàn TTVN đã và đang đầu tư. Đây là mảng sản xuất kinh doanh dự kiến sẽ mang lại hiệu quả và tăng khả năng tự chủ về vật liệu xây dựng của Công ty mẹ nói riêng và đáp ứng nhu cầu của mảng xây dựng nói chung trên địa bàn tỉnh Bình Định và Phú Yên.

1.7. Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú

Công ty đã thực hiện một số công việc liên quan đến dự án điện mặt trời Quảng Phú như lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đền bù giải phóng mặt bằng, các thủ tục khác liên quan đến chuẩn bị đầu tư. Do có những thay đổi về chính sách của Nhà nước nên Kế hoạch triển khai dự án đã phải thay đổi. hiện tại, dự án đang phải chờ Cơ quan chức năng của Nhà nước ban hành chính sách mới về giá mua điện, cơ chế đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư...

1.8. Các hoạt động khác:

Thực hiện chủ trương sàng lọc để tập trung đầu tư vào các dự án, doanh nghiệp kỳ vọng đem lại hiệu quả cao, đồng thời TECGROUP kiểm soát chặt chẽ được vốn đầu tư của mình, trong năm 2019 Công ty đã thực hiện thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên.

2. Hoạt động thương mại

Hoạt động thương mại của Công ty trong năm 2019 chủ yếu về mặt hàng thép, thiết bị xây dựng, được cung cấp cho một số khách hàng lớn như: Cung cấp thép cuộn không gỉ 430BA, 410, 400, 2012B, thép cán nguội SPCC-SD cho một số khách hàng.

Ngoài ra, trong năm 2019, Công ty đã triển khai một số hoạt động thương mại khác.

3. Hoạt động xây lắp

Với chủ trương phát huy hết thế mạnh nội bộ, tạo việc làm cho CBCNV và nâng cao năng lực xây lắp, trong năm vừa qua Công ty đã có những chuyển biến tích cực và



khả quan trong công tác tham gia thi công tại các dự án trọng điểm của Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN). Đặc biệt với sự tin tưởng khi giao việc cũng như sự chỉ đạo sát sao của Lãnh đạo Tập đoàn, cùng việc đáp ứng đầy đủ và kịp thời của Lãnh đạo Công ty về nguồn vốn, nhân lực, máy móc, thiết bị... Công tác xây lắp đã và đang đáp ứng được yêu cầu về chất lượng, tiến độ, an toàn trong thi công, hiệu quả về giá thành khi tham gia thi công tại các Dự án, cụ thể như sau:

3.1. Nhà máy điện mặt trời Cát Hiệp - Bình Định:

Thi công cải tạo tuyến mương, cống thoát nước và thực hiện công tác đền bù GPMB tuyến đường dây 110KV đấu nối lưới điện quốc gia dài 6km. Đã hoàn thành và bàn giao tuyến đường dây vào tháng 02/2019, tuyến mương cống thoát nước tháng 11/2019. Hiện tại đang hoàn thiện Hồ sơ thu vốn cho công tác Đền bù GPMB tuyến đường dây 110KV.

3.2. Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội - Phú Yên:

Tiếp tục thực hiện hợp đồng Thi công bóc phủ thực vật, dọn dẹp 256 hecta mặt bằng Nhà máy, giá trị hợp đồng: 23 tỷ đồng (từ tháng 11/2018), đã hoàn thành và bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư vào tháng 03/2019.

3.3. Nhà máy Xử lý chất thải rắn tập trung huyện Đức Trọng - Lâm Đồng:

Ký hợp đồng Tổng thầu từ tháng 07/2018, giá trị hợp đồng của cả phần Xây dựng và Công nghệ là: 142 tỷ đồng bao gồm các hạng mục: Nhà điều hành, Sân đường nội bộ, Cống hàng rào, Nhà bảo vệ. Từ tháng 6/2019 công tác thi công phải tạm dừng do các yếu tố khách quan từ phía Chủ đầu tư. Đây cũng là lý do làm doanh thu hoạt động xây dựng của Công ty giảm một cách đáng kể.

4. Đánh giá tổng quan hoạt động SXKD năm 2019 của TECGROUP

Mặc dù không hoàn thành Kế hoạch SXKD đã được Đại hội cổ đông thường niên 2019 thông qua bởi một số lý do khác nhau mà chủ yếu đến từ việc các chính sách vĩ mô liên quan đến quản lý đất đai thay đổi ảnh hưởng đến chủ đầu tư của các dự án, nhưng cơ cấu doanh thu đã có sự chuyển biến tích cực. Tỷ trọng doanh thu của hoạt động xây dựng và cung cấp dịch vụ của Công ty đã tăng mạnh. Công ty cũng đã tiếp cận, nghiên cứu để tham gia vào một số dự án mới trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng trong thời gian tới. Bên cạnh đó, Dự án Nghĩa An do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành làm chủ đầu tư tuy mới triển khai thi công giai đoạn 2 trong năm 2019, nhưng trong năm 2019 Công ty đã thay đổi chính sách bán hàng tại Dự án, đó là thỏa thuận với đối tác để thực hiện chính sách bán buôn toàn bộ sản phẩm đất nền của Dự án và tổ chức triển khai dự án theo tiến độ thỏa thuận. Có thể kỳ vọng những điểm sáng này sẽ là tiền đề cho sự phát triển bền vững theo đúng định hướng của Công ty trong những năm tiếp theo.

PHẦN 2

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2020 VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Với những tác động bởi các yếu tố như dịch bệnh Covid -19, suy thoái kinh tế theo chu kì...dự báo năm 2020 sẽ rất khó khăn cho các doanh nghiệp trên hầu hết các lĩnh vực không chỉ ở Việt Nam mà trên toàn thế giới.

Dự báo, sắp tới Chính phủ các nước nói chung và Việt Nam nói riêng sẽ tiếp tục triển khai đồng loạt nhiều giải pháp để đảm bảo tỷ lệ tăng trưởng GDP ở mức tích cực, đi đôi với kiềm chế lạm phát, đảm bảo an sinh xã hội như tăng đầu tư công, áp dụng các chính sách tài khóa và tiền tệ phù hợp,...

Cơ hội và thách thức sẽ đan xen nhau, Ban Lãnh đạo Công ty xác định cần linh hoạt tìm kiếm các cơ hội mới, đồng thời vẫn kiên định với định hướng phát triển bền vững đã được thông qua.

Dự báo, đầu tư và kinh doanh Bất động sản sẽ gặp nhiều khó khăn trong năm 2020 và có thể kéo dài sang một vài năm tiếp theo. Tuy nhiên, về dài hạn lĩnh vực này vẫn hứa hẹn sẽ mang lại lợi nhuận và các giá trị tích cực cho các doanh nghiệp trong ngành, do vậy lĩnh vực này vẫn được xác định tiếp tục là lĩnh vực chính của Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành. Do đó, bên cạnh việc tái cơ cấu lại tổ chức, rà soát lại danh mục đầu tư, thì việc tiếp tục từng bước triển khai các thủ tục pháp lý tại các dự án đã và đang tham gia kết hợp tìm kiếm thêm các cơ hội đầu tư giàu tiềm năng trong tương lai là những việc cần được chú trọng thực hiện với các giải pháp phù hợp. Hội đồng quản trị cùng Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đề ra những mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm, cũng như các giải pháp để thực hiện nhiệm vụ Sản xuất kinh doanh cho năm 2020, cụ thể như sau:

I. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM

- + Tiếp tục tìm kiếm các cơ hội mở rộng hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước để triển khai hợp tác phát triển các dự án bất động sản và hoạt động xây dựng trong thời gian tới
- + Tiếp tục sắp xếp ổn định tổ chức, trong đó ưu tiên nâng cao chất lượng và đào tạo chuyên sâu nhân sự hiện có theo các lĩnh vực sản xuất kinh doanh trọng điểm.
- + Đẩy mạnh và thường xuyên hơn các hoạt động giám sát và quản lý vốn tại các công ty con, công ty liên kết đã tham gia góp vốn.
- + Phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD đã đề ra.
- + Tiếp tục rà soát danh mục đầu tư.



- + Xúc tiến các hoạt động để tạo nền tảng cho sự phát triển của Công ty trong giai đoạn tiếp theo.
- + Tạo niềm tin và mang lại hiệu quả cho doanh nghiệp, lợi ích cho các cổ đông.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 được lập dựa trên kết quả đã đạt được của năm 2019, dự báo tác động của các yếu tố liên quan đến các lĩnh vực hoạt động của và tình hình thực tế hiện nay của Công ty. Cụ thể như sau:

Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD chính:

| STT | Chỉ tiêu | Thực hiện 2019 | Kế hoạch 2020 | Tỷ lệ (%) |
|-----|---------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| 1 | Doanh thu | 157,92 tỷ đồng | 511,40 tỷ đồng | 323,83 % |
| 2 | Giá vốn hàng bán | 135,09 tỷ đồng | 405,78 tỷ đồng | 300,38 % |
| 3 | Lợi nhuận gộp | 22,84 tỷ đồng | 105,62 tỷ đồng | 462,43 % |
| 4 | Doanh thu tài chính | 5,02 tỷ đồng | 1,06 tỷ đồng | 21,11 % |
| 5 | Lợi nhuận thuần | 8,73 tỷ đồng | 81,5 tỷ đồng | 933,56 % |
| 6 | Lợi nhuận trước thuế | 8,4 tỷ đồng | 80,53 tỷ đồng | 958,69 % |
| 7 | Lợi nhuận sau thuế | 5,35 tỷ đồng | 64,42 tỷ đồng | 1.204,11 % |
| 8 | LNST cổ đông Cty mẹ | 3,49 tỷ đồng | 37,38 tỷ đồng | 1.070,77 % |

Các chỉ tiêu chính trong kế hoạch kinh doanh 2020 đều có sự tăng trưởng so với thực hiện 2019. Cụ thể: doanh thu dự kiến tăng 323,83%; lợi nhuận sau thuế dự kiến tăng 1.204,11% so với kết quả đạt được năm 2019. Kế hoạch này thể hiện quyết tâm cao của Ban lãnh đạo, được xây dựng dựa trên các căn cứ và giả định phù hợp với khả năng của Công ty. Để đạt được kế hoạch này, Ban lãnh đạo Công ty đã đề ra những định hướng và giải pháp cơ bản nhằm hiện thực hóa các chỉ tiêu, những định hướng và giải pháp cụ thể.

III. ĐỊNH HƯỚNG & GIẢI PHÁP CƠ BẢN

1. Hoạt động Kinh doanh bất động sản

- Tiếp tục giám sát và hỗ trợ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành trong việc triển khai đầu tư Giai đoạn 2, Dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An (Quảng Ngãi). Với các chỉ tiêu kế hoạch 2020 cụ thể: Doanh thu đạt 189,85 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 52,16 tỷ đồng.

- Phối hợp và giám sát các hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Trường hành Quy Nhơn và Công ty Cổ phần Trường Thành Island liên quan đến việc triển khai Dự án

khu nghỉ dưỡng biển quốc tế Bãi Xếp và Dự án khu du lịch biển Casa Maria Island tại Đảo Hòn Ngang và Đảo Hòn Đất tại Quy Nhơn, Bình Định.

- Tiếp tục các hoạt động hỗ trợ, phối hợp để triển khai các thủ tục pháp lý và các công việc khác tại Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh - Chủ đầu tư của Dự án: Khu nhà ở Trường Thành tại thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Ngoài các dự án Bất động sản nêu trên, Công ty đã và đang đầu tư cũng như xem xét góp vốn để làm đồng Chủ đầu tư vào các dự án kinh doanh và khai thác hạ tầng các Cụm công nghiệp. Đây là lĩnh vực được dự báo là có khả năng mang lại sự tăng trưởng bền vững lâu dài cho Công ty trong tương lai. Bên cạnh đó, tận dụng các lợi thế có được từ TTVN Group, Công ty sẽ xem xét để từng bước (tại những thời điểm hợp lý) tham gia nhiều hơn vào các dự án khác như: Dự án khu du lịch, nghỉ dưỡng biển cao cấp Bãi Bằng, Phú Yên; dự án Khu dân cư Trung Hưng, Yên Mỹ, Hưng Yên, Dự án suối nước nóng Hội Vân, Phù Cát, Bình Định,... Đồng thời, Công ty sẽ tiếp tục xúc tiến công tác tìm kiếm các cơ hội đầu tư dài hạn khác.

2. Hoạt động Xây dựng và Tư vấn

- Thông qua sự hỗ trợ từ TTVN Group, Công ty được giao nhiệm vụ làm Tổng thầu EPC cho các Dự án điện mặt trời mái nhà do Tập đoàn TTVN và các Công ty trong hệ thống làm chủ đầu tư. Đây là một thách thức nhưng cũng là một cơ hội để gia tăng lực thi công của Công ty, đồng thời cũng góp phần làm tăng lợi ích kinh tế cho Tecgroup với kì vọng đạt trên 170 tỷ đồng doanh thu.

Bên cạnh đó, Công ty sẽ tiếp tục tham gia vào các gói thầu xây lắp tại một số dự án mà TTVN Group (hoặc Công ty thành viên của TTVN) làm Chủ đầu tư. Trong đó có thể kể đến các dự án điện mặt trời như: xây dựng nhà máy xử lý rác tại Đức Trọng (Lâm Đồng), các dự án Điện mặt trời, Điện gió... Các dự án đầu tư xây dựng công nghiệp như: hạ tầng các Khu, Cụm công nghiệp, các dự án xây dựng dân dụng như: Khu nhà ở Nam Minh, Khu nghỉ dưỡng Bãi Xếp trên địa bàn tỉnh Bình Định...

- Song song với hoạt động xây dựng, Công ty cũng vẫn sẽ tiếp tục tìm kiếm các cơ hội để cung cấp các hợp đồng về tư vấn, dịch vụ tư vấn đầu tư... (Giải phóng mặt bằng, vấn đầu tư, Quản lý dự án...) tại các dự án trong và ngoài Tập đoàn TTVN.

3. Hoạt động thương mại

Đối với hoạt động thương mại, trong thời gian tới khi các dự án của Công ty và của Tập đoàn TTVN triển khai, việc cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng đầu vào cho các Nhà thầu hứa hẹn cũng mang lại nguồn doanh thu phù hợp với định hướng ngành nghề của Công ty.

4. Khái quát kế hoạch hoạt động tại các công ty con

4.1. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành:

- Trong năm 2020, trên cơ sở hợp đồng kinh tế đã ký kết với các đối tác, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành sẽ tiếp tục triển khai đầu tư và phần đầu hoàn thành Giai đoạn 2.1 Dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An (Thành phố Quảng Ngãi). Với các chỉ tiêu kế hoạch 2020 cụ thể: Doanh thu đạt 189,85 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 52,16 tỷ đồng.

4.2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (VMC):

Trong năm 2020, VMC đã xây dựng định hướng và kế hoạch hoạt động như sau:

- Tập trung chăm sóc khách hàng cũ, khai thác khách hàng mới đẩy doanh số bán hàng trung bình lên 9.500m³/tháng đối với bê tông thương phẩm và 150ca/tháng đối với thiết bị bơm bê tông các loại. Doanh thu kế hoạch là: 111,08 tỷ đồng, tỷ lệ tăng trưởng là 10,0%/năm.
- Nghiên cứu để vào các thời điểm thích hợp sẽ từng bước đầu tư mở rộng thêm các Trạm bê tông và các hoạt động kinh doanh khác nhằm phát triển thương hiệu VMC tại Hưng Yên, Hà Nội, Hà Nam và các địa bàn khác.

4.2. Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành (TTSP):

Thực hiện chủ trương và định hướng của HĐQT, năm 2019 Công ty đã tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành (TTSP) và nắm quyền chi phối với tỷ lệ 51% (trên số vốn điều lệ ban đầu 4 tỷ đồng), TTSP sẽ tập trung chủ yếu cho việc tìm kiếm và phát triển các Dự án điện mặt trời trên mái nhà tại khu vực miền Trung và miền Nam. Là một doanh nghiệp non trẻ, đồng thời hoạt động trong lĩnh vực mà “vừa làm vừa vẫn phải chờ việc ban hành các văn bản hướng dẫn của Nhà nước”, tuy nhiên, có thể coi là lĩnh vực cốt lõi theo định hướng phát triển của Tập đoàn TTVN và cũng hứa hẹn sẽ đem lại doanh thu hợp nhất khả quan trong các năm tới.

4.3. Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên:

Công ty đang tiếp tục thực hiện các thủ tục đầu tư liên quan Dự án Khu nhà ở Trường Thành tại thôn Trung Hưng, xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

4.4. Hoạt động khác:

Tiếp tục thực hiện chủ trương thường xuyên rà soát lại danh mục đầu tư. Sẽ thoái vốn tại các dự án, công ty nếu xét thấy thiếu hiệu quả hoặc không còn phù hợp với định hướng phát triển của Công ty. Tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới giúp tận dụng được các lợi thế, phù hợp với tình hình thực tế trong mỗi giai đoạn, đảm bảo sự phát triển mạnh mẽ, bền vững của Công ty.

5. Công tác tài chính

- Thực hiện và quản lý công tác tài chính kế toán theo đúng quy định của Nhà nước và Pháp luật.
- Quản lý, giám sát chặt chẽ tất cả các khoản vốn đầu tư, các tài sản của Công ty.

- Quản lý chặt các khoản công nợ, hạn chế tối đa các khoản công nợ quá hạn, đẩy mạnh và quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ.
- Đảm bảo kịp thời và đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Tổ chức công tác quản lý, báo cáo hợp nhất với Công ty con; quản lý tài chính đến các Công ty con và các Chi nhánh độc lập (nếu có).

6. Công tác tổ chức nhân sự

- Tiếp tục kiện toàn nhân sự, tinh lọc nhân sự kết hợp với việc bổ sung và sắp xếp nhân sự phù hợp năng lực, chuyên môn.
- Tiếp tục rà soát, điều chỉnh hoặc ban hành mới các quy trình nghiệp vụ, các quy chế phù hợp, thiết thực hơn để công tác quản lý và vận hành được chặt chẽ nhưng linh hoạt, tránh chồng chéo và gây lãng phí cả về thời gian và chi phí.
- Tiếp tục tăng cường các khóa đào tạo nội bộ, nâng cao các kỹ năng cho cán bộ nhân viên.

Trên đây là Báo cáo Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020, kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!


TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Đình Lợi