



Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2019

Số: 03/2019/BC-TEG

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2019

### PHẦN I BÁO CÁO THỰC HIỆN CÔNG TÁC SXKD NĂM 2018

#### I. TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2018 là năm thành công của kinh tế Việt Nam, khi cả 12/12 chỉ tiêu phát triển Kinh tế - Xã hội đều đạt và vượt mục tiêu đề ra, bên cạnh đó là nhiều con số tăng trưởng kỷ lục đáng chú ý.

Tăng trưởng GDP trong năm 2018 đạt mức kỷ lục 7,08%. Đây là mức tăng trưởng cao nhất trong vòng 10 năm qua. Kể từ năm 2008, sau khi Việt Nam chịu tác động của khủng hoảng kinh tế toàn cầu, tăng trưởng GDP của Việt Nam mới lại chạm ngưỡng 7%, cho thấy nền kinh tế đã từng bước hồi phục vững chắc hơn.

Đối với lĩnh vực Bất động sản thì trong năm 2018, cơ bản thị trường vẫn giữ được sự phát triển ổn định, các phân khúc thị trường và sản phẩm có sự tái cơ cấu hợp lý hơn. Tổng lượng cung bất động sản về nhà ở chung cư và nhà ở gắn liền với đất trên cả nước là trên 100.000 sản phẩm, tăng gần 20.000 sản phẩm so với cả năm 2017.

Với nhu cầu thực chất sử dụng bất động sản ngày càng tăng rõ rệt cho thấy dấu hiệu của thị trường bền vững và phát triển. Minh chứng rõ nhất là ngày càng giảm dần các hoạt động mua đi bán lại của các nhà đầu tư thứ cấp, các nhà đầu cơ. Giá bất động sản nhìn chung cũng ổn định, tỷ lệ hấp thụ tương đối cao. Ngoài ra, người mua nhà phần lớn từ nhu cầu cần chỗ ở cho thấy không có biểu hiện của thị trường ảo hoặc bong bóng bất động sản. Khi tương quan so sánh giữa các hình thức đầu tư như chứng khoán, vàng, ngoại tệ, tiền gửi ngân hàng,... thì bất động sản vẫn là kênh đầu tư tốt.

Trong năm 2018, Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành đã có được những bước tiến tích cực, từng bước khẳng định và trở thành một Chủ đầu tư có uy tín trên thị trường bất động sản Việt Nam. Tuy vậy, trong quá trình hoạt động, vẫn còn một số khó khăn, tồn tại cần khắc phục để nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty, 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.

- Cơ cấu tổ chức của Công ty được sắp xếp ngày càng hợp lý. 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 trung, 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 cạnh tranh.

- Được sự tin tưởng và ủng hộ từ cổ đông, các đối tác, khách hàng và các Cơ quan quản lý Nhà nước, 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:

- Nguồn vốn đầu tư của Công ty chưa đủ lớn nên vẫn còn hạn chế trong việc xúc tiến đầu tư các Dự án trọng điểm.

- Hoạt động kinh doanh tại các một số Dự án, Công ty liên kết chưa hiệu quả do chịu ảnh hưởng của nhiều yếu tố khách quan.

- Đội ngũ nhân sự của Công ty mặc dù đã có sự bổ sung nhưng vẫn còn mỏng. Công tác bồi dưỡng và đào tạo phải cần tiếp tục được chú trọng.

## II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÔNG TÁC SXKD NĂM 2018

Kết quả hoạt động SXKD năm 2018 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 2018:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Tỷ lệ(%)
1	<b>Doanh thu</b>	<b>279,96 tỷ đồng</b>	<b>181,89 tỷ đồng</b>	<b>64,5%</b>
	- <i>Doanh thu HĐTC</i>	9,20 tỷ đồng	2,67 tỷ đồng	29,0%
2	Lợi nhuận thuần	45,86 tỷ đồng	44,85 tỷ đồng	97,8%
3	Lợi nhuận trước thuế	45,91 tỷ đồng	44,21 tỷ đồng	96,3%
4	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>35,83 tỷ đồng</b>	<b>32,54 tỷ đồng</b>	<b>90,8%</b>
	- <i>LNST cổ đông cty mẹ</i>	31,97 tỷ đồng	31,79 tỷ đồng	99,4 %

## 2. Bảng so sánh kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017/2018:

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Thực hiện 2018	Tỷ lệ (%)
1	Vốn điều lệ	180,000 tỷ đồng	194,398 tỷ đồng	108,0%
2	Doanh thu	185,08 tỷ đồng	181,89 tỷ đồng	98,3%
	- Doanh thu HĐTC	8,76 tỷ đồng	2,67 tỷ đồng	30,5%
3	Lợi nhuận thuần	41,88 tỷ đồng	44,85 tỷ đồng	107,1%
4	Lợi nhuận trước thuế	40,72 tỷ đồng	44,21 tỷ đồng	108,6%
5	Lợi nhuận sau thuế	32,24 tỷ đồng	32,54 tỷ đồng	100,9%
	- LNST cổ đông cty mẹ	29,60 tỷ đồng	31,79 tỷ đồng	107,4%

### III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2018

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 2018 đã đạt được các chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: thực hiện 181,89/279,96 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 64,5% so với kế hoạch và giảm 1,7% so với năm 2017.

- Doanh thu từ hoạt động tài chính: thực hiện 2,67/9,20 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 29,0% so với kế hoạch và giảm 69,5% so với năm 2017.

- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ: thực hiện 31,79/31,97 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 99,4% so với kế hoạch và tăng 7,4% so với năm 2017.

Nguyên nhân chính của việc doanh thu thực hiện 2018 không đạt kế hoạch đề ra là do doanh thu từ hoạt động xây dựng (dự án Nhà ở cán bộ chiến sĩ A02 và Khu du lịch Bãi Xếp) không được thực hiện bởi các lý do khách quan đã ảnh hưởng tới tiến độ thực hiện dự án (đền bù, duyệt quy hoạch,...).

#### Đánh giá các lĩnh vực hoạt động của Công ty trong năm 2018:

##### 1. Hoạt động đầu tư:

Đến cuối kỳ báo cáo năm 2018, 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	TEG sở hữu
Cty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Bất động sản, Xây dựng	50 tỷ	89 %

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

Tên công ty	Loại hình kinh doanh	Vốn điều lệ	TEG sở hữu
Cty CP Bê tông Việt Mỹ	Sản xuất bê tông thương phẩm	30 tỷ	30 %
Cty CP Đầu tư Trường Thành Phú Yên	Bất động sản nghỉ dưỡng	60 tỷ	20 %
Cty CP Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	Du lịch nghỉ dưỡng	100 tỷ	50 %
Cty CP Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	Bất động sản	50 tỷ	36 %
Cty CP Năng lượng Quảng Phú	Kinh doanh điện	250 tỷ	16,4 %

**1.1. Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành:**

Năm 2018 là năm Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành tiếp tục hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đầu tư xây dựng Dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An giai đoạn 1, thực hiện các thủ tục pháp lý triển khai giai đoạn 2 song song với việc tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng (khoảng 90%) của phần diện tích giai đoạn 1, xây dựng và đưa ra các phương án bán hàng cho giai đoạn tiếp theo.

Kế thừa và phát huy những thành quả đạt được của năm 2017, Công ty đã thu được những kết quả nhất định: Doanh thu đạt 40 tỷ đồng, Dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An đã có Quyết định chủ trương đầu tư sau khi điều chỉnh quy hoạch, các thủ tục pháp lý liên quan để triển khai Dự án giai đoạn tiếp theo cơ bản đã hoàn thành, thương hiệu của Công ty đã vững vàng trên thị trường bất động sản. Năm 2019 dự báo sẽ hoàn thiện toàn bộ các thủ tục pháp lý và bán phần diện tích chuyển đổi và sẵn sàng cho việc triển khai giai đoạn 2. Tuy nhiên, vì những nguyên nhân khách quan và chủ quan dẫn đến kết quả chưa đạt được như kế hoạch đề ra.

Mặc dù Công ty đã trải qua một năm 2018 chưa được như kỳ vọng, tuy nhiên dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, dự kiến 2019 sẽ có được những chuyển biến tích cực trong hoạt động kinh doanh.

**1.2. Công ty CP Bê tông Việt Mỹ (VMC):**

Là doanh nghiệp mới thành lập trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh Bê tông thương phẩm, dù gặp rất nhiều 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 Bê tông 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,...

### ***1.3. Công ty CP Trường Thành Phú Yên:***

Công ty CP Trường Thành Phú Yên (TTPY) được thành lập để triển khai dự án Khu du lịch, nghỉ dưỡng biển cao cấp tại khu vực Bãi Bằng - Phú Yên. Dự án có Tổng diện tích lập quy hoạch: 14,6ha trong đó: Phần đất liền: 10,2ha và Phần mặt biển: 4,4ha với tổng mức đầu tư dự kiến là 476,47 tỷ đồng (trong đó vốn chủ sở hữu chiếm khoảng 20%).

Hiện tại, Công ty đang triển khai các thủ tục để thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng và xin giấy phép xây dựng.

### ***1.4. Công ty CP Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên:***

Công ty CP Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên có trụ sở tại thôn Tử Dương, xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên (Vốn điều lệ 50 tỷ đồng, Tecgroup chiếm 36% tổng vốn điều lệ). Hiện Công ty đang xin chủ trương đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở Trường Thành tại thôn Trung Hưng, xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên với tổng vốn đầu tư gần 200 tỷ đồng, tổng diện tích đất khoảng 6 ha, dự kiến đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và phân lô bán nền.

Công ty đang thực hiện điều chỉnh mở rộng quy hoạch từ 6ha lên 8,6ha. Hiện tại đã lập Hồ sơ đề xuất và xin ý kiến các Sở, Ban, Ngành chấp thuận chủ trương đầu tư. Dự kiến khởi công xây dựng vào Quý I/2020.

Đây hứa hẹn sẽ là một trong các dự án trọng điểm tại địa phương nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở, góp phần tạo thêm việc làm cho người lao động, thúc đẩy kinh tế phát triển, mang lại hiệu quả đầu tư cao.

### ***1.5. Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn:***

Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn là chủ Chủ đầu tư của 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 (tổng diện tích khoảng 60 ha).

Trong năm 2018, Tecgroup đã mua lại cổ phần của cổ đông hiện hữu và nắm giữ 50% vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn.

### ***1.6. Công ty CP Năng lượng Quảng Phú:***

Công ty CP Năng lượng Quảng Phú có trụ sở đặt tại thôn Phú Thuận, xã Quảng Phú, huyện Krông Nông, Đắk Nông. Công ty là chủ đầu tư dự án Nhà máy điện mặt trời Quảng Phú, diện tích 60ha với công suất dự kiến 50MWp. Hiện tại Công ty đang triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư để có thể khởi công vào Quý III/2019.

### ***1.7. 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 2018 Công ty đã thực hiện thoái vốn tại Công ty CP Năng lượng Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa, Công ty CP Agritec và Dự án hợp tác khai thác đá tại Mỏ đá Hòn Ngựa - Bình Định.

## **2. Hoạt động thương mại:**

Hoạt động thương mại của Công ty chủ yếu về mặt hàng thép phục vụ xây dựng các công trình dân dụng và đa số là cung cấp theo Hợp đồng lớn cho một số khách hàng truyền thống như: Cung cấp thép cuộn không gỉ 430BA, 410, 400, 2012B, thép cán nguội SPCC-SD cho các khách hàng: Công ty CP Sản xuất Thép Vina; Công ty CP Quốc tế Phương Anh, các dự án do TTVN và TEG làm chủ đầu tư hoặc Liên danh đầu tư.

Ngoài ra, trong năm 2018, Công ty đã làm dịch vụ cung cấp bo mạch điện tử LED tích hợp cho đèn chiếu sáng đường phố công nghệ LED (AC Engine Module 28W) cho Công ty CP Công nghệ xanh Trường Thành.

Việc đánh giá chính xác thời điểm, nhu cầu thị trường và tìm hiểu kỹ đối tác đã giúp hoạt động thương mại có được hiệu quả kinh doanh khá tốt, hệ số vòng quay hàng tồn kho ở mức cao.

## **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. 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 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. Khu nghỉ dưỡng Casa Marina Resort - Bình Định:***

Tổng thầu thi công xây dựng Dự án với tổng diện tích 1,83hecta với các hạng mục: Nhà chính, Khách sạn, khu Spa, khu Biệt thự, Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ... Giá trị Hợp đồng: 57,50 tỷ và đã bàn giao cho Chủ đầu tư vào tháng 9/2018.

### ***3.2. Nhà máy điện mặt trời Cát Hiệp - Bình Định:***

Thi công bóc phủ thực vật, dọn dẹp 60 hecta mặt bằng Nhà máy, đèn bù GPMB tuyến đường dây 110Kv đấu nối lưới điện quốc gia dài 6km. Giá trị hợp đồng: 8,9 tỷ đồng, thời gian thi công 30 ngày, đã hoàn thành và bàn giao mặt bằng Nhà máy vào tháng 10/2018, bàn giao tuyến đường dây vào tháng 02/2019.

### ***3.3. Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội - Phú Yên:***

Thi công bóc phủ thực vật, dọn dẹp 256 hecta mặt bằng Nhà máy, đèn bù GPMB tuyến đường dây 220Kv đấu nối lưới điện quốc gia dài 12km. Giá trị hợp đồng: 46 tỷ đồng, thời gian thi công 150 ngày, đã hoàn thành và bàn giao mặt bằng Nhà máy cho Chủ đầu tư vào tháng 03/2019.

### **3.4. 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, thời gian thi công 270 ngày. Đang triển khai thi công các hạng mục: Nhà điều hành, Sân đường nội bộ, Cổng hàng rào, Nhà bảo vệ,...

### **6. Đánh giá tổng quan hoạt động SXKD năm 2018 của TECGROUP:**

*Mặc dù kết quả không đạt được đúng như Kế hoạch đã được Đại hội cổ đông thường niên 2018 thông qua nhưng cơ cấu doanh thu đã có sự chuyển biến hết sức tích cực. Tỷ trọng doanh thu của hoạt động xây dựng và cung cấp dịch vụ của Công ty đã tăng mạnh, đặc biệt trong Quý III, Quý IV, Tecgroup đã tiếp nhận Dự án mới và bàn giao một số Dự án mà Công ty được giao làm tổng thầu thi công. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã nghiên cứu và tham gia vào một số dự án mới trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng. Có thể kỳ vọng đây 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 2019 VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Theo đánh giá của nhiều chuyên gia, nền kinh tế Việt Nam sẽ bước sang năm 2019 với những yếu tố thuận lợi nhất định, nhưng thách thức khó khăn là rất lớn. Về mặt thuận lợi, trước hết có thể kể đến dự báo khá lạc quan về tăng trưởng Kinh tế và Thương mại toàn cầu năm 2019, tạo điều kiện đề thúc đẩy gia tăng xuất khẩu và tăng trưởng kinh tế, nếu Việt Nam tận dụng được cơ hội của các Hiệp định Thương mại tự do đã được ký kết.

Thị trường BĐS Việt Nam năm 2019 được dự báo sẽ vẫn còn nhiều tiềm năng và tiếp tục xu hướng tăng trưởng tích cực nhờ môi trường kinh tế vĩ mô tại Việt Nam vẫn được dự đoán ổn định tốt. Các yếu tố như đô thị hóa, sự tăng trưởng nhanh chóng của tầng lớp trung lưu và sự mở rộng của thị trường thế chấp bất động sản cũng thúc đẩy gia tăng nhu cầu nhà ở. Ngoài ra, lượng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) được dự báo sẽ tiếp tục tăng mạnh trong năm 2019 sẽ là động lực lớn thúc đẩy thị trường BĐS tiếp tục tăng trưởng.

Về phân bố vùng đầu tư thì ngoài Hà Nội và TP.HCM, bất động sản ở các địa phương khác cũng không chịu thua kém về sức hút đầu tư, đặc biệt là những dự án hạ tầng đã và đang hình thành sẽ là tiềm năng cho thị trường bất động sản và nếu biết nắm bắt cơ hội Chủ đầu tư sẽ gặt hái thành công. Các nhà đầu tư phát triển bất động sản có quy mô nhỏ và vừa đã dịch chuyển hoạt động đến những thị trường mới tại các tỉnh lẻ trên cả nước có sức hấp dẫn hơn do giá cả và các ưu đãi đầu tư và đặc biệt là có sự đầu tư mạnh của Nhà nước vào hệ thống hạ tầng giao thông đô thị như Thái Nguyên, Bắc Ninh, Quảng Ninh, Thanh Hóa, Nghệ An, Quảng Bình, Bình Định, Phú Yên, Đồng Nai, Bình Dương, Long An... hơn nữa còn lan tỏa cả đến những vùng sâu xa hẻo lánh như Tây Nguyên, Tây Bắc,... Những đối tượng này thực sự đã làm thay đổi suy nghĩ và định hướng của không ít các Nhà đầu tư trong cả nước.

Tuy nhiên, thị trường bất động sản năm 2019 cũng phải đối mặt với nhiều thách thức, khó khăn mới. Một trong số đó là khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn do Ngân hàng Nhà nước đang thực hiện lộ trình hạn chế dần nguồn tín dụng vào thị trường bất động sản. Các ngân hàng kiểm soát chặt chẽ tín dụng đối với lĩnh vực tiềm ẩn rủi ro, trong đó có lĩnh vực bất động sản. Tỷ lệ sử dụng vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn từ mức 60% đã dần hạ và từ năm 2019 sẽ giảm về mức 40%. Áp lực này cũng sẽ là động lực buộc các doanh nghiệp bất động sản phải tìm kiếm các giải pháp phù hợp để vượt qua nhằm thích ứng với môi trường kinh doanh hoàn toàn mới.

Trong bối cảnh cơ hội và thách thức đan xen, Ban lãnh đạo Công ty định hướng trong năm 2019 sẽ tiếp tục chú trọng tập trung vào phát triển theo chiều sâu tại các lĩnh vực kinh doanh nòng cốt là Bất động sản và Xây dựng. Với sự hậu thuẫn của các



Cổ đông, cùng sự nhất trí và đồng lòng từ Ban Lãnh đạo đến toàn thể Cán bộ công nhân viên, Công ty sẽ phát huy tối đa các thế mạnh, khắc phục những hạn chế, khó khăn để từng bước đưa Doanh nghiệp ngày càng phát triển và khẳng định thương hiệu TECGROUP trên thị trường.

## I. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM

*\* 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.*

*\* Tiếp tục tái cơ cấu tổ chức, trong đó ưu tiên nâng cao chất lượng nhân sự.*

*\* Không ngừng nâng cao hoạt động giám sát và quản lý vốn tại các công ty con, công ty liên kết đã tham gia góp vốn.*

*\* Thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD đã đề ra về doanh thu và lợi nhuận, đảm bảo tăng trưởng so với thực hiện năm 2018.*

*\* Củng cố và khẳng định thương hiệu trên thị trường.*

*\* Tạo niềm tin và mang lại hiệu quả cho doanh nghiệp, lợi ích thiết thực cho các cổ đông.*

## II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 được lập dựa trên kết quả đã đạt được của năm 2018, dự báo tác động của các yếu tố liên quan đến các lĩnh vực hoạt động của Công ty và tình hình thực tế hiện nay của Tecgroup. Cụ thể như sau:

*Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD chính:*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu	181,89 tỷ đồng	358,92 tỷ đồng	197,3%
2	Giá vốn hàng bán	117,49 tỷ đồng	291,50 tỷ đồng	248,1%
3	Lợi nhuận gộp	64,40 tỷ đồng	67,42 tỷ đồng	104,7%
4	Doanh thu tài chính	2,67 tỷ đồng	0,12 tỷ đồng	4,5%
5	Lợi nhuận thuần	44,85 tỷ đồng	46,40 tỷ đồng	103,5%
6	Lợi nhuận trước thuế	44,21 tỷ đồng	46,6 tỷ đồng	105,4%
7	Lợi nhuận sau thuế	32,54 tỷ đồng	37,34 tỷ đồng	114,8 %
8	LNST cổ đông Cty mẹ	31,79 tỷ đồng	33,73 tỷ đồng	106,1%

Các chỉ tiêu chính trong kế hoạch kinh doanh 2019 đều có sự tăng trưởng so với thực hiện 2018. Cụ thể: doanh thu dự kiến tăng 197,3%; lợi nhuận sau thuế dự kiến tăng 114,8% so với kết quả đạt được năm 2018. 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:**

- Thực hiện đầu tư để sở hữu 37,5% cổ phần tại Công ty CP 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 với diện tích 1ha, quy mô 35 căn nhà liền kề và một tòa nhà Thương mại kết hợp căn hộ Chung cư với tổng diện tích sàn kinh doanh khoảng 25.000m<sup>2</sup>, tổng vốn đầu tư khoảng 400 tỷ đồng, dự kiến khởi công xây dựng vào quý III/2019.

- Tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Tecgroup sở hữu 89% cổ phần), dự án kinh doanh bất động sản trọng điểm trong năm 2019 của Công ty tiếp tục là dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An (Quảng Ngãi). Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành đã xây dựng kế hoạch kinh doanh 2019 với các chỉ tiêu chính: doanh thu đạt 36,54 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 7,77 tỷ đồng.

- Ngoài dự án trên, thông qua sự hỗ trợ từ Cổ đông lớn là Công ty CP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN Group) và các đối tác, Công ty đã và đang đầu tư cũng như xem xét đầu tư vào các công ty thực hiện các dự án BĐS khác được dự báo là có khả năng mang lại sự tăng trưởng đột phá cho Công ty trong trung hạn. Các dự án này chủ yếu hướng tới phân khúc bất động sản cho người có thu nhập trung bình, bất động sản du lịch, tại những địa phương mà TTVN Group có lợi thế về kinh nghiệm triển khai 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,...

#### **2. Hoạt động Xây dựng và Tư vấn:**

- Thông qua sự hỗ trợ từ TTVN Group, Công ty sẽ tiếp tục tham gia vào các gói thầu xây lắp tại một số dự án mà TTVN Group (hoặc Công ty con) làm Chủ đầu tư. Trong đó có thể kể đến các dự án điện mặt trời như: Quảng Phú tại Đa'knông, xây dựng nhà máy xử lý rác tại Bạc Liêu, Đức Trọng (Lâm Đồng), các dự án phát điện mặt trời, điện gió... và đặc biệt là Dự án Khu nhà ở Nam Minh tại thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Đây đều là các dự án lớn, đòi hỏi tính chuyên nghiệp và khả năng quản trị cao nên trong các giai đoạn triển khai, ngoài năng lực kinh nghiệm đối với các Dự án đã và đang thực hiện, Công ty sẽ chủ động liên danh, hợp tác với các Nhà thầu có đủ năng lực trong nước cũng như các Nhà thầu nước ngoài để từng bước học hỏi kinh nghiệm và tự nâng cao năng lực của mình.

- Bên cạnh đó, Công ty cũng có kế hoạch tiếp tục tham gia một số gói thầu về tư vấn (liên quan giải phóng mặt bằng, quản lý dự án...) tại các dự án mà TTVN Group làm Chủ đầu tư.

### **3. Hoạt động thương mại:**

- Với mặt hàng thép: tiếp tục duy trì các đối tác, khách hàng hiện có trên cơ sở thành công trong năm 2018. Đảm bảo duy trì hệ số vòng quay hàng tồn kho cao và hạn chế phát sinh công nợ.

- Định hướng trong thời gian tới, Công ty sẽ thu nhỏ mảng kinh doanh này, hướng tới tỷ trọng doanh thu từ hoạt động thương mại trong tổng doanh thu hoạt động kinh doanh năm 2019 sẽ giảm tương đối so với thực hiện 2018.

### **4. Kế hoạch hoạt động tại các công ty khác mà TECGROUP tham gia góp vốn:**

#### **4.1. Công ty CP Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn:**

Công ty CP Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn là chủ đầu tư của 2 dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng biển quốc tế Bãi Xếp và Khu du lịch biển Casa Marina Island tại Bình Định với tổng quy mô khoảng 60ha. Tính đến thời điểm cuối kỳ báo cáo, Công ty đang sở hữu 50% vốn tại doanh nghiệp này. Tuy nhiên, khi xem xét các yếu tố liên quan, HĐQT và Ban điều hành đã có định hướng thoái vốn tại Công ty này để hiện thực hóa hiệu quả đầu tư và chuyển vốn đầu tư sang dự án/công ty khác.

#### **4.2. Công ty CP Bê tông Việt Mỹ (VMC):**

Trong năm 2019, VMC đã xây dựng định hướng và kế hoạch hoạt động như sau:

- Đại hội đồng cổ đông VMC đã thông qua chủ trương từng bước tăng quy mô vốn của công ty lên 100 tỷ trong 6 tháng đầu năm 2019, lập kế hoạch và thực hiện lộ trình để đại chúng hóa VMC và tiến tới niêm yết cổ phiếu của VMC trên thị trường chứng khoán.

- Về cơ cấu tổ chức: tiếp tục triển khai các công tác nhằm hoàn thiện bộ máy, trong đó tập trung mạnh phát triển nhân sự bán hàng nhằm hỗ trợ cho định hướng mở rộng kênh phân phối sản phẩm. Xây dựng chính sách bán hàng phù hợp (tỷ lệ chiết khấu, hoa hồng...), xây dựng và phát triển đội ngũ cộng tác viên và chăm sóc các mối quan hệ sẵn có và phát triển các khách hàng mới;

- Tập trung chăm sóc khách hàng cũ, khai thác khách hàng mới đẩy doanh số bán hàng trung bình 8.000m<sup>3</sup>/tháng đối với bê tông thương phẩm và 120ca/tháng đối với thiết bị bơm bê tông các loại;

- Xây dựng hệ thống quản lý chất lượng ISO-9001 và hệ thống quản lý môi trường ISO-14001 để làm chứng nhận sự phù hợp đối với sản phẩm của Công ty chuẩn bị cho việc cung cấp vào các Dự án đòi hỏi nghiêm ngặt về năng lực như Ecopark, Hòa Phát, Hawee...;

- Nghiên cứu mở rộng thêm trạm bê tông và hoạt động kinh doanh khác nhằm phát triển thương hiệu VMC tại Hưng Yên, Hà Nội, Hà Nam, đồng thời từng bước phát triển tại các địa bàn khác.

Với tiềm năng phát triển của VMC, cùng với định hướng đầu tư bất động sản của Công ty, Ban điều hành Công ty đã và đang thực hiện phương án gia tăng tỷ lệ sở hữu tại VMC, đưa VMC thành Công ty con của TECGROUP, gia tăng giá trị chuỗi liên kết.

#### **4.3. Công ty CP Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên:**

Công ty đang tiếp tục hoàn thiện các thủ tục đầu tư để có thể khởi công xây dựng Dự án Khu nhà ở Trường Thành tại thôn Trung Hưng, xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên vào Quý I/2020.

#### **4.4. Công ty CP Năng lượng Quảng Phú:**

Công ty đang đẩy mạnh triển khai hoàn thành Dự án đầu tư, báo cáo đánh giá tác động môi trường, đền bù giải phóng mặt bằng, hoàn thiện các thủ tục đất đai chuẩn bị đầu tư. Dự kiến từ tháng 4/2019 đến 6/2019 sẽ tiến hành xây dựng phần trong hàng rào nhà máy, xây dựng phần hành lang tuyến đường dây đấu nối nhằm chuẩn bị cho việc khởi công vào tháng 6/2019.

#### **4.5. Hoạt động khác:**

Tiếp tục thực hiện chủ trương sàng lọc để tập trung đầu tư vào các dự án, doanh nghiệp kỳ vọng đem lại hiệu quả cao hơn. Sang năm 2019, Công ty đã và đang xúc tiến để thực hiện thoái vốn tại Công ty CP Trường Thành Phú Yên. Bên cạnh đó, Công ty cũng đang có kế hoạch nghiên cứu để tham gia đầu tư sản xuất điện mặt trời trên mái nhà, một lĩnh vực được đánh giá là có tiềm năng phát triển mạnh ở Việt Nam.

### **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 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 bộ máy tổ chức, bổ sung, sắp xếp nhân sự phù hợp năng lực và chuyên môn, hạn chế phát sinh tăng nhân sự không cần thiết.

- Tiếp tục rà soát, điều chỉnh hoặc ban hành mới các quy trình nghiệp vụ, các quy chế ngày càng hoàn thiện hơn để công tác vận hành và quản lý được chặt chẽ nhưng linh hoạt, tránh chùng chေo và gây lãng phí không cần thiết.

- Tăng cường các khóa đào tạo nội bộ, nâng cao kỹ năng (bao gồm cả kỹ năng mềm) cho cán bộ nhân viên.

Bước vào thực hiện nhiệm vụ năm 2019, bên cạnh những thuận lợi cũng tồn tại không ít những khó khăn thách thức mới. Với định hướng “**Nâng cao giá trị doanh nghiệp, tạo dựng vị thế đầu tư**”, tập thể CBNV Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành quyết tâm không ngừng phấn đấu, phát huy những thành quả đạt được, khắc phục các tồn tại để hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch được đề ra.

Trên đây là Báo cáo Tổng kết tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019, kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Hoàng Đình Lợi**

