

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**  
**LẦN THỨ HAI (NHIỆM KỲ 2016-2020)**

---

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2014;  
Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế;  
Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế báo cáo tóm tắt đánh giá kết quả hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2017, tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất, nhiệm kỳ 2016-2020 và định hướng kế hoạch SXKD năm 2018 như sau:

**PHẦN I**  
**ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD CỦA CÔNG TY NĂM 2017**

**I. TÌNH HÌNH CHUNG:**

Kinh tế vĩ mô Việt Nam năm 2017 đã có sự phục hồi rõ nét với GDP tăng trưởng mạnh nhất trong vòng 05 năm trở lại đây, đạt 6,81% cao hơn so với kế hoạch (6,7%). Quá trình tái cơ cấu nền kinh tế đạt được những kết quả bước đầu, tuy nhiên tình hình hoạt động của các doanh nghiệp vẫn chưa hết khó khăn. Nguồn vốn ngân sách dành cho đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng ngày càng thu hẹp làm cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thi công xây dựng gặp nhiều khó khăn. Đầu tư ngoài ngân sách chịu sự cạnh tranh rất lớn do có quá nhiều đơn vị tham gia vào thị trường thi công xây lắp và trong phân khúc này cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro, nhất là rủi ro trong việc thu hồi vốn.

Cũng như nhiều doanh nghiệp khác, Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế cũng gặp nhiều khó khăn, thách thức trong hoạt động thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản. Đầu tư công trên địa bàn Thừa Thiên Huế là thị trường truyền thống của Công ty ngày càng giảm, hoạt động đấu thầu công trình đã có sự cạnh tranh gay gắt làm cho giá trị sản lượng và doanh thu của Công ty chưa đạt được theo kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị cùng với Ban điều hành đã xây dựng các mục tiêu, nhiệm vụ, chủ động triển khai thực hiện bằng nhiều giải pháp để từng bước tháo gỡ khó khăn: tái cơ cấu hệ thống tổ chức quản lý công ty, mở rộng địa bàn kinh doanh; linh hoạt trong nguồn cung sản phẩm bất động sản... để cố gắng đạt được mục tiêu “ổn định và phát triển bền vững”, cơ bản hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận trong kế hoạch kinh doanh năm 2017 và đảm bảo cho công ty phát triển ổn định trong các năm sau, nhất là sau khi thực hiện hoàn thành việc niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán.

## II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN LẦN THỨ NHẤT, NHIỆM KỲ 2016-2020:

### 1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017:

Trong năm tài chính 2017, mặc dù đã cố gắng tìm các giải pháp trong công tác thị trường, tiết kiệm tối đa các chi phí để có giá cạnh tranh trong việc đấu thầu các công trình, tìm kiếm các công trình ngoài địa bàn phù hợp với năng lực của công ty để nhận thầu..., tuy nhiên kết quả vẫn không đạt được so với kế hoạch đối với các chỉ tiêu doanh thu và doanh số ký kết hợp đồng trong hoạt động thầu xây lắp. Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh bất động sản cũng gặp nhiều khó khăn do chính sách nhà nước thay đổi, sự chậm trễ trong việc giải quyết các vướng mắc cho doanh nghiệp liên quan đến công tác đền bù giải phóng mặt bằng, giải quyết các thủ tục phát sinh liên quan đến sự thay đổi chính sách trong hoạt động kinh doanh bất động sản của các cấp chính quyền bị kéo dài... đã làm cho các dự án bất động sản dự kiến triển khai trong năm 2017 bị chậm trễ.

*1.1/ Kết quả thực hiện tại Công ty CP Xây lắp (theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PwC Việt Nam):*

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	Tỷ lệ TH so với KH
1	Doanh thu	Tỷ đồng	550	231,52	42,1%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	35	38,47	109,9%

*1.2/ Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tại Công ty CP Xây lắp (theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty PwC Việt Nam):*

Dvt: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2016	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	TH 2017 so với KH 2017
1	Doanh thu hợp nhất	402,81	700	435,6	62,2%
2	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế của công ty mẹ	46,4		60,7	
3	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế trên BCTCKTHN	47,62	45	64,45	143,2%
4	Cổ tức tại công ty mẹ	15%	15%	Dự kiến 15%	100%
5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	2.925		3.798	

### 2. Kết quả thực hiện các dự án trong năm 2017:

Các dự án bất động sản vẫn đang tiếp tục được triển khai tuy nhiên tiến độ thực hiện bị chậm so với mục tiêu đã đặt ra do công ty phải điều chỉnh các thủ tục trong quá trình triển khai các dự án theo các quy định mới của nhà nước và chủ trương chung của Tỉnh. Bên cạnh đó, thị trường đầu ra vẫn còn trầm lắng, ngoài công ty còn có thêm nhiều đơn vị khác cùng tham gia trên địa bàn nên bắt buộc Công ty cũng phải điều chỉnh tiến độ

kế hoạch đầu tư và lựa chọn phân khúc phù hợp với thị trường nhằm hạn chế rủi ro và nợ đọng trong đầu tư các dự án.

+ Dự án Khu nhà ở Tam Thai:

Đã bán được hết toàn bộ số lượng nhà ở liền kề trong năm 2017. Hoàn thành việc đầu tư hạ tầng khu vực nhà liền kề để đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và nhà ở cho người mua theo tiến độ giao nhà.

Hiện tại, công ty đang thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch dự án, tập trung đẩy nhanh công tác xây dựng hạ tầng khu nhà ở biệt thự (đối với các khu vực đã thực hiện hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) để có thể đưa vào khai thác trong năm 2018.

+ Dự án Khu nhà ở Đào Tấn:

Ngày 01/02/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã có quyết định phê duyệt lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án và chỉ định công ty là đơn vị duy nhất trúng sơ tuyển và đủ điều kiện tham gia đấu thầu dự án theo hình thức chỉ định nhà đầu tư, tuy nhiên do có sự điều chỉnh quy hoạch giao thông trong khu vực liên quan đến dự án nên công ty phải điều chỉnh lại quy hoạch để đảm bảo phù hợp với quy hoạch tổng thể khu vực, thực hiện các thủ tục liên quan do chính sách nhà nước thay đổi để đủ điều kiện triển khai dự án.

+ Các dự án khác: Công ty đang thực hiện các thủ tục để đủ điều kiện triển khai theo quy định của nhà nước.

### **3. Một số nội dung khác:**

#### **3.1/ Tình hình tài chính:**

(Theo Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán):

- Tổng tài sản của Công ty:	656,96 tỷ đồng, trong đó:
• Tài sản ngắn hạn:	400,61 tỷ đồng,
• Tài sản dài hạn:	256,35 tỷ đồng.
- Tổng nguồn vốn:	656,96 tỷ đồng, trong đó:
• Vốn chủ sở hữu:	332,57 tỷ đồng,
• Nợ phải trả:	324,39 tỷ đồng,
• Lãi cơ bản trên cổ phiếu:	3.798 đồng.

#### **3.2/ Vốn Điều lệ và cơ cấu cổ đông:**

Vốn điều lệ của Công ty là 152,46 tỷ đồng với 451 cổ đông (Danh sách cổ đông ngày 28/3/2018 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam phát hành), cơ cấu cổ đông như sau:

- Cổ đông nhà nước: 0%
- Cổ đông là tổ chức: 47,85% (06 tổ chức)
- Cổ đông cá nhân: 52,15% (445 cổ đông)

**3.3/ Thực hiện chi trả thù lao thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách** (có Tờ trình kèm theo).

**3.4/ Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2017:** HĐQT đã thống nhất theo đề xuất của Tổng giám đốc về việc chọn Công ty TNHH PwC Việt Nam là Đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện công tác soát xét các Báo cáo tài chính 6 tháng và kiểm toán Báo cáo kết thúc niên độ tài chính năm 2017 của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế và 07 Công ty con.

**3.5/ Tiến độ thực hiện việc niêm yết cổ phiếu công ty trên Sàn giao dịch chứng khoán theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ nhất, nhiệm kỳ 2016-2020:**

- ✓ Công ty đã tiến hành nộp Hồ sơ tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện các thủ tục niêm yết cổ phiếu trên Sàn giao dịch chứng khoán theo quy định. Theo kế hoạch cổ phiếu của công ty sẽ thực hiện niêm yết trong tháng 12/2017. Tuy nhiên, do quá trình thẩm định Hồ sơ của công ty tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh bị kéo dài qua thời điểm 31/12/2017. Do đó, theo quy định của Luật Chứng khoán và hướng dẫn của Bộ Tài chính, Công ty phải bổ sung các tài liệu: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2017 đã kiểm toán; Điều lệ công ty và Quy chế quản trị sửa đổi theo tinh thần Nghị định 71/2017/NĐ-CP.
- ✓ Trên cơ sở các số liệu về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 đã được PwC kiểm toán, HĐQT đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT tiếp tục thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định về niêm yết công ty đại chúng lên Sàn giao dịch chứng khoán.

**III. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:**

- I. Năm 2017, HĐQT đã ban hành 05 Nghị quyết phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Bên cạnh việc họp định kỳ mỗi quý, HĐQT đã có những trao đổi qua thư điện tử, điện thoại và lấy ý kiến của các thành viên trong HĐQT để quyết định những vấn đề thuộc thẩm quyền.
- ✓ Chuẩn bị các thủ tục và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thành công.
  - ✓ Ban hành Quyết định sửa đổi bổ sung Quy chế người đại diện phần vốn của HCC đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết để tăng tính giám sát các hoạt động tại các đơn vị do HCC đầu tư vốn.
  - ✓ Quyết định bổ sung người đại diện vốn HCC tại công ty CP Frit Huế và công ty CP Bê tông & Xây dựng Thừa Thiên Huế.
  - ✓ Phê duyệt phương án, giá khởi điểm và quy chế đấu giá cổ phần của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế tại Công ty CP Vật liệu xây dựng số 1 Thừa Thiên Huế.
  - ✓ Phê duyệt Báo cáo tài chính và phương án phân phối lợi nhuận năm 2016 của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp.
  - ✓ Quyết định thay đổi người đại diện phần vốn HCC tại công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế (gọi tắt là công ty Kinh doanh Nhà): Ông Lê Quý Định thay ông Lê Văn Hậu giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT công ty Kinh doanh Nhà, ông Lê Văn Tài tham gia thành viên HĐQT thay ông Trần Hữu Vinh.
  - ✓ Ban hành Quyết định phê duyệt thang bảng lương áp dụng từ ngày 01/01/2017 đối với các chức danh thuộc nhóm lãnh đạo quản lý, chuyên môn nghiệp vụ và phục vụ phụ trợ.
  - ✓ Ban hành quyết định phê duyệt “Quy trình công bố thông tin của công ty” để phục vụ cho hoạt động của công ty sau khi niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán.
  - ✓ Phê duyệt các chỉ tiêu kế hoạch BSC toàn công ty năm 2017.

- ✓ Thông qua toàn bộ Hồ sơ niêm yết cổ phiếu để thực hiện đăng ký với Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX).
- ✓ Thông qua Quy chế khen thưởng đối với các đơn vị hoạt động có hiệu quả trong năm 2017.
- ✓ Thống nhất đề xuất của các đại diện vốn HCC tại công ty CP Bê tông & Xây dựng về việc bổ nhiệm Kế toán trưởng; tại công ty CP Xây dựng & Đầu tư phát triển Hạ tầng về việc bổ nhiệm Phó Giám đốc.

## **2. Quản lý vốn đầu tư tại các Công ty con, Công ty liên kết và thực hiện tái cơ cấu một số đơn vị hoạt động không hiệu quả:**

### **3.1. Tình hình hoạt động kinh doanh tại các Công ty con, Công ty liên kết:**

Nhìn chung hoạt động kinh doanh tại các đơn vị công ty có đầu tư vốn đã được tái cơ cấu trong các năm trước phát triển theo chiều hướng tích cực.

\* Nhóm các Công ty SX Gạch tuynen: Tình hình thị trường năm 2017 có nhiều yếu tố tích cực hơn so với dự báo do có những dự án của các doanh nghiệp được đầu tư nhiều, xây dựng nhà ở của dân cư cũng tăng mạnh cùng với nhu cầu tăng đột biến tại thời điểm giữa năm của thị trường phía nam và phía bắc cũng đã làm cho thị trường gạch nung tiêu thụ mạnh, giá bán tốt hơn. Bên cạnh đó, các đơn vị đã đầu tư thiết bị, cải tiến công nghệ nên tiết kiệm chi phí đầu vào. Vì vậy kết quả kinh doanh năm 2017 của các công ty sản xuất gạch đều đạt hiệu quả cao, vượt kế hoạch chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận.

- Công ty CP gạch Tuynen số 1: Doanh thu đạt 34,4 tỷ đồng (118,7% KH), lợi nhuận sau thuế là 4,66 tỷ đồng, đạt 186% KH.
- Công ty CP gạch Tuynen Huế: Doanh thu đạt 33,2 tỷ đồng (123% KH), lợi nhuận sau thuế là 3,006 tỷ đồng, đạt 187,9% KH.
- Công ty TNHH gạch Tuynen số 2: Doanh thu đạt 24,4 tỷ đồng (109,7% KH), lợi nhuận trước thuế là 2,036 tỷ đồng, đạt 166,9% KH (sau khi đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi là 971 triệu đồng).

\* Nhóm các Công ty khai thác và chế biến Đá xây dựng: Do thời tiết năm nay không thuận lợi, nhà nước cắt giảm đầu tư công, các công trình trên địa bàn chủ yếu thi công hạ tầng giao thông chậm triển khai so với kế hoạch, một số công trình trọng điểm trên địa bàn các nhà thầu được phép đặt máy nghiền sản tại công trình để sản xuất theo hình thức tự cung tự cấp và bán ra thị trường bên ngoài để tận dụng khối lượng đá được thu hồi trong quá trình phá đá thi công đường... nên đã làm giảm rất lớn đến sản lượng tiêu thụ và doanh thu của đơn vị.

- Công ty CP VLXD Lộc Điền đã đạt doanh thu 17 tỷ đồng (đạt 85% so với KH), lợi nhuận sau thuế là 1,16 triệu đồng (đạt 77,6% KH).

- Công ty CP Khai thác Đá và XD Hương Bằng: Sau khi tái cấu trúc công ty từ HĐQT cho đến Ban điều hành thì năm 2017 công ty đã bắt đầu hoạt động có hiệu quả, doanh thu đạt 11,9 tỷ đồng (125% KH), lợi nhuận 241,5 triệu đồng (đạt 63,5% KH). Chỉ tiêu lợi nhuận đang còn thấp do nhiều nguyên nhân như: thị trường tiêu thụ bị cạnh tranh khốc liệt nên giá bán giảm; phí cấp quyền khai thác vượt so với công suất khai thác thực tế; hệ thống máy móc thiết bị cũ và lạc hậu, thường xuyên hư hỏng phải sửa chữa nhiều; khách hàng và nguyên cán bộ quản lý chiếm dụng vốn của công ty đến nay vẫn chưa thu hồi hết nên dẫn đến các khoản lãi vay lớn,...

\* Công ty TNHH ITV Đầu tư và Phát triển hạ tầng KCN: Doanh thu đạt 43,5 tỷ đồng (đạt 94% KH), lợi nhuận 16,5 tỷ đồng (đạt 108,5% KH). Trong năm 2017, Công ty đã tập trung nguồn lực nhằm thực hiện các thủ tục pháp lý và hồ sơ liên quan đến việc mua tài sản KCN Phú Bài giai đoạn IV-đợt 1 để trình BQL các Khu kinh tế-Công nghiệp,

UBND tỉnh Thừa Thiên Huế và các Bộ ngành Trung ương thẩm định. Đến nay Công ty đã ký hợp đồng nguyên tắc và đã đặt cọc để thực hiện Hợp đồng nhận chuyển nhượng tài sản trên đất của dự án KCN Phú Bài giai đoạn IV-đợt 1. Đồng thời, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đang tiến hành thực hiện các thủ tục theo quy định trình Thủ tướng Chính phủ ban hành quyết định cho phép thay đổi nhà đầu tư làm cơ sở nhận chuyển nhượng dự án.

\* Công ty CP Chế biến Gỗ: Doanh thu năm 2017 đạt 41,13 tỷ đồng (đạt 91,4% KH), lợi nhuận 1,067 tỷ đồng (88,9% KH). Nguyên nhân chính dẫn đến kết quả SXKD của công ty không đạt là do thời gian thấp điểm trong chu kỳ sản xuất, xuất khẩu sản phẩm gỗ của năm 2017 kéo dài, chi phí môi giới phải trả cho khách hàng ngày càng tăng. Tuy nhiên công ty đã thành công trong việc tìm kiếm khách hàng mới có tiềm năng và số lượng đơn hàng ổn định hơn so với các khách hàng truyền thống.

\* Các Công ty liên kết: Công ty CP Frit Huế và Công ty CP Bê tông & Xây dựng là 2 đơn vị hoạt động ổn định và đạt hiệu quả cao.

- Công ty CP Frit Huế: Doanh thu đạt 567,2 tỷ đồng (126% KH), lợi nhuận sau thuế là 52,85 tỷ đồng (đạt 176% KH).

- Công ty CP Bê tông & Xây dựng: Doanh thu đạt 158,3 tỷ đồng (122% KH), lợi nhuận sau thuế là 9,48 tỷ đồng (đạt 172% KH).

- Công ty CP Xây dựng và Đầu tư phát triển Hạ tầng: Doanh thu đạt 44,5 tỷ đồng (89% KH), lợi nhuận sau thuế là 1,6 tỷ đồng (đạt 135% KH).

- Công ty CP Kinh doanh Nhà: *Hiện nay công ty CP Kinh doanh Nhà chưa phát hành Báo cáo quyết toán năm tài chính 2017 nên chưa có số liệu chính thức.*

3.2. Chỉ đạo việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên tại các đơn vị thành viên:

- Để chuẩn bị cho Đại hội đồng cổ đông thường niên tại các Công ty con, công ty liên kết và định hướng hoạt động trong năm 2018, HĐQT đã tổ chức họp với các đại diện vốn của công ty tại các đơn vị để đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2017 và định hướng kế hoạch hoạt động SXKD trong năm 2018; thảo luận các vấn đề tồn tại trong quá trình hoạt động kinh doanh tại mỗi đơn vị, bàn các giải pháp để khắc phục các tồn tại và những định hướng cho từng đơn vị trên quan điểm phối hợp, chỉ đạo và định hướng của Công ty mẹ đối với các công ty con hoặc tham gia góp ý trong định hướng hoạt động tại các công ty liên kết để hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả hơn.

- Trực tiếp tham dự và tham gia ý kiến trong vai trò cổ đông chi phối/cổ đông lớn theo luật Doanh nghiệp tại Đại hội đồng cổ đông của các công ty con, công ty liên kết.

3.3. Bán toàn bộ phần vốn tại Công ty CP Vật liệu xây dựng số 1: Công ty đã hoàn thành việc thoái hết phần vốn của công ty đã đầu tư tại Công ty CP VLXD số 1 Thừa Thiên Huế trong tháng 5/2017.

3.4. Ổn định tình hình hoạt động tại Công ty CP Kinh doanh Nhà:

- Tiếp tục việc ổn định tình hình hoạt động tại Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế (gọi tắt là công ty KDN), HĐQT Công ty đã quyết định thay đổi đại diện vốn tham gia trong HĐQT công ty Kinh doanh Nhà.

- Hiện tại, công ty Kinh doanh Nhà đang rất khó khăn trong việc vay vốn ngân hàng để hoạt động cũng như tìm kiếm công trình nhằm duy trì lực lượng lao động cũng như tạo thanh khoản cho dòng tiền để kịp thời trả nợ đến hạn cho ngân hàng theo các hợp đồng vay vốn. HĐQT công ty KDN đã yêu cầu Ban điều hành thực hiện một số công việc:

- Lập tổ thu hồi nợ để tăng cường công tác thu nợ từ các công trình trong đó ưu tiên các công trình có số dư nợ lớn. Khởi kiện một số chủ đầu tư để thu nợ (kể cả chủ đầu tư là cơ quan quản lý nhà nước).

- Sửa chữa, dọn dẹp mặt bằng khu chung cư Bãi Dâu, xây dựng lại giá bán, chính sách bán hàng, quảng cáo trên các phương tiện thông tin đại chúng... để chào bán các căn hộ còn lại nhằm thu hồi vốn đầu tư.
- Kiểm kê tài sản, công cụ dụng cụ và điều chuyển về tổng kho để tập trung quản lý.
- Xem xét chuyển nhượng dự án Nhà máy gạch không nung do giá thành sản phẩm sau khi tính toán và sản xuất thử không thể cạnh tranh được về giá bán so với sản phẩm cùng loại của các nhà máy khác trên địa bàn và một số bất động sản có giá trị của công ty để trả nợ ngân hàng, giảm chi phí lãi vay. Đến nay đã thực hiện được việc chuyển nhượng nhà máy Gạch không nung, người mua đã chuyển tiền đặt cọc theo hợp đồng chuyển nhượng.
- Khởi động lại dự án Khu nhà ở thu nhập thấp Bàu Vá và triển khai khu nhà ở liền kề trên cơ sở HCC sẽ hỗ trợ điều chỉnh lại thiết kế và vốn để thi công xây dựng...

#### ***4. Công tác giám sát hoạt động của Ban điều hành:***

Nhìn chung mọi hoạt động của Công ty, điều hành của Tổng giám đốc và Ban Giám đốc cơ bản thực hiện đúng theo Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các Quyết định của Hội đồng quản trị.

Sau khi Hội đồng quản trị phê duyệt Đề án tái cơ cấu tổ chức quản lý công ty, thành lập các Khối và bắt đầu hoạt động từ đầu năm 2017, các Khối đã có sự tự chủ trong hoạt động của đơn vị. Sự phối hợp giữa các phòng/bộ phận của công ty với các Khối trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thực hiện theo các quy định đã được ban hành để điều chỉnh nhằm phù hợp với mô hình hoạt động mới. Các Khối đã có sự nỗ lực trong công tác tiếp thị, tìm kiếm công việc để phấn đấu đạt doanh thu và lợi nhuận theo kế hoạch được giao, tuy nhiên kết quả thực hiện vẫn chưa đạt theo yêu cầu.

Ban điều hành cần đẩy mạnh hơn nữa công tác tiếp thị, mở rộng thị trường, tăng cường công tác thu hồi nợ, quản lý chi phí tại Khối để phấn đấu đạt các chỉ tiêu của năm kế hoạch 2018.

#### ***5. Việc chỉ đạo giám sát hoạt động kinh doanh tại các công ty con, công ty liên kết:***

Nhìn chung trong năm 2017, HĐQT, Ban điều hành và các thành viên được cử làm đại diện vốn của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết đã có nhiều cố gắng và nâng cao trách nhiệm hơn so với các năm trước trong việc thay mặt công ty thực hiện quyền, nghĩa vụ của cổ đông lớn tại các đơn vị mà HCC có đầu tư vốn; đã đi sâu để tham gia hoạch định kinh doanh, theo dõi giám sát tình hình tài chính đồng thời tham gia cùng với Ban điều hành để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình hoạt động kinh doanh tại các đơn vị được cử tham gia làm thành viên HĐQT/Ban kiểm soát.

## PHẦN II

### ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY NĂM 2018 VÀ CÁC NĂM TIẾP THEO

#### I. TÌNH HÌNH CHUNG:

Năm 2018, kinh tế Việt Nam được dự báo tiếp tục đà tăng trưởng của năm trước nhưng tốc độ vẫn còn chậm, cộng đồng các doanh nghiệp vẫn phải tiếp tục đối mặt với nhiều rủi ro tiềm ẩn, các chi phí đầu vào tiếp tục tăng, thị trường bất động sản tại địa bàn Thừa Thiên Huế phát triển với tốc độ chậm, hoạt động xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng chịu áp lực cạnh tranh trên thị trường rất lớn.

Bên cạnh những khó khăn chung, Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế vẫn có được nhiều thuận lợi đó là uy tín và thương hiệu của Công ty đã được khẳng định trên thị trường; bộ máy lãnh đạo có truyền thống đoàn kết, gắn bó; đội ngũ nhân viên có trình độ chuyên môn, nhiều kinh nghiệm, am hiểu thị trường nên đã tạo nên sự thành công của Công ty trong nhiều năm qua. Ngoài ra, Công ty có thêm các cổ đông lớn có nhiều kinh nghiệm trong hoạt động thầu thi công xây dựng và bất động sản, có trách nhiệm trong tiến trình hoạch định phát triển của công ty, tạo cơ hội hợp tác, giúp công ty mở rộng thị phần, địa bàn kinh doanh, tạo thêm việc làm, gia tăng lợi ích cho cổ đông và thu nhập của người lao động.

Việc thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý của công ty cùng với chính sách lương thưởng hợp lý, tạo tính chủ động cho bộ máy điều hành, công tác quản lý dần được nâng cao theo hướng minh bạch, nhất là sau khi công ty hoàn thành việc niêm yết trên thị trường chứng khoán sẽ thúc đẩy công ty kinh doanh ngày càng hiệu quả.

#### II. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2018:

1. Nghiên cứu chiến lược thị trường: Nắm bắt kịp thời những diễn biến phát triển kinh tế, thị trường kinh doanh trong và ngoài nước, những điều chỉnh của cơ chế chính sách của nhà nước để nắm bắt thời cơ, mở rộng phát triển thị trường kinh doanh thuộc lĩnh vực ngành nghề trọng yếu của công ty.

2. Đối với chiến lược kinh doanh bất động sản: Tiếp tục nghiên cứu và triển khai đầu tư các dự án bất động sản dự kiến có hiệu quả cao nhằm gia tăng lợi nhuận, bù đắp cho hiệu quả từ hoạt động xây lắp bị sút giảm do áp lực cạnh tranh trong đấu thầu. Nghiên cứu kỹ thị trường bất động sản để hoạch định chiến lược đầu tư vào các phân khúc khác nhau của thị trường bất động sản nhằm đa dạng hóa sản phẩm, thu hồi vốn đầu tư nhanh và gia tăng hiệu quả đầu tư các dự án.

3. Tăng cường liên doanh, liên kết với các nhà thầu lớn có thương hiệu và uy tín trong và ngoài nước, mở rộng địa bàn hoạt động trong lĩnh vực xây dựng chuyên ngành dân dụng công nghiệp và thi công hạ tầng kỹ thuật, giao thông.

4. Tăng cường công tác đào tạo cán bộ quản lý cấp cao, tiếp tục bồi dưỡng, nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý công trường, cán bộ kỹ thuật song song với chế độ đãi ngộ để khuyến khích và thu hút cán bộ kỹ thuật có năng lực làm việc tại công ty.

5. Tăng cường công tác quản lý nhất là quản lý về chi phí, giá thành các công trình xây lắp. Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện hệ thống quản lý của công ty phù hợp với cơ cấu tổ chức quản lý mới.

6. Thông qua người đại diện vốn để quản lý tốt và có hiệu quả vốn đầu tư của công ty tại các đơn vị thành viên.

7. Hoàn thành việc niêm yết cổ phiếu của công ty trên thị trường chứng khoán.



### III. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH CỦA NĂM 2018:

#### 1. Kế hoạch SXKD tại Công ty Mẹ:

- Doanh số ký hợp đồng: 550 tỷ đồng
- Doanh thu: 500 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 35 tỷ đồng

#### 2. Kế hoạch kinh doanh hợp nhất:

- Doanh thu hợp nhất: 650 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 45 tỷ đồng
- Cổ tức tại Công ty Mẹ: 15%/Vốn điều lệ

#### 3. Kế hoạch thực hiện các dự án:

+ Dự án Khu nhà ở Tam Thai: Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng để triển khai các giai đoạn còn lại trong năm 2018 với tổng mức đầu tư dự kiến 50 tỷ đồng. Thực hiện việc chuyển nhượng đất và nhà ở được xây thô cho người mua từ Quý 4/2018.

+ Dự án Khu nhà ở Đào Tấn: Xây dựng khu nhà ở liền kề và 2 khối nhà chung cư thương mại trên diện tích đất 8.370m<sup>2</sup>.

Dự án được chia làm 2 giai đoạn đầu tư:

- ✓ Giai đoạn 1: Đầu tư toàn bộ khu nhà ở liền kề, 02 khối nhà chung cư thương mại và hạ tầng kèm theo.
- ✓ Giai đoạn 2: Đầu tư tiếp khối nhà chung cư thương mại còn lại, hoàn chỉnh toàn bộ kết cấu hạ tầng của dự án.
- ✓ Tổng vốn đầu tư dự án: 158,76 tỷ đồng.
- ✓ Trong năm 2018 dự kiến đầu tư 30 tỷ đồng.

Năm 2018 là một năm vẫn tiếp tục gặp nhiều khó khăn, đặc biệt đối với hoạt động thầu xây lắp cũng như các lĩnh vực hoạt động khác của các Công ty con, Công ty liên kết. Để đảm bảo nguồn lực và phát triển bền vững trong giai đoạn thị trường khó khăn, công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế cần nâng cao năng lực quản trị, linh hoạt nắm bắt thời cơ, tận dụng tối đa các cơ hội cũng như có các giải pháp phù hợp để tháo gỡ khó khăn, thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu của kế hoạch năm tài chính 2018 và những năm tiếp theo.

#### Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- HĐQT, BKS;
- BGD Công ty;
- Các Phòng nghiệp vụ;
- Lưu TK Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Lê Quý Định**

