

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ  
KQSXKD NĂM 2016 VÀ ĐỊNH HƯỚNG SXKD NĂM 2017  
(Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017)**

Kính thưa: - Đoàn chủ tịch  
- Các quý vị đại biểu và toàn thể cổ đông.

Trước tiên thay mặt HĐQT Công ty CP tập đoàn Hà Đô, tôi xin trân trọng chào mừng quý vị khách quý và quý vị cổ đông về dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

Năm 2016 dưới sự lãnh đạo của HĐQT và sự điều hành tốt của BDH, CTCP Tập đoàn Hà Đô đã hoạt động đảm bảo đúng định hướng của Đại hội đồng cổ đông năm 2016 đặt ra. HĐQT đã lãnh đạo công ty hoạt động một cách minh bạch, đúng pháp luật và điều lệ công ty đảm bảo nguồn lực cho công ty phát triển bền vững.

Tôi xin thay mặt HĐQT xin báo cáo Đại hội cổ đông về kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2016 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017:

**I. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG SXKD CỦA TẬP ĐOÀN NĂM 2016:**

**1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016**

Về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 đã được đề cập chi tiết như trong báo cáo của ban điều hành, ở báo cáo này HĐQT xin đánh giá một số các mục tiêu chính đã đạt được trong năm 2016:

- Hoàn thành vượt kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2016 : 9% và tăng trưởng 81% so với năm 2015.
- Hoàn thành việc trả cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu 5% theo nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2016 để tăng vốn điều lệ lên 759,6 tỷ đồng;
- Hoàn thành mục tiêu kế hoạch tại các dự án đầu tư :
  - + Hoàn thành các thủ tục đầu tư và mở bán thành công dự án Hado Centrosa Garden, bán xong toàn bộ khu thấp tầng và trên 40% sản phẩm cao tầng.
  - + Thi công hoàn thiện dự án khách sạn, văn phòng Hồng Hà đưa vào hoạt động, tiếp thị cho thuê 95% sản văn phòng 02 Hồng Hà.
  - + Thu xếp xong vốn tín dụng cho dự án Hado Centrosa và dự án Bảo Đại Nha trang.

+ Các dự án Thủy điện: tăng vốn tỷ lệ vốn góp vào công ty Za hung lên 54%, mua xong dự án Sông tranh 4 và thành lập Công ty CP Sông tranh 4 để tiến hành đầu tư dự án.

-Thành lập thêm phòng kiểm soát nội bộ tăng cường công tác quản lý và giám sát trong hoạt động sản xuất kinh doanh toàn Tập đoàn và bước đầu đạt hiệu quả.

- Tập đoàn Hà Đô tiếp tục được xếp vào 01 trong 10 Chủ đầu tư bất động sản uy tín nhất Việt nam, và đây là ngành nghề chính của công ty và được xếp một trong 50 công ty niêm yết tốt nhất việt nam 2016. Tập đoàn ngày càng tạo ra được nhiều việc làm hơn, thành công hơn và hạnh phúc hơn.

- Bên cạnh đó có một số công việc chưa hoàn thành được theo kế hoạch 2016: Triển khai bán hàng tại dự án Sư vạn hạnh không đạt theo kế hoạch đề ra mới bán được 50% sản phẩm; chưa giải quyết được các vướng mắc thủ tục sở đỏ vĩnh viễn tại dự án Nong tha để phục vụ bán hàng...

**Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 toàn Công ty như sau:**

*Đơn vị: Tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016	% hoàn thành	Thực hiện 2015	% tăng trưởng
1	Sản lượng đầu tư	3.822,3	2.412,5	63%	335,9	618%
2	Doanh thu BH + doanh thu HĐTC	2.317	2007	86,6%	1.488	34,8%
3	Lợi nhuận sau thuế	231	252	109%	139	81%
4	Vốn chủ sở hữu	1.437	1.834	128%	1.307	40%
5	Tổng tài sản	6.700	6.700	100%	3.055	119%
6	Trả cổ tức	5%-15%	15%		15%	

## **2. Hoạt động của HĐQT**

### **a. Kết quả thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức phụ cấp Hội đồng quản trị và ban kiểm soát đã chi trong năm 2016 và mức phụ cấp dự kiến cho HĐQT, BKS năm 2017, cụ thể như sau:

-Tổng mức thù lao chi trả HĐQT và Ban KS năm 2016: 5,889 tỷ đồng tương đương 2,5% lợi nhuận sau thuế hợp nhất ( Kế hoạch được thông qua là 2,5% LNST năm 2016).

- Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2017 là 2,5% x LNST 2017.

### **b. Các nghị quyết của Hội đồng quản trị thực hiện năm 2016**

Trong năm 2016, HĐQT đã đưa ra các quyết định và nghị quyết cụ thể như sau:

STT	Số NQ/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	03b/NQ-HĐQT	07/01/2016	NQ Vay thấu chi BIDV phục vụ sản xuất kinh doanh
2	03/QĐ-HĐQT	11/01/2016	QĐ cử người đại diện vốn các công ty con, công ty thành viên năm 2016
3	04/QĐ-HĐQT	12/01/2016	QĐ thông qua các vấn đề cần biểu quyết tại ĐHĐCĐ năm 2016 CTCP Đầu Tư Khánh Hà
4	05/QĐ-HĐQT	12/01/2016	QĐ cử người đại diện vốn tại CTCP Hà Đô 4
5	06/QĐ-HĐQT	12/01/2016	QĐ cử người đại diện vốn tại CTCP Cơ điện xây dựng TBCN Hà Đô
6	13/NQ-HĐQT	09/03/2016	NQ vay vốn ngắn hạn các công ty con, công ty thành viên
7	15a/NQ-HĐQT	18/03/2016	NQ thế chấp khu thương mại dịch vụ và nhà trẻ tại Gò Vấp làm tài sản bảo đảm liên quan đến đợt phát hành trái phiếu của Hà Đô
8	28/QĐ-HĐQT	19/05/2016	QĐ cử người đại diện vốn, phân công nhiệm vụ HĐQT tại Công ty Đầu tư Quốc tế Hà Đô
9	29/QĐ-HĐQT	19/05/2016	QĐ cử người đại diện chủ đầu tư tại Khách sạn IBIS Hà Đô
10	30/QĐ-HĐQT	19/05/2016	QĐ cử người đại diện vốn tại CTCP Cơ điện Xây dựng TBCN Hà Đô
11	31/QĐ-HĐQT	19/05/2016	QĐ cử người đại diện vốn tại CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn
12	32/QĐ-HĐQT	19/05/2016	QĐ cử người đại diện vốn tại CTCP Hà Đô 4
13	33/QĐ-HĐQT	19/05/2015	QĐ cử người đại diện vốn tại CTCP Đầu tư Khánh Hà
14	31/NQ-HĐQT	27/06/2016	NQ vay vốn mua và triển khai dự án Hỗn hợp Dịch Vụ, Cầu Giấy, Hà Nội
15	32a/QĐ-HĐQT	28/06/2016	QĐ cử người đại diện vốn tại CTCP Đầu tư An Lạc
16	34/NQ-HĐQT	20/06/2016	NQ nhận chuyển nhượng cổ phần của NH TMCP Quân Đội tại CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn
17	36/NQ-HĐQT	29/06/2016	NQ nhận chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Za Hưng
18	38/NQ-HĐQT	06/07/2016	NQ trả cổ tức căn cứ trên kết quả sản xuất kinh doanh 2015
19	42/NQ-HĐQT	28/07/2016	NQ gia hạn huy động vay vốn cá nhân và người thân đợt 1, huy động vốn cá nhân và người thân đợt 2
20	42/QĐ-HĐQT	01/08/2016	QĐ cử người đại diện vốn tại Công ty TNHH MTV Quản lý – Vận hành – Khai thác BĐS Hà Đô (Công ty Hà Đô PM)
21	45/NQ-HĐQT	02/08/2016	NQ thay đổi ngày đăng ký cuối cùng và ngày phát hành cổ phiếu trả cổ tức dự kiến
22	47/QĐ-HĐQT	21/09/2016	QĐ xếp mức thù lao thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, thư ký HĐQT năm 2016
23	47/2016/QĐ-CT	22/09/2016	QĐ góp vốn và cử người đại diện quản lý vốn để thành lập Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vụ



24	49/QĐ-HĐQT	22/09/2016	QĐ cử đại diện vốn tại Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô
26	55a/QĐ-HĐQT	30/10/2016	QĐ cử người đại diện vốn tại CTCP Hà Đô 4

**c. Kết quả hoạt động lãnh đạo đối với Tổng giám đốc, các phòng chức năng**

Năm 2016, Chủ tịch HĐQT đã chủ trì các cuộc họp của HĐQT, đồng thời thay mặt các thành viên HĐQT hàng tuần, tháng, quý tham dự các cuộc họp với Ban Tổng Giám đốc, các Trưởng phòng chức năng của công ty để nghe báo cáo tình hình hoạt động tổ chức và kinh doanh, có những ý kiến chỉ đạo trực tiếp tại các cuộc họp.

Bên cạnh đó, thành viên HĐQT cũng thường xuyên nhận được thông báo từ Chủ tịch HĐQT thông qua văn bản, email hoặc điện thoại về tình hình hoạt động của công ty để thống nhất ý kiến chỉ đạo và ra các quyết định. Do đó HĐQT luôn nắm bắt sát sao, kịp thời để chỉ đạo và đôn đốc các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc. Cụ thể HĐQT đã giám sát Ban Giám đốc các hoạt động cơ bản:

- Phê duyệt quyết toán tài chính năm 2016, phê duyệt quyết toán nguồn chi phí quản lý năm 2016, đánh giá thực hiện kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017, phê duyệt kế hoạch sản xuất năm 2017, kế hoạch triển khai các dự án trong năm 2017, phê duyệt chiến lược 2017-2020 và tầm nhìn 2021-2030.

- Phê duyệt các hợp đồng, chi phí đầu tư theo phân cấp HĐQT và BDH.

- Chỉ đạo tăng vốn điều lệ lên 759,6 tỷ đồng, chi trả cổ tức 2016 theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên 2016, các công tác tổ chức ĐHĐ cổ đông thường niên.

- Chỉ đạo thực hiện hoàn thành các mục tiêu tại các dự án trọng điểm như Hà đô Centrosa, Quận 12, CC1...

- Phê duyệt bổ nhiệm mới các vị trí quản lý cấp Công ty, Phòng, Ban, chi nhánh.

**d. Đề xuất chi trả cổ tức năm 2016**

Năm 2016 chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của công ty đạt 252 tỷ đồng hoàn thành 109% kế hoạch đã được phê duyệt. Hội đồng Quản trị đề nghị Đại hội Cổ đông thông qua phương án phân chia cổ tức 15% trong đó: Trả cổ tức 10% bằng tiền mặt, trả 5% thông qua phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ do Công ty đang triển khai nhiều dự án lớn nên cần nguồn tiền dài hạn để triển khai và đảm bảo vốn đối ứng như dự án thủy điện Nhạn Hạc, Sông Tranh 4, dự án Bảo Đại Nha Trang...

**II. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH SXKD 2017**

**Một số chỉ tiêu chính trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017**

STT	Nội dung	TH 2016 (tỷ đồng)	KH 2017 (tỷ đồng)	%Tăng trưởng
1	Kế hoạch đầu tư	817	2.524	209%
2	Thu hồi vốn	2.244,8	3.623,7	61%
3	Kế hoạch tài chính			

- Doanh thu Tập đoàn	2.007	2.812	40,1%
- Lợi nhuận sau thuế	252	245	-3%
- Cổ tức	15%	05%-15%	

Với mục tiêu kế hoạch như trên năm 2017 HĐQT Công ty định hướng chỉ đạo hệ thống công ty mẹ và các công ty thành viên thực hiện chi tiết như sau:

### 1. Công ty mẹ:

Tập trung bán hàng, thu hồi vốn dự án Su Vạn Hạnh, khu cao tầng quận 12, Biệt thự An Khánh – An Thượng nhằm đảm bảo cân bằng dòng tiền;

Hoàn thiện các thủ tục pháp lý tại các dự án đầu tư mới: Trương Quốc Dung, Thân Nhân Trung, dự án Hỗn hợp dịch vụ;

Đẩy mạnh phát triển, cải tạo chung cư cũ ở cả 02 miền Nam, Bắc;

Ưu tiên tìm kiếm, phát triển các dự án khu nhà ở nằm trong các khu vực đông dân sẵn có khách hàng hoặc có khả năng tiêu thụ cao. Ngoài ra, Công ty cũng nghiên cứu các cơ hội đầu tư ra trung tâm các tỉnh lân cận Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh;

Nghiên cứu mua bán dự án mới có tiềm năng với mục tiêu phát triển được ít nhất 02 dự án bất động sản để tạo việc làm cho các năm 2018 – 2020.

Tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu lên 796 tỷ ;

### 2. Công ty con, công ty thành viên:

#### a. Hoạt động trong lĩnh vực phát triển và quản lý bất động sản:

- Triển khai, bán hàng thu hồi vốn theo phân kỳ đầu tư tại Dự án Noong Tha, Lào;  
- Tập trung xây dựng khách sạn Bảo đại với mục tiêu đưa vào hoạt động tại quý II/2018;

- Tập trung bán hàng, thu hồi vốn dự án Hà Đô Centrosa Garden và thi công các hạng mục đảm bảo tiến độ cam kết với khách hàng.

- Phát triển mạnh mẽ kinh doanh dịch vụ sau bán hàng; quản lý khai thác các dự án bất động sản tại Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh.

#### b. Hoạt động trong lĩnh vực xây lắp:

- Kiểm soát chặt chẽ hoạt động các công ty xây lắp, thiết bị nhằm đảm bảo lợi nhuận giao khoán, sản lượng mục tiêu năm 2017 đạt khoảng 1.469 tỷ đồng;

- Hoàn thiện phân cấp hoạt động HĐQT và BĐH; đẩy mạnh hoạt động ủy ban kiểm toán nội bộ để kiểm soát rủi ro trong các mảng hoạt động kinh doanh.

#### c. Hoạt động trong lĩnh vực năng lượng:



- Tiếp tục triển khai xây dựng dự án Nhạn Hạc theo tiến độ, phần đầu phát điện vào quý II/2018;
- Dự kiến khởi công các hạng mục chính của dự án thủy điện Sông Tranh 4 vào mùa khô năm nay;
- Tiếp tục tìm kiếm phát triển các dự án thủy điện tiềm năng, có công suất phù hợp;
- Ngoài ra, đẩy mạnh tìm kiếm và phát triển các dự án điện mặt trời có công suất từ 50 MW – 100 MW.

Trên đây là báo cáo đánh giá kết quả SXKD năm 2016 và định hướng SXKD năm 2017 của HĐQT. Đề nghị Các Cổ đông phát huy trí tuệ, đóng góp ý kiến để cùng nhau xây dựng Công ty ngày càng phát triển bền vững.

Chúc sức khỏe các cổ đông. Chúc Đại hội thành công !

*Trân trọng cảm ơn !*

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ, HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Trọng Thông**