

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH VỀ  
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2016 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2017**

Kính gửi: Các Quý vị cổ đông Công ty CP Tập đoàn Hà Đô.

Ban điều hành Công ty CP Tập đoàn Hà Đô xin báo cáo các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2016 và các mục tiêu chính, kế hoạch kinh doanh 2017 như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2016**

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Kết quả thực hiện năm 2016			% tăng trưởng so 2015
			Kế hoạch	Thực hiện	% HT	
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu tài chính</b>					
1	Tổng tài sản	3.054,98	6.700,00	6.700,00	100%	119%
2	Vốn chủ sở hữu	1.307,00	1.437,00	1.834,02	128%	40%
3	Tổng doanh thu	1.494,12	2.317,90	2.007	86,6%	34,8%
4	Lợi nhuận sau thuế	139,25	231,50	252,15	109%	81%
<b>II</b>	<b>Các chỉ tiêu sản xuất</b>					
1	Sản lượng Đầu tư	335,90	3.822,30	2.412,50	63%	618%
2	Sản lượng xây lắp	1.130,00	1.385,00	1.199,00	87%	6%
3	Sản lượng điện (triệu KWh)	159,82	158,60	186,50	118%	17%
4	Doanh số thương mại DV	60,40	84,40	72,90	86%	21%
5	Thu hồi vốn	418,10	2.981,20	2.244,80	75%	437%

Ghi chú: Tổng tài sản, Vốn chủ sở hữu, Số liệu doanh thu, Lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31/12/2016 đã được Công ty KPMG kiểm toán.

**II. ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2016 CỦA CÔNG TY**

**1. Đánh giá các mặt hoạt động của Ban điều hành**

- Trong năm 2016 Ban điều hành công ty đã có sự phân công công việc linh hoạt giữa các Phó Tổng giám đốc để đảm bảo khép kín giải quyết công việc. Tham mưu cho Hội đồng quản trị ra các quyết sách quan trọng như mua dự án Hỗn Hợp – Dịch Vọng, nâng tỷ lệ vốn góp tại các công ty Za Hưng, Khánh Hà, mua dự án Sông Tranh 4,..

**2. Các chỉ tiêu tài chính**



- Tổng tài sản Tập đoàn tăng 2,2 lần so với cùng kỳ năm 2015 do sáp nhập công ty Za Hung & đẩy mạnh hoạt động thu vốn & đầu tư dự án HaDo Centrosa Garden.

- Vốn chủ sở hữu Tập đoàn tăng 1,4 lần so với cùng kỳ năm 2015 do tăng vốn điều lệ từ 684 tỷ lên 759,6 tỷ và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản tăng mạnh trong năm.

- Về kết quả sản xuất kinh doanh: Năm 2016 Tổng doanh thu đạt 2.007 tỷ/2.317,9 tỷ KH (đạt 86,6% kế hoạch đặt ra, tăng 34,8% so với năm 2015), lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 252,154 tỷ/231,5 tỷ KH (đạt 109% kế hoạch và tăng trưởng 81% so năm 2015).

## **2. Đánh giá hoạt động đầu tư bất động sản (Công ty mẹ & công ty dự án)**

### *a. Đánh giá về sản lượng đầu tư:*

Kết thúc năm 2016, sản lượng đầu tư của các dự án là 2.412,5 tỷ, trên kế hoạch 3.822,3 tỷ, tương đương mức hoàn thành 63%, tăng trưởng 618% so với năm 2015.

+ Mức hoàn thành chỉ đạt 63% chủ yếu do không triển khai khởi công được một số dự án mới như dự kiến, điển hình như dự án F367 do vướng điều chỉnh QH, Chung cư HaDo Parkside triển khai chậm do vướng các thủ tục pháp lý, dự án cải tạo K800 chậm cải tạo do vướng giải phóng mặt bằng. Dự án Bảo Đại cũng khởi công chậm.

Tuy nhiên, đánh giá chung việc thực hiện sản lượng năm 2016 đạt được kết quả rất khả quan, thể hiện ở mức tăng trưởng lớn.

### *b. Đánh giá về giá trị bán hàng, thu hồi vốn:*

Giá trị thu hồi vốn đạt giá trị 2.244,8 tỷ đồng, hoàn thành 75% kế hoạch đầu năm đã đặt ra. Nguyên nhân do một số dự án dự kiến đưa vào khởi công, bán hàng thu hồi vốn nhưng không thực hiện được do vướng các thủ tục đầu tư. Tuy vậy, tổng giá trị thu được trong năm vẫn rất lớn 2.244,8 tỷ.

Tồn tại: Công tác bán hàng ở các dự án HaDo Garden Villas rất chậm so với kế hoạch. Một số dự án chưa mở bán được như kế hoạch do thủ tục chậm như Bảo Đại, F367, NoongTha.

### *c. Đánh giá công tác chuẩn bị đầu tư.*

+ Dự án HaDo Centrosa Garden: Hoàn thành phần lớn các công việc với các cơ quan chức năng.

+ Dịch Vụ chung: Đã xây dựng và triển khai nhiều phương án kịch bản đàm phán với Cty Từ Liêm giải quyết các vướng mắc chung của dự án.

+ HaDo Parkside: Công tác xin điều chỉnh quy hoạch tại Sở QH-KT Hà Nội & xin phê duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ chi tiết, tỷ lệ 1/500 (bổ sung chức năng ở) UBND TP.Hà Nội.

+ Bảo Đại: Trong năm đã tích cực triển khai công tác chuẩn bị đầu tư, thiết kế & điều chỉnh quy hoạch 1/500 trình phê duyệt.

### **- Tồn tại:**

+ Công tác tìm kiếm dự án mới vẫn chưa đạt như mong muốn.

+ Thủ tục pháp lý một số dự án còn chậm, dẫn tới tiến độ thi công dự án hiện nay bị chậm so với kế hoạch đề ra.

### *d. Đánh giá công tác Tài chính*

Tham gia hiệu quả vào quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty: thực hiện điều



tiết vốn ngắn hạn giữa các công ty thuộc Tập đoàn; chủ trì thu xếp vốn cho các dự án.

### **3. Hoạt động các Công ty con, công ty thành viên**

- Năm 2016 các công ty con, công ty thành viên đã hoàn thành kế hoạch đề ra đảm bảo đúng pháp luật.

- Chất lượng thi công: đảm bảo đạt các yêu cầu. Trang thiết bị máy móc và tay nghề công nhân của các đơn vị đều đã được tăng cường, nâng cao trình độ. Các công ty đã chủ động áp dụng các máy móc thiết bị cho công nghệ mới áp dụng vào sản xuất đạt hiệu quả tốt.

Công tác chăm sóc sức khỏe, y tế: Tổ chức khám sức khỏe cho toàn Tập đoàn từ văn phòng tại Hà Nội, Hồ Chí Minh đến các nhà máy công trường tại các địa bàn vùng xa, miền núi.

- Về công tác tiếp thị, tìm kiếm việc làm

Công tác tìm kiếm việc làm tiếp thị được mới của các công ty được coi là vấn đề trọng điểm, và đã đạt được các kết quả khả quan. Cụ thể các công ty Hà Đô 1 tiếp thị mới được 1.140 tỷ, hoàn thành 205% so với KH đầu năm, Hà Đô 23 tiếp thị được 565 tỷ/420 tỷ hoàn thành 134,5%, so 2015 tăng trưởng 97,3%; Hà Đô Tư vấn đạt 26,6 tỷ (so với 8,3 tỷ KH) hoàn thành 320,9%; Hà Đô Mee đạt 170 tỷ (so với 180,5 tỷ KH) hoàn thành 94%.

### **III. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH SXKD 2017**

Căn cứ vào diễn biến tình hình thị trường BĐS, Ban điều hành Công ty tập trung vào các dự án tập trung chính các mục tiêu chính như sau:

#### **1. Công ty mẹ :**

+ Tập trung bán hàng, thu hồi vốn dự án HaDo Centrosa Garden, HaDo Garden Villas, HaDo Riverside, HaDo Dragon City đảm bảo cân bằng dòng tiền. Tổ chức thi công xây dựng đảm bảo chất lượng, tiến độ cam kết với khách hàng.

+ Giải quyết được thủ tục đầu tư, giải phóng mặt bằng dự án Hồn Hợp – Dịch Vọng, mục tiêu khởi công vào cuối 2017, tránh đọng vốn đã bỏ ra.

+ Giải quyết các tồn đọng của dự án Dịch Vọng: Tìm kiếm phương án đầu tư hoặc chuyển nhượng CC2,CC3, bãi xe, thu hồi mặt bằng cho thuê.

+ Tổ chức lại dự án HaDo Dragon City, hoàn tất các thủ tục pháp lý về quy hoạch, đất đai, mở bán thấp tầng, xây dựng nhà cho khách hàng.

+ Giải quyết vướng mắc sổ đất Noong Tha, tổ chức xây dựng và bán hàng thu vốn;

+ Tổ chức mở bán dự án Biệt thự Bảo Đại, tập trung xây dựng khách sạn với mục tiêu quý III/2018 đưa vào hoạt động, sớm cân bằng vốn dự án;

+ Giải quyết các thủ tục pháp lý dự án đất quốc phòng: Trương Quốc Dung, Thân Nhân Trung, 361.

+ Hoàn thành các thủ tục pháp lý của dự án 8 Láng Hạ, khởi công vào cuối năm.

+ Các dự án HaDo Riverside, HaDo Parkside: giải quyết các tồn đọng, hoàn thành bán hàng thu vốn.

+ Đẩy mạnh phát triển cải tạo trung cư cũ cả 2 miền Nam Bắc, nghiên cứu mua bán dự án mới có tiềm năng. Tiếp tục tìm kiếm các dự án mới; đẩy mạnh công tác M&A các dự án, mua bán nợ hoặc công ty có tiềm năng về đất hoặc ngành nghề kinh doanh phù hợp. Nghiên cứu các cơ hội đầu tư ra trung tâm các tỉnh lân cận Hà Nội, TP HCM.





+ Phát triển được ít nhất 2 dự án Bất động sản mới để tạo việc làm cho các năm 2018-2020

+ Tiếp tục hoàn thiện tổ chức, bộ máy hoạt động. Rà soát hoàn thiện các quy chế, quy định quy trình. Các chính sách đảm bảo hoạt động hiệu quả và minh bạch.

## 2. Lĩnh vực đầu tư năng lượng và thi công xây lắp

- *Lĩnh vực đầu tư năng lượng:*

+ Thực hiện tốt đầu tư 2 dự án đang thi công là Nhạn Hạc và Sông Tranh 4. Mục tiêu Nhạn Hạc phát điện quý 2/2018, Sông Tranh 4 khởi công công trình chính vào mùa khô năm nay.

+ Giải quyết xong vướng mắc Phú Tân 1,2. Tiếp tục tìm kiếm các dự án thủy điện;

+ Điện mặt trời: Có được chấp thuận đầu tư dự án từ 50 MW-100 MW.

- *Lĩnh vực thi công xây lắp và thương mại, dịch vụ:*

+ Tiếp tục đẩy mạnh công tác tiếp thị việc làm tại các đơn vị thành viên thi công xây lắp và thương mại, dịch vụ.

+ Đổi mới công nghệ thi công và các quy trình quản lý biện pháp thi công; chuyên nghiệp hóa công tác nhận thầu thi công của các công ty xây lắp nâng cao chất lượng sản phẩm, nhằm giảm giá thành, tăng tính cạnh tranh cho sản phẩm.

## 3. Một số chỉ tiêu chính trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017

### 3.1. Số liệu hợp nhất Tập đoàn

*Đơn vị: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch hợp nhất năm 2017	
		Giá trị	%TT so năm 2016
1	Tổng doanh thu	2.812	40,1%
2	Lợi nhuận sau thuế	244,7	-3%
3	Vốn điều lệ	797	5%
4	Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ	31%	
5	Tỷ suất LNST/Doanh thu thuần	9%	

### 3.2. Số liệu kế hoạch 2017 của Công ty mẹ

*Đơn vị: tỷ đồng*

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2016	Kế hoạch 2017	
			Giá trị	% TT
1	Sản lượng Đầu tư	817,1	2.524,00	209%
2	Thu hồi vốn	2.244,80	3.623,70	61%
3	Doanh thu	345,415	1046,66	203%
4	Lợi nhuận sau thuế	27,209	142,035	422%

### 3.3. Kế hoạch năm 2017 của các công ty thành viên

*Đơn vị: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2016	Kế hoạch 2017	
			Giá trị	% TT
	<b>Các công ty xây lắp, tư vấn</b>			
1	Giá trị sản lượng xây lắp	1.199	1.467,50	22%

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2016	Kế hoạch 2017	
			Giá trị	% TT
2	Thu hồi vốn	1.372,80	1.362,50	-1%
3	Sản lượng điện (triệu KWh)	186,5	167,2	-10%
4	Doanh số thương mại, dịch vụ	72,9	93,1	28%
5	Lợi nhuận trước thuế	112,7	172,2	53%

Trên đây là nội dung báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2016 và kế hoạch năm 2017 của Ban điều hành Công ty CPTĐ Hà Đô. Kính trình Đại hội cổ đông xem xét và cho ý kiến đóng góp để hoàn thiện bản báo cáo.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.



*Nguyễn Văn Đông*



