

## **BÁO CÁO**

### **TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019**

### **VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020**

#### **Phần I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019**

##### **I. Một số chỉ tiêu tổng hợp về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

###### **1.1 Tại Công ty Mẹ - Công ty cổ phần Hồng Hà Việt Nam**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ trong năm 2019 tiếp tục gặp nhiều khó khăn khi hoạt động xây lắp thu hẹp, giá trị hợp đồng ký mới không có. Các công trình/hợp đồng Công ty đang thi công tồn tại nhiều vướng mắc về thủ tục pháp lý, thanh quyết toán; tiến độ thi công các công trình gián đoạn, kéo dài làm phát sinh tăng chi phí quản lý, chi phí tài chính. Ngoài ra, giá cả vật tư, nhân công tăng cao cũng đã ảnh hưởng tiêu cực đến hiệu quả của các hợp đồng xây lắp.

Để chủ động giải quyết những khó khăn trong lĩnh vực xây lắp như đề cập ở trên, Công ty tập trung tinh giản biên chế, sắp xếp lại đội ngũ; tập trung triển khai công tác nội nghiệp; rà soát, thúc đẩy công tác thu hồi, đánh giá, xử lý công nợ, bao gồm cả các khoản công nợ phải thu, phải trả của các công trình đã hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, công nợ tồn tại kéo dài, không còn phải thanh toán hoặc không có khả năng thu hồi,.. Qua rà soát, Công ty đã chuyển theo dõi ngoại bảng, hạch toán tăng thu nhập và chi phí khác lần lượt là 10,75 tỷ đồng và 2,2 tỷ đồng.

Ngoài ra, để cân đối, bù đắp thiếu hụt về dòng tiền, Công ty đã chuyển nhượng lô đất là Trụ sở chi nhánh công ty tại TP HCM (tổng giá trị chuyển nhượng bao gồm cả thuế GTGT là 8.85 tỷ đồng), thanh lý một số tài sản là máy móc, thiết bị hết khấu hao hoặc không có nhu cầu sử dụng.

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

<b>Khoản mục</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>So sánh năm 2019 với năm 2018</b>
1. Tổng doanh thu	<b>270,1</b>	<b>189,9</b>	70,3%
<i>Trong đó:</i>			
- DT xây dựng	268,1	180,8	67,4%
+ CT thuộc DA Tư Hiệp	197,5	166,7	
+ Các CT khác	70,6	14,1	
- DT cung cấp DV	2	1,1	55%

- DT Kinh doanh BĐS	0	7,9	
2. Lợi nhuận sau thuế	<b>-33,6</b>	<b>0,95</b>	
3. Tỷ lệ chia cổ tức	0	0	

## 1.2 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh sau hợp nhất

Với những chuyển biến tích cực trong công tác bán hàng và tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí, các chỉ tiêu doanh thu, chi phí, lợi nhuận,...sau hợp nhất cho thấy tình hình khả quan hơn trong tổng thể hoạt động của Công ty năm 2019. Cụ thể:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

Khoản mục	Thực hiện Năm 2018	Kế hoạch Năm 2019	Thực hiện Năm 2019	So sánh thực hiện 2019	
				Với năm 2018	Với kế hoạch
1. Tổng doanh thu	110	621	575	522%	92,5%
<i>Trong đó:</i>					
- DT cung cấp DV	4,7		8,3	176,6%	
- DT xây dựng (*)	70,6		14,1	19,97%	
- DT KD BĐS	34,7		553,4	1.594,8%	
2. Lợi nhuận sau thuế	-45,9	-20,4	24,7	-53,8 %	-121 %
3. Tỷ lệ chia cổ tức	0	0	0		

(\*): Loại trừ doanh thu các công trình/hợp đồng thuộc DA Khu ĐTM Tứ Hiệp khi hợp nhất

## II. Kết hoạt động sản xuất kinh doanh một số lĩnh vực cụ thể:

### 1. Hoạt động thi công xây lắp

Năm 2019, Công ty tiếp tục triển khai 02 công trình trọng điểm là: Bệnh viện Việt Đức - Cơ sở 2, và Nhà ở thương mại giai đoạn I (CT11, CT12, CT13) - Khu đô thị mới Tứ Hiệp. Tổng giá trị sản lượng thực hiện, doanh thu xây lắp năm 2019 lần lượt là: 326,4 và 189,9 tỷ đồng, bằng 68% kế hoạch giá trị sản lượng thực hiện và 70.3 % bằng doanh thu kế hoạch.

Tiến độ thi công 02 công trình trên đều kéo dài so với tiến độ kế hoạch dẫn đến chi phí quản lý, chi phí chung, chi phí tài chính gia tăng đột biến; Giá vật tư, nhân công biến động tăng đã “ăn mòn” hiệu quả kinh tế của hoạt động xây lắp.

Đối với công trình Bệnh viện Việt Đức - Cơ sở 2, các vướng mắc về thủ tục pháp lý, thanh quyết toán như cập nhật, điều chỉnh thiết kế, phê duyệt dự toán, ký kết phụ lục hợp đồng; thống nhất phương thức thanh toán,... không được giải quyết, tháo gỡ khiến công tác thi công cầm chừng, nhiều hạng mục công việc hoàn thành không đủ điều kiện

nghiệm thu nên giá trị sản lượng hoàn thành được nghiệm thu đạt tỷ lệ thấp so với giá trị thực tế hoàn thành; thanh toán hợp đồng chủ yếu được thực hiện thông qua hình thức tạm hợp đồng, chi phí bảo lãnh, giá trị bảo lãnh tạm ứng tăng mạnh và chậm được giải tỏa nên ngân hàng kiểm soát chặt chẽ điều kiện giải ngân, cấp tín dụng.

Đối với công trình Nhà ở thương mại giai đoạn I tại Khu đô thị mới Tứ Hiệp, Công ty đã hoàn thành bàn giao nhà CT13, CT12, tuy nhiên, do Chủ đầu tư giãn tiến độ hoàn thiện nhà CT11, chuyển hạng mục bể bơi và một số hạng mục phụ trợ khác sang năm 2020, nên không có giá trị sản lượng thực hiện trong 3 tháng cuối năm 2019.

## 2. Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản

Trong năm 2019, thông qua Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí, Công ty tiếp tục triển khai dự án tại Khu đô thị mới Tứ Hiệp, đồng thời nghiên cứu thị trường, pháp lý để hoàn thiện thủ tục chuẩn bị đầu tư cho một số dự án còn lại.

### 2.1 Dự án xây dựng 03 tòa nhà ở thương mại CT11, CT12, CT13 tại Khu đô thị mới Tứ Hiệp ( Hồng Hà Ecocity):

- Chủ đầu tư: Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí (Công ty con).
- Vị trí: xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội

Hiện dự án đã hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng nhà CT13, CT12 trong năm 2019; Tiếp tục hoàn thiện CT11 và các hạng mục phụ trợ, bàn giao, đưa vào sử dụng nhà CT11 vào quý cuối III năm 2020.

Trong năm 2019, tình hình bán nhà của Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí có nhiều chuyển biến tích cực, cơ bản giải quyết những khó khăn về dòng tiền, áp lực thanh toán nợ đến hạn ngân hàng.

Tòa nhà	Số lượng căn hộ	Số lượng đã bán	Ghi chú
CT13	150 căn hộ	147 căn hộ	
CT12	200 căn hộ	200 căn hộ	
CT11	250 căn hộ	70 căn hộ	Đang mở bán, tại thời điểm báo cáo tồn hơn 60 căn.
Tổng cộng	600 căn hộ	417 căn hộ	

Tuy nhiên, do giá thành sản phẩm cao, chi phí lãi vay lũy kế lớn nên hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí thấp hơn nhiều so với các doanh nghiệp cùng ngành.

### 2.2 Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà văn phòng 407 Nguyễn An Ninh, thành phố Vũng Tàu:

- Diện tích ô đất: 651,2 m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng: 362,0 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn: 6.309 m<sup>2</sup>

- Chiều cao công trình: 15 tầng (không bao gồm tầng hầm và tum thang) tương đương 53,9 m

Trên cơ sở phân tích nhu cầu thị trường, đánh giá hiệu quả kinh tế của dự án theo phương án ban đầu không cao, thời gian thu hồi vốn kéo dài, Công ty đang thực hiện các thủ tục để xin chuyển đổi sang dự án xây dựng nhà ở xã hội.

### 2.3 Các dự án đang nghiên cứu, phát triển khác:

Dự án Xây dựng nhà ở cho cán bộ, chiến sỹ của Cục công tác chính trị - Tổng Cục Xây dựng lực lượng Công an nhân dân (Bộ công an) tại Tây Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội; Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Phúc Lợi, Long Biên không có nhiều tiến triển trong việc hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư trong năm 2019.

Công ty dự kiến tiếp tục rà soát, đánh giá tính khả thi, pháp lý để xác định định hướng, kế hoạch thực hiện phù hợp trong năm 2020.

## 3. Hoạt động đầu tư góp vốn vào các công ty con, công ty liên kết

### 3.1 Danh mục các doanh nghiệp, Công ty có hoạt động góp vốn:

TT	Tên Công ty	Vốn điều lệ ( tr. đồng)	Giá trị đầu tư (tr. đồng)	Giá trị theo mệnh giá (tr.đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ngành nghề kinh doanh chính
<b>I</b>	<b>Công ty con</b>					
1	Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	12.000	9.060	9.060	75,50 %	Thi công xây lắp
2	Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	246.000	202.333	157.083	63,85 %	Đầu tư kinh doanh BĐS
<b>II</b>	<b>Công ty liên kết</b>					
1	Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí	60.000	26.300	26.300	43,83 %	Sản xuất gạch khí chung áp ACC
2	Công ty CP Các giải pháp nội thất	13.600	4.500	4.500	33,00 %	Sản xuất thi công nội thất
<b>III</b>	<b>Doanh nghiệp khác</b>					
1	Công ty CP kinh doanh Tổng hợp Việt Lào		4.200,5	4.000	19,05 %	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi
2	Công ty CP XNK		2.000	1.000	9,98 %	Chế biến, bảo

Thủy sản Quảng Ninh					quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản
<b>Cộng</b>		<b><u>248.393,5</u></b>	<b><u>201.943</u></b>		

### 3.2 Hoạt động đầu tư, góp vốn thực hiện trong năm 2019

Năm 2019, Công ty thực hiện quyền mua cổ phần của cổ đông hiện hữu khi Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí tăng vốn điều lệ từ 200 tỷ đồng lên 250 tỷ đồng, tiếp tục góp thêm **31.416.500.000** đồng (ba một tỷ, bốn trăm mười sáu triệu, năm trăm nghìn đồng) vào Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí.

Tính đến thời điểm 31/12/2019, tổng giá trị vốn gốc đầu tư vào Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí là **202.333.080.000 đồng**, tổng giá trị vốn cổ phần theo mệnh giá là **157.083.080.000 đồng**.

### 3.3 Tổng hợp tình hình hoạt động và hiệu quả của hoạt động đầu tư, góp vốn

#### 3.3.1 Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí:

Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí (THHHDK) là chủ đầu tư dự án Khu ĐTM Tứ Hiệp với diện tích xấp xỉ 17 ha, quy mô 16 tòa chung cư, 01 trung tâm thương mại. Công ty cổ phần THHHDK hoạt động ổn định, bước đầu có hiệu quả, vốn đầu tư của chủ sở hữu được bảo toàn. Tổng cổ tức đã nhận từ khi góp vốn: **19.962.072.000** đồng.

Nhìn chung, hoạt động sản xuất kinh doanh của THHHDK có nhiều chuyển biến tích cực trong năm 2019. Kết quả công tác bán hàng được cải thiện, số lượng căn hộ của CT13, CT12 được tiêu thụ triệt để; công tác pháp lý, quản lý vận hành sau đầu tư được củng cố tạo được niềm tin cho cư dân và thị trường. Cuối năm 2019 và đầu năm 2020, Công ty đã hoàn tất việc thanh toán các khoản nợ gốc và lãi vay đến hạn cho toàn bộ dư nợ vay ngân hàng để thực hiện dự án. Tuy nhiên, lợi nhuận, tỷ suất lợi nhuận/ doanh thu thấp, không đạt mục tiêu kế hoạch do giá thành sản phẩm cao, chi phí lãi vay tăng đột biến so với phương án ban đầu.

#### 3.3.2 Công ty cổ phần Hồng Hà Hà Nội:

Công ty CP Hồng Hà Hà Nội là công ty con của Công ty CP Hồng Hà Việt Nam, hoạt động trong lĩnh vực thi công xây lắp.

Năm 2019, Công ty CP Hồng Hà Hà Nội không tiếp tục triển khai thi công xây lắp, tập trung giải quyết các tồn tại trong công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ, thực hiện trách nhiệm bảo hành,...

#### 3.3.3 Công ty cổ phần Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí:

Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí được thành lập dựa trên dự án đầu tư Nhà máy gạch khí chung áp, tận dụng chính sách sử dụng vật liệu không nung trong các công trình xây dựng của Nhà nước. Tuy nhiên, từ khi thành lập đến nay Công ty hoạt động khó khăn do thị trường chưa tiếp nhận sản phẩm mới, liên tục thua lỗ, lỗ lũy kế tới năm 2018 đã âm vốn chủ sở hữu; Công ty phải trích lập dự phòng cho toàn bộ số tiền đầu tư ban đầu là **26.300.000.000** đồng trong 2 năm 2013 và 2018. Ngoài ra, tính tới thời điểm

31/12/2019, tổng số công nợ phải thu (bao gồm các khoản cho vay, ứng trước thực hiện hợp đồng) lũy kế là: 9.158.000.000 đồng. Công ty cổ phần Sông Đáy Hồng Hà Dầu khí hiện không có khả năng thanh toán các khoản công nợ phải thu này.

Hiện nhà máy đã dừng sản xuất, duy trì bộ máy tối thiểu, chỉ hoạt động cho thuê mặt bằng, dần trang trải các khoản nợ cấp thiết; tài sản còn lại là dây truyền và hơn 3,6 ha đất đã thế chấp cho chủ nợ.

### **3.3.4 Công ty cổ phần các giải pháp nội thất:**

Công ty cổ phần các giải pháp nội thất cũng là một khoản đầu tư rủi ro, không hiệu quả. Hoạt động khó khăn, thua lỗ lũy kế tính tới 2019 là 5.917.181.146 đồng. Công ty đã trích lập dự phòng cho số tiền đã đầu tư là 1.952.721.851 đồng vào năm 2018 và 2019.

Dự kiến, trong năm 2020 Công ty sẽ tiến hành thoái toàn bộ vốn tại Công ty CP Giải pháp nội thất.

### **3.3.5 Công ty cổ phần Kinh doanh tổng hợp Việt Lào và các khoản đầu tư ra nước ngoài sang nước Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào:**

#### **\* Đầu tư vào Công ty CP Kinh doanh tổng hợp Việt Lào:**

Hoạt động đầu tư vào Công ty CP Kinh doanh tổng hợp Việt Lào, nhằm mục đích tạo tiền đề cho Công ty CP Hồng Hà Việt Nam đầu tư sang Lào với các dự án thăm dò, khai thác khoáng sản. Công ty đã đầu tư 4,2 tỷ mua 19,05% tổng số cổ phần của Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào không có báo cáo, không liên lạc, nắm bắt được tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh nên chưa xác định được rủi ro pháp lý của khoản đầu tư trên.

Thực tế, đặt trong tổng thể các hoạt động đầu tư, góp vốn vào các dự án thăm dò, khai thác khoáng sản tại Lào, toàn bộ phần vốn đầu tư vào Công ty cổ phần Kinh doanh tổng hợp Việt Lào không có khả năng thu hồi.

#### **\* Các khoản đầu tư ra nước ngoài sang Lào:**

Vào các doanh nghiệp, dự án khai thác, nhà máy chế biến khoáng sản quặng đồng là hơn 149 tỷ đồng. Tuy nhiên, các khoản đầu tư này vẫn đang vướng mắc chưa hoàn thiện pháp lý, công ty đã tiến hành trích lập rủi ro liên quan tới các khoản đầu tư ra nước ngoài (Lào) là 105,5 tỷ đồng trong 2012, 2013, 2014, 2015, 2016.

## **4. Hoạt động đầu tư khai thác, cho thuê máy móc, thiết bị:**

Để phục vụ cho công tác xây lắp, đặc biệt khi bắt đầu triển các công trình Bệnh viện Việt Đức – Cơ sở 2, Nhà CT11, CT12, CT13 dự án Nhà ở thương mại giai đoạn 1 Công ty đã đầu tư một số hệ thống máy móc có giá trị lớn như: Hệ thống dầm rút; cầu tháp, vận thăng lồng, Gonrola, xe ô tô phục vụ cho nhu cầu văn phòng,...

Thực tế, trong năm 2019, việc sử dụng, khai thác nội bộ máy móc, thiết bị không hiệu quả, giá trị khấu hao thu hồi chậm do không có công trình mới; Cơ bản không có hoạt động cho thuê ngoài để tăng hiệu quả sử dụng. Đặc biệt, hệ thống Dầm rút hầu như không còn khả năng sử dụng trong thực tế do không phù hợp về công nghệ thi công, việc chuyển nhượng, thanh lý không có tính khả thi.

## 5. Công tác tài chính, kế toán

- Công tác hạch toán, kế toán:

Công tác hạch toán, kế toán cơ bản bám sát và tuân thủ các quy định hiện hành liên quan, hệ thống báo cáo tài chính được lập, kiểm toán theo các quy định.

Tuy nhiên, một số nội dung như hạch toán, theo dõi, quản lý phân loại, công nợ; quản lý, hạch toán giá thành công trình cần rà soát, điều chỉnh phù hợp hơn để quản trị chính xác công nợ, giá thành, hiệu quả kinh tế của từng công trình, từng lĩnh vực hoạt động. Hệ thống báo cáo tài chính quản trị còn yếu và thiếu, chưa hỗ trợ kịp thời cho hoạt động quản trị điều hành. Hoạt động tài chính kế toán không phát huy được vai trò kiểm soát, cảnh báo; cân đối, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn kinh doanh,...

- Công tác tài chính, nguồn vốn, quan hệ tín dụng:

Hoạt động xây lắp thu hẹp, không hiệu quả; hoạt động đầu tư vốn vào các công ty con, công ty liên kết tiếp tục khó khăn, nguy cơ rủi ro mất vốn cao, đặc biệt là các khoản đầu tư, cho vay sang Lào; các khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Sông Đáy Hồng Hà, Công ty cổ phần các giải pháp nội thất đều phải trích lập dự phòng do kinh doanh thua lỗ; phương án bán cổ phiếu quỹ không triển khai thành công do giá bán không đạt mức kỳ vọng nên Công ty tiếp tục lâm vào tình trạng mất cân đối, thiếu hụt dòng tiền, thiếu vốn lưu động, sức khỏe tài chính không được cải thiện.

Trong năm 2019, quan hệ tín dụng với các ngân hàng gặp nhiều khó khăn, vướng mắc. Hạn mức tín dụng được cấp với điều kiện chặt chẽ, cụ thể cho từng công trình lại phân tách độc lập tại 02 ngân hàng nên việc luân chuyển, vay và trả nợ vốn vay, lãi vay rất vướng mắc, bị động. Đến cuối năm 2019, Công ty mới cơ bản đàm phán, khơi thông lại quan hệ tín dụng trong điều kiện kiểm soát với Vietinbank và MBB.

## 6. Công tác tổ chức, nhân sự

Trong năm 2019, Công ty đã có nhiều sự thay đổi về bộ máy quản trị cũng như nhân sự điều hành:

- Ngày 15/01/2019, HĐQT chấp thuận đơn từ nhiệm của Ông Nguyễn Chí Việt thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty.

- Tháng 5/2019, tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 Đại hội đồng cổ đông đã chấp thuận việc bổ sung thành viên HĐQT (nhiệm kỳ 2015 2020) từ 5 lên 7 thành viên. Ông Lê Vinh Việt và Bà Nguyễn Thị Huyền Trang đã trúng cử thành viên HĐQT bổ sung theo phương thức bầu dồn phiếu.

- Ngày 01/07/2019, HĐQT chấp thuận đơn xin từ nhiệm của Ông Lê Hoàng Anh thôi giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty. HĐQT thống nhất bầu Ông Lê Vinh Việt làm Chủ tịch HĐQT công ty.

- Ngày 01/07/2019, HĐQT chấp thuận đơn xin từ nhiệm của Ông Hoàng Quốc Huy thôi giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty. HĐQT bổ nhiệm Ông Lê Hoàng Anh làm Tổng Giám đốc Công ty. Ngày 01/07/2019, HĐQT bổ nhiệm Ông Hoàng Quốc Huy làm Phó Tổng Giám đốc Công ty.

- Ngày 01/07/2019, HĐQT chấp thuận đơn xin từ nhiệm của Ông Phạm Vinh Hiền thôi giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty.

- Ngày 27/12/2019, Hội đồng quản trị chấp thuận đơn từ nhiệm vị trí Tổng giám đốc của ông Lê Hoàng Anh, thống nhất bổ nhiệm ông Lê Vinh Việt kiêm nhiệm vị trí Tổng giám đốc Công ty kể từ ngày 1/1/2020.

Hoạt động điều hành của Công ty thực hiện đúng nguyên tắc và mô hình quản trị của Công ty đại chúng theo pháp luật quy định.

Trong năm, Công ty thực hiện đầy đủ việc xét lương, nâng bậc lương đóng bảo hiểm xã hội, ký hợp đồng lao động với người lao động đúng quy định, thực hiện thủ tục tham gia BHXH, BHYT, BHTN đầy đủ cho 100% số lao động có hợp đồng từ 1 tháng trở lên.

## **Phần II. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2019**

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã tiến hành 10 cuộc họp để nắm bắt, giải quyết kịp thời các vấn đề thuộc thẩm quyền liên quan đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ban hành các Nghị quyết để Ban Tổng Giám đốc làm căn cứ triển khai các hoạt động SXKD.

Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức cuộc họp thường niên ĐHĐCĐ năm 2019 và một (01) cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, cụ thể:

- Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 vào ngày 17/05/2019.

- Tổ chức họp ĐHĐCĐ bất thường theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản vào ngày 28/10/2019, thông qua việc thay đổi đại diện pháp luật Công ty từ vị trí Chủ tịch HĐQT sang vị trí Tổng Giám đốc, sửa đổi nội dung Điều lệ tương ứng.

Ngoài các cuộc họp định kỳ, các thành viên HĐQT thường xuyên trao đổi thông tin, tham vấn các vấn đề quan trọng trong việc điều hành của công ty qua điện thoại, email. Các thành viên độc lập đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT, đưa ra những ý kiến và đánh giá khách quan nhằm tìm ra phương án tối ưu cho các quyết sách của HĐQT.

## **Phần III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020**

Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019, sau khi đánh giá tình hình thực tế và năng lực của Công ty, Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty đã xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020, như sau:

### **I. Các chỉ tiêu kinh tế dự kiến cho năm 2020:**

#### **1.1 Tại Công ty Mẹ**

*Đơn vị: Tỷ đồng*

<b>Thứ tự</b>	<b>Các chỉ tiêu chính</b>	<b>Giá trị dự kiến</b>
1	Tổng giá trị sản lượng xây lắp thực hiện	300,000



2	Tổng doanh thu (Xây lắp)	405,486
	<i>Các CT thuộc DA Tứ Hiệp</i>	<i>117,054</i>
	<i>Các CT khác</i>	<i>288,432</i>
3	Lợi nhuận trước thuế	1,264
4	Lợi nhuận sau thuế	1,264
5	Dự kiến chia cổ tức	0%

## 1.2 Sau hợp nhất

Đơn vị: Tỷ đồng

Thứ tự	Các chỉ tiêu chính	Giá trị dự kiến
I	Tổng sản lượng	369,183
II	Tổng doanh thu (*)	759,958
	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>6,000</i>
	<i>Doanh thu xây lắp Các CT ngoài DA Tứ Hiệp</i>	<i>288,432</i>
	<i>Doanh thu chuyển nhượng BĐS</i>	<i>465,526</i>
III	Lợi nhuận trước thuế	32,184
IV	Lợi nhuận sau thuế	26,000

(\*) Khi hợp nhất đã loại trừ doanh thu xây lắp các công trình/ hợp đồng thuộc DA Khu ĐTM Tứ Hiệp

## II. Kế hoạch, biện pháp thực hiện

### 1. Đối với hoạt động thi công xây lắp

- Đối với các hợp đồng đã ký kết: Dự án Tứ Hiệp và Bệnh viện Việt Đức cơ sở 2: Chủ động, tập trung phối hợp với Chủ đầu tư giải quyết các vướng mắc, tồn tại về thủ tục pháp lý hợp đồng, thanh quyết toán; đẩy nhanh tiến độ, hoàn tất khối lượng công việc dở dang của các hợp đồng đã ký kết, đảm bảo các yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng, an toàn lao động,... Dự kiến giá trị sản lượng hoàn thành, doanh thu ghi nhận của các công trình này khoảng 265 tỷ đồng.

- Xúc tiến đàm phán ký kết hợp đồng thi công nhà CT14 thuộc dự án Nhà ở thương mại giai đoạn 1 – Khu ĐTM Tứ Hiệp, KĐT; Tiếp cận một số chủ đầu tư mới, đảm bảo khối lượng, giá trị công việc ký mới, gói đầu cho năm 2020, 2021 phù hợp với mục tiêu của giai đoạn tái cơ cấu và năng lực thực hiện thực tế của Công ty.

- Chú trọng, tập trung công tác nội nghiệp, rà soát, hoàn tất công tác thanh quyết toán (bao gồm cả thanh quyết toán nội bộ) các công trình đã hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng; đẩy mạnh thu hồi công nợ; từng bước làm rõ, cân đối khả năng thanh toán công nợ phải trả, đặc biệt là công nợ của các công trình giao khoán nội bộ, công nợ tồn tại kéo dài để tránh ảnh hưởng tiêu cực đột biến đến tình hình tài chính Công ty.

- Đánh giá, sắp xếp lại đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ chuyên môn trong hoạt động xây lắp; Điều chỉnh, hoàn thiện, áp dụng đồng nhất phương thức quản lý hoạt động xây lắp trong toàn công ty nhằm nâng cao năng lực quản lý chất lượng, kỹ thuật, tiến độ, gia tăng hiệu quả kinh tế.

## **2. Đối với hoạt động đầu tư dự án:**

- Dự án Khu đô thị mới Tứ Hiệp: Thông qua vai trò của Công ty mẹ nắm cổ phần chi phối, định hướng Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí triển khai một số nhiệm vụ trọng tâm như:

+ Hoàn tất, bàn giao đưa vào sử dụng nhà CT11 và hệ thống hạ tầng kỹ thuật liên quan vào cuối quý 2 năm 2020;

+ Điều chỉnh thiết kế, bổ sung bể bơi cho cụm CT11 – CT13; điều chỉnh thiết kế nhà CT14; Điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, gia hạn tiến độ thực hiện dự án, hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan, triển khai công tác thi công vào cuối quý 4/2019.

+ Hoàn thành quá trình bán hàng, cân đối tài chính phục vụ cho nhu cầu thanh toán nợ ngân hàng đến hạn, đảm bảo tài chính cho quá trình thi công nhà CT11 và các hạng mục phụ trợ.

+ Triển khai kế hoạch tăng vốn điều lệ nhằm tăng năng lực vốn chủ sở hữu đáp ứng yêu cầu pháp lý và thực tế cho công tác chuẩn bị đầu tư dự án Nhà ở thương mại đoạn 2 (CT7,CT8,CT9,CT10), Trung tâm Thương mại; xây dựng phương án đảm bảo tài chính cho quá trình triển khai nhà CT14, hoàn thành nghĩa vụ về đất cho cụm CT 7 - CT10.

+ Tăng cường năng lực quản lý sau đầu tư; Nâng cao chất lượng cung cấp dịch vụ, gia tăng tiện ích cư dân của dự án.

- Dự án 407 Nguyễn An Ninh, Vũng Tàu: Thống nhất, lựa chọn phương án triển khai dự án trong năm 2020 trên cơ sở:

+ Rà soát lại các thủ tục pháp lý đã triển khai, đánh giá hiệu quả kinh tế và tính khả thi trong việc hoàn tất thủ tục pháp lý khi đề xuất chuyển đổi công năng dự án sang nhà ở xã hội.

+ Nghiên cứu phương án chuyển đổi thành dự án phức hợp Văn phòng, khách sạn và căn hộ dịch vụ (offitel), phù hợp với quy hoạch và các quy định pháp lý về đất đai, dự án hiện hành.

Đối với các dự án đang trong quá trình nghiên cứu đầu tư, triển khai các thủ tục pháp lý như: Dự án Xây dựng nhà ở cho cán bộ, chiến sỹ của Cục công tác chính trị - Tổng Cục Xây dựng lực lượng Công an nhân dân (Bộ Công an) tại Tây Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội; Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Phúc Lợi, Long Biên, Công ty sẽ phối hợp với các đối tác, rà soát quy hoạch và các thủ tục pháp lý hiện có, tiếp tục triển khai các thủ tục nghiên cứu khả thi.

## **3. Đối với hoạt động đầu tư góp vốn vào các công ty con, công ty liên kết:**

- Rà soát lại các thủ tục pháp lý đầu tư, xác định rõ quyền, trách nhiệm của Công ty thông qua các đại diện phần vốn tại các Công ty con, công ty liên kết; đánh giá khả năng tái cơ cấu, thu hồi vốn; triển khai chủ trương thoái vốn tại các doanh nghiệp hoạt động

kém hiệu quả, mất hoàn toàn hoặc phần lớn nguồn vốn chủ sở hữu như Công ty cổ phần Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí, Công ty cổ phần các giải pháp nội thất, Công ty cổ phần kinh doanh tổng hợp Việt Lào.

- Tập trung củng cố, thúc đẩy hoạt động của Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí, lấy hiệu quả hoạt động của THHHDK làm động lực cho quá trình tái cấu trúc hoạt động của Công ty mẹ cả về xây lắp, đầu tư và hiệu quả đầu tư vốn.

- Đối với các khoản đầu tư, góp vốn, cho vay liên quan đến các dự án khai khoáng tại Lào có tổng vốn đầu tư, cho vay xấp xỉ 149 tỷ đồng: Tập trung rà soát, hoàn thiện các thủ tục pháp lý đầu tư, mua vốn cổ phần, cho vay vốn, bao gồm cả các biện pháp khởi kiện, đề xuất cơ quan công an điều tra dấu hiệu lừa đảo, xác định rõ trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân liên quan,... để có cơ sở thu hồi, trích lập dự phòng rủi ro tài chính theo quy định, hạn chế rủi ro trọng yếu đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Công ty dẫn đến tình trạng đơn vị kiểm toán từ chối đưa ra ý kiến, UBCK đưa vào diện Công ty kiểm soát đặc biệt.

- Về mặt quản lý vốn đầu tư thông qua hình thức góp vốn cổ phần: Rà soát, đánh giá vai trò của các đại diện phần vốn; Chuẩn hóa quy chế quản lý vốn đầu tư theo hướng chặt chẽ, xác định rõ quyền lợi và trách nhiệm của người đại diện phần vốn với kết quả hoạt động của doanh nghiệp góp vốn và hiệu quả vốn đầu tư.

#### **4. Công tác quản lý, khai thác, kinh doanh máy móc, thiết bị:**

- Sàng lọc, thanh lý dứt điểm số lượng máy móc, thiết bị không có khả năng khai thác sử dụng hoặc sử dụng kém hiệu quả như: Hệ thống dầm rút, cầu tháp, vận thăng cũ, giáo chống, phụ kiện tồn kho.

- Thúc đẩy hoạt động cho thuê máy móc, thiết bị chưa có nhu cầu sử dụng; gắn thu nhập, quyền lợi và trách nhiệm của Xí nghiệp MMTB với hiệu quả hoạt động khai thác, cho thuê.

#### **5. Công tác tài chính, nguồn vốn**

- Chuẩn hóa công tác hạch toán kế toán, thiết lập hệ thống thông tin, báo cáo tài chính quản trị phục vụ kịp thời cho công tác quản trị, điều hành; phát huy vai trò kiểm soát, điều tiết thông qua chức năng, nhiệm vụ của bộ phận tài chính.

- Xây dựng quan hệ chủ động, tích cực với các ngân hàng thương mại, tổ chức tài chính tín dụng; các công ty tài chính nhằm mở rộng các kênh huy động, hình thức tài trợ vốn vay.

- Về kế hoạch tăng cường năng lực vốn chủ sở hữu:

+ Quyết liệt thực hiện mục tiêu thu hồi vốn, thoái vốn tại các Công ty, dự án đầu tư không có hiệu quả.

+ Lựa chọn thời điểm, phương án bán cổ phiếu quỹ đảm bảo công khai, minh bạch, phù hợp với các quy định của pháp luật, tối đa hóa lợi ích cho công ty và các cổ đông hiện hữu. Dự kiến thực hiện trong 06 tháng cuối năm 2020, để bù đắp thiếu hụt nguồn lực hoạt động, giải quyết vấn đề thiếu hụt dòng tiền khi các công trình Nhà CT11 – Dự án nhà ở thương mại giai đoạn 1 và Bệnh viện Việt Đức cơ sở 2 hoàn thành.

+ Xây dựng phương án phát hành cổ phần, tăng vốn điều lệ tối thiểu thêm 100 tỷ đồng trong giai đoạn 2020 – 2021 nhằm tăng cường năng lực tài chính cho công ty, hạn chế tình trạng mất cân đối về cơ cấu nguồn vốn, chuẩn bị nguồn vốn cho lộ trình tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí.

## **6. Các công tác khác**

- Hoàn chỉnh, nâng cao năng lực quản trị hệ thống, quản trị nội bộ, minh bạch thông tin, xây dựng lực lượng nhân sự trẻ, có năng lực làm đội ngũ kế thừa và nguồn lực cho sự phát triển.

- Tạm dừng hoạt động của Chi nhánh Công ty tại TP Hồ Chí Minh, chuyển sang hoạt động dưới dạng Văn phòng đại diện (bổ nhiệm vị trí Trưởng Văn phòng đại diện) gắn với việc sắp xếp lại lao động, tiết kiệm tối đa chi phí hoạt động, tập trung giải quyết các công việc dở dang tại khu vực phía nam như công tác thanh quyết toán, thu hồi và thanh toán công nợ, bảo hành, thanh lý thiết bị vật tư tồn kho,.. Và là đầu mối phối hợp, trực tiếp thực hiện các thủ tục liên quan đến dự án tại 407 Nguyễn An Ninh, Vũng Tàu; triển khai công tác tiếp thị, mở rộng thị trường.

- Để tiết giảm chi phí, tăng hiệu quả hoạt động quản trị hệ thống, xây dựng phương án phối hợp công việc hiệu quả giữa Công ty mẹ và các đơn vị thành viên, Công ty sẽ hoàn tất chuyển trụ sở, địa điểm làm việc của Công ty mẹ, Công ty Hồng Hà Hà Nội, Xí nghiệp máy móc thiết bị về tập trung tại Khu đô thị mới Tứ Hiệp, Thanh Trì, Hà Nội trong quý 3/2020.

## **KẾT LUẬN**

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Lãnh đạo Công ty về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, kiểm điểm và phân tích nguyên nhân của những việc đã làm được, chưa làm được đối với từng mặt công tác trong năm 2019. Báo cáo cũng đã đưa ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020, các biện pháp để thực hiện kế hoạch.

Công ty mong muốn nhận được sự ủng hộ và những ý kiến đóng góp thiết thực từ phía các cổ đông để cùng Công ty vượt qua khó khăn, thách thức và hoàn thành các mục tiêu đề ra.

Trân trọng cảm ơn quý vị!

**CÔNG TY CP HỒNG HÀ VIỆT NAM**

**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

**Lê Vinh Việt**

**(đã ký)**