

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Kính thưa các quý vị cổ đông !

Năm 2017 là năm thứ ba Công ty thực hiện chuyển dịch cơ cấu sản xuất kinh doanh theo định hướng phát triển đến 2025 với mục tiêu tạo lập thêm các nền tảng mới thông qua đầu tư phát triển trong lĩnh vực bất động sản, công nghiệp và hạ tầng. Mặc dù, hiệu quả của hoạt động xây lắp còn khiêm tốn, các danh mục đầu tư chưa đem lại nguồn thu, mục tiêu lợi nhuận đạt rất thấp, nhưng năm 2017 đã xuất hiện những tín hiệu rõ nét để cả tập thể lãnh đạo trong toàn hệ thống cảm nhận, tin tưởng về con đường chúng ta đã lựa chọn là đúng đắn; Nhiều mảng sáng đang dần xuất hiện ở cả 3 trụ cột: xây dựng, bất động sản, công nghiệp và hạ tầng. Tất cả những tín hiệu đó là tiền đề cho Công ty cổ phần LICOGI 13 phát triển bền vững trong trung và dài hạn.

Tại Đại hội cổ đông thường niên lần này, thay mặt Ban Tổng giám đốc, Tôi trân trọng báo cáo tới các Quý vị cổ đông về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2017, kế hoạch và giải pháp năm 2018 của toàn hệ thống, cụ thể như sau:

PHẦN THỨ NHẤT: KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2017

I. Kết quả SXKD và tình hình triển khai các dự án:

1. Các chỉ tiêu chính:

- Giá trị tổng sản lượng: 1.213 tỷ đồng, đạt 80,9% kế hoạch;
- Doanh thu hợp nhất: 1.191 tỷ đồng, đạt 108,3% kế hoạch;
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất: 12,716 tỷ đồng, đạt 15% kế hoạch;

Chỉ tiêu lợi nhuận không đạt do nguyên nhân sau:

- Lĩnh vực XD: Một số hợp đồng theo phương án kinh doanh đầu năm chậm triển khai hơn dự kiến; Một số hợp đồng khác buộc phải giảm biên lợi nhuận gộp so với phương án kinh doanh năm trong giai đoạn đấu thầu và thương thảo hợp đồng do phải cạnh tranh về giá;

- Lĩnh vực bất động sản: 2 dự án đang trong giai đoạn thực hiện đầu tư giai đoạn 1 ở khu vực miền Trung chưa đủ điều kiện để ghi nhận doanh thu, lợi nhuận trong năm.

Tuy nhiên, trong năm 2017 đã có một số điểm tích cực như:

- Đối với các dự án Sản xuất công nghiệp: Licogi 13 chính thức là chủ đầu tư dự án thủy điện Sông Nhiệm 3, đã được Bộ Công thương cấp phép nâng công suất lắp máy từ 10MW lên 14,2 MW; Dự án điện mặt trời tại Quảng Trị đang trong giai đoạn hoàn tất thủ tục xin cấp chứng nhận đầu tư, dự kiến quý III/2018 khởi công.

- Đối với các dự án Bất động sản: dự án Khu dân cư và nhà ở Cầu Hùng Lai Nghi (Hội An Green Village tại tỉnh Quảng Nam) đã có tín hiệu tốt về thị trường tiêu

thụ sản phẩm. Toàn bộ sản phẩm giai đoạn 1 dự án đã được đăng ký mua; Dự án Nhà ở xã hội Hòa Khánh đã thu hút được sự quan tâm của người dân đến tìm hiểu và đăng kí mua căn hộ, chỉ trong quý I/2018 đã tiêu thụ được 238 căn /trên tổng số 550 căn hộ.

- Đối với lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng: Sản phẩm gạch không nung của các công ty trong hệ thống (*LICOGI13 CMC, Thành Đạt*) đã bắt nhịp được thị trường, bước đầu tạo được uy tín và doanh thu ổn định.

- Các công ty LICOGI 13 - FC và LICOGI 13 - IMC đã ký được một số hợp đồng xây lắp có giá trị lớn gói đầu cho năm 2018. Công ty LICOGI13 -FC đảm bảo chi trả được cổ tức 2017 (10%) .

2. Tiến độ triển khai các dự án đầu tư BĐS :

- Dự án Cầu Hưng - Lai Nghi:

- i. Đã được phê duyệt điều chỉnh cục bộ qui hoạch chi tiết xây dựng 1/500 của 3.277m² từ đất thương mại thành Shophouse (giai đoạn 1) và toàn bộ 44,6 ha của giai đoạn 2.
- ii. Công tác thi công san nền đạt 60%, đắp được 90% tuyến đường phần nền K95, 60% hệ thống thoát nước mưa, 30% hệ thống thoát nước thải, 10% cây xanh, mục tiêu hoàn thành toàn bộ công tác thi công hạ tầng giai đoạn 1 trong quý II/2018.
- iii. Dự kiến ghi nhận doanh thu và lợi nhuận tại dự án này trong năm 2018.

- Dự án Nhà ở XH KCN Hòa Khánh:

- i. Mục tiêu bàn giao 02 block E (E1, E2) trong tháng 6 và tháng 8/2018.
- ii. Thiết kế tổng thể đồng bộ cảnh quan và các khu tiện ích đảm bảo giá trị toàn khu.

3. Tiến độ triển khai các dự án đầu tư sản xuất :

- Nhà máy gạch không nung Thành Đạt đã đi vào hoạt động ổn định, dây chuyền đạt được năng suất kỳ vọng; Chất lượng sản phẩm được đánh giá cao tại thị trường Đà Nẵng, đã có nhiều đơn hàng với số lượng lớn trong đó có đối tác Nhật Bản – khách hàng có đòi hỏi khắt khe về chất lượng.

- Dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung Thanh Hóa thuộc LICOGI13-CMC đã vận hành sản xuất ổn định và đã có đầu ra tiêu thụ sản phẩm. Nguyên liệu đầu vào được tận dụng tận và các sản phẩm bột đá, đá dăm thải loại từ dây chuyền sản xuất đá tại Nghi Sơn Thanh Hóa nhằm giảm được chi phí chuyển tải và trữ sản phẩm, nâng cao hiệu quả khai thác mỏ.

- Dự án Thủy điện Sông Nhiệm 3: LICOGI13 đã được UBND tỉnh Hà Giang cấp Giấy chứng nhận đầu tư, được Bộ Công thương phê duyệt nâng công suất lắp máy từ 10MW lên 14,2 MW. Để tuân thủ pháp luật về hoạt động đầu tư và theo quy định của địa phương nơi xây dựng nhà máy, Công ty đã thành lập doanh nghiệp dự án là Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3 để thực hiện các thủ tục đầu tư và trực tiếp triển khai dự án. Dự kiến thủy điện Sông Nhiệm 3 sẽ khởi công trong quý III/2018.

4. Các chỉ tiêu tài chính hợp nhất:

TT	Nội dung	ĐVT	Số liệu kết thúc năm tài chính		
			2017	2016	tăng/ giảm
1	Tỷ lệ khả năng sinh lời	%			
1.1	Tỷ suất LNTT/Doanh thu	%	1.07	1.93	- 0,86
1.2	Tỷ suất LNST/Tổng tài sản	%	0.43	0.73	- 0,3
1.3	Tỷ suất LNST/ Vốn chủ sở hữu	%	1.73	2.42	- 0,69
2	Tỷ lệ về tính thanh toán				
2.1	Tỷ lệ thanh toán hiện hành	Lần	1.11	1.17	- 0,05
2.2	Tỷ lệ thanh toán nhanh	Lần	0.81	0.88	- 0.07
3	Tỷ lệ về cơ cấu vốn				
3.1	Tổng số nợ/ Tổng tài sản	%	75.19	69.70	5.49
3.2	Nợ dài hạn/Vốn cổ phần	%	31,8	9.4	22.4
4	Tỷ lệ chi phí quản lý , chi phí lãi vay trên doanh thu				
4.1	Tỷ lệ chi phí quản lý/Doanh thu	%	2.96	3.70	- 0.74
4.2	Tỷ lệ chi phí lãi vay/Doanh thu	%	3.53	4.75	- 1.22

5. Kết quả thực hiện các chương trình mục tiêu khác:

- Về các Dự án năng lượng mặt trời: Sau một thời gian khẩn trương nghiên cứu đầu tư cùng với đối tác có tiềm lực về công nghệ và tài chính, Licogi13 đã được 2 địa phương chấp thuận chủ trương nghiên cứu đầu tư, giới thiệu vị trí để khảo sát, đề xuất dự án. Trong đó dự án Nhà máy Điện mặt trời tại Quảng Trị đã hoàn thành nhiều bước quan trọng và đang gấp rút triển khai các bước chuẩn bị đầu tư tiếp theo.

- Nhận thấy sau 3 năm tiếp cận thị trường, Chi nhánh phía Nam đang từng bước phát triển về quy mô, để tạo tính chủ động và nâng cao trách nhiệm Chi nhánh đã tách và thành lập Công ty cổ phần LICOGI13 - Đầu tư Xây dựng và Hạ tầng. Ngày 2/3/2018 Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh đã cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

- Theo qui định của pháp luật, các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư đều phải có vốn điều lệ tương ứng 20% tổng mức đầu tư dự án, do đó, các Công ty trong hệ thống LICOGI13 đã và sẽ thực hiện chủ trương tăng vốn điều lệ để đảm bảo tuân thủ các qui định của pháp luật. Trong năm 2017, LICOGI13 tiếp tục góp vốn để duy trì/ tăng tỷ lệ nắm giữ cổ phần tại các Công ty: Sài Gòn Thành Đạt (53,5%), Thuận Phước (78%), LICOGI13 IMC (tăng từ 51% lên 62,8%) khi các Công ty này thực hiện tăng vốn điều lệ.

- Công tác nội nghiệp: Hoàn thiện và ban hành Qui chế quản lý vốn và cán bộ của Licogi13 tại doanh nghiệp khác; Qui chế Tuyển dụng, đào tạo, luân chuyển, bổ

nhiệm và quản lý cán bộ; Quy định quản lý văn bản đến - đi, thể thức văn bản và sử dụng con dấu.

- Thực hiện nghĩa vụ với cổ đông: Hoàn thành trả 5% cổ tức năm 2016 với giá trị chi trả: 10,523 tỷ đồng.

- Sử dụng vốn còn lại trong đợt phát hành 2016: Thay đổi mục đích sử dụng vốn đối với nguồn vốn chưa sử dụng hết trong đợt phát hành 2016 theo hướng sử dụng góp vốn vào các Công ty con, cụ thể:

+ Giá trị chưa sử dụng đầu năm 2017: 39.000.000.000 đồng

+ Giá trị đã sử dụng trong năm 2017, gồm:

- Dự án Thủy điện Sông nhiệm 3: 18.723.367.461 đồng;
- Góp vốn vào Công ty Năng lượng tái tạo LICOGI13: 1.810.458.225 đồng.
- Góp vốn vào Công ty LICOGI13-IMC: 8.190.000.000 đồng.
- Góp vốn vào Công ty Sài Gòn Thành Đạt: 10.276.174.314 đồng.

II. Đánh giá tổng quan hoạt động năm 2017:

Với kết quả ghi nhận tại Báo cáo, năm 2017 Công ty không hoàn thành kế hoạch đặt ra; Tuy nhiên nhìn lại **danh mục đầu tư**, năm nay là năm ghi nhận việc hiện thực hóa tính khả thi của một số dự án với cách thức đầu tư an toàn và chi phí đầu tư thấp (*như việc mua lại công ty Nông nghiệp Thành Đạt và Công ty Sài Gòn Thuận Phước; mua lại dự án Thủy điện Sông Nhiệm*). Về kế hoạch mở rộng quy mô và vị thế của mình thì tại Khu vực Miền Trung và Miền Nam đã có những thành công nhất định, các tỉnh và thành phố đã tin tưởng trao cơ hội nghiên cứu hoặc giao Chủ đầu tư cho LICOGI13 (*như KĐT Nam Đông Hà Quảng Trị, KĐT tại Nhơn Trạch, Đồng Nai, KĐT tại Cần Thơ...*). Cùng với đó là sự đồng lòng, quyết tâm, kiên định theo đuổi mục tiêu chuyển dịch mô hình SXKD sang đầu tư của tập thể lãnh đạo toàn hệ thống. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng sự thành công của các mục tiêu đó.

III. Phương án phân phối lợi nhuận:

TT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ	7.691.393.434
2	Thuế TNDN	1.304.585.162
3	Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	6.386808.272
4	Trích lập các quỹ	
4.1	Quỹ phát triển sản xuất 15%	958.021.241
4.2	Trích các quỹ 5%	319.340.414
5	Lợi nhuận sau phân phối 2017 (5= 1-2-4)	5.109.446.617
6	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế	7.097.054.997

Với kết quả SXKD năm 2017 không hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận, Ban Tổng Giám đốc đề xuất **không chia cổ tức năm 2017**.

PHẦN THỨ HAI:

CHƯƠNG TRÌNH MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2018

1. Chỉ tiêu kế hoạch năm 2018:

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	Tỷ lệ(%) KH2018/ TH2017
1	Doanh thu hợp nhất	Tr. đồng	1.187.183	1.300.000	109,5%
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	Tr. đồng	12.715	58.734	461%
4	Tỷ lệ cổ tức (Công ty Mẹ)	%	0	5	

2. Một số mục tiêu chính trong năm 2018:

2.1. Về đầu tư:

- Dự án Cầu Hưng Lai Nghi:
 - + Đẩy nhanh thủ tục pháp lý, hoàn thành khâu chuẩn bị đầu tư và giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại trước 30/4/2018; hoàn thành thi công toàn bộ hạ tầng trước 15/5/2018; Ghi nhận và hạch toán 100% doanh thu và lợi nhuận giai đoạn 1.
 - + Khởi công giai đoạn 2 trong quý III năm 2018 đồng thời với việc chủ động xây dựng phương án kinh doanh, huy động vốn... bảo đảm hiệu quả cao nhất.
 - + Hoàn thiện thủ tục xin cấp phép đầu tư giai đoạn 3, mở rộng thêm diện tích dự án về phía Đông Nam.
- Dự án Nhà ở xã hội KCN Hòa Khánh: Mục tiêu 2018 phải bán được hết sản phẩm và bàn giao 02 block E; tiếp tục triển khai xây dựng các block còn lại. Ghi nhận doanh thu và lợi nhuận trong năm 2018. Sớm hoàn thành việc phê duyệt quy hoạch điều chỉnh, rà soát, tối ưu hóa mọi khâu của Dự án để triển khai xây dựng các block còn lại với hiệu quả cao.
- Mở rộng qui mô sản xuất gạch không nung tại Thành Đạt: thuê thêm 02 ha để đầu tư thêm dây chuyền sản xuất gạch, mở rộng thị trường, đối tác nước ngoài (Nhật Bản).
- Nghiên cứu đầu tư, đề xuất giao chủ đầu tư Dự án Khu đô thị kết hợp nhà ở xã hội Nam Đông Hà – Quảng Trị trong năm 2018.
- Tại Thành phố Hồ Chí Minh: hoàn thành thủ tục xin chủ trương giao cho LICOGI 13 là Chủ đầu tư 01 dự án đầu tư xây dựng cao ốc trên diện tích khoảng 6000-7000m².
- Khởi công Dự án thủy điện Sông Nhiệm cuối quý III/2018.

- Dự án điện năng lượng mặt trời tại Quảng Trị: phần đầu khởi công chậm nhất đầu quý III/2018.

2.2. Về xây lắp:

Tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động xây lắp bằng các phương án tổ chức thực hiện tối ưu đối với từng loại công trình/ dự án; Kiên định mục tiêu là Tổng thầu xây lắp hướng tới tổng thầu EPC cùng với các giải pháp kiểm soát và phòng ngừa rủi ro trước, trong và sau quá trình thực hiện hợp đồng.

2.3. Nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD của các Công ty trong hệ thống:

- Năm 2018, tất cả các Công ty trong hệ thống đều phải kiện toàn, đổi mới, chủ động tìm kiếm việc làm, mở rộng thị trường, tổ chức SXKD có hiệu quả, đảm bảo mức cổ tức từ 5% - 10%.

- Các Công ty đủ điều kiện lên sàn như LICOGI13- FC sẽ thực hiện niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán trong năm 2018 để tự chủ về tài chính bằng nguồn lực xã hội và minh bạch hoạt động. Thực hiện tăng vốn điều lệ phục vụ hoạt động đầu tư; bảo đảm mức cổ tức $\geq 10\%$.

3. Các giải pháp trọng tâm:

- Kiểm soát chặt chẽ và hiệu quả các chương trình mục tiêu đã đặt ra, duy trì hợp hệ thống quý/1 lần.

- Có các giải pháp chủ động về vốn thông qua việc thu hồi các công nợ tồn đọng và hợp tác đầu tư với các tổ chức có tiềm lực tài chính.

- Phát huy vai trò người đứng đầu tại các công ty nhằm mục tiêu đoàn kết và tăng cường sức mạnh của hệ thống. Mỗi người đứng đầu các đơn vị phải nắm rõ và kiên định theo định hướng, bảo đảm vì mục tiêu chung của LICOGI13.

Trên đây là Báo cáo Kết quả SXKD 2017 và phương hướng, mục tiêu về sản xuất kinh doanh, đầu tư và các giải pháp thực hiện năm 2018 của Ban Tổng giám đốc Công ty cổ phần LICOGI13. Kính đề nghị các quý vị cổ đông xem xét thông qua.

Kính chúc các Quý vị cổ đông nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Xin trân trọng cảm ơn!

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Thăng

