

**BÁO CÁO CÔNG TÁC QUẢN TRỊ NĂM 2017 CỦA
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS**

Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (“**Công ty**”) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên 2018 về công tác quản trị năm 2017 như sau:

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CÔNG TY NĂM 2017

1. Tổng quan

Năm 2017, hoạt động xây dựng duy trì tăng trưởng khá cao với tốc độ 8,7% so với năm 2016, đóng góp 0,54 điểm phần trăm vào mức tăng trưởng chung, đứng thứ ba trong số các ngành đóng góp điểm phần trăm vào mức tăng GDP cả nước (*nguồn: baoxaydung.com.vn*).

Tăng trưởng nóng đi đôi với thách thức về cạnh tranh, đối với Công ty, năm 2017 được đánh giá là một năm sóng gió của thị trường bất động sản khi có sự thanh lọc diễn ra mạnh mẽ. Nhưng với sự nỗ lực không ngừng của Ban Lãnh đạo và CBNV, cùng sự gắn kết bền chặt giữa Công ty và Quý Cổ đông, Nhà đầu tư và Đối tác, Công ty đã gặt hái được nhiều thành tựu trong năm 2017 khi hoàn thành và bàn giao nhiều dự án trước thời hạn. Hiện tại, Công ty là 1 trong 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2017 (VNR500) và thuộc Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2017 (Profit500). Có thể thấy, Công ty đã có những bước phát triển thần kỳ và vượt bậc khi chỉ sau 06 năm thành lập, Công ty đang là một trong những doanh nghiệp dẫn đầu về lĩnh vực xây dựng dân dụng và công nghiệp.

2. Những kết quả đạt được

Năm 2017, Công ty đạt được mức tăng trưởng vượt trội về cả doanh thu lẫn lợi nhuận. Nhờ mở rộng quy mô, ký được nhiều hợp đồng thi công giá trị lớn đồng thời tái cơ cấu các khoản đầu tư, tổng doanh thu cả năm của Công ty đạt 5.360 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 848 tỷ đồng, lần lượt tăng 51% và 80,4% so với kết quả thực hiện năm 2016. So với kế hoạch lợi nhuận năm mà ĐHĐCĐ thường niên 2017 thông qua là 588 tỷ đồng thì Công ty đã hoàn thành vượt tới 44% kế hoạch.

Trong năm 2017, Công ty cũng có chuyển biến vượt bậc trong hoạt động tổng thầu thi công, các dự án do Công ty làm chủ đầu tư cũng đều đã hoàn thiện pháp lý và bước sang giai đoạn triển khai.

Năm 2017 cũng đánh dấu diễn biến giao dịch mạnh mẽ của cổ phiếu ROS trên thị trường chứng khoán, thu hút sự quan tâm và tăng quy mô vốn hóa của các nhà đầu tư trong đó có nhà đầu tư nước ngoài, đặc biệt, sự kiện cổ phiếu ROS được Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh đưa vào Danh sách chỉ số VN30 là sự ghi nhận mạnh mẽ từ cộng đồng nhà đầu

tư chuyên nghiệp cũng như các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với sự phát triển của Công ty.

Trong bối cảnh nền kinh tế vẫn đang trong giai đoạn phục hồi chậm và các doanh nghiệp phải đương đầu với nhiều khó khăn, việc đạt được các chỉ tiêu trên thực sự rất ấn tượng, phản ánh nỗ lực chung của toàn thể Ban lãnh đạo và cán bộ, nhân viên trong toàn Công ty.

II. HOẠT ĐỘNG, THÙ LAO, CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ THÀNH VIÊN HĐQT

1. HĐQT

HĐQT đương nhiệm của Công ty gồm Chủ tịch HĐQT và 05 thành viên, trong đó có 04 thành viên không điều hành, 02 thành viên độc lập, Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. HĐQT chưa thành lập các tiểu ban. Hoạt động của HĐQT được phân công cụ thể cho các thành viên để thẩm tra các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT để HĐQT ra quyết định, đồng thời giám sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban Tổng Giám đốc Công ty triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

2. Hoạt động của HĐQT

Trong năm 2017, HĐQT đã bám sát diễn biến thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty, linh hoạt chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc giúp Công ty không ngừng tăng trưởng, mở rộng hoạt động.

(i) Về công tác quản trị, điều hành

Trong năm 2017, HĐQT đã có nhiều nỗ lực để hoàn thiện các mặt, cải thiện năng lực quản trị về chất và lượng, cụ thể:

- HĐQT duy trì hoạt động thường xuyên phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty, 100% thành viên HĐQT tham gia 42 cuộc họp HĐQT trong năm 2017.
- HĐQT thực hiện tốt vai trò của mình, theo đó vai trò của thành viên độc lập và thành viên không điều hành được thể hiện rõ đảm bảo tối đa quyền lợi của cổ đông thiểu số.
- HĐQT giám sát việc thực hiện của Ban Tổng Giám đốc đối với các quyết định của HĐQT và Nghị quyết ĐHĐCĐ.

(ii) Về công tác hoạch định chiến lược, hoạt động đầu tư

Ngay từ đầu năm 2017, bám sát các nội dung đặt ra theo kỳ vọng của ĐHĐCĐ thường niên 2017, HĐQT đã thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của năm phù hợp với thực tế, định hướng tốt cho Ban Tổng Giám đốc trong triển khai thực hiện. Kết quả kinh doanh năm 2017 phản ánh sự nỗ lực lớn của toàn thể Công ty trong tình hình kinh tế hiện nay.

Trên cơ sở đánh giá, sử dụng có hiệu quả nguồn vốn của cổ đông cũng như các nguồn vốn kêu gọi hợp tác khác, HĐQT đã tiếp tục chủ trương, thực hiện cơ cấu danh mục đầu tư và đã xúc tiến tìm hướng đầu tư các dự án mới với nhiều triển vọng: Dự án Khu biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros tại tỉnh Quảng Bình; Dự án công viên, thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình; Dự án khu sinh thái biển huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa; Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự sinh thái FLC Cù Lao Xanh, tỉnh Bình Định; Dự án Đầu tư khai

thác mỏ đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại tỉnh Thanh Hóa, Dự án Quần thể du lịch nghỉ dưỡng tại đảo Ngọc Vòng, Vân Đồn, Quảng Ninh

(iii) Về công tác chỉ đạo, giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc

HĐQT thường xuyên theo dõi hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc để đảm bảo tuân thủ và phù hợp với các Nghị quyết mà Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị đã thông qua năm 2017. Theo đó, HĐQT đã chỉ đạo và giám sát các nội dung sau:

- Hoàn thành, nộp và công bố thông tin đúng thời hạn Báo cáo tài chính các quý, Báo cáo tài chính bán niên 2017 đã soát xét, Báo cáo tài chính năm 2017 đã kiểm toán và Báo cáo thường niên năm 2017;
- Tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan;
- Đôn đốc và theo dõi tiến độ thực hiện và hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2017, thực hiện kế hoạch đầu tư các dự án và kế hoạch dự kiến phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2016 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua;
- Hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017;
- Thực hiện việc đầu tư, khai thác, vận hành các Dự án do Công ty hoặc các công ty thành viên, công ty con, công ty liên kết làm chủ đầu tư;
- Thực hiện các Dự án làm tổng thầu xây dựng đảm bảo đúng và vượt tiến độ bàn giao cho các Chủ đầu tư khai thác, vận hành, cụ thể: Dự án Vườn thú Safari – Bình Định: Khai trương đi vào hoạt động tháng 03/2017; một số hạng mục của Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn Giai đoạn 2: bàn giao vào các tháng 06, 07, 08/2017; một số hạng mục của Dự án quần thể du lịch nghỉ dưỡng FLC Hạ Long: bàn giao từ tháng 07/2017; Công trình HH02 của Dự án FLC Garden City: bàn giao từ tháng 10/2017; Dự án FLC Star Tower: bàn giao từ tháng 11/2017...
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định pháp luật đối với công ty đại chúng nhằm đảm bảo quyền lợi chính đáng của các cổ đông;
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả quản trị, điều hành doanh nghiệp.

3. Thù lao, lương, thưởng, lợi ích và các chế độ đãi ngộ khác đối với thành viên HĐQT

Trên cơ sở Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2017, Công ty đã thực hiện việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT đầy đủ và đúng hạn, cụ thể như sau:

- Số lượng thành viên HĐQT năm 2016 là 05 thành viên
- Tổng thù lao đã chi trả cho HĐQT năm 2016 là: 100 triệu đồng (thực hiện chi trả từ tháng 09 – 12/2016)
- Số lượng thành viên HĐQT năm 2017 là 06 thành viên (Từ tháng 01 đến tháng 04/2017 là 05 thành viên; từ tháng 05 đến tháng 12/2017 là 06 thành viên)
- Tổng thù lao đã chi trả cho HĐQT năm 2017 là: 340 triệu đồng

Như vậy khoản chi thù lao cho thành viên HĐQT năm 2016 và năm 2017 đã thực hiện đúng theo mức chi trả được phê duyệt tại Nghị quyết số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/05/2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

III. TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP VÀ QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

Trong năm 2017, HĐQT tiến hành 42 cuộc họp về các vấn đề sau đây:

- Hoạt động kinh doanh: thông qua các vấn đề liên quan đến thay đổi địa chỉ trụ sở chính, tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty; huy động vốn vay tại các ngân hàng thương mại phục vụ cho các hoạt động đầu tư, thi công của Công ty...
- Hoạt động đầu tư: thông qua chủ trương hạn mức cho vay, hợp tác đầu tư năm 2017; thành lập Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn tại tỉnh Quảng Ninh; thành lập Công ty Đầu tư và Phát triển FLC Faros Bình Định; mua cổ phần phát hành thêm của Công ty CP Quản lý sân Golf Biscom...
- Hệ thống quản trị: Hoàn thành đầy đủ và đúng hạn các Báo cáo quản trị năm 2016, 6 tháng đầu năm 2017 và cả năm 2017; công bố thông tin đầy đủ khi giao dịch với người có liên quan.
- Quan hệ cổ đông: Triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty; Hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2016 theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2017.
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ: Bổ nhiệm và miễn nhiệm Chủ tịch HĐQT, phó Chủ tịch HĐQT; thành viên HĐQT; các Phó Tổng Giám đốc; Miễn nhiệm và bổ nhiệm kế toán trưởng; thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty;
- Các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Ngoài các phiên họp định kỳ và bất thường, HĐQT còn thường xuyên giao ban công việc hàng tuần, hàng tháng để kiểm tra, đánh giá công việc của HĐQT và giám sát việc thực hiện của Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Các nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên. Từng thành viên HĐQT đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ quản trị hoạt động doanh nghiệp theo đúng định hướng phát triển, hành động vì lợi ích cổ đông và vì sự phát triển chung của doanh nghiệp.

IV. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT NĂM 2018

Theo báo cáo "**Viễn cảnh Kinh tế Toàn cầu tháng 1/2018**" vừa được Ngân hàng thế giới (WB) công bố, tốc độ tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2018 được dự báo sẽ tăng và đạt mức 3,1%, tiếp tục thời kỳ tăng trưởng cao hơn dự đoán trong năm 2017. Tăng trưởng năm 2018 tăng nhờ đầu tư, công nghiệp chế tạo và thương mại đều hồi phục và do các nền kinh tế xuất khẩu nguyên vật liệu được hưởng lợi từ xu thế tăng giá các loại mặt hàng này. Các chuyên gia của WB cũng cho rằng, chắc chắn năm 2018 sẽ là năm đầu tiên nền kinh tế thế giới hoạt động hết hoặc gần hết công suất kể từ sau cuộc khủng hoảng tài chính. Dự kiến các

hiện tượng trì trệ trong nền kinh tế sẽ không còn nữa, nên các nhà hoạch định chính sách cần có tầm nhìn xa hơn việc đơn thuần sử dụng các công cụ tiền tệ và tài khóa vốn chỉ thúc đẩy tăng trưởng ngắn hạn. Thay vào đó họ cần xem xét các sáng kiến thúc đẩy tăng trưởng tiềm năng dài hạn.

Tại Việt Nam, yêu cầu của nền kinh tế nói chung và yêu cầu của thị trường bất động sản hiện đại nói riêng đòi hỏi doanh nghiệp phải liên tục tái cấu trúc, phải tự cải cách và đổi mới, xây dựng văn hóa doanh nghiệp, tinh thần doanh nghiệp, thể hiện đầy đủ trách nhiệm xã hội, trách nhiệm với khách hàng. Cuộc cách mạng công nghệ lần thứ tư, Internet kết nối vạn vật, trí tuệ nhân tạo và xu thế phát triển các dự án bất động sản xanh, thân thiện môi trường, an toàn, đầy đủ tiện ích là những đòi hỏi mới của người tiêu dùng mà nhà đầu tư phải đáp ứng; các dự án "**bất động sản xanh**", có không gian sống thân thiện môi trường theo hướng thích ứng với tình trạng biến đổi khí hậu toàn cầu sẽ là xu thế được lựa chọn". Đứng trước những thách thức nhưng cũng là cơ hội đó, HĐQT Công ty sẽ tập trung vào các hướng hoạt động trong năm 2018 như sau:

- *Thứ nhất*, tiếp tục triển khai kế hoạch chiến lược phát triển kinh doanh ba năm cho giai đoạn 2017 – 2020 với quyết tâm xây dựng FLC Faros trở thành thương hiệu mạnh trên thị trường, trở thành nhà thầu chất lượng hàng đầu Việt Nam, nhà đầu tư và kinh doanh bất động sản chuyên nghiệp.
- *Thứ hai*, củng cố và đẩy mạnh phát triển mảng thi công xây dựng dân dụng cốt lõi, đồng thời bám sát các diễn biến về thị trường bất động sản, tranh thủ các điều kiện thuận lợi và cơ chế chính sách để thực hiện các dự án bất động sản, dần khẳng định thương hiệu nhà đầu tư bất động sản FLC Faros;
- *Thứ ba*, nâng cao công tác quản trị công ty đồng thời nâng cao vai trò quản trị và kiểm soát rủi ro trong quản trị tài chính, kế toán kiểm toán, quản lý rủi ro doanh nghiệp; Tập trung công tác nhân sự cho Hội đồng Quản trị, phân công phân nhiệm cho Hội đồng Quản trị thông qua đó nâng cao tính minh bạch trong hoạt động của doanh nghiệp, nâng cao vai trò của thành viên HĐQT độc lập;
- *Thứ năm*, Xây dựng lại quy chế quản trị Công ty, giám sát việc tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các quy định về công bố thông tin, đảm bảo công bằng cho các Cổ đông;
- *Thứ sáu*, Hỗ trợ, thúc đẩy hoạt động của Ban Điều hành thông qua các chính sách khuyến khích Người lao động, tạo cơ chế tối đa nhằm phát triển đội ngũ, bổ sung nguồn lực cho Ban Điều hành nhằm đạt mục tiêu đã đề ra;
- *Thứ bảy*, đẩy mạnh phát triển, nâng cao giá trị doanh nghiệp trên nền tảng phát triển bền vững thông qua tham gia xây dựng chiến lược phát triển trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp (CRS); Đôn đốc triển khai kế hoạch phát triển nguồn nhân lực kế thừa ở cấp lãnh đạo điều hành doanh nghiệp;
- *Thứ tám*, Giám sát việc sử dụng vốn trong đầu tư, nâng cao giá trị cho cổ đông bên cạnh hoạt động xây dựng đồng thời tập trung công tác định hướng mở rộng kinh doanh nhưng luôn phải song song với việc kiểm soát rủi ro.

Trên đây là báo cáo về công tác quản trị năm 2017 và phương hướng hoạt động năm 2018 của HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros. HĐQT cam kết sẽ thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng để đáp ứng sự mong đợi của cổ đông, đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trịnh Văn Quyết