

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2017 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2018

Ban Tổng Giám đốc (“**BTGD/Ban điều hành**”) Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (“**Công ty**”/**FLC Faros**”) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**DHĐCĐ**”) thường niên 2018 về hoạt động năm 2017 và kế hoạch kinh doanh năm 2018 như sau:

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

1. Tổng quan

Theo Báo cáo của Bộ Xây dựng, 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. Năm 2017, trong bối cảnh kinh tế thế giới hồi phục khó khăn, nhiều biến động về địa, chính trị nhưng kinh tế Việt Nam đã có những dấu hiệu cải thiện đáng kể. Lãi suất cho vay giảm, nguồn vốn cho vay bất động sản khá tốt đã giúp ngành xây dựng và ngành bất động sản phát triển vượt bậc. Nhiều dự án bất động sản sau vài năm đóng băng đã được khởi động lại và gặt hái nhiều thành công trong việc bán hàng.

Đối với Công ty, sự nỗ lực, cải tiến liên tục và chiến lược kinh doanh đúng đắn của Ban điều hành cùng với quyết tâm của toàn thể CBNV, năm 2017 tiếp tục là năm ghi dấu thành công rực rỡ của FLC Faros, hoàn thành xuất sắc kế hoạch kinh doanh đã đề ra, cụ thể như sau:

2. Những kết quả đạt được

2.1 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu theo kế hoạch

2.1.1 Tăng trưởng doanh thu:

Tổng doanh thu hợp nhất năm 2017 là 5.360.840.887.375 đồng, đạt 109,40 % so với kế hoạch. Trong đó:

- + Doanh thu từ Công ty mẹ: 4.522.365.375.641 đồng;
- + Doanh thu từ các Công ty con: 838.475.511.734 đồng.
- + Lãi cơ bản trên cổ phiếu: 1.897 đồng/cổ phiếu

2.1.2 Kết quả lợi nhuận:

Trong năm 2017, Tổng lợi nhuận trước thuế trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất đã được kiểm toán mà Công ty đạt được là 1.057.472.139.584 đồng, lợi nhuận sau thuế ghi nhận 848.132.034.748 đồng.

2.1.3 Tài sản và nguồn vốn:

Tổng giá trị tài sản của Công ty tăng đáng kể trong năm qua. Nếu như đầu năm 2017, giá trị tài sản của doanh nghiệp đang ở mức 8.202 tỷ đồng thì đến cuối năm 2017 giá trị này đã đạt 10.371 tỷ đồng. Vốn chủ sở hữu của Công ty trong thời gian này cũng tăng lên tương ứng lên 5.682 tỷ đồng.

2.1.4 Về huy động vốn cho sản xuất, kinh doanh

Ngoài nguồn thu từ bán các sản phẩm bất động sản, thu từ nguồn ứng trước của chủ đầu tư thì trong năm 2017, Công ty đã chủ động ký kết với một số tổ chức tín dụng để cung cấp nguồn vốn trong ngắn và dài hạn cho các dự án, công trình của Công ty. Vì thế trong năm 2017, nguồn vốn luôn được đảm bảo tại bất kỳ thời điểm nào, đáp ứng nhu cầu từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2.2 Các dự án tiêu biểu

Nối tiếp các dự án đã và đang thi công từ năm 2016, trong năm 2017, Công ty đã thực hiện bàn giao các hạng mục/toàn bộ Dự án cho các chủ đầu tư đạt và vượt tiến độ đã cam kết đồng thời nhận thầu thêm các dự án, công trình, góp phần khẳng định tên tuổi của FLC Faros trên thị trường xây dựng, cụ thể như sau:

2.2.1 Các dự án/hạng mục của dự án đã bàn giao:

Trong năm 2017, Công ty đã phối hợp cùng với các Chủ đầu tư tổ chức bàn giao đưa vào vận hành một số công trình, dự án chính, cụ thể gồm: 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.... Các Dự án do Công ty đã và đang triển khai xây dựng không những luôn đảm bảo tiến độ thực hiện mà còn đảm bảo về chất lượng công trình. Một số dự án còn lập kỷ lục về tiến độ thực hiện dự án, tạo nên dấu ấn “thần tốc” về thi công trong ấn tượng của các chủ đầu tư.

2.2.2 Các dự án đầu tư tiêu biểu:

- (i) Dự án Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp Hải Ninh, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình: Dự án có diện tích 74,9 ha với tổng vốn đầu tư là 2.199 tỷ đồng. Dự án đầu tư xây dựng khu biệt thự sinh thái, nghỉ dưỡng; kết hợp thương mại dịch vụ, spa, nhà hàng, câu lạc bộ bãi biển, khu sân vườn cảnh quan, khu dịch vụ chăm sóc sức khỏe, thể thao, khu nhà hành chính phục vụ quản lý và các hạng mục phụ trợ khác...
- (ii) Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng học viện Golf tại Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định: Diện tích đất 19,82 ha dùng chủ yếu để xây dựng các khu biệt thự nghỉ dưỡng 2 tầng (số lượng 332 căn) và hạ tầng kỹ thuật với tổng vốn đầu tư 892 tỷ đồng.
- (iii) Dự án khu sinh thái biển huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa: Diện tích đất 330 ha dùng chủ yếu để xây dựng các khu biệt thự nghỉ dưỡng, thương mại, vui chơi, ẩm thực và là khu đô thị vui chơi 04 mùa.
- (iv) Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự sinh thái FLC Cù Lao Xanh, tỉnh Bình Định: Tổng vốn đầu tư 486 tỷ đồng với diện tích khoảng 120 ha, trong đó diện tích sử dụng là hơn 105 ha, bao gồm 47,2 ha mặt đất đảo và 57,9 ha mặt nước. Dự án sẽ bao gồm nhiều hạng mục đồng bộ như khách sạn, biệt thự rừng, resort ghềnh đá, bungalow trên biển, tháp vọng cảnh, bãi tắm, khu vui chơi dưới nước, nhà hàng, spa, gym...
- (v) Dự án Quần thể du lịch nghỉ dưỡng tại đảo Ngọc Vũng – huyện Vân Đồn – tỉnh Quảng Ninh, với tổng mức đầu tư xấp xỉ 10.000 tỷ đồng.

2.2.3 Các dự án do Công ty tiếp tục làm tổng thầu/nhà thầu thi công chính:

- (i) Dự án quần thể du lịch nghỉ dưỡng FLC Hạ Long, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh với quy mô đầu tư 3.400 tỷ đồng, diện tích xây dựng là 224 ha với nhiều hạng mục nghỉ

duỡng, giải trí như: sân golf 18 hố, gần 1.000 phòng khách sạn và biệt thự tiêu chuẩn 5 sao, trung tâm hội nghị quốc tế 1.500 chỗ... Quần thể du lịch nghỉ dưỡng FLC Hạ Long được kỳ vọng khi đi vào hoạt động sẽ làm tăng thêm sự phong phú của ngành du lịch tỉnh, góp thêm một địa chỉ níu chân du khách trên bản đồ các điểm du lịch đáng chú ý của tỉnh Quảng Ninh, tạo công ăn việc làm cho lao động địa phương và thúc đẩy sự phát triển kinh tế, xã hội.

- (ii) Công trình tuyến đường ngoài hàng rào Dự án đầu tư xây dựng quần thể Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Quảng Bình: Xây dựng tuyến đường 4km ngoài hàng rào Dự án đầu tư xây dựng quần thể Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Quảng Bình
- (iv) Dự án Công viên văn hóa ấn tượng chủ đề Hội An – Giai đoạn 1, tại Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam: với tổng vốn đầu tư 226 tỷ đồng bao gồm các hạng mục chính: Công trình cầu cơ giới; Hạng mục sân nền Công trình Hạ tầng kỹ thuật; Rạp hát ngoài trời 3366 chỗ; Sân khấu ngoài trời; Hạng mục phụ trợ: Cổng tam quan + Nhà tưởng niệm; Hạng mục: Làng Nhật - Trung Quốc...
- (v) Dự án FLC EcoCharm Thủy Tú - Đà Nẵng với quy mô 60ha với mục tiêu xây dựng khu đô thị sinh thái xanh do Công ty Cổ phần Tài chính phát triển doanh nghiệp và kiến trúc tại Miền Trung làm chủ đầu tư: FLC Eco Charm tọa lạc ngay tại cửa sông Cu Đê thông ra vịnh Đà Nẵng dưới chân đèo Hải Vân, kết nối trực tiếp với các tuyến giao thông huyết mạch của Đà Nẵng gồm: Hành lang kinh tế Đông Tây, Quốc lộ 1A và đường cao tốc Liên Chiểu – Dung Quất. FLC Faros tiến hành thi công gần 70% quỹ đất dự án dành cho các tiện ích công cộng phục vụ đời sống của cư dân như: Công viên Văn hóa Chăm 2.4ha với sân khấu ngoài trời, con đường điêu khắc sinh vật biển, sân tennis, hồ câu cá, khu vui chơi trẻ em, trung tâm thương mại, đài phun nước... Cùng với hệ thống cây xanh phủ rộng khắp dự án để biến FLC Eco Charm trở thành “lá phổi xanh” cân bằng môi trường sống cho cư dân phía Tây Bắc Đà Nẵng.
- (vi) Dự án khai thác mỏ đá làm vật liệu xây dựng tại xã Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc và xã Trí Nang, huyện Lang Chánh, tỉnh Thanh Hóa: Do Công ty đang thi công các công trình có yêu cầu sử dụng khối lượng đá rất lớn đảm bảo chất lượng và đa dạng chủng loại nên việc Công ty chủ động tìm kiếm và khai thác mỏ đá làm vật liệu xây dựng sẽ phù hợp với ngành nghề, định hướng phát triển lâu dài của Công ty.

Ngoài ra còn rất nhiều Dự án mà Tập đoàn FLC giao cho Công ty làm tổng thầu thi công bắt đầu triển khai trong những tháng cuối năm 2017 như Dự án đầu tư xây dựng khu phức hợp dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự sinh thái FLC Đồ Sơn, Hải Phòng; Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng 01 và condotel FLC Quảng Bình; Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng 02 FLC Quảng Bình; Dự án quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn; Dự án đường trục khu kinh tế kéo dài – tỉnh Bình Định....

2.3 Tái cơ cấu tổ chức

Trong năm 2017, Công ty đã tiến hành tái cơ cấu mạnh mẽ công tác tổ chức, quản lý sản xuất kinh doanh, thành lập thêm hai Phòng chức năng mới là Phòng Vật tư và quản lý máy móc thiết bị và Phòng Quy hoạch kiến trúc; Thành lập thêm các Ban Quản lý xây dựng do Công ty trúng thầu làm tổng thầu thi công xây dựng bao gồm: BQLXD Dự án Khu đô thị Chức năng FLC Lux City Quy Nhơn, Ban Quản lý xây dựng dự án Khu Chức năng Đô thị ĐM1 FLC PREMIER PARK Đại Mỹ; Ban chỉ huy công trường dự án “ Công viên văn hóa chủ đề Ấn tượng Hội An”...

Công ty cũng đã thành lập Hội đồng giải pháp kỹ thuật nhằm lựa chọn các giải pháp kỹ thuật tối ưu để đảm bảo chất lượng, tiến độ, hiệu quả các dự án mà Công ty thực hiện.

Tất cả các Phòng/Ban đều được kiện toàn lại trên cơ sở cơ cấu tổ chức và định biên nhân sự nhằm phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty, với chức năng nhiệm vụ của từng Phòng/Ban.

Trong năm 2017, Công ty đã ban hành hàng loạt các quy trình, quy định liên quan đến tài chính, nhân sự, quản lý dự án, cơ cấu tổ chức, chức năng, nhiệm vụ của các Phòng/Ban. Các quy trình mới ban hành đều được tổ chức đào tạo và được vận hành tương đối ổn định, tạo điều kiện cho việc quản lý tốt hơn các hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

2.4 Về công tác nhân sự, hoạt động đoàn thể

Xác định mục tiêu và chiến lược nâng cao chất lượng nguồn nhân lực trong giai đoạn trước mắt và lâu dài (tầm nhìn 5 năm). Trong năm 2017, Công ty đã tuyển dụng và đào tạo hàng trăm nhân sự để đáp ứng với yêu cầu công việc tăng nhanh cả về khối lượng và chất lượng. Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút và chào đón tất cả những ứng viên mong muốn làm việc trong môi trường năng động, sáng tạo và hiệu quả - nơi mỗi cá nhân có thể phát huy tối đa khả năng và kiến thức chuyên môn. Phòng Hành chính - Nhân sự của Công ty thường xuyên có chương trình hợp tác với các đoàn thể tại các địa phương như trung tâm giới thiệu việc làm, khối đoàn thể chính trị tại xã – phường, các trường đại học lớn để giới thiệu rộng rãi về Công ty, qua đó tuyển dụng và chọn lọc nguồn ứng viên có chất lượng tốt, mục tiêu xây dựng database nguồn ứng viên trong ngành xây dựng, phục vụ kịp thời công tác tuyển dụng nhân sự cho các công trình và dự án mới của Công ty.

Tổng số lượng nhân sự năm 2017 của Công ty là 1268 người tăng hơn 194 Nhân sự (tương ứng tăng 18%) so với năm 2016, trong đó tỷ lệ các nhân sự có trình độ từ cao đẳng trở lên chiếm 60,7% - tăng hơn 20% so với cùng kỳ, lực lượng lao động phổ thông và trung cấp chiếm 39,3%. Các chương trình đánh giá hiệu quả công việc đã được thực hiện để đảm bảo sự sàng lọc và bố trí nhân sự phù hợp với hiệu suất lao động được nâng cao. Các quy trình tổ chức và quản lý nhân sự, quy trình nghiệp vụ đã được hoàn thiện ban hành đã tạo sự nhất quán trong thực hiện công tác nhân sự, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp và minh bạch, tương tác chuyên nghiệp giữa các cá nhân, các phòng, ban trong Công ty cũng như với các đối tác của Công ty.

Đây có thể coi là bước đột phá ngoạn mục về sự phát triển nhân lực đồng thời qua đó một lần nữa khẳng định vị thế của dẫn đầu của Công ty trên thị trường đầy cạnh tranh như hiện nay.

Ngoài việc tập trung phát triển nguồn nhân lực, trong năm 2017 dưới sự chỉ đạo sát sao của Ban Tổng Giám đốc, Phòng Hành chính – Nhân sự cũng triển khai xây dựng hàng loạt các sự kiện, các chương trình nhằm tăng cường tinh kết nối giữa các cán bộ nhân viên, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp. Công ty đã tổ chức các hoạt động thường kỳ: tổ chức sinh nhật hàng tháng cho cán bộ nhân viên, tổ chức hoạt động cho ngày 8/3, 20/10, tết thiếu nhi, trung thu và trang trí văn phòng trong dịp giáng sinh. Các chương trình đã nhận được sự ủng hộ tham gia nhiệt tình của cán bộ nhân viên trong toàn Công ty, tạo nên một môi trường làm việc thân thiện và hiệu quả. Ngoài ra, Công ty còn thường xuyên tổ chức hoạt động thi đấu bóng đá, tennis, team building, hoạt động biểu diễn, văn nghệ, tổ chức chương trình những “chuyên xe yêu thương” đưa CBNV về nhà ăn tết, thực sự đã nâng cao đời sống tinh thần, rèn luyện thể chất và gắn kết giữa CBNV. Bên cạnh đó, Công ty còn khuyến khích cán bộ, nhân viên tham gia hoạt động thiện nguyện. Hàng năm CBNV cùng nhau tham gia chương trình thiện nguyện, cứu trợ, cấp phát lương thực, quần áo ấm, sách vở cho các trung tâm bảo trợ xã hội, các vùng bị thiên tai lũ lụt, các hộ nghèo tại vùng sâu vùng xa khắp cả nước.

2.5 Trách nhiệm đối với người lao động về An toàn và Sức khỏe

Công ty luôn nỗ lực hết mình thể hiện trách nhiệm với người lao động về An toàn và Sức khỏe. 100% cán bộ công nhân viên làm việc tại hiện trường đều được trang bị đầy đủ các trang thiết bị an toàn lao động theo quy định của nhà nước. Thường xuyên mở các khóa đào tạo, tập huấn về ATLD với tiêu chí: “Mỗi cán bộ công nhân viên là một an toàn viên trên công trường”. Công ty luôn lắng nghe những ý kiến đóng góp của CBCNV trong việc nâng cao, hoàn thiện các công tác đảm bảo An toàn lao động tại công trường. Bên cạnh đó, Lãnh đạo Công ty tăng cường việc kiểm tra đột xuất và nhắc nhở các đơn vị thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các quy trình, quy định an toàn lao động trong công tác thi công tại công trường.

Định kỳ Công ty tổ chức khám sức khỏe cho cán bộ công nhân viên của Công ty, thiết kế và treo tại công trường những pano cổ động như một giáo cụ trực quan sinh động nhằm tuyên truyền, giáo dục, nâng cao nhận thức, hiểu biết về an toàn vệ sinh lao động cho người lao động và người sử dụng lao động, đảm bảo an toàn và vệ sinh lao động, ngăn ngừa tai nạn lao động và bệnh nghề nghiệp cho cán bộ công nhân viên.

Công ty đã thực hiện điều chỉnh mức thu nhập thực lĩnh tối thiểu lên 5 triệu đồng, đồng thời, tiến hành cải tổ, xây dựng lại hệ thống phụ cấp, thưởng dựa trên năng lực, kết quả công việc và mức độ đóng góp của từng CBNV. Nhằm thu hút nhân tài, Công ty có chính sách thu nhập đặc biệt cạnh tranh đối với các nhân sự giỏi, có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân người lao động, mặt khác để “chiêu hiền đãi sĩ”, thu hút nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc.

Ban Tổng Giám đốc hưởng lương, thưởng theo thỏa thuận trong Hợp đồng lao động và không có chế độ thù lao. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc hưởng chế độ thưởng theo chỉ tiêu kinh doanh và các phúc lợi như điện thoại, BH sức khỏe...

Việc trích nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp được thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Công ty đã kết hợp với Tập đoàn Bảo Việt để xây dựng các chương trình, gói bảo hiểm sức khỏe dành riêng cho CBNV của Công ty.

Thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2017 Công ty đã thực hiện việc trích lập quỹ khen thưởng 3%, quỹ phúc lợi 3%, nâng tổng ngân sách khen thưởng, phúc lợi năm 2017 lên hơn 34 tỷ đồng, đây là một con số khá ấn tượng và tạo ra thêm rất nhiều đãi ngộ thiết thực cho người lao động.

Các chính sách phúc lợi chính của Công ty gồm:

- Tặng quà vào những sự kiện quan trọng của mỗi cá nhân như sinh nhật, kết hôn, sinh con; được thăm hỏi động viên, tặng quà khi ốm đau, vào các dịp lễ.
- Khen thưởng vượt tiến độ; có sáng kiến cải tiến trong công việc; hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh.
- Khen thưởng cho con em CBNV đạt thành tích xuất sắc trong học tập; tổ chức các chương trình nghệ thuật để trẻ em và các gia đình được giao lưu cùng nhau.
- Có chính sách ưu đãi về giá, về sử dụng các dịch vụ khi CBNV đưa cả gia đình đi nghỉ dưỡng tại các quần thể nghỉ dưỡng do công ty kiến tạo nên.

3. Những mặt tồn tại

Bên cạnh những kết quả tích cực đã đạt được trong hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty vẫn còn một số tồn tại cần khắc phục như sau:

- Cần phải đẩy mạnh công tác kiện toàn hệ thống các quy trình nghiệp vụ, quản lý chất lượng và kiểm soát chi phí để nâng cao chất lượng các dự án và hiệu quả kinh tế.
- Cần chủ động hơn và mạnh dạn hơn trong việc đầu tư nghiên cứu áp dụng công nghệ hiện đại trong thi công xây dựng để rút ngắn tiến độ thi công mà vẫn đảm bảo các tiêu chí chất lượng công trình.
- Cần quan tâm đầu tư tốt hơn vào công tác đào tạo đội ngũ nhân sự để nâng cao tay nghề và cập nhật các kỹ thuật xây dựng mới vào các công trình, đầu tư phát triển đội ngũ nhân sự thiết kế để phát triển các dịch vụ tư vấn thiết kế có chất lượng cao.

Kết luận: Năm 2017, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty đã nỗ lực hoàn thành tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh với các chỉ tiêu tài chính vượt cao hơn nhiều so với năm 2016. Với tốc độ tăng doanh thu, tài sản rất lớn, đồng nghĩa với tăng khối lượng công việc và số lượng nhân sự ở mức tăng đột biến trong điều kiện của chủ đầu tư yêu cầu tiến độ hoàn thành công trình thần tốc cũng tạo ra rất nhiều thách thức cho Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành và áp lực công việc đối với toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty. Tuy nhiên, với sự đoàn kết, quyết tâm cao, Công ty đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, các hạng mục công trình hoàn thành được chủ đầu tư nhất trí nghiệm thu. Để hướng tới sự phát triển bền vững và nâng cao chất lượng sản phẩm công trình, Ban Tổng Giám đốc đang tiếp tục khẩn trương kiện toàn mô hình hoạt động và thực hiện các giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động, kiểm soát chất lượng, kiểm soát chi phí trong năm 2018.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018

Dự báo về thị trường bất động sản trong năm 2018, các nhà hoạch định chính sách cũng như các nhà phân tích kinh tế vĩ mô đều cho rằng thị trường sẽ phát triển tốt hơn năm 2017 vì những lo ngại như bong bóng, sốt giá... sẽ không xảy ra và thị trường vẫn phát triển hướng tới sự bền vững.. Khu vực bất động sản du lịch nghỉ dưỡng đã có sức phát triển mạnh nhất trong năm 2017 với nhiều dự án đầu tư lớn ở Đà Nẵng, Nha Trang, Phú Quốc, Quảng Ninh. Phân khúc này sẽ tiếp tục có sức hút lớn trong năm 2018 vì tăng trưởng ngành du lịch mấy năm gần đây của nước ta có tỷ lệ khá cao (30-40%) và tương lai có thể tiếp tục tăng. Du lịch Việt Nam vẫn được đánh giá là một trong những nơi tăng trưởng du lịch mạnh trên thế giới.

Khả năng tăng trưởng bất động sản du lịch nghỉ dưỡng trong năm 2018 hoàn toàn phù hợp khi có rất nhiều dự án đầu tư trên quy mô lớn ở những nơi mà có tiềm năng du lịch, ví dụ như Phú Quốc, Nha Trang, Đà Nẵng... Đặc biệt thời gian tới, có 3 đặc khu kinh tế thì khả năng bất động sản nghỉ dưỡng còn phát triển mạnh hơn, đây là tiền đề cho kinh tế du lịch Việt Nam hướng tới trở thành mũi nhọn. Tuy nhiên, những tồn tại của thị trường bất động sản 2017 là tình trạng cung vượt cầu, thiếu thông tin, thiếu nguồn cung nhà thương mại giá rẻ, nhà ở xã hội và điều này vẫn tiếp tục là khó khăn của thị trường trong năm 2018.

Đứng trước những khó khăn nhưng cũng là cơ hội đó, để hoàn thành tốt các mục tiêu do Hội đồng Quản trị đề ra trong năm 2018, Ban TGD tập trung thực hiện các giải pháp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh như sau:

- Ban TGD giao chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm cụ thể cho từng bộ phận. Các Giám đốc Dự án, Trưởng Phòng, Ban, Bộ phận phải xây dựng kế hoạch thực hiện các chỉ tiêu và mục tiêu được giao, đồng thời áp dụng các biện pháp kiểm soát để đảm bảo hoàn thành tốt nhất kế hoạch sản xuất kinh doanh chung của Công ty. Trong quá trình thực hiện, các Giám đốc Dự án, Trưởng Phòng, Ban, Bộ phận phải tổ chức thực hiện đánh giá kết quả đạt được của từng quý so với kế hoạch năm để kịp thời điều chỉnh hoặc thay đổi cách quản lý cho phù hợp nhằm đạt được những mục tiêu đã đặt ra trong năm 2018.

- Theo định hướng của HĐQT, trong năm 2018, Công ty sẽ tập trung mở rộng hoạt động đầu tư. Công ty sẽ đẩy mạnh hợp tác với các đối tác có năng lực phát triển dự án quy mô vừa và lớn. Bên cạnh đó, Công ty cũng tiếp tục phát huy lợi thế sẵn có của nhà thầu xây dựng, hợp tác cùng các chủ đầu tư trong các dự án do Công ty làm tổng thầu.
- Rà soát, xây dựng hoàn chỉnh các quy chế, quy định, quy trình nghiệp vụ; Hoàn thiện cơ cấu tổ chức nhằm đáp ứng yêu cầu vận hành của một công ty quy mô lớn. Đổi mới và nâng cấp các ứng dụng giải pháp phần mềm, công nghệ thông tin hỗ trợ việc truyền tải hồ sơ, văn bản giữa các phòng, ban nhằm giải quyết công việc nhanh chóng, chính xác, đạt hiệu quả cao.
- Tiếp tục tập trung vào công tác đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn cho các kỹ sư, kiến trúc sư và các CBNV thực hiện nghiệp vụ chuyên môn. Bồi dưỡng đội ngũ cán bộ quản lý tiềm năng nhằm đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh của Công ty trong tương lai.
- Đẩy mạnh công tác nhân sự bao gồm: Tăng cường tuyển dụng nhằm đáp ứng nhu cầu về số lượng và chất lượng nguồn nhân lực; Hợp tác với các trường đại học trong tuyển dụng nguồn nhân lực chất lượng cao; Hoàn thiện các quy trình đánh giá phù hợp với tình hình thực tế và thúc đẩy tinh thần làm việc của CBNV. Công tác an toàn lao động, môi trường, xã hội và chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho CBNV... là những hoạt động luôn được quan tâm và cải tiến để đảm bảo cho sự phát triển bền vững của Công ty.
- Tập trung tối đa mọi nguồn lực để đẩy mạnh thi công và bàn giao đúng hoặc vượt tiến độ các dự án đã cam kết với các chủ đầu tư: Dự án Khu chức năng đô thị Đại Mỹ (Bàn giao hạng mục Tòa nhà HH02, HH03); Tòa nhà thương mại dịch vụ, đỗ xe và cây xanh (FLC Green Home); Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại (FLC Twins Tower); Quần thể Trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long (hạng mục Khách sạn và Tòa nhà đa năng); Khu đô thị chức năng FLC Lux city Quy Nhơn; Dự án Quần thể resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Quảng Bình (hạng mục Clubhouse và 2 sân golf); Khách sạn 5 sao The Coastal Hill; Dự án FLC Sea Tower Quy Nhơn (hạng mục Khối nhà ở căn hộ khách sạn (condotel) và Quán Bar ngầm dưới công viên)...

Một số chỉ tiêu tài chính cụ thể trong kế hoạch năm 2018 như sau:

- (i) Doanh thu: đặt mục tiêu khoảng 5.500.000.000.000 đồng
- (ii) Lợi nhuận sau thuế: phấn đấu mục tiêu khoảng 352.000.000.000 đồng

Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng với sự tin tưởng của chủ đầu tư chiến lược, các đối tác và những nỗ lực vượt bậc, định hướng phát triển rõ ràng, Công ty CP Xây dựng FLC Faros sẽ tiếp tục phát triển mạnh mẽ và đạt được các kết quả ấn tượng trong năm 2018.

Xin trân trọng cảm ơn!

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đỗ Quang Lâm