



PV2 INVESTMENT JSC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2 CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà nội, ngày 01 tháng 04 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Kính thưa Quý vị đại biểu và các Quý cổ đông!

Ban điều hành PV2 trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017 của PV2 như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016

1. Tình hình nền kinh tế Việt Nam trong năm 2016

- Năm 2016 kinh tế Việt Nam đã trải qua nhiều biến động, phải chịu những tác động từ các yếu tố kinh tế chính trị ở khu vực và thế giới như: kinh tế toàn cầu tăng trưởng chậm hơn so với dự báo; tăng trưởng thương mại đạt mức thấp; vấn đề Brexit; giá dầu thô và nông sản giảm mạnh; cùng với hạn hán, thiên tai do tác động của biến đổi khí hậu... Tất cả điều này đã ảnh hưởng nặng nề đến sản xuất và đời sống của người dân, tác động đến nền kinh tế đất nước. Tuy nhiên, kinh tế Việt Nam cũng vẫn đạt được những kết quả đáng khích lệ trong năm 2016 như: tăng trưởng GDP năm 2016 đạt 6,21%, kinh tế vĩ mô được ổn định, lạm phát được kiểm soát (4,74%), số lượng doanh nghiệp đăng ký mới đạt kỷ lục, thu hút FDI tăng. Năm 2016 cũng được chọn là năm quốc gia khởi nghiệp, tạo tiền đề cho việc phân đấu thực hiện tới năm 2020 cả nước sẽ có 1 triệu doanh nghiệp hoạt động.
- Đối với thị trường bất động sản, năm 2016, thị trường bất động sản đã có bước phát triển vững chắc, ổn định. Các phân khúc đều phát triển mạnh mẽ, trong đó đặc biệt là phân khúc nhà ở cao cấp và bất động sản du lịch. Tốc độ tăng trưởng của thị trường vẫn giữ ổn định, nhưng một số cảnh báo đã xuất hiện về tình trạng mất cân đối, lệch pha cung – cầu xuất phát từ việc nguồn cung ở phân khúc cao cấp và dòng BĐS cao cấp tăng mạnh trong năm qua khiến cho thị trường đang ứ thừa nguồn cung này trong khi phân khúc nhà ở dành cho người thu nhập thấp lại quá ít. Một số chính sách mới mặc dù đã được ban hành nhưng vẫn còn chậm đi vào cuộc sống đặc biệt là chính sách về sở hữu nhà ở đối với người nước ngoài.
- Về thị trường tài chính, mặc dù năm 2016 thị trường tài chính thế giới có nhiều biến động, nhưng thị trường tài chính của Việt Nam vẫn được kiểm soát, duy trì sự ổn định và tăng trưởng tốt. Hoạt động điều hành chính sách vĩ mô 2016 là thực thi chính sách quản lý, điều hành tiền tệ linh hoạt, chủ động, phù hợp với diễn biến thị trường, góp phần ổn định thị trường tài chính, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế nhưng vẫn đảm bảo lạm phát ổn định.

2. Những khó khăn, thuận lợi:

2.1 Khó khăn:

Việc thu hồi vốn đối với các hoạt động đầu tư vẫn gặp khó khăn. Việc triển khai các dự án của Công ty trong lĩnh vực đầu tư BĐS do đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư nên bị ảnh hưởng nhiều bởi quy trình và thủ tục của các cơ quan chức năng quản lý Nhà nước.

2.2 Thuận lợi:

Định hướng rõ ràng của HĐQT về chiến lược quản trị Công ty cũng như hướng giải quyết các tồn tại.

3. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 của PV2

- Trong năm 2016, PV2 tiếp tục thu hồi công nợ, thu hồi tài sản và khai thác xử lý tài sản ngay sau khi thu hồi, cung cấp dịch vụ quản lý vận chuyển bằng xe ô tô và triển khai thực hiện hoạt động kinh doanh dịch vụ mới đảm bảo an toàn vốn như dịch vụ kinh doanh vé tàu ChapaExpress, dịch vụ đại lý bảo hiểm...
- Trong công tác quản lý điều hành, PV2 tiếp tục kiểm soát chặt chẽ để tiết giảm chi phí, HĐQT và Ban điều hành tăng cường rà soát chi tiết các hoạt động kinh doanh của công ty để đưa ra các định hướng, quyết sách kịp thời, làm cơ sở để Ban điều hành tổ chức thực hiện.
- Năm 2016, doanh thu của Công ty là 26,557 tỷ đồng đạt 113,98% kế hoạch năm 2016. Tổng chi phí 71,739 tỷ đồng đạt 117,64% kế hoạch năm 2016, lỗ 45,182 tỷ đồng. Tính cả năm 2016, doanh thu từ hoạt động sản xuất và doanh thu từ hoạt động tài chính đều tăng so với năm 2015, tuy nhiên kết quả kinh doanh lỗ 45,182 tỷ đồng do trong kỳ, Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư, công nợ phải thu (40,675 tỷ đồng); lỗ do bán bất động sản(3,61 tỷ đồng).

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 của PV2 cụ thể như sau:

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	% thực hiện so với KH
1	Tổng doanh thu	23.301	26.557	113,98%
2	Chi phí	60.983	71.739	117,64%
3	Lợi nhuận thực hiện trước thuế	-37.682	-45.182	

4. Các hoạt động sản xuất kinh doanh đã triển khai trong năm 2016

a. Hoạt động trực tiếp đầu tư bất động sản

- ❖ Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai tiến hành cấp giấy phép quy hoạch số 04/GPQH ngày 05/02/2016. Trên cơ sở giấy phép quy hoạch đã được cấp, PV2 đã hoàn chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 theo giấy phép quy hoạch trình Sở Xây dựng thẩm định hồ sơ dự án và UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt. (Ngày 23/01/2017, UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 cho dự án).

❖ Dự án Khu nhà ở CBCNV Nhà máy lọc dầu Dung Quất, Tỉnh Quảng Ngãi

Để phù hợp với nguyện vọng của CBCNV nhà máy Lọc dầu Dung Quất cũng như phù hợp với Luật đất đai 2013 ban hành, PV2 đã kiến nghị tỉnh Quảng Ngãi xin cơ chế ưu đãi cho dự án được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô bán nền. Sau khi xem xét, đánh giá, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã có văn bản gửi Bộ xây dựng xin ý kiến về cơ chế ưu đãi cho dự án. Hiện tại PV2 đang chờ ý kiến trả lời của Bộ xây dựng để triển khai các phương án tiếp theo.

b. Các dự án liên doanh, hoạt động hợp tác đầu tư và đầu tư bất động sản

PV2 hiện đang tham gia góp vốn vào các công ty liên doanh, liên kết để thực hiện một số dự án tiềm năng... Đối với các dự án gián tiếp quản lý này thì PV2 luôn bám sát, theo dõi và thúc giục các đối tác đẩy nhanh tiến độ đầu tư của các dự án đồng thời đang tìm kiếm khách hàng để chuyển nhượng, thu hồi vốn đầu tư.

c. Các tài sản thu hồi :

Do một số khách hàng ký hợp đồng dịch vụ quản lý bất động sản với PV2 đã không thực hiện được việc hoàn trả vốn gốc và lợi nhuận theo cam kết của hợp đồng nên PV2 đã thực hiện thu hồi tài sản đảm bảo theo quy định của Hợp đồng, Pháp luật và sang tên PV2 để đảm bảo thu hồi vốn cho Công ty. Đối với các tài sản này, ngoài việc triển khai các biện pháp để quản lý, trông giữ tài sản, PV2 còn tổ chức khai thác, tận dụng để tạo doanh thu.

d. Hoạt động thu hồi công nợ:

- Vụ kiện HD Bank (Công ty CP Điện tử Viễn thông Việt): Hiện nay, vụ án đang chờ Tòa án nhân dân Quận Nam Từ Liêm thụ lý.
- Vụ kiện Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Sao Đỏ:
Tòa án nhân dân quận Đống Đa lại mở phiên toà xét xử phúc thẩm, theo đó buộc Công ty Sao đỏ phải hoàn trả tiền lại cho PV2. Ngày 09/12/2016, Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa đã có quyết định số 52/QĐ-CCTHADS-KT quyết định thi hành án theo yêu cầu của PV2 đối với Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Sao Đỏ.
- Vụ kiện Công ty Chí Thành (Hợp đồng góp vốn đầu tư đất tại Khu Đô Thị Mới số 6 – Điện Nam, Điện Ngọc): Tòa án đã buộc Công ty TNHH Chí Thành phải có nghĩa vụ thanh toán cho PV2 9.484.675.200 đồng, trong đó tiền góp vốn là 7.338.240.000 đồng và tiền lãi 2.146.435.200 đồng. Hiện nay PV2 đang chờ thi hành án.

e. Hoạt động khác:

Năm 2016, PV2 triển khai cung cấp dịch vụ quản lý vận chuyển bằng xe ô tô, dịch vụ kinh doanh vé tàu ChapaExpress....với doanh thu 18,56 tỷ đồng.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2017

1. Dự báo tình hình kinh tế năm 2017

- Năm 2017, theo dự báo, với dư địa chính sách hạn hẹp, nhất là trong bối cảnh nợ công tăng nhanh như hiện nay, nguồn lực tài chính quốc gia hạn chế, khu vực nông nghiệp tăng trưởng chậm, nền kinh tế vẫn chủ yếu dựa vào khu vực FDI... sẽ là những thách thức không nhỏ. Tuy nhiên, với sự cải thiện của nhiều nền kinh tế trên thế giới như Hoa Kỳ, các nước có nhập khẩu dầu, cùng với diễn biến mới nhất về tình hình đầu tư vào Việt Nam của các doanh nghiệp ngoại hy vọng sẽ là tín hiệu tốt cho triển vọng kinh tế Việt Nam năm 2017.
- Dự báo về tăng trưởng GDP cho năm 2017, các chuyên gia cho rằng, tăng trưởng kinh tế sẽ được cải thiện khá nhờ cải cách thể chế, cải thiện môi trường đầu tư, tạo xung lực mới cho khu vực tư nhân. Khu vực này sẽ trở thành động lực chính của năm 2017, do giá năng lượng và nông sản thế giới được dự báo phục hồi. Chính vì vậy, tăng trưởng kinh tế năm 2017 có khả năng đạt mức 6,7%.

2. Những khó khăn, thuận lợi:

2.1 Khó khăn:

- Việc thu hồi vốn đối với các hoạt động đầu tư tiếp tục gặp khó khăn.

2.2 Thuận lợi:

- Thị trường bất động sản tiếp tục duy trì xu hướng phát triển ổn định, bền vững tạo điều kiện cho Công ty có cơ hội đầu tư, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn;
- Định hướng rõ ràng của HĐQT về chiến lược quản trị Công ty cũng như hướng giải quyết các tồn tại.

3. Kế hoạch kinh doanh năm 2017

- Tập trung triển khai các dự án PV2 đang làm chủ đầu tư.
- Tiếp tục tái cấu trúc danh mục đầu tư theo hướng thoái vốn triệt để các khoản đầu tư hiệu quả thấp để tăng nguồn vốn lưu động của công ty hoặc mua lại, tự quản lý khai thác khi giá chuyển nhượng giảm xuống mức kỳ vọng.
- Tiếp tục tập trung vào công tác thu hồi công nợ, thu hồi tài sản và khai thác xử lý tài sản ngay sau khi thu hồi.
- Mở rộng hoạt động kinh doanh và hoạt động đầu tư theo nguyên tắc đảm bảo hiệu quả và an toàn vốn.
- Tiếp tục kiểm soát chặt chẽ để tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả kinh doanh.

4. Các chỉ tiêu chính trong Kế hoạch năm 2017

DVT: Triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	TH 2016	KH 2017	Tỷ lệ % KH 2017 so với TH 2016
1	Doanh thu	26.557	37.677	141,88%
2	Chi phí	71.739	34.540	48,15%
3	Lợi nhuận trước thuế	-45.182	3.137	

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017 của Ban điều hành PV2.

Xin chân thành cảm ơn Quý vị cổ đông đã luôn tin tưởng, ủng hộ và tạo điều kiện cho PV2 trong quá trình hoạt động kinh doanh.

Trân trọng kính trình!

TỔNG GIÁM ĐỐC