



# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

**CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG & PHÁT TRIỂN  
ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH (FIDECO)**

**FDC**

## MỤC LỤC

<b>I. THÔNG TIN CHUNG</b> .....	3
1. Thông tin khái quát.....	3
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.....	4
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	4
4. Định hướng phát triển.....	5
5. Các rủi ro.....	5
<b>II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2017</b> .....	6
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.....	6
2. Tổ chức và nhân sự.....	6
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	8
4. Tình hình tài chính.....	9
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	10
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.....	11
<b>III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC</b> .....	12
A. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017.....	12
1. Các chỉ tiêu tài chính của Công ty.....	12
2. Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh.....	13
B. Kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2018.....	16
1. Đánh giá về tiềm lực của Công ty.....	16
2. Mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2018.....	17
<b>IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY</b> .....	18
1. Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2017.....	18
2. Kết quả giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong việc điều hành Công ty trong năm 2017.....	19
3. Kế hoạch hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2018.....	20
<b>V. QUẢN TRỊ CÔNG TY</b> .....	21
1. Hội đồng Quản trị.....	21
2. Ban Kiểm soát.....	22
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát.....	23
<b>VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b> .....	24
1. Ý kiến kiểm toán.....	24
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.....	24

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG & PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP.HCM**  
**(FIDECO)**  
Năm báo cáo 2017

**I. THÔNG TIN CHUNG****1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch:
  - Tên Công ty bằng tiếng Việt: Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh
  - Tên Công ty bằng tiếng Anh: Foreign Trade Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City
  - Tên viết tắt: Công ty Cổ phần Fideco
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300590663 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 26/01/2018 (đăng ký thay đổi lần thứ 34).
- Vốn điều lệ: 386.299.880.000 đồng (Ba trăm tám mươi sáu tỷ hai trăm chín mươi chín triệu tám trăm tám mươi ngàn đồng)
- Địa chỉ: 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM
- Số điện thoại: (84 28) 38221043
- Số fax: (84 28) 38225241
- Website: <http://fidecovn.com>
- Mã cổ phiếu: FDC
- Quá trình hình thành và phát triển:
  - + Ngày thành lập:
    - Công ty được thành lập vào năm 1989 với tên gọi là Công ty Phát triển Thủy sản Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 144/QĐ-UB ngày 31 tháng 3 năm 1989 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh dưới hình thức một Công ty liên doanh cổ phần.
    - Ngày 03/12/1991 Công ty đã đổi tên thành Công ty Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, theo Quyết định số 693/QĐ-UB của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh.
    - Ngày 23 tháng 12 năm 1993, Công ty được UBND TP.HCM chấp thuận cho thay đổi thành Công ty Cổ phần hoạt động theo Luật Công ty với tên gọi là Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Công ty Cổ phần Fideco).
  - + Thời điểm niêm yết và các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay:
    - Ngày 10/7/2009 Công ty được Chủ tịch Nước CHXHCN Việt Nam tặng Huân chương lao động hạng ba, kèm quyết định khen thưởng số 1027.
    - Ngày 23/10/2009 Công ty đã tổ chức Lễ kỷ niệm 20 năm thành lập.
    - Ngày 25/12/2009 được Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM chấp thuận về mặt nguyên tắc việc niêm yết cổ phiếu của Công ty trên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM.
    - Ngày 05/01/2010 Cổ phiếu Công ty chính thức được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM (Hose).
- Các sự kiện khác: không có

**2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**

**a. Ngành nghề kinh doanh:**

- Xây dựng dân dụng
- Kinh doanh bất động sản
- Cho thuê đất, nhà xưởng, văn phòng khu công nghiệp
- Đầu tư tài chính: đầu tư chứng khoán ngắn hạn và dài hạn.

**b. Địa bàn kinh doanh:**

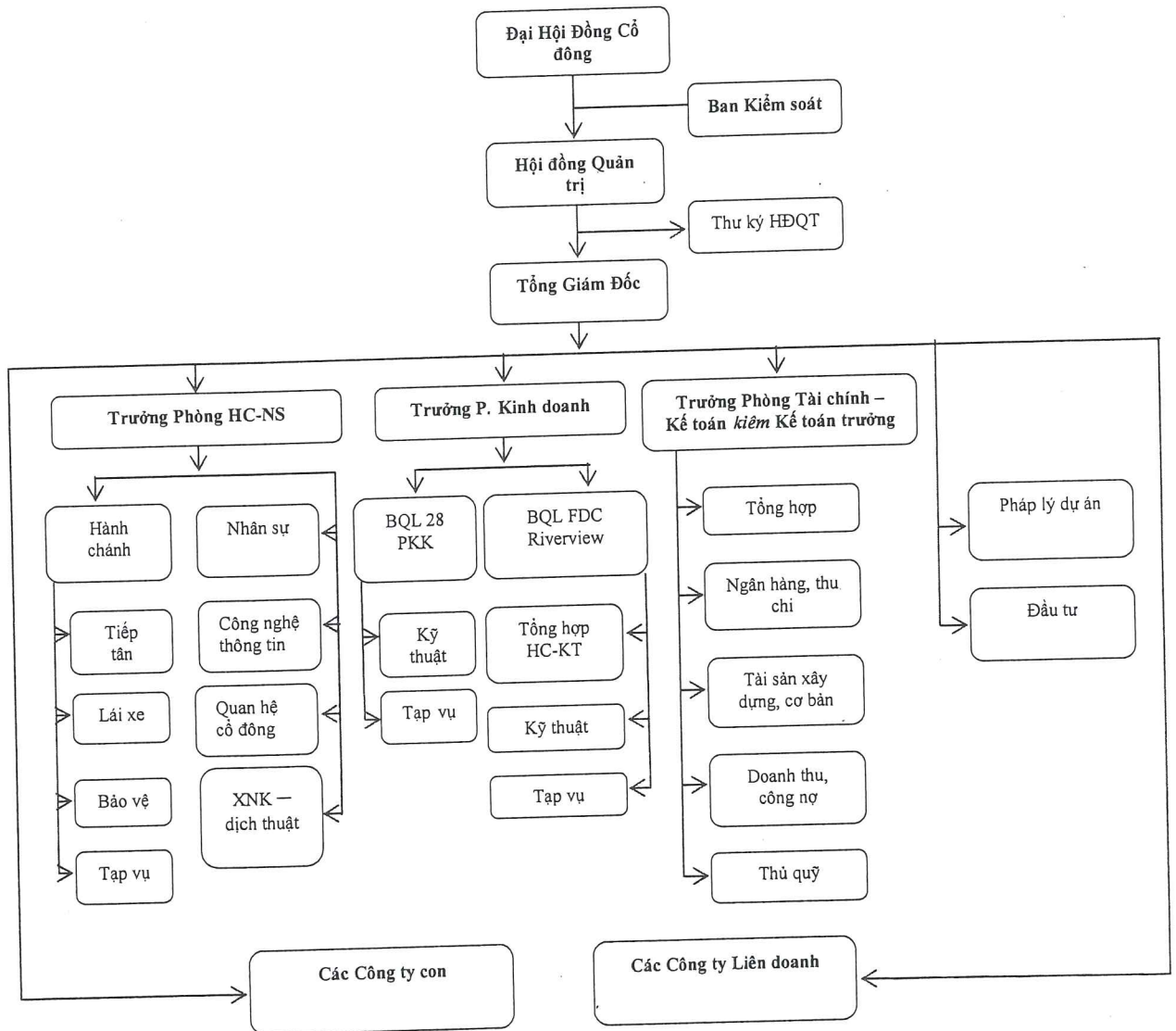
- Trụ sở chính: 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM
- Cao ốc Fideco Riverview: 14 Thảo Điền, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP.HCM

**3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

**a. Mô hình quản trị:**

Công ty được tổ chức theo mô hình Công ty cổ phần, đứng đầu là Đại Hội Đồng Cổ Đông, Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành gồm Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.

**b. Cơ cấu bộ máy quản lý:**



## c. Các công ty con, công ty liên kết:

Tên Công ty con, Công ty liên kết	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ
Công Ty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức	740A Quốc lộ 52, P. Hiệp Phú, Quận 9, TP.HCM	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	195,111	95%
Công ty Cổ phần Bách Kinh		Sản xuất sản phẩm từ plastic	80	100%
Công ty Cổ phần Thiết kế và Xây dựng Đất Phúc	16 Pasteur, Quận 1, TP.HCM	Dịch vụ thi công, thiết kế công trình	30	100%

## 4. Định hướng phát triển:

- Tầm nhìn: xây dựng Công ty Cổ phần Fideco thành một Tập đoàn kinh tế lớn mạnh, bao gồm các hoạt động sản xuất, thương mại và tài chính đem lại nhiều lợi ích, phát triển bền vững và liên tục.
- Sứ mệnh: Công ty Cổ phần Fideco là một công ty hoạt động tài chính, địa ốc, dịch vụ cho thuê văn phòng, sản xuất và thương mại. Công ty Fideco luôn tập trung vào khách hàng, cải tiến liên tục hệ thống quản trị chất lượng, áp dụng các công nghệ mới phù hợp để làm tăng chất lượng sản phẩm dịch vụ với chi phí thấp hơn, đem lại lợi ích cho khách hàng. Đào tạo chuyên ngành cho cán bộ nhân viên để đạt những kiến thức và nâng cao kỹ năng. Có chính sách giúp nhân viên tham gia vào Tập đoàn, tham gia quản trị và luôn được khen thưởng, đề bạt thăng tiến. Thỏa mãn khách hàng, động viên nhân viên để đạt thành quả tốt nhằm phát triển vững chắc và có lợi cho Tập đoàn cũng như đóng góp cho cộng đồng và xã hội.
- Bên cạnh các hoạt động kinh doanh, Công ty đã luôn thực hiện đầy đủ các quy định về bảo vệ môi trường. Song song đó, Công ty còn đóng góp tích cực cho hoạt động xã hội và cộng đồng.

## 5. Các rủi ro

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá và rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Nhìn chung các chính sách quản lý rủi ro của Công ty là nhằm giảm thiểu ảnh hưởng bất lợi tiềm tàng từ các rủi ro này đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

## a. Rủi ro thị trường:

- Rủi ro tiền tệ: Việc kinh doanh của Công ty không chịu rủi ro lớn từ biến động của các đồng ngoại tệ vì số dư các tài khoản bằng ngoại tệ của Công ty là không trọng yếu.

- Rủi ro lãi suất: Công ty không phải chịu rủi ro lớn về lãi suất đối với các khoản vay vì các khoản vay có lãi suất không biến đổi.
- Rủi ro về giá cổ phiếu: Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết Công ty đang nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ sự không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng việc Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

**b. Rủi ro tín dụng:**

Rủi ro tín dụng là rủi ro khi khách hàng hoặc đối tác trong các giao dịch công cụ tài chính không thực hiện được các nghĩa vụ hợp đồng, gây tổn thất tài chính cho Công ty. Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có lịch sử tín dụng thích hợp nhằm giảm thiểu rủi ro tín dụng.

**c. Rủi ro thanh khoản:**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Phương pháp quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty là đảm bảo Công ty luôn có quỹ dự trữ tiền mặt đầy đủ để đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2017

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh: (theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán)

Đvt: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2016	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	% so với KH 2017	% so với cùng kỳ
	(1)	(2)	(3)	(4)	(4)/(3)	(4)/(2)
1	Tổng doanh thu	300.645	397.633	356.968	-10,23%	+18,73%
2	Lợi nhuận trước thuế	-21.883	48.615	16.728	-65,59%	+176,44%
3	Lợi nhuận sau thuế	-23.372	41.797	15.580	-62,72%	+166,66%
4	Mức cổ tức	0%	7%			

### 2. Tổ chức và nhân sự

#### a. Danh sách Ban Điều hành:

Stt	Tên thành viên	Chức vụ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
01	Ông Đoàn Ngọc Quang	Tổng Giám đốc (đến ngày 31/12/2017)	0	0
02	Bà Phạm Thị Hồng Cẩm	Kế toán trưởng (đến ngày 19/04/2018)	0	0

**\* Tóm tắt lý lịch cá nhân trong Ban Điều hành:****1) Ông Đoàn Ngọc Quang**

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 22/04/1976
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Tài chính – Ngân hàng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
09/1998 – 12/1999	Công ty Nhạc Việt	Nhân viên
01/200 – 04/2002	Công ty Danu Vina (Khu chế xuất Linh Trung)	Nhân viên
06/2002 – 02/2007	Công ty TNHH Xây dựng Nam Long	Phó phòng R&D
02/2007 – 04/2008	Công ty Cổ phần chứng khoán Alpha	Nhân viên
04/2008 – 06/2010	Công ty TNHH VinaCapital Real Estate	Nhân viên
04/2010 – 03/2011	- Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất Nhập khẩu Bình Thạnh (Gilimex) - Công ty TNHH MTV Bất động sản Gia Định (thuộc Gilimex)	- Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc - Tổng Giám đốc
01/2011 – 11/2014	Công ty Cổ phần Phát triển Đất Việt (thuộc Vina Capital Group)	Phó Tổng Giám đốc
12/2004 – 06/2016	Tập đoàn Đất Xanh	Giám đốc Đầu tư
06/2016 – nay	Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Tp.HCM (Fideco)	Tổng Giám đốc

- Chức vụ công tác tại Công ty: Tổng Giám đốc
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số CP nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: 0 cổ phiếu

**2) Bà Phạm Thị Hồng Cẩm**

- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 07/05/1980
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế Trường ĐH Ngân Hàng Tp. HCM
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2005 – 2007	Công ty CP SX và TT Mộc Hòa Bình	Nhân viên kế hoạch, thống kê tổng hợp
2008 – 2011	Công ty CP SX và TT Mộc Hòa Bình	Kế toán tổng hợp

2011 – 10/2014	Công ty CP SX và TT Mộc Hòa Bình kiêm kế toán tại Công ty TNHH Xây Dựng Anh Huy	Kế toán trưởng
2015 – 04/2017	- Cty TNHH SX và TT Mộc Hòa Bình - Cty TNHH Xây Dựng Anh Huy - Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	- Kế toán trưởng - Kế toán - Kế toán trưởng
05/2017 – nay	Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Tp.HCM (Fideco)	Trưởng phòng tài chính kiêm Kế toán trưởng

- Chức vụ công tác tại Công ty: Trưởng Phòng tài chính, kiêm Kế toán trưởng
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
- Số CP nắm giữ :
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0 % vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0 % vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không có

**b. Những thay đổi trong Ban Điều hành:**

- Ông Đoàn Ngọc Quang – Tổng Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật của Công ty, từ nhiệm kể từ ngày 31/12/2017.
- Ông Trần Bảo Toàn – Chủ tịch HĐQT được bổ nhiệm làm Người đại diện theo pháp luật của Công ty kể từ ngày 18/01/2018.
- Ông Lê Chí Hiếu – Tổng Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật của Công ty kể từ ngày 19/04/2018.
- Ông Phạm Đình Hoàng – Kế toán trưởng, từ nhiệm kể từ ngày 15/05/2017.
- Bà Phạm Thị Hồng Cẩm – Kế toán trưởng, được bổ nhiệm kể từ ngày 15/05/2017 và miễn nhiệm kể từ ngày 19/04/2018.
- Ông Quan Minh Tuấn – Kế toán trưởng, được bổ nhiệm kể từ ngày 19/04/2018.

**c. Số lượng cán bộ, nhân viên:**

Tại ngày 31/12/2017, tổng số lượng nhân viên của Công ty là 39 nhân viên. Công ty luôn thực hiện tốt các chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định.

**3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án**

- a. Các khoản đầu tư lớn: không có
- b. Các Công ty con, công ty liên kết: Đã được thể hiện trong báo cáo tài chính hợp nhất được công bố ngày 10/04/2018.



Đơn vị tính: đồng

Stt	Công ty	Lợi nhuận sau thuế		
		Thực hiện 2016	Thực hiện 2017	% so với cùng kỳ
	(1)	(2)	(3)	(3)/(2)
1	Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	495.874.141	-1.059.173.956	-313,60%
2	Công ty Cổ phần Bách Kinh	-16.838.466.496	2.959.272.981	117,57%
3	Công ty CP Thiết kế và Xây dựng Đất Phúc	3.687.219.370	3.615.773.434	-1,94%

## 4. Tình hình tài chính:

## a. Tình hình tài chính:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% Tăng Giảm
<b>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:</b>			
-Tổng giá trị tài sản	870.407.683.279	916.486.465.537	+5,29%
-Doanh thu thuần	295.607.953.772	337.233.718.603	+14,08%
-Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(22.259.720.493)	13.222.282.160	+159,40%
-Lợi nhuận khác	376.841.018	3.505.227.353	+830,16%
-Lợi nhuận trước thuế	(21.882.879.475)	16.727.509.513	+176,44%
-Lợi nhuận sau thuế	(23.372.260.275)	15.579.576.907	+166,66%
-Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(773)	404	+152,26%

## b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn	2,36	1,47	
+Hệ số thanh toán nhanh=(TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	2,21	1,27	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+Hệ số nợ/Tổng tài sản	35,3%	36,82%	
+Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	54,5%	58,28%	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+Doanh thu/Tổng tài sản	34,0%	36,80%	

<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	-7,9%	4,62%	
+Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-4,1%	2,69%	
+Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-2,7%	1,70%	

#### 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

##### a. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 38.629.988 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành: cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 38.629.988 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

##### b. Cơ cấu cổ đông:

(Tính đến thời điểm chốt danh sách gần nhất vào ngày 24/05/2017)

\* Cơ cấu sở hữu:

Stt	Đối tượng	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông Nhà nước	0	0
2	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)	<b>22.888.785</b>	<b>59,25</b>
	Trong đó: - Tổ chức trong nước	22.888.785	59,25
	- Cá nhân trong nước	0	0
3	Cổ đông khác	<b>15.741.203</b>	<b>40,75</b>
	Trong đó: - Tổ chức trong nước	557.624	1,44
	- Cá nhân trong nước	14.860.413	38,47
	- Tổ chức nước ngoài	313.566	0,81
	- Cá nhân nước ngoài	9.600	0,03
	<b>Tổng cộng</b>	<b>38.629.988</b>	<b>100</b>

\* Thông tin chi tiết danh sách Cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Fideco như sau:

Stt	Tên cổ đông	Loại hình	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
01	Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức	Tổ chức trong nước	16.611.715	43,00%
02	Công TNHH Doanh Bảo An	Tổ chức trong nước	6.277.070	16,25%
	<b>Tổng cộng</b>		<b>22.888.785</b>	<b>59,25%</b>

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không có

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có

e. Các chứng khoán khác: không có

## 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty:

### 6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

Không có số liệu do lĩnh vực hoạt động Công ty không phải là đơn vị sản xuất.

### 6.2. Tiêu thụ năng lượng:

- Số điện năng tiêu thụ trong năm 2017 là 482.640kw.
- Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: không có.
- Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng: không có

### 6.3. Tiêu thụ nước:

- Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Nguồn nước thủy cục, tổng lượng nước sử dụng trong năm 2017 là: 23.193 m<sup>3</sup>
- Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: không có nước tái chế.

Số lượng điện năng và nước tiêu thụ chủ yếu là đáp ứng nhu cầu sử dụng cho các khách hàng thuê văn phòng và căn hộ. Riêng nhân viên Công ty đã nhận thức và thực hiện tiết kiệm bằng các biện pháp như: tắt điện tại những nơi không có nhu cầu sử dụng, ngoài giờ làm việc, thường xuyên kiểm tra, bảo trì đường ống dẫn nước, tránh rò rỉ, thất thoát nước...

### 6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

Công ty Cổ phần Fideco luôn chú trọng đến công tác vệ sinh môi trường, an toàn lao động bằng các hoạt động sau: thuê đơn vị độc lập kiểm tra và lập báo cáo tác động môi trường định kỳ theo đúng quy định, mời Trung tâm Bảo vệ sức khỏe lao động và Môi trường thuộc Sở Y tế Tp.HCM đo kiểm tra môi trường lao động định kỳ hàng năm, phân loại rác thải và ký hợp đồng thu gom rác hàng ngày với cơ quan dịch vụ công ích; trồng và bảo dưỡng cây xanh, nuôi hồ cá tạo mỹ quan... chính nhờ những quan tâm cụ thể và sự tuân thủ đúng quy định về an toàn lao động, bảo vệ môi trường, Công ty Cổ phần Fideco nhiều năm liền luôn được công nhận là công sở văn minh sạch đẹp. Trong suốt quá trình hoạt động, Công ty chưa từng bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

### 6.5. Chính sách liên quan đến người lao động:

- Số lượng lao động: 39 lao động, mức thu nhập trung bình hàng tháng đối với người lao động: 10.570.057 đồng/người.
- Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:
  - + Khám sức khỏe định kỳ với mức tối đa: 3.000.000 đồng/người.
  - + Thưởng các ngày lễ lớn: trung bình 500.000 đồng/ngày lễ
  - + Du lịch nghỉ dưỡng: trung bình 4.000.000 đồng/người/năm
  - + Tang gia, hiếu hi: 3.000.000 đồng/trường hợp
  - + Thưởng Tết âm lịch: tối thiểu 01 tháng thu nhập/năm
 Và một số các chính sách phúc lợi khác như: quà trung thu, quà Tết, quà 1/6 cho con của nhân viên...  
 Công ty thực hiện nghiêm túc các quy định về pháp luật lao động, không nợ bảo hiểm bắt buộc, chưa từng để xảy ra tình trạng chậm lương, nợ lương trong suốt quá trình hoạt động.
- Hoạt động đào tạo người lao động  
 Công ty luôn quan tâm và tạo điều kiện để người lao động được học tập, nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ. Các khóa đào tạo trong năm 2017 đã được thực hiện gồm:

- + Tập huấn Luật Bảo hiểm xã hội;
- + Tập huấn hướng dẫn chính sách thuế mới;
- + Huấn luyện an toàn lao động “Kỹ thuật an toàn điện”;
- + Tập huấn về cập nhật chính sách an toàn lao động – vệ sinh lao động;
- + Tập huấn về Luật việc làm;
- + Tập huấn về Đối thoại doanh nghiệp;
- + Tập huấn Quy chế niêm yết và công bố thông tin của Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. HCM.

#### 6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Công ty luôn gắn trách nhiệm đối với xã hội, với cộng đồng bằng những hành động cụ thể như: hoàn thành tốt nghĩa vụ thuế, nghĩa vụ nộp quỹ phòng chống thiên tai. Tích cực tham gia ủng hộ quỹ vì người nghèo tại địa phương, xây nhà tình nghĩa, trao học bổng cho học sinh nghèo vượt khó...

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: Công ty đã và đang phấn đấu mức cao nhất phù hợp với bối cảnh kinh tế xã hội và cải thiện tình hình hoạt động của Công ty để trở thành một phần của thị trường vốn xanh. Hiện tại, Công ty vẫn chú trọng vào các yếu tố: chính sách lao động, trách nhiệm cộng đồng và minh bạch trong các hoạt động, các báo cáo tài chính...

### III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

#### A. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017

##### 1. Các chỉ tiêu tài chính của Công ty (theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán)

##### 1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

###### + Về doanh thu:

Tổng doanh thu thực hiện năm 2017 là **356.968 triệu đồng**, tăng 18,73% so với năm 2016 và giảm 10,23% so với kế hoạch năm 2017.

###### + Lợi nhuận trước thuế:

Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện năm 2017 là **16.728 triệu đồng**, tăng 176,44% so với năm 2016 và giảm 65,59% so với kế hoạch năm 2017.

###### + Lợi nhuận sau thuế:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện năm 2017 là **15.580 triệu đồng**, tăng 166,66% so với năm 2016 và giảm 62,72% so với kế hoạch năm 2017.

##### 1.2. Tình hình tài chính Công ty:

###### + Tài sản ngắn hạn:

- Tài sản ngắn hạn là 390.853 triệu đồng, giảm 24,40% so với đầu năm.
- Tài sản ngắn hạn chiếm 42,65% trong tổng tài sản của Công ty.

###### + Tài sản dài hạn:

- Tài sản dài hạn là 525.633 triệu đồng, tăng 48,73% so với đầu năm.
- Tài sản dài hạn chiếm 57,35% trong tổng tài sản của Công ty.

- + Nợ phải trả:
  - Nợ phải trả là 337.462 triệu đồng, tăng 9,94% so với đầu năm.
  - Cơ cấu Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn đến 31/12/2017 là: 36,82%.
- + Vốn chủ sở hữu:
  - Vốn chủ sở hữu là 579.025 triệu đồng, tăng 2,77% so với đầu năm.
  - Cơ cấu Nguồn vốn CSH/ Tổng nguồn vốn đến 31/12/2017 là: 63,18%
- + Khả năng thanh toán:
  - Khả năng thanh toán hiện hành : 1,47 lần (năm 2016: 2,36 lần)
  - Khả năng thanh toán nhanh : 1,27 lần (năm 2016: 2,21 lần)

## 2. Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh

### 2.1. Các dự án đầu tư:

#### 2.1.1. Dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông – 5ha:

- + Kể từ 09/12/2014, Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Nhuận (Công ty Nhà Phú Nhuận) không còn là chủ đầu tư chính hạ tầng kỹ thuật chính của Dự án.
- + Ngày 11/3/2016, Công ty Cổ phần Fideco cùng với các nhà đầu tư thành phần khác trong dự án đã họp và có văn bản gửi UBND Thành phố lựa chọn Chủ đầu tư chính thay thế cho Công ty Nhà Phú Nhuận với mong muốn nỗ lực tìm hướng ra cho dự án.
- + Ngày 27/4/2017, UBND Thành phố đề nghị UBND Quận 2 chủ trì họp với các bên liên quan để thảo luận, thống nhất phương án khả thi nhằm tháo gỡ khó khăn, khởi động lại dự án.
- + Qua buổi họp ngày 13/7/2016 do UBND Quận 2 chủ trì, phần lớn các chủ đầu tư thành phần thống nhất kiến nghị UBND Thành phố giao cho Công ty Nhà Phú Nhuận tiếp tục làm Chủ đầu tư chính dự án. Tuy nhiên, kiến nghị này đến nay vẫn chưa nhận được sự phê duyệt của UBND Thành phố.
- + Với mong muốn tái khởi động dự án, ngày 23/11/2016, Công ty Cổ phần Fideco và các chủ đầu tư thứ cấp họp thống nhất đề xuất UBND Quận 2 triển khai thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng để tiến hành xây dựng hạ tầng kỹ thuật bằng chính nguồn vốn góp của tất cả chủ đầu tư thành phần.
- + Quá trình làm việc trên thể hiện sự nỗ lực của Công ty Cổ phần Fideco cùng với các chủ đầu tư thành phần khác trong việc vận động, phối hợp với UBND Quận 2 với mong muốn tìm kiếm hướng giải quyết, thúc đẩy nhanh tiến độ dự án.

#### 2.1.2. Dự án Khu nhà ở huyện Cần Giò - 29,8ha:

- + Trong quá trình quy hoạch dự án, Công ty Cổ phần Fideco đã kiến nghị UBND Huyện Cần Giò giữ nguyên quy hoạch 1/500 do UBND Huyện Cần Giò đã phê duyệt vào ngày 25/12/2009, không bố trí 20% quỹ đất dự án để xây dựng nhà ở xã hội trong dự án.

UBND Huyện Cần Giò đã có văn bản kiến nghị UBND Thành phố và Sở Xây dựng thống nhất cho phép không bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội tại Khu nhà ở Long Hòa, Huyện Cần Giò.

Ngày 03/08/2012, Sở Xây dựng đã có văn bản kiến nghị UBND Thành phố xem xét và chấp thuận cho Công ty Cổ phần Fideco không bố trí quỹ đất 20% diện tích xây dựng nhà ở xã hội tại dự án, mà bố trí tại khu vực khác phù hợp hơn.

UBND Thành phố đã có văn bản chỉ đạo giao cho Sở Xây dựng chủ trì cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch Kiến trúc, UBND Huyện Cần Giò đề đổi chiếu, đề xuất cụ thể đối với trường hợp đề nghị không bố trí quỹ đất 20% dành xây dựng nhà ở xã hội tại dự án; trường hợp hoán đổi, bố trí tại vị trí khác thì phải xác định vị trí, địa điểm cụ thể.

- + Chọn đơn vị tư vấn thiết kế để tư vấn thiết kế và tư vấn thủ tục đầu tư dự án để Công ty Cổ phần Fideco triển khai các bước tiếp theo của dự án.
- + Thực hiện báo cáo định kỳ của dự án cho các Sở/Ngành có liên quan theo yêu cầu.

#### 2.1.3. Dự án xây mới tòa nhà văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan: 2.215,4 m<sup>2</sup>

- + Đã có Quyết định của UBND TPHCM về việc điều chỉnh thời gian thuê đất đến năm 2064 (diện tích 1.238m<sup>2</sup> tại 28 Phùng Khắc Khoan).
- + Đã có Quyết định của UBND TPHCM chấp thuận bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (diện tích 977,4m<sup>2</sup> thuộc 55 Mạc Đĩnh Chi để hợp nhất vào khu đất 28 Phùng Khắc Khoan) cho Công ty Cổ phần Fideco theo hình thức bán chỉ định.
- + Công ty Cổ phần Fideco đang phối hợp với các bên liên quan tiến hành thẩm định giá phần diện tích trên.
- + Đồng thời, song song đó, Công ty cũng đang làm việc với Sở Quy hoạch Kiến trúc và các Sở ban ngành liên quan nhằm xúc tiến các thủ tục xây dựng mới tòa nhà.

#### 2.1.4. Dự án Căn hộ Fideco Riverview:

- + Duy trì hoạt động cho thuê văn phòng.
- + Quản lý các căn hộ vào ở về các thủ tục tạm trú.
- + Theo dõi công tác bảo hành các hạng mục có liên quan.
- + Đang trong quá trình bàn giao việc quản lý chung cư lại cho Ban Quản Trị Chung cư.

#### 2.1.5. Dự án của Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức:

- + Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức là Công ty sở hữu 100% Dự án Chung cư TDH – Phúc Thịnh Đức, địa chỉ tại đường Nam Hòa, Phường Phước Long A, Quận 9, TP.HCM.
- + Công ty Cổ phần Fideco sở hữu 95% phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức.

2.1.6. Dự án của Công ty TNHH Thông Đức:

- + Công ty Fideco đã hoàn tất việc thoái vốn tại Công ty TNHH Thông Đức trong tháng 12/2017.

## 2.2. Lĩnh vực cho thuê văn phòng:

Doanh thu (triệu đồng)	Thực hiện 2016	Thực hiện 2017	Tỷ lệ % so với 2016
Tòa nhà 28 Phùng Khắc Khoan	2.432	3.284	+35,03%
Cao ốc Fideco Riverview	3.623	3.827	+5,63%

2.2.1. Văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan:

Doanh thu năm 2017 là 3.284 triệu đồng, tăng 35,03% so với cùng kỳ năm 2016.

2.2.2. Cao ốc Fideco Riverview:

Doanh thu thuê văn phòng năm 2017 là 3.827 triệu đồng, tăng 5,63% so với cùng kỳ năm 2016.

2.3. **Hoạt động chứng khoán**2.3.1. Các hoạt động có liên quan đến việc quản lý cổ phiếu, cổ đông:

- + Tổ chức thành công Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 theo đúng quy định pháp luật hiện hành và thành công tốt đẹp.
- + Thực hiện đầy đủ và kịp thời việc công bố thông tin theo quy định.

2.3.2. Đầu tư chứng khoán:

- + Đầu tư ngắn hạn:

Giá vốn tồn kho đến 31/12/2017: 0 đồng

- + Đầu tư dài hạn:

- Giá vốn tồn kho đến 31/12/2017: 450 triệu đồng, đã trích dự phòng 450 triệu đồng.

- Lãi đầu tư chứng khoán và cổ tức trong năm 2017: là 3.534 triệu đồng.

2.4. **Hoạt động nội chính của Công ty**

- + Công ty đã được UBND Quận 1 khen tặng danh hiệu “Hoàn thành tốt nhiệm vụ năm 2017 góp phần tích cực trong phong trào thi đua của Quận 1”, được Hội Đồng Thi đua Khen thưởng Quận 1 thông qua trình UBND Thành phố khen tặng danh hiệu “Tập thể lao động xuất sắc năm 2017”.
- + Công ty luôn cố gắng duy trì và ổn định bộ máy nhân sự, điều động nhân sự nội bộ hợp lý để phát huy hết năng lực chuyên môn cũng như tinh gọn bộ máy nhân sự chuyên trách nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, đáp ứng được yêu cầu phát triển và đổi mới của Công ty.

- + Tình hình nhân sự của Công ty mẹ trong năm 2017 không có biến động nhiều, bao gồm:
  - Giảm 10 nhân sự xin nghỉ việc và Công ty đã thực hiện đúng đủ các chính sách lao động tương ứng.
  - Tất cả người lao động trong Công ty đều được ký hợp đồng lao động theo quy định, được đăng ký tham gia bảo hiểm bắt buộc với cơ quan bảo hiểm Quận 1 và được hưởng đầy đủ các chính sách phúc lợi của Công ty.
- + Công ty rất chú trọng đến công tác chăm lo đời sống, thực hiện chính sách, chế độ cho người lao động. Công ty tham gia và trích nộp đầy đủ chế độ bảo hiểm bắt buộc cho người lao động với cơ quan Bảo hiểm xã hội Quận 1; thanh toán đầy đủ chế độ thai sản, chế độ thôi việc cùng với các chế độ khác cho nhân viên do Luật Bảo hiểm quy định.
- + Về đào tạo: Ban Điều Hành Công ty luôn quan tâm và tạo điều kiện để nhân viên được học tập nâng cao trình độ, chuyên môn, nghiệp vụ như đã báo cáo tại khoản c, mục 6.5 của phần II.

## 2.5. Hoạt động xã hội

Mặc dù tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khó khăn nhưng Ban Điều hành Công ty vẫn cố gắng tham gia các hoạt động xã hội trong năm 2017 để chia sẻ trách nhiệm với cộng đồng, cụ thể:

- Phối hợp cùng Công đoàn cơ sở tham gia xây dựng và trao tặng 01 căn nhà tình thương trị giá 30.000.000 đồng (*ba mươi triệu đồng*).
- Tham gia nuôi heo đất xây dựng Quỹ học bổng Nguyễn Đức Cảnh do Liên Đoàn Lao động Quận 1 phát động. Việc nuôi heo đất vẫn được thực hiện thường xuyên theo vận động của Liên Đoàn Lao động Quận 1.
- Ủng hộ chăm lo người nghèo dịp Tết 2017.

## B. Kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2018

### 1. Đánh giá về tiềm lực của Công ty

#### 1.1. Mặt thuận lợi

- Công ty có bề dày lịch sử trong quá trình xây dựng và phát triển, tạo dựng được thương hiệu có uy tín trên thương trường;
- Công ty xây dựng được “tầm nhìn” và “mục tiêu” cụ thể, khả thi cho từng giai đoạn phát triển;
- Lãnh đạo Công ty có tầm nhìn chiến lược đồng thời có sách lược phù hợp trong từng giai đoạn nhằm đối phó với các biến động trong tình hình kinh tế, tài chính chung của đất nước;
- Mọi hoạt động của Công ty đều được tiến hành một cách công khai, minh bạch, tuân thủ luật pháp; mục đích hoạt động của Công ty không chỉ nhằm mang lại lợi nhuận cho doanh nghiệp, cổ tức cho cổ đông mà còn góp phần vào việc bảo vệ môi trường và thực hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp.



**1.2. Mặt khó khăn:**

- Hoạt động của Công ty chịu sự tác động của những biến động trong tình hình kinh tế có nhiều chuyển biến phức tạp và chưa phục hồi hoàn toàn.
- Nguồn vốn để đáp ứng cho yêu cầu phát triển các dự án đầu tư còn nhiều hạn chế.

**2. Mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2018****2.1. Mục tiêu chung:**

Mục tiêu của Công ty trong năm 2018 sẽ là: tiếp tục nỗ lực xây dựng Công ty thành một tập đoàn kinh tế đa ngành đem lại nhiều lợi ích cho doanh nghiệp, cổ đông và xã hội, phát triển bền vững và liên tục.

**2.2. Mục tiêu cụ thể:**

Công ty sẽ duy trì mức độ tăng trưởng ổn định với các chỉ tiêu tài chính cụ thể như sau (số liệu hợp nhất):

- Doanh thu : 413.244 triệu đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 36.099 triệu đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 29.706 triệu đồng.
- Vốn điều lệ: : 386.299.880.000 đồng

Công ty Fideco sẽ nỗ lực xây dựng các giải pháp hữu hiệu cũng như tranh thủ tối đa nguồn tín dụng từ các ngân hàng đối tác, các định chế tài chính để có thể thực hiện tốt các mục tiêu kế hoạch năm 2018 như đã nêu trên, hướng tới sự phát triển liên tục và bền vững, đồng thời đem lại lợi nhuận cao nhất cho cổ đông trên cơ sở triển khai thực hiện tốt kế hoạch đối với từng lĩnh vực hoạt động của Công ty năm 2018, cụ thể như sau:

**2.2.1. Các dự án đầu tư**

Công ty vẫn tiếp tục theo dõi và triển khai các dự án, cụ thể như sau:

**2.2.1.1. Dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông (5ha):**

- + Phối hợp với Ủy ban Nhân dân Quận 2, Ban Bồi thường và Giải phóng Mặt bằng Quận 2, Ủy ban Nhân dân Phường Bình Trưng Đông, đơn vị đo vẽ địa chính và các nhà đầu tư thứ cấp trong dự án tiếp tục thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phần diện tích đất còn lại của các hộ dân trong từng dự án, trong đó có phần diện tích 2.162 m<sup>2</sup> còn lại thuộc dự án của Công ty Fideco.
- + Công ty Fideco cùng các Chủ đầu tư thành phần khác chủ động phối hợp với Ủy ban nhân dân quận 2, Công ty Nhà Phú Nhuận và các cơ quan ban ngành khác để xác định cụ thể các vấn đề liên quan dự án để có thể đẩy nhanh các bước tiếp theo.

**2.2.1.2. Dự án Khu nhà ở huyện Cần Giò (29,8ha):**

- + Phối hợp với đơn vị tư vấn thiết kế để điều chỉnh lại phương án quy hoạch nhằm tăng các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và chia nhỏ diện tích các loại hình nhà ở để phù hợp với tình hình bất động sản hiện nay tại khu vực Cần Giò.
- + Phối hợp với đơn vị tư vấn thiết kế để lập phương án kiến trúc quy hoạch, lập dự án đầu tư và các công việc khác để chuẩn bị triển khai dự án.
- + Thực hiện báo cáo định kỳ của dự án cho các Sở/Ngành có liên quan theo yêu cầu.

2.2.1.3. Dự án xây mới tòa nhà văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan:

Tiếp tục chuẩn bị các thủ tục cần thiết để triển khai dự án, cụ thể:

- + Lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế và phối hợp với đơn vị tư vấn thiết kế để lập phương án thiết kế sơ phác, bản vẽ thiết kế công trình trên cơ sở tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch của khu vực theo quy định;
- + Nộp hồ sơ xin phép xây dựng công trình và thực hiện các thủ tục khác chuẩn bị cho việc khởi công xây dựng.

2.2.1.4. Dự án của Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức:

- + Tiếp tục triển khai chuẩn bị các thủ tục pháp lý và các thủ tục khác liên quan đến Dự án Chung cư TDH – Phúc Thịnh Đức, địa chỉ tại đường Nam Hòa, Phường Phước Long A, Quận 9, TP.HCM.

**2.2.2. Cho thuê văn phòng**

- Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng năm 2018 chủ yếu được tạo ra từ việc cho thuê Fideco Riverview và tòa nhà 28 Phùng Khắc Khoan.
- Dự kiến doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng năm 2018 là: 8,9 tỷ đồng.

**2.2.3. Đầu tư tài chính**

- Năm 2018, Công ty tiếp tục tham gia đầu tư vào các đơn vị có tình hình hoạt động kinh doanh tốt, rủi ro thấp.
- Tiếp tục tham gia đầu tư vào các đơn vị mà Công ty là một đối tác chiến lược khi các đơn vị này phát hành chứng khoán.
- Thực hiện kinh doanh chứng khoán trên thị trường niêm yết.

**2.2.4. Hoạt động nội chính của Công ty**

- Thường xuyên sắp xếp và củng cố bộ máy tổ chức, điều động nhân sự nội bộ hợp lý để phát huy hết năng lực chuyên môn của CBNV, hoặc tuyển dụng mới bên ngoài các nhân sự có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động đáp ứng được yêu cầu phát triển và đổi mới của Công ty.
- Xây dựng kế hoạch tuyển dụng nhân sự thông qua các kênh tuyển dụng trên cơ sở đạt yêu cầu nghiệp vụ của các Phòng/Ban trong Công ty.

**2.2.5. Công tác xã hội**

Tiếp tục thực hiện các chương trình: Xây dựng nhà tình thương, trao tặng học bổng chăm lo cho người nghèo...và số chương trình xã hội khác.

**IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

**1. Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2017**

- 1.1. Trong năm 2017, trước bối cảnh phức tạp của kinh tế thế giới, nền kinh tế Việt Nam nhìn chung vẫn còn tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức, năng suất lao động và sức cạnh tranh của nền kinh tế vẫn chưa được cải thiện đáng kể, sự phục hồi vẫn chưa được hoàn toàn.

Trong bối cảnh trên, dù đã rất tích cực tìm nhiều phương thức cải thiện tình hình và sự cố gắng phấn đấu của toàn thể từ Hội đồng Quản trị đến các nhân viên, Công ty vẫn không hoàn thành kế hoạch lợi nhuận năm 2017 đã được Đại Hội đồng Cổ Đông thông qua tại cuộc họp thường niên năm 2017 ngày 28/06/2017, cụ thể theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán:

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2017 là 356.968 triệu đồng, tăng 18,73% so với năm 2016 và giảm 10,23% so với kế hoạch năm 2017.
- Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện năm 2017 là 16.728 triệu đồng, tăng 176,44% so với năm 2016 và giảm 65,59% so với kế hoạch năm 2017.
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện năm 2017 là 15.580 triệu đồng, tăng 166,66% so với năm 2016 và giảm 62,72% so với kế hoạch năm 2017.

1.2. Lãnh đạo các cấp của Công ty, từ các thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, thành viên Ban Giám đốc và cán bộ nhân viên Công ty đã:

- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp 2014, pháp luật có liên quan, Điều lệ Công ty, nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ Đông;
- Thực hiện các quyền được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất, trong tinh thần bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và cổ đông của Công ty;
- Trung thành với lợi ích của Công ty và cổ đông của Công ty; không sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh của Công ty, lạm dụng địa vị, chức vụ và tài sản của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.
- Đối xử bình đẳng đối với tất cả cổ đông và quan tâm tới lợi ích của người có quyền lợi liên quan đến Công ty.

## 2. Kết quả giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong việc điều hành Công ty trong năm 2017

2.1. Hội đồng Quản trị thực hiện việc giám sát thông qua các thông tin trên các báo cáo tài chính, báo cáo thống kê, báo cáo kết quả hoạt động của Công ty do Ban Giám đốc Công ty đệ trình (và báo cáo trực tiếp) tại các cuộc họp định kỳ của HĐQT.

Ngoài ra, Hội đồng Quản trị cũng thực hiện việc giám sát thông qua hoạt động của Ban Kiểm soát và thông qua bộ máy giúp việc của Hội đồng Quản trị.

2.2. Các nội dung giám sát của Hội đồng Quản trị tập trung vào việc giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty; mức độ hoàn thành các mục tiêu và chỉ tiêu kế hoạch theo Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ Đông và/hoặc của Hội đồng Quản trị Công ty.

Hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong việc điều hành Công ty được thực hiện nghiêm túc, minh bạch và đảm bảo lợi ích cho cổ đông.

- 2.3. Kết quả giám sát cho thấy Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện đúng quyền và nhiệm vụ của mình như được quy định tại Điều 36 Điều lệ Công ty; các cán bộ chủ chốt khác của Công ty đã thực hiện đúng chức trách được phân công; nói chung cán bộ nhân viên các cấp của Công ty đã thực hiện nghiêm túc Điều lệ Công ty, chấp hành tốt các Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông, của Hội đồng Quản trị; tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các văn bản pháp luật khác có liên quan cũng như các quy định, quy chế nội bộ của Công ty đang còn hiệu lực thi hành.

### 3. Kế hoạch hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2018

Hội đồng Quản trị dự kiến kế hoạch hoạt động năm 2018 như sau:

- 3.1. Tập trung chỉ đạo Ban Giám đốc và các cán bộ chủ chốt khác của Công ty trong việc thực hiện kế hoạch hoạt động năm 2018 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

- Doanh thu : 413.244 triệu đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 36.099 triệu đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 29.706 triệu đồng.
- Vốn điều lệ: : 386.299.880.000 đồng

\* Chỉ đạo cụ thể đối với một số mặt hoạt động chủ yếu của Công ty:

(i) Đối với các dự án đầu tư:

- Chỉ đạo Công ty tiếp tục theo dõi và duy trì các dự án sao cho đảm bảo tính pháp lý chắc chắn và hiệu quả đối với từng dự án.
- Đối với dự án xây mới tòa nhà văn phòng mới tại trụ sở 28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, chỉ đạo Công ty tiếp tục xúc tiến các bước chuẩn bị cần thiết để nhanh chóng triển khai dự án.

(ii) Về đầu tư tài chính:

Năm 2018, Công ty sẽ đầu tư vào các đơn vị có tình hình hoạt động kinh doanh tốt, rủi ro thấp nhằm tạo ra lợi nhuận tối đa cho cổ đông.

- 3.2. Thực hiện các quyền và nhiệm vụ của Hội đồng Quản trị một cách hiệu quả nhằm góp sức cùng Ban Giám đốc Công ty đưa Công ty vượt qua những khó khăn trước mắt, ổn định tình hình, tiếp tục phát triển.
- 3.3. Tăng cường vai trò giám sát của Hội đồng Quản trị đối với các mặt hoạt động của Công ty, trong đó coi trọng việc giám sát chấp hành luật pháp, thực thi Điều lệ Công ty, và giám sát việc Công ty tuân thủ các Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông và Hội đồng Quản trị.
- 3.4. Duy trì các cuộc họp định kỳ hàng quý của Hội đồng Quản trị; nâng cao chất lượng các cuộc họp của Hội đồng Quản trị; từng thành viên Hội đồng Quản trị thực hiện các quyền và nhiệm vụ được cổ đông giao phó một cách cẩn trọng và hiệu quả, vì lợi ích cao nhất của Công ty và các cổ đông của Công ty.

- 3.5. Tổ chức tốt cuộc họp thường niên của Đại Hội Đồng Cổ Đông, đảm bảo đúng pháp luật, phù hợp với Điều lệ Công ty; tạo điều kiện tốt nhất để cho các cổ đông có dịp đóng góp ý kiến hữu ích giúp cho Công ty phát triển bền vững và hiệu quả.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng Quản trị

#### a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng Quản trị:

Hội đồng Quản trị Công ty năm 2017 gồm 05 thành viên:

Stt	Tên thành viên	Chức vụ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1	Ông Trần Bảo Toàn	Chủ tịch HĐQT (Ủy viên HĐQT từ 19/04/2018)	0	0
2	Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Phó Chủ tịch (Chủ tịch HĐQT từ 19/04/2018)	0	0
3	Ông Nguyễn Ngọc Trường Chinh	Ủy viên HĐQT	0	0
4	Ông Quan Minh Tuấn	Ủy viên HĐQT	0	0
5	Ông Lưu Minh Thiện	Ủy viên HĐQT	1.306.810	3.38
	<b>Tổng cộng</b>		<b>1.306.810</b>	<b>3,38</b>

#### b. Hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2017:

b1. Trong năm 2017, Hội đồng Quản trị Công ty đã có 09 Nghị quyết bằng văn bản, trong đó có những nghị quyết quan trọng như:

- Thông qua việc thoái vốn tại Công ty TNHH Thông Đức;
- Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017;
- Thông qua việc từ nhiệm của Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và bổ nhiệm Kế toán trưởng mới;
- Và các Nghị quyết khác về những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT.

b2. Hội đồng Quản trị đã họp 04 cuộc họp. Các cuộc họp này được tổ chức phù hợp với quy định tại Điều 33 Điều lệ hiện hành của Công ty.

Ý kiến kết luận của Hội đồng Quản trị tại các cuộc họp này đã được thể hiện đầy đủ tại các Biên bản họp Hội đồng Quản trị được Thư ký HĐQT lập sau các cuộc họp nêu trên và được lưu trữ đầy đủ trong hồ sơ của Hội đồng Quản trị.

b3. Hội đồng Quản trị đã tổ chức thành công Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2017, đúng trình tự theo quy định của luật pháp, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông, đặc biệt là các cổ đông thiểu số.

- c. **Danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:** sẽ thực hiện trong thời gian tới khi có khóa đào tạo phù hợp.

## 2. Ban Kiểm soát

### a. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát:

Ban Kiểm soát Công ty năm 2017 gồm 03 thành viên:

Stt	Tên thành viên	Chức vụ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
1	Bà Nguyễn Thùy Trang	Trưởng Ban	0	0%
2	Ông Trần Cao Long	Ủy viên	0	0%
3	Bà Nguyễn Thị Thanh Vân	Ủy viên	0	0%
	<b>Tổng cộng</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>

### b. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

#### b.1. Các hoạt động của Ban Kiểm soát

Trong năm 2017, Ban Kiểm soát tiến hành các hoạt động sau:

- Kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, tình hình thực hiện nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông và nghị quyết của Hội Đồng Quản trị.
- Giám sát, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh so với kế hoạch được giao.
- Tham dự các cuộc họp của Hội đồng Quản trị.
- Thẩm định báo cáo tài chính hàng quý, bán niên và báo cáo kiểm toán.
- Trao đổi với Kiểm toán độc lập về kết quả kiểm toán báo cáo tài chính.

Trong năm 2017, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu nào cần phải có quyết định kiểm tra bất thường đối với các hoạt động của Công ty.

#### b.2. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc

- Năm 2017, Ban Kiểm soát không phát hiện trường hợp vi phạm nào trong hoạt động của Fideco. Các hoạt động trong sản xuất kinh doanh đều tuân thủ đúng theo Quy chế và hệ thống quản trị nội bộ của Công ty.
- Các cuộc họp HĐQT được tổ chức đúng theo quy định Pháp luật, Điều lệ và Quy chế hoạt động của Công ty. Các thành viên HĐQT tham gia đầy đủ, làm việc nghiêm túc và có nhiều ý kiến phản biện tích cực.
- Các nghị quyết, quyết định của HĐQT đều bám sát Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ Đông, định hướng chiến lược cho Ban Giám đốc trong việc tái cơ cấu bộ máy hoạt động, tăng hiệu quả, giảm chi phí trong điều kiện kinh tế còn nhiều khó khăn và thách thức.
- Các cán bộ quản lý thực hiện tuân thủ các quy trình hoạt động của Công ty.

**b.3. Về việc thẩm định Báo cáo tài chính năm 2017**

Báo cáo tài chính của Công ty đã được Công ty kiểm toán TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam (PWC) thực hiện đánh giá và đưa ra báo cáo kiểm toán với ý kiến chấp thuận.

Ban Kiểm soát cũng lưu ý đề nghị Ban Điều hành xem xét thúc đẩy tiến độ các dự án được ĐHCĐ thông qua cũng như cần có kế hoạch nâng cao hiệu quả sử dụng vốn trong thời gian tới.

Về công tác kế toán: Công ty đã tuân thủ đầy đủ chế độ Kế toán doanh nghiệp theo các quy định của Bộ Tài chính và các chuẩn mực kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính của Công ty đã bao gồm số liệu hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và các công ty con sau khi loại trừ các khoản doanh thu, chi phí và các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ.

**b.4. Đánh giá sự phối hợp giữa Ban Kiểm soát với HĐQT và Ban Giám đốc**

Năm qua, Ban Kiểm soát đã nhận được sự phối hợp, cộng tác của HĐQT, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý tại các công ty con của Fideco, được cung cấp thông tin đầy đủ, chính xác về các quy chế hoạt động, nghị quyết HĐQT và các số liệu tài chính.

**3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát****a. Chi phí Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát năm 2017:**

Nội dung	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	Tỷ lệ %
- Thù lao HĐQT & BKS	1.200.000.000	1.109.167.000	92,43%
- Thưởng Tết	300.000.000	0	0%
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>1.109.167.000</b>	<b>73,94%</b>

\* Mức thù lao các thành viên Hội đồng Quản trị & Ban Kiểm soát năm 2017 như sau:

Chức danh	Mức thù lao
Chủ tịch HĐQT	15.000.000 đồng/tháng
Ủy viên HĐQT	12.000.000 đồng/tháng
Trưởng Ban kiểm soát	9.000.000 đồng/tháng
Ủy viên Ban kiểm soát	6.000.000 đồng/tháng
Thư ký HĐQT	6.500.000 đồng/tháng

**b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:**

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1	Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức	Tổ chức có liên quan với người nội bộ Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	6.874.000	17,79	16.611.715	43

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: không có

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Ý kiến kiểm toán:

(trích dẫn tại Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 được Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam thực hiện đánh giá và kiểm toán).

“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

### 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

- Thông tin về doanh nghiệp
- Báo cáo của Chủ tịch HĐQT
- Báo cáo kiểm toán độc lập
- Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B 01-DN)
- Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B 02-DN)
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B 03-DN)
- Thuyết minh Báo cáo tài chính (Mẫu số B 09-DN)

(Tham khảo tại website Fideco: [www.fidecovn.com](http://www.fidecovn.com))

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2018  
Công ty Cổ phần Fideco



*Nguyễn Vũ Bắc Hồng*