

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2019

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2**

- Tên doanh nghiệp : **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2**
  - Trụ sở chính : 36 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh
  - Giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300584155 do Sở Kế Hoạch & Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/10/2004, thay đổi lần 3 ngày 15/10/2015
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
  - Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây Lập Thương Mại 2 về tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên;

Nay Công ty Cổ phần Xây Lập Thương Mại 2 tiến hành khai mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019;

**I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC:**

1. Thời gian tổ chức : 08 h 30 ngày 04 tháng 05 năm 2019
2. Địa điểm tổ chức : Hội trường tầng 9, văn phòng Công ty Cổ phần Xây Lập Thương Mại 2  
36 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh

**II. THÀNH PHẦN ĐẠI BIỂU THAM DỰ:**

**II.1. Thành viên HĐQT :**

1. Ông ĐẶNG LÊ DŨNG : Chủ tịch HĐQT
2. Ông ĐINH VIỆT DUY : Thành viên HĐQT
3. Ông LÊ ĐỨC NGUYỄN : Thành viên HĐQT
4. Ông MICHIO FUJINAMI : Thành viên HĐQT Độc Lập

**II.2. Cổ đông tham dự (theo báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu cổ đông)**

- **Đại biểu đăng ký tham dự:** Đại biểu Cổ Đông Sở Hữu và Ủy Quyền tham dự.
  - Số đại biểu: 37 đại biểu
  - Đại diện cho: 3,585,458 cổ phần
  - Chiếm tỷ lệ trong tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (3,721,170 Cp): 96.35%

- **Đại biểu có mặt tham dự đại hội:**

- Số đại biểu: 45 đại biểu
- Đại diện cho: 3,567,522 cổ phần
- Chiếm tỷ lệ trong tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (3,721,170 Cp): 95.87 %
- Số Đại biểu đã đăng ký nhưng vắng mặt: 04 đại biểu; tương ứng với 18,150 cổ phần chiếm tỷ lệ 0.49 %

Có lý do: 04 (công tác đột xuất)

Không lý do: 0



- Các Đại Biểu cổ đông đã thực hiện các thủ tục đăng ký hợp lệ tham dự Đại Hội theo qui định của Ban Tổ Chức và Điều Lệ qui định.
- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam, Điều Lệ Tổ Chức và Hoạt Động của Công ty Cổ Phần Xây Lắp Thương Mại 2 về tổ chức Đại Hội Đồng Cổ đông thường niên, Đại Hội hôm nay có số Cổ Đông tham dự đại diện **chiếm trên 51 %** trong tổng số Cổ phần có quyền biểu quyết => Đại hội đồng Cổ Đông của Công ty CP Xây Lắp Thương Mại 2 – ngày 04/05/2019 đã được tiến hành hợp pháp và hợp lệ theo quy định của Luật Doanh Nghiệp và Điều Lệ Công ty.

### II.3. Chủ Tịch Đoàn và Thư Ký Đoàn:

Ban Tổ Chức Đại Hội giới thiệu và đề nghị Đại Hội biểu quyết thông qua Danh sách dự kiến Chủ Tịch Đoàn và Thư Ký Đoàn tại Đại Hội hôm nay, Đại Hội đã biểu quyết và thông qua danh sách Chủ Tịch Đoàn và Thư Ký Đoàn như sau:

➤ **Thành phần Chủ Tịch Đoàn:**

1. Ông ĐẶNG LÊ DŨNG : Chủ Tịch HĐQT
2. Ông ĐÌNH VIỆT DUY : Thành Viên HĐQT
3. Ông LÊ ĐỨC NGUYỄN : Thành Viên HĐQT

Kết quả biểu quyết:

- Đồng ý : 3,567,522 cổ phần, tỷ lệ 100%  
Không đồng ý : 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %

➤ **Thành phần Thư Ký Đoàn:**

1. Bà Nguyễn Thị Lâm Việt : Thư ký Khối Thi Công
2. Ông Nguyễn Mạnh Toàn : Thư ký HĐQT

Kết quả biểu quyết:

- Đồng ý : 3,567,522 cổ phần, tỷ lệ 100%  
Không đồng ý : 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %

### III. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI:

1	Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2018
2	Báo cáo của Ban Kiểm Toán nội bộ năm 2018
3	Phương hướng sản xuất kinh doanh năm 2019
4	Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán
5	Tờ trình về chính sách phân phối lợi nhuận và chia cổ tức của Công ty năm 2018
6	Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2019
7	Tờ trình ủy quyền HĐQT ký các hợp đồng trên 35% tổng tài sản với các bên liên quan
8	Tờ trình ủy quyền cho HĐQT bán cổ phiếu quỹ
9	Tờ trình ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề khác thuộc thẩm quyền ĐHCĐ
10	Tờ trình về thù lao của HĐQT năm 2018
11	Tờ trình đề xuất thù lao của HĐQT năm 2019

Đại Hội đã nghe ông Đặng Lê Dũng thông qua nội dung chương trình làm việc của Đại Hội:

Kết quả biểu quyết:

- Đồng ý : 3,567,522 cổ phần, tỷ lệ 100%  
Không đồng ý : 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %



#### IV. NỘI DUNG CHI TIẾT – THÔNG QUA CÁC VĂN KIỆN ĐẠI HỘI:

1. Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị về hoạt động năm 2018:

Đại Hội đã nghe ông **Đinh Viết Duy** đọc báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2018

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý : 3,567,522 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không đồng ý : 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %

2. Báo cáo của Ban Kiểm Toán nội bộ về công tác kiểm tra, giám sát trong năm 2018:

Đại Hội đã nghe ông **Chu Thế Bình** – đọc báo cáo của Ban Kiểm Toán Nội Bộ về Hoạt động kiểm tra, giám sát trong năm 2018

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý : 3,567,522 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không đồng ý : 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %

3. Phương hướng sản xuất kinh doanh năm 2019:

Đại Hội đã nghe ông **Đặng Lê Dũng** – đọc Phương hướng sản xuất kinh doanh năm 2019

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý : 3,567,522 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không đồng ý : 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %

4. Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán:

Đại Hội đã nghe ông **Lê Đức Nguyên** đọc văn kiện trình Đại Hội Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán:

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý : 3,567,522 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không đồng ý : 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %

5. Tờ trình về chính sách phân phối lợi nhuận và chia cổ tức của Công ty năm 2018:

Đại Hội đã nghe ông **Lê Đức Nguyên** đọc văn kiện trình Đại Hội Tờ trình về chính sách phân phối lợi nhuận và chia cổ tức của Công ty năm 2018:

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý : 3,567,522 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không đồng ý : 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %

6. Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2019:

Đại Hội đã nghe ông **Lê Đức Nguyên** đọc văn kiện trình Đại Hội Tờ trình về lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2019:

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý : 3,567,522 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không đồng ý : 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %

7. Tờ trình ủy quyền cho HĐQT ký hợp đồng có giá trị lớn hơn 35% tổng tài sản với các bên liên quan:

Đại Hội đã nghe ông **Lê Đức Nguyên** đọc văn kiện trình Đại Hội Tờ trình về ủy quyền HĐQT ký hợp đồng có giá trị lớn hơn 35% tổng tài sản với các bên liên quan sau **khi đã điều chỉnh bổ sung nội dung là ký hợp đồng liên quan đến thi công xây dựng thay vì hợp đồng giao dịch**

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý : 3,567,522 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không đồng ý : 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %

584155  
GTY  
HÀN  
LẤP  
3 MẠI 2  
P.HỒ C

8. Tờ trình ủy quyền cho HĐQT bán cổ phiếu quỹ:

Đại Hội đã nghe ông **Lê Đức Nguyên** đọc văn kiện trình Đại Hội Tờ trình về ủy quyền HĐQT bán cổ phiếu quỹ

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý : 3,567,522 cổ phần, tỷ lệ 100%  
Không đồng ý : 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %

9. Tờ trình ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề khác:

Đại Hội đã nghe ông **Lê Đức Nguyên** đọc văn kiện trình Đại Hội Tờ trình về ủy quyền HĐQT quyết định các vấn đề khác

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý : 3,556,392 cổ phần, tỷ lệ 99.69 %  
Không đồng ý : 11,130 cổ phần, tỷ lệ 0.31 %

**Cổ đông Nguyễn Văn Trung không đồng ý do các ý kiến trong tờ trình chưa rõ ràng và cụ thể; Chủ Tịch Đoàn có giải thích về các từ chưa rõ trong tờ trình như từ “mạng lưới” mang ý nghĩa về các vấn đề thành lập công ty và tình hình tổ chức nhân sự, và các lĩnh vực đầu tư như máy móc thiết bị....**

10. Tờ trình về thù lao của HĐQT năm 2018:

Đại Hội đã nghe ông **Lê Đức Nguyên** đọc văn kiện trình Đại Hội Tờ trình về thù lao của HĐQT năm 2018:

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý : 3,567,522 cổ phần, tỷ lệ 100%  
Không đồng ý : 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %

11. Tờ trình đề xuất về thù lao của HĐQT năm 2019:

Đại Hội đã nghe ông **Lê Đức Nguyên** đọc văn kiện trình Đại Hội Tờ trình đề xuất về thù lao của HĐQT năm 2019:

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý : 3,567,522 cổ phần, tỷ lệ 100%  
Không đồng ý : 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %

## V. KẾT THÚC CHƯƠNG TRÌNH LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI:

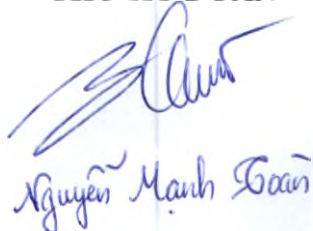
- Thư Ký Đoàn đọc Biên Bản Đại Hội.
- Đại Hội đã biểu quyết thông qua toàn bộ nội dung Biên Bản Đại Hội

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý : 3,567,522 cổ phần, tỷ lệ 100%  
Không đồng ý : 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %

Đại Hội kết thúc vào lúc 12h00 cùng ngày.

THƯ KÝ ĐOÀN

  
Nguyễn Mạnh Tuấn

  
Đặng Lê Dũng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2019

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THƯƠNG MẠI 2**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây Lắp Thương Mại 2 về tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây Lắp Thương Mại 2 ngày 04/05/2019;

**QUYẾT NGHỊ**

- **Điều 01:**  
Thông qua Báo Cáo của Hội Đồng Quản Trị về hoạt động năm 2018 (báo cáo đính kèm)
- **Điều 02:**  
Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm Toán nội bộ về công tác kiểm tra, giám sát trong năm 2018 (báo cáo đính kèm)
- **Điều 03:**  
Thông qua Phương hướng sản xuất kinh doanh năm 2019:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019
1	Tổng doanh thu dự kiến	1000 tỷ
2	Lợi nhuận trước thuế	20 tỷ
3	Lợi nhuận sau thuế	16 tỷ
4	Cổ tức chia cho cổ đông dự kiến	15%
5	Thu nhập bình quân người lao động (đồng/ người/ tháng)	14 triệu

- **Điều 04:**  
Thông qua Tờ trình về Báo Cáo Tài Chính năm 2018 đã qua kiểm toán (báo cáo đính kèm)
- **Điều 05:**  
Thông qua Tờ trình về chính sách phân phối lợi nhuận và chia cổ tức của Công ty năm 2018 (báo cáo đính kèm)
- **Điều 06:**  
Thông qua Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2019 là một trong các Công ty sau:



1. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư Vấn (A&C)
3. Công ty TNHH KPMG Việt Nam
4. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán phía Nam (AASCS)

➤ **Điều 07:**

Thông qua Tờ trình ủy quyền cho HĐQT ký hợp đồng lớn hơn 35% tổng tài sản với các bên liên quan

➤ **Điều 08:**

Thông qua Tờ trình ủy quyền cho HĐQT bán cổ phiếu quỹ

➤ **Điều 09:**

Thông qua Tờ trình ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề khác

➤ **Điều 10:**

Thông qua Tờ trình về thù lao của HĐQT năm 2018:

- Chủ Tịch HĐQT: 15.000.000 đồng/tháng
- Thành Viên HĐQT: 10.000.000 đồng/tháng
- Thành Viên HĐQT Độc Lập: 10.000.000 đồng/tháng
- Thưởng đạt kế hoạch: 300.000.000 đồng

➤ **Điều 11:**

Thông qua Tờ trình đề xuất về thù lao của HĐQT năm 2019:

- Chủ Tịch HĐQT: 20.000.000 đồng/tháng
- Thành Viên HĐQT: 15.000.000 đồng/tháng

➤ **Điều 12:**

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 04/05/2019.

Tất cả các Cổ đông, Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc, Ban Kiểm Toán Nội Bộ Công ty Cổ phần Xây Lắp Thương Mại 2 chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.



**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**ĐẶNG LÊ DŨNG**



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Architects & Construction Service Corporation

Since 1976

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY NĂM 2018

### I. TỔNG QUAN VỀ TÌNH HÌNH KINH TẾ- XÃ HỘI VÀ CÔNG TY NĂM 2018.

#### 1. Kinh tế- xã hội:

##### a. Thế giới

“Kinh tế thế giới duy trì đà tăng trưởng tốt trong nửa đầu năm 2018, sau đó đã xuất hiện những diễn biến mới khiến tình hình trở nên phức tạp hơn, mối quan hệ căng thẳng giữa các nước lớn, đặc biệt là cuộc chiến thương mại Mỹ-Trung đang có dấu hiệu leo thang, ảnh hưởng đến đà tăng trưởng kinh tế toàn cầu”.

“Các tổ chức quốc tế lớn như IMF, WB và UN cùng chung nhận định kinh tế toàn cầu bắt đầu tăng trưởng chậm lại, trong đó IMF dự báo tăng trưởng kinh tế thế giới khả quan nhất, tăng 3.9% (trong đó các nước công nghiệp phát triển khả tăng 2.3%, các nước đang phát triển tăng 4.9%). Tổ chức thương mại quốc tế (WTO) dự đoán thương mại toàn cầu đang chững lại trong thời gian tới”.

Kinh tế Mỹ, Châu Âu và Nhật bản đều phát triển tương đối tốt trong năm 2018 và cho thấy sẽ có tăng trưởng trong năm 2019.

“Kinh tế Trung quốc đang có thêm các dấu hiệu “hạ nhiệt” giữa bối cảnh Mỹ áp đặt các mức thuế thương mại mới với hàng hóa Trung Quốc.... nhu cầu nội địa yếu đi và niềm tin kinh doanh sụt giảm... đồng NDT chưa có dấu hiệu phục hồi. Theo dự báo của IMF, tăng trưởng của tiếp tục giảm xuống, 6.6% năm 2018 và 6.4% năm 2019.”

“Trong thời gian tới, một số rủi ro chính với môi trường kinh tế toàn cầu là căng thẳng và cọ sát thương mại giữa các nền kinh tế chủ chốt (đặc biệt là Mỹ với Trung quốc) còn diễn biến khó lường trong bối cảnh xu hướng bảo hộ thương mại vẫn có chiều hướng gia tăng; tăng trưởng giảm tốc ở một số nền kinh tế chủ chốt (Trung Quốc); rủi ro gia tăng trên thị trường tài chính toàn cầu trước những điều chỉnh chính sách tài chính, tiền tệ, cải cách thuế của các nền kinh tế lớn, rủi ro tín dụng, tình trạng nợ...”

Trên đây là các trích dẫn từ Thời Báo Tài Chính Việt Nam (của Bộ Tài Chính) nhận định về kinh tế- xã hội thế giới 2018 để chúng ta có thể liên hệ đến tình hình kinh tế- xã hội Việt Nam.

##### b. Việt Nam:

Năm 2018 lại được đánh giá là năm thành công của kinh tế Việt Nam, khi cả 12/12 chỉ tiêu phát triển kinh tế- xã hội đều đạt và vượt mục tiêu đề ra. Tăng trưởng GDP 2018 đạt mức kỷ lục 7.08% (cao hơn mục tiêu 6.07% Quốc hội đề ra), đây là mức tăng trưởng cao nhất trong 10 năm qua. Chỉ số giá tiêu dùng dưới 4% cho thấy kinh tế vĩ mô khá ổn định. Năm 2018 cho thấy có sự đầu tư cao từ đầu tư trực tiếp nước

ngoài (FDI) và doanh nghiệp trong nước. Trong năm 2018, việc phê chuẩn và tham gia các hiệp định thương mại thế hệ mới như Hiệp Định Đối Tác Toàn Diện và Xuyên Thái Bình Dương (CPTPP) mang đến nhiều cơ hội, nhưng cũng không ít thách thức lớn đối với Việt Nam.

Sự dịch chuyển vốn đầu tư của các doanh nghiệp Nhật Bản, Đài Loan, ngay cả Trung Quốc sang Việt Nam trong năm 2018 đã đem lại nhiều cơ hội lớn cho Việt Nam. Các doanh nghiệp FDI đã đầu tư ở Việt Nam trước đây và các doanh nghiệp Việt Nam tiếp tục đầu tư lớn để đón cơ hội kinh doanh mới. Đây là cơ hội không nhỏ cho các doanh nghiệp Việt Nam, trong đó có doanh nghiệp xây dựng.

## 2. Công ty:

Đầu năm 2018, trên cơ sở sự đầu tư các công nghệ thiết kế, quản lý, thiết bị thi công và các công trình lớn đã triển khai chuyên tiếp từ 2017 sang như nhà máy dược phẩm Nipro Pharma (Nhật), chung cư cao tầng Greenfield 686 (do ACSC là chủ đầu tư và tổng thầu), trong năm 2018 ACSC tiếp tục nhận được nhiều hợp đồng thiết kế và thi công có giá trị vừa và lớn của các công trình có yêu cầu chất lượng cao như Uchiyama giai đoạn 2 (Nhật Bản), hoặc yêu cầu chứng chỉ công trình xanh theo chuẩn LEED của Hoa Kỳ như nhà máy may mặc Far Eastern (Đài Loan, VSIP IIA), nhà máy may mặc Renaissance (Ấn Độ, Tiền Giang), nhà máy dệt may Saitex Fabrics (Hoa Kỳ, Đồng Nai), nhà máy giày da nữ cao cấp Victory International (Đài Loan, Long An), hoặc các nhà máy thực phẩm theo chuẩn quốc tế HACCP như nhà máy trà cà phê Phúc Long (Việt Nam, Bình Dương), nhà máy bột thực phẩm Tài Ký (Việt Nam, TP.HCM), nhà máy chế biến thực phẩm Thọ Phát (Việt Nam, TP.HCM),... Bên cạnh đó tiến độ xây dựng chung cư cao tầng Greenfield 686 tiến triển tốt nên đem lại hình ảnh mới của ACSC không chỉ là nhà thầu công nghiệp mà còn có khả năng đầu tư và xây dựng chung cư cao tầng.

Với số lượng công trình tăng nhanh và yêu cầu chất lượng cao nên ACSC đã có những sự điều chỉnh để đáp ứng được yêu cầu của thị trường cũng như các mục tiêu hiệu quả mà Đại Hội Cổ Đông 2017 đã đề ra. Trong năm 2018, ACSC đã được sự đánh giá đầy tích cực trên thị trường như là một đơn vị tổng thầu có chất lượng cao và có khả năng về thiết kế và thi công các công trình cho chuẩn mực quốc tế như LEED, HACCP,... Bên cạnh các khách hàng truyền thống như Nhật Bản, Đài Loan, ACSC đã phát triển thêm nhiều khách hàng mới như Hoa Kỳ, Ấn Độ, Việt Nam, Trung Quốc,... nên thị phần đã có sự tăng trưởng đáng kể.

## II. CƠ CẤU TỔ CHỨC & NHÂN SỰ TOÀN CÔNG TY

### 1. Hệ thống Công Ty và các đơn vị thành viên, đơn vị trực thuộc:

- a) Công Ty CP Xây Lắp Thương Mại 2
- b) Công Ty CP Xây Dựng Lục Phát (EvergreenCons), đơn vị thành viên, chuyên về công nghệ hoàn thiện ốp lát gạch Striving Method theo bản quyền của công ty Oopart Nhật Bản. ACSC chiếm 70% vốn điều lệ.
- c) Công Ty TNHH Tư vấn Xây Dựng ACSC & FUJINAMI (AFCC) là đơn vị thành viên, liên doanh giữa ACSC và công ty tư vấn xây dựng Fujinami (FCC), trong đó ACSC chiếm 51%, FCC chiếm 49%, chịu trách nhiệm về thiết kế các dự án xây dựng dân dụng & công nghiệp trên cơ sở kết hợp về ứng dụng BIM của ACSC và kinh nghiệm nhiều năm của KTS Michio Fujinami.
- d) Ban Điều Phối Dự Án Greenfield 686, là đơn vị trực thuộc được thành lập trên cơ sở hợp đồng hợp tác kinh doanh của 4 công ty ACSC, Đầu tư Xây Lắp



Ngoại Thương (FCC), Tradeco và Sato để chỉ đạo chung việc triển khai dự án. Ông Đặng Lê Dũng, Chủ tịch HĐQT ACSC là Trưởng Ban Điều Phối Dự án.

2. **Cơ cấu tổ chức Công ty:**

a) **Hội Đồng Quản Trị** gồm 4 thành viên là

- ông Đặng Lê Dũng, chủ tịch HĐQT
- ông Đinh Viết Duy, thành viên
- ông Lê Đức Nguyên, thành viên
- ông Michio Fujinami, thành viên.

Giúp việc cho HĐQT có các nhân sự là:

- Ông Chu Thế Bình, phụ trách kiểm toán nội bộ;
- Ông Nguyễn Mạnh Toàn, thư ký HĐQT

b) **Ban Tổng Giám Đốc** gồm:

- Ông Đinh Viết Duy, Tổng Giám Đốc phụ trách chung,
- Ông Lê Phước Bình, phó TGD phụ trách Thi công.

Trực thuộc Ban Tổng Giám Đốc còn có các Tổng Quản Lý Dự Án (Project Director) được TGD phân công để theo dõi, hỗ trợ kịp thời cho hoạt động của các Ban Điều Hành Dự Án trực thuộc Công ty.

c) **Các Khối Phòng Ban:**

- **Khối Quản Trị** gồm các phòng ban: Ban Trợ Lý & Nhân Sự, Phòng Kế Toán, Phòng Hành Chánh Quản Trị, đứng đầu các phòng ban này là kế toán trưởng, trưởng phòng, phụ trách ban. Hiện nay Khối này do TGD trực tiếp chỉ đạo chung;
- **Khối Dự Án** gồm các phòng ban: Phòng Phát Triển Dự Án, Phòng Quản Lý Dự Án, Phòng Quản Lý Thiết Kế và Ban BIM (BIM Center). Đứng đầu là các trưởng phòng và trưởng ban. Hiện nay Khối này do TGD trực tiếp chỉ đạo chung.
- **Khối Thi Công** gồm các phòng: Phòng Kinh Tế- Kế Hoạch, Phòng Thi Công Xây Dựng, Phòng Cơ Điện, Phòng An Toàn-Sức Khỏe- Môi trường. Đứng đầu là các trưởng phòng. Giám đốc Khối này do Phó TGD Lê Phước Bình kiêm nhiệm.

d) **Các Ban Điều Hành Dự Án:** đứng đầu là các giám đốc dự án do TGD bổ nhiệm. Trong thời gian triển khai dự án, các nhân sự được điều động từ các phòng ban về làm việc tại Ban Điều Hành Dự Án (toàn thời gian hoặc bán thời gian tùy theo chức danh) hoặc được tuyển dụng tạm thời để làm việc tại dự án. Do số lượng dự án tăng cao trong năm 2018 nên TGD phân công các Tổng Quản Lý Dự Án (Project Director) để quản lý hoạt động cho các dự án. Thông thường mỗi Tổng QLDA sẽ chịu trách nhiệm theo sát hoạt động của 4-5 Ban Điều Hành Dự Án đang hoạt động.

3. **Hệ thống chứng nhận năng lực và quản lý**

- a) **Doanh Nghiệp Hạng 1** của Bộ Xây Dựng về thiết kế và thi công các công trình công nghiệp, dân dụng;
- b) **Hệ thống quản lý chất lượng** ISO 9001:2015
- c) **Hệ thống quản lý an toàn** OHSAS 18001:2007
- d) **Hội viên hạng vàng** (Gold member) của Hội Đồng Công Trình Xanh Việt Nam (VGBC);

Các hệ thống trên đã góp phần xác định năng lực công ty, thiết lập qui trình quản lý rõ ràng về chất lượng, an toàn và các lĩnh vực yêu cầu sự chuyên nghiệp cao như thiết kế, ứng dụng BIM, thi công các công trình xanh,...

4. Các vấn đề nhân sự:

a) Toàn hệ thống ACSC:

Đơn vị	2018 (31/12/2018)	2017 (31/12/2017)	Ghi chú
Công Ty (bao gồm Ban Điều Phối Dự Án GF686)	251	169	+48.5%
AFCC	22	0	Do chuyển bộ phận BIM và thiết kế thành đơn vị AFCC
Lục Phát	11	3	
<b>Tổng Cộng</b>	<b>284</b>	<b>172</b>	<b>+65%</b>

a) Cơ cấu nhân sự của Công Ty (bao gồm Ban Điều Phối GF686):

	2018 (31/12/2018)	2017 (31/12/2017)	Ghi chú
Tổng số:	<b>251</b>	<b>169</b>	
<b>Phân loại giới tính</b>			
<i>nam</i>	202 (80.5%)	130	
<i>nữ</i>	49 (19.5%)	39	
<b>Học vấn</b>			
<i>trên đại học (PGS, TS, Thạc sĩ)</i>	12 (4.8%)	07	
<i>đại học</i>	158 (62.9%)	102	
<i>Cao đẳng</i>	37(14.7%)	18	
<i>Trung cấp &amp; khác</i>	44(17.6%)	42	
<b>Độ tuổi</b>			
> 50	32 (12.7%)	32	
40~49	24 (9.6%)	19	
30~39	100 (39.8%)	64	
<30	95 ((37.9%)	54	

Qua cơ cấu nhân sự như trên, trình độ từ cao đẳng trở lên chiếm 82.4 % và độ tuổi dưới 40 chiếm 77.7 % rất phù hợp cho việc phát triển công ty theo chiều sâu và thuận lợi cho việc đổi mới công nghệ và quy trình quản lý.

Mặt khác sự kết hợp các nhân sự và chuyên gia có trình độ cao, nhiều năm kinh nghiệm với đội ngũ quản lý và nhân viên trẻ năng động, được đào tạo bài bản đã giúp cho hoạt động của ACSC tăng trưởng tốt và phòng ngừa rủi ro hiệu quả hơn.

**b) Các vấn đề cần quan tâm:**

Do hệ thống công ty tăng trưởng nhanh về doanh số, địa bàn hoạt động và nhân sự, do đó việc đào tạo nội bộ nâng cấp kỹ năng quản lý cấp cao, cấp trung và chuyên môn cho các ngành nghề trong công ty là vấn đề lớn được ban lãnh đạo Công ty quan tâm, trong đó có các nhân sự cần thiết như:

- Giám đốc tài chính
- Giám đốc nhân sự
- Kiểm soát nội bộ cho hệ thống điều hành công ty;
- Chuyên viên pháp lý
- Giám đốc dự án
- Các chuyên viên kỹ thuật có trình độ cao, có kinh nghiệm điều hành các dự án phức tạp về kỹ thuật, qui mô lớn;
- Điều phối viên sản xuất và cung ứng thiết bị- vật tư;

Hiện nay năng lực đội ngũ quản lý cấp trung là vấn đề mà HĐQT và Tổng Giám Đốc công ty đang quan tâm giải quyết.

**5. Hệ thống phúc lợi cho CB-NV Công ty:**

Tiếp tục đẩy mạnh tôn chỉ “Hợp Tác Đích Thực- Đóng Góp Vững Bền”, Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện các chương trình sau để nâng cao đời sống của cán bộ nhân viên công ty và các đơn vị thành viên như:

- Bữa ăn trưa cho các cấp quản lý tại tòa nhà công ty;
- Góc uống cà phê miễn phí cho tất cả các thành viên đang làm việc và khách đến làm việc tại công ty;
- Tạo ra các không gian mở trong văn phòng công ty để các cấp quản lý và công ty gặp gỡ trao đổi và vui chơi giải trí;
- Tổ chức các sự kiện để toàn thể nhân viên có cơ hội giao lưu như:
  - o Tiệc Tất Niên (trước khi nghỉ tết Nguyên Đán)
  - o Gặp gỡ Tân Niên (sau khi nghỉ tết Nguyên Đán)
  - o Kỳ nghỉ hè công ty (vào tháng 8/2018)
  - o Các ngày lễ của Phụ nữ (8/3 và 20/10);
- Tổ chức các cuộc hội thảo chuyên đề về nâng cao kỹ năng quản lý và chuyên môn cho các cấp như:
  - o Huấn luyện động lực làm việc và năng lực quản lý cho các trưởng phòng ban, giám đốc dự án, chỉ huy trưởng công trường (tháng 9/2018 tại Củ Chi);
  - o Các lớp chuyên đề và hội thảo về tìm hiểu và ứng dụng BIM trong và ngoài công ty;
  - o Các lớp chuyên đề và hội thảo về tìm hiểu và ứng dụng thiết kế công trình xanh do Hội Đồng Công Trình Xanh Việt Nam tổ chức;
  - o Mời các giảng viên đại học đến Công ty để trình bày các chuyên đề sâu cho các ngành trong công ty;

Một vấn đề lớn nữa hiện nay là trụ sở Văn phòng Công ty đã quá tải. Tòa nhà trước đây được thiết kế cho khoảng 50-60 người làm việc, trong năm 2018 đã trở nên quá tải

với số lượng người làm việc hơn 100 người. Giải pháp chủ yếu là sẽ di dời một số đơn vị thành viên và phòng ban sang địa điểm khác vì các đơn vị này cũng tăng nhân sự rất nhiều. Ban Lãnh đạo dự kiến sẽ dời đơn vị thành viên là Công Ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng ACSC & FUJINAMI (AFCC) sang thuê ở địa điểm khác. Nếu việc đó thực hiện sớm thì sẽ tăng thêm gần 2 tầng văn phòng hiện hữu cho các phòng ban giảm nhân sự ra, thuận tiện trong việc bố trí dây chuyền làm việc hợp lý hơn.

### III. HOẠT ĐỘNG QUẢNG BÁ THƯƠNG HIỆU & PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

Theo phương hướng kinh doanh 2018 mà Đại Hội Cổ Đông đã đề ra gồm 2 nội dung:

- Mở thêm văn phòng đại diện của Công ty tại các khu vực kinh tế trọng điểm ở Miền Bắc, Miền Trung và Đồng Bằng Sông Cửu Long để nắm bắt thông tin và tiếp cận nhanh các khách hàng tiềm năng;
- Tiếp cận các mảng khách hàng mới ngoài khách hàng Nhật và Đài Loan;

Theo định hướng trên, ban lãnh đạo công ty đã nỗ lực để phát triển thị trường hơn nữa. Bằng nhiều biện pháp như đào tạo đội ngũ tại chỗ, tuyển dụng chuyên viên kinh doanh có kỹ năng tiếp thị tốt, chuyên nghiệp và sử dụng ngoại ngữ thông thạo, ACSC đã tiếp cận được nhiều phân khúc khách hàng mới. Kết quả cho thấy đã có những chuyển biến tích cực. Bên cạnh các khách hàng truyền thống, ACSC đã có thêm nhiều khách hàng mới như Ấn Độ, Hoa Kỳ, các khách hàng Việt Nam trong mảng thực phẩm cao cấp,...

Với sự tham gia mảng xây dựng cao tầng, nhiều khách hàng cũng đã tìm đến làm việc với ACSC về xây dựng các công trình dân dụng như chung cư, văn phòng, trung tâm thương mại,... Do còn có những thận trọng trong đánh giá khả năng thu hồi công nợ nên ACSC vẫn chưa ký hợp đồng về các công trình dân dụng cao tầng trong năm 2018. Tuy nhiên đây vẫn là thị trường tiềm năng mà ACSC sẽ nỗ lực tiếp cận trong năm 2019 khi có sự chuẩn bị tốt hơn về đội ngũ và trang thiết bị cũng như khách hàng có năng lực tài chính đáng tin cậy.

Việc mở văn phòng đại diện khu vực cũng chưa thực hiện được do chưa chuẩn bị tốt nhân sự quản lý văn phòng phù hợp. Vấn đề này sẽ được tiếp tục giải quyết trong năm 2019.

Về hoạt động quảng bá thương hiệu, ACSC đã tích cực tham gia trong nhiều mảng khác nhau như:

- **Các Hội Nghề Nghiệp & hiệp hội kinh doanh:**
  - o Tổng Hội Xây Dựng Việt Nam
  - o Hội Khoa Học Kỹ Thuật Xây Dựng TP.HCM
  - o Hiệp Hội Các Nhà Thầu Xây Dựng Việt Nam
  - o Hội Đồng Công Trình Xanh Việt Nam
  - o Câu Lạc Bộ Doanh Nhân Sài Gòn
- **Hỗ trợ giáo dục và các hoạt động cựu sinh viên- sinh viên các trường đại học:**
  - o Quỹ Phát Triển Đại Học Quốc Gia TP.HCM
  - o Quỹ BK CONS, chương trình thực tập và hội chợ việc làm của Khoa Kỹ Thuật Xây Dựng ĐH Bách Khoa TP.HCM

- Tiếp nhận thực tập và huấn luyện cho sinh viên, tài trợ các chương trình khởi nghiệp Master Mind, Hội chợ việc làm của ĐH Quốc Tế thuộc ĐHQG TP.HCM
- Huấn luyện BIM cho sinh viên khoa XD của Đại Học HUTECH;
- Góp ý chương trình đào tạo đại học ngành kỹ thuật xây dựng cho Đại Học Sư Phạm Kỹ Thuật TP.HCM

- **Các hoạt động xã hội:**

- Tặng 2 nhà tình thương cho thị xã Kiến Tường, Long An
- Hiến máu tình nguyện do Thời Báo Kinh Tế SG tổ chức 2018;
- Các hoạt động chạy bộ từ thiện Terry Fox Run 2018

#### **IV. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**

##### **1. Tổng quát**

Trong năm 2018 hoạt động sản xuất kinh doanh đã có sự tăng trưởng mạnh mẽ, triển khai nhiều dự án có giá trị lớn, phức tạp nhưng vẫn đảm bảo đúng chất lượng và an toàn. Không có sự cố hay tai nạn lao động đáng tiếc nào xảy ra.

##### **2. Các nền tảng để ổn định và phát triển sản xuất kinh doanh**

Với sự thiết lập hệ thống điều hành thi công trên cơ sở quản lý dự án chuyên nghiệp, mỗi dự án đều có giám đốc dự án quản lý và chỉ đạo sát sao mọi tiến trình hoạt động, vì thế ban Tổng Giám Đốc kịp thời phát hiện và ngăn ngừa các nguy cơ về an toàn, chất lượng, tiến độ và ngân sách.

Hệ thống quản lý dự án hiện nay cũng làm việc sát sao với khách hàng để kịp thời nắm bắt các yêu cầu cũng như giải quyết nhanh các tình huống, do đó sự hài lòng của khách hàng tăng cao hơn và vấn đề thanh toán của Khách hàng đối với công ty cũng nhanh hơn, nhờ đó dù doanh thu tăng đáng kể nhưng việc quản lý tài chính của ACSC vẫn luôn trong tầm kiểm soát tốt.

Trong năm 2017 ACSC đã quyết định đầu tư nhiều máy móc thiết bị chuyên dụng thi công và việc này vẫn được tiếp tục trong năm 2018. Nhờ đó ACSC ít bị phụ thuộc vào sự thuê mượn thiết bị bên ngoài nên rất chủ động về tiến độ thi công. Các khách hàng cũng nắm được năng lực thiết bị của ACSC nên yên tâm giao công trình, đặc biệt là các công trình có quy mô lớn và tiến độ nhanh. Ví dụ như các dự án có diện tích sàn xây dựng rất lớn như Nipro Pharma tại Khu công nghệ cao, hay dự án Nhà máy Far East ở VSIP IIA, Dự án Uchiyama ở Khu công nghiệp Đại Đăng đều được hoàn thành đúng tiến độ.

Công ty cũng đã dời chuyển xưởng sửa chữa thiết bị và tổng kho từ Thủ Đức lên Thuận An, Bình Dương để thuận tiện hơn về mặt vận chuyển đến các dự án cũng như có diện tích lớn hơn.

Sự đầu tư hệ thống làm việc theo quy trình BIM cũng mang lại cho ACSC các thiết kế và kế hoạch thi công rõ ràng, ít sai sót hơn, nhờ đó hiệu quả thi công cao hơn. Ban Lãnh đạo công ty đang nỗ lực phổ cập các quy trình BIM và công nghệ xây dựng bền vững vào tất cả các phòng ban và ban điều hành dự án.

##### **3. Dự án chung cư cao tầng Greenfield 686**

Dự án chung cư cao tầng đã được khởi công vào tháng 7/2017. Đến tháng 3/2018 thì hoàn thành phần hầm BTCT và đến tháng 11/2018 thì tiến hành lễ cất nóc, hoàn thành toàn bộ phần khung BTCT. Công tác xây tô, lắp đặt cửa, thiết bị điện nước và hoàn thiện đang được tích cực triển khai tiếp theo công tác BTCT. Dự án dự kiến hoàn thành cuối Quý 2/2019 để bàn giao cho khách hàng.

Về phân phối căn hộ, sự hợp tác với đơn vị phân phối chuyên nghiệp là MLAND nên việc tiêu thụ căn hộ rất thuận lợi. Khách hàng mua căn hộ đã đóng tiền đúng theo tiến độ nên nguồn vốn xây dựng dự án khá thuận lợi. Riêng giấy phép bán hàng đợt 2 cho số căn hộ còn lại (154/ 322 căn hộ) do còn bị vướng mắc bởi các thủ tục hành chính của các ban ngành TP.HCM nên ACSC chưa nhận được đúng như dự kiến. Việc thu tiền theo tiến độ xây dựng cho các căn hộ này bị ảnh hưởng. Hiện nay Ban lãnh đạo Công ty và Ban Điều Phối Dự Án đang tích cực làm việc với các ban ngành để tháo gỡ nhanh vướng mắc nhằm có giấy phép bán hàng đợt 2 cho các căn hộ còn lại. Tuy nhiên việc này chưa ảnh hưởng đến tiến độ xây dựng của dự án Greenfield 686 do ACSC còn có khoản tín dụng trung hạn của Vietinbank dành cho dự án này.

## V. CÁC VẤN ĐỀ TÀI CHÍNH- NGÂN HÀNG

### 1. Các khoản góp vốn và đầu tư:

Công ty đầu tư vào các đơn vị	Trị giá đầu tư
<b>Đầu tư vào các công ty thành viên</b>	<b>1.210.000.000 đồng</b>
Công ty CP Xây Dựng Lục Phát	700.000.000 đồng
Công ty TNHH Tư Vấn XD ACSC & FUJINAMI	510.000.000 đồng
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>450.000.000 đồng</b>
Công ty CP Tư vấn đầu tư Xây Dựng Uy Việt	450.000.000 đồng
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>11.552.710.887 đồng</b>
Góp vốn cổ phần	
Công ty CPSXXNK Lâm Sản và hàng tiêu thụ công nghiệp (UPEXIM)	1.800.000.000 đồng
Công ty CP Đầu tư xây lắp Ngoại Thương (FCC)	3.500.000.000 đồng
Đất tại Nhơn Trạch	1,252.710.887 đồng
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam kỳ hạn 10 năm (29/6/2018~ 29/6/2028)	5.000.000.000 đồng
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5.600.000.000 đồng</b>
Cty CP Đầu tư thương mại Thủy sản (50.000 cp, mệnh giá 10.000 đ/cp, Mã số ICF)	1.600.000.000 đồng
Cty CP TM Thủy sản Á Châu (200.000 cp, mệnh giá 10.000 đ/cp)	4.000.000.000 đồng
<b>TỔNG CỘNG 2018</b>	<b>18.812.710.887 đồng</b>
<b>Số liệu góp vốn và đầu tư 2017</b>	<b>13.812.710.887 đồng</b>
<b>Số liệu chênh lệch là do mua 5.000.000.000 đồng trái phiếu ngân hàng Vietinbank. Khoản này cũng được sử dụng như tài sản đảm bảo cho hạn mức vốn lưu động mà Vietinbank cấp cho ACSC.</b>	

### 2. Tài chính & ngân hàng

Năm 2018, các hoạt động tài chính- ngân hàng đều ổn định. Với sự chọn lựa khách hàng đáng tin cậy về tài chính cũng như việc thanh toán đúng hạn cho các nhà cung cấp, nhà thầu phụ, đội thi công, do đó ACSC đã có uy tín cao về tài chính đối với các đối tác kinh doanh và ngân hàng. Điều này đã dẫn đến các thuận lợi trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Việc quản lý tài chính của Công ty được Ban Tổng Giám Đốc chỉ đạo chặt chẽ và báo cáo tình hình hoạt động thường xuyên cho Hội Đồng Quản Trị. Do sự quản lý tập trung việc cung ứng các vật liệu chiến lược và các gói công việc chủ yếu nên ACSC có lợi thế lớn về

việc đàm phán giá cả với các nhà cung cấp và các nhà thầu phụ. Các dự án khi trúng thầu đều được xây dựng ngân sách thi công và được Tổng giám đốc phê duyệt trước khi triển khai thi công. Giám Đốc Thi Công và các giám đốc dự án, các chỉ huy trưởng có trách nhiệm thực hiện theo ngân sách được duyệt và đảm bảo các yêu cầu về an toàn, chất lượng, tiến độ.

Hiện nay ACSC giao dịch chủ yếu với 2 ngân hàng thương mại là Ngân Hàng Công Thương Việt Nam (Vietinbank) và Ngân Hàng Đầu Tư Phát Triển Việt Nam (BIDV). Các ngân hàng này đều xếp hạng AA cho ACSC, đã hỗ trợ rất kịp thời và đầy đủ nhu cầu tín dụng để phục vụ các hoạt động sản xuất kinh doanh cho công ty.

Trong năm 2018, Hạn mức vốn lưu động được cấp từ các ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Hạn mức vay (tỷ đồng)	Hạn mức Bảo lãnh (tỷ đồng)
<b>VIETINBANK</b>	80	70
<b>BIDV</b>	50	50
<b>Tổng cộng</b>	<b>130</b>	<b>100</b>

ACSC luôn thanh toán đúng hoặc trước thời hạn các khoản gốc và trả lãi vay. Các ngân hàng VIETINBANK và BIDV cam kết sẽ tăng hạn mức tín dụng cho ACSC trong năm 2019, cụ thể như sau:

Ngân hàng	Hạn mức vay (tỷ đồng)	Hạn mức Bảo lãnh (tỷ đồng)	Ghi chú
<b>VIETINBANK</b>	80 => 100	70 => 140	HD tín dụng đã được ký kết
<b>BIDV</b>	50 => 100	50 => 100	Đang xét, dự kiến phê duyệt cuối tháng 4 hoặc đầu tháng 5/ 2019
<b>Tổng cộng</b>	<b>200</b>	<b>240</b>	

Một số ngân hàng khác như Ngân Hàng Quân Đội, Maritime Bank, HD Bank liên tục tiếp cận ACSC đề nghị có quan hệ giao dịch. Với doanh thu tăng trưởng trong năm 2018 và các dự án sẽ triển khai trong năm 2019 có khả năng lên đến 1000 tỷ đồng, ACSC sẽ xúc tiến giao dịch thêm với các ngân hàng khác bên cạnh BIDV và Vietinbank để giải quyết vấn đề vốn lưu động bên cạnh các biện pháp tăng vốn khác.

## VI. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT 2018 CỦA CÔNG TY

Đơn vị: Tỷ đồng  
(Làm tròn 2 số lẻ)

Chi tiêu	2018			2017	
	Theo báo cáo kiểm toán	Theo kế hoạch của ĐHCĐ	Đánh giá so với kế hoạch 2018	Theo báo cáo kiểm toán	Đánh giá thực tế 2018 so với 2017
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>521.57</b>	<b>500.00</b>	+5.43%	<b>301.47</b>	+73.01%
	Chưa bao gồm doanh thu GF686 theo chuẩn mực kế toán về ghi nhận doanh thu cho kinh doanh bất động sản.				
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>12.50</b>	<b>12~15</b>	Đúng kế hoạch dự kiến	<b>8.72</b>	+43.34%
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>9.98</b>	<b>9.6~12</b>		<b>6.97</b>	+43.19%

<b>Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>3,721,170</b>			<b>3,721,170</b>	
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.666</b>			<b>1.881</b>	<b>+41.73%</b>
<b>Tổng vốn chủ sở hữu</b>	<b>62.34</b>			<b>57.29</b>	<b>+8.81%</b>
<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần &amp; vốn khác của chủ sở hữu</i>	<i>53.65</i>			<i>53.78</i>	
<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>2.68</i>			<i>2.15</i>	
<i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</i>	<i>0.08</i>			<i>0.67</i>	
<i>Cổ phiếu quỹ</i>	<i>(5.03)</i>			<i>(5.03)</i>	
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối &amp; khác</i>	<i>10.98</i>			<i>5.72</i>	
<b>Tổng tài sản</b>	<b>783.5</b>			<b>447.47</b>	<b>+75.1%</b>
<b>Thu nhập bình quân của người lao động hàng tháng</b>	<b>13.5 triệu đồng/ tháng</b>	<b>13 triệu đồng/ tháng</b>		<b>12 triệu đồng/ tháng</b>	
<b>Cổ tức</b>	<b>15%</b>	<b>12~15%</b>		<b>15%</b>	

Số liệu kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2018 đã được kiểm toán bởi Hãng kế toán AASC, đơn vị kiểm toán có uy tín và kinh nghiệm lâu năm cho các công ty đại chúng.

Thuyết minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất 2018 của Công ty do đơn vị kiểm toán AASC được kèm với Báo cáo này.

## VII. KẾT LUẬN & KIẾN NGHỊ

Năm 2018 ACSC đã có sự tăng trưởng đáng kể về doanh thu và lợi nhuận do chuyển tiếp được các công trình lớn từ năm 2017 sang, cũng như trong quý 4/2018 đã ký tiếp được các dự án lớn khác để chuyển tiếp sang năm sau 2019. Đây là những nền tảng thuận lợi để ổn định sản xuất kinh doanh và nâng cao uy tín của ACSC trên thị trường. Kết quả này có được là do có sự chuẩn bị nghiêm túc và dài hạn từ những năm trước đó như đầu tư công nghệ, thiết bị và phương thức quản lý thiết kế & thi công. Đồng thời trong năm 2018 dự án cao tầng Greenfield 686 đã được thi công tích cực khẩn trương và hoàn thành cơ bản phần khung, tường bao che và bắt đầu đi vào hoàn thiện. Vì thế hình ảnh của ACSC không chỉ còn là nhà thầu công nghiệp mà đã có thêm hướng mới là thi công nhà cao tầng.

Tuy nhiên, để các kết quả này được tăng trưởng vững chắc và ổn định cho những năm tiếp theo thì HĐQT và ban điều hành công ty còn phải thực hiện nhiều biện pháp quyết liệt hơn về nhân sự cấp cao và cấp trung, cũng như tăng vốn chủ sở hữu để có cơ cấu tài chính vững chắc hơn.

Trên đây là báo cáo về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 của HĐQT Công Ty CP Xây Lắp Thương Mại 2. 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.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 5 năm 2019



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**ĐẶNG LÊ DŨNG**

**CHỦ TỊCH HĐQT**

Tp, Hồ Chí Minh, ngày tháng 5 năm 2019

## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ** (Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019)

*Kính thưa Quý Cổ đông!*

Ban Kiểm Toán nội bộ báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Xây Lắp Thương Mại 2 trong năm 2018 như sau :

### **I. Hoạt động của Ban Kiểm Toán Nội Bộ trong năm 2018**

Trong năm 2018, Ban Kiểm Toán nội Công ty Cổ phần Xây Lắp Thương Mại 2 đã thực hiện các nhiệm vụ chính sau :

- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị năm 2018;
- Kiểm tra, giám sát tính phù hợp về thẩm quyền trong việc ra quyết định của Tổng Giám Đốc Công ty. Trình tự và thủ tục ban hành các văn bản của Ban Tổng Giám Đốc, đảm bảo phù hợp với quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty;
- Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với Ban Tổng Giám Đốc Công ty về các vấn đề liên quan tới hoạt động của Công ty;
- Thẩm định các báo cáo về tình hình kinh doanh và tình hình tài chính của công ty. Kết hợp với Công ty kiểm toán thẩm định kết quả SXKD của Công ty.
- Xem xét, đánh giá sự phối hợp hoạt động của các bộ phận trong quy trình quản lý và điều hành doanh nghiệp.
- Kiểm tra sổ sách, chứng từ kế toán, công tác đầu tư, đấu thầu, công tác ký kết và thực hiện hợp đồng trong hoạt động SXKD và các hoạt động khác của Công ty.

### **II. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc**

- Các quy định, quyết định của Tổng Giám Đốc Công ty đều thực hiện đúng thẩm quyền, đúng quy định của Điều lệ, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Quyết định của HĐQT.
- Luôn bám sát các chỉ tiêu kế hoạch, nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT, chủ động triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh, tổ chức thực hiện một cách tích cực nhằm đạt được mục tiêu kế hoạch đã đề ra.
- Thực hiện chế độ báo cáo thường xuyên, định kỳ về thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo kịp thời các vấn đề phát sinh để Hội đồng quản trị nắm rõ tình hình của Công ty. Trên cơ sở ý kiến của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc đã tổ chức triển khai thực hiện đúng yêu cầu đề ra.
- Công tác điều hành chặt chẽ, kỹ năng quản lý chuyên nghiệp. Hệ thống cán bộ quản lý chủ chốt đã được sàng lọc đảm bảo về số lượng và chất lượng, phát huy được vai trò của từng cá nhân trong công việc.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, chăm lo tốt đời sống người lao động.
- Tổ chức đánh giá khó khăn, thuận lợi trong hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm, chỉ rõ những hạn chế và tồn tại nhằm tìm giải pháp khắc phục.
- Ban Tổng Giám Đốc đã ban hành các quy chế quản trị nội bộ để bảo đảm hoạt động của Công ty được minh bạch, hiệu quả. Phân định rõ trách nhiệm, quyền hạn của từng cá nhân phụ trách cũng như của từng Phòng ban.

Năm 2018, thông qua hoạt động giám sát, Ban KTNB cho rằng các hoạt động Công ty đang hướng tới sự phát triển an toàn, tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.

### III. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2018

#### 1. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính

- Ban kiểm toán nội bộ thống nhất với Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC, đơn vị kiểm toán có uy tín và kinh nghiệm lâu năm cho các Công ty đại chúng.
- Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty Cổ phần Xây Lắp Thương Mại 2 được lập tuân thủ theo Luật kế toán, các chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các văn bản pháp lý có liên quan.
- Số liệu báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính, kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính 2018.
- Báo cáo tài chính đã được lập đầy đủ, đúng quy định, các thông tin về tình hình tài chính được công bố và thuyết minh rõ ràng đáp ứng yêu cầu của các cơ quan hữu quan.

#### 2. Bảng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất Công ty năm 2018

Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	Thực hiện 2017	Tỷ lệ đạt được năm 2018 so với năm 2017
<b>Tổng doanh thu (xây lắp và thương mại)</b>	521,572	301,473	73,00 %
<i>*Doanh thu xây lắp &amp; dịch vụ</i>	519,075	301,473	72,18 %
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	12,501 tỷ	8,720 tỷ	43,36 %
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	9,984 tỷ	6,971 tỷ	43,22 %
<b>Thu nhập bình quân/1 cổ phần</b>	2666 đ/cổ phần	1881 đ/cổ phần	
<b>Tích lũy vốn</b>	<b>2,678 tỷ</b>	<b>2,153 tỷ</b>	
<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	2,678 tỷ	2,153 tỷ	
<b>Tổng số vốn hiện có sau tích lũy</b>	<b>62,347</b>	<b>57,293 tỷ</b>	
<i>Trừ cổ phiếu quỹ</i>	5,0 tỷ	5,0 tỷ	
<b>Tổng số vốn sở hữu</b>	<b>67,347 tỷ</b>	<b>62,293 tỷ</b>	
<b>Cổ tức (*)</b>	12 % -15 %	15 %	

(\*) Cổ tức cho năm 2018 khi có NQ ĐHCĐ thường niên 2019 không qua

### **Nhận xét:**

Năm 2018 với kết quả tăng trưởng vượt bậc, Với sự nỗ lực của tập thể toàn Công ty. Ban điều hành chú trọng công tác quản lý điều hành chỉ đạo sản xuất, thực hiện các giải pháp kinh tế, kỹ thuật đảm bảo các công trình thi công đáp ứng yêu cầu của chủ đầu tư và quy định quản lý chất lượng. Tăng cường trách nhiệm của các phòng, các đơn vị thành viên, đồng thời kiểm tra, giám sát chặt chẽ chất lượng, tiến độ, an toàn thi công công trình

Ứng dụng công nghệ thông tin vào công tác chuyên môn, nghiệp vụ, quản lý thi công các công trình thông qua ứng dụng các phần mềm, cập nhật thông tin một cách chính xác, kịp thời để có biện pháp chỉ đạo kịp thời mang lại kết quả kinh doanh 2018 của Công đạt được kết quả cao so với thực hiện 2017 cả về doanh thu, lợi nhuận.

### **3. Công ty đầu tư góp vốn con, liên doanh, đầu tư tài chính khác:**

Tại thời điểm 31/12/2018 tổng số vốn đầu tư ra ngoài của Công ty như sau :

<b>Công ty đầu tư vào các đơn vị</b>		<b>Trị giá đầu tư</b>
<b>I.</b>	<b>Đầu tư vào các Công ty con</b>	<b>1.210.000.000 đồng</b>
1.	Công ty CP Xây Dựng Lục Phát	700.000.000 đồng
2.	Công ty TNHH TV XD ACSC & FUJINAMI	510.000.000 đồng
<b>II.</b>	<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>450.000.000 đồng</b>
	Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Uy Việt	450.000.000 đồng
<b>III.</b>	<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>10.300.000.000 đồng</b>
1	Góp vốn cổ phần	
	Công ty CPSXXNK Lâm sản và hàng tiêu thủ công nghiệp (Upexim)	1.800.000.000 đồng
	Công ty CP Đầu Tư Xây Lắp Ngoại Thương	3.500.000.000 đồng
2	Trái phiếu	5.000.000.000 đồng
<b>IV.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5.600.000.000 đồng</b>
	Cổ phiếu Cty CP Đầu tư Thương Mại Thủy Sản (50.000 cp, mệnh giá 10.000 đ/cp)	1.600.000.000 đồng
	Cổ phiếu Công ty CP TM Thủy Sản Á Châu (200.000 cp, mệnh giá 10.000 đ/cp)	4.000.000.000 đồng
	<b>Tổng cộng (I+II+III+IV)</b>	<b>17.560.000.000 đồng</b>

### **4. Tình hình thực hiện dự án đầu tư :**

Dự án chung cư cao tầng xanh Greenfield 686 đã cất nóc toà nhà ngày 21/11/2018 đánh dấu bước hoàn thành phần kết cấu. Hiện nay dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện khẩn trương trong sự giám sát nghiêm ngặt.

#### **IV. Kế hoạch công tác năm 2019 của Ban Kiểm Toán nội bộ**

Tiếp tục thực hiện chức năng, nhiệm vụ quyền hạn đã được quy định năm 2018, Ban kiểm toán nội bộ thay mặt HĐQT của Công ty thực hiện kiểm tra, giám sát thường xuyên việc điều hành sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám Đốc về mọi mặt, cụ thể :

- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của đại hội đồng cổ đông và HĐQT năm 2018.
- Thẩm định, kiểm tra các báo cáo về SXKD và các báo cáo tài chính của công ty.
- Kiểm tra việc chấp hành các quy định về quản lý tài chính – kế toán, kiểm tra tính chính xác, trung thực của các số liệu tài chính, thẩm định báo cáo tài chính năm 2018
- Đưa ra các đề xuất, kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc để nâng cao hiệu quả công tác quản trị và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty trên cơ sở các kết quả kiểm tra, giám sát.
- Thực hiện các công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm toán nội bộ và theo sự phân công của HĐQT.

#### **V. Sự phối hợp giữa Ban Tổng Giám Đốc và Ban kiểm toán nội bộ :**

Ban kiểm toán Nội bộ, Ban Tổng Giám Đốc đã có sự phối hợp hoạt động chặt chẽ trên tinh thần xây dựng hợp tác. Các Nghị quyết của HĐQT đều được Ban kiểm toán nội bộ giám sát tính đúng đắn và quá trình thực hiện.

#### **VI. Kiến nghị của Ban Kiểm Toán nội bộ :**

Ban Kiểm Toán nội bộ có một số kiến nghị như sau:

- Đề nghị Ban Tổng Giám Đốc có giải pháp chỉ đạo để Công ty tiếp tục duy trì, phát triển hoạt động xây lắp công nghiệp là thế mạnh của Công ty.
- Do đặc thù của ngành xây dựng tiềm ẩn nhiều rủi ro trong quá trình thanh quyết toán và bảo hành công trình, Ban Tổng Giám Đốc cần tăng cường lập dự toán, lập kế hoạch, thanh toán khối lượng hoàn thành giai đoạn, thanh quyết toán các công trình hoàn thành nghiệm thu bàn giao với chủ đầu tư, giải ngân thu hồi vốn, bám sát việc kiểm soát và tính toán nguồn dự phòng hợp lý để phòng ngừa rủi ro phát sinh.
- Tổ chức huấn luyện định kỳ, đột xuất, đào tạo về công tác an toàn lao động, quy trình quy phạm an toàn thi công, kiểm tra thực hiện các biện pháp an toàn lao động . Trang bị phương tiện bảo vệ cá nhân, bảo hộ lao động cho người lao động làm việc.
- Tăng cường công tác quản trị và điều hành, tạo điều kiện để Công ty phát triển ổn định, đạt và vượt các chỉ tiêu tài chính ĐHCĐ giao, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa cho Công ty và cổ đông của Công ty. Chú trọng xây dựng hoàn thiện hơn nữa hệ thống quản lý, kiểm soát phù hợp với mô hình tổ chức hoạt động.
- Đối với dự án 686: Đề nghị Ban Tổng Giám Đốc phối hợp chặt chẽ với các bên liên doanh hoàn thành các công tác hoàn thiện để có thể sớm đưa căn hộ bàn giao cho khách hàng thu hồi vốn và đem lại lợi nhuận cho Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm Toán Nội Bộ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019

Trân trọng!

**TM. BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ**



**Chu Thế Bình**



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THƯƠNG MẠI 2

*Architects & Construction Service Corporation*

*Since 1976*

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CÔNG TY NĂM 2019

### I. NHẬN ĐỊNH VỀ KINH TẾ- XÃ HỘI CỦA VIỆT NAM VÀ CỦA CÔNG TY

#### 1. Nhận định chung về kinh tế- xã hội:

Theo Hội nghị triển khai nghị quyết của Quốc Hội về nhiệm vụ phát triển kinh tế, xã hội năm 2019, Thủ tướng chính phủ đưa ra mục tiêu GDP tăng 6.8% và lạm phát dưới 4%. Theo đó, chính phủ tiếp tục điều hành chính sách tiền tệ chủ động, linh hoạt và thận trọng, phối hợp hài hòa với chính sách tài khóa và các chính sách khác. Tăng trưởng tín dụng đi đôi với cơ cấu, nâng cao chất lượng tín dụng, tập trung tín dụng cho sản xuất nhất là các lĩnh vực ưu tiên, kiểm soát chặt chẽ tín dụng trong các lĩnh vực tiềm ẩn rủi ro, thắt chặt đầu tư công. Do đó chúng ta có thể thấy hiện nay nguồn tín dụng cho các dự án cao tầng đang bị thắt chặt rất nhiều so với trước đây.

Tình hình đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) cũng tăng mạnh so với cùng kỳ năm ngoái cho các dự án cấp mới và nâng vốn đầu tư. Đây là điểm thuận lợi cho ACSC vì chúng ta hoạt động chủ yếu trong mảng này.

Tuy nhiên vẫn có các dấu hiệu ảnh hưởng đến sự ổn định kinh tế việc tăng giá xăng dầu liên tiếp 2 lần và tăng giá điện trong 3 tháng qua sẽ ảnh hưởng đáng kể đến chi phí sản xuất kinh doanh. Một yếu tố nữa góp phần ảnh hưởng đáng kể đến chi phí hoạt động của Công ty là phí đóng bảo hiểm xã hội tính trên toàn bộ thu nhập của người lao động sẽ làm tăng đáng kể chi phí quản lý của Công ty.

#### 2. Nhận định chung về công ty:

Tiếp nối các thuận lợi của năm 2018, từ quý 3 và 4/2018 và quý 1/2019 ACSC đã ký được nhiều hợp đồng có giá trị lớn nên hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2019 được thuận lợi ngay từ đầu năm. Theo kế hoạch, dự án chung cư cao tầng Greenfield 686 cũng sẽ được hoàn thành và bàn giao cuối quý 2/2019 sẽ góp doanh thu đáng kể cho kế hoạch năm 2019. Nhân sự công ty (cả về quản lý và công trường) cũng tăng lên đáng kể để đảm đương được khối lượng công việc tăng cao. Vì thế việc tập trung quản lý hiệu quả các hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như phát triển dự án để ổn định kế hoạch cho các năm sau là nhiệm vụ hàng đầu.

### II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG

#### 1. Về cơ cấu tổ chức & nhân sự

- a. **Cơ cấu tổ chức công ty & các đơn vị thành viên hiện nay:** Tiếp tục hoàn thiện, nâng cao các quy trình quản lý Công Ty và các đơn vị thành viên như AFCC, Lục Phát theo hướng ngày càng hoạt động hiệu quả hơn và có quy mô lớn hơn:
- ACSC sẽ giữ vai trò tổng thầu thiết kế thi công hoặc tổng thầu thi công.
  - AFCC sẽ tập trung phát triển các dịch vụ tư vấn thiết kế trên nền tảng BIM và thiết kế xanh;
  - Lục Phát sẽ tập trung vào thực hiện ốp lát gạch theo công nghệ Nhật Bản Striving Method được chuyển giao bởi Oopart Asia (OPA của Nhật) và các công nghệ hoàn thiện cao khác cho các dự án của ACSC và các công ty khác, đồng thời thực hiện các công tác xây dựng khác phù hợp cho các dự án của ACSC để tăng thêm doanh thu và hiệu quả.
- b. **Khả năng phát triển đơn vị thành viên mới:** Với việc sở hữu số lượng lớn các máy móc thiết bị thi công do việc đầu tư từ các năm trước đó và năm 2017, và được đầu tư trong năm 2018 cũng như kết quả kinh doanh khách lệ của dự án Greenfield 686, HĐQT định hướng một số đơn vị thành viên mới để quản lý tài sản và hoạt động hiệu quả hơn như:
- **Đơn vị quản lý và kinh doanh máy móc thiết bị thi công:** là 1 đơn vị thành viên của ACSC theo hình thức Công ty TNHH một thành viên do ACSC sở hữu 100% vốn hay Công ty cổ phần trong đó ACSC chiếm tối thiểu 60% vốn điều lệ. Việc này sẽ giúp cho công tác quản lý và kinh doanh, khai thác hiệu quả hơn đối với các dự án của ACSC và thị trường xây dựng bên ngoài Công ty. Vấn đề quan trọng là chọn được đội ngũ điều hành có kinh nghiệm về lĩnh vực này để quản lý có hiệu quả và phát triển khối tài sản cho công ty.
  - **Đơn vị phát triển bất động sản** do ACSC chiếm tối thiểu 51% vốn điều lệ. Với kết quả triển khai và kinh doanh dự án chung cư cao tầng Greenfield, một số đối tác Nhật có kinh nghiệm về BĐS đã đặt vấn đề hợp tác đầu tư với ACSC. Trong năm qua 2018 chúng ta đã có một số tiếp xúc với các đối tác nhưng chưa đi đến hợp tác thành công. Năm nay chúng ta sẽ vẫn tiếp tục chương trình này để tìm thêm cơ hội phát triển mới cho Công ty.
- c. **Chính sách nhân sự:** HĐQT nhận định rằng năm 2019 sẽ có sự phát triển mạnh về doanh số, cũng như để tạo nền tảng cho sự phát triển ổn định của Công ty cho các năm tiếp theo, việc củng cố đội ngũ nhân sự hiện nay của Công ty ACSC và các đơn vị thành viên theo hướng hiệu quả hơn cũng như thu hút mạnh hơn các nhân sự có năng lực ở cấp cao/ trung về quản lý và chuyên môn là việc rất cần thiết. Các việc sau đây sẽ được thực hiện một cách cụ thể trong quý 2 và các quý tiếp theo của 2019:
- Xây dựng mô hình đánh giá nhân sự 3P (dựa trên vị trí, sản lượng và năng suất) để làm cơ sở cho việc tuyển dụng, khen thưởng, kỷ luật.
  - Thiết lập chính sách cho các nhân sự đi làm việc ở các dự án xa trụ sở chính của Công ty trong thời gian dài;



- Lập chức danh quản lý huấn luyện (Training Manager) để huấn luyện hội nhập cho các nhân viên mới gia nhập công ty và huấn luyện thường xuyên để nâng cao kỹ năng làm việc đáp ứng được các yêu cầu công việc ngày càng cao.
- Xây dựng kế hoạch quy hoạch, đào tạo và phát triển từ lực lượng hiện hữu đồng thời tuyển dụng thêm các Tổng Quản Lý Dự Án và giám đốc dự án, chỉ huy trưởng có đủ năng lực, kinh nghiệm và sức khỏe để cùng Ban Điều Hành Công ty quản lý hiệu quả các dự án;
- Xác minh lại chứng chỉ hành nghề của các chức danh theo yêu cầu của Pháp Luật và hỗ trợ nhân sự để đạt được chứng chỉ phù hợp theo quy định hay bổ sung nhân sự mới có các điều kiện phù hợp hơn.
- Xây dựng chính sách nhân sự để ưu tiên thu hút được các nhân sự cấp cao có trình độ kỹ thuật quản lý cao phù hợp với xu thế phát triển thị trường và sự tăng trưởng của Công ty
- Tìm kiếm bổ nhiệm vị trí giám đốc nhân sự giám đốc tài chính có chuyên môn và trình độ trong lĩnh vực này.
- Tuyển dụng vị trí chuyên viên pháp chế cho Công ty
- Thành lập Ban Thu Hồi công nợ
- Xây dựng bộ máy nhân sự gián tiếp theo hướng tinh gọn và hiệu quả trong công việc
- Tăng cường và hoàn thiện bộ máy lãnh đạo cấp cao nhằm hoạt động chiến lược, quản lý toàn diện các mặt trong hoạt động sản xuất kinh doanh của một doanh nghiệp.
- Tăng cường xây dựng môi trường văn hóa công ty lành mạnh và minh bạch, tạo động lực cho sự phát triển công ty, góp phần cho quan hệ trong nội bộ công ty và quan hệ kinh doanh với các đối tác, khách hàng.

## 2. Định hướng tiếp cận thị trường

Tiếp tục việc thiết lập văn phong đại diện cho các khu vực trọng điểm.

Bên cạnh mảng khách hàng FDI về công nghiệp và khách hàng truyền thống lâu nay (Nhật Bản, Đài Loan), ACSC và các đơn vị thành viên sẽ tích cực tiếp cận các khách hàng khác như:

- Khách hàng FDI từ các nước Trung Quốc, ASEAN, Hàn Quốc, Ấn Độ, Châu Âu,...
- Các dự án ODA chủ yếu do chính phủ Nhật bản tài trợ
- Khách hàng trong nước (mảng tư nhân) về các dự án công nghiệp và dân dụng.

Với sự phát triển rộng hơn về địa bàn và đối tượng khách hàng, ACSC sẽ tập trung phát triển đội ngũ phát triển dự án cũng như xây dựng các kênh tiếp thị hiệu quả hơn nữa. Thành lập bộ phận marketing trực thuộc phòng phát triển dự án, dựa trên việc xây dựng, đào tạo, tuyển dụng các nhân sự có trình độ chuyên môn phù hợp với ngành nghề và hướng phát triển Công ty. Xây dựng chiến lược phát triển thị trường trên cơ sở tiếp cận các khách hàng mới. Đồng thời thường xuyên bám sát và chăm sóc các khách hàng truyền thống. Chú trọng xây dựng định hướng chiến lược tiếp cận khách hàng dựa trên uy

tín của Công ty đã được khẳng định trên thương trường và các nền tảng đã đạt được trong thời gian qua như công nghệ BIM và phát triển công trình xanh.

### 3. Phương hướng sản xuất kinh doanh của Công ty và các đơn vị thành viên, đơn vị trực thuộc

#### a. Công ty CP Xây Lắp Thương Mại 2 (ACSC):

- **Tiếp tục các chương trình đã triển khai trong năm 2018**, giữ vai trò trung tâm điều phối các hoạt động với các đơn vị thành viên,
- **Đầu tư chiều sâu hơn nữa về các hệ thống công nghệ và quy trình đang áp dụng** để nâng cao hơn nữa hiệu quả thiết kế và thi công trên nền tảng BIM và công trình xanh. Tiếp tục triển khai chương trình thí điểm đề tài đăng ký về Mô hình thông tin xây dựng cho dự án Greenfield 686 mà Bộ Xây Dựng đã ra quyết định vào tháng 4/2018.
- **Xây dựng công nghiệp**: ngoài các dự án đã thi công trong năm 2018 và chuyển tiếp sang 2019, trong quý 1 & 2/2018 ACSC đã ký tiếp một số dự án. Với sự chuẩn bị trong năm 2018, Công ty sẽ tiếp tục ký tiếp các dự án trong quý 2 và các tháng còn lại của 2019. ACSC sẽ nỗ lực đa dạng hóa đối tượng khách hàng hơn nữa chứ không chỉ tập trung trong các khách hàng truyền thống như Nhật bản, Đài Loan. Tiêu chí chọn lựa vẫn trên cơ sở đảm bảo rủi ro về thanh toán. Xây dựng kế hoạch phát triển kinh doanh mở rộng thị trường và khu vực thành phố HCM, các tỉnh lân cận, Đồng Nai, Bình Dương, Tây Nam Bộ và phát triển ra thị trường khu vực miền Trung (Đà Nẵng, Quảng Ngãi, Bình Định)
- **Xây dựng dân dụng**: với sự đầu tư các máy móc thiết bị mới và đội ngũ nhân sự chất lượng cao có kinh nghiệm về cao tầng và dân dụng, ACSC sẽ nỗ lực đi vào thị trường này. Hiện nay ACSC đã tham gia đấu thầu các dự án trường học, khu dân cư, và chuẩn bị đấu thầu 1 số chung cư cao tầng (15-20 tầng).
- **Tìm kiếm thêm các quỹ đất sạch để đầu tư**

#### b. Công ty Tư Vấn XD ACSC & Fujinami (AFCC): ACSC nắm 51% vốn

- AFCC được thành lập trong năm 2017 và chính thức hoạt động từ cuối năm 2017 đến nay, hoạt động trong lĩnh vực tư vấn thiết kế các công trình dân dụng và công nghiệp.
- Trong cuối năm 2018 và đầu 2019, AFCC đã ký nhiều hợp đồng thiết kế các dự án dân dụng và công nghiệp và triển khai BIM có quy mô vừa và lớn. AFCC đã phối hợp chặt chẽ với BIM Center, Phòng Quản lý Thiết Kế và Phòng Cơ Điện của ACSC trong việc triển khai các dự án thiết kế và dịch vụ BIM.
- Định hướng tiếp cận của AFCC là các dự án Nhật, Singapore, Đài Loan, Việt nam, Trung Quốc, ASEAN, ...

#### c. Công ty CP Xây dựng Lục Phát (EvergreenCons): ACSC nắm 70% vốn

- Với sự cố vấn của các chuyên gia Nhật bản, Lục Phát đã tiếp cận được với dự án Metro tuyến số 1 và đã được giao làm công tác hoàn thiện ốp

lát theo kỹ thuật Striving Method cho 2 nhà ga Nhà Hát TP và nhà ga Ba Son.

- Với nền tảng 2 dự án trên và các dự án Nhật bản đã làm trước đây sẽ giới thiệu Striving Method đại trà hơn trên thị trường Việt Nam.
- Phát triển thêm giám sát và lực lượng thi công để đảm đương các công tác thi công xây tô ốp lát và hoàn thiện cho ACSC và các khách hàng khác

### III. KẾ HOẠCH NĂM 2019 CỦA CÔNG TY CP XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và các dự báo thị trường năm 2019 như sau:

TT	Dự án	Giá trị chưa thuế	Ghi chú
1	Các dự án chuyển tiếp từ năm 2018 sang	550 tỷ	
2	Các dự án đã ký hợp đồng trong quý 1 & 2/2019 cho đến trước ngày Đại hội Cổ Đông năm nay	200 tỷ	Giá trị sẽ thực hiện trong 2019
3	Các dự án đang đàm phán và có khả năng ký trong thời gian còn lại của 2019	250 tỷ	Giá trị dự kiến thực hiện trong 2018 nếu trúng thầu.
	<b>Tổng Cộng</b>	<b>1,000 tỷ</b>	

Với sự thận trọng cần thiết cho phương hướng SX kinh doanh 2019, chúng tôi đề nghị Đại Hội Cổ Đông thông qua các chỉ tiêu sau đây:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	So với 2018
1	Tổng doanh thu dự kiến	1,000 tỷ	521.57 tỷ
2	Lợi nhuận trước thuế	20 tỷ	12.5 tỷ
3	Lợi nhuận sau thuế	16 tỷ	9.98 tỷ
4	Cổ tức chia cho cổ đông dự kiến	15%	15%
5	Thu nhập bình quân người lao động (đồng/ người/ tháng)	14 triệu	13 triệu

Với định hướng phát triển kinh doanh cho năm 2019 và các năm tiếp theo, HĐQT nhận thấy cần thiết phải tăng vốn điều lệ cho Công ty. HĐQT sẽ cân nhắc các phương án và sẽ trình cho các cổ đông xem xét vào thời điểm thích hợp.

Trên đây là báo cáo về phương hướng hoạt động Công ty năm 2019 của HĐQT Công Ty CP Xây Lắp Thương Mại 2. HĐQT tin tưởng rằng với sự tin tưởng của các đối tác đối với uy tín thương hiệu của ACSC cùng với những nỗ lực vượt bậc, định hướng phát triển rõ ràng thì ACSC sẽ tiếp tục phát triển mạnh và đạt kết quả tốt hơn nữa trong năm 2019. Đồng thời, HĐQT cũng mong muốn sẽ tiếp tục nhận được sự ủng hộ, gắn bó và đồng thuận của Quý Cổ Đông trong các hoạt động của Công ty.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 5 năm 2018

TM. Hội Đồng Quản Trị



Đặng Lê Dũng

Chủ tịch HĐQT



Tp. HCM, ngày 04 tháng 05 năm 2019

### TỜ TRÌNH

V/v: thông qua Báo Cáo Tài Chính đã được kiểm toán năm 2018

### KÍNH GỬI : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây Lập Thương Mại 2;
- Căn cứ Luật thuế Thu nhập Doanh Nghiệp;
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 của Công ty CP Xây Lập Thương Mại 2;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 100419.002/BCTC.HCM và số 100419.002/BCTC.HCM của Công Ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC

Báo Cáo Tài Chính đã kiểm toán năm 2018 đã được công bố theo quy định, đồng thời được đăng tải trên website Công ty và đính kèm trong tập văn kiện Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên 2019, bao gồm

1. Báo cáo của Kiểm toán viên
2. Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2018
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
5. Thuyết minh báo cáo tài chính

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**ĐẶNG LÊ DŨNG**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2019

## TỜ TRÌNH

V/v: Phân phối lợi nhuận 2018

### KÍNH GỬI : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây Lắp Thương Mại 2;
- Căn cứ Luật thuế Thu nhập Doanh Nghiệp;
- Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty CP Xây Lắp Thương Mại 2;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 100419.001/BCTC.HCM và số 100419.002/BCTC.HCM của Công Ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC

Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Xây Lắp Thương Mại 2 đề nghị phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

STT	CHỈ TIÊU	TỶ LỆ	VNĐ
1	Lợi nhuận trước thuế trên báo cáo hợp nhất		12.501.990.621
2	Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo hợp nhất		9.984.491.665
3	Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ		12.318.877.732
4	Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ		9.919.128.016
5	Lợi nhuận phân phối		9.919.128.016
6	Phân phối lợi nhuận	100 %	9.919.128.016
6.1	Lãi chia cổ tức dự kiến (15%/năm) (Thông qua Đại hội)	56 %	5.581.755.000
6.2	Trích lập quỹ cho công ty (100%)	44 %	4.337.373.016
a	Quỹ đầu tư phát triển	50 %	2.168.686.508
b	Quỹ Điều Hành	15 %	650.605.952
c	Quỹ Khen Thưởng Phúc Lợi CB-CNV	35 %	1.518.080.556

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY LẮP  
THƯƠNG MẠI 2  
ĐẶNG LÊ DŨNG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2019

## TỜ TRÌNH

(V/v: Đề xuất ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán các báo cáo tài chính cho năm tài chính 2019)

### KÍNH GỬI : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xây Lắp Thương Mại 2 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán dưới đây để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty Cổ Phần Xây Lắp Thương Mại 2 theo quy định của Pháp luật trong năm tài chính 2019 như sau :

1. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư Vấn (A&C)
3. Công ty TNHH KPMG Việt Nam
4. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán phía Nam (AASCS)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐẶNG LÊ DŨNG

CÔNG TY CP XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2  
Số 04 /TTr - HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2019

## TỜ TRÌNH

V/v: ủy quyền cho HĐQT quyết định các hợp đồng có giá trị lớn hơn 35% tổng tài sản

### KÍNH GỬI : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

Nhằm tạo điều kiện tốt nhất và thuận lợi, để không mất cơ hội kinh doanh và kịp thời có những biện pháp thích ứng kịp thời trong tình hình kinh tế xã hội hiện nay.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ Phần Xây Lập Thương Mại 2 kính đề nghị Đại hội cổ đông đồng ý ủy quyền cho Hội Đồng Quản trị được chủ động và toàn quyền quyết định ký kết các hợp đồng liên quan đến thi công xây dựng có giá trị lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất trong năm 2019.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY LẬP  
THƯƠNG MẠI 2  
ĐẶNG LÊ DŨNG





Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2019

## TỜ TRÌNH

V/v: ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án bán cổ phiếu quỹ

### KÍNH GỬI: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 70/2006 và Luật số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng Khoán
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 và Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP
- Căn cứ Thông Tư 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 hướng dẫn chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây Lập Thương Mại 2;
- Căn cứ Luật thuế Thu nhập Doanh Nghiệp;
- Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty CP Xây Lập Thương Mại 2;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 100419.001/BCTC.HCM và số 100419.002/BCTC.HCM của Công Ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC

Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Xây Lập Thương Mại 2 đề nghị Đại Hội Đồng Cổ Đông đồng ý ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị quyết định các vấn đề liên quan đến việc bán cổ phiếu quỹ, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau: ban hành phương án bán một phần hoặc toàn bộ cổ phiếu quỹ, phương án sử dụng vốn, giá bán, thời điểm thực hiện, điều chỉnh phương án nếu cần thiết trong phạm vi số cổ phiếu quỹ của ACSC, lựa chọn và ký kết hợp đồng với đơn vị tư vấn và các vấn đề, thủ tục cần thiết để thực hiện phương án bán cổ phiếu quỹ.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐẶNG LÊ DŨNG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2019

## TỜ TRÌNH

V/v: ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề khác

### KÍNH GỬI : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

Nhằm tạo điều kiện tốt nhất và thuận lợi, để không mất cơ hội kinh doanh và kịp thời có những biện pháp thích ứng kịp thời trong tình hình kinh tế xã hội hiện nay.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ Phần Xây Lắp Thương Mại 2 kính đề nghị Đại hội cổ đông đồng ý ủy quyền cho Hội Đồng Quản trị được chủ động và toàn quyền quyết định các vấn đề liên quan đến tổ chức, mạng lưới, các lĩnh vực đầu tư: tài chính, dự án và các biện pháp để giải quyết thực hiện, các vấn đề có liên quan khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông trong năm 2019.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐẶNG LÊ DŨNG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2019

## TỜ TRÌNH

V/v: Thù lao của Hội đồng Quản trị năm 2018

### KÍNH GỬI : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

- Hội đồng quản trị trân trọng kính trình Đại hội Đồng cổ đông thông qua mức thưởng và thù lao của HĐQT trong năm tài chính 2018 như sau:

Chức danh	Số lượng	Thù lao/tháng (đồng)	Số tháng hưởng thù lao	Tổng thù lao
Chủ tịch HĐQT	1	15,000,000	12	180,000,000
Thành viên HĐQT	2	10,000,000	12	240,000,000
Thành viên HĐQT độc lập	1	10,000,000	12	120,000,000
Nguyên Thành Viên HĐQT	1	10,000,000	05	50,000,000
Thưởng hoàn thành kế hoạch	04	300,000,000		300,000,000
<b>Tổng cộng</b>				<b>890,000,000</b>

(Bằng chữ: Tám trăm chín mươi triệu đồng)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**ĐẠNG LÊ DŨNG**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2019

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua đề xuất thù lao của Hội Đồng Quản trị năm 2019

### KÍNH GỬI : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

Hội đồng quản trị trân trọng kính trình Đại hội Đồng cổ đông thông qua đề xuất mức thù lao của HĐQT trong năm tài chính 2019 như sau:

- Chủ tịch Hội đồng Quản trị : 20.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng Quản trị : 15.000.000 đồng/tháng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**ĐẶNG LÊ DŨNG**