



An Dương Thảo Điền

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2016

MCP: HAR

18/04/2017

Địa chỉ trụ sở: 81-83-85 Tòa nhà Fideco tower, Hàm Nghi, P.NTB, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại: 84-8 6275 8416 Fax: 84-8 3822 6826 Website: www.adtdgroup.com

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên Công ty: **CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN**
Năm báo cáo: **2016**

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0305087904
- Vốn điều lệ: 967.765.350.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 967.765.350.000 đồng
- Địa chỉ: 81-83-85 Tòa nhà Fideco tower, Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TPHCM
- Số điện thoại: 84-8 6275 4816
- Số fax: 84-8 3822 6826
- Website: www.adtdgroup.com
- Mã cổ phiếu: HAR

Quá trình hình thành và phát triển

- Ngày 10/07/2007: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất Động Sản An Dương Thảo Điền được thành lập với vốn điều lệ 32 tỷ đồng.
- Năm 2010, Công ty tăng vốn điều lệ từ 32 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng.
- Năm 2012, Vốn điều lệ công ty là 350 tỷ đồng từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Năm 2013, Niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM; Tăng vốn điều lệ lên 363.998.750.000 đồng do công ty thực hiện chi trả cổ tức bằng cổ phiếu.
- Năm 2014, Công ty phát hành cổ phiếu ra công chúng dẫn đến việc vốn điều lệ tăng lên 545.998.130.000 đồng.
- Năm 2015, Công ty thực hiện 2 lần tăng vốn, nâng vốn điều lệ lên 967.765.350.000 đồng.

Các sự kiện khác

- Kể từ khi thành lập đến năm 2008 Công ty đã mở rộng quỹ đất sạch, phát triển các dự án khả thi thuộc khu vực Phường Thảo Điền Quận 2, TPHCM;
- Năm 2009 lập dự án xây dựng khu Midpoint Villas và mở rộng thêm quỹ đất để xây dựng khu căn hộ cao cấp Glenwood Apartment ở khu vực Phường Thảo Điền, Quận 2, TPHCM;
- Năm 2010 bắt đầu đưa dự án Midpoint Villas vào hoạt động; mở rộng thêm quỹ đất để lập dự án xây dựng khu căn hộ cao cấp Midpoint Court (nay đã đổi tên thành Glenwood Residences);
- Năm 2011 đưa khu căn hộ Glenwood Apartment vào khai thác;
- Năm 2012 để gia tăng quỹ đất sạch Công ty đã nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất tại các khu vực Quận 2, Quận 9, Quận Phú Nhuận nhằm lập dự án xây dựng khách sạn, khu căn hộ cao cấp Glenwood Residences (nay đổi thành Glenwood Suites) và xây dựng Trường học. Đồng thời tham gia góp vốn liên doanh vào 02 công ty: Công ty CP Đào tạo và Kinh doanh Bất động sản Âu Lạc, Công ty CP Đào tạo và Đầu tư Toàn Cầu;
- Năm 2013 xây dựng khu căn hộ cao cấp Glenwood Suites, tham gia góp vốn thành lập Công ty CP Cơ khí và khoáng sản Bình Định và Công ty CP Đầu tư và Thương mại Ascentro. Đồng thời thoái vốn khỏi Công ty CP Đào tạo và Kinh doanh Bất động sản Âu Lạc và Công ty CP Cơ khí và khoáng sản Bình Định;
- Năm 2014,
 - Đưa thêm khu căn hộ cao cấp Glenwood Residences vào khai thác;
 - Ký hợp đồng hợp tác đầu tư vào dự án Biển Long Sơn Hồ Tràm, Dự án Center Point, Chuỗi khách sạn Boutique Hotel;
 - Quyết định đầu tư thêm vốn vào Công ty con: Công ty CP Đầu tư và Thương mại Ascentro;
 - Tham gia góp vốn vào Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Long Sơn; Công ty TNHH Miền Đông Thảo;
- Năm 2015, Đưa vào khai thác chuỗi khách sạn Boutique;
- Năm 2016,
 - Quyết định thoái vốn khỏi Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Long Sơn;
 - Đầu tư xây dựng thêm các dự án thuộc khu căn hộ cao cấp: Aurora Sài Gòn Pearl, Aurora Phú Nhuận, Aurora Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Aurora Quốc Hương,;
 - Chuẩn bị mở rộng quỹ đất, phát triển kinh doanh ra Tỉnh Khánh Hòa;
 - Quyết định thành lập Công ty con: Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư G Inverst.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

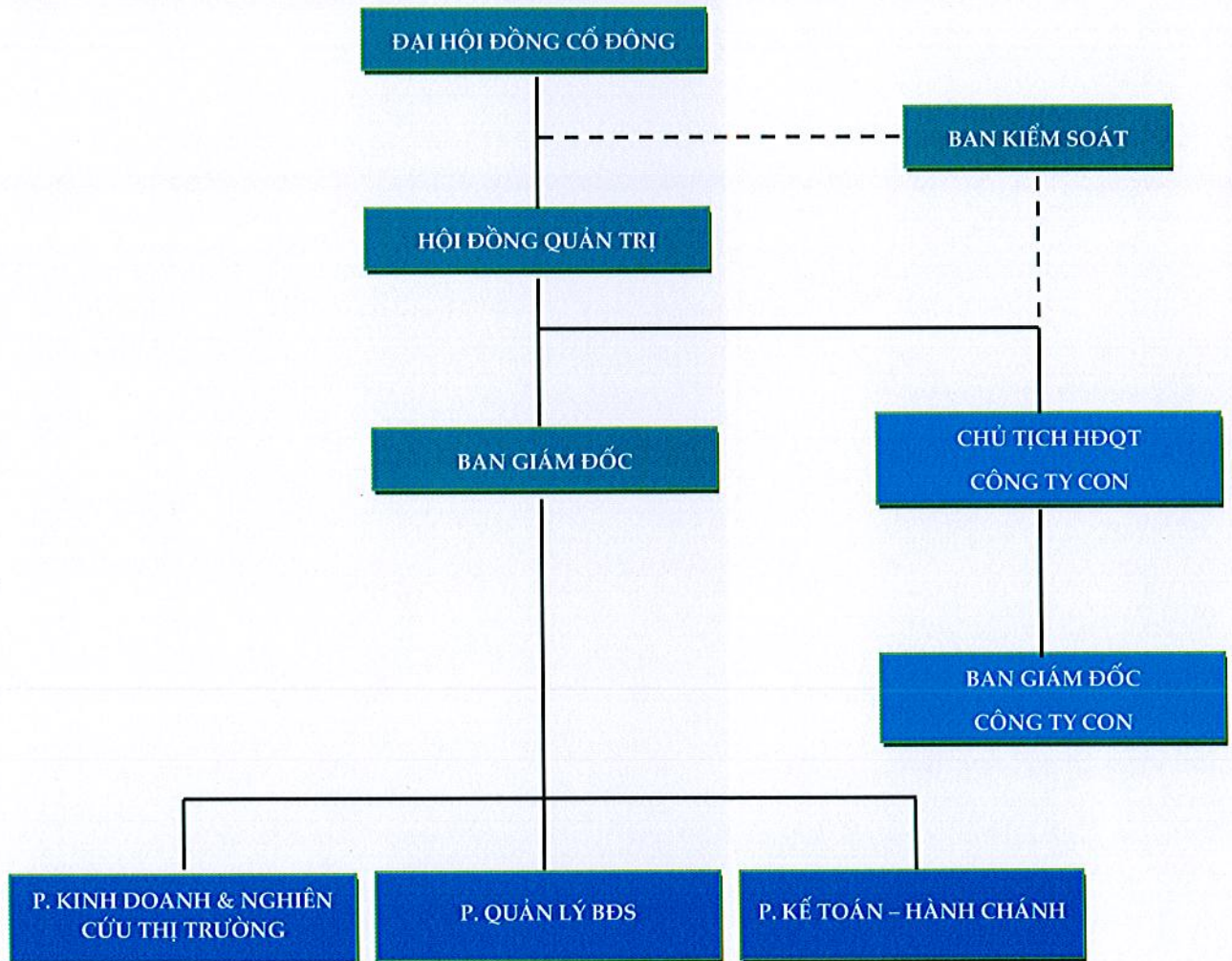
Ngành nghề kinh doanh:

- Các lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản: Cho thuê các bất động sản chưa hoàn thành từ các dự án đầu tư, Bán các bất động sản đã hoàn thành dự án; Cung cấp dịch vụ cho thuê căn hộ, khách sạn (trên các dự án đã hoàn thành)
- Các lĩnh vực kinh doanh khác: Giáo dục, mua bán các mặt hàng trang trí nội thất, đồ gỗ, vật liệu xây dựng, mua bán nông sản, cho vay các dòng tiền nhàn rỗi

Địa bàn kinh doanh: Trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

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

- Mô hình quản trị: Công ty tổ chức mô hình Công ty mẹ - Công ty con
- Cơ cấu bộ máy quản lý



- Danh sách Công ty con, liên kết tại ngày 31/12/2016:

Khoản đầu tư	Mối quan hệ	Địa chỉ	Giá trị vốn góp (triệu đồng)	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Đầu tư G Inverst	Con	Đường Ngô Đức Kế, P. Bến Nghé, Quận 1, TPHCM	22.000	100%	Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà ở
Công ty TNHH Miền Đông Thảo	Liên kết	Đường Hoàng Hoa Thám, P.2, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	8.160	30%	Kinh doanh lẻ hành nội địa, nhà hàng & dịch vụ ăn uống lưu động
CTCP Đầu tư và Thương mại Ascentro	Liên kết	Đường Hàm Nghi, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TPHCM	24.000	48%	Buôn bán nông sản, thức ăn thủy sản, buôn bán thóc, ngũ cốc...

4. Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Trở thành một trong những công ty hàng đầu trên thị trường bất động sản tại Việt Nam.
- Đa dạng hóa các hạng mục xây dựng, cho thuê, kinh doanh nhằm đáp ứng tối ưu với nhu cầu của các nhóm khách hàng khác nhau.
- Tối đa hóa lợi ích của cổ đông, phấn đấu để cổ phiếu của công ty được xếp vào danh mục cổ phiếu giá trị của các nhà đầu tư.
- Nâng cao, phát triển nguồn nhân lực của Công ty. Xây dựng bộ máy quản lý chuyên nghiệp, vận hành các hoạt động của công ty một cách hiệu quả.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- **Về sản phẩm:** Đa dạng hóa sản phẩm nhằm đáp ứng được nhu cầu của những khách hàng với các mức thu nhập khác nhau nhằm tăng lượng khách hàng. Chú trọng đến công tác tiếp nhận các ý kiến đóng góp nhằm kịp thời điều chỉnh, sửa chữa mang lại sự hài lòng tối đa cho khách hàng. Đầu tư vào việc nghiên cứu thị trường, xu hướng thị hiếu của người tiêu dùng để đưa ra các sản phẩm phù hợp. Tập trung tối đa quỹ đất của công ty nhằm tránh lãng phí và nâng cao doanh thu.
- **Về chiến lược cạnh tranh:** Tập trung vào 2 chiến lược chính là cạnh tranh về giá và tạo ra sự khác biệt. Đây được xem là yếu tố then chốt trong định hướng tạo nên thương hiệu của An Dương Thảo Điền trên thị trường.
- **Về hoạt động đầu tư:** Nâng cao công tác phân tích, định hướng đầu tư nhằm mang đến hiệu quả cao nhất. Thực hiện đầu tư, liên kết với các công ty trong

cùng ngành nhằm nâng cao năng lực đầu tư dự án, sớm đưa các dự án đi vào hoạt động, đem lại hiệu quả kinh tế cao.

- **Về bộ máy tổ chức quản lý:** Xây dựng mô hình tổ chức quản lý chuyên nghiệp, hiệu quả, tạo nên sự liên kết thông thoáng giữa các bộ phận chức năng.
- **Về chính sách nhân sự:** Xem trọng vai trò của con người trong hoạt động kinh doanh và sự phát triển bền vững của công ty. Tuyển dụng những cá nhân có trình độ năng lực phù hợp với nhu cầu và định hướng công ty, chú trọng bố trí đúng người đúng việc nhằm khai thác tối đa khả năng sáng tạo của người lao động. Tạo nên một môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động và thân thiện cho người lao động.

Các mục tiêu phát triển bền vững

Là một doanh nghiệp hoạt động trong nền kinh tế ngoài mục tiêu vì lợi nhuận công ty, tối đa hóa lợi ích cho cổ đông, An Dương Thảo Điền còn thực hiện chia sẻ một phần lợi ích kinh tế vào các hoạt động vì môi trường, xã hội, góp phần nâng cao sự phát triển của cộng đồng xã hội trên địa bàn hoạt động của công ty.

5. Các rủi ro

Rủi ro về kinh tế

Hoạt động trong ngành bất động sản, An Dương Thảo Điền chịu sự tác động mạnh mẽ từ những yếu tố môi trường bên ngoài doanh nghiệp như: sự tăng trưởng của nền kinh tế, lạm phát, chính sách lãi suất, chính sách tiền tệ,... từ đó sẽ tác động trực tiếp đến doanh thu của công ty. Chính vì thế, Công ty trong ngành đều chú trọng đến công tác nhận định thị trường, quản lý tốt rủi ro nhằm đưa ra các chính sách phù hợp để ứng phó với tình hình thực tế.

Rủi ro đặc thù

Các loại rủi ro đặc thù của ngành bất động sản như: rủi ro chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và tiến độ thực hiện dự án, rủi ro cạnh tranh, rủi ro về tính khoản,, thì phần lớn An Dương Thảo Điền ít bị ảnh hưởng bởi các loại rủi ro đặc thù này so với các doanh nghiệp cùng ngành do Công ty sở hữu 100% quỹ đất sạch với dòng sản phẩm là căn hộ cao cấp, tỷ lệ nợ trên tổng tài sản thấp,.... Các rủi ro về việc xin giấy phép xây dựng, công tác đảm bảo an toàn trong quá trình xây dựng, quy định về suất đầu tư của địa phương, ... là những rủi ro mà An Dương Thảo Điền phải đối mặt trong quá trình hoạt động của mình.

Rủi ro về luật pháp

Hoạt động của HAR chịu sự ảnh hưởng bởi nhiều bộ Luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế, Bộ Luật Lao Động, Luật Kinh doanh Bất động sản,... Hệ thống luật và các văn bản dưới luật của Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn

thiện, sự thay đổi về chính sách có thể xảy ra và khi đó sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty

Rủi ro về môi trường

Ngoài việc thực hiện theo quy định của luật liên quan đến ngành nghề kinh doanh, Công ty còn chịu sự chi phối của Luật Bảo vệ Môi trường. Những hoạt động khai thác, sử dụng và quy hoạch dự án của Công ty phải đảm bảo những tiêu chuẩn theo Luật này. Vấn đề quan trọng hiện nay là việc xử lý chất thải, tránh gây ra ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng đến sức khỏe của xã hội là điều được mọi người quan tâm. Hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản với quỹ đất sạch, với mục tiêu mang lại một môi trường sống hiện đại, trong lành, gần gũi với thiên nhiên, HAR càng ý thức hơn về vấn đề bảo vệ môi trường trong sạch, lành mạnh. Những điều này có ảnh hưởng rất lớn đến hình ảnh và vị thế của doanh nghiệp trong ngành.

Rủi ro khác

Các rủi ro khác như chiến tranh, thiên tai, hoả hoạn, dịch bệnh... là những rủi ro bất khả kháng, mặc dù rất hiếm khi xảy ra, nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn về tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của HAR. Đây là rủi ro không thể loại trừ nhưng có thể giảm thiểu. Vì vậy, Công ty thường xuyên nắm bắt kịp thời thông tin và đảm bảo thực hiện tốt công tác phòng cháy chữa cháy, mua bảo hiểm cho người lao động và tài sản, ...

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016	% so KH	% so 2015
Tổng doanh thu	Tr.đồng	68.333	180.000	100.668	55,93%	147,32%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	12.335	48.000	17.751	36,98%	143,91%

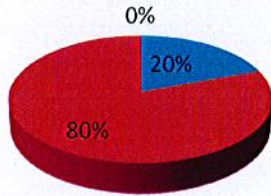
Tổng doanh thu năm 2016 của công ty đạt 100,7 tỷ đồng, đạt 55,93% kế hoạch đề ra và bằng 147,32% tổng doanh thu năm 2015. Lợi nhuận sau thuế là 17,7 tỷ đồng, đạt 36,98% kế hoạch đề ra trong năm 2016

Cơ cấu doanh thu thuần

	2015		2016		% tăng/ giảm
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)	

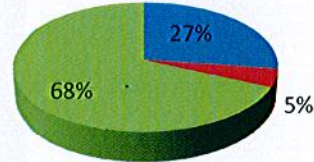
Cung cấp dịch vụ cho thuê	11.142	19,57%	22.769	27,38%	104,35%
Kinh doanh BĐS – Nhà đất	45.786	80,43%	3.711	4,46%	-91,90%
Kinh doanh VLXD	-	-	56.669	68,15%	-
Doanh thu thuần	56.928	100%	83.149	100%	46,06%

2015



- Cung cấp dịch vụ cho thuê
- Kinh doanh BĐS – Nhà đất
- Kinh doanh VLXD

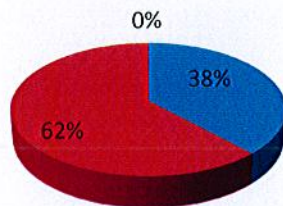
2016



Cơ cấu lợi nhuận gộp

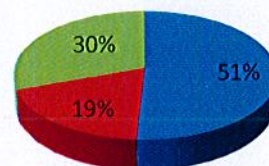
	2015		2016		% tăng/ giảm
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)	
Cung cấp dịch vụ cho thuê	6.601	38,04%	10.143	50,99%	53,66%
Kinh doanh BĐS – Nhà đất	10.751	61,96%	3.711	18,65%	-65,48%
Kinh doanh VLXD	-	-	6040	30,36%	
Lợi nhuận gộp	17.352	100%	19.894	100,00%	14,65%

2015



- Cung cấp dịch vụ cho thuê
- Kinh doanh BĐS – Nhà đất
- Kinh doanh VLXD

2016



2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách Ban điều hành

STT	Họ tên	Chức vụ
-----	--------	---------

1	Nguyễn Nhân Bảo	Tổng Giám đốc
2	Lê Huỳnh Phương	Giám đốc tài chính
3	Cao Thị Bích Loan	Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Nhân Bảo – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Ngày tháng năm sinh: 10/06/1972

Trình độ chuyên môn:

- Cử nhân Trường Đại Học Kỹ Thuật Budapest – Hungary
- Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh tại Viện tiền tệ – Trường Đại Học BME – Hungary

Tổng số CP nắm giữ: 4.742.628 cổ phần, chiếm 4,9% vốn điều lệ

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Cá nhân sở hữu: 4.742.628 cổ phần, chiếm 4,9% vốn điều lệ

Quá trình công tác:

- Từ 01/2000 đến 10/2006: Công tác tại Công ty Liên Doanh Intigra Pacific
- Từ 10/2006 đến 07/2007: Công tác tại Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng Công Nghệ BSI
- Từ 07/2007 đến 08/2012: Công tác tại Công ty CP An Dương Thảo Điền với các chức vụ sau: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc
- Từ 09/2012 đến nay: Công tác tại Công ty CP An Dương Thảo Điền với các chức vụ sau: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Bà Lê Huỳnh Phương – Giám đốc tài chính

Ngày tháng năm sinh: 27/08/1982

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh Doanh – Trường Solvay Business School

Tổng số CP nắm giữ: 0, chiếm 0% vốn điều lệ

Quá trình công tác:

- Từ 02/2005 đến 06/2006: Công tác tại Công ty TNHH Lever Việt Nam
- Từ 07/2006 đến 08/2010: Công tác tại SGDCK Tp. Hồ Chí Minh (HOSE)
- Từ 10/2010 đến 11/2011: Công tác tại Công ty CP CK Sài Gòn – Hà Nội (SHS)
- Từ 11/2011 đến 06/2015: Công tác tại Công ty CP CK Đại Dương (OCS)

Bà Cao Thị Bích Loan – Kế toán trưởng

Ngày tháng năm sinh: 06/11/1978

Trình độ chuyên môn: Cử nhân ngành Quản trị Kinh doanh - Đại Học TM Hà Nội

Tổng số CP nắm giữ: 0, chiếm 0% vốn điều lệ

Quá trình công tác:

- Từ 01/2003 đến 07/2008: Công tác tại Tạp chí Công Nghiệp - Bộ Công Thương (VPDD phía Nam)
- Từ 08/2008 đến 07/2013: Công tác tại Công Ty TNHH Dịch Vụ Thẻ Quốc Tế
- Từ 08/2013 đến nay: Công tác tại Công ty

Những thay đổi trong ban điều hành

Ngày 30/06/2016, Hội đồng quản trị An Dương Thảo Điền ban hành quyết định số 300616/NQ-HĐQT về việc miễn nhiệm chức danh Giám đốc tài chính đối với Bà Lê Huỳnh Phương theo nguyện vọng cá nhân của Bà Phương.

Số lượng cán bộ, nhân viên

- Số lượng cán bộ, nhân viên: tổng số lượng công nhân viên tính đến ngày 31/12/2016 là 67 nhân viên
- **Chính sách nhân sự:**

Chính sách tuyển dụng: Với tiêu chí cá nhân phù hợp là nền tảng và động lực cho sự phát triển của công ty. HAR luôn chú trọng đến công tác tuyển dụng đầu vào, đảm bảo đủ năng lực và trình độ phục vụ cho định hướng phát triển của công ty. Đưa ra mức lương cạnh tranh nhằm thu hút nguồn lao động có chất lượng cao, có thâm niên và kinh nghiệm trong nghề nhằm xây dựng đội ngũ quản lý giàu kinh nghiệm, mang lại hiệu quả cao trong công việc.

Chính sách đào tạo: Đầu tư và phát triển con người là một trong những yếu tố cốt lõi của công ty nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng phát triển của xã hội. HAR luôn tạo mọi điều kiện thuận lợi để người lao động được nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển bản thân của người lao động và nâng cao năng lực cạnh tranh, thực hiện tốt chính sách chất lượng và mục tiêu chất lượng lao động của Công ty.

Chính sách lương, thưởng, phúc lợi:

- Công ty luôn quan tâm đến chế độ lương, thưởng, phúc lợi cho người lao động nhằm đảm bảo đời sống cho người lao động, tạo động lực cho sự phát triển của mỗi cá nhân, phấn đấu góp phần vào sự phát triển của công ty.
- Thực hiện thưởng lương cho các cá nhân có đóng góp cho sự phát triển của công ty như về cải thiện quy trình quản lý, đưa ra những chiến lược bán, phân phối sản phẩm hiệu quả, các giải pháp tốt trong công tác quản lý rủi ro,...
- Vận động, tạo sự gắn bó mật thiết giữa công nhân lao động và cấp quản lý nhằm tạo môi trường làm việc vui vẻ, nâng cao động lực làm việc cho toàn thể người lao động.

- Luôn quan tâm, chăm sóc sức khỏe của người lao động một cách đúng mức, đảm bảo tốt các quyền lợi của người lao động như: Trích nộp BHXH, BHYT, BH thất nghiệp và các quyền lợi của người lao động theo đúng luật,...
- Bên cạnh đó, công ty còn tổ chức các buổi sinh hoạt dã ngoại, các chuyến đi nghỉ mát nhằm tạo điều kiện cho người lao động có thời gian thư giãn sau những giờ làm việc căng thẳng, tạo nên sự gắn kết trong nội bộ công ty.

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

a) Các khoản đầu tư lớn

Trong năm 2016, HAR tiến hành phát hành trái phiếu nhằm thực hiện các chương trình, dự án đầu tư và/hoặc tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc cơ cấu lại các khoản nợ của công ty, đây là những hành động thiết thực nhằm thực hiện tốt định hướng phát triển, trở thành một trong những công ty hàng đầu trong thị trường bất động sản.

b) Các công ty con, công ty liên kết

Công ty con:

Ngày 13/12/2016 Hội đồng quản trị công ty ban hành quyết định số 131216/QĐ-HĐQT về việc góp vốn kinh doanh thành lập Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư G Invest 100% vốn của HAR

Công ty liên kết:

Ngày 24/02/2016, Hội đồng quản trị công ty ban hành quyết định số 240216/QĐ-HĐQT về việc Thoái vốn khỏi Công ty con Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Long Sơn.

Khoản vốn góp tại công ty TNHH Miền Đông Thảo và Công ty CP Đầu tư và Thương mại Ascentro trong năm qua phát sinh khoản dự phòng là 3.202.783 đồng, chiếm 0,00% tổng vốn góp vào 2 công ty liên kết. Tuy nhiên khoản lỗ này là không đáng kể và xét thấy việc liên kết này sẽ mang lại lợi nhuận cho HAR trong dài hạn.

Các khoản đầu tư khác:

Trong năm qua khoản đầu tư vào hai Công ty Cổ Phần Phát triển nhà G Homes và Công ty Cổ Phần Glenwood Horeca lại phát sinh khoản lập dự phòng 1.576.298.111 đồng chiếm 1,76% tổng vốn đầu tư tại hai Công ty này phần lớn là do quá trình kinh doanh kém hiệu quả của Cty Horeca, trong khi đó Công ty G Home thì đang trong quá trình đầu tư xây dựng cơ bản, cho nên trong quý 1/2016 HAR đã tiến hành góp thêm vốn vào công ty Cổ Phần Phát triển nhà G

Homes. Kết quả vào thời điểm cuối năm số tiền HAR đầu tư vào công ty Cổ Phần Phát triển nhà G Homes 84.000.000.000 đồng, chiếm 16,8% tỷ lệ biểu quyết với khoản dự phòng là 159.461.442 đồng. Đầu tư vào công ty CP Glenwood Horea với số tiền 5.100.000.000 đồng, chiếm 18,89% tỷ lệ biểu quyết với khoản dự phòng là 1.416.836.669 đồng.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	Triệu đồng	1.066.258	1.207.246	13,22%
2	Doanh thu thuần	Triệu đồng	56.928	79.438	39,54%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Triệu đồng	20.743	18.750	-9,61%
4	Lợi nhuận khác	Triệu đồng	-3.563	3.556	-%
5	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	17.180	22.306	29,84%
6	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	12.335	17.751	43,90%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	-	-	-

Tổng tài sản năm 2016 của HAR là 1.207.246 triệu đồng, tăng 13,22% so với năm 2015 do việc các dự án bất động sản đầu tư hoàn thành và đi vào hoạt động. Các dự án đầu tư trong năm qua đi vào hoạt động làm cho doanh thu của HAR tăng lên đáng kể. Doanh thu thuần năm 2016 của HAR là 79.438 triệu đồng, tăng 39,54% so với năm 2015,

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
-	Hệ số thanh toán ngắn hạn	13.88	19.66
-	Hệ số thanh toán nhanh	13.88	19.66
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
-	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	6.50%	15.98%
-	Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	6.96%	19.03%
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
-	Vòng quay hàng tồn kho		
-	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.05	0.07
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	21.67%	22.35%
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	1.24%	1.75%

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	1.16%	1.47%
-	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	36.44%	23.60%

5. Cơ cấu cổ đông

a) Cơ phần: Thông tin cổ phiếu

Vốn điều lệ: 967.765.350.000 đồng

Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 96.776.535 cổ phiếu

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

- Cổ phiếu thường: 96.776.535 cổ phiếu
- Cổ phiếu ưu đãi: 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 96.776.535 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Số cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu

Số cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 96.776.535 cổ phiếu

b) Cơ cấu cổ đông

ST T	Loại cổ đông	SL cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông trong nước	5.065	96.599.359	965.993.590.000	99,82%
	Cổ đông nhà nước	-	-	-	
	Cổ đông tổ chức	29	5.052.027	50.520.270.000	5,22%
	Cổ đông cá nhân	5.036	91.547.332	915.473.320.000	94,60%
II	Cổ đông nước ngoài	20	177.176	1.771.760.000	0,18%
	Cổ đông tổ chức	2	37.362	373.620.000	0,04%
	Cổ đông cá nhân	18	139.814	1.398.140.000	0,14%
III	Cổ phiếu quỹ	-	-	-	
	Tổng cộng	5.085	96.776.535	967.765.350.000	100,00%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm 2016, Công ty An Dương Thảo Điền không thực hiện tăng vốn điều lệ

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

Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Hoạt động chủ yếu của An Dương Thảo Điền là bán Bất động sản (nhà và đất), dịch vụ cho thuê, quản lý vận hành nhà hàng, khách sạn,.. Cho nên nguyên vật liệu chủ yếu mà công ty sử dụng là những nguyên vật liệu dùng cho việc vệ sinh, bảo trì toàn nhà văn phòng, nhà ở, khách sạn,.. mà công ty đang kinh doanh. Khoản mục chi phí nguyên liệu, vật liệu năm 2016 là 499.543.662 đồng, chiếm tỷ trọng nhỏ trong cơ cấu tổng chi phí của công ty (0,64%). Tuy nhiên nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, công ty luôn đề cao công tác sử dụng hiệu quả các nguồn lực trong hoạt động kinh doanh sản xuất, kể cả những khoản chi phí chiếm tỷ trọng nhỏ như chi phí nguyên vật liệu.

Tiêu thụ năng lượng

Nguồn năng lượng chủ yếu mà HAR sử dụng là điện năng dùng cho hoạt động vận hành của các tòa nhà, khu nhà ở, khách sạn,..Hệ thống máy điều hòa và đèn điện là nguồn tiêu thụ điện năng lớn nhất của trong chi phí tiền điện mà công ty phải trả. Cụ thể, chi phí sử dụng điện trong năm của HAR là 970.464.983đồng/năm

Việc sản xuất năng lượng điện, đặc biệt là thủy điện gây ra nhiều tác động tiêu cực đến môi trường như: tạo ra lượng lớn khí metan, CO₂, nguy cơ lũ lụt, phá hủy rừng,...Nhận thức được điều này công ty có chủ trương hành động trong việc sử dụng tiết kiệm các nguồn năng lượng này.

Tiêu thụ nước

Việc tiêu thụ nước của công ty chủ yếu là dùng cho các hoạt động sinh hoạt tại văn phòng phòng cho thuê, khách sạn, căn hộ dịch vụ,... Trong năm 2016, tổng chi phí mà công ty phải trả cho khoản mục này là 108.078.035 đồng/ năm, chiếm tỷ trọng khá nhỏ trong cơ cấu tổng chi phí của HAR.

Nhận biết được thực trạng hiện nay với việc nguồn nước đang bị ô nhiễm, hiện tượng xâm nhập mặn đang ngày càng phổ biến và xảy ra trên diện rộng đối với các khu vực gần biển. Chính vì thế, công tác sử dụng tiết kiệm nguồn nước được HAR luôn quan tâm thực hiện nhằm sử dụng hiệu quả nguồn nước và góp phần cắt giảm chi phí hoạt động cho HAR.

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty tuân thủ tốt các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Trong năm, HAR không bị xử phạt bởi các vấn đề liên quan đến các quy định về môi trường.

Thực hiện tốt công tác xử lý rác thải, nước thải sinh hoạt theo quy định. Chú trọng công tác bảo vệ môi trường xanh-sạch-đẹp, bảo đảm an toàn vệ sinh lao động và công tác phòng cháy chữa cháy nơi làm việc. Thường xuyên cải tạo môi trường làm việc ngày càng thoáng mát, cơ sở cảnh quan ngày càng khang trang, sạch đẹp nhằm tạo nên môi trường làm việc an toàn, thoải mái cho người lao động.

Chính sách liên quan đến người lao động

Cơ cấu lao động, các chính sách có liên quan nhằm chăm lo đời sống tinh thần, vật chất, đảm bảo lợi ích của người lao động công ty được nêu chi tiết tại mục II.2 báo cáo này

Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Nhằm chia sẻ một phần lợi ích kinh tế của công ty cho sự phát triển của xã hội. HAR luôn chú tâm đến các hoạt động hướng tới cộng đồng và vì sự phát triển của xã hội.

Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Không có

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc**1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

Trong các năm qua, hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản và cho thuê căn hộ dịch vụ là hoạt động nền tảng của Công ty. Công ty chuyên về đầu tư xây dựng các dự án bất động sản cơ sở lưu trú như căn hộ dịch vụ cao cấp,... Sau khi dự án hoàn tất sẽ được An Dương Thảo Điền vận hành, quản lý cho thuê hoặc kinh doanh.

Năm 2016, Công ty lại tập trung mọi nguồn lực để mở rộng quy mô và xây dựng các công trình. HĐQT đã chỉ đạo Công ty đẩy mạnh các hoạt động bán hàng, tiết kiệm chi phí, nhưng kết quả năm 2016, doanh thu và lợi nhuận của Công ty vẫn không đạt được kết quả kỳ vọng so với kế hoạch đề ra, cụ thể:

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016	% so KH	% so 2015
Tổng doanh thu	Tr.đồng	68.333	180.000	100.668	55,93%	147,32%
Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	17.180	60.000	22.306	37,18%	129,84%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	12.335	48.000	17.751	36,98%	143,91%
Tỉ lệ lợi nhuận trả cổ tức	Tr.đồng	0	>= 6%	0		

Thuận lợi

- Sự ổn định và tăng trưởng của kinh tế vĩ mô đã tạo sự khởi sắc cho nền kinh tế nói chung và sự bứt phá cho thị trường bất động sản trong năm 2016 nói riêng.
- Việc gia tăng tín dụng cho lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản với lãi suất ưu đãi làm giảm áp lực về vốn cho doanh nghiệp trong năm qua.
- Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể người lao động trong Công ty luôn tâm huyết, gắn bó, cùng nhau đưa Công ty vượt qua khó khăn và phát triển ổn định.
- Sản phẩm đa dạng với nhiều ngành nghề, nhiều đối tượng khách hàng, nhiều phân khúc thị trường khác nhau giúp doanh nghiệp tận dụng được hết các nguồn lực, các chế độ chính sách ưu đãi để tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh cho toàn công ty

Khó khăn

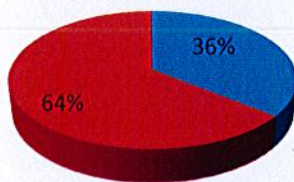
- Tình hình cạnh tranh ngày càng gay gắt ở hầu hết các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty ít nhiều làm ảnh hưởng thị phần, doanh thu, doanh số của Công ty.
- Lực lượng nhân sự kế thừa tại các bộ phận trực tiếp sản xuất, bộ phận gián tiếp và tại các công ty thành viên liên kết hiện nay chưa nhiều, chưa đáp ứng về trình độ chuyên môn và năng lực quản lý theo yêu cầu của Công ty trong tình hình mới.
- Với những thuận lợi và khó khăn trên, năm qua Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty đã nỗ lực rất lớn để tận dụng các cơ hội, chủ động đối phó với các khó khăn thách thức, đoàn kết thống nhất trong nội bộ, linh hoạt điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh để đạt các chỉ tiêu kinh tế được giao, đảm bảo quyền lợi cổ đông và đời sống, thu nhập, việc làm cho người lao động và làm tốt nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước.

2. Tình hình tài chính**a) Tình hình tài sản**

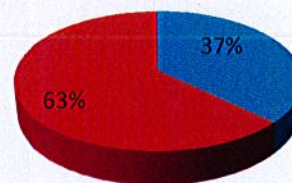
Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	%tăng/giảm
Tài sản ngắn hạn	383.602.298.840	448.642.251.220	16,96%
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.902.968.816	86.228.877.957	96,41%
Các khoản phải thu ngắn hạn	336.923.362.499	354.539.580.308	5,23%
Hàng tồn kho	-	-	
Tài sản ngắn hạn khác	2.775.967.525	7.873.792.955	183,64%
Tài sản dài hạn	682.656.007.513	758.603.419.441	11,13%
Tài sản cố định	304.199.993.080	237.064.973.538	-22,07%
Bất động sản đầu tư	38.920.643.494	244.209.215.006	527,45%
Tài sản dở dang dài hạn	221.599.075.417	135.648.731.791	-38,79%
Đầu tư tài chính dài hạn	117.936.295.522	141.680.499.106	20,13%
Tổng cộng tài sản	1.066.258.306.353	1.207.245.670.661	13,22%

Năm 2015



Năm 2016



Tổng tài sản năm 2016 là 1.207.245.670.661 đồng, tăng 13,22% so với năm 2015. Góp phần chủ yếu vào sự gia tăng của tổng tài sản là khoản mục tài sản ngắn hạn, tăng

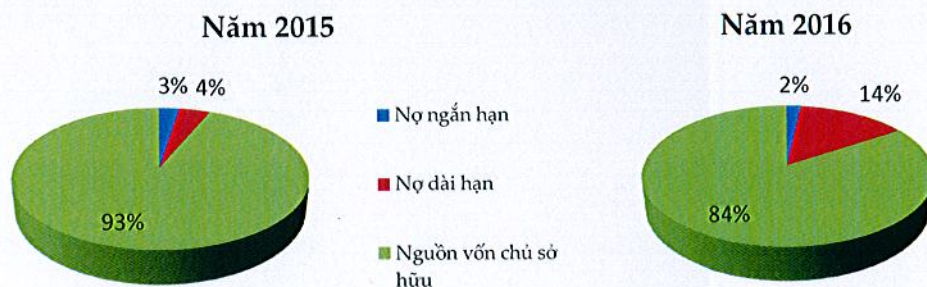
16,96% so với năm trước, đạt 448.642.251.220 đồng. Khoản mục trả trước cho người bán năm 2016 là 160.828.039.652 đồng trong khi năm 2015 là 79.134.611.081 đồng con số này phần lớn là khoản tiền ứng trước mua cổ phần của Công ty CP Du Lịch Đảo San Hô (theo Hợp đồng chuyên nhượng cổ phần ngày 15/12/2016) và nhà cung cấp (Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phố Đông). Khoản mục phải thu về cho vay ngắn hạn năm 2016 là 100.000.000.000 đồng trong khi năm 2015 không phát sinh là khoản HAR cho Công ty TNHH Giải pháp Khách hàng Dịch vụ Tích Hợp theo Hợp đồng số 012016 ngày 26/01/2016. Trong khi đó khoản mục phải thu ngắn hạn khác năm 2016 giảm 152.243.339.182 đồng so với năm 2015 thì phần lớn là do: khoản tạm ứng 60.100.000.000 đồng theo hợp đồng ủy thác với công ty TNHH Miền Đông Thảo đang trong quá trình thực hiện.

Nhìn chung, tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu tổng tài sản, đây cũng là đặc thù của ngành bất động sản. Năm 2015, tài sản dài hạn chiếm 64,02% trong cơ cấu tổng tài sản, đến năm 2016 con số này giảm xuống còn 62,84%. Xét về giá trị tuyệt đối thì năm 2016, tài sản dài hạn của HAR là 758.603.419.441 đồng, tăng 11,13% so với năm trước, nguyên nhân chủ yếu là do sự gia tăng trong khoản mục Bất động sản đầu tư trong năm của HAR.

b) Tình hình nợ phải trả

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% tăng/giảm
Nợ ngắn hạn	27.639.239.717	22.816.020.591	-17,45%
Nợ dài hạn	41.711.283.330	170.161.333.342	307,95%
Nguồn vốn chủ sở hữu	996.907.783.306	1.014.268.316.728	1,74%
Tổng cộng	1.066.258.306.353	1.207.245.670.661	13,22%



Trong năm nay, phần lớn các dự án đầu tư của HAR chủ yếu được tài trợ bằng nguồn vốn phát hành trái phiếu. Năm 2015, tỷ trọng vốn chủ sở hữu trong tổng nguồn vốn của HAR là 93,50%, năm 2016 là 84,02%. Tỷ trọng nợ dài hạn có xu hướng tăng từ 3,91% lên 14,10% đạt mức 170.161.333.342 đồng.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Những kết quả đạt được trong năm**Hệ thống phân phối:**

Sản phẩm của Công ty được tiếp thị và phân phối qua các kênh như: Công ty CB Richard Ellis Việt Nam, Công ty Sothebys Việt Nam, Công ty Knight Frank Việt Nam là một trong những nhà môi giới và tư vấn bất động sản hàng đầu tại Việt Nam và trên thế giới.

Bên cạnh đó, An Dương Thảo Điền chú trọng phát triển mạng lưới đặt phòng online (www.agoda.com, www.booking.com,...).

Thông qua hệ thống đại lý, công ty môi giới uy tín tại từng địa bàn và cộng đồng người nước ngoài tại Việt Nam.

Nhãn hiệu thương mại đã đăng ký bảo hộ độc quyền ở Cục sở hữu Trí Tuệ

**Hoạt động cho thuê căn hộ:**

Mảng cung cấp dịch vụ cho thuê ngày càng đóng góp nhiều hơn vào tổng doanh thu của Công ty.

Stt	Diễn giải	ĐVT	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
1	Tổng doanh thu cho thuê CCDV	Tr.đồng	9.082	11.142	22.769

Sản phẩm mới:

Bên cạnh các sản phẩm điển hình (Dịch vụ khách hàng lưu trú ngắn hoặc dài ngày, chuỗi Nhà hàng khách sạn Glenwood City Resort,...) của Công ty trong năm 2016 Công ty đã tiếp tục đưa ra thị trường hơn 70 căn hộ cho thuê với các dịch vụ thân thiện vốn có của An Dương Thảo Điền, đồng thời An Dương Thảo Điền cũng đã đưa ra thị trường thêm một loại sản phẩm dịch vụ mới: Dịch vụ văn phòng thông minh với các dịch vụ: Thuê văn phòng giao dịch trọn gói; thuê phòng làm việc, phòng giám đốc theo giờ; thuê chỗ ngồi làm việc theo tuần/ngày/ giờ; nhằm đa dạng hóa các đối tượng khách hàng mang lại lợi ích dài lâu cho Công ty, cổ đông.

Tài chính

Trong năm Công ty đã phát hành trái phiếu để thực hiện các chương trình, dự án đầu tư và/hoặc tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc cơ cấu lại các khoản nợ của Công ty

Công ty đang tiếp tục thực hiện việc kiểm soát nguồn vốn để góp phần cải thiện tỷ suất lợi nhuận cho Công ty

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2017 được dự báo là năm có kỳ vọng tăng trưởng kinh tế sẽ cao hơn. Nền kinh tế trong nước đã bắt đầu phục hồi, lấy lại đà tăng trưởng nhưng vẫn tiềm ẩn những rủi ro tác động đến các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Nhận định được tình hình trên, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đưa ra đề xuất kế hoạch kinh doanh năm 2017 như sau:

Stt	Diễn giải	ĐVT	Năm 2016	KH 2017	% tăng/giảm
1	Tổng doanh thu	Tr.đồng	100.668	95.567	-5%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	22.306	23.549	6%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	17.751	18.792	6%
4	Cổ tức (*)	Tr.đồng	4%	2,5%	

(*) sẽ dùng nguồn lợi nhuận giữ lại theo BCTC kiểm toán năm 2016 và lợi nhuận sau thuế năm 2017 để chi trả cổ tức.

Kế hoạch triển khai các dự án trong năm 2017

- Tiếp tục với mô hình kinh doanh và quản lý BĐS như hiện nay, đa dạng hóa sản phẩm như: dịch vụ cho thuê văn phòng, thương mại, Dịch vụ nhà hàng, khách sạn, dịch vụ vui chơi giải trí,
- Tập trung phát triển và hoàn thiện các dự án mới như: Aurora Quốc Hương, Aurora Sài Gòn Pearl, Aurora Phan Đăng Lưu, Aurora Nam Kỳ Khởi Nghĩa, ...
- Mở rộng quỹ đất ở khu vực tỉnh Khánh Hòa để phát triển dự án Khu du lịch Đảo San Hô.

Kế hoạch tài chính

- Đẩy mạnh công tác bán hàng, tiêu thụ sản phẩm.
- Vay vốn từ các tổ chức tín dụng (nếu có).
- Hợp tác đầu tư (nếu có).

Biện pháp thực hiện

Với mục tiêu phải đạt tất cả các chỉ tiêu kinh tế năm 2016, đạt được sự tăng trưởng ổn định nhằm phát triển thương hiệu, tăng giá trị cổ phiếu Công ty trên thị trường, Ban điều hành Công ty kiên quyết, nỗ lực, chỉ đạo thực hiện các mục tiêu trên bằng những biện pháp sau:

- Bám sát các chỉ tiêu kết quả hoạt động đạt kế hoạch đề ra. Trong đó:
 - Tăng cường công tác tìm kiếm việc làm; phát huy các thuận lợi và thế mạnh của Công ty trong cạnh tranh giữ thị phần, thu hút khách hàng mới.
 - Lập các kế hoạch kinh doanh, tài chính, nhân sự để đảm bảo triển khai và thực hiện các dự án đạt hiệu quả.

- Thường xuyên, kiểm tra, kiểm soát chi phí, giảm giá thành nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Tập trung chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ chuẩn bị đầu tư dự án, giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng các dự án nhằm đảm bảo các điều kiện kinh doanh sản phẩm theo quy định.
- Từng bước tăng cường năng lực tài chính để tạo sự ổn định, phát triển:
 - Việc tăng cường năng lực tài chính nhằm tránh cho Công ty không bị động vào các nguồn vốn ngắn hạn và còn thể hiện sự toàn tâm của các cổ đông cho quá trình xây dựng phát triển Công ty đi lên trong những năm tới.
- Tăng cường chế độ đãi ngộ và thu hút nhân tài:
 - Tiếp tục xây dựng, cải tiến các chính sách đối với cán bộ nhân viên nhằm thu hút và trọng dụng nguồn nhân lực có kỹ năng chuyên nghiệp và hàm lượng chất xám. Các chính sách do Công ty ban hành đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của người lao động, tạo điều kiện để người lao động có cơ hội phát triển nghề nghiệp, tập trung vào hiệu quả công việc.
 - Kiên quyết xử lý các hạn chế, tồn tại của năm qua về công nợ phải thu khách hàng, xử lý sản phẩm dở dang, các khoản đầu tư chưa hiệu quả; đẩy nhanh công tác thanh quyết toán dự án, công trình; đảm bảo chất lượng và tiến độ sản phẩm

5. Trách nhiệm về môi trường và xã hội

- Ban lãnh đạo Công ty luôn quan tâm đến vấn đề bảo vệ môi trường xung quanh, sử dụng tiết kiệm nguồn năng lượng điện, nguồn nước sinh hoạt,... nhằm góp phần giảm thiểu hiện tượng hiệu ứng nhà kính. Chú trọng phát triển mảng xanh tại các dự án bất động sản của Công ty nhằm tạo nên một cuộc sống thoải mái, trong lành.
- Xác định người lao động là một trong những nhân tố quyết định sự phát triển thành công và bền vững cho HAR, ban lãnh đạo công ty không ngừng quan tâm, cải cách các chính sách có liên quan đến người lao động, sao cho phù hợp nhất để người lao động tại HAR luôn được đảm bảo về đời sống vật chất lẫn tinh thần, luôn là người đồng hành cùng quá trình phát triển của công ty.
- Công ty có tổ chức Công đoàn, thường xuyên tổ chức các phong trào, hoạt động hướng đến cộng đồng như: ủng hộ bệnh nhân nghèo, tham gia công tác xã hội, ...

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Các mặt hoạt động

- Công ty luôn bám sát ngành nghề kinh doanh chính, phù hợp với định hướng phát triển dài hạn của HAR. Thực hiện liên kết, đầu tư vào các công ty cùng

ngành nhằm tăng khả năng xây dựng các dự án lớn, nâng cao vị thế, uy tín của HAR trên thị trường bất động sản.

- Công tác tổ chức quản lý, phối hợp giữa các phòng ban được cải thiện rõ nét. Sự chỉ đạo của cấp trên được truyền tải một cách thông suốt đến từng bộ phận, phòng ban liên quan, góp phần cải thiện hiệu quả trong công tác triển khai các kế hoạch đầu tư.
- Thực hiện tốt công tác kiểm tra chất lượng định kỳ, quan hệ tốt với các khách hàng cũ, hoạt động marketing được sử dụng hiệu quả nhằm đảm bảo sự tăng trưởng bền vững của công ty.
- Luôn duy trì tính minh bạch, công khai trong các hoạt động tài chính, báo cáo việc sử dụng nguồn vốn và đầu tư dự án được thực hiện đúng theo quy định nhằm mang lại cái nhìn xác thực cho nhà đầu tư, nâng cao được vị thế và uy tín của HAR trên thị trường. An Dương Thảo Điền luôn xác định đây là yếu tố cốt lõi tạo nên thương hiệu của HAR.
- Các hoạt động vì cộng đồng được chú trọng nhằm chia sẻ một phần lợi nhuận cho sự phát triển của xã hội, xây dựng hình ảnh tốt của HAR trong cái nhìn của cộng đồng nơi công ty hoạt động.

2. Hoạt động của Ban Giám đốc

- Trong quá trình chỉ đạo các mặt hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị thường xuyên duy trì giám sát đối với các thành viên Ban Tổng Giám đốc thông qua kiểm điểm thực hiện nghị quyết của Hội đồng quản trị và chấp vấn tại các phiên họp. Công tác giám sát giúp hoạt động của Tổng giám đốc liên tục và nhất quán trong chỉ đạo tổ chức sản xuất kinh doanh, tuân thủ Điều lệ Công ty nhưng không làm ảnh hưởng đến tính chủ động sáng tạo của người đứng đầu bộ máy điều hành. Với các cán bộ quản lý khác, Hội đồng quản trị căn cứ chức năng nhiệm vụ được phân công, quá trình tổ chức thực hiện, đối chiếu với kết quả hoàn thành để có chỉ đạo kịp thời.
- Nhìn chung, giám sát quá trình tác nghiệp của Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong Công ty chưa phát hiện các vi phạm Điều lệ Công ty, vi phạm pháp luật cũng như những quy tắc, quy chế chung.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Định hướng các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh

- Trên cơ sở tiến độ triển khai và kinh doanh các dự án, Hội đồng quản trị định hướng các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh trong năm 2017 sẽ giảm 5% trong giai đoạn này.

- Hội đồng quản trị sẽ chỉ đạo Ban điều hành xây dựng kế hoạch từng năm cụ thể và trình Đại hội đồng cổ đông thường niên, đồng thời thường xuyên chỉ đạo, giám sát công tác triển khai thực hiện của Ban điều hành nhằm đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế đã đặt ra trong thời kỳ mới.

Về nguồn vốn:

Cơ cấu lại vốn đầu tư vào các công ty thành viên, liên doanh liên kết nhằm đảm bảo tính hiệu quả và ổn định.

Về công tác quản lý điều hành:

- Tiếp tục cơ cấu lại bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp.
- Chú trọng công tác quản trị tài chính, tư vấn pháp lý cho mọi hoạt động của doanh nghiệp.

Về Nhân sự, lao động và đời sống:

- Quan tâm đặc biệt đến công tác tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng, bổ nhiệm nguồn nhân lực quản lý chất lượng cao cho Công ty nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh doanh trong giai đoạn mới.
- Chỉ đạo thực hiện việc luân chuyển các vị trí quản lý, điều hành để từng bước chuẩn hoá và xây dựng đội ngũ quản lý có trình độ, năng lực, được thử thách ở các môi trường làm việc khác nhau nhằm đáp ứng sự phát triển lâu dài trong công ty.
- Tiếp tục chỉ đạo xây dựng thang lương, bảng lương mới phù hợp, đảm bảo mục tiêu của công cụ tiền lương trong quản trị là kích thích tăng năng suất lao động.
- Bốn năm qua Hội đồng quản trị đã luôn chủ động tìm nhiều biện pháp phối hợp chỉ đạo mọi hoạt động của Công ty nhằm đạt các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh, làm nghĩa vụ với Nhà nước và ổn định đời sống người lao động.
- Các thành viên Hội đồng quản trị đã nỗ lực làm đúng trọng trách được cổ đông ủy quyền, đã trao đổi thẳng thắn mang tính xây dựng và bảo vệ quan điểm với mục đích duy nhất là phấn đấu để Công ty đạt các chỉ tiêu kinh doanh.

Tiếp tục triển khai chương trình Esop

Tiếp tục triển khai chương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động đã được thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 ngày 24/06/2015. Hội đồng quản trị sẽ xem xét lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai trong thời gian tới.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Nguyễn Nhân Bảo	Chủ tịch

STT	Họ tên	Chức vụ
2	Nguyễn Gia Bảo	Phó Chủ tịch
3	Nguyễn Hải Thanh Bình	Thành viên
4	Lê Hồ Ánh	Thành viên
5	Bùi Đức Nhân	Thành viên

Ông Nguyễn Nhân Bảo – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Như đã trình bày ở phần cơ cấu Ban điều hành

Ông Nguyễn Gia Bảo – Phó Chủ tịch HĐQT

Ngày tháng năm sinh: 14/06/1969

Trình độ chuyên môn:

- Cử nhân Trường Đại Học Năng Lượng Moscow - Liên Bang Nga
 - Tiến sĩ Trường Đại Học Năng Lượng Moscow- Liên Bang Nga
- Tổng số CP nắm giữ: 1.227.600 cổ phần, chiếm 1,27% vốn điều lệ

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 1.227.600 cổ phần, chiếm 1,27% vốn điều lệ

Quá trình công tác:

- Từ 07/2007 đến 08/2012: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP An Dương Thảo Điền
- Từ 09/2012 đến nay: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP An Dương Thảo Điền

Ông Nguyễn Hải Thanh Bình – Thành viên HĐQT

Ngày tháng năm sinh: 06/02/1984

Trình độ chuyên môn:

- Cử nhân ngành Thương mại
- Thạc sĩ khoa học Quản lý Dự án

Tổng số CP nắm giữ: 0 cổ phần

Quá trình công tác:

- Từ 08/2004 đến 01/2005: Công tác tại Công ty TNHH Colgate - Palmolive Việt Nam
- Từ 05/2006 đến 12/2007: Công tác tại Công ty Mindshare Việt Nam
- Từ 01/2008 đến 05/2008: Công tác tại Công ty Cổ phần Bất động sản Westernland
- Từ 06/2008 đến 12/2009: Công tác tại Phòng Phát triển Kinh doanh Quỹ đầu tư Việt Nam Emerging Capital (Úc)
- Từ 03/2011 đến 04/2012: Công tác tại Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh

- Từ 04/2012 đến nay: Công tác tại Công ty Cổ phần Đầu tư HFIC
- Từ 09/2012 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP An Dương Thảo Điền

Ông Lê Hồ Ánh – Thành viên HĐQT

Ngày tháng năm sinh: 27/02/1971

Trình độ chuyên môn:

- Kỹ Sư Vô Tuyến Điện Hàng Hải
- Kỹ Sư hệ thống thông tin quản lý tại Trường Đại Học Bách Khoa Hà Nội

Tổng số CP nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Quá trình công tác:

- Từ 01/1994 đến 12/2007: Công tác tại Trung Tâm Dịch Vụ Kỹ Thuật Quản Lý Bay – Chi nhánh Phía Nam
- Từ 01/2006 đến 02/2009: Công tác bán thời gian tại Công ty Colenco Power Engineering LTD
- Từ 01/2007 đến 03/2009: Công tác tại Công Ty Cổ Pháp Giải Pháp Tích Hợp Vi Tính Viễn Thông Việt Nam (IeSVN Co.)
- Từ 04/2009 đến 04/2011: Công tác tại Công ty TNHH Dịch vụ Công Nghệ thông tin Việt Nam Prism
- Từ 4/2011 đến nay: Công tác tại Công ty Cổ Phần Giải Pháp CNTT Cốt Lõi (iCore Solutions JSC Co.)

Ông Bùi Đức Nhân – Thành viên Hội đồng quản trị

Ngày tháng năm sinh: 09/11/1983

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản Trị Kinh Doanh (MBA) – Trường Kinh Doanh Audencia – Pháp

Tổng số CP nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Quá trình công tác:

- Từ 02/2006 đến 07/2007: Công tác tại Công ty Tin Học Thiên Nam
- Từ 08/2007 đến 08/2011: Công tác tại Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng Công Nghệ BSI
- Từ 09/2011 đến 08/2013: Công tác tại Công ty CP Customer Smile
- Từ 09/2013 đến 09/2014: Tham gia khóa đào tạo chương trình thạc sĩ quản trị kinh doanh tại trường kinh doanh Audencia – Pháp
- Từ 12/2014 đến nay: Công ty TNHH SX Nước Giải Khát Mercury

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: trong năm 2016 Công ty chưa thành lập các tiểu ban thuộc HĐQT

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị

Các Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT trong năm 2016:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	240216/QĐ-HĐQT	24/02/2016	V/v: Thoái vốn khỏi Công ty con - Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Long Sơn
2	080316/QĐ-HĐQT	08/03/2016	V/v: Chốt danh sách cổ đông để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016
3	220316/QĐ-HĐQT	22/03/2016	V/v: Thông nhất một số nội dung thông qua tại ĐHCĐ thường niên năm 2016 và tổ chức họp ĐHCĐ thường niên năm 2016
4	230316/QĐ-HĐQT	23/03/2016	V/v: Huy động vốn và ủy quyền người đại diện giao dịch - Thực hiện chuyển nhượng Bất động sản
5	190516/QĐ-HĐQT	19/05/2016	V/v: Chọn lựa đơn vị cung cấp dịch vụ soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016
6	280616/QĐ-HĐQT	28/06/2016	V/v: Chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại: Phường Long Phước, Quận 9, TPHCM
7	300616/NQ-HĐQT	30/06/2016	V/v: Miễn nhiệm chức danh Giám đốc tài chính
8	010716/QĐ-HĐQT	01/07/2016	V/v: Thông qua phương án đầu tư dự án - 65QH - NKKN - 126D-S08- Rạch Chiếc
9	131016/QĐ-HĐQT	13/10/2016	Về việc phát hành Trái Phiếu năm 2016
10	141016/QĐ-HĐQT	14/10/2016	V/v: Vay vốn tại VIB Hồ Chí Minh
11	151116/QĐ-HĐQT	15/11/2016	V/v: Thành lập chi nhánh
12	251116/QĐ-HĐQT	25/11/2016	V/v: Chấp thuận phương án đầu tư vào tỉnh Khánh Hòa và ủy quyền người đại diện giao dịch thực hiện đầu tư
13	131216/QĐ-HĐQT	13/12/2016	V/v: Góp vốn kinh doanh thành lập Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư G Invest và cử người đại diện phần vốn góp
14	161216/QĐ-HĐQT	16/12/2016	V/v: Chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại: Phường Long Phước, Quận 9, TPHCM (thửa 545)
15	191216/QĐ-HĐQT	19/12/2016	V/v: Chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại: Phường Long Phước, Quận 9, TPHCM (thửa 569, 570)

Các buổi họp của HĐQT

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông/Mr. Nguyễn Nhân Bảo	Chủ tịch		14/14	100%	
2	Ông/Mr. Nguyễn Gia Bảo	Thành viên		14/14	100%	

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
3	Ông/Mr. Nguyễn Hải Thanh Bình	Thành viên		14/14	100%	
4	Ông/Mr. Lê Hồ Ánh	Thành viên		14/14	100%	
5	Ông/Mr. Bùi Đức Nhân	Thành viên		14/14	100%	

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: không có

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: Hiện chưa có. Tuy nhiên với mô hình tổ chức đơn giản như hiện nay của HAR, Hội đồng quản trị vẫn đảm bảo công tác quản lý của công ty. Trong thời gian tới, khi có các lớp tập huấn, HĐQT sẽ cử đại diện tham dự

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Bà Khấu Thị Xuân Anh – Trưởng Ban kiểm soát

Ngày tháng năm sinh: 22/02/1978

Trình độ chuyên môn: Cao đẳng kế toán

Tổng số CP nắm giữ: 5.319 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Cá nhân sở hữu: 5.319 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ

Quá trình công tác:

- Từ 03/2002 đến 08/2012: Công tác tại Công Ty CP Đầu Tư & Thương Mại Long Bảo
- Từ 09/2012 đến nay: Trưởng ban kiểm soát Công tác tại Công Ty CP An Dương Thảo Điền

Ông Nguyễn Công Danh – Thành viên Ban kiểm soát

Ngày tháng năm sinh: 11/02/1971

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ khoa học

Tổng số CP nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Quá trình công tác:

- Từ 09/1995 đến 07/1997: Cộng tác viên PTN Cơ Học ứng Dụng ĐHBK TPHCM
- Từ 08/1997 đến 02/2000: Cộng tác viên Viện Máy Và Dụng Cụ Công Nghiệp IMI, Hà Nội
- Từ 04/2000 đến 06/2003: Công tác tại Công Ty Cao Su Thống Nhất
- Từ 06/2003 đến 06/2006: Công tác tại Công Ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Mỹ Việt
- Từ 08/2006 đến 06/2008: Nghiên cứu sinh tại Trường Đại Học Massachusetts, Hoa Kỳ
- Từ 09/2008 đến 03/2010: Công tác tại Xí Nghiệp Cơ Điện CNS, Tổng Công Ty Công Nghiệp Sài Gòn
- Từ 06/2010 đến nay: Công tác tại Công Ty CP Tư Vấn Và Đầu Tư Mạo Hiểm
- Từ 09/2012 đến nay: Thành viên ban kiểm soát Công ty CP An Dương Thảo Điền

Bà Trương Thị Ngọc Yến – Thành viên Ban kiểm soát

Ngày tháng năm sinh: 09/11/1986

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Tổng số CP nắm giữ: 531 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ

Quá trình công tác:

- Từ 04/2011 đến 07/09/2012: Nhân viên kế toán tại Công ty CP An Dương Thảo Điền
- Từ 07/09/2012 đến 18/08/2014: Thành viên Ban kiểm soát Công tác tại Công ty CP An Dương Thảo Điền
- Từ 18/08/2004 đến 24/06/2015: Nhân viên kế toán tại Công ty CP An Dương Thảo Điền
- Từ 24/06/2015 đến nay: Thành viên Ban kiểm soát Công tác tại Công ty CP An Dương Thảo Điền

b) Hoạt động của Ban kiểm soát

Giám sát nội dung và thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, các quyết định chủ trương của Ban Tổng Giám đốc trong các hoạt động năm 2016.

Kiểm tra việc chấp hành chế độ hạch toán kế toán; xem xét các báo cáo của kiểm toán độc lập để có những ý kiến nhận xét dưới góc độ trách nhiệm của Ban kiểm soát.

Một số thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức vụ điều hành tại công ty, vì vậy công tác quản trị được triển khai song song với công tác điều hành. Hội đồng quản trị kịp thời chỉ đạo tháo gỡ khó khăn phát sinh trong quá trình hoạt động của của công ty.

Hội đồng quản trị thay mặt công ty tổ chức làm việc với các cơ quan ban ngành có liên quan nhằm tạo mối quan hệ thân thiết gắn bó giữa công ty với địa phương hỗ trợ cho quá trình sản xuất kinh doanh được triển khai thuận lợi.

Kiểm tra và đánh giá tính nghiêm túc, công bằng và minh bạch của việc chi trả cổ tức, việc tổ chức Đại hội cổ đông thường niên.
Nhìn chung trong năm 2016 BKS không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sự sai phạm của HĐQT, BKS và cán bộ quản lý Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Chức danh	Mức chi (đồng/năm)
Chủ tịch HĐQT	72.000.000
Thành viên HĐQT	216.000.000
Trưởng BKS	42.000.000
Thành viên BKS	60.000.000

Tổng mức thù lao HĐQT, BKS năm 2016 là 390.000.000 đồng.

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Nhân Bảo	Chủ tịch HĐQT	4.742.628	4,90%	5.742.628	5,93%	Tăng do mua thêm
2	Nguyễn Gia Bảo	Phó Chủ tịch HĐQT	1.227.600	1,27%	1.727.600	1,79%	Tăng do mua thêm

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty cam kết tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



(Handwritten signature in blue ink)

NGUYỄN NHÂN BẢO