

MỘT SỐ NÉT CHÍNH VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Ngày 09 tháng 05 năm 2018, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (SGDCK Tp.HCM) đã cấp Quyết định Niêm yết số 166/QĐ-SGDHCM cho phép Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang yết trên SGDCK Tp.HCM. Theo dự kiến ngày 25 tháng 05 năm 2018, cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang sẽ chính thức giao dịch trên SGDCK Tp.HCM với mã chứng khoán là TGG với giá tham chiếu là 10.700 đồng/cổ phiếu và biên độ dao động giá trong ngày giao dịch đầu tiên là +/-20%.

Để giúp quý độc giả có thêm thông tin, SGDCK Tp.HCM xin giới thiệu một số nét chính về lịch sử thành lập, quá trình hoạt động và những kết quả kinh doanh đáng chú ý của Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang trong thời gian qua.

I. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ CÔNG TY:

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Tên tiếng Anh: **TRUONG GIANG INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

Tên viết tắt: **TRUONG GIANG INVESTMENT AND CONSTRUCTION.,JSC**

Trụ sở chính: Tầng 5 Tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 6662 5372 Fax: 024 6662 5372

Website: truonggiangjsc.com.vn

Vốn điều lệ: 260.000.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi tỷ đồng)

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105787835 ngày 10 tháng 02 năm 2012 và thay đổi lần thứ 5 ngày 01 tháng 07 năm 2016.

• Các lĩnh vực kinh doanh:

Ngoài ngành nghề truyền thống là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản, Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang còn mở rộng đầu tư kinh doanh các ngành nghề khác như đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, du lịch sinh thái, chăn nuôi...

Cùng với sự phát triển của ngành xây dựng, Công ty cũng phát triển hoạt động thương mại trong đó chú trọng đến các mặt hàng vật liệu xây dựng như thép xây dựng các loại. Bên cạnh đó, Công ty cũng bắt đầu kinh doanh các mặt hàng nguyên liệu khác cho ngành bao bì như hạt nhựa PP, PE, bao bì các loại cung cấp cho các đơn vị xuất khẩu mặt hàng này, đây là nhóm mặt hàng xuất khẩu mà nước ta có nhiều lợi thế.

II. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH:

- **Một số dự án của Công ty đang được triển khai**

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm vừa qua cũng như định hướng trong thời gian tới đó là một mặt vẫn duy trì các ngành nghề kinh doanh truyền thống như kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình công nghiệp, kinh doanh vật liệu xây dựng, vật liệu nhựa... Bên cạnh đó, Công ty cũng đẩy mạnh đầu tư chăn nuôi gia súc bằng việc triển khai những dự án quy mô lớn, áp dụng các công nghệ, trang thiết bị hiện đại phục vụ hoạt động chăn nuôi.

Năm 2017, Công ty tiếp tục thực hiện dự án đầu tư “ Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp” tại xóm Phương Viên, xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình theo Giấy chứng nhận đầu tư số 25121000446 ngày 13/5/2014 của UBND tỉnh Hòa Bình. Tổng mức đầu tư thực hiện Dự án được phê duyệt cuối cùng là 217.870.103.207 đồng. Mục tiêu của dự án: Đầu tư xây dựng trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp với quy mô 5.000 nái sinh sản, trong đó có 1.500 con lợn thịt xuất bán hàng năm, tại việc làm và thu nhập cho lao động địa phương, góp phần tăng thu ngân sách nhà nước.



Phối cảnh dự án “Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp” tại xóm Phương Viên, xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình

Ngoài ra trong năm vừa qua, Công ty cũng đã thực hiện đầu tư vào dự án “Khu du lịch Nghỉ dưỡng Ao Giời – Suối Tiên”. Tổng vốn đầu tư dự án theo Chứng nhận đăng ký đầu tư số 125/2017/CNĐKĐT ngày 8/9/2017 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Phú Thọ là 293.348.500.000 đồng. Địa điểm thực hiện dự án tại xã Quân Khê, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ, tổng diện tích khu vực dự án dự kiến là 173 ha. Mục tiêu của dự án: Khai thác tiềm năng du lịch tâm linh, sinh thái và du lịch di tích lịch sử văn hóa cách mạng ở đền Mẫu Âu Cơ, thắng cảnh Ao Giời – Suối Tiên, Chiến khu Văn – Hiền Lương, Chiến khu 10 – Đại Phạm, ... Trên cơ sở xây dựng hạ tầng giao thông, các công trình phúc lợi công cộng kiên cố, hiện đại nhằm tạo việc làm, nâng cao mức sống vật chất và tinh thần cho các tầng lớp cư dân. Phát triển kinh tế đi đôi với bảo vệ môi trường sinh thái, bảo vệ và tôn tạo các công trình văn hóa – lịch sử và cảnh quan thiên nhiên địa phương. Từng bước đầu tư, nâng cấp cơ sở vật chất, đa dạng hóa các sản phẩm du lịch mang đậm bản

sắc văn hóa cội nguồn tạo ra sức hấp dẫn, sự phát triển đột biến trong lĩnh vực du lịch, góp phần thực hiện chương trình hành động quốc gia về du lịch. Thời gian thực hiện dự án từ năm 2017 đến năm 2025.

Vì đây là một dự án lớn, mang nhiều ý nghĩa về tâm linh, nhiều di tích lịch sử văn hóa, nên để đảm bảo dự án được toàn diện nhất, Công ty đã ký Hợp đồng tư vấn ý tưởng dự án với Công ty CP truyền thông Việt đồng hành cùng doanh nghiệp để lập ý tưởng xuyên suốt Dự án. Đồng thời Công ty đã ký hợp đồng khảo sát địa hình, địa chính với Trung tâm tư vấn phát triển lâm nghiệp. Hồ sơ khảo sát, địa hình địa chính này đã được UBND tỉnh Hòa Bình phê duyệt và thông qua.

- **Một số dự án đã hoàn thành của Công ty**

Dự án đường Chi Lăng kéo dài (Giai đoạn 1) do Ban quản lý các dự án công trình giao thông tỉnh Hòa Bình trực thuộc Sở Giao thông - Vận tải tỉnh Hòa Bình làm chủ đầu tư với tổng chiều dài khoảng 1,2 km, thuộc địa bàn xã Sủ Ngòi, TP.Hòa Bình. Tuyến đường có bề rộng mặt đường 36m, trong đó, chiều rộng mỗi làn đường trải nhựa rộng 10,5m, dải phân cách giữa rộng 3m, vỉa hè hai bên, mỗi bên rộng 6m, với quy mô đồng bộ gồm đường giao thông, vỉa hè, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, vườn hoa, cây xanh... Dự án có tổng mức đầu tư trên 108,2 tỷ đồng, được hoàn thành vào ngày 1/9/2015. Trong đó Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang là đơn vị thực hiện thầu chính trong giai đoạn I của dự án, Công ty đã hoàn thành và bàn giao đúng tiến độ nghiệm thu đưa vào sử dụng, đảm bảo chất lượng được chủ đầu tư đánh giá cao.



Công trình đường Chi Lăng kéo dài tại Thành phố Hòa Bình

Tòa nhà SME Hoàng Gia nằm tại đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội do Công ty Cổ phần Tập đoàn BĐS Hoàng Gia làm chủ đầu tư dự án. Đơn vị tư vấn thiết kế là Công ty Vinaconex R&D. Nhà thầu xây dựng chính là Công ty xây dựng dân dụng và Công nghiệp Delta, Tổng công ty máy và thiết bị Công nghiệp.... Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang là một trong các nhà thầu phụ thi công một số hạng mục của công trình như Tầng hầm, cảnh quan sân vườn và khu vực

phụ trợ, hoàn thiện một số hạng mục nội thất của Dự án. Giá trị các hợp đồng của Công ty là 10,7 tỷ, Công ty đã hoàn thành và bàn giao đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng.



Tòa nhà văn phòng, chung cư cao cấp SME Hoàng Gia, Hà Đông, Hà Nội

- **Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty**

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% Tăng/giảm năm 2017 so với năm 2016	Quý I/2018
1	Tổng giá trị tài sản	294.303.428.519	302.482.801.473	2,78%	307.577.698.414
2	Vốn chủ sở hữu	266.442.725.373	280.063.529.909	5,11%	280.548.015.259
3	Doanh thu thuần	81.984.368.702	101.380.483.019	23,66%	27.021.171.038
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	10.987.526.570	18.473.075.465	68,13%	1.531.886.038
5	Lợi nhuận khác	(15.525.996)	(405.059.166)	-	(18.750.000)
6	Lợi nhuận trước thuế	10.972.000.574	18.068.016.299	64,67%	1.513.136.038
7	Lợi nhuận sau thuế	9.240.752.024	14.370.946.482	55,52%	1.203.032.674

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017 và Quý I năm 2018 của Trường Giang

Từ báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 và năm 2017, có thể thấy sự gia tăng rõ rệt về các chỉ số tài chính của Công ty. Về tổng tài sản: Tổng tài sản năm 2017 là hơn 302,4 tỷ đồng (tăng 2,78% so với năm 2016). Trong năm 2017, tổng doanh thu của Công ty tiếp tục tăng trưởng ấn tượng khi ghi nhận doanh thu hơn 110 tỷ đồng (tăng 23,66% so với tổng doanh thu năm 2016). Về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp: Năm 2016 lợi nhuận sau thuế đạt 9,24 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế năm 2017 đạt 14,37 tỷ đồng, tăng 55,52% so với năm 2016. Lợi nhuận của Công ty tăng mạnh nhờ việc chuyển hướng sang kinh doanh thương mại mà cụ thể là buôn bán vật liệu xây dựng và buôn bán nguyên liệu cho ngành nhựa. Với đặc thù biên lợi nhuận của mảng thương mại cao hơn của mảng xây dựng, lợi nhuận của Công ty đã tăng mạnh trong hai năm vừa qua.

Đạt mức tăng trưởng ấn tượng như vậy, tất cả nhờ vào việc Công ty đã đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn huy động được. Trong thời gian tới với dự báo về sự phát triển ổn định của ngành xây dựng, và việc trang trại chăn nuôi lợn của Công ty đi vào hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty chắc chắn sẽ tiếp tục tăng trưởng tốt.

- **Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty**

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2016	Năm 2017
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	5,47	8,44
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	4,39	7,72
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,1	0,08
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,09	0,074
Hệ số Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	Lần	0,91	0,93
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	3,57	4,09
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,39	0,34
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	11,27%	14,18%

Hệ số lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	13,4%	18,22%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	5,08%	5,26%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	%	4,5%	4,82%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017 và Quý I năm 2018 của Trường Giang

Nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán: Hệ số thanh toán ngắn hạn của công ty năm 2016 là 5,47 lần và năm 2017 là 8,44 lần thể hiện khả năng thanh toán cũng như cơ cấu nợ của công ty là rất tốt và có xu hướng tăng. Điều này cũng được thể hiện qua chỉ tiêu thanh toán nhanh của công ty lần lượt qua năm 2016 là (4,39 lần) và năm 2017 (7,72 lần).

Nhóm chỉ tiêu về cơ cấu vốn: Công ty có hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu thấp hơn các doanh nghiệp cùng ngành xây dựng. Trong năm 2016 công ty đã tiến hành tăng vốn thành công lên 260 tỷ, việc này đã giúp công ty có cơ cấu nợ hợp lý và đồng thời Trường Giang luôn kiểm soát cũng như quản lý chặt chẽ hoạt động sản xuất kinh doanh của mình từ đó giảm thiểu những rủi ro về cơ cấu vốn.

Nhóm chỉ tiêu về năng lực hoạt động: Năng lực hoạt động của Công ty được đánh giá khả quan nhờ vào đa dạng hóa ngành nghề, kiểm soát tốt giá vốn hàng bán. Trong năm 2017, tuy giá vốn hàng bán tăng 28,5% so với năm 2016 nhưng hàng tồn kho giảm mạnh từ 29,7 tỷ đồng (năm 2016) xuống 14,2 tỷ đồng (năm 2017), cho thấy hàng tồn kho được luân chuyển nhanh và các hạng mục công trình dở dang đã bàn giao kịp thời. Ngược lại chỉ số Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân của Trường Giang lại giảm nhẹ dù doanh thu thuần vẫn tăng trưởng tốt, do trong năm 2016 Công ty đã tăng vốn để đầu tư tài chính và đầu tư vào các dự án khiến Tổng tài sản bình quân của năm 2016 thấp hơn năm 2017.

Nhóm chỉ tiêu về khả năng sinh lời: Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty trong năm 2017 đều được cải thiện hơn so với năm 2016. Công ty tập trung vào việc cải thiện hiệu quả hoạt động thông qua việc cơ cấu lại danh mục đầu tư tài chính dài hạn, nâng cao hiệu quả quản lý hàng tồn kho và việc chuyển hướng sang lĩnh vực thương mại để tránh phụ thuộc vào duy nhất lĩnh vực xây dựng, nhờ vậy tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần năm 2017 đạt 14,18%, tăng 2,91% so với năm 2016. Tương tự, ROA đạt 4,82%, tăng 0,32% so với năm 2016. ROE trong năm 2017 đạt 5,26%, tăng 0,18%.

- **Cơ cấu doanh thu của Công ty năm 2016, 2017 và Quý I/2018**

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm năm 2017 so với năm 2016	Quý I/2018
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	81.984.368.702	101.380.483.019	23,66%	27.021.171.038
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	328.545.454	472.744.855	43,89%	56.400.000
- Doanh thu bán hàng hóa	60.459.112.341	80.396.893.619	32,98%	26.964.771.038
- Doanh thu hoạt động xây lắp	21.196.710.907	20.510.844.545	(3,24%)	-
Doanh thu hoạt động tài chính	2.800.391.384	8.770.256.521	213,18%	1.020.664.051
Tổng doanh thu	84.784.760.086	110.150.739.540	29,92%	28.041.835.089

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017 và Quý I năm 2018 của Trường Giang

Các hoạt động mang lại doanh thu chính cho Công ty là doanh thu về bán hàng hoá, doanh thu cung cấp dịch vụ, doanh thu từ hoạt động xây lắp và doanh thu từ các hoạt động tài chính trong đó chiếm tỷ trọng chính là doanh thu về bán hàng và từ hoạt động xây lắp.

Trong năm 2017, tổng doanh thu của Công ty tiếp tục tăng trưởng ấn tượng khi ghi nhận doanh thu hơn 110 tỷ đồng (tăng 23,66% so với tổng doanh thu năm 2016) trong đó doanh thu bán hàng đạt 80,39 tỷ (chiếm 73% tổng doanh thu), tiếp đến là doanh thu từ hoạt động xây lắp là hơn 20,5 tỷ (chiếm 18,61% tổng doanh thu) còn lại là doanh thu hoạt động tài chính và doanh thu cung cấp dịch vụ. Doanh thu từ hoạt động tài chính của Công ty trong năm 2017 có sự tăng mạnh (tăng gần 6 tỷ đồng tương đương với tăng 213% so với năm 2016) là do trong năm, ngoài khoản tiền lãi 168 triệu đồng từ các khoản tiền gửi kỳ hạn và không kỳ hạn, Công ty có doanh thu hoạt động tài chính từ việc chuyển nhượng các khoản đầu tư (5,4 tỷ) và lãi chậm thanh toán (3,202 tỷ).

- **Nguyên vật liệu**

Nguyên vật liệu chính của Công ty dùng để xây dựng công trình, thương mại hàng hóa... Công ty luôn tạo được tính ổn định về nguồn nguyên liệu nhờ vào chính sách dự trữ nguyên liệu hợp lý và hiệu quả.

Các nhà cung cấp nguyên vật liệu chính, phụ chủ yếu phục vụ hoạt động xây dựng công trình của Công ty thường chọn theo tiêu chuẩn có nguồn hàng có chất lượng tốt, tính ổn định cao, sẵn sàng đáp ứng khi có nhu cầu đặt hàng, có mức giá cạnh tranh nhất. Các loại nguyên vật liệu này là những loại nguyên liệu có sẵn trên thị trường. Vì vậy, nguồn cung cấp những mặt hàng này lớn và ổn định, ít có khả năng biến động trong thời gian tới.

Trong hoạt động xây dựng công trình cũng như trong hoạt động thương mại các nguyên vật liệu này đều chiếm tỷ trọng cao trong giá vốn hàng bán. Do đó, việc giá nguyên vật liệu biến động sẽ ảnh hưởng mạnh đến chi phí của Công ty và kéo theo đó là lợi nhuận Công ty. Để giảm thiểu sự ảnh hưởng của biến động giá nguyên vật liệu, công ty luôn chủ động trong việc nghiên cứu thị trường, lên kế hoạch sử dụng vốn lưu động và dự trữ nguồn nguyên vật liệu trong những thời điểm thuận lợi để đảm bảo sự liên tục của hoạt động chính Công ty và đạt mục tiêu tối đa hóa lợi nhuận.

Các nguyên vật liệu phụ chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng giá thành sản xuất nên sự biến động về giá không ảnh hưởng nhiều đến hoạt động sản xuất của Công ty. Hơn nữa, do sự phong phú của nguồn nguyên liệu trên thị trường nên công ty luôn đảm bảo được nguồn cung cấp với giá cả cạnh tranh.

- **Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh**

Yếu tố chi phí	Năm 2016		Năm 2017		Quý I/2018	
	Giá trị	Tỷ lệ/DTT	Giá trị	Tỷ lệ/DTT	Giá trị	Tỷ lệ/DTT
Giá vốn hàng bán	70.312.939.088	85,76%	90.010.353.191	88,78%	25.970.937.711	96,11%
Chi phí tài chính	1.098.872.346	1,34%	(644.597.184)	-	142.467.972	0,53%
Chi phí QLDN	2.385.422.082	2,91%	2.311.908.068	2,28%	396.543.368	1,47%
Chi phí khác	15.525.996	0,02%	405.059.166	0,4%	18.750.000	0,07%
Tổng cộng chi phí	73.812.759.512	90,03%	92.082.723.241	91,46%	26.528.699.051	98,18%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017 và Quý I năm 2018 của Trường Giang

Quản lý chi phí luôn là một trong những công tác trọng tâm của Công ty và được lên kế hoạch chi tiết cho từng danh mục hàng tháng và hàng quý. Đặc biệt chi phí giá vốn hàng bán được kiểm soát chặt chẽ chiếm tỷ trọng chính trong cơ cấu chi phí của công ty. Năm 2016 tổng chi phí là hơn 73,8 tỷ đồng, còn năm 2017 là hơn 92 tỷ đồng, tổng chi phí chiếm tỷ trọng trung bình khoảng hơn 90% doanh thu thuần. Trong đó giá vốn hàng bán luôn chiếm tỷ trọng cao nhất, cụ thể năm 2016 là hơn 70,3 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 95,3% trên tổng chi phí, còn năm 2017 giá vốn hàng bán là hơn 90 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng gần 98% tổng chi phí. Các chi phí còn lại như chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí tài chính và các chi phí khác chiếm tỷ trọng không lớn trong tổng chi phí.

III. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY TRONG NGÀNH VÀ TRIỂN VỌNG CỦA NGÀNH

• Vị thế của Công ty trong ngành

Kể từ khi thành lập và hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang đã liên tục phát triển, mở rộng và đến hiện tại với việc tham gia nhiều công trình xây dựng và dự án đầu tư lớn Công ty đã khẳng định được vị trí trên thị trường.

Về nguồn nhân lực, Công ty có tổng cộng 78 nhân viên trong đó 28,21% có trình độ Đại học và trên Đại học, đội ngũ cán bộ quản lý của Công ty đều có kinh nghiệm trên 15 năm, riêng Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đã từng đảm nhiệm các chức vụ như Nguyên Vụ trưởng Vụ Chiến lược Phát triển – Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Phó Chủ tịch Ủy ban giám sát tài chính quốc gia, nguyên Cố vấn kinh tế của Thủ tướng Chính phủ. Nhìn chung, đội ngũ Ban lãnh đạo của Công ty là những nhân sự lãnh đạo giỏi, có bề dày kinh nghiệm, có trình độ tổ chức quản lý và điều hành công việc hiệu quả, chuyên nghiệp trong các lĩnh vực đầu tư xây dựng và sản xuất kinh doanh. Với năng lực tài chính lành mạnh và đội ngũ cán bộ chuyên viên có năng lực chuyên môn cao, Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang có đầy đủ khả năng để hoàn thành tốt mọi yêu cầu về triển khai hoạt động kinh doanh, cũng như có thể đáp ứng được mọi yêu cầu của công việc, đủ khả năng triển khai những dự án lớn với yêu cầu kỹ thuật và chất lượng cao.

• Triển vọng phát triển của ngành

Ngành đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản tại Việt Nam đang trên đà phát triển mở rộng, nhu cầu và tiềm năng phát triển của thị trường bất động sản được đánh giá vẫn còn rất lớn. Theo các chuyên gia, xu hướng phát triển mở rộng về bất động sản ít nhất sẽ kéo dài đến năm 2020 khi Việt Nam cơ bản hoàn thành công nghiệp hóa và đi vào phát triển theo chiều sâu. Bên cạnh đó, nếu theo số liệu ước tính của Bộ Xây dựng thì từ nay đến 2020 phải đảm bảo xây mới khoảng 50 triệu m² sàn nhà ở tại đô thị mỗi năm, và cũng theo thống kê trong vòng 10 năm trở lại đây số lượng các doanh nghiệp tham gia vào đầu tư kinh doanh bất động sản không ngừng gia tăng, mỗi năm số lượng này tăng từ 10% - 30%. Điều này chứng tỏ trong dài hạn nhu cầu về xây dựng nhà ở và đầu tư hạ tầng để đáp ứng sự tăng trưởng của nền kinh tế cũng như gia tăng về quy mô dân số, tạo tiền đề cho sự phát triển của các ngành kinh doanh khác vẫn còn rất lớn. Đây chính là cơ

hội hứa hẹn đem lại sự phát triển cho lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản trong tương lai.

Mặt khác, Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang cũng đang đẩy mạnh đầu tư xây dựng các trang trại chăn nuôi có quy mô nhằm ứng dụng công nghệ cao vào sản xuất nông nghiệp, hướng tới việc xây dựng lợi thế cạnh tranh và tạo vị thế cho Công ty trên thị trường. Công ty đang tập trung vào dự án “ Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp “ tại xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Tỉnh Hòa Bình nằm trong vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc, với thị trường tiêu thụ sản phẩm chăn nuôi lớn nhất cả nước (chiếm khoảng 30% tổng lượng thịt). Có vị trí địa lý và điều kiện tự nhiên thuận lợi, cùng với định hướng chiến lược phát triển của vùng và xu hướng tất yếu của chăn nuôi công nghiệp... Hòa Bình được đánh giá là địa bàn thuận lợi để phát triển chăn nuôi hàng hóa, và thực tế đã chứng minh được điều đó. Sau khi nghiên cứu thị trường sản xuất giống cũng như thịt lợn và chăn nuôi lợn, có thể khẳng định thị trường trên địa bàn tỉnh Hòa Bình cũng như thành phố Hà Nội và một số vùng phụ cận vẫn còn rất nhiều tiềm năng, là mục tiêu khai thác chính của Dự án này. Đồng thời, Dự án sẽ từng bước mở rộng thị trường ra các Tỉnh lân cận và cung cấp nguồn thực phẩm cho xuất khẩu. Sản phẩm của Dự án có nhiều ưu thế hơn so với các sản phẩm cùng loại khác vì đã đáp ứng đủ các điều kiện mà xã hội cần như: Thứ nhất: Nhu cầu sử dụng sản phẩm từ chăn nuôi của thị trường thực phẩm ngày càng tăng cả về chất lượng và số lượng, trong đó, thực phẩm sạch có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, đảm bảo chất lượng, đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, được các cơ quan có thẩm quyền kiểm duyệt ngày càng được người tiêu dùng đặc biệt quan tâm, ưu tiên sử dụng. Thứ hai: Việc phát triển chăn nuôi là tất yếu nhưng bắt buộc phải đi đôi với việc đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm, phải đảm bảo an toàn về môi trường. Đây là xu thế chung, được Luật pháp quy định cụ thể, rõ ràng, buộc phải tuân thủ.

Bên cạnh đó, để đạt mục tiêu phát triển toàn diện, Công ty chú trọng phát triển hoạt động thương mại mà tập trung kinh doanh vật liệu xây dựng trên cơ sở cung cấp thép cho các doanh nghiệp bán hàng vào công trình, cung cấp nguyên vật liệu cho ngành sản xuất bao bì phục vụ xuất khẩu là mặt hàng nước ta có nhiều ưu thế. Tuy nhiên, xây dựng vẫn là ngành nghề chủ đạo và mang lại lợi nhuận cao cho Công ty

Ban Lãnh đạo Công ty tin tưởng rằng, với vị thế đã tạo dựng được trong ngành, cùng những tiềm lực về nhân sự, về tài chính và định hướng kinh doanh hiện có, Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang có cơ sở để hy vọng vươn mình lớn mạnh hơn nữa trong thời gian tới. Nhìn chung, chiến lược phát triển của Công ty là phù hợp với triển vọng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế phát triển của nền kinh tế.

III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH, LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Năm 2018		Năm 2019	
		Kế hoạch	% tăng/giảm so với 2017	Kế hoạch	% tăng/giảm so với 2018
Doanh thu thuần	101.380.483.019	120.000.000.000	18,81%	135.000.000.000	12,5%
Lợi nhuận sau thuế	14.370.946.482	20.000.000.000	39,6%	23.000.000.000	15%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	14,17%	16,67%	17,64%	17,04%	2,22%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	5,13%	7,14%	39,18%	7,67%	7,42%
Cổ tức	-	5%	-	8%	60%

Nguồn: CTCP Xây dựng và Đầu tư Trường Giang

Năm 2018, ngành xây dựng Việt Nam sẽ được hưởng lợi lớn từ vốn FDI để tiếp tục đà tăng trưởng mạnh, cùng với đó là các yếu tố thuận lợi trong nước như Việt Nam vẫn là nước có chi phí nhân công thấp trong khu vực, tốc độ tăng dân số bình quân là 1,2 – 1,5%/năm và tốc độ tăng trưởng đô thị trung bình là 3,4%/năm. Do vậy, tiềm năng tăng trưởng phân khúc nhà ở trong nước còn rất lớn, nhu cầu văn phòng tăng và phân khúc công nghiệp – kho vận tiếp tục hoạt động tốt nhờ dòng vốn FDI đổ vào. Bên cạnh đó, cơ sở hạ tầng được chú trọng xây dựng, đầu tư đóng vai trò quan trọng đối với việc thúc đẩy phát triển của thị trường bất động sản cũng như hoạt động giao thương, phát triển kinh tế. Kinh tế Việt Nam trong năm 2018 tiếp tục ổn định và tăng trưởng hỗ trợ tích cực cho ngành xây dựng phát triển, vì ngành xây dựng là ngành có tốc độ tăng trưởng hàng đầu trong 10 năm trở lại đây.

Các chuyên gia nhận định ngành Xây dựng sẽ vẫn duy trì tốc độ tăng trưởng trong năm 2018 đạt 9,63% và đạt mức bình quân khoảng 7,8% trong giai đoạn 2018-2021, chủ yếu nhờ vào tăng trưởng đầu tư của khối tư nhân và nước ngoài. Công ty cũng đang đẩy mạnh ký kết các Hợp đồng hợp tác sản xuất kinh doanh mới. Các hợp đồng này sẽ mang lại nguồn thu lớn cho Công ty.

Đồng thời, mảng doanh thu về thương mại các mặt hàng vật liệu xây dựng cũng mang lại kì vọng hiệu quả cao cho công ty khi thị trường tiêu thụ tăng cao, song song với sự phát triển của ngành xây dựng nói riêng và bất động sản nói chung. Cụ thể, để thực hiện để

thực hiện các kế hoạch sản xuất kinh doanh và lợi nhuận năm 2018, năm 2019 đã được thông qua tại ĐHCĐ năm 2018, ngoài việc duy trì nguồn khách hàng ổn định, Công ty đã và đang nỗ lực tìm kiếm, đàm phán mở rộng đối tượng khách hàng mới, ví dụ như:

- Công ty đã kí hợp đồng thương mại thép với Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàng Anh. CTCP Tập đoàn Hoàng Anh tiêu thụ bình quân khoảng 700 tấn/tháng. Trong tháng 3 và tháng 4 năm 2018, Công ty đã xuất bán cho tập đoàn Hoàng Anh khoảng 20 tỷ tiền thép xây dựng.

- Hợp đồng với Công ty TNHH Platec Việt Nam tiêu thụ nguyên liệu trong lĩnh vực bao bì hạt nhựa, doanh thu dự kiến 30 tỷ/năm, năm 2018 đã thực hiện 10 tỷ.

- Hợp đồng với Công ty Cổ phần SANA Việt Nam về việc thi công xây dựng các hạng mục công trình xây lắp (gồm hạng mục chính, hạng mục phụ, hạng mục điện nước) của Dự án trang trại chăn nuôi lợn tại xã Sào Báy, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình. Dự kiến sẽ hoàn thành và nghiệm thu một số hạng mục trong năm 2018.

- Về xây dựng tiếp tục thực hiện các công trình dở dang, nghiệm thu các giá trị đã thực hiện. Đẩy mạnh thi công các công trình nhỏ, hạn chế các công trình sử dụng vốn ngân sách để đảm bảo khả năng thanh toán.

Ngoài ra, Dự án “Trang trại chăn nuôi theo hướng công nghiệp” tại xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình dự kiến đi vào hoạt động trong cuối năm 2018 nên sang năm 2019, dự án này cũng sẽ mang lại doanh thu giúp công ty có thể hoàn toàn đạt kế hoạch mục tiêu đặt ra.

IV. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY

Ngoài những rủi ro chung như rủi ro về kinh tế vĩ mô, rủi ro về pháp luật, rủi ro bất khả kháng về thiên nhiên như thiên tai, bão lũ. Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang chịu tác động của các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động của công ty cũng như giá chứng khoán của công ty như sau:

1. Rủi ro về nguyên vật liệu

Những biến động về giá cả nguyên vật liệu (sắt, thép, xi măng...) và giá nhiên liệu (điện, xăng, dầu v.v...) có thể gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động xây dựng của Công ty vì các chi phí này chiếm tỉ trọng lớn trong giá thành các công trình xây dựng.

2. Rủi ro về nhân lực

Công ty hiện phát triển với tốc độ cao nên rất cần một đội ngũ cán bộ quản lý, kỹ sư, công nhân kỹ thuật lành nghề để kế thừa và tiếp tục phát triển. Bất kỳ sự biến động nào về nguồn lực lao động sẽ ảnh hưởng đến chất lượng công trình, tiến độ thi công... do đó sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động của Công ty.

Khắc phục rủi ro về nhân sự và năng lực quản lý, Công ty quan tâm xây dựng và gìn giữ một môi trường văn hóa tích cực và năng động, tạo ra một giá trị tinh thần to lớn mà

mỗi một nhân viên luôn cảm thấy tự hào về Công ty. Bên cạnh đó Công ty luôn chú trọng, quan tâm đến điều kiện làm việc, phúc lợi cho người lao động, thường xuyên chăm lo đào tạo nâng cao trình độ tay nghề của đội ngũ nhân viên. Tuyển dụng, phát hiện, bồi dưỡng và đào tạo cán bộ quản lý các cấp; đặc biệt các cán bộ quản lý cấp cao của Công ty thường xuyên được đào tạo hoặc tự đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ nâng cao năng lực quản lý. Do đó rủi ro về thất thoát nguồn nhân lực quản lý cấp cao của Công ty là rất thấp.

3. Rủi ro khi thực hiện dự án

Mỗi một dự án xây dựng thường kéo dài có thể từ một đến hai năm, do đó không thể lường hết những biến động trong khoảng thời gian dài đó. Việc quản lý rủi ro trong việc rà soát ký kết hợp đồng là cần thiết để có thể hạn chế rủi ro. Rủi ro trong việc trì hoãn, kéo dài thời gian thanh toán do Chủ đầu tư thiếu hụt tài chính cũng có khả năng xảy ra, ảnh hưởng đến tài chính của dự án làm giảm hiệu quả sản xuất kinh doanh.

4. Rủi ro biến động giá chứng khoán

Khi cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở GDCK Tp.HCM, giá cổ phiếu của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng rất lớn từ biến động chung của thị trường chứng khoán, biến động từ các thị trường liên quan như vàng, ngoại tệ, cũng như những thay đổi trong chính sách điều hành của các cơ quan quản lý có liên quan như Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, các Sở Giao dịch... từ đó có thể ảnh hưởng đến các kế hoạch huy động vốn và ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

Đồng thời sau khi niêm yết, giá cổ phiếu của Trường Giang không chỉ được quyết định hoàn toàn dựa vào tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty mà còn do tâm lý nhà đầu tư và cung cầu của thị trường quyết định. Đây cũng là những nhân tố biến động khó lường ảnh hưởng trực tiếp đến việc huy động vốn của Công ty.

5. Rủi ro của việc tăng vốn nhanh trong thời gian ngắn

Công ty đã thực hiện tăng vốn 100 tỷ đồng lên 260 tỷ đồng trong năm 2016. Đối với riêng công ty, việc tăng vốn nhanh cũng thể hiện việc quy mô của Công ty ngày càng mở rộng và phát triển. Việc phát hành thêm cổ phiếu của Công ty sẽ khiến cho lượng cổ phiếu tăng lên, trong khi tốc độ tăng trưởng của hoạt động kinh doanh có thể chưa tăng kịp tương ứng. Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu sẽ ảnh hưởng đến chỉ số EPS, giá trị sổ sách trên một cổ phần. Khi việc tăng trưởng của hoạt động kinh doanh không tăng kịp so với quy mô vốn sẽ có thể khiến EPS của Công ty bị pha loãng.