

Tp.HCM, ngày 04 tháng 6 năm 2018

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

I. TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ

Tăng trưởng kinh tế: Tình hình kinh tế xã hội năm 2017 tiếp tục giữ đà tăng trưởng. Các số liệu kinh tế vĩ mô cơ bản ổn định, nhu cầu nội địa tăng mạnh, lạm phát được kiểm soát, lãi suất giảm; Thặng dư thương mại, kiều hối dồi dào và nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài ổn định;...

GDP năm 2017 tăng 6,81%, cao hơn so với mức tăng 6,21% của năm 2016. Hoạt động sản xuất tiếp tục cải thiện mạnh mẽ, chỉ số **PMI đều duy trì ở mức trên 50 điểm**.

Chỉ số CPI tháng 12/2017 tăng 2,6% so với tháng 12/2016, bình quân mỗi tháng tăng 0,21%. CPI bình quân năm 2017 tăng 3,53% so với năm 2016.

FDI năm 2017, tổng vốn đăng ký của các dự án cấp mới và vốn cấp bổ sung đạt 35,88 tỷ USD, tăng 44,4% so với năm 2016.

Cán cân thương mại năm 2017 xuất siêu 2,7 tỷ USD, trong đó khu vực kinh tế trong nước nhập siêu 26,1 tỷ USD; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài xuất siêu 28,8 tỷ USD.

Tổng mức doanh số bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng năm 2017 đạt 3.934 nghìn tỷ đồng, tăng 10,9% so với cùng kỳ. Tín dụng đối với toàn nền kinh tế tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực.

Tuy vậy, nợ công và thâm hụt ngân sách vẫn đang ở mức cao...

Về các lĩnh vực hoạt động của Công ty

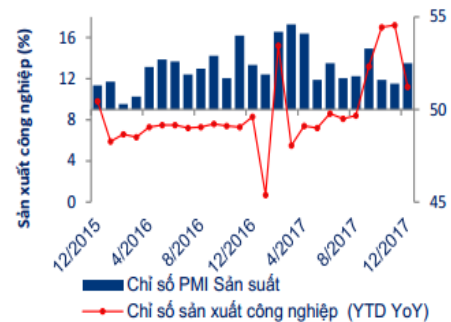
Thị trường Ô tô – xe máy: Do tâm lý chờ giảm thuế từ 2018 và tác động của Nghị định 116 nên doanh số bán hàng toàn thị trường ô tô năm 2017 đạt 272.743 xe, giảm 10% so với cùng kỳ, trong đó, xe lắp ráp giảm 19%, xe nhập khẩu tăng 9%. Doanh số bán hàng trong VAMA đạt 250.624 xe, giảm 8% so với cùng kỳ. Thị trường xe gắn máy, doanh số toàn thị trường năm 2017 đạt hơn 3,27 triệu xe, tăng 4,8% so với cùng kỳ.

Thị trường bất động sản: duy trì mức tăng trưởng ổn định, bền vững. Tồn kho giảm mạnh, tổng giá trị tồn kho cả nước còn 25.700 tỷ đồng, giảm 17% so với cùng kỳ (tương đương 5.300 tỷ đồng). Vốn FDI vào bất động sản tăng 54,8% so với cùng kỳ.

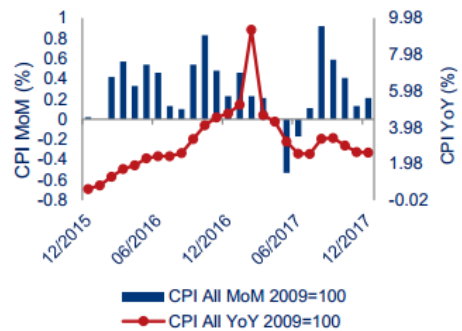
Việc triển khai kết luận của Thủ tướng liên quan đến việc sửa đổi, bổ sung Quyết định 09 đã tác động đến một số dự án bất động sản của Công ty.

Đồ thị 1:

Chỉ số sản xuất công nghiệp và PMI

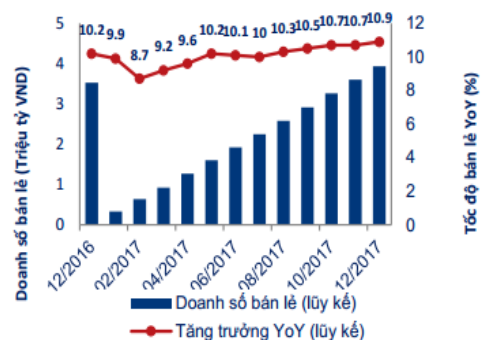


Đồ thị 2: Diễn biến CPI qua các năm



Nguồn: GSO, BSC Research

Đồ thị 3: Doanh số bán lẻ



Thị trường tài chính: tăng trưởng tín dụng năm 2017 đạt 18,17%. Cơ cấu tín dụng thay đổi theo hướng giảm tỷ trọng trung dài hạn (chiếm 53,8%), tăng tỷ trọng ngắn hạn (chiếm 46,2%). Lãi suất ngắn hạn giảm từ 0,3 – 05%/ năm.

Nguồn tài liệu tham khảo:

- Tổng cục thống kê (GSO)
- Nghị quyết Chính phủ,
- Báo cáo chỉ số PMI Việt Nam (Nikkei, Markit)
- Tổng hợp các bản tin tài chính: BSC, HSC...

Bảng 1: Lãi suất cho vay các kỳ hạn

Kỳ hạn	2016	2017
VND ngắn hạn	6,8 – 9,0	6,0 – 9,0
VND trung, dài hạn	9,3 – 11,0	9,0 – 11,0
USD ngắn hạn	2,8 – 4,7	2,8 – 4,7
USD trung, dài hạn	4,7 – 5,6	4,7 – 6,0

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh:

- *Doanh thu:* Hợp nhất đạt **13.795 tỷ đồng**, đạt 95% kế hoạch, tăng 1% so với cùng kỳ.

- *Lợi nhuận trước thuế:* hợp nhất đạt **174 tỷ đồng**, đạt 70% kế hoạch, giảm 18% so với năm 2016. Nguyên nhân do hiệu quả một số đơn vị ô tô và đơn vị thương mại khác giảm mạnh so với cùng kỳ. Ngoài ra, chưa đủ điều kiện để ghi nhận được hiệu quả từ dự án bất động sản.

Chỉ tiêu (triệu đồng)	TH 2017	% KH	% Ckỳ
Doanh thu BH&DV	13,794,725	95%	101%
LN trước thuế	173,987	70%	82%
LN sau thuế	139,056	70%	80%
LN cổ đông cty mẹ	81,633	63%	66%
LNTT BC riêng	57,406	68%	76%

- Thu nhập cổ đông Công ty mẹ đạt **81,6 tỷ đồng**, giảm 34% so với cùng kỳ.
- *LNTT báo cáo riêng:* Đạt **57,4 tỷ đồng**, đạt 68% kế hoạch, giảm 24% so với cùng kỳ. Bao gồm cổ tức từ các đơn vị 33,6 tỷ đồng; lợi nhuận từ khối các mặt bằng, văn phòng cho thuê 33,4 tỷ đồng; danh mục tài chính và thanh khoản 1,6 tỷ đồng; thu nhập từ chuyển nhượng một phần dự án 104 Phố Quang 13,3 tỷ đồng, dự án Tam Bình – Hiệp Bình Phước 6,6 tỷ đồng, khoản lỗ 8,4 tỷ đồng từ chuyển nhượng vốn tại dự án 66 – 68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, hoàn nhập dự phòng dự án Nam Cẩm Lệ 21,9 tỷ đồng, ...; các khoản chi phí quản lý, chi phí tài chính và trích dự phòng tại Văn phòng Công ty là 46,6 tỷ đồng.

2. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh từng lĩnh vực:

Công ty đã tập trung các giải pháp điều hành nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư đối với từng lĩnh vực kinh doanh, cụ thể như sau:

2.1. Lĩnh vực Dịch vụ - Thương mại:

Lợi nhuận trước thuế hợp cộng toàn lĩnh vực đạt 207,92 tỷ đồng (chưa trừ phí phân bổ), giảm 4% so với năm 2016. Kết quả thực hiện cụ thể như sau:

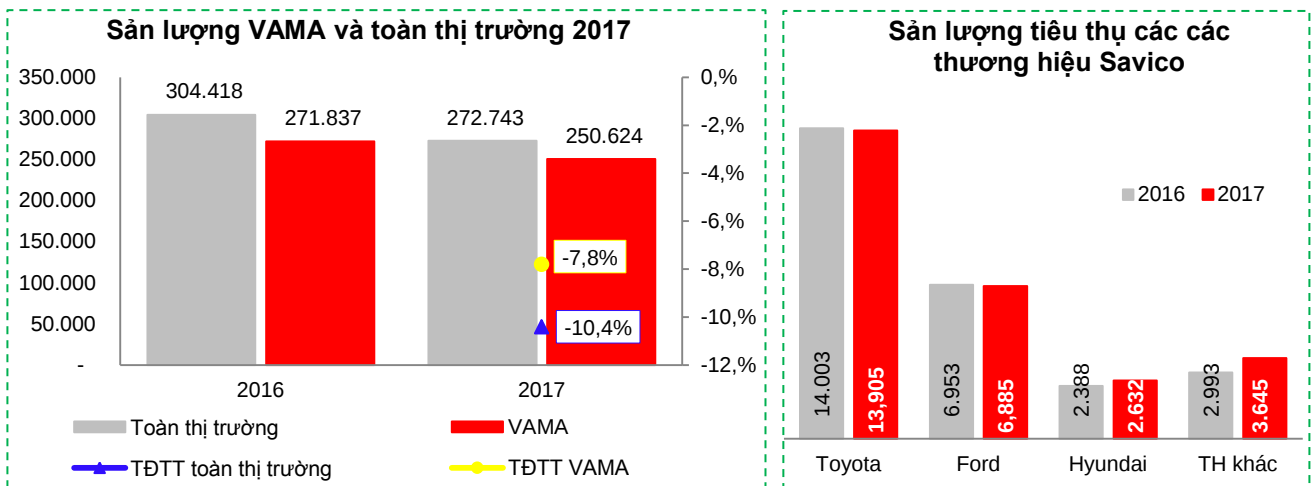
Chính sách	Ô tô			Xe máy			Thương mại khác		
	2016	2017	%17/16	2016	2017	%17/16	2016	2017	%17/16
Lượng xe (Xe)	26,337	27,067	103%	9,160	8,681	95%			
Doanh thu hợp cộng (Trđ)	20,266,927	21,743,087	107%	293,914	330,356	112%	283,873	272,018	96%
LNTT hợp cộng (Trđ)	168,509	163,711	97%	7,662	8,312	108%	41,09	35,742	87%

▪ Ngành hàng ô tô:

Về sản lượng, thị phần:

Tổng lượng xe tiêu thụ toàn hệ thống đạt 27.067 xe, đạt 95% kế hoạch, tăng 3% so với cùng kỳ. Thị phần ô tô của Savico tăng lên 9,9% so với 8,6% cuối năm 2016.

Hệ thống Savico đã khai trương và đưa vào hoạt động 6 đại lý ô tô 2S – 3S trong năm 2017 và 3 đại lý trong 5 tháng đầu năm 2018, nâng tổng số đại lý ô tô thuộc hệ thống Savico lên con số 42 đại lý – vượt mục tiêu có từ 35 – 40 đại lý trong Báo cáo Ban Tổng Giám Đốc trình Đại hội đồng cổ đông năm 2015. Mặc dù vậy, Công ty vẫn khai trương và đưa vào hoạt động chậm 2 đại lý so với số kế hoạch trong Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc trình Đại hội đồng cổ đông năm 2017. Tiến độ phát triển một số dự án chậm so với kế hoạch, một số dự án không đạt được mục tiêu đề ra, nguyên nhân chủ yếu do khó khăn về mặt bằng, pháp lý và sự chủ động giãn tiến độ do thị trường ô tô gặp khó khăn.



Về doanh thu:

Doanh thu bán hàng và dịch vụ hợp cộng toàn ngành ô tô đạt 21.743 tỷ đồng, tăng 7,3% so với cùng kỳ. Trong đó, doanh thu bán xe là 19.235 tỷ đồng, tăng 6,7%; và doanh thu dịch vụ - phụ tùng đạt 1.586 tỷ đồng, tăng 27,5% so với cùng kỳ.

Xét về cơ cấu doanh thu năm 2017 tương đối ổn định so với cùng kỳ. Trong đó, Toyota chiếm 53%, Ford chiếm 27%, Hyundai đại chiếm 7%, các thương hiệu còn lại chiếm 12% tổng doanh thu bán hàng và dịch vụ hợp cộng.

Về chi phí:

Tổng chi phí toàn ngành ô tô thực hiện 1.459 tỷ đồng, tăng 29,5% so với cùng kỳ, chiếm 6,7% trên tổng doanh thu, cùng kỳ 5,7%. Trong đó:

- Chi phí bán hàng thực hiện 1.004 tỷ đồng, chiếm 68,8% tổng chi phí và tăng 27,9% so với cùng kỳ, chủ yếu từ các chương trình khuyến mãi, chương trình kích thích bán hàng của hoạt động bán xe.
- Chi phí quản lý thực hiện 311 tỷ đồng, chiếm 21,3% tổng chi phí, tăng 17,6% so với cùng kỳ, chủ yếu là do mở rộng quy mô kinh doanh của các đơn vị. Chi phí tài chính tăng 52,5% so với cùng kỳ là hệ quả của tình trạng tồn kho cao của các đơn vị trong năm 2017.

Về lãi gộp:

Lãi gộp hoạt động bán xe năm 2017 đạt 710 tỷ đồng, tăng 14,3% so với cùng kỳ.

Lãi gộp hoạt động dịch vụ, phụ tùng năm 2017 đạt 637,1 tỷ đồng, tăng 29% so với cùng kỳ. Lợi

nhuận từ hoạt động dịch vụ, phụ tùng đạt 226,3 tỷ đồng, tăng 27% so với cùng kỳ.

Lãi gộp từ kinh doanh phụ kiện: đạt 71,7 tỷ đồng, tăng 28% so với cùng kỳ. Lợi nhuận từ kinh doanh phụ kiện đạt 48,0 tỷ đồng, tăng 27% so với cùng kỳ.

Về Lợi nhuận trước thuế:

Tổng lợi nhuận trước thuế hợp cộng ngành ô tô đạt 163,7 tỷ đồng, đạt 61% kế hoạch, giảm 2,8% so với cùng kỳ do tâm lý chờ đợi của khách hàng; bên cạnh đó sự cạnh tranh gay gắt giữa các thương hiệu cũng tác động đáng kể đến hiệu quả các đơn vị ô tô trong toàn hệ thống.

Các dự án khai trương/ hoạt động trong năm 2017:

Các đơn vị	Tiến độ thực hiện
Toyota Tây Ninh	Khai trương và hoạt động chính thức từ ngày 18/2/2017.
Volvo Hà Nội	Khai trương và hoạt động chính thức từ ngày 28/2/2017.
Fuso Tây Bắc Sài Gòn – CN Bình Dương	Hoạt động chính thức từ tháng 09/2017.
Bình Thuận Ford	Khai trương và hoạt động chính thức từ ngày 11/10/2017.
Sài Gòn Ngôi Sao – CN An Phú, Bình Dương	Khai trương và hoạt động chính thức từ ngày 17/10/2017.
Volvo Bắc Âu	Hoạt động chính thức từ ngày 07/12/2017.

Tiến độ triển khai các dự án ô tô:

Các đơn vị	Tiến độ thực hiện
1. Ford Tây Ninh	Khai trương và hoạt động chính thức từ ngày 05/02/2018.
2. Toyota Đông Sài Gòn – Trụ sở chính	Hoạt động chính thức từ ngày 21/02/2018.
3. Hyundai Sơn Trà	Khai trương vào tháng 5/2018.
4. Toyota Nam Định	Đã khởi công xây dựng tháng 10/2017; Dự kiến đi vào hoạt động tháng 6/2018.
5. Hyundai Kiên Giang	Khởi công tháng 8/2017; Dự kiến khai trương tháng 7/2018.
6. Ford Hải Dương	Đã khởi công tháng 11/2017; Dự kiến khai trương tháng 7/2018.
7. Toyota An Giang	Đã có giấy phép xây dựng, đang triển khai các công tác tiếp theo.

❖ Ngành hàng xe gắn máy

Lượng xe tiêu thụ, toàn hệ thống Savico đạt 8.681 xe, đạt 102% kế hoạch và giảm 5% so với cùng kỳ (chủ yếu do bán sỷ giảm, nếu chỉ tính bán lẻ thì tổng sản lượng vẫn tăng 5,9%). Trong đó, thương hiệu Yamaha đạt 5.126 xe, giảm 13%, thương hiệu Honda xe máy đạt 3.555 xe, tăng 8% so với cùng kỳ.

Tổng doanh thu bán hàng và dịch vụ, năm 2017 đạt 330,4 tỷ đồng, đạt 103% kế hoạch, tăng 12% so với cùng kỳ.

Về chi phí, Tổng chi phí năm 2017 thực hiện 34,8 tỷ đồng, tăng 18,2% so với cùng kỳ. Trong đó, chi phí bán hàng tăng 25,1%, chi phí tài chính tăng 37,5% và chi phí quản lý tăng 3,5%.

Về hiệu quả hoạt động

Lợi nhuận trước thuế hợp cộng toàn hệ thống xe máy đạt 8,3 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch, tăng 8% so với cùng kỳ do được tinh gọn và tập trung vào hai thương hiệu xe máy lớn là Honda và Yamaha.

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bán xe: chiếm tỷ trọng cao 60,5%.

Lợi nhuận từ hoạt động phụ tùng – dịch vụ: năm 2017 đạt 6,01 tỷ đồng, tăng nhẹ 1,6% so với năm 2016.

Hiệu quả ngành xe gắn máy duy trì tăng trưởng ổn định do:

- Duy trì triển khai các chương trình marketing đẩy mạnh hoạt động bán hàng và dịch vụ, đảm bảo lợi nhuận gộp trên từng đầu xe bình quân ở mức ổn định.
- Doanh thu mảng dịch vụ, phụ tùng toàn ngành tăng 16,35% so với cùng kỳ, góp phần gia tăng hiệu quả tại đơn vị.

❖ Ngành hàng Dịch vụ khác:

Hiệu quả toàn ngành dịch vụ khác năm 2017 đạt 35,7 tỷ đồng, giảm 13% so với cùng kỳ.

Trung tâm thương mại Savico MegaMall (SMM), doanh thu ổn định, đặc biệt trung tâm đang triển khai xây dựng rạp chiếu phim. Lợi nhuận trước thuế đạt 30,2 tỷ đồng, tăng 20% so với cùng kỳ.

Trung tâm Hội nghị tiệc cưới Melisa Center, năm 2017 chịu cạnh tranh lớn trước các đối thủ quanh khu vực, lợi nhuận trước thuế đạt 6,2 tỷ đồng, giảm 47% so với cùng kỳ.

OtoS, năm 2017 đang cơ cấu sắp xếp lại hoạt động kinh doanh, lợi nhuận trước thuế lỗ 4,2 tỷ đồng (cùng kỳ lỗ 3,8 tỷ đồng). Năm 2018, đã hợp nhất với Carmudi để tạo thành một công ty kinh doanh online số 1 tại Việt Nam.

ComfortDelgro Savico Taxi, đã hoàn tất quyết toán thuế, thanh lý toàn bộ đội xe, bảo toàn vốn và đang làm việc với đối tác để chuyển đổi sang mô hình hoạt động phù hợp.

2.2. Lĩnh vực Dịch vụ Bất động sản:

Khối Văn phòng, mặt bằng cho thuê:

Hiệu quả năm 2017

Chỉ tiêu (trđ)	2016	2017	% cùng kỳ
Doanh thu	176.583	143.727	81%
<i>DT Khối thu ổn định</i>	<i>56.535</i>	<i>56.610</i>	<i>100%</i>
<i>DT Dự án</i>	<i>120.048</i>	<i>87.117</i>	<i>73%</i>
LNTT	91.839	66.828	73%
<i>VPCT</i>	<i>14.750</i>	<i>13.026</i>	<i>88%</i>
<i>MBCT/ TM khác</i>	<i>17.298</i>	<i>20.325</i>	<i>118%</i>
<i>Dự án</i>	<i>59.791</i>	<i>33.477</i>	<i>56%</i>

Nhận xét:

- Doanh thu khối văn phòng, mặt bằng cho thuê ổn định năm 2017 đạt 56,6 tỷ đồng, tương đương so với cùng kỳ.
- Tỷ lệ khai thác các mặt bằng duy trì ở mức cao, khu vực HCM và Cần Thơ là 100%, cho thuê kho đạt tỷ lệ 91%, đang tiến hành cải tạo kho để nâng cao hiệu quả khai thác.

Tình hình thực hiện các dự án:

Dự án	Tiến độ triển khai
Dự án 104 Phố Quang	- Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. - Đang thực hiện hồ sơ để chuyển nhượng một phần dự án cho Novaland.
Dự án KDC Hiệp Bình Phước - Tam Bình	- Tìm đối tác hợp tác trường mầm non. - Chuẩn bị mời thầu cho gói thầu thi công bờ kè, dự kiến khởi công trong quý 02/2018.
Dự án 66-68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa - Savico Invest	- Đã hoàn tất thủ tục xin phép xây dựng, đã khởi công dự án vào đầu tháng 2/2018.

Tiến độ triển khai một số dự án bất động sản chậm so với kế hoạch (104 Phố Quang, 68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa...) do vướng mắc các thủ tục về pháp lý.

2.3. Công tác tài chính:**CÔNG TÁC QUẢN TRỊ TÀI CHÍNH, DÒNG TIỀN**

Đến thời điểm 31/12/2017, dòng tiền thu được từ các lĩnh vực đạt 129,4 tỷ đồng, trong đó:

- Lĩnh vực Dịch vụ thương mại: thu cổ tức đạt 33,6 tỷ đồng.
- Lĩnh vực Bất động sản: đạt 94,2 tỷ đồng, gồm: Thu chuyển nhượng vốn từ dự án 66-68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa là 43,6 tỷ đồng, thu từ các mặt bằng cho thuê là 49,6 tỷ đồng, thu khác là 1 tỷ đồng.
- Lĩnh vực Dịch vụ tài chính: thu cổ tức từ đầu tư tài chính đạt 1,6 tỷ đồng.

Để bổ sung cho hoạt động kinh doanh, Công ty cũng đã thực hiện tăng vốn góp tại Savico Đà Nẵng, Savico Invest, OtoS, Bình Dương Ford, Hyundai Tây Đô, Toyota Đông Sài Gòn và Toyota Lý Thường Kiệt; Đồng thời, thực hiện hỗ trợ tài chính cho các đơn vị trong hệ thống là 60,4 tỷ đồng.

Lĩnh vực	Dòng tiền từ	2016	2017	% Cùng kỳ
DVTM	Thu cổ tức	26,0	33,6	129%
DVBĐS	Chuyển nhượng	97,3	94,2	97%
DVTC	Cổ tức và thanh khoản	4,6	1,6	35%
Thu khác	Các khoản hỗ trợ tài chính	78,9		
Tổng cộng (Tỷ đồng)		206,8	129,4	63%

HỢP TÁC CHIẾN LƯỢC VỚI NGÂN HÀNG

- Vietinbank: Đã cấp hạn mức cho 30 đơn vị với tổng hạn mức 2.040 tỷ đồng góp phần ổn định lãi suất chung ngắn hạn tại các đơn vị, tiết kiệm và giảm chi phí tài chính toàn hệ thống khoảng 4,7 tỷ đồng.
- Vietcombank: Đã ký kết hợp đồng hợp tác chiến lược ngày 28/12/2017.

3. Tình hình tài chính

Tình hình tài chính theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán của Công ty:

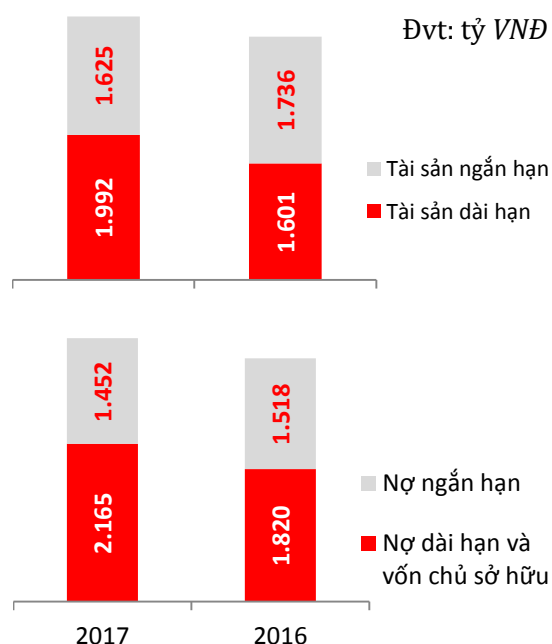
Chỉ tiêu	2017	2016	% Tăng/ giảm
Tổng tài sản	3.617.037	3.337.818	8,4%
Hàng tồn kho và phải thu ngắn hạn	1.318.800	1.390.901	-5,2%
Vốn chủ sở hữu	1.277.348	1.172.485	8,9%
Nợ phải trả	2.339.690	2.165.333	8,1%
Trong đó tổng nợ vay	1.228.772	1.317.569	-6,7%
VCSH/ TTS	35,3%	35,1%	0,5%
Tổng nợ vay/ TTS	34,0%	39,5%	-13,9%
Tổng nợ vay/ nợ phải trả	52,5%	60,8%	-13,7%

Trong năm 2017, hệ thống Savico đã chủ động kiểm soát hàng tồn kho và các khoản phải thu để thích ứng với những biến động liên quan đến thị trường các ngành hàng tác động chủ yếu đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Đến 31/12/2017, mặc dù tổng tài sản theo Báo cáo tài chính hợp nhất tăng nhưng Công ty đã giữ ổn định và duy trì tỷ lệ VCSH trên TTS ở mức hợp lý, cắt giảm được tỷ lệ nợ vay trên TTS và nợ vay trong cơ cấu nợ phải trả.

Cấu trúc tài sản/ nguồn vốn

Trong Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Savico, Công ty ghi nhận một khoản phải trả đối tác theo Thỏa thuận Hợp tác ký ngày 10 tháng 7 năm 2014 cho Dự án 104 Phố Quang ở mục Phải trả ngắn hạn khác tại thời điểm 31/12/2017 và 31/12/2016 lần lượt là 338.409.629.546 đồng và 86.080.042.873 đồng. Tuy nhiên, bản chất của khoản phải trả này là thỏa thuận với đối tác nhằm tài trợ cho khoản đầu tư tài sản dở dang dài hạn và sẽ được tất toán khi hoàn tất dự án. Vì vậy, sau khi điều chỉnh khoản phải trả sang dài hạn cho phù hợp với tính chất, cấu trúc tài sản/ nguồn vốn của Công ty cuối năm 2016 và 2017 thể hiện qua bảng số liệu bên.



Số liệu cho thấy hệ thống Savico đang đảm bảo được sự an toàn, cân đối giữa tính chất của tài sản và nguồn vốn tài trợ, nợ dài hạn và vốn chủ sở hữu đảm bảo tài trợ cho toàn bộ tài sản dài hạn và cung cấp vốn đối ứng để tài trợ cho tài sản ngắn hạn.

4. Những đổi mới trong công tác tổ chức, quản trị điều hành

- ❖ Đánh giá hiệu quả công việc theo KPIs và áp dụng 5S trong hoạt động kinh doanh:
 - Được áp dụng từ năm 2016, hệ thống đánh giá kết quả công việc KPIs đã có tác động tích cực đến hoạt động của Văn phòng Công ty. Mỗi thành viên trong Công ty luôn ý thức được trách nhiệm đối với công việc được giao, xây dựng kế hoạch công việc hợp lý và có kế hoạch hành động thiết thực để đảm bảo thực hiện tốt nhất những công việc được giao, qua đó góp phần hoàn thành những mục tiêu mà ĐHCĐ, HĐQT đã giao cho Công ty.
 - Với các bước cơ bản “Sàng lọc, sắp xếp, sạch sẽ, sẵn sàng, sẵn sàng”, việc áp dụng 5S tại văn phòng công ty đã góp phần nâng cao ý thức tự nguyện, tự giác trong thực hiện văn hóa doanh nghiệp, cải thiện tinh thần làm việc tích cực, tinh thần trách nhiệm của mỗi cán bộ công ty, xây dựng môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp.
- ❖ Nghiên cứu ứng dụng Công nghệ thông tin trong hoạt động:
 - Xây dựng các kênh chia sẻ thông tin online trong nội bộ thông qua các diễn đàn trực tuyến. Xây dựng các diễn đàn về nhân sự, tài chính kế toán, thương mại... để trao đổi các thông tin một cách nhanh chóng, kịp thời.
 - Nghiên cứu, đánh giá việc áp dụng hệ thống quản lý hoạch định tài nguyên doanh nghiệp (ERP) trong hoạt động quản trị điều hành.

III. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

3.1. NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH NĂM 2018

VỀ TÌNH HÌNH CHUNG

Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2018 kỳ vọng sẽ ổn định, tăng trưởng bền vững, được hỗ trợ bởi các yếu tố: Triển vọng khả quan của kinh tế thế giới cũng như tín hiệu tích cực từ các nền kinh tế chủ chốt, sự tăng giá của một số đồng tiền và triển vọng phục hồi kinh tế tạo cơ hội đẩy mạnh xuất khẩu; những cải thiện về môi trường đầu tư, kinh doanh, triển vọng hội nhập kinh tế quốc tế và hoạt động sản xuất kinh doanh tiếp tục khởi sắc. Dù vậy, kinh tế Việt Nam vẫn còn đối mặt nhiều khó khăn: năng lực cạnh tranh yếu, năng suất lao động thấp, nợ công có xu hướng tăng, hạ tầng chưa đồng bộ, nguồn vốn cho đầu tư phát triển khan hiếm, chất lượng nguồn nhân lực và khả năng thích ứng, nắm bắt cơ hội từ cuộc cách mạng công nghiệp 4.0 vẫn là dấu hỏi lớn.

Đối với các hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ gặp rất nhiều thách thức trong năm 2018, đặc biệt là lĩnh vực Dịch vụ Thương mại, chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi các chính sách về ô tô. Cụ thể:

Cơ hội	Thách thức
- Kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định. - Tín dụng tiếp tục tăng trưởng, lãi suất cho vay ổn định ở mức thấp. - Chính sách hỗ trợ ngành công nghiệp ô tô trong nước: • Thuế nhập khẩu giảm xuống 0% từ đầu năm 2018, giảm 5% thuế TTĐB đối với các dòng xe dưới 1,5l; • Nghị định 125/2017/NĐ-CP quy định ưu đãi thuế nhập khẩu linh kiện 0% đối với các doanh nghiệp SX, lắp ráp ô tô;	- Nghị định 116/2017/NĐ-CP (hiệu lực từ ngày 17/10/2017) quy định: • Doanh nghiệp nhập khẩu phải cung cấp bản sao Giấy chứng nhận chất lượng, kiểu loại ô tô nhập khẩu, được cấp bởi cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài; • Ô tô nhập khẩu phải được cơ quan quản lý chất lượng kiểm tra, thử nghiệm đối với từng lô; mỗi lô xe nhập khẩu sẽ phải lấy mẫu đem đi kiểm tra, thử nghiệm về chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường. => Rào cản kỹ thuật đối với xe nhập khẩu.

- Đề xuất điều chỉnh thuế thu nhập DN và áp dụng các chính sách khuyến khích về tín dụng đầu tư đối với hoạt động sản xuất, lắp ráp ô tô trong nước.
- Thông tư 03/2018/TT-BGTVT hướng dẫn bộ hồ sơ kiểm định (VTA) gồm 12 loại giấy tờ, bổ sung giấy chứng nhận linh kiện của lốp, gương chiếu hậu, đèn và kính.
- Nhu cầu mua xe tăng trong năm 2018. ⇒ Xe nhập khẩu sẽ bị hạn chế trong năm 2018.

Lĩnh vực Dịch vụ Bất động sản:

Thị trường Bất động sản được dự báo **tiếp tục phát triển ổn định**:

- Bất động sản giá rẻ sẽ là điểm sáng của thị trường và tiếp tục gia tăng nguồn cung trong năm 2018 do nhu cầu thật còn rất lớn;
- Đất nền là kênh đầu tư đầy hấp dẫn trong năm 2018, đặc biệt là những khu vực vùng ven;
- Hoạt động mua bán, sáp nhập doanh nghiệp, chuyển nhượng dự án (M&A) sẽ phát triển mạnh.

Tài chính: Tăng trưởng tín dụng dự báo ở mức cao trong năm 2018 (khoảng 17%), lãi suất tiếp tục ổn định, tỷ giá vẫn sẽ được điều hành linh hoạt và ít biến động trong năm 2018. Tuy nhiên, cần lưu ý:

- Hệ thống ngân hàng đang trong giai đoạn cơ cấu và vẫn còn nhiều xáo trộn. Khả năng sẽ thực hiện siết chặt tín dụng vào thị trường bất động sản, tài chính để hạn chế các rủi ro;
- Fed tăng lãi suất vào tháng 12/2017 và vẫn tiếp tục nâng lãi suất trong năm 2018 – Ảnh hưởng tới chính sách tiền tệ cũng như dịch chuyển dòng vốn ngoại;
- Xu hướng bảo hộ kinh tế, ảnh hưởng tiêu cực tới sự phát triển chung.

3.2. MỤC TIÊU – KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2018

Các mục tiêu năm 2018:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu kinh doanh (theo BCTC hợp nhất)	TH 2017	KH 2018 (*)	% KH 2018/ TH 2017
Doanh thu bán hàng & DV	13.794,7	14.200,0	103%
Lợi nhuận trước thuế	173,9	175,0	101%
Lợi nhuận sau thuế	139,1	140,0	101%
Thu nhập cổ đông công ty mẹ	81,6	82,0	100%
Cổ tức	Dự kiến 12%	Dự kiến 12%	100%

(*): Kế hoạch trên sẽ được cập nhật và điều chỉnh khi thị trường có sự biến động lớn.

Không bao gồm việc hạch toán hiệu quả dự án 104 Phố Quang. Dự kiến lợi nhuận là 56,9 tỷ đồng.

hướng nhiệm vụ năm 2018:

- (1) Bám sát tình hình thị trường, liên tục cập nhật chính sách Chính phủ và Nhà sản xuất để đưa ra giải pháp kịp thời đối với công tác bán hàng. Làm việc với các đơn vị thành viên về việc thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch và các giải pháp thực hiện tốt nhất các mục tiêu kế hoạch 2018.

- (2) Tập trung các nguồn lực đẩy mạnh phát triển hệ thống đại lý ô tô, nghiên cứu đầu tư mở rộng vào các dòng xe và thương hiệu có nhiều triển vọng theo kế hoạch phát triển mạng lưới tới năm 2020, từ đó khẳng định vai trò lĩnh vực Dịch vụ - Thương mại làm nền tảng cốt lõi cho các hoạt động kinh doanh, chú trọng gia tăng hiệu quả hoạt động của Công ty.
- (3) Tập trung bám sát tiến độ triển khai các dự án; đồng thời tìm kiếm các dự án mới.
- (4) Hoàn thiện hệ thống quản trị nhân sự; xây dựng và phát triển hệ thống nhân sự ngành dọc, đảm bảo nguồn lực nhân sự kế thừa.
- (5) Tăng cường quan hệ hợp tác, đầu tư với các đối tác chiến lược, các nhà đầu tư quan tâm tới hoạt động kinh doanh và triển vọng của Công ty. Thúc đẩy văn hóa doanh nghiệp, tăng cường gắn kết nội bộ, đảm bảo sự phát triển bền vững của hệ thống cho giai đoạn mới.
- (6) Tăng cường vai trò quản lý, tham mưu hỗ trợ của công ty mẹ tới các đơn vị thành viên. Tập trung đẩy mạnh các hoạt động dịch vụ, phụ kiện, bảo hiểm; đảm bảo sự phát triển ổn định và bền vững của ngành ô tô.

Giải pháp hoạt động

Lĩnh vực Dịch vụ - Thương mại:

Công tác dự báo: Liên tục cập nhật chính sách Chính phủ và Nhà sản xuất để đưa ra giải pháp kịp thời đối với công tác bán hàng;

Quản lý đặt hàng tồn kho: Tăng cường công tác dự báo, kiểm soát việc đặt hàng, tồn kho tối ưu; Tăng cường chia sẻ thông tin, trao đổi hàng tồn kho trong hệ thống thông qua các Hội thảo chuyên đề và diễn đàn chia sẻ thông tin...;

Quản lý bán hàng hiệu quả: Tập trung kiểm soát giá, tỷ lệ lãi gộp/xe; Liên kết với các đơn vị trong ngành để đảm bảo giá bán và lãi gộp hợp lý;

Dịch vụ: Tăng cường hiệu quả các hoạt động dịch vụ, chăm sóc khách hàng, đặc biệt tại các đơn vị mới thành lập;

Hoạt động bảo hiểm và phụ kiện: Phối hợp với phòng kinh doanh xe mới, hợp tác với các đơn vị bảo hiểm uy tín... tập trung gia tăng hiệu quả từ hoạt động bảo hiểm và phụ kiện;

Phát triển mạng lưới: Tập trung kiểm soát, triển khai thực hiện đảm bảo đúng tiến độ các dự án; quyết liệt giải quyết các khó khăn, vướng mắc về thủ tục pháp lý mặt bằng; kiểm soát tiến độ xây dựng; đảm bảo thực hiện tốt nhất theo kế hoạch đặt ra. Kế hoạch phát triển mạng lưới trong năm 2018 là hoàn thành lắp đặt, vận hành thử 1 đại lý do Savico trực tiếp đầu tư; hoàn tất, đưa vào khai trương và hoạt động chính thức 6 đại lý do các đơn vị đầu tư.

Lĩnh vực Dịch vụ Bất động sản:

1. Duy trì công suất khai thác tối đa các mặt bằng, hoàn tất các thủ tục pháp lý để hạch toán hiệu quả của dự án bất động sản.
2. Tiếp tục triển khai các dự án:
 - *Dự án 104 Phố Quang:* Nỗ lực để hoàn tất chuyển nhượng dự án.
 - *Dự án Hiệp Bình Phước - Tam Bình:* Hoàn thành xây dựng bờ kè và cảnh quan công trình, cây xanh, thảm đường để bàn giao cho địa phương. Khai thác các nền nhà liên kế tại dự án Hiệp Bình Phước – Tam Bình để tăng doanh thu. Tìm đối tác hợp tác/cho thuê và xây dựng trường Mầm Non.
 - *Dự án Mercure Sơn Trà:* Theo dõi kết luận của thanh tra Chính phủ và có giải pháp phù hợp.

- Dự án Nam Cấm Lệt: Tìm kiếm đối tác cho thuê phần diện tích đất còn lại.
- Kho 403 Trần Xuân Soạn: Hoàn tất xây dựng kho mới.

Lĩnh vực Dịch vụ Tài chính:

1. Theo dõi, đánh giá hiệu quả của chương trình hợp tác chiến lược với Vietinbank, Vietcombank đối với các đơn vị thành viên. Phối hợp đánh giá, phân tích hiệu quả đầu tư và xây dựng Kế hoạch tài chính dài hạn song song với Kế hoạch đầu tư các lĩnh vực.
2. Gia tăng công tác quản trị nguồn vốn, dòng tiền và hiệu quả đầu tư: tập trung thu cổ tức các đơn vị trong danh mục đầu tư chứng khoán và trong hệ thống, đảm bảo việc thu đúng và đủ theo kế hoạch đề ra. Chủ động phân bổ dòng tiền phù hợp với việc phát triển các dự án của Công ty.

Công tác quản trị tham mưu:

1. Các bộ phận Dịch vụ Thương mại, Tài chính Kế toán, Kiểm soát Nội bộ tăng cường công tác theo dõi, hỗ trợ các đơn vị mới, các đơn vị đang gặp khó khăn trong hoạt động kinh doanh, tham mưu và hỗ trợ nâng cao hiệu quả tại các đơn vị.
2. Đẩy mạnh các kênh tuyển dụng nhân sự song song với đào tạo, phát triển nội bộ trong hệ thống.

3.3. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TRUNG VÀ DÀI HẠN

- Tiếp tục thể hiện vai trò là nhà đầu tư tiên phong, cung cấp và phân phối những sản phẩm chất lượng tốt nhất cho khách hàng, là địa chỉ tin cậy cho nhà đầu tư.
- Tiếp tục phát triển hệ thống mạng lưới phân phối xe ô tô, tập trung giữ vững thị phần xe trên toàn thị trường. Đảm bảo mục tiêu tăng trưởng doanh thu trong trung và dài hạn. Tối đa hóa lợi nhuận cho công ty. Đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.
- Nâng cao môi trường, điều kiện làm việc và đảm bảo thu nhập cho người lao động, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với ngân sách nhà nước.
- Không ngừng đổi mới, sáng tạo, áp dụng công nghệ trong hoạt động kinh doanh, phát huy các sáng kiến, cải tiến có ý nghĩa thực tiễn.
- Nâng cao hệ thống quản trị chuyên nghiệp về: quản trị tài chính, kinh doanh và chất lượng phục vụ dựa trên công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn cao và đạo đức nghề nghiệp.

Trên đây là báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc năm 2017, mục tiêu, phương hướng năm 2018 và định hướng hoạt động các năm tiếp theo của Công ty cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Savico).

Trân trọng.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Mai Việt Hà