

Hà Nội, ngày 15 tháng 06 năm 2012

## KẾ HOẠCH KINH DOANH 2012

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

### I. ĐÁNH GIÁ VÀ NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG NĂM 2012:

#### 1. Tình hình thị trường:

Năm 2011 đã vất kiệt sức của các doanh nghiệp kể cả các doanh nghiệp lớn trong mọi thành phần kinh tế, đầu năm 2012 hàng loạt các doanh nghiệp phá sản, tình trạng cắt giảm lao động, tạm cho nghỉ việc hoặc bố trí lao động luân phiên diễn ra phổ biến, chiến thuật kinh doanh của hầu hết các công ty là duy trì hoạt động ổn định. Thị trường vốn không thể phát triển do rủi ro và bấp bênh của thị trường chứng khoán, thị trường tín dụng lãi suất cho vay của các ngân hàng vẫn neo ở mức rất cao trong 5 tháng đầu năm, thị trường bất động sản đóng băng ở tất cả các thành phố lớn, thị trường hàng hóa tiêu dùng các mặt hàng thiết yếu cũng sụt giảm tới 40% so với năm 2011 đẩy lượng hàng hóa tồn kho của các doanh nghiệp tăng cao, ứ đọng vốn.

Bên cạnh những khó khăn trong nước, kinh tế thế giới cũng là bức tranh màu xám do nợ công Huy Lạp và Tây Ban Nha, kinh tế Mỹ phục hồi chậm chạp và kinh tế Trung Quốc có chiều hướng suy giảm đã làm cho giới đầu tư nước ngoài thận trọng khi đầu tư vào thị trường đang phát triển như Việt Nam, dòng tiền từ đầu tư nước ngoài không những không được bổ sung thêm mà còn bị rút ra khỏi nền kinh tế làm cho bức tranh về kinh tế Việt Nam trong 5 tháng đầu năm càng ảm đạm.

#### 2. Các chính sách của Nhà nước:

Chặn đứng và từng bước vực dậy nền kinh tế đang trên đà suy giảm, Chính phủ đã có nhiều giải pháp quyết liệt mang lại những hy vọng cho nền kinh tế Việt Nam trong đó đáng kể là:

- Kiểm chế thành công lạm phát ở mức thấp trong 5 tháng đầu năm, ổn định lòng tin của giới đầu tư trong, ngoài nước và người tiêu dùng.
- Ổng định tỷ giá, chống đầu cơ và tích lũy vàng, ngoại tệ đã tạo giá trị cho đồng Việt Nam.
- Hạ lãi suất nhanh và mạnh tạo ra nguồn vốn giá rẻ để giúp các doanh nghiệp có cơ hội phục hồi sản xuất, kinh doanh.
- Nới lại đầu tư công, thậm chí sử dụng cả ngân sách của đầu tư công năm 2013, giãn nợ cho các doanh nghiệp, chủ trương mua nợ xấu để tạo lưu thông dòng tiền trong



nền kinh tế, miễn thuế và giãn thuế cho cá nhân và doanh nghiệp... từng bước bơm vốn vào nền kinh tế ....

Các cơ chế chính sách của nhà nước được các chuyên gia kinh tế trong và ngoài nước đánh giá là sự điều hành vĩ mô tốt để chặng đứng sự suy giảm và phục hồi nền kinh tế nước nhà. Tuy nhiên, việc triển khai áp dụng chính sách còn chưa nhanh và sự chuyển biến của nền kinh tế, các doanh nghiệp đều có những độ trễ so với chính sách từ 6 tháng tới một năm.

Từ những phân tích và nhận định trên cho thấy bức tranh toàn cảnh của kinh tế Việt Nam năm 2012 sẽ đi vào quỹ đạo ổn định vào quý IV năm 2012 và tạo đà đi lên vào cuối năm 2013, thị trường tài chính, bất động sản cũng sẽ dần phục hồi với sự phục hồi của nền kinh tế.

## **II. Mục tiêu và kế hoạch kinh doanh năm 2012:**

### **1. Thuận lợi và khó khăn:**

#### **a. Thuận lợi:**

- Hội đồng quản trị luôn sát cánh, chỉ đạo Ban điều hành trong các hoạt động kinh doanh, quản lý và triển khai các nhiệm vụ quan trọng của công ty.
- Lưu chuyển tiền trong Công ty có tính thanh khoản cao.
- Các dự án vẫn được triển khai đúng tiến độ, dự kiến hoàn thành vào giữa năm 2013 khi thị trường bắt đầu có những sự phục hồi nhất định
- Hệ thống mạng lưới kinh doanh đã được thiết lập tại các trung tâm kinh tế lớn như TP. HCM và Đà Nẵng đã từng bước phát huy hiệu quả trong việc triển khai những mảnh kinh doanh quan trọng.
- Sự vững vàng của PVIF trước những khó khăn của nền kinh tế đã khẳng định vị thế và thương hiệu của PVIF trên thị trường tài chính, thị trường bất động sản.

#### **b. Khó khăn:**

- Thị trường tài chính, bất động sản chưa có dấu hiệu khởi sắc, mặc dù đã có những chính sách hỗ trợ lớn của Chính phủ, tuy nhiên khả năng phục hồi vẫn chưa chắc chắn và không loại trừ đợt suy thoái kinh tế Thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng sẽ còn kéo dài tới hết năm 2013, chi phí vốn vẫn ở mức cao và không dễ tiếp cận. Đây là khó khăn lớn nhất mà PVIF phải đối mặt.
- Thị trường chứng khoán vẫn trong giai đoạn tiến thoái lưỡng nan, không rõ xu thế làm cho khả năng huy động vốn bằng việc phát hành cổ phiếu cho các đối tác chiến lược, niềm yết khó thực hiện trong năm 2012.

==  
D  
U  
C  
A  
/VN  
==

## 2. Dự kiến kết quả kinh doanh năm 2012:

DVT: đồng, %

TT	Chỉ tiêu	KH 2012	TH 2011	2012/2011
1	Tổng doanh thu	76,522,840,000	54,093,897,571	141%
2	Chi phí giá vốn	45,250,000,000	31,166,537,238	145%
3	Lợi nhuận gộp	31,272,840,000	22,927,360,333	136%
4	CP. Lương, Bán hàng và QLDN	17,273,000,000	17,320,113,373	100%
5	Lợi nhuận trước thuế	13,999,840,000	5,607,246,960	250%
6	Thuế TNDN 25%	3,499,960,000	1,303,663,957	268%
7	Lợi nhuận sau thuế	10,499,880,000	4,303,583,003	244%
8	Trích quỹ Khen thưởng - phúc lợi	550,000,000	550,000,000	100%
9	Trích Dự phòng tài chính	1,000,000,000	1,000,000,000	100%
10	Trích quỹ Đầu tư phát triển	700,000,000	500,000,000	140%
11	Lợi nhuận phân phối	8,249,880,000	2,253,583,003	366%
12	Tổng lợi nhuận năm 2011 và 2012	10,503,463,003		

Dự kiến tỷ lệ chia cổ tức năm 2012 : 5% (bao gồm lợi nhuận năm 2012 và lợi nhuận để lại của năm của năm 2011)

### III. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH

Trên cơ sở những nguồn lực hiện có, phân bổ vốn khoa học theo mô hình phát triển ổn định, bền vững cho những lĩnh vực kinh doanh chính và trọng yếu của công ty, sự dụng có hiệu quả nguồn lao động, kỹ năng quản lý và điều hành và phát triển thị trường của Hội đồng quản trị, Ban điều hành cho các mảng kinh doanh quan trọng của công ty cụ thể là:

#### 1. Bất động sản :

##### 1.1. Dự án Khu đô thị Hòa Quý:

- Thực hiện đúng tiến độ, đúng cam kết với UBND TP. Đà Nẵng trong việc triển khai dự án. Phần đầu tới quý 4 năm 2012 được nhận quyền sử dụng đất của dự án và hoàn thiện san lấp mặt bằng và 30% có cơ sở hạ tầng để tạo ra các sản phẩm bất động sản.

- Quyết liệt triển khai bán sản phẩm đối với những sản phẩm bất động sản đã đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật bằng hình thức bán hàng cho những người có nhu cầu sử dụng thực tại địa bàn của dự án.
- Lập phân kỳ đầu tư hợp lý với giai đoạn mở rộng của dự án đảm bảo đáp ứng được kỳ vọng của người có nhu cầu thực và trùng thời điểm với sự phục hồi của thị trường bất động sản.

### **1.2. Hoàn thiện các thủ tục pháp lý các dự án Thượng lâm, Đông Mai, Đại Hưng:**

Điều chỉnh lại tổng mức đầu tư trên cơ sở thực tế của thị trường hiện tại, đẩy mạnh công tác hoàn thiện thủ tục pháp lý của các dự án trên để đa dạng hóa các sản phẩm bất động sản của PVIF.

### **1.3. Đẩy mạnh triển khai kinh doanh dịch vụ bất động sản:**

Thành lập sàn giao dịch bất động sản để thực hiện triển khai bán sản phẩm tới tận người có nhu cầu thực và triển khai bán sập phẩm cho các chủ đầu tư khác, tăng doanh thu từ các loại hình dịch vụ bất động sản khác theo đúng ngành nghề kinh doanh của PVIF.

## **2. Đầu tư tài chính:**

- Do thị trường vốn tín dụng của các ngân hàng có dấu hiệu bị ứ đọng, các khoản đầu tư hưởng lãi suất cố định và doanh thu cũng sụt giảm. Do vậy, trong năm 2012, Công ty sẽ đa dạng các đối tượng khách hàng, phát triển hệ thống khách hàng cá nhân tin cậy để nâng cao hiệu quả của đầu tư hưởng lãi suất cố định và bảo toàn nguồn vốn đầu tư.
- Tăng cường khai thác, phát triển dịch vụ tài chính không sử dụng vốn của Công ty để nâng cao doanh thu và lợi nhuận.
- Cơ cấu lại danh mục đầu tư chứng khoán OTC, chứng khoán niêm yết để đạt hiệu quả cao trong đầu tư chứng khoán.
- Định hướng và phát triển mảng kinh doanh mua bán, sáp nhập doanh nghiệp. Tìm kiếm những doanh nghiệp trong lịch vực bảo hiểm, du lịch, khai thác mỏ, có tiềm năng tốt, giá cả hợp lý và phù với với quy mô tài chính của Công ty; tận dụng các cơ hội của thị trường, tăng tích lũy tài sản cho công ty và tạo sự ổn định của dòng tiền, lợi nhuận của công ty trong tương lai và tạo sự đột biến về doanh thu và lợi nhuận khi kinh tế Việt Nam nói chung và thị trường tài chính nói riêng phục hồi.

## **3. Giải pháp nhân lực và quản lý:**

### **3.1. Nhân lực:**

- Tích cực tìm kiếm các cán bộ giỏi, có nhiều kinh nghiệm đối với các mảng kinh doanh chính của công ty để bổ sung vào nguồn nhân lực trẻ, giàu tâm huyết nhưng còn ít kinh nghiệm hiện tại.

- Bổ sung và ổn định đội ngũ cán bộ khung của công ty, tạo sự khác biệt trong các sản phẩm của PVIF bằng chất lượng cán bộ.
- 3.2. Đẩy nhanh việc áp dụng công nghệ thông tin vào quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh để tiết giảm nguồn nhân lực làm các công việc đơn giản, tiết kiệm chi phí quản lý.

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua./.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH  
BẢO HIỂM  
DẦU KHÍ  
S.Đ.K.K.D. 0108920480 - C.T.P  
Q. BÀ ĐÌNH - TP. HÀ NỘI

**Lê Tiên Hùng**



0 - C.T.P  
NH  
KH