

Số: 154/BC-CTHD

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH VỀ
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025.**

Kính thưa: Các Quý vị Cổ đông.

Ban điều hành Công ty CP Tập đoàn Hà Đô trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) các mặt hoạt động của Công ty và Tập đoàn trong năm 2024 và các mục tiêu chính, kế hoạch SXKD 2025 theo các nội dung sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SXKD NĂM 2024:

DVT: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Năm 2024			% tăng trưởng so 2023
			Kế hoạch	Thực hiện	% HT	
1	Doanh thu hợp nhất	2.950	2.896	2.717	93,8%	-6,2%
2	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	866	972	447	45,9%	-48,4%

II. ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024 CỦA CÔNG TY.

1. Đánh giá các hoạt động điều hành.

Cùng với khó khăn chung của nền kinh tế do nhiều yếu tố ngoại cảnh, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tiếp tục gặp khó khăn trong việc triển khai và phát triển các dự án, dẫn đến chỉ tiêu về lợi nhuận chỉ đạt được 45,9% so với kế hoạch.

Năm 2024 công tác điều hành tập trung vào việc ổn định bộ máy tổ chức, cập nhật, hoàn thiện các quy trình, quy định và tìm kiếm thêm phát triển dự án mới, giải quyết các vấn đề pháp lý tồn đọng của các dự án hiện hữu.

2. Hoạt động của khối đầu tư – kinh doanh bất động sản.

Trong năm sản lượng đầu tư đạt thấp so với kế hoạch do pháp lý tại các dự án hiện hữu vẫn còn nhiều vướng mắc hệ quả từ việc thay đổi các cơ chế chính sách.

Năm 2024 ghi nhận chỉ hoàn thành 45% thu hồi vốn so với kế hoạch do chưa thực hiện mở bán phần còn lại của Hà Đô Charm Villas như dự định. Về mảng kinh doanh khách sạn, văn phòng các mặt bằng cho thuê, cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản (BDS) vẫn đảm bảo mang lại nguồn thu ổn định.

Song song với việc tìm kiếm phát triển các dự án tại loại hình bất động sản thế mạnh, truyền thống, Công ty đang từng bước bổ sung BDS khu công nghiệp vào hoạt động kinh doanh. Đến nay, Công ty đã được các tỉnh Hưng Yên, Long An, Ninh Thuận tạo điều kiện nghiên cứu quy hoạch các khu, cụm CN trên địa bàn. Ban điều hành sẽ nỗ lực triển khai các bước để rút ngắn thời gian triển khai, nhưng vẫn cần phải

đảm bảo hiệu quả.

3. Hoạt động của khối năng lượng.

Từ việc đầu tư và làm chủ được công nghệ tiên tiến kết hợp với vận hành hiệu quả và thời tiết thuận lợi trong năm sản lượng phát điện của Công ty đã vượt 115% kế hoạch, đóng góp lên tới 1.891 tỷ doanh thu, chiếm tỷ trọng lớn trong kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024. Cuối năm 2024 đã cơ bản loại bỏ điều khoản cắt giảm công suất cho điện gió 7A.

Một số vướng mắc tại các dự án điện:

- Dự án ĐMT Hồng Phong 4: Dự án xây dựng trên đất dự trữ khoáng sản Titan (tạm dừng thanh toán tiền điện từ tháng 8/2023). Hiện tại, Thủ tướng Chính phủ đã có chủ trương tháo gỡ cho các dự án.

- Dự án ĐMT Infra 1: Chưa giải quyết xong việc thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu của Bộ Công thương sau ngày COD nhà máy.

4. Hoạt động tài chính:

Hoàn thành phê duyệt hạn mức tín dụng tại ngân hàng Vietinbank và BIDV, đảm bảo nguồn cho nộp tiền sử dụng đất và chuẩn bị nguồn đầu tư các dự án mới. Đàm phán giảm phí bảo lãnh tín dụng xuất khẩu dự án 7A (từ 1,5% xuống 1%) và biên lãi suất dự án Sông Tranh 4 (từ 2,8% xuống 2,2%) giúp tiết kiệm được khoảng 40 tỷ đồng tiền lãi của các dự án. Năm qua tập trung đầu tư ngắn hạn tận dụng từ nguồn nhàn rỗi.

Năm tới, công ty sẽ tiếp tục đàm phán để giảm bớt chi phí bảo lãnh và biên độ lãi vay tại các dự án còn lại đang có dư nợ. Lãi suất biến động nhưng biên độ lãi suất thu hẹp sẽ giảm thiểu rủi ro tài chính, giúp gia tăng lợi nhuận, rút ngắn thời gian hoàn vốn cho các dự án.

III. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH SXKD 2025:

1. Điều chỉnh cơ cấu tổ chức bộ máy, nguồn chi phí quản lý doanh nghiệp theo hướng tinh gọn nhưng phải đảm bảo hiệu quả phù hợp với thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh.

2. Tập trung bán hàng thu vốn tại các dự án sẵn có, tìm kiếm, phát triển thêm các dự án nhà ở thương mại tại các địa phương, tạo việc làm và doanh thu trong giai đoạn từ năm 2025-2027.

3. Tháo gỡ vướng mắc và giải quyết các tồn tại các dự án đã đầu tư xong. Tìm hướng triển khai thực hiện các dự án Linh Trung, Quận 8 theo cơ chế Nghị quyết thí điểm.

4. Tiếp tục đẩy nhanh thủ tục pháp lý của các dự án phát triển mới như Thái Bình, Yên Bái, Tân Uyên và xúc tiến các dự án tại Cần Thơ, Long An. Tiếp tục nghiên cứu, tìm kiếm, phát triển các dự án Khu công nghiệp, nước sạch, logistic.

5. Tiếp tục duy trì ổn định sản xuất điện, làm chủ công nghệ, quản lý vận hành để ổn định nguồn thu từ năng lượng. Với các dự án Điện gió, điện mặt trời đã nghiên cứu khảo sát, đo gió tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý, chuẩn bị năng lực để đấu thầu dự án.

6. Đẩy mạnh công tác tiếp thị môi giới bất động sản và quản lý vận hành các dự án ngoài Tập đoàn, quảng bá thương hiệu.

IV. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2025:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	
			Giá trị	% so với năm 2024
1	Doanh thu hợp nhất	2.717	2.936	108,06%
2	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	447	1.057	236,46%

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2024 và kế hoạch năm 2025 của Ban điều hành Công ty CP Tập đoàn Hà Đô.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên;
- HĐQT (để b/c);
- Lưu: VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
HÀ ĐÔ
 Nguyễn Trọng Minh

