



+ Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam.

## 2. Hoạt động của khối đầu tư bất động sản.

Đơn vị: Tỷ đồng.

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Năm 2022			% tăng trưởng
			Kế hoạch	Thực hiện	% HT	
1	Sản lượng đầu tư	345	2.738	512	19%	48%
2	Thu hồi vốn	2.413	2.895	992	34%	-59%

Trong năm, Công ty tập trung đẩy mạnh triển khai thi công An Thượng, hoàn thành toàn bộ phần xây thô và hoàn thiện mặt ngoài của hơn 500 sản phẩm dự án, giúp sản lượng đầu tư tăng trưởng 48% so năm 2021..

Chỉ tiêu thu hồi vốn: Cả năm 2022 hoàn thành 34% so kế hoạch, giảm 61% so với cùng kỳ năm 2021 chủ yếu do thị trường Bất động sản gặp nhiều khó khăn, Công ty chưa bán được số sản phẩm còn lại của dự án Hado Charm Villas.

Năm qua các dự án mới đã phát triển ra các tỉnh Thái Bình và Bình Dương,..

## 3. Hoạt động của khối năng lượng.

DVT: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kết quả thực hiện năm 2022			% tăng trưởng
			Kế hoạch	Thực hiện	% HT	
1	Sản lượng đầu tư	1.222	86	44	51%	-96%
2	Kết quả SXKD điện					
-	Sản lượng điện (Tr. kWh)	903	1.209	1.652	137%	83%
-	Doanh thu bán điện	1.254	1.639	2.115	129%	66%
-	Lợi nhuận trước thuế	628	610	1.213	199%	93%

Năm 2022, Quy hoạch điện VIII chưa được duyệt và chưa có cơ chế cụ thể về mức giá đầu ra cho các dự án năng lượng tái tạo nên Công ty chưa triển khai đầu tư thêm dự án mới. Tuy nhiên, Công ty đã nỗ lực hoàn thành và đưa vào vận hành dự án thủy điện trọng điểm Đăk Mi 2 (147 MW) nâng tổng công suất thủy điện của Công ty lên 314MW, đóng góp thêm 652 tỷ đồng cho doanh thu năm 2022 (đạt 151% kế hoạch).

Với điều kiện thủy văn thuận lợi, các nhà máy thủy điện còn lại gồm: ZaHung, Nhạn Hạc, Nậm Pông, Sông Tranh 4 đã vận hành ổn định, mang lại doanh thu 910 tỷ đồng (sản lượng điện đạt 146% KH, doanh thu đạt 138% kế hoạch) trong năm 2022.

Các khó khăn, tồn tại trong năm 2022:

- Chậm trễ trong việc ban hành Quy hoạch điện VIII, cơ chế giá điện ảnh hưởng đến chiến lược phát triển ngành điện của Tập đoàn.

- Tình trạng giảm phát diễn ra tại một số khu vực ảnh hưởng đến việc vận hành phát điện tại một số nhà máy điện trên địa bàn.

- Một số tuabin điện gió còn gặp sự cố dừng với tốc độ gió thấp cần khắc phục, ảnh hưởng đến sản lượng điện sản xuất của Nhà máy.

#### 4. Khối thương mại, dịch vụ (PM).

- Chỉ tiêu Doanh thu hoàn thành 90% KH, chủ yếu do một số dự án đang vận hành doanh thu giảm.
- Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế: đạt 15 tỷ đồng tương ứng đạt 106% kế hoạch do Công ty đã chủ động cắt giảm được chi phí tương ứng và tốt hơn mức doanh thu sụt giảm. Năm 2022, công ty đạt được một số thành tựu:
  - Lắp đầy 100% diện tích cho thuê 2 tòa nhà văn phòng: 02 Hồng Hà và 60 Trường Sơn;
  - Hoàn thiện bộ quy trình quản lý vận hành cho từng dự án;
  - Tuy nhiên, công tác tiếp thị trong năm chưa đạt yêu cầu.

## II. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH SXKD 2023:

Mục tiêu chung: Chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ thông tin là các mục tiêu then chốt để nâng cao năng suất lao động và tranh thủ nắm được thời cơ.

- Tìm kiếm, tiếp thị các dự án mới tại hai miền Nam, Bắc, đặc biệt tại hai thành phố lớn Hà Nội, TP. HCM. Phát triển thêm các sản phẩm mới như pin điện, nước sạch,... các khu đất đang có tại Ninh Sim, Bắc Ái,... Nghiên cứu đầu tư nước ngoài.

- Toàn thể cán bộ nhân viên Tập đoàn cần nỗ lực vượt bậc trong năm 2023, có quyết tâm vượt qua khó khăn để lấy lại cân bằng từ năm 2024 trở đi bằng các chiến lược đúng, điều hành linh hoạt, thích ứng cho công việc.

- Tăng cường công tác quản trị kế hoạch theo từng tuần, phổ biến kỹ kế hoạch tới từng cá nhân, phòng ban bộ phận. Bám sát các nội dung theo kế hoạch năm, kế hoạch tháng, kế hoạch tuần được phê duyệt để đôn đốc, nhắc nhở các đơn vị nghiêm túc thực hiện đảm bảo mục tiêu đề ra.

### 1. Đối với khối đầu tư Bất động sản:

- Năm 2023 Công ty đẩy mạnh hóa giải các tồn tại thủ tục pháp lý tại các dự án, phát triển mạnh các dự án mới chống đứt gãy chuỗi sản phẩm và việc làm. Tập trung nghiên cứu các vùng có định hướng phát triển của Hà Nội và TP.HCM với mục tiêu đạt được trong 2023 dự kiến phát triển thành công tối thiểu 02 dự án.

- Đẩy mạnh hoạt động nghiên cứu ứng dụng CNTT trong SXKD một cách nhanh chóng, mạnh mẽ. Xây dựng các hệ thống phần mềm ứng dụng quản lý tác nghiệp phù hợp với quy mô, phương thức quản lý của Công ty.

- Chú trọng đầu tư lập ý tưởng sản phẩm, tiện ích dịch vụ cho các dự án, xác định đây là khâu quyết định cho thành công và hiệu quả của dự án.

- Tập trung cấu trúc thật tốt bộ máy, chú trọng công tác nội nghiệp, đào tạo cán bộ, đào tạo nghiệp vụ chuyên môn, kỹ năng công việc của các phòng ban nhằm chuyên giao cách làm, văn hóa doanh nghiệp và phát triển đội ngũ.



## 2. Khối đầu tư Năng lượng:

- Nối tiếp sự thành công của năm 2022, ngành năng lượng năm 2023 tập trung công tác bổ sung quy hoạch và chuẩn bị đầu tư cho các dự án điện gió, đặc biệt là các dự án EaHleo, Phước Hữu, ... để sớm có dự án mới được triển khai.

- Công ty nghiên cứu tiềm năng, cơ sở pháp lý, xu hướng phát triển của năng lượng tái tạo tại Việt Nam: cơ chế mua bán trực tiếp (DPPA), cơ chế đàm phán giá điện.

- Dành nguồn lực ưu tiên tìm kiếm phát triển thêm các năng lượng tái tạo trên địa bàn các tỉnh có tiềm năng cao: Ninh Thuận, Đắk Lắk, Nghệ An, Lạng Sơn, Khánh Hòa.

- Tổ chức quản lý vận hành các nhà máy điện đảm bảo vận hành ổn định, chuyên nghiệp và hiệu quả thông qua việc ứng dụng công nghệ số.

## 3. Quản lý khai thác vận hành bất động sản (PM):

- Đẩy mạnh công tác tiếp thị môi giới bất động sản và quản lý vận hành các dự án ngoài Tập đoàn, tăng cường thúc đẩy quảng bá thương hiệu thông qua marketing.

- Tăng cường chất lượng và ổn định các dự án trọng điểm Công ty đang quản lý, đặc biệt dự án Hado Centrosa Garden có hội nghị nhà chung cư và thành lập Ban quản trị trong năm 2023.

## 4. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023:

Đơn vị: Tỷ đồng.

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	
			Giá trị	% so với năm 2022
1	Tổng doanh thu hợp nhất	3.581	3.225	90,05%
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	1.362	971	71,31%

Trên đây là nội dung báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2022 và kế hoạch năm 2023 của Ban điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và cho ý kiến đóng góp để hoàn thiện bản báo cáo.

Trân trọng./

### Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2022
- HĐQT; BĐH (để b/c);
- Lưu VT, P. TC.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Trọng Minh