

Số: 130 /BC-CTHD

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH VỀ
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024.**

Kính thưa: Các Quý vị Cổ đông.

Ban Điều hành Công ty Cổ phần 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 2023 và các mục tiêu chính, kế hoạch SXKD 2024 theo các nội dung sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SXKD NĂM 2023:

(ĐVT: Tỷ đồng)

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Năm 2023			% tăng trưởng so 2022
			Kế hoạch	Thực hiện	% HT	
1	Doanh thu hợp nhất	3.581	3.258	2.889	88%	-19,30%
2	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	1.362	971	866	89%	-36,39%
-	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Công ty mẹ	1.095	857	665	78%	-39,27%

II. ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023 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 các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận chỉ đạt được 90% so với kế hoạch.

Năm 2023 công tác điều hành tập trung vào việc ổn định bộ máy tổ chức, cập nhật các quy trình, quy định công việc và tìm kiếm thêm phát triển dự án mới và bước đầu có những kết quả nhất định. Công ty bước chân vào lĩnh vực đầu tư phát triển khu công nghiệp, nước sạch và bước đầu xây dựng khung cho lĩnh vực đầu tư tài chính.

Một số giải thưởng tiêu biểu Công ty đạt được trong năm 2023:

+ Năm đầu tiên tham gia xếp hạng tín nhiệm doanh nghiệp và được tổ chức FinnRatings đánh giá kết quả A (Ổn định), là kết quả cao nhất trong số các doanh nghiệp tham gia.

+ Top 10 Chủ đầu tư BĐS Việt Nam 2023 (Vietnam Report & VietNamNet tổ chức).

+ Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam 2023 (Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư tổ chức).

+ Top 50 Doanh nghiệp phát triển bền vững 2023 (Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư tổ



chức).

+ Top 10 Doanh nghiệp Sáng tạo và Kinh doanh hiệu quả Việt Nam 2023 - ngành Bất động sản – Xây dựng (Viet Research & Báo Đầu tư tổ chức).

+ Top 50 Công ty đại chúng uy tín & hiệu quả 2023 (Vietnam Report & VietNamNet tổ chức).

+ Top 100 thương hiệu giá trị nhất Việt Nam (Brand Finance & Mibrand Việt Nam tổ chức).

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 chính sách Pháp luật.

Chỉ tiêu thu hồi vốn: Năm 2023 tiếp tục ghi nhận việc chỉ hoàn thành 30% so với kế hoạch, đạt 48% so với năm 2022. Việc này chủ yếu từ dự án Charm Villas không bán hàng theo dự định do khó khăn chung của thị trường nhà ở. Về mảng kinh doanh khách sạn, văn phòng các mặt bằng cho thuê, cung cấp dịch vụ quản lý BĐS vẫn đảm bảo mang lại nguồn thu ổn định (khoảng 437 tỷ đồng).

Dịch vụ quản lý BĐS của Hà Đô luôn được khách hàng đánh giá cao và tiếp tục giao vận hành cho các năm tiếp theo. Vì vậy, để khai thác tối đa lợi ích từ ngành dịch vụ này, Hà Đô đã tách chi nhánh miền Bắc khỏi Công ty QL – KT -VH Bất động sản và thành lập Công ty quản lý kinh doanh BĐS Hà Đô. Hiện tại, Công ty sở hữu 2 đơn vị vận hành quản lý dịch vụ BĐS ở miền Bắc, Nam với tổng vốn điều lệ 34 tỷ đồng, số dự án quản lý vận hành 22 dự án, tòa nhà.

Song song với việc tìm kiếm phát triển các dự án tại loại hình bất động sản thế mạnh, truyền thống. Công ty đã mở rộng và bước chân vào các loại hình bất động sản mới (Bất động sản khu công nghiệp, nước sạch tại khu vực tỉnh Hưng Yên, Long An, Ninh Thuận) với quy mô khoảng 1.000 ha đang được nghiên cứu lập quy hoạch. Công ty sẽ nỗ lực để dự kiến sẽ đóng góp đáng kể vào sản lượng và thu hồi vốn cho các năm sắp tới.

3. Hoạt động của khối năng lượng.

Từ việc đầu tư và làm chủ được công nghệ tiên tiến kết hợp với các điều kiện thời tiết thuận lợi trong năm sản lượng phát điện của Công ty đã vượt 120% kế hoạch, đóng góp lên tới 1.939 tỷ doanh thu trở thành lĩnh vực trụ cột trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Cũng trong năm 2023 vừa qua, việc nỗ lực cắt giảm chi phí, đặc biệt là chi phí lãi vay đã mang lại hiệu quả lớn hơn cho các dự án năng lượng của Tập đoàn: biên độ lãi vay dự án Đăkmi 2 còn 2,2%, biên độ lãi vay dự án thủy điện Nhạn Hạc còn 1,3%. Dự kiến trong năm 2024, Tập đoàn 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.

Quy hoạch điện VIII đã được Chính phủ phê duyệt bước nào giải quyết được nút thắt trong hoạt động phát triển các dự án Năng lượng mới của Công ty (Các dự án công ty đang nghiên cứu phát triển đều đã được đưa vào quy hoạch). Tuy nhiên, việc chưa có

hướng dẫn triển khai cụ thể và cơ chế giá điện chưa rõ ràng dẫn đến việc chưa thể cụ thể hóa các mục tiêu.

4. Khối đầu tư tài chính.

Nguồn thu ổn định từ lĩnh vực Năng lượng, đầu tư Bất động sản, nguồn tài chính dồi dào được khai thác tối đa sẽ mang lại lợi nhuận lớn, giúp Hà Đô gia tăng sức mạnh tài chính, quy mô hoạt động. Vì vậy, Công ty dự kiến đây sẽ là khối hoạt động được đầu tư, phát triển chủ yếu trong giai đoạn 2024-2029. Công ty đang từng bước xây dựng khung hoạt động cho lĩnh vực này: Tạo hình bộ phận đầu tư kinh doanh tài chính chuyên biệt, hoàn thiện đội ngũ nhân sự, mô hình tổ chức, hoạt động, lập kế hoạch đầu tư hiệu quả, tạo nền móng phát triển cho giai đoạn sau của Công ty.

III. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH SXKD 2024:

- Giải quyết các vấn đề còn tồn tại trong quản trị, điều hành ở tất cả các cấp từ HĐQT, các Ủy ban, Ban Điều hành, bộ máy phòng ban đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả và bền vững.

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác Chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ thông tin để nâng cao năng suất lao động và tranh thủ nắm bắt thời cơ.

- Tháo gỡ vướng mắc và giải quyết tồn tại, hóa giải các nguy cơ pháp lý hiện hữu tại các dự án đang có.

- Đẩy mạnh nghiên cứu phát triển tại các thị trường có nhiều tiềm năng (Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh). Nghiên cứu đẩy mạnh đầu tư tại thị trường nước ngoài.

1. Đối với khối đầu tư Bất động sản:

- Tập trung bán hàng thu vốn tại các dự án sẵn có.

- Hoàn thiện ý tưởng, định vị sản phẩm các dự án, công trình như HH và CC3 Dịch Vụ. Hoàn thành công tác pháp lý các dự án tại Quận 6, TP.HCM; dự án Khu đô thị tại Thái Bình; Khu đô thị tại Yên Bái; đẩy nhanh Khu công nghiệp tại Hưng Yên; Long An; Ninh Thuận.

- Phát triển dự án mới:

+ Miền Bắc: Tập trung nghiên cứu quy hoạch và lập kế hoạch tiếp cận. Hóa giải và có chiến lược cụ thể dự án Thanh Oai. Tìm mua tối thiểu 1 dự án và tiến hành trong năm 2024.

+ Miền Nam: Nghiên cứu kỹ Quy hoạch TP. Hồ Chí Minh và các quận huyện ven TP. HCM, Bình Dương. Tìm kiếm mua tối thiểu 1 dự án nhà ở phù hợp và tiến hành trong 2024.

+ Đầu tư phát triển các khu công nghiệp đón các nhà đầu tư từ Trung Quốc, Đài Loan, Ấn Độ, Nhật Bản.

+ Đẩy mạnh nghiên cứu, đầu tư nước ngoài để tạo việc làm và đào tạo lực lượng cán bộ.

- Quản lý khai thác vận hành bất động sản (PM, NPM):



+ 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. Áp dụng công nghệ thông tin vào công tác quản trị, điều hành.

+ Tiếp tục củng cố và ổn định cơ cấu tổ chức nhân sự, bộ máy quản lý điều hành và các phòng ban, tăng cường gắn kết giữa các phòng, ban hai miền Nam Bắc.

2. Khối đầu tư Năng lượng:

- Tiếp tục duy trì ổn định sản xuất điện, đào tạo nâng cao kiến thức vận hành để ổn định nguồn thu, tạo động lực phát triển cho các hoạt động của Công ty.

- 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.

- Tìm mua lại các dự án thủy điện, điện gió có pháp lý đầu tư và hiệu quả kinh tế để đầu tư tạo việc làm.

3. Lĩnh vực đầu tư tài chính: Thành lập bộ phận đầu tư kinh doanh tài chính chuyên biệt. Hoàn thiện đội ngũ nhân sự, mô hình tổ chức và hoạt động.

4. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024:

Đơn vị: Tỷ đồng.

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	
			Giá trị	% so với năm 2023
1	Doanh thu hợp nhất	2.889	2.896	100,2%
2	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	866	972	112,2%
-	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Cty mẹ	665	783	117,9%

Trên đây là nội dung báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2023 và kế hoạch năm 2024 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 2023;

- HĐQT (để b/c);

- Lưu VT, P. TC.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Trọng Minh