

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2023

Kính thưa quý Cổ đông!

Năm 2023, sau hơn một năm kể từ khi chuyển đổi sang mô hình quản trị mới, Tập đoàn Đạt Phương tiếp tục đi theo định hướng phát triển bền vững, chú trọng xây dựng và củng cố đội ngũ, lựa chọn đối tác cũng như ưu tiên đồng hành cùng những đối tác uy tín, cam kết mang lại giá trị thật và sự hài lòng đến cho khách hàng, đối tác, cổ đông và cán bộ nhân viên.

Chiến lược của Tập đoàn là tập trung vào 4 lĩnh vực cốt lõi là xây dựng, năng lượng, bất động sản và dịch vụ khách sạn nghỉ dưỡng. Trọng tâm của chiến lược này là xây dựng hệ sinh thái Đạt Phương đồng bộ, tạo nên sức mạnh liên kết thương hiệu chặt chẽ, đồng thời có không gian độc lập và dư địa lớn cho từng mảng hoạt động, từng công ty thành viên phát huy được "sở trường" của mình. Đây là mô hình đã được chứng minh hiệu quả ở các tập đoàn lớn trên thế giới.

I/. BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN SXKD NĂM 2022:

1. Về lĩnh vực kinh doanh khối xây lắp:

Ở bối cảnh chung của Thế giới, năm 2022 vừa qua là một năm nhiều khó khăn và thử thách, kinh tế thế giới bắt đầu khôi phục sản xuất sau đại dịch covid lại phải đối mặt với căng thẳng chính trị giữa Nga và Ukraina.

Với ngành xây dựng hạ tầng giao thông, thủy lợi, biến động giá dầu trên thị trường thế giới là một trong những yếu tố chính ảnh hưởng đến giá nhiên liệu, gây ra tác động lớn đến chi phí xây dựng và bảo trì các công trình hạ tầng giao thông. Tuy nhiên, ngành giao thông vẫn đang tiếp tục đóng góp tích cực cho sự phát triển kinh tế của đất nước. Bộ GTVT tiếp tục triển khai nhiều dự án quan trọng, đặc biệt là các dự án đường bộ cao tốc, đóng góp tích cực cho sự phát triển của nền kinh tế và việc giải quyết tình trạng kẹt xe trên các tuyến đường chính.

Với tình hình đó, Hội đồng Quản trị (HĐQT) chủ trương tiếp cận, đấu thầu các dự án đang được Chính phủ ưu tiên phân bổ nguồn vốn, tập trung bám sát kế hoạch kinh doanh mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đã thông qua.

Để đảm bảo hiệu quả kinh doanh, an toàn tài chính, HĐQT đã điều chỉnh kế

hoạch theo nguyên tắc hạn chế tối đa bị chiếm dụng vốn, một số dự án phải điều chỉnh kế hoạch do không có nguồn vốn hoặc đã có nguồn vốn nhưng lại chưa có mặt bằng. Do đó kết quả kinh doanh năm 2022 đạt cụ thể như sau:

a) Kết quả kinh doanh của công ty mẹ Tập đoàn Đạt Phương:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2022	Kết quả 2022	Tỷ lệ HT %
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	2.490	2.320,03	93,17%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	111	125,64	113,19%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	91	113,99	125,27%
4	Cổ tức *	%	10 %		

b) Kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1:

Năm 2022, mặc dù mới thành lập nhưng với sự nỗ lực cố gắng của toàn thể CBCNV, Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 đã thực hiện và hoàn thành nhiều dự án trọng điểm như:

- Hoàn thành vượt tiến độ Công trình đê chắn sóng và cải tạo bãi biển, thuộc dự án Chống xói lở khẩn cấp bờ biển Cửa Đại, TP. Hội An
- Hoàn thành các hạng mục chính, chuyển sang giai đoạn hoàn thiện dự án đường cao tốc Vĩnh Hảo - Phan Thiết;
- Khởi công và triển khai các hạng mục chính thuộc công trình cầu Thuận An, công trình đê chắn sóng cảng Chân Mây, tỉnh Thừa Thiên - Huế.

Năm 2022, công ty đạt được kết quả sản xuất kinh doanh (SXKD) như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả năm 2022
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	839,16
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	3,98

c) Kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2:

Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 được tái cơ cấu từ nền tảng của Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn. Sau 2 năm tạm dừng do tái cấu trúc, Công ty hoạt động trở lại từ tháng 3 năm 2022 với tên gọi mới. Sau 9 tháng hoạt động, Đạt Phương 2 đã thực hiện và hoàn thành một số dự án trọng điểm như sau:

- Hợp long nhịp chính, hoàn thành kết cấu vòm thép và chuyển sang giai đoạn

hoàn thiện công trình cầu Thôn 3, tỉnh Quảng Nam

- Khởi công và triển khai các hạng mục chính thuộc công trình cầu Nhơn Trạch, thuộc dự án đường Tân Vạn - Nhơn Trạch nối TP. Hồ Chí Minh và tỉnh Đồng Nai.

- Khởi công và triển khai các hạng mục chính thuộc công trình cầu Nhật Lệ 3, tỉnh Quảng Bình.

Năm 2022, công ty đạt được kết quả SXKD như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả năm 2022
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	632,41
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,27

2. Về kết quả kinh doanh khối năng lượng:

a) Kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung:

Năm 2022 là năm có điều kiện thủy văn rất thuận lợi cho hoạt động phát điện, mưa đến sớm và phân bổ đều từ tháng 4 nên lưu lượng nước về hồ thượng lưu rất lớn. Kết quả SXKD năm 2022 đạt được như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2022	Kết quả 2022	Tỷ lệ HT %
1	Doanh thu thuần (bán điện)	Tỷ đồng	110,8	153,83	138,8%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	70,6	113,13	160,0%
3	Cổ tức	%		40%	

b) Kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà:

Năm 2022, Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà quản lý, vận hành các nhà máy thủy điện Sơn Trà 1A-1B-1C, đồng thời thực hiện công tác quyết toán hoàn thành dự án Sơn Trà 1C.

Trong năm 2022, thời tiết trong khu vực dự án và các vùng lân cận ít bị ảnh hưởng bởi các cơn bão, tuy nhiên lượng mưa nhiều và được rải đều trong các tháng, mặt khác lưu lượng nước trên nhánh sông từ nhà máy thủy điện Thượng Kon Tum thường xuyên về lưu vực của dự án đã làm ổn định lượng nước về hồ.

Năm 2022 là năm đầu tiên cả ba Nhà máy thủy điện Sơn Trà 1A-1B-1C cùng đi

vào vận hành đầy đủ xuyên suốt và các thiết bị các Nhà máy vận hành ổn định, đạt hiệu suất cao và không xảy ra các sự cố nghiêm trọng.

Kết quả SXKD năm 2022 đạt được như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2022	Kết quả 2022	Tỷ lệ HT %
1	Doanh thu thuần (bán điện)	Tỷ đồng	400,04	503,17	125,78%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	126,63	236,75	186,96%
3	Cổ tức	%		20%	

c) Trong năm, HĐQT đã quyết định mua lại 100% vốn của Công ty TNHH thực phẩm BEE và Công ty TNHH FUKUNANA để mở rộng kinh doanh sang mảng điện mặt trời áp mái.

3. Về kết quả kinh doanh khối đầu tư bất động sản:

a) Kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An:

Năm 2022 là năm đặc biệt khó khăn đối với các doanh nghiệp bất động sản do những thay đổi trong chính sách tiền tệ, lãi vay và trái phiếu doanh nghiệp và dự kiến còn tiếp tục kéo dài sang năm 2023 dẫn đến việc tiếp cận nguồn vốn của doanh nghiệp và khách hàng gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng trực tiếp đến công tác bán hàng, phân phối các sản phẩm của Công ty.

Tuy nhiên, các sản phẩm của các dự án mang thương hiệu Casamia tại Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà và Khu đô thị Vĩng Nhi được khách hàng đánh giá cao về chất lượng, mỹ thuật, tiến độ, tạo được vị trí vững chắc trên thị trường và uy tín với khách hàng.

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 đã đạt được như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2022	Kết quả 2022	Tỷ lệ %
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.095	604,81	55,23 %
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	217,25	138,02	63,53 %

Ngoài mảng bất động sản Công ty đầu tư phát triển thêm khối khách sạn, nhà hàng, cung cấp dịch vụ ăn uống... Trong năm 2022, Công ty tổ chức đầu tư và đưa vào khai thác vận hành 01 “Nhà hàng Bếp Tre” tại dự án khu đô thị dịch vụ Đồng Nà và 01 nhà hàng “Tre Coffee - Lounge & Dining” tại dự án khu đô thị Vĩng Nhi. Cũng trong năm, Công ty khởi công dự án khách sạn Casamia Hội An tiêu chuẩn 5 sao, dự kiến hoàn thành đi vào khai thác vào tháng 12 năm 2024.

4. Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2022:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2022	Kết quả 2022	Tỷ lệ %
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	3.825	3.319,48	86,78%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	523	584,10	111,68%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	442	519,31	117,49%
4	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	Tỷ đồng	343	383,26	111,75%

5. Tổng số vốn đã đầu tư vào các công ty con tính đến 31/12/2022 như sau:

TT	Danh mục đầu tư dài hạn	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ lệ tham gia vốn góp
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	21	70%
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	21	70%
3	Công ty CP Thủy điện Đạt Phương Sông Bung	116,508	61,32%
4	Công ty CP Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	383,85	68,3%
5	Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	152	88,89%
6	Công ty TNHH thực phẩm BEE	32,97	100%
7	Công ty TNHH FUKUNANA	15,87	100%
	Tổng cộng	743,2	

Năm 2022, Tập đoàn Đạt Phương lần thứ 8 được gọi tên trong “Top 50 Doanh nghiệp Việt Nam xuất sắc nhất năm 2022” và lần thứ 12 liên tiếp nằm trong Top500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam (VNR500) do Vietnam Report và báo VietnamNet tổ chức. Bảng xếp hạng Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc nhất Việt Nam (Top 50 of The best) ghi nhận và tôn vinh Top 50 Doanh nghiệp có hiệu quả kinh doanh xuất sắc nhất Việt Nam, đồng thời duy trì được kết quả kinh doanh ổn định và bền vững trong suốt giai đoạn 2014-2022. Bảng xếp hạng nhằm phát triển các doanh nghiệp trở thành biểu tượng có uy tín quốc gia và quốc tế.

Công trình nhà cộng đồng (Clubhouse) tại khu đô thị Casamia của Tập đoàn Đạt Phương đã chiến thắng hạng mục kiến trúc nghỉ dưỡng của giải thưởng Architecture

Masterprize (AMP) năm 2022. Đây là giải thưởng kiến trúc toàn cầu nhằm tôn vinh sự sáng tạo và đổi mới trong thiết kế kiến trúc, thiết kế nội thất, kiến trúc cảnh quan, sản phẩm kiến trúc và nhiếp ảnh kiến trúc.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023:

Trước những dự báo về thị trường, Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2023 trình Đại hội đồng cổ đông, với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

1. Kế hoạch kinh doanh công ty mẹ năm 2023:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2023
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	2.816,73
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	109,90
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	101,75
4	Dự kiến trả cổ tức	%	10

2. Kế hoạch đầu tư, kinh doanh của các công ty thành viên

2.1. Kế hoạch kinh doanh khối xây lắp:

Căn cứ tình hình triển khai các dự án dở dang và khả năng tiếp cận các dự án mới, kế hoạch SXKD năm 2023 được xây dựng như sau:

a. Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2023
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	893,0
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	9,78
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	7,82

b. Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2023
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.058,79
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10,04
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	8,03

2.2 Kế hoạch sản xuất kinh doanh khối năng lượng:

Căn cứ vào lượng nước hiện tại của các hồ chứa, số liệu điều tra thủy văn, kế

hoạch phát điện, tích nước; kế hoạch sửa chữa, bảo dưỡng của các nhà máy và biểu giá tránh được, kế hoạch SXKD năm 2023 như sau:

a. Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2023
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	121,03
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	83,36
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	79,18

b. Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2023
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	438,1
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	170,9
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	162,4

c. Công ty TNHH thực phẩm BEE:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2023
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	6,12
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2,1
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,7

d. Công ty TNHH FUKUNANA:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2023
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	3,07
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,8
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,7

2.3 Kế hoạch sản xuất kinh doanh khối đầu tư bất động sản:

Năm 2023 thị trường bất động sản vẫn tiếp tục rơi vào trầm lắng, những khó khăn từ năm trước đang để lại những ảnh hưởng tiêu cực tới thị trường, ảnh hưởng trực tiếp đến công tác bán hàng, phân phối các sản phẩm của Công ty.

a. Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận của Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An năm 2023 như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2023
1	Doanh thu trước thuế VAT	Tỷ đồng	100,0
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,1
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,88

b. Công tác đầu tư:

Tiếp tục triển khai các công việc của dự án Khu đô thị Cồn Tiên, triển khai đầu tư xây dựng khách sạn Casamia Hội An, hoàn thành công tác chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với các căn hộ đã bàn giao cho khách hàng.

• **Khu đô thị Cồn Tiên.**

- Hoàn thành công tác BT-GPMB phần diện tích còn lại của dự án.
- Tổ chức nghiệm thu hoàn thành hạ tầng kỹ thuật cho phần diện tích đã được Nhà nước giao đất.
- Hoàn thành thủ tục pháp lý, đảm bảo đủ điều kiện bán hàng.
- Xác định xong mức thu tiền sử dụng đất của dự án và hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất cho phần diện tích đã được giao đất.
- Công tác triển khai thi công: Hoàn thành toàn bộ hạ tầng kỹ thuật.

• **Kế hoạch triển khai đầu tư xây dựng khách sạn Casamia Hội An tại Khu đô thị Vĩng Nhi:**

- Thi công xây dựng phần thô khách sạn: Hoàn thành 90% hạng mục công việc.
- Thi công hệ thống cơ điện (MEPF): Hoàn thành 60% hạng mục công việc
- Thi công xây dựng trạm biến áp, đường dây trung thế: hoàn thành
- Thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà: Hoàn thành 70% công việc.
- Mua sắm thiết bị điện, nội thất: hoàn thành 30% hạng mục công việc

3. Kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2023:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2023
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	3,436,12
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	314,43
3	Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất	Tỷ đồng	287,60
4	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	Tỷ đồng	200,8

II. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023:

1. Đối với hoạt động xây lắp:

Trong lĩnh vực xây lắp, năm 2023 được xem là cơ hội để phát triển và mở rộng thị trường, đặc biệt trong bối cảnh chính sách tài khoá và tiền tệ hỗ trợ phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội đã được Quốc hội thông qua. HĐQT xác định cần tập trung vào tìm kiếm các hợp đồng mới, xây dựng quỹ việc làm và đầu tư cho những năm tiếp theo.

Công ty chủ trương chấp nhận biên lợi nhuận sẽ giảm hơn những năm trước nhưng tập trung ưu tiên kiểm soát dòng tiền.

Với lợi thế có sẵn về thiết bị và con người, tập trung chú trọng vào kiểm soát chi phí sản xuất với giá cạnh tranh trên nguyên tắc: Đảm bảo chất lượng, thẩm mỹ, tiến độ nhanh và biên lợi nhuận phù hợp. Tiếp tục phát triển thương hiệu và xây dựng hình ảnh nhà đầu tư chuyên nghiệp, tổng thầu uy tín.

2. Đối với hoạt động bất động sản:

Mặc dù mảng kinh doanh Bất động sản vẫn sẽ là mảng kinh doanh chính mang lại giá trị cho công ty. Tuy nhiên, năm 2023 xác định thị trường bất động sản vẫn còn tiếp tục đóng băng, chưa có dấu hiệu khởi sắc. Việc tiếp cận tài chính đối với nhà đầu tư và khách hàng cũng gặp nhiều khó khăn. Vì vậy, HĐQT đã đưa ra định hướng cụ thể là:

- Đối với các dự án đang triển khai dở dang: Tập trung hoàn thiện các thủ tục về mặt pháp lý, công tác đầu tư xây dựng hạ tầng và các nghĩa vụ tài chính đảm bảo đủ điều kiện bán hàng.

- Tìm kiếm các dự án bất động sản có tiềm năng phù hợp với định hướng phân khúc sản phẩm của công ty tại các tỉnh thành trên cả nước để đầu tư. Cụ thể là tập trung vào công tác nghiên cứu phân tích thị trường, phân tích dự án, thuê tư vấn uy tín, có thương hiệu để lập quy hoạch, thiết kế và đấu thầu dự án.

- Tập trung ưu tiên nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội để đầu tư vào các dự án bất động sản công nghiệp.

3. Đối với hoạt động của khối năng lượng:

- Thực hiện tốt công tác duy tu, bảo dưỡng và dự báo để tối ưu hóa hiệu quả đối với những dự án đang vận hành.

4. Đối với hoạt động của khối khách sạn, dịch vụ:

- Thị trường du lịch sẽ bắt đầu phục hồi và bùng nổ vào những năm tiếp theo, vì vậy việc đầu tư xây dựng khách sạn phải đảm bảo đúng theo tiến độ để đưa vào khai thác vận hành vào quý 4 năm 2024.

- Tập trung ưu tiên xây dựng thương hiệu, hệ thống quản lý, hệ thống tiêu chuẩn kỹ thuật 5* để tạo nên thương hiệu khách sạn cao cấp và bền vững.

- Tập trung các thủ tục pháp lý, công tác thiết kế để chuẩn bị cho việc đầu tư khách sạn vào những năm tiếp theo.

5. Một số lĩnh vực khác:

Để xây dựng một hệ sinh thái của Đạt Phương đa dạng, hiệu quả, HĐQT nghiên cứu mở rộng đầu tư thêm một số lĩnh vực sản xuất có tiềm năng liên quan đến nhu cầu thiết yếu và một số lĩnh vực sản xuất ứng dụng công nghệ cao với mục tiêu là sản phẩm xuất khẩu và cạnh tranh toàn cầu.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Hội đồng Quản trị công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương, kính trình Đại hội đồng cổ đông đóng góp ý kiến và thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lương Minh Tuấn