

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2024

Kính thưa quý Cổ đông!

Với định hướng xây dựng một hệ sinh thái đa dạng, hiệu quả, năm 2023 Tập đoàn Đạt Phương tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị mới, ưu tiên lựa chọn và 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.

Tiếp tục tập trung phát triển vào các lĩnh vực cốt lõi: xây dựng, năng lượng, bất động sản, dịch vụ khách sạn nghỉ dưỡng, đồng thời nghiên cứu phát triển đầu tư vào lĩnh vực mới là sản xuất, chế tạo. 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. Đây là mô hình đã được chứng minh hiệu quả ở các tập đoàn lớn ở Việt Nam và trên thế giới.

Tháng 01 năm 2024, Tập đoàn Đạt Phương lần thứ 9 được gọi tên trong “Top 50 Doanh nghiệp Việt Nam xuất sắc nhất Việt Nam” do Vietnam Report và báo VietnamNet tổ chức. Bảng xếp hạng Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc nhất Việt Nam (Top 50 VietNam The Best) ghi nhận và tôn vinh Top 50 Doanh nghiệp có hiệu quả kinh doanh xuất sắc nhất Việt Nam, duy trì được kết quả kinh doanh ổn định và bền vững trong suốt giai đoạn 2022-2023. Đồng thời, giải thưởng còn là sự cổ vũ, động viên, khích lệ thúc đẩy sự phát triển của các doanh nghiệp trên hành trình trở thành biểu tượng có uy tín quốc gia và quốc tế.

I/. BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN SXKD NĂM 2023:

1. Về lĩnh vực kinh doanh khôi xây lắp:

Năm 2023, Chính phủ tiếp tục đẩy mạnh đầu tư vào các công trình hạ tầng quốc gia, ngành giao thông vẫn đang tiếp tục đóng góp tích cực cho sự phát triển kinh tế của đất nước. Bộ GTVT và UBND các tỉnh tiếp tục triển khai nhiều dự án quan trọng, đặc biệt là các dự án đường bộ cao tốc, các dự án liên kết vùng.

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 2023 đã thông qua.

Trên nguyên tắc đảm bảo hiệu quả kinh doanh, an toàn tài chính, HĐQT đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc xây dựng kế hoạch chi tiết cho từng dự án điều chỉnh tiến độ một số dự án chưa có hoặc chậm bàn giao mặt bằng, ... Do đó kết quả kinh doanh năm 2023 đã hoàn thành vượt mức kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thông qua, cụ thể như sau:

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

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2023	Kết quả 2023	Tỷ lệ HT %
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	2.816,70	2.941,7	104,44%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	109,90	227,7	207,15%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	101,75	207,7	204,13%
4	Cổ tức *	%	10 %		

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

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ hoàn thành
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	893,0	812,2	91%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	7,82	14,2	182%
3	Cổ tức	%		35%	

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

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ hoàn thành
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.058,79	1.163,38	109,88%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	8,03	11,27	140,34%
3	Cổ tức	%		35%	

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 2023, diễn biến thời tiết và thủy văn phức tạp nhưng Công ty vẫn đạt được doanh thu và sản lượng hoàn thành vượt so với kế hoạch.

Kết quả cụ thể như sau:

- Tổng sản lượng 2023 đạt: 104,62 triệu kWh đạt tỷ lệ 108% so với điện lượng theo kế hoạch sản xuất kinh doanh.
 - Tổng doanh thu 2023: (trước thuế, phí): 123,250 tỷ đồng đạt tỷ lệ 102% so với kế hoạch sản xuất kinh doanh.
 - Giá điện trung bình năm 2023 (trước thuế): 1.178 đồng/kwh
- Kết quả SXKD năm 2023 đạt được như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2023	Kết quả 2023	Tỷ lệ HT %
1	Doanh thu thuần (bán điện)	Tỷ đồng	121,30	123,25	102%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	79,19	84,89	107%
3	Cổ tức	%		40%	

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

Trong năm 2023, NMTĐ Sơn Trà 1A, 1B, 1C vận hành ổn định, ít và gần như không có xảy ra sự cố ảnh hưởng đến quá trình sản xuất kinh doanh của nhà máy.

Kết quả cụ thể như sau:

- Tổng sản lượng 2023 đạt: 362,2 triệu kWh đạt tỷ lệ 91,9% so với kế hoạch.
- Tổng doanh thu 2023: (trước thuế, phí): 399,821 tỷ đồng đạt tỷ lệ 91,3% so với kế hoạch.

Kết quả SXKD năm 2023 đạt được như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2023	Kết quả 2023	Tỷ lệ HT %
1	Doanh thu thuần (bán điện)	Tỷ đồng	438,104	400,042	91,3%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	162,386	132,493	81,6%
3	Cổ tức	%	10%-20%	20%	

c) Công ty TNHH thực phẩm BEE:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2023	Kết quả 2023	Tỷ lệ HT %
1	Doanh thu thuần (bán điện)	Tỷ đồng	6,12	6,34	103,67%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,71	2,03	118,98%

d) Công ty TNHH FUKUNANA:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2023	Kết quả 2023	Tỷ lệ HT %
1	Doanh thu thuần (bán điện)	Tỷ đồng	3,07	3,17	103,35%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,72	1,10	153,61%

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

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

Năm 2023, tiếp tục là một năm nhiều khó khăn của thị trường bất động sản trong nước, thị trường tiếp tục suy thoái, sức mua yếu, áp lực trả nợ trái phiếu doanh nghiệp lớn dẫn đến nhiều doanh nghiệp phải bán bớt dự án, tài sản để duy trì dòng tiền.

Trước những khó khăn chung của ngành bất động sản, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 đã không hoàn thành kế hoạch đặt ra, cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2023	Kết quả 2023	Tỷ lệ %
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	100,00	33,38	33,38 %
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,88	-27,24	

Ngoài mảng bất động sản, khối khách sạn, nhà hàng, cung cấp dịch vụ ăn uống đã triển khai từ năm trước, trong năm 2023, Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An triển khai thêm một số dự án:

- Dự án cụm Công nghiệp Điện Lực: Công ty được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư tại Quyết định số 2508/QĐ-UBND ngày 23/10/2023.

- Dự án khu đô thị Nam Phú Hải (Thành phố Đồng Hới, Quảng Bình): Công ty đã tham gia dự thầu lựa chọn nhà đầu tư.

4. Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2023:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2023	Kết quả 2023	Tỷ lệ %
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	3.436,12	3.450,14	100,41%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	314,43	317,11	100,85%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	287,60	282,69	98,29%
4	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	Tỷ đồng	200,80	203,04	101,12%

5. Tổng số vốn đã đầu tư vào các công ty con tính đến 31/12/2023 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	31,97	100%
7	Công ty TNHH FUKUNANA	15,27	100%
	Tổng cộng	741,6	

Ngoài kết quả kinh doanh nêu trên, năm 2023 Tập đoàn tiếp tục đánh dấu sự thành công khi được các tổ chức trong nước và quốc tế trao tặng các giải thưởng danh giá về quy hoạch và kiến trúc các khu đô thị:

- Khu đô thị Casamia của Tập đoàn Đạt Phương dành giải “Dự án đáng sống 2023”. “Dự án đáng sống” là giải thưởng uy tín do Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) cùng Tạp chí Diễn đàn Doanh nghiệp tổ chức định kỳ hàng năm. Năm nay chương trình đã bước sang năm thứ 6 liên tiếp và nhận được nhiều lời khen cũng như đánh giá chất lượng từ các chuyên gia trong lĩnh vực bất động sản cũng như thu hút được sự tham gia của rất nhiều Chủ đầu tư trên cả nước.

- Clubhouse Casamia Calm Hội An của Tập đoàn Đạt Phương dành giải kiến trúc Quốc tế IAA 2023. Giải thưởng Kiến trúc quốc tế IAA, do Bảo tàng Kiến trúc và Thiết kế Chicago (Mỹ) và Trung tâm Thiết kế Nghệ thuật Kiến trúc và Nghiên cứu Đô thị châu Âu phối hợp tổ chức hằng năm. Đây là giải thưởng danh tiếng và có uy tín trên thế giới, nhằm tôn vinh các kiến trúc mới, quy hoạch đô thị theo xu hướng quốc tế, quan điểm toàn cầu.

- Dự án Casamia Balanca Hội An nhận giải Bạc cho hạng mục giải thưởng quy hoạch xây dựng khu đô thị lần thứ III (VUPA.2022) của Hội đồng Giải thưởng Quy hoạch đô thị Quốc gia. Giải thưởng nhằm tôn vinh các tổ chức, cá nhân, các doanh nghiệp đã có những đóng góp xuất sắc trong lĩnh vực quy hoạch, phát triển đô thị và

điểm dân cư nông thôn Việt Nam.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024:

Trước những dự báo về thị trường, Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2024 trình Đại hội đồng cổ đông, với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

1. Kế hoạch kinh doanh công ty mẹ năm 2024:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2024	Tăng trưởng so với 2023
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	4.084,5	38.8%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	232,7	2.2%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	208,3	0.3%
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 2024 được xây dựng như sau:

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

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2024
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.334,7
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	13,41
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	10,73

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

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2024
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.558,78
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10,97
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	8,78

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 2024 như sau:

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

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2024
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	115,18
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	78,71
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	74,76

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

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2024
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	375,2
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	173,64
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	166,67

c. Công ty TNHH thực phẩm BEE:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2024
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	6,2
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2,6
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,35

d. Công ty TNHH FUKUNANA:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2024
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	3,11
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,37
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,37

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

a. Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận của Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An năm 2024 như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2024
1	Doanh thu trước thuế VAT	Tỷ đồng	239,3
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	13,1
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	13,1

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.
- 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:** Tiếp tục đầu tư xây dựng, mục tiêu năm 2026 đưa vào vận hành.

3. Kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2024:

T T	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2024	Tăng trưởng so với 2023
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	4.566,2	32.3%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	379,1	19.5%
3	Lợi nhuận sau thuế (LNST)	Tỷ đồng	343,5	21.5%
4	LNST của công ty mẹ	Tỷ đồng	254,4	25.3%

III. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024:

1. Đối với hoạt động xây lắp:

Trong lĩnh vực xây lắp, năm 2024 được xem vẫn là năm để phát triển và mở rộng thị trường. HĐQT xác định tiếp tục tìm kiếm các hợp đồng mới, xây dựng quỹ việc làm cho những năm tiếp theo.

Tiếp tục tập trung vào kiểm soát, tối ưu chi phí sản xuất với giá cạnh tranh trên nguyên tắc: Đảm bảo chất lượng, tiến độ, mỹ thuật và biên lợi nhuận phù hợp.

Với định hướng thay đổi trong hệ thống quản trị mới nhằm nâng cao năng lực sản xuất cùng với lợi thế sẵn có về thiết bị và con người, Tập đoàn tiếp tục phát triển thương hiệu và xây dựng hình ảnh nhà thầu chuyên nghiệp, tổng thầu uy tín.

2. Đối với hoạt động bất động sản:

Năm 2024, xác định thị trường bất động sản vẫn còn tiếp tục khó khăn, 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:

Tiếp tục 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:

- Tập trung triển khai xây dựng khách sạn 5* Casamia theo đúng tiến độ.

- Nghiên cứu, tìm kiếm đầu tư thêm các khách sạn khác phù hợp với mục tiêu định hướng lĩnh vực kinh doanh dịch vụ của công ty.

5. Đối với lĩnh vực đầu tư Nhà máy sản xuất kính siêu trắng tại Thừa Thiên Huế:

- Đã hoàn thành thủ tục thành lập doanh nghiệp: Công ty cổ phần Kính Đạt Phương.

- Tiếp tục đẩy nhanh thủ tục đầu tư, đáp ứng tiến độ khởi công nhà máy trong quý I/2025.

6. Một số lĩnh vực khác:

Tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản trị, đẩy mạnh công tác chuyển đổi số trong công tác quản trị điều hành hướng đến hệ thống quản trị tối ưu, tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp.

Để xây dựng một hệ sinh thái của Tập Đoàn Đa dạng, hiệu quả, HĐQT tiếp tục nghiên cứu mở rộng đầu tư thêm một số lĩnh vực mới có tiềm năng liên quan đến nhu cầu thiết yếu và một số lĩnh vực sản xuất ứng dụng công nghệ cao.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Hội đồng Quản trị công ty cổ phần Tập đoàn Đa 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