

Số: /2022/BC/CEO-BTGD

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**(Về kết quả SXKD năm 2021 và Kế hoạch SXKD năm 2022)**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, năm 2021 tiếp tục là một năm khó khăn đối với các doanh nghiệp trong đó có Tập đoàn CEO. Tuy nhiên, với sự chủ động, linh hoạt trong công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc, sự dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị, cùng với sự nỗ lực của toàn thể Ban lãnh đạo Tập đoàn và các Công ty thành viên, Tập đoàn đã từng bước vượt qua khó khăn, hoàn thành kế hoạch SXKD đã đề ra.

Ban Tổng Giám đốc xin báo cáo cụ thể kết quả hoạt động SXKD năm 2021 và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2022 như sau:

**PHẦN THỨ NHẤT**  
**TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021**

**I. Về tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch 2021 (Theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán)**

1. Doanh thu:

Tổng doanh thu hợp nhất năm 2021: 1.249 tỷ đồng.

2. Lợi nhuận sau thuế:

Lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn năm 2021 đạt hơn 82 tỷ đồng, tăng 185 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020, vượt 2,1 tỷ đồng tương đương 2,6% so với kế hoạch đề ra.

**II. Kết quả của các lĩnh vực SXKD trụ cột**

1. Đối với lĩnh vực Bất động sản nhà ở

Năm 2021, Tập đoàn tập trung triển khai các dự án trọng điểm đáp ứng tiến độ công tác kinh doanh và bàn giao cho khách hàng. Đồng thời, nỗ lực thúc đẩy việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý quan trọng cho các dự án trọng điểm.

2. Đối với lĩnh vực Bất động sản nghỉ dưỡng

- Dù chịu nhiều ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19 nhưng thời gian qua, Tập đoàn CEO vẫn nỗ lực đẩy mạnh hoạt động kinh doanh các sản phẩm ở 2 thị trường trọng điểm là Vân Đồn (Quảng Ninh) và Phú Quốc (Kiên Giang).

- Tại Dự án Sonasea Vân Đồn Harbor City, Tập đoàn CEO lần đầu tiên định danh và phát triển concept nghỉ dưỡng “Homeliday” (kết hợp của “second-home” (ngôi nhà thứ 2) và “holiday” (kỳ nghỉ)). Doanh nghiệp kỳ vọng concept này sẽ góp phần đưa Vân Đồn vươn mình trở thành trung tâm ngôi nhà thứ hai của cả nước. Đồng thời, giới thiệu các sản phẩm mới được thị trường đón nhận.

3. Đối với lĩnh vực phát triển nguồn nhân lực
  - Năm 2021, do ảnh hưởng của đại dịch bệnh Covid-19 và các chính sách đóng cửa biên giới của Chính phủ Nhật Bản, việc đưa các thực tập sinh sang thị trường Nhật Bản của Tập đoàn chịu ảnh hưởng tiêu cực do hoạt động này gần như bị tạm dừng. Tính đến 12/2021, Tập đoàn đã đưa được hơn 6.000 lao động sang thị trường Nhật Bản, tiếp tục là một trong các đơn vị lớn nhất đưa người lao động sang thị trường Nhật Bản.
  - Tiếp tục duy trì hoạt động đào tạo nghề đáp ứng nhu cầu nguồn nhân lực cho Tập đoàn, cho thị trường trong nước và sẵn sàng thị trường Nhật Bản.
4. Đối với lĩnh vực xây dựng

Năm 2021, CEO Xây dựng tập trung triển khai thi công các Dự án của Tập đoàn tại Vân Đồn, Hà Nội, Phú Quốc, Hà Nam; công tác thi công đáp ứng được yêu cầu theo đúng tiến độ đề ra của các Dự án.
5. Đối với lĩnh vực du lịch và quản lý khách sạn

Năm 2021 tiếp tục là năm mà ngành du lịch Việt Nam phải đối mặt với những khó khăn. Hoạt động du lịch và quản lý khách sạn của Tập đoàn bị ảnh hưởng nặng nề, các khách sạn tại Phú Quốc của Tập đoàn đã phải vận hành ở mức tối thiểu trong suốt thời gian giãn cách xã hội do dịch bệnh Covid-19. Mặc dù vậy, các tổ hợp khách sạn của Tập đoàn vẫn luôn trong trạng thái sẵn sàng để tiếp đón du khách trong nước cũng như quốc tế.

## **PHẦN THỨ HAI**

### **KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**

Với mục tiêu phát triển ổn định và bền vững, Ban Tổng Giám đốc trình Đại hội đồng cổ đông các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022 như sau:

#### **I. Các chỉ tiêu kế hoạch dự kiến năm 2022**

1. Tổng doanh thu hợp nhất: 3.000 tỷ đồng
2. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 300 tỷ đồng

#### **II. Kế hoạch hoạt động và các công việc trọng tâm năm 2022**

##### **1. Đối với lĩnh vực Bất động sản:**

Tập trung triển khai các dự án trọng điểm: CEOHomes Hana Garden City tại Hà Nội, Sonasea Residences tại Phú Quốc, đáp ứng tiến độ công tác kinh doanh theo kế hoạch.

##### **2. Đối với lĩnh vực Bất động sản nghỉ dưỡng:**

- Hoàn thiện HTKT, tiện ích và thi công xây dựng các hạng mục/sản phẩm tại dự án trọng điểm Sonasea Vân Đồn Harbor City, trong đó tập trung triển khai sản phẩm Wyndham Garden Sonasea Vân Đồn;
- Hoàn thiện thủ tục các dự án BĐS nghỉ dưỡng khác để chuẩn bị thi công và kinh doanh khi điều kiện thuận lợi;

- Tiếp tục giới thiệu tới thị trường những sản phẩm BĐS đáp ứng nhu cầu thị trường tại các Dự án trọng điểm của Tập đoàn trong năm 2022: Sonasea Vân Đồn Harbor City, Sonasea Residences Phú Quốc,...
  - Sớm đưa các dự án tiềm năng khác vào triển khai.
- 3. Đối với lĩnh vực xây dựng:**
- Đẩy mạnh tiến độ thi công các hạng mục công trình tại các dự án trọng điểm của Tập đoàn, đáp ứng công tác kinh doanh và bàn giao cho khách hàng;
  - Tận dụng thế mạnh về thi công HTKT tìm kiếm các công trình/dự án ngoài Tập đoàn.
- 4. Đối với lĩnh vực du lịch và quản lý khách sạn**
- Kiểm soát, quản lý chặt chẽ và tiết kiệm chi phí vận hành đối với các khách sạn. Thực hiện các giải pháp để đón du khách trong nước cũng như quốc tế, tăng tỷ lệ lấp đầy;
  - Ngoài việc hỗ trợ để tăng tỷ lệ lấp đầy tại các khách sạn của Tập đoàn, đẩy mạnh hoạt động tour tại các địa phương có nhu cầu du lịch lớn sau một thời gian dài hạn chế do dịch Covid-19 bùng phát;
  - Xây dựng và phát triển thương hiệu quản lý khách sạn của Tập đoàn.
- 5. Đối với lĩnh vực phát triển nguồn nhân lực**
- Triển khai tốt công tác tuyển dụng, đào tạo để sẵn sàng đưa thực tập sinh sang thị trường Nhật Bản khi mở cửa rộng rãi trở lại. Tiếp tục lấy thị trường Nhật Bản là thị trường trọng tâm trong năm 2022.
  - Tiếp tục đẩy mạnh công tác tuyển sinh các chuyên ngành về du lịch, điều dưỡng. Nghiên cứu, lập hồ sơ xin cấp giấy phép mở mã ngành Ngôn ngữ Nhật để kịp thời phục vụ cho công tác tuyển sinh năm 2022. Nghiên cứu mô hình đào tạo chuyển đổi số theo CN 4.0, đào tạo online và tổ chức đào tạo nghề gắn với Doanh nghiệp.
- 6. Các hoạt động khác**
- Triển khai thực hiện và hoàn thành kế hoạch SXKD 2022 đã được ĐHĐCĐ thông qua;
  - Nghiên cứu và đề xuất phát triển các dự án tiềm năng trên địa bàn cả nước, đảm bảo tính hiệu quả, phù hợp với chiến lược và định hướng phát triển của Tập đoàn, chủ trương của Hội đồng quản trị;
  - Tiếp tục áp dụng các phương pháp kinh doanh linh hoạt, Tập đoàn CEO cũng chuẩn bị mọi điều kiện để các lĩnh vực kinh doanh chủ chốt khác đều có thể bứt tốc hậu Covid-19. Kiểm soát để đảm bảo tối ưu hóa việc sử dụng nguồn vốn, đáp ứng được nhu cầu sản xuất kinh doanh của Tập đoàn;
  - Triển khai các hình thức huy động vốn phù hợp, tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn để phục vụ việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022, chiến lược trung và dài hạn của Tập đoàn;
  - Tổ chức, sắp xếp lại bộ máy, nhân sự, hoàn thiện các quy trình để nâng cao hiệu quả quản lý; triển khai mạnh mẽ chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý điều hành và công tác kinh doanh, bán hàng;
  - Xây dựng môi trường làm việc hiệu quả, xây dựng văn hóa doanh nghiệp.

Trên đây là báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

***Nơi nhận:***

- Như trên
- Lưu: VP.

**TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Đoàn Văn Minh**

**Ghi chú:** Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.