

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(Về kết quả SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Năm 2023 tiếp tục là một năm khó khăn với nhiều yếu tố biến động và khó đoán định. Ảnh hưởng của dịch COVID-19 vẫn còn hiện hữu; Vấn đề biến đổi khí hậu, hạn hán, lũ lụt diễn ra bất thường; Cạnh tranh chiến lược của các cường quốc xung đột chưa có hồi kết; Lạm phát diễn ra ở nhiều quốc gia; Sự phục hồi chậm và khó khăn của các đối tác thương mại lớn... đã tác động tới tất cả các ngành, lĩnh vực.

Cộng đồng doanh nghiệp nói chung và doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản và du lịch nói riêng đều chịu tác động tiêu cực do niềm tin thị trường xuống thấp, thanh khoản sản phẩm kém, vướng mắc thủ tục pháp lý, thủ tục hành chính, du lịch chưa phục hồi, khách quốc tế ít, chi phí đầu vào tăng cao... Đây là những nguyên nhân chính khiến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (“Tập đoàn CEO”/“Tập đoàn”) không đạt được Kế hoạch sản xuất kinh doanh (“SXKD”) đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua.

Ban Tổng Giám đốc xin báo cáo cụ thể Kết quả SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024 như sau:

PHẦN THỨ NHẤT

TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

I. Về tình hình thực hiện các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2023 (Theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán)

1. Doanh thu:

Tổng doanh thu hợp nhất năm 2023: 1.439 tỷ đồng, đạt 48% Kế hoạch.

2. Lợi nhuận sau thuế:

Lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn năm 2023 đạt 121,2 tỷ đồng, đạt 38,5% Kế hoạch.

II. Kết quả hoạt động của các lĩnh vực kinh doanh trụ cột năm 2023

1. Đối với lĩnh vực Bất động sản

- Năm 2023, Tập đoàn tập trung triển khai các dự án trọng điểm, cụ thể:

+ Thúc đẩy thủ tục pháp lý đối với các dự án trọng điểm tại Hà Nội, Phú Quốc, Quảng Ninh, Khánh Hòa và một số địa phương khác.

+ Nỗ lực thúc đẩy công tác thi công, hoàn thiện dự án khu nghỉ dưỡng Wyndham Garden Sonasea Vân Đồn thuộc dự án khu tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng Sonasea Vân Đồn Harbor City (Quảng Ninh). Ngày 16/5/2023, Tập đoàn CEO đã tổ chức lễ cất nóc dự án khách sạn Wyndham Garden Sonasea Vân Đồn. Dự kiến khai trương và đưa vào vận hành dịp 30/4/2024.

- Ngoài ra, trong năm 2023, Tập đoàn cũng triển khai công tác nghiên cứu và phát triển dự án tại các địa phương trên cả nước như Thành phố Hồ Chí Minh, Bình Thuận, Thừa Thiên Huế, Bà Rịa - Vũng Tàu, Hòa Bình, Hải Phòng, Quảng Ninh, Bắc Giang, Hà Nam
- 2. Đối với lĩnh vực Xây dựng**
- Năm 2023, tập trung triển khai thi công khách sạn Wyndham Garden Sonasea Vân Đồn để đảm bảo công tác khai trương vận hành vào dịp 30/4/2024;
 - Hợp tác với PwC - một trong những Tập đoàn nằm trong Big4 toàn cầu để xây dựng và triển khai chiến lược phát triển của CEO Xây dựng – Đơn vị thành viên của Tập đoàn CEO phù hợp với năng lực và định hướng phát triển lĩnh vực xây dựng của Tập đoàn.
- 3. Đối với lĩnh vực Dịch vụ**
- Năm 2023, do ảnh hưởng dịch bệnh và tác động của lạm phát, suy thoái kinh tế dẫn đến việc đưa các thực tập sinh sang thị trường Nhật Bản của Tập đoàn vẫn phải đối diện với nhiều khó khăn, thách thức. Tính đến tháng 12 năm 2023, Tập đoàn đã đưa được hơn 7.500 lao động sang thị trường Nhật Bản, là một trong các đơn vị lớn nhất tại Việt Nam đưa người lao động sang thị trường Nhật Bản;
 - Trường Cao đẳng Đại Việt 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 cho thị trường Nhật Bản;
 - Năm 2023, suy thoái kinh tế toàn cầu đã tác động đến nhu cầu du lịch quốc tế và nội địa, chi tiêu dành cho du lịch được thắt chặt. Các khu nghỉ dưỡng của Tập đoàn tại Phú Quốc như Novotel Phu Quoc Resort, Best Western Premier Sonasea Phu Quoc cũng bị ảnh hưởng, tỷ lệ lấp đầy giảm. Tuy nhiên, các khu nghỉ dưỡng của Tập đoàn tại Phú Quốc vẫn được đánh giá cao và ghi nhận những tín hiệu tốt hơn khi khách du lịch quốc tế quay trở lại vào cuối năm.

PHẦN THỨ HAI

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

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 SXKD năm 2024 như sau:

I. Các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD dự kiến năm 2024

1. Tổng doanh thu hợp nhất: 2.100 tỷ đồng
2. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 150 tỷ đồng
3. Cổ tức dự kiến: 5-10%

II. Kế hoạch hoạt động của các lĩnh vực kinh doanh trụ cột năm 2024

1. Đối với lĩnh vực Bất động sản:

- Rà soát các dự án đã và đang triển khai nhằm đảm bảo đáp ứng các điều kiện theo quy định mới của các Luật sửa đổi bao gồm: Luật Kinh doanh Bất động sản sửa đổi 2023, Luật Đất đai sửa đổi 2024, Luật Nhà ở sửa đổi 2023;

- Tiếp tục triển khai các dự án trọng điểm bao gồm: Sonasea Vân Đồn Harbor City, Sonasea Residences và CEOHomes Hana Garden, đồng thời tập trung hoàn thiện thủ tục các dự án khác để chuẩn bị thi công và kinh doanh khi điều kiện thuận lợi;
- Phát triển thêm tư liệu sản xuất, ưu tiên phát triển các dự án khu đô thị có công năng hỗn hợp và dự án Bất động sản công nghiệp.

2. 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;
- Hiện thực hóa chiến lược của CEO Xây dựng, tập trung triển khai với các dự án của Tập đoàn và thị trường nhà ở tư nhân.

3. Đối với lĩnh vực Dịch vụ

- Chính thức khai trương và đưa vào vận hành khách sạn Wyndham Garden Sonasea Vân Đồn vào dịp Nghi lễ 30/04/2024;
- Nâng cao chất lượng dịch vụ, sự trải nghiệm, tính đa dạng, độc đáo để thu hút khách du lịch trong và ngoài nước đến các khu du lịch nghỉ dưỡng của Tập đoàn;
- Triển khai mảng hoạt động dịch vụ cung ứng và đào tạo nguồn nhân lực theo hướng đảm bảo tập trung vào các lĩnh vực, phân khúc phù hợp với điều kiện và nhu cầu của thị trường trong và ngoài nước, nâng cao tính hiệu quả hoạt động đối với lĩnh vực dịch vụ và tạo hệ sinh thái phục vụ các hoạt động kinh doanh chung của Tập đoàn.

4. Các hoạt động khác

- Triển khai thực hiện và hoàn thành Kế hoạch SXKD năm 2024 được ĐHĐCĐ thường niên thông qua;
- Tiếp tục nghiên cứu, phát triển các dự án tiềm năng trên địa bàn cả nước;
- 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;
- Quản lý, kiểm soát các khoản chi phí nhằm đảm bảo việc sử dụng hiệu quả và tiết kiệm;
- Rà soát bộ máy tổ chức, nhân sự, hoàn thiện các quy trình để nâng cao hiệu quả quản lý; đẩy mạnh triển khai ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý điều hành và hoạt động kinh doanh.

Trên đây là báo cáo của Ban Tổng giám đốc về Kết quả SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VP.

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