

Số: 07-6/2023/BC/CEO-BTGD

Hà Nội, ngày 07 tháng 6 năm 2023

**Dự thảo**

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**(Về kết quả SXKD năm 2022 và Kế hoạch SXKD năm 2023)**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

Năm 2023 bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục khó khăn và có nhiều diễn biến khó lường: Đại dịch Covid 19 tuy đã được kiểm soát nhưng hệ lụy đối với nền kinh tế vẫn tiếp tục, chiến tranh Ucraina - Nga, chính sách thắt chặt tín dụng, giá cả tăng do đứt gãy chuỗi cung ứng.... đã ảnh hưởng trực tiếp đến các doanh nghiệp đặc biệt là doanh nghiệp bất động sản. Tuy nhiên, Ban Lãnh đạo và CBNV Tập đoàn đã nỗ lực hoàn thành kế hoạch SXKD đã đề ra.

Ban Tổng Giám đốc xin báo cáo cụ thể kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và dự kiến Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2023 như sau:

**PHẦN THỨ NHẤT**  
**TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022**

**I. Về tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch 2022 (Theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán)**

1. Doanh thu:

Tổng doanh thu hợp nhất năm 2022: 2.626 tỷ đồng, tăng 1.377 tỷ đồng tương đương tăng 110% so với năm 2021;

2. Lợi nhuận sau thuế:

Lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn năm 2022 đạt 310 tỷ đồng, tăng 228 tỷ đồng tương đương tăng 278% so với năm 2021, vượt kế hoạch năm 2022 do ĐHCĐ đề ra.

**II. Kết quả hoạt động của các lĩnh vực trụ cột**

1. Đối với lĩnh vực Bất động sản

- Năm 2022, Tập đoàn tập trung triển khai dự án trọng điểm Sonasea Vân Đồn Harbor City, đồng thời, nỗ lực thúc đẩy việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý quan trọng cho các dự án trọng điểm khác: CEO Homes Hana Garden, Sonasea Residences.
- Ngày 30/4/2022, Tập đoàn CEO đã khởi công Khu nghỉ dưỡng Wyndham Garden Sonasea Vân Đồn, công trình nằm trong lòng khu tổ hợp Sonasea Vân Đồn Harbor City với quy mô gồm 200 phòng khách sạn tiêu chuẩn 5 sao quốc tế và 300 villas biển. Khi đi vào hoạt động, đây sẽ là một trong những khu nghỉ dưỡng đẳng cấp mang thương hiệu quốc tế đầu tiên tại Vân Đồn;
- Ngày 26/10/2022 Tập đoàn đã khởi công phân khu nhà phố biển Sonasea Silk Path với hơn 300 sản phẩm nhà phố biển Path nằm trong khu tổ hợp Sonasea Vân Đồn Harbor City;

- Năm 2022 Tập đoàn cũng đã thành lập Ban QLDA Khu công nghiệp để nghiên cứu, phát triển các dự án Bất động sản công nghiệp - một trong những lĩnh vực được đánh giá tiềm năng và phù hợp với chiến lược phát triển của Tập đoàn.
- 2. Đối với lĩnh vực Xây dựng
  - Năm 2022, CEO xây dựng tập trung triển khai thi công dự án Sonasea Vân Đồn Harbor City để đảm bảo công tác kinh doanh và bàn giao cho khách hàng theo kế hoạch, đồng thời triển khai công tác thi công HTKT tại các dự án trọng điểm khác.
- 3. Đối với lĩnh vực Dịch vụ
  - Năm 2022, do ảnh hưởng của đại dịch 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. Tuy nhiên, tính đến 12/2022, Tập đoàn đã đưa được hơn 7.000 lao động sang thị trường Nhật Bản, tiếp tục là một trong các đơn vị hàng đầu trong hoạt động dịch vụ đưa người lao động Việt Nam 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.
  - Đối với các khách sạn tại Phú Quốc: Năm 2022, mặc dù du lịch đã bắt đầu hồi phục sau đại dịch, tuy nhiên các khách sạn vẫn gặp nhiều khó khăn, thách thức, lượng khách du lịch quốc tế chưa nhiều, khách du lịch nội địa đến với Phú Quốc giảm nhiều so với thời điểm trước dịch Covid. Với nhiều chính sách thu hút khách du lịch, Novotel Phu Quoc Resort và Best Western Premier Sonasea Phu Quoc được đánh giá là các địa điểm lưu trú yêu thích của du khách và có tỷ lệ lấp đầy tốt nhất tại thị trường Phú Quốc.

## **PHẦN THỨ HAI**

### **DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023**

Với mục tiêu phát bền vững, Ban Tổng Giám đốc trình Đại hội đồng cổ đông các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023 như sau:

#### **I. Các chỉ tiêu kế hoạch dự kiến năm 2023**

1. Tổng doanh thu hợp nhất: 3.000 tỷ đồng
2. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 315 tỷ đồng

#### **II. Kế hoạch hoạt động của các lĩnh vực kinh doanh trụ cột năm 2023**

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

- Tận dụng quỹ đất để phát triển các dự án bất động sản xanh, thông minh, các khu đô thị tích hợp. Năm 2023, tập trung triển khai các dự án trọng điểm: Sonasea Vân Đồn Harbor City tại Quảng Ninh, CEOHomes Hana Garden tại Hà Nội, Sonasea Residences tại Phú Quốc; Hoàn thiện thủ tục các dự án khác để chuẩn bị thi công và kinh doanh khi điều kiện thuận lợi;
- Chính thức đưa khu nghỉ dưỡng Wyndham Garden Sonasea Vân Đồn tại Dự án Sonasea Vân Đồn Harbor City vào hoạt động từ cuối năm 2023 để dần hoàn thiện chuỗi nghỉ dưỡng của Tập đoàn trên địa bàn cả nước theo chiến lược đã định, tạo thêm hàng nghìn việc làm, mang đến thêm nguồn lực cho phát triển bền vững.

- Giới thiệu tới thị trường những sản phẩm BĐS đáp ứng nhu cầu khách hàng tại các Dự án trọng điểm của Tập đoàn trong năm 2023: Sonasea Vân Đồn Harbor City tại Vân Đồn, Sonasea Residences tại Phú Quốc;
- Tiếp tục thúc đẩy để chính thức hoàn thành các thủ tục pháp lý trở thành Chủ đầu tư của ít nhất 01 dự án bất động sản công nghiệp trong năm 2023, phù hợp với xu hướng phát triển của thị trường và chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn.

## **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;
- Triển khai chiến lược phát triển CEO Xây dựng với mục tiêu chính là trở thành tổng thầu xây dựng, tập trung các dự án của Tập đoàn, đồng thời tham gia vào các thị trường ngách như xây dựng nhà ở vừa túi tiền và xây dựng nhà ở tư nhân hộ gia đình trong các khu đô thị của CEO.

## **3. Đối với lĩnh vực Dịch vụ**

- Cải thiện công tác quản lý, vận hành để kiểm soát chi phí, tăng tỷ lệ lấp đầy, nâng cao hiệu quả hoạt động của hai khách sạn tại Phú Quốc;
- Xây dựng tiêu chuẩn quản lý, vận hành và phát triển thương hiệu khách sạn của Tập đoàn;
- Đối với công tác đưa người lao động đi làm việc tại nước ngoài: Tiếp tục lấy thị trường Nhật Bản làm trọng tâm, ngoài ra, nhiên cứu để mở rộng sang các thị trường khác có tiềm năng;
- Tìm kiếm cơ hội hợp tác với các đối tác có thương hiệu trong lĩnh vực giáo dục để phát triển chuỗi giáo dục đào tạo của Tập đoàn.

## **4. Các hoạt động khác**

- Triển khai thực hiện và hoàn thành kế hoạch SXKD 2023 đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Hiện thực hóa các dự án tiềm năng, 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 thúc đẩy thủ tục tăng vốn theo phương án đã được ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua để tăng năng lực tài chính của Tập đoàn, năng lực tham gia đấu thầu, đầu giá, triển khai các dự án trọng điểm;
- Hoàn thiện thể chế nội bộ, ban hành và cập nhật các quy trình/quy chế. Tập trung đào tạo nội bộ, nâng cao năng lực CBNV đáp ứng yêu cầu công việc;

Trên đây là báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023. 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.