

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾ HOẠCH KINH DOANH 2022 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NHỮNG NĂM TIẾP THEO

Kính thưa quý Cổ đông!

Bước qua tuổi 20, Đạt Phương chuyển đổi mô hình quản trị và thay đổi nhận diện thương hiệu với khát vọng phát triển để tạo nên một “Đạt Phương- Chất lượng, khác biệt, tinh tế”.

Đạt Phương chính thức công bố nhận diện thương hiệu mới nhân dịp kỷ niệm sinh nhật tuổi 20 của doanh nghiệp, đánh dấu việc chuyển đổi sang mô hình tập đoàn đa ngành theo xu hướng quản trị doanh nghiệp phù hợp với thông lệ quốc tế.

Chiến lược hoạt động mới của tập đoàn tập trung vào 4 lĩnh vực cốt lõi gồm: xây dựng, năng lượng, bất động sản và dịch vụ khách sạn nghỉ dưỡng, trong đó bất động sản và dịch vụ khách sạn nghỉ dưỡng là mũi nhọn.

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, hỗ trợ cho nhau, nhưng vẫn giữ được không gian độc lập, 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.

Trải qua 2 thập kỷ, Đạt Phương đã tích lũy, chuẩn bị đủ nguồn lực cho sự thay đổi mang tính bước ngoặt này. Đó sẽ là sự đổi mới đồng bộ, thay đổi toàn diện về cách thức hoạt động và được thực hiện quyết liệt trên quy mô toàn hệ thống.

Trước những dự báo về thị trường, với định hướng và tầm nhìn mới, Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2022 trình Đại hội đồng cổ đông, với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

I. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022:

1. Kế hoạch kinh doanh công ty mẹ năm 2022:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ % so với năm 2021
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	2.490,94	162,7 %
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	111,37	118,5 %



TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ % so với năm 2021
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	91,76	102,9 %
4	Dự kiến trả cổ tức	%	10%	

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

2.1. Công ty Cổ phần Sông Bung:

Căn cứ 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 nhà máy A Vương, Sông Bung 4 và biểu giá điện áp dụng năm 2022, Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch phát điện năm 2022 với các chỉ tiêu tài chính như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2022
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	110,8
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	74,3
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	70,6

2.2. Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi:

Căn cứ tình hình thực tế, Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi xây dựng Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2022 với các mục tiêu chính bao gồm:

(i) Thi công hoàn thiện các hạng mục công trình để Quyết toán dự án và giải ngân giá trị còn lại;

(ii) Quản lý, vận hành hiệu quả việc phát điện đối với các nhà máy Sơn Trà 1A-1B-1C và đồng thời tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới, cụ thể như sau:

- Các chỉ tiêu tài chính:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2022
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	400,0
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	133,8
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	126,6

2.3. Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An:

Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận của Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An năm 2022 như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2022
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.095,0
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	271,6
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	217,3

3. Kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2022:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ % so với 2021
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	3.825,98	150,3 %
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	523,86	103,9 %
3	Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất	Tỷ đồng	442,25	98,47 %
4	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	Tỷ đồng	343,76	100,5 %

II. KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ, KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN:

Chi tiết các công việc thuộc lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản sẽ triển khai trong năm 2022 như sau:

1. Khu đô thị Vĩng Nhi.

a) Về thủ tục pháp lý

- Phê duyệt quyết toán hoàn thành dự án.
- Hoàn thành công tác thiết kế khách sạn, thẩm định thiết kế và xin cấp phép xây dựng.
- Chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với các căn bàn giao trong năm 2022 cho khách hàng.

b) Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Phê duyệt quyết toán hoàn thành dự án

c) Đầu tư xây dựng nhà ở, công trình thương mại dịch vụ:

- *Thi công xây dựng nhà ở:* Hoàn thiện 04 căn còn lại BT2.9-10 và BT4.6-7 và thi công nội thất cho 02 căn SH2.16 – SH2.17.

- *Thi công xây dựng khách sạn*: Khởi công xây dựng khách sạn Casamia vào quý III/2022, dự kiến thời gian hoàn thành sau 24 tháng.

- *Bàn giao nhà*: Bàn giao các căn còn lại đã ký hợp đồng mua bán cho khách hàng.

d) Công tác bán hàng, phân phối sản phẩm BĐS: Hoàn thiện cho thuê, tổ chức kinh doanh dịch vụ tại dãy Shophouse và khu vực Clubhouse trong Khu đô thị, phân phối các căn Shophouse giá trị lớn còn lại trong năm 2022.

2. Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà.

a) Về thủ tục pháp lý:

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các dãy biệt thự theo quy hoạch và chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với các căn bàn giao trong năm 2022 cho khách hàng.

b) Công tác bán hàng, phân phối sản phẩm BĐS: Tiếp tục công tác bàn giao biệt thự theo tiến độ dự án.

c) Vận hành kinh doanh Club house: Đưa vào khai thác, vận hành, kinh doanh tại khu Club house, Poolbar.

3. Khu đô thị Còn Tiến.

a) Về thủ tục pháp lý:

- Thẩm định thiết kế BVTC điều chỉnh hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật.
- Thẩm định thiết kế BVTC các mẫu nhà.
- Nghiệm thu hoàn thành hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1) và các thủ tục pháp lý, đảm bảo đủ điều kiện bán hàng (giai đoạn 1).
- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các dãy biệt thự thuộc giai đoạn 1 của dự án.
- Tổ chức lựa chọn nhà thầu thi công hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở, TMDV.

b) Công tác triển khai thi công:

- Thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Hoàn thành toàn bộ hạ tầng kỹ thuật
- Thi công 02 căn mẫu: Hoàn thành toàn bộ phần thô và nội thất.
- Thi công xây dựng căn biệt thự giai đoạn 1 của dự án: Hoàn thành và nghiệm

thu bàn giao cho khách hàng.

c) Công tác bán hàng, phân phối sản phẩm BĐS:

Xây dựng ý tưởng marketing cho sản phẩm, xây dựng giá bán, chính sách bán hàng hợp lý, lựa chọn thời điểm ra hàng, lựa chọn sản phẩm để phân phối hết các sản phẩm của dự án nhanh gọn, tiết kiệm chi phí bán hàng và marketing, tạo được giá trị gia tăng cho nhà đầu tư.

III. KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ, KINH DOANH KHÁCH SẠN & DỊCH VỤ:

1. Khu club house Casamia:

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh Coffee & Lounge;
- Thiết kế & Thi công hoàn thiện nội thất;
- Tuyển dụng nhân sự & đào tạo;
- Đưa vào hoạt động (dự kiến quý 3/2022)

2. Khách sạn Casamia:

- Hoàn thiện thiết kế ngoại & nội thất;
- Hoàn thiện thiết kế thi công;
- Tiến hành xin giấy phép xây dựng;
- Tiến hành lựa chọn nhà thầu thi công;
- Khởi công động thổ, xây dựng Khách sạn Casamia (dự kiến vào quý 3/2022).

3. Khu Club house Calm:

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh Nhà hàng;
- Thiết kế & Thi công hoàn thiện nội thất;
- Tuyển dụng nhân sự & đào tạo;
- Đưa vào hoạt động (dự kiến vào tháng 7/2022).

4. Khách sạn Cồn Tiên

- Lập ý tưởng dự án Resort Cồn Tiên;
- Tiến hành ký kết hợp đồng với đơn vị thiết kế, thực hiện công tác thiết kế khu Resort Cồn Tiên.

IV. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH:

1. Đối với hoạt động xây lắp:

- Xác định năm 2022 vẫn còn nhiều khó khăn do ảnh hưởng của bất ổn chính trị trên thế giới, đặc biệt cuộc chiến giữa Nga - Ukraine làm cho giá nguyên nhiên vật liệu đầu vào tăng cao. Việc cạnh tranh trong lĩnh vực xây dựng sẽ càng khó khăn, khốc liệt hơn rất nhiều. Tuy nhiên năm 2022 gói chính sách tài khoá, tiền tệ hỗ trợ phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội đã được Quốc hội thông qua, trong đó, tập trung vào lĩnh vực đầu tư công nên HĐQT cũng xác định đây là cơ hội tốt cho xây dựng hạ tầng.

- Tình hình giá cả nguyên nhiên vật liệu đầu vào tăng cao cũng như sự cạnh tranh ngày càng lớn nên biên lợi nhuận sẽ giảm hơn những năm trước, do đó giải pháp đặt ra là tập trung ưu tiên kiểm soát dòng tiền. Đồng thời với lợi thế có sẵn về con người và thiết bị, tiếp tục kiểm soát chi phí sản xuất trên nguyên tắc: Đảm bảo chất lượng, thẩm mỹ, tiến độ nhanh và có hiệu quả.

2. Đối với hoạt động đầu tư:


Xác định mảng kinh doanh Bất động sản vẫn sẽ là mảng kinh doanh chính mang lại lợi nhuận cho năm 2022 và những năm tiếp theo, vì vậy định hướng cụ thể là:

- Tập trung ưu tiên công tác đền bù GPMB để tạo quỹ đất sạch;
- Ưu tiên đầu tư vào công tác nghiên cứu phân tích sâu về thị trường với từng dự án, thuê tư vấn uy tín và có thương hiệu để lập qui hoạch, thiết kế các công trình để khi đưa sản phẩm ra luôn được thị trường đón nhận tích cực.
- Đầu tư cho công tác bán hàng như: xây dựng ý tưởng sản phẩm, giá bán và chính sách bán hàng hợp lý tại từng thời điểm, lựa chọn sàn phân phối, tổ chức sự kiện, truyền thông, PR, quảng cáo để luôn dẫn đầu xu thế thị trường và sản phẩm của Công ty luôn được các Nhà đầu tư săn đón trên thị trường mỗi đợt ra hàng.
- Định hướng sản phẩm chủ đạo theo phân khúc sinh thái, sang trọng, độc đáo, khác biệt hướng đến chất lượng thụ hưởng cho khách hàng.
- Đẩy mạnh công tác tìm kiếm các dự án bất động sản có tiềm năng tại các tỉnh thành trên cả nước để đầu tư.

V. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022:

Ngay từ đầu năm 2022, xung đột chính trị giữa các phe phái quốc tế, chiến tranh giữa các quốc gia đã ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế toàn cầu làm cho các hoạt động sản xuất, thương mại, đầu tư xây dựng bị ảnh hưởng nặng nề. HĐQT đã xây dựng các kịch bản ứng phó nhằm củng cố và duy trì sự phát triển ổn định của Tập đoàn trong các hoạt động kinh doanh chủ chốt. Để hoàn thành tốt những mục tiêu đã đề ra, Tập đoàn cần tập trung sáng tạo, tận dụng nắm bắt các cơ hội của thị trường, HĐQT cùng Ban điều hành công ty triển khai các nhiệm vụ trọng tâm sau:

- Tái cấu trúc mô hình quản trị theo mô hình tập đoàn để hiện thực hóa các cơ hội tạo bứt phá về doanh thu và lợi nhuận cho công ty;
- Nâng cao tỷ trọng doanh thu các mảng kinh doanh chiến lược;
- Kiểm soát chi phí dự án hiệu quả;
- Đẩy mạnh khai thác ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong hoạt động quản lý, điều hành doanh nghiệp;
- Tiếp tục kiện toàn đội ngũ nhân sự, đặc biệt trong các mảng kinh doanh chiến lược mới như khách sạn, du lịch;
- Phát triển thương hiệu và xây dựng hình ảnh nhà đầu tư chuyên nghiệp, tổng thầu uy tín.

Trên đây là kế hoạch kinh doanh năm 2022, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua. 

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lương Minh Tuấn