

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2022

**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021 VÀ
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2021 và trên cơ sở tình hình kinh doanh, Tổng giám đốc báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022, cụ thể như sau:

I. Kết quả thực hiện năm 2021 của Công ty.

1. Kết quả các chỉ tiêu tài chính 2021.

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	TH 2020 (Riêng)	TH 2021 (Riêng)	TH2021 /TH2020 (Riêng)	KH 2021 (Riêng)	TH/ KH (Riêng 2021)	TH2020 (HN)	TH 2021 (HN)	TH2021 /TH2020 (HN)	KH 2021 (HN)	TH/ KH (HN 2021)
1. DT bán hàng và cung cấp dịch vụ (*)	801	465	58%	1.000-1.500	88%	1,330	1.417	107%	1.500-1.600	125%
2. Giá vốn hàng bán	640	398	62%			990	1.071	108%		
3. LN gộp bán hàng và cung cấp DV	161	67	42%			339	346	102%		
4. DT hoạt động tài chính (*)	541	412	76%			148	462	312%		
5. Chi phí TC	217	216	100%			215	247	115%		
6. Chi phí bán hàng	34	11	32%			26	27	103%		

7. Chi phí QLDN	80	63	80%			118	137	116%		
8. LN thuần từ hoạt động KD	371	188	51%			128	397	310%		
9. TN khác	26	16	62%			29	21	71%		
10. CP khác	10	3	33%			13	13	100%		
11. LN khác	17	13	78%			17	8	49%		
12. Tổng LNTT	388	201	52%			145	405	280%		
13. CP thuế TNDN hiện hành	50	48	97%			46	128	282%		
14. CP thuế TNDN hoãn lại	-	(2)				1	(9)			
15. LN sau thuế TNDN	338	155	46%	350 - 370	44%	98	286	293%	370-390	77%

(*): Doanh thu Kế hoạch bao gồm Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và Doanh thu hoạt động tài chính.

Trong năm 2021, do tình hình dịch bệnh Covid 19 lây lan trên diện rộng, nhiều địa phương thực hiện giãn cách xã hội trong thời gian dài, đi lại khó khăn khiến hoạt động kinh doanh không đạt mục tiêu. Các dự án chuẩn bị đầu tư cũng chậm so với kế hoạch. Ngoài ra, kế hoạch đấu giá và M&A một số dự án bị chậm, kéo dài khiến Công ty dẫn đến các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận đều không đạt kế hoạch đặt ra.

Như vậy, năm 2021, Công ty cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch hợp nhất, tuy nhiên chỉ hoàn thành khoảng 50% kế hoạch Công ty mẹ do Đại hội đồng cổ đông đặt ra.

I. Về Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2022

1. Đánh giá tình hình 2022

1.1. Thuận lợi:

- Thị trường bất động sản hiện khá sôi động trên khắp cả nước, tạo đà cho sự phát triển của thị trường trong năm 2022.
- Quốc hội thông qua các gói kích thích kinh tế quy mô lớn, qua đó đẩy mạnh hoạt động đầu tư công. Hạ tầng các địa phương sẽ thay đổi mạnh, các tuyến cao tốc được hình thành, nhất là khu vực phía Nam sẽ thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản tại các địa phương.

- Công ty thực hiện thành công việc đấu giá và M&A một số dự án, dự kiến sẽ có một lượng hàng lớn được đưa vào kinh doanh, giúp mang lại doanh thu và lợi nhuận năm 2022 cho Công ty.

1.2. Khó khăn:

- Chính phủ truyền đi thông điệp rõ ràng về việc kiểm soát chặt chẽ hơn tín dụng bất động sản và chứng khoán, đặc biệt là các kế hoạch phát hành trái phiếu doanh nghiệp. Do vậy, việc huy động vốn của các doanh nghiệp bất động sản sẽ gặp nhiều khó khăn.
- Mặc dù Quốc hội ban hành các gói hỗ trợ kích thích tăng trưởng kinh tế, nhưng nguy cơ lạm phát hiện hữu khiến chính sách tiền tệ tiềm ẩn nhiều rủi ro. Lãi suất huy động và cho vay trên thị trường có thể biến động theo chiều hướng tăng, ảnh hưởng đến thị trường bất động sản cũng như hoạt động của các doanh nghiệp có tỉ trọng vay nợ lớn như Hải Phát.
- Chiến tranh Nga- Ukraina kéo theo giá đầu vào tăng, nguy cơ lạm phát do giá cả hàng hóa leo thang và những biến động địa chính trị khó lường.

2. Các chỉ tiêu kế hoạch chính năm 2022

Trên cơ sở tiến độ triển khai các dự án trong năm 2022 và kỳ vọng thị trường, Tổng giám đốc trình Đại hội cổ đông một số chỉ tiêu Kế hoạch năm 2022 như sau:

- Doanh thu năm 2022 của Công ty mẹ/hợp nhất: tối thiểu đạt 2.700 tỷ đồng.
- Lợi nhuận của Công ty mẹ/hợp nhất: tối thiểu đạt 450 tỷ đồng.
- Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến từ lợi nhuận năm 2022: Tối thiểu 10%.

3. Một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2022

Để thực hiện các mục tiêu kế hoạch, Ban điều hành xác định các nhiệm vụ trọng tâm năm 2022 như sau:

3.1 Nâng cao năng lực quản trị.

- Thực hiện, sửa đổi, bổ sung chức năng nhiệm vụ các phòng ban chuyên môn theo sơ đồ tổ chức đã được Hội đồng quản trị phê duyệt ngày 31/12/2021. Tổ chức, phân luồng công việc các phòng ban chuyên môn theo hướng tập trung
- Tăng cường, đẩy mạnh công tác giao, đánh giá hoàn thành kế hoạch.
- Xây dựng, hoàn thiện hệ thống KPI, tiến tới áp dụng KPI hoàn toàn cho các bộ phận trong năm 2022 nhằm thực hiện chi trả thu nhập người lao động gắn với kết quả công việc.

- Cơ cấu nhân sự tại các công ty con, xây dựng phương án quản lý nhân sự tập trung.
- Đào tạo về quản lý doanh nghiệp và quản lý tài chính cho nhân sự chủ chốt.
- Tiếp tục tăng cường ứng dụng CNTT trong quản trị điều hành doanh nghiệp.

3.2 Nâng cao hiệu quả công tác kinh doanh

- Nhiệm vụ kinh doanh: Triển khai công tác bán hàng tại các dự án đủ điều kiện bán hàng như Cao Bằng, Bắc Giang, Kalong...
- Tổ chức lại công tác bán hàng và công tác quản lý đại lý phân phối nhằm đạt các mục tiêu kinh doanh đề ra.
- Tìm kiếm các sản phẩm mới theo phương thức mua sỉ bán lẻ.

3.3 Công tác tài chính kế toán:

- Cân đối, thu xếp tài chính đảm bảo đủ vốn cho các dự án Công ty đang triển khai cũng như công tác đấu giá, M&A.
- Cân đối nguồn trả nợ các khoản tín dụng, trái phiếu đến hạn trong năm 2022.
- Tiếp tục thực hiện tái cấu trúc vốn tại các công ty con, công ty liên kết trong hệ thống, hỗ trợ các công ty đủ điều kiện triển khai thủ tục đề niêm yết trên sàn Upcom.

3.4 Công tác đầu tư, M&A

- Về công tác định hướng phát triển tìm kiếm Dự án mới:
 - + Tập trung nghiên cứu và tìm hiểu cơ hội đầu tư các Dự án trong ngắn hạn thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất nhằm tạo dòng tiền, doanh thu cho các năm 2022 và 2023.
 - + Nghiên cứu, phát triển, tạo lập các dự án tại các khu vực có vị trí thuận lợi, dự địa phát triển bất động sản, chi phí giá vốn hợp lý... làm cơ sở tạo tiền đề để các dự án có thể triển khai thi công trong 3-5 năm tới.
- Về các dự án được giao chủ đầu tư, ký hợp đồng, hợp tác, thỏa thuận...:
 - + Với các dự án để đủ điều kiện triển khai thi công năm 2022: Tập trung hoàn thiện thủ tục đầu tư các dự án như dự án đấu giá đất tại Lào Cai, Mai Pha...
 - + Tiếp tục tìm cách tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc để đẩy nhanh hoàn thiện pháp lý cho các dự án đã được giao Nhà đầu tư, cần hoàn thiện pháp lý như Dự án Đồng Quang, Dự án Tây Nam An Khánh, Dự án TM1 Nha Trang, Dự án 198ha...

3.5 Công tác triển khai:

- Công ty tập trung nguồn lực phục vụ công tác triển khai thi công 2 dự án chính gồm Cao Bằng và Bắc Giang, cụ thể:

- + Dự án Cao Bằng: Hoàn thành toàn bộ công tác thi công phân khu 1,4ha, đủ điều kiện bàn giao nhà cho khách hàng trước tháng 11/2022.
- + Dự án Bắc Giang: Hoàn thành thi công toàn bộ phần thấp tầng dự án, đảm bảo bàn giao nhà cho khách hàng trước tháng 11/2022.
- Sắp xếp, ổn định bộ máy tổ chức của các ban mới thành lập. Xây dựng quy trình phối hợp giữa các ban chức năng tại HPX với các công ty chuyên môn trong hệ thống, đảm bảo hợp lý, khoa học.

3.6 Công tác IR.

- Tìm kiếm đơn vị tư vấn, thực hiện xếp hạng tín nhiệm doanh nghiệp trong năm 2022.
- Tăng cường tiếp xúc các quỹ, nhà đầu tư để gia tăng nhận diện với mã cổ phiếu HPX.
- Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động IR, cơ cấu, sắp xếp lại chuyên trang về hoạt động IR trên website Công ty.
- Thực hiện chia cổ tức cho cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt với tỷ lệ dự kiến 5%.

3.7 Công tác quản lý vận hành.

- Xử lý dứt điểm các vướng mắc giữa Chủ đầu tư và cư dân tại các dự án.
- Tổ chức Hội nghị nhà chung cư, thành lập Ban quản trị và bàn giao công tác quản lý vận hành Ban quản trị tại các dự án đủ điều kiện.

Trên đây là báo cáo của Ban điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và các chỉ tiêu, nhiệm vụ kế hoạch 2022. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, VPTGD.



Đoàn Hòa Thuận