

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023, KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Kính thưa Đại hội,

Thay mặt cho Ban TGD, tôi xin báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Phục Hưng Holdings như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

1. Tóm tắt một số chỉ tiêu chính đã thực hiện trong năm 2023

- Doanh thu thực hiện năm 2023 của công ty mẹ đạt 1.727 tỷ đồng trên kế hoạch 2.000 tỷ đồng. Doanh thu hợp nhất đạt 1.810,6 tỷ đồng.
- Kết quả thực hiện tại Công ty mẹ năm 2023: Lợi nhuận gộp 97 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 10,1 tỷ đồng.
- Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2023: Lợi nhuận gộp 133,8 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 8,4 tỷ đồng.

2. Đánh giá tổng quan về kết quả hoạt động SXKD năm 2023 của Phục Hưng Holdings

- Doanh thu năm 2023 không đạt kế hoạch do khó khăn chung của thị trường Bất động sản. Một số dự án lớn trúng thầu vào những tháng cuối năm chưa mang lại doanh thu cho Công ty trong năm 2023.
- Lợi nhuận năm 2023 không đạt kế hoạch xuất phát từ nhiều nguyên nhân, trong đó có việc chưa thực hiện chuyển nhượng các dự án BĐS ở Nghi Kim - Nghệ An và An Phú - Thái Bình; đồng thời, công tác chuyển nhượng vốn tại công ty con Phú Lâm cũng chưa thực hiện được như dự kiến. Chi phí lãi vay ngân hàng trong 9 tháng đầu năm tăng mạnh (có thời điểm lên tới 9.8%) ảnh hưởng đến hiệu quả kinh tế của một số dự án đang triển khai. Bên cạnh đó, việc phải cạnh tranh gay gắt về giá thầu do thiếu hụt nguồn việc cũng bào mòn biên lợi nhuận vốn khá mỏng của ngành xây dựng.
- Kết quả hoạt động SXKD năm 2023 tuy chưa đạt được kế hoạch đề ra nhưng việc Công ty vẫn duy trì hoạt động ổn định sẽ là động lực cho sự phát triển mạnh mẽ hơn nữa trong những năm tiếp theo.

3. Công tác xây lắp và quản lý

3.1 Các mặt đạt được

- Năm 2023, Công ty trúng 15 gói thầu với tổng giá trị trúng thầu đạt 3.555 tỷ đồng, tiêu biểu là các dự án: Dự án Imperial Oasis Quy Nhơn, Dự án Khách sạn Shilla Starlake, Dự án Trung tâm kiểm soát không lưu Hồ Chí Minh. Đặc biệt, Phục Hưng Holdings tự hào là thành viên của liên danh VIETUR trúng thầu dự án Thi công nhà ga sân bay Long Thành – dự án trọng điểm quốc gia. Dự án không chỉ đưa thương hiệu Phục Hưng lên tầm cao mới mà còn là động lực để hướng tới việc trở thành tổng thầu thi công các dự án lớn sử dụng vốn ngân sách nhà nước.
- Các công trình/dự án do Phục Hưng Holdings thi công đều đảm bảo chất lượng, an toàn lao động và được nhiều Chủ đầu tư đánh giá cao. Một số dự án tiêu biểu đã cất nóc năm 2023: Dự án Chung cư Thủy Tiên Sky Villas của Chủ đầu tư Ecopark, dự án Tổ hợp thương mại, khách sạn, văn phòng Mỹ Đình Pearl – Giai đoạn 2 của Chủ đầu tư SSG, Dự án Khách sạn 21 tầng Flamingo Hải Tiến – Chủ đầu tư Flamingo.
- Việc ứng dụng phần mềm trong sản xuất kinh doanh tiếp tục được triển khai, đem lại hiệu quả rõ rệt. Mô hình thông tin BIM cơ bản được đồng bộ hóa, trong đó, toàn bộ các gói thầu thi công nhà cao tầng và một phần gói thầu thấp tầng đều được mô hình hóa trên BIM. Các kết quả từ BIM đã chứng minh được độ chính xác khi được sử dụng làm đường bao khối lượng phục vụ công tác thanh/quyết toán với CĐT cũng như các thầu phụ, tổ đội.

- Công tác quản lý hợp đồng và chi phí dự án có nhiều cải tổ: Thanh/quyết toán theo chu trình một cửa, quản lý dữ liệu dự án theo thời gian thực... giúp tiết kiệm thời gian và chi phí, đồng thời hỗ trợ Ban lãnh đạo Công ty trong việc đưa ra các quyết định kịp thời chính xác.
- Công tác truyền thông đạt hiệu quả tốt góp phần đưa thương hiệu Phục Hưng được xã hội biết đến rộng rãi. Công ty đã tiến hành nâng cấp trang web chính thức cũng như thiết kế lại Hồ sơ năng lực để phù hợp với tầm vóc và chiến lược dài hạn.
- Giữa khó khăn bủa vây, Phục Hưng Holdings vẫn chi trả đầy đủ kịp thời tiền lương, duy trì thu nhập và các phúc lợi khác cho người lao động. Năm 2023, lương bình quân tháng của người lao động đạt 18,67 triệu đồng, nộp Quỹ Bảo hiểm xã hội 6,6 tỷ đồng.

3.2 Các tồn tại cần khắc phục

- Công tác thu hồi công nợ dù đã nỗ lực nhưng vẫn chưa đạt được kỳ vọng của HĐQT và Ban TGD. Công tác thực hiện hồ sơ thanh/quyết toán với Chủ đầu tư ở một số dự án còn chưa thực sự quyết liệt.
- Đội ngũ chỉ huy trưởng mới tập trung vào việc quản lý an toàn, chất lượng, tiến độ dự án và chưa đáp ứng được đầy đủ vai trò trong việc quản lý các chỉ tiêu kinh tế theo pheo phương án đã được phê duyệt: hao hụt vật tư, thiết bị, chi phí quản lý.
- Việc lập, kiểm soát kế hoạch cung ứng vật tư, công tác khảo sát, dự báo biến động giá cả vật liệu đôi khi chưa theo sát với biến động của thị trường.

4. Công tác đầu tư dự án Bất động sản, Năng lượng

4.1 Công tác đầu tư Bất động sản

Năm 2023 chứng kiến sự trầm lắng của thị trường bất động sản khi chỉ trong một năm đã chứng kiến việc đóng cửa và tạm dừng hoạt động của hàng loạt công ty lớn trong ngành. Nhận thức được khó khăn trên, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Phục Hưng Holdings đã chỉ đạo việc rút gọn danh mục đầu tư để tập trung vào các dự án đã có pháp lý đầy đủ và phục vụ nhu cầu thật của người dân, doanh nghiệp. Một số dự án tiêu biểu mà Phục Hưng Holdings và công ty liên kết tham gia góp vốn thực hiện như sau:

- Dự án Khu dân cư Vạn Phú Shophouse - Thái Nguyên, tổng diện tích 10,15 ha đã hoàn thiện thi công và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 213 lô đất. Dự án đang trong giai đoạn bán hàng.
- Dự án Khu Dân cư An Phú - Thái Bình: Dự án có quy mô 11.9 ha với tổng mức đầu tư 681 tỷ đồng. Liên danh giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, Công ty Cổ phần NACICO và Công ty CP Máy - Thiết bị Dầu khí đã được UBND tỉnh Thái Bình chọn làm Chủ đầu tư thực hiện dự án. Thời điểm hiện tại, dự án đang tiến hành công tác đền bù GPMB và triển khai hồ sơ thiết kế.
- Dự án Cụm công nghiệp Đình Lập - Lạng Sơn: Dự án có quy mô 71,39 ha với tổng mức đầu tư 677,5 tỷ đã được UBND tỉnh Lạng Sơn ra quyết định chấp thuận cho Công ty An Phú Hưng (Công ty trong hệ thống của Phục Hưng Holdings) làm Chủ đầu tư. Hiện dự án đang tiến hành công tác đền bù giải phóng mặt bằng và đã khởi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật vào ngày 23/12/2023.
- Ngoài các dự án trên, Phục Hưng Holdings đang cùng với công ty liên kết và một số đối tác triển khai 06 dự án BĐS khác có quy mô từ 07-25 ha với tổng diện tích hơn 80 ha, tổng mức đầu tư khoảng 5.300 tỷ đồng.

4.2 Công tác đầu tư năng lượng

- Dự án Thủy điện Nậm Núa 2 do Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên và Năng lượng Điện Biên (Công ty mà Phục Hưng Holdings tham gia góp vốn) làm Chủ đầu tư đang triển khai thi công theo kế hoạch, dự kiến hoàn thành và phát điện thương mại vào tháng 11/2024.

5. Hoạt động của các Công ty con.

5.1. Công ty TNHH MTV Quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng

- Giá trị doanh thu trong năm 2023 là 54,4 tỷ đồng, đạt 101% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt 1,8 tỷ, bằng 78% kế hoạch. Như vậy, mặc dù đạt chỉ tiêu về doanh thu nhưng lợi nhuận gộp năm 2023 của Công ty không đạt so với hoạch do ghi nhận chi phí phân bổ từ việc đầu tư kho.

- Công ty thiết bị tập trung phát triển mục tiêu ba mũi nhọn kinh doanh: thuê và cho thuê thiết bị; gia công cơ khí; thi công các công trình tạm phục vụ cho công tác chuẩn bị của Phục Hưng Holdings. Ngoài ra, công ty đóng vai trò quan trọng trong việc nghiên cứu, tham mưu cho Phục Hưng Holdings về việc đầu tư mua sắm thiết bị tài sản nhằm đáp ứng yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo hiệu quả kinh tế.

- Kế hoạch thực hiện năm 2024: Doanh thu dự kiến 67 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 2,8 tỷ. Ngoài nhiệm vụ chính là cung cấp cho Phục Hưng Holdings thuê thiết bị, Công ty sẽ tiếp tục bám sát việc thực hiện ba mũi nhọn kinh doanh như đã trình bày ở trên.

5.2. Công ty Cổ phần Cơ điện Phục Hưng

- Giá trị doanh thu trong năm 2023 là 166.5 tỷ đồng, bằng 64,9 % kế hoạch, lợi nhuận sau thuế 474 triệu đồng. Kế hoạch kinh doanh năm không hoàn thành do các dự án triển khai trong năm không đạt chỉ tiêu doanh thu, một số dự án trúng thầu ký hợp đồng và triển khai vào 6 tháng cuối năm sẽ ghi nhận doanh thu trong năm 2024.

- Công tác đấu thầu: Ngoài các dự án đấu thầu cùng Công ty mẹ, Công ty cơ điện Phục Hưng đã chủ động trong việc tìm kiếm và tham gia chào thầu với các Chủ đầu tư, khách hàng ngoài mô hình Phục Hưng Holdings. Tổng giá trị hợp đồng đã ký của các gói thầu do Công ty cơ điện Phục Hưng tự đấu thầu trong năm 2023 là 141,6 tỷ đồng. Mô hình thông tin BIM đã được ứng dụng triển khai rộng rãi phục vụ công tác đấu thầu cũng như quản lý dự án.

- Kế hoạch thực hiện năm 2024: Doanh thu dự kiến 259 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế gần 1 tỷ đồng. Xây dựng các biện pháp kiểm soát chi phí dự án, đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, đảm bảo thu nhập và phúc lợi cho người lao động.

5.3. Công ty Cổ phần Phú Lâm

- Giá trị doanh thu trong năm 2023 là 33,45 tỷ đồng, bằng 93,90% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế -3,5 tỷ.

- Một số nguyên nhân làm ảnh hưởng tới các chỉ tiêu kinh tế của Công ty Cổ phần Phú Lâm như sau:

+ Năm 2023 chịu ảnh hưởng nặng nề của hiệu ứng ELNINO trên toàn quốc, lượng mưa thấp hơn so với cùng kỳ mọi năm đã ảnh hưởng đến công suất phát điện của nhà máy thủy điện ĐắkSor 2.

+ Từ tháng 3/2023, EVN không cho các nhà máy phát vượt tải, do đó, chưa tối ưu được việc phát điện giờ cao điểm và làm giảm một phần doanh thu.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh do việc hỗ trợ các đơn vị thủy lợi xử lý cửa van các hồ chứa thủy lợi phía trên trong thời gian cao điểm, chi phí bổ sung hoàn thiện một số thủ tục theo yêu cầu của EVN và cơ quan ban ngành liên quan.

+ Lãi suất ngân hàng tăng mạnh trong 9 tháng đầu năm đã làm tăng chi phí lãi vay tăng thêm so với kế hoạch.

- Kế hoạch thực hiện năm 2024: Doanh thu dự kiến 35,2 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 2 tỷ đồng. Tiếp tục tìm kiếm đối tác để thoái một phần vốn của Phục Hưng Holdings tại Công ty CP Phú Lâm.

6. Các danh hiệu, giải thưởng đã đạt được trong năm 2023

Nỗ lực không ngừng nghỉ của Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ nhân viên của Phục Hưng Holdings đã mang về các danh hiệu, giải thưởng cho Công ty trong năm 2023 như sau:

- “Top 10 nhà cung ứng dịch vụ Bất động sản tốt nhất năm 2022” do Tạp chí điện tử Bất động sản Việt Nam và Viện Nghiên cứu Bất động sản Việt Nam chứng nhận.

- “Doanh nghiệp tiêu biểu trong đầu tư chuyển đổi số ngành xây dựng” do Tổng hội Xây dựng Việt Nam chứng nhận.
- “Top 45 Doanh nghiệp niêm yết xuất sắc năm 2023” do IR Awards bình chọn.
- “Top 10 thương hiệu vì môi trường” do Trung tâm Tư vấn Phát triển Kinh tế Thương mại Việt Nam chứng nhận.
- “Top 10 nơi làm việc tốt nhất ngành Bất động sản - Xây dựng 2023” do Viet Research phối hợp với Báo Đầu tư bình chọn.
- Ban chấp hành Đảng bộ Quận Cầu Giấy tặng Giấy khen Chi bộ Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings “Đạt thành tích xuất sắc trong công tác xây dựng Đảng và các đoàn thể nhân dân trong các doanh nghiệp ngoài khu vực Nhà nước trên địa bàn quận Cầu Giấy năm 2023”.

II. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

1. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh

Trên cơ sở đánh giá tổng thể hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với tình hình chung của thị trường, Ban TGD đưa ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024
Doanh thu và thu nhập khác	2.584
Lợi nhuận sau thuế	45
Giá trị HĐ Ký mới	4.000

2. Định hướng giải pháp thực hiện

Để hướng tới hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, Ban TGD quyết tâm khắc phục các tồn tại và thực hiện một số giải pháp như sau:

2.1. Tiếp thị đấu thầu:

- Đẩy mạnh hơn nữa công tác tiếp thị, đấu thầu, quảng bá thương hiệu Phục Hưng tới các Chủ đầu tư lớn và uy tín; Tham gia các dự án đầu tư công, các dự án có vốn nước ngoài.
- Tập trung ưu tiên thực hiện đối với các dự án trọng điểm. Tối ưu về giải pháp kỹ thuật, giá và chất lượng hồ sơ thầu để nâng cao khả năng cạnh tranh.
- Xây dựng cơ sở dữ liệu nguồn mở để phục vụ công tác đấu thầu: Thống nhất biểu mẫu phương án kinh tế, lập ngân hàng giá cơ sở, lập kho dữ liệu về nhân sự. rà soát và xây dựng cơ sở dữ liệu về các Dự án đã thi công để làm tham chiếu cho công tác chào thầu.

2.2. Quản lý dự án:

- Tập trung ưu tiên các nguồn lực để thi công dự án Sân bay Long Thành – dự án trọng điểm quốc gia và có ý nghĩa vô cùng quan trọng về thương hiệu hình ảnh của Công ty.
- Xây dựng và thống nhất mô hình quản lý công trường trình Hội đồng quản trị phê duyệt trước khi đưa vào áp dụng triển khai cho toàn bộ các dự án của Phục Hưng Holdings.
- Xây dựng để trình Hội đồng quản trị thông qua cơ chế trích thưởng cho phòng, ban, ban điều hành trên cơ sở vượt Phương án kinh tế được duyệt để khuyến khích hiệu quả công việc. Đặc biệt áp dụng cơ chế thưởng, phạt cụ thể cho Chỉ huy trưởng công trình, chia nhỏ mốc thời gian thưởng, phạt như: thưởng – phạt về chỉ tiêu hao hụt vật tư, chỉ tiêu thu hồi công nợ; áp dụng biện pháp thi công... Xây dựng ký kết hợp đồng trách nhiệm, hợp đồng giao khoán chi phí để gắn trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền lợi của các Phó Tổng giám đốc, Giám đốc dự án, Chỉ huy trưởng.

- Lựa chọn biện pháp thi công tối ưu; giám sát chặt việc lãng phí vật tư thi công; đẩy nhanh tiến độ thi công. Chủ động tìm kiếm, lựa chọn nguồn cung ứng nguyên vật liệu, thầu phụ, nhân công lao động trực tiếp.
- Tiếp tục chuẩn hóa, nâng cao kiểm soát công tác an toàn vệ sinh lao động.

2.3. Con người và công nghệ quản lý:

- Nâng cấp chất lượng cán bộ trong toàn hệ thống thông qua các chương trình đào tạo kết hợp thu hút nguồn nhân lực chất lượng; tiếp tục sàng lọc lựa chọn các cán bộ trẻ, năng lực tốt, có khả năng ngoại ngữ và ứng dụng công nghệ các các vị trí quản lý chủ chốt ở phòng, ban, công trường.
- Đào tạo, xây dựng, tuyển dụng đội ngũ Chỉ huy trưởng, Phó Chỉ huy trưởng chất lượng cao để đáp ứng yêu cầu và mục tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tiếp tục đẩy mạnh ứng dụng BIM trong xây dựng mô hình, quản lý khối lượng; tiến tới quản lý dự án. Lựa chọn áp dụng phần mềm ERP về quản lý dự án tại Công ty Mẹ (quản lý chi phí, quản lý vật tư, quản lý tiến độ, ngân hàng giá ...). Thực hiện đồng bộ số hóa về lưu trữ dữ liệu trên cloud tập trung tại các phòng ban, công trường. Phân giao và kiểm soát công việc tới cấp nhân viên trên phần mềm SOE. Hoàn thiện quy trình, quy chế quản trị theo hướng phân cấp, phân quyền gắn với trách nhiệm cá nhân, có đánh giá cụ thể.

2.4. Tài chính:

- Chủ động thu xếp nguồn vốn đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh; đảm bảo duy trì cơ cấu tài chính vững mạnh, giảm thiểu rủi ro tài chính.
- Bám sát, đẩy nhanh hồ sơ thanh quyết toán, thu hồi công nợ với dự án đã và đang thực hiện. Lên phương án, lộ trình chi tiết thu hồi công nợ của các CĐT có thời gian chậm trả kéo dài. Kiên quyết áp dụng biện pháp pháp lý mạnh để thu hồi công nợ. Linh hoạt trong bù trừ công nợ.
- Cơ cấu lại danh mục tài sản, danh mục đầu tư hợp tác, chuyển nhượng một số dự án nếu thích hợp.

Trên đây là báo cáo tóm tắt một số điểm chính về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất năm 2024 của Công ty. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

THAY MẶT BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN HỒNG PHÚC

(Đã ký)