

Hà Nội, ngày 3 tháng 04 năm 2023

**BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023**

**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Trong công tác điều hành kinh doanh năm 2022, Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội ("SHN") đã bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Sau đây là một số điểm chính về hoạt động kinh doanh trong năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty:

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

1. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2022 là một năm đầy khó khăn và thách thức lớn đối với kinh tế Việt Nam. Kinh tế Việt Nam năm 2022 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới đang phải đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường và tính bất ổn cao; lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ. Cạnh tranh chiến lược, chính trị giữa các nước lớn, xung đột quân sự giữa Nga và Ukraina; thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu, mưa bão, hạn hán... đã làm gia tăng rủi ro đến thị trường tài chính, tiền tệ, an ninh năng lượng, an ninh lương thực toàn cầu.

Ngành công nghiệp than cũng bị ảnh hưởng lớn từ tình hình kinh tế Việt Nam và thế giới. Nhu cầu sử dụng than trong nước đang ở mức rất cao. Tuy nhiên, giá than trong nước và thế giới đang biến động vô cùng bất thường, nguồn nguyên liệu than trong nước đang rất khan hiếm, luôn trong tình trạng "cung" không đủ "cầu". Nguồn cung than không đủ cung ứng cho các nhà máy sản xuất công nghiệp.



Mặc dù hoạt động kinh doanh chung vẫn còn khó khăn nhưng SHN vẫn đang duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời phát triển, mở rộng sang một số lĩnh vực mới, mang lại hiệu quả kinh doanh trong tương lai.

2. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH VÀ KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể cán bộ nhân viên đã nỗ lực hết mình trong công tác quản trị, điều hành và vận hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty đã thực hiện cơ cấu lại các khoản đầu tư, mua cổ phần của các Đơn vị đang sở hữu dự án tiềm năng; tìm kiếm các dự án để có các cơ hội đầu tư hiệu quả hơn.

Mặc dù ảnh hưởng bởi chính sách tiền tệ thắt chặt, Công ty vẫn đảm bảo tiếp cận được với nguồn vốn vay tại các ngân hàng, các tổ chức tín dụng, đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, cũng do chính sách thắt chặt tiền tệ của Ngân hàng Nhà nước đã dẫn đến cuộc khủng hoảng thanh khoản và đưa các ngân hàng thương mại vào một cuộc đua tăng lãi suất huy động và lãi suất cho vay. Lãi suất huy động vốn của Công ty tại các Ngân hàng cũng tăng một cách đột biến.

Hoạt động cung cấp than cho Nhà máy Nhiệt điện Thăng Long đã đi vào ổn định và là hoạt động cốt lõi của Công ty. Giá than năm 2022 có giai đoạn tăng cao so với các năm trước và đạt đỉnh vào tháng 9/2022 dẫn đến doanh thu của Công ty tăng mạnh so với năm trước, lên mức hơn 5.800 tỷ đồng. Tuy nhiên do tình hình khó khăn chung, đặc biệt là lãi suất huy động tăng cao nên kết quả kinh doanh, lợi nhuận đạt được của Công ty cũng đã bị suy giảm đáng kể.

2.1 Kết quả kinh doanh năm 2022 (BCTC hợp nhất đã được kiểm toán)

2.1.1 Kết quả kinh doanh:

(Đơn vị tính: tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Tăng (+)/ giảm(-)
Tổng giá trị tài sản	5.709,79	3.674,82	55%
Doanh thu thuần	5.853,60	3.745,73	56%
Lợi nhuận từ hoạt động KD	10,15	57,91	-82%
Lợi nhuận khác	4,61	0,59	679%
Lợi nhuận trước thuế	14,76	58,51	-75%
Lợi nhuận sau thuế, trong đó:	2,84	35,04	-92%
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	2,54	34,37	-93%

2.2.2 So sánh thực hiện kế hoạch:

(Đơn vị tính: tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
Tổng doanh thu	4.500,00	5.853,60	130,08%
Lợi nhuận trước thuế	46,56	14,76	31,70%
Lợi nhuận sau thuế, trong đó:	37,25	2,84	7,63%
- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	35,00	2,54	7,26%

2.2 Hoạt động kinh doanh thương mại

Năm 2022, hoạt động tìm kiếm nguồn hàng, cung cấp than cho Nhà máy Nhiệt điện Thăng Long vẫn là hoạt động kinh doanh chủ chốt của Công ty. Kết quả, Công ty đã thực hiện cung cấp **2,04 triệu tấn** than với tổng giá trị than **4,6 nghìn tỷ đồng** cho Nhà máy nhiệt điện Thăng Long.

Bên cạnh đó, Công ty đã tiến hành triển khai hoạt động thương mại, mua bán than với các đối tác trong nước. Tổng lượng than thương mại cung cấp ngoài Nhà máy Nhiệt điện Thăng Long là **674 nghìn tấn**, trị giá **1,7 nghìn tỷ đồng**.

2.3 Hoạt động đầu tư, góp vốn

Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện rà soát, đánh giá lại các khoản đầu tư và tái cơ cấu danh mục đầu tư hiện tại của Công ty để tăng hiệu quả đầu tư đồng thời đa dạng hóa ngành nghề, tăng vị thế của doanh nghiệp và phù hợp với chiến lược phát triển trong thời gian tới.

Công ty đã và đang thực hiện hợp tác đầu tư với Tập đoàn Geleximco – Công ty CP và các đối tác khác trong một số Dự án tiềm năng nhằm gia tăng giá trị doanh nghiệp, đồng thời mở rộng lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty trong những năm sắp tới, cụ thể:

- Dự án khu đô thị mới Hoà Bình – Geleximco, Phường Thịnh Lang và Phường Tân Hoà, TP. Hoà Bình.
 - Mục đích đầu tư của Dự án: Xây dựng khu đô thị mới, trung tâm thương mại, các khu tiện ích nâng cao giá trị sử dụng đất và đầu tư. Tổng mức đầu tư dự án hơn 3600 tỷ đồng.
- Đầu tư hợp tác kinh doanh với Tập đoàn Geleximco – Công ty CP dự án Khách sạn 5 sao năm trong Khu đô thị Thành phố giao lưu, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm và Phường Mai Dịch, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.
- Đầu tư 37,81% cổ phần Công ty CP Daso (Hải Phòng) để phát triển dự án làng Biệt thự cao cấp Vạn Hương, tại Phường Vạn Hương, Quận Đồ Sơn, Thành phố Hải Phòng.

- Trúng đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở thương mại đường D1 (Võ Nguyên Giáp), phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai với tổng diện tích 9549,6m².

Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện thoái toàn bộ vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản HTL để dồn nguồn lực cho các dự án khác đang triển khai.

2.4 Hoạt động khác

Ngoài mục tiêu doanh thu và lợi nhuận, việc nâng cao hiệu quả điều hành, quản trị doanh nghiệp cũng là nhiệm vụ trọng tâm của Ban điều hành công ty. Trong năm 2022, Công ty đã tiến hành cải tổ và kiện toàn bộ máy nhân sự nhằm đáp ứng kịp thời các kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Công ty đặc biệt chú trọng đầu tư xây dựng nguồn nhân lực có trình độ cao, giàu kinh nghiệm chuyên môn và đạt yêu cầu về đạo đức nghề nghiệp nhằm chuẩn mực mô hình quản trị của Công ty. Ngoài thực hiện kiện toàn bộ máy quản trị từ cấp lãnh đạo điều hành đến cán bộ quản lý chủ chốt, Công ty cũng đã điều chỉnh lại cơ cấu tổ chức giữa các phòng ban để hoạt động trở nên chuyên nghiệp và hiệu quả hơn.

2.5 Kết luận

Dưới sự điều hành và chỉ đạo sát sao từ Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cùng sự phấn đấu nỗ lực không ngừng của toàn thể cán bộ nhân viên, Công ty đã và đang từng bước vượt qua các khó khăn trên tinh thần quyết tâm, chủ động, sáng tạo. Thương hiệu SHN cũng ngày được khẳng định nâng cao trên thị trường mua bán, kinh doanh than, trở thành đối tác tin cậy của các khách hàng, nhà cung cấp, ngân hàng ...

PHẦN THỨ HAI KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH

1. Thuận lợi

- Năm 2023, nền kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ tăng trưởng ở mức 6,3%. Nhu cầu tiêu dùng nội địa vẫn tăng mạnh, trong đó ngành than được dự báo tăng cao khi nhu cầu than trong nước có xu hướng tăng lên, đặc biệt là than cho sản xuất điện và sản xuất công nghiệp khác như xi măng, hóa chất... Nhu cầu than cho nhiệt điện dự kiến khoảng 60-62 triệu tấn/năm. Với định hướng mảng kinh doanh chính của Công ty là cung cấp than đầu

vào cho các nhà máy nhiệt điện, xi măng ...vv thì đây là điều kiện thuận lợi cho Công ty.

- Công ty tiếp tục nhận được sự quan tâm, giúp đỡ từ các đối tác, nhà cung cấp, khách hàng, các cơ quan nhà nước và nhận được sự ủng hộ của các cổ đông. Đặc biệt, với sự tin tưởng từ đối tác là Công ty CP Nhiệt điện Thăng Long và Tập đoàn Geleximco – Công ty CP, Công ty đã và đang là nhà cung cấp toàn bộ nguyên liệu than đầu vào cho Nhà máy Nhiệt điện Thăng Long và triển khai ký kết nhiều hợp đồng hợp tác kinh doanh trong lĩnh vực đầu tư bất động sản với Tập đoàn Geleximco – Công ty CP.
- Công ty đã có sự kế thừa và tích lũy kinh nghiệm trong công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh từ các năm trước. Quy mô, lĩnh vực hoạt động, các nguồn lực tài chính và thương hiệu của Công ty đã và đang được khẳng định và ngày càng phát triển, mở rộng.

2. Khó khăn

- Trên bình diện thế giới diễn biến rất phức tạp, nhanh chóng, khó đoán định; cạnh tranh chiến lược các nước lớn; cạnh tranh kinh tế, chiến tranh thương mại gay gắt hơn; xung đột quân sự giữa Nga - Ukraine còn có thể kéo dài và tạo ra các cú sốc về giá cho các hàng hóa cơ bản như thực phẩm và năng lượng, trong đó có than. Hậu quả đại dịch Covid-19 trên toàn cầu còn phải khắc phục trong nhiều năm. Kinh tế Việt Nam cũng không nằm ngoài ảnh hưởng lớn từ nền kinh tế thế giới.
- Về tổng thể, dự báo năm 2023 là năm kinh tế thế giới có nhiều khó khăn hơn năm 2022 gắn với áp lực lạm phát, nợ xấu cao, trong khi suy giảm tổng cầu tiêu dùng và tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự đứt gãy các chuỗi kinh tế và thị trường thương mại truyền thống ở châu Âu.
- Thị trường năng lượng vẫn diễn biến bất thường và tạo nhiều tình huống khó lường cho tất cả các nước. Tình trạng than khan hiếm và biến động giá bất thường trong khi nhu cầu sử dụng than của thị trường nhiệt điện và sản xuất công nghiệp đang rất cao, dẫn đến tình trạng nguồn cung than bị hạn chế.
- Việc tiếp cận các nguồn vốn ngày càng khó khăn trong khi hầu hết các nhà cung cấp đều yêu cầu thanh toán tiền ngay hoặc trả trước. Hiện tại, nguồn tín dụng tại các Ngân hàng đã siết chặt và rất hạn chế, việc giải ngân cho các nhà cung cấp là vô cùng khó khăn. Lãi suất đi vay không ngừng tăng lên, hiện tại đã tăng gần gấp đôi so với thời điểm đầu năm 2022.

II. PHƯƠNG HƯỚNG VÀ NHIỆM VỤ KINH DOANH NĂM 2023

1. Phương hướng chung



Trước những thuận lợi và khó khăn trong bối cảnh nền kinh tế 2023, phương hướng và nhiệm vụ kinh doanh năm 2023 được Công ty đặt ra là:

- Tiếp tục duy trì, phát triển ngành nghề cốt lõi là kinh doanh thương mại mua bán than trong nước, mở rộng sang nhập khẩu than, hợp tác gia công, phối trộn than để cung cấp ra thị trường;
- Tiếp tục duy trì đầu tư hợp tác triển khai các dự án bất động sản với các đối tác uy tín, nhiều kinh nghiệm;
- Ngoài ra, Công ty tiếp tục kiện toàn tổ chức bộ máy, tổ chức quản lý sản xuất với phương châm tinh gọn, phù hợp và hiệu quả.

2. Mục tiêu cơ bản/Kế hoạch thực hiện một số chỉ tiêu tài chính năm 2023

Căn cứ tình hình thị trường và hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2023, trước những dự đoán về nền kinh tế trong năm 2023, Công ty đặt ra mục tiêu kế hoạch kinh doanh với các chỉ tiêu như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2023
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	3.600
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	25
3	Lợi nhuận sau thuế, trong đó:	Tỷ đồng	20
	<i>Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ</i>	<i>Tỷ đồng</i>	<i>19</i>

3. Các giải pháp, kế hoạch triển khai

3.1 Kế hoạch hoạt động kinh doanh thương mại

- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh thương mại cung cấp nguyên vật liệu than đầu vào cho hoạt động của Nhà máy Nhiệt điện Thăng Long tại Quảng Ninh và các hoạt động kinh doanh vật liệu khác để cung cấp cho các dự án của Tập đoàn Geleximco – Công ty CP.
- Tăng cường triển hoạt động nhập khẩu, tìm kiếm nguồn nguyên liệu than và cung cấp than cho các đối tác nhằm tăng doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh thương mại than ngoài TLP.
- Tăng cường tìm kiếm nhà cung cấp và các khách hàng mới, các sản phẩm ngành hàng mới để mua bán, cung cấp ra thị trường.

3.2 Kế hoạch đầu tư, góp vốn

Công ty tiếp tục tập trung vào hoạt động góp vốn, hợp tác đầu tư và phân chia sản phẩm các dự án đã và đang triển khai trong năm 2022 của Tập đoàn Geleximco – Công ty CP và các đối tác khác, cụ thể là:

- Các dự án hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại.

- Các dự án khu du lịch nghỉ dưỡng, khách sạn.

Triển khai hoạt động kinh doanh bất động sản và các hoạt động khác liên quan đến lĩnh vực bất động sản.

4. Kế hoạch hoạt động trong các lĩnh vực khác

- Xem xét việc điều chỉnh cơ cấu tổ chức, nhân sự cho phù hợp với tình hình phát triển của Công ty.
- Tái cấu trúc danh mục đầu tư, góp vốn; lựa chọn các doanh nghiệp/dự án có tiềm năng để đầu tư, góp vốn, liên doanh, liên kết nhằm tạo nguồn cung sản phẩm và tạo vị thế cùng doanh thu cho Công ty.
- Đẩy mạnh công tác thu hồi nợ; tiếp tục thực hiện huy động vốn từ các nguồn để đảm bảo đủ vốn thực hiện các dự án đầu tư và phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty; hợp tác đầu tư với một số đối tác có tiềm lực về tài chính nhằm huy động thêm nguồn vốn để thực hiện các dự án.
- Nghiên cứu và tìm kiếm các cơ hội kinh doanh khác mà SHN có lợi thế so sánh để tăng doanh thu và lợi nhuận cho công ty.

Trên đây là báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua và giao cho Hội đồng quản trị quyết định, thực hiện các công việc cụ thể.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Thành viên HĐQT, BKS;
- Lưu VP./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 

CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Tuấn