

BÁO CÁO

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022 VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023

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

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú - Invest

Ban Điều hành báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest (Văn Phú - Invest) theo các nội dung sau.

PHẦN 1: KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

I. TÌNH HÌNH KINH TẾ XÃ HỘI

Kinh tế - xã hội nước ta 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.

Tuy vậy, nền kinh tế nước ta trong năm qua đã có sự phục hồi mạnh mẽ, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, các cân đối lớn được bảo đảm. Môi trường đầu tư kinh doanh cải thiện góp phần tích cực cho phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội, tạo được sự tin tưởng, ủng hộ của nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp. Một số ngành đã có mức tăng trưởng cao hơn năm trước khi có dịch Covid-19.

Thông báo của Tổng cục Thống kê ngày 29/12/2022, tăng trưởng GDP năm 2022 đạt khoảng 8,02%, đạt mức tăng cao nhất kể từ năm 2011 do nền kinh tế đã khôi phục trở lại, lạm phát ở mức 3,15%. Tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) đăng ký vào Việt Nam tính đến ngày 20/12/2022 (bao gồm vốn đăng ký cấp mới, vốn đăng ký điều chỉnh và giá trị góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài) ước đạt gần 27,72 tỷ USD. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam năm 2022 ước đạt gần 22,4 tỷ USD, tăng 13,5% so với năm trước. Đây là số vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện cao nhất trong 5 năm qua.

Thị trường bất động sản năm 2022 là một năm nhiều cung bậc: đầu năm nóng, nguội dần rồi rơi vào cảnh ảm đạm vào cuối năm.

Đầu năm 2022, bất động sản là một kênh đầu tư sôi động, giá đất tăng chóng mặt. Không chỉ căn hộ, đất nền tại các đô thị lớn, tình trạng sốt nhà, đất diễn ra ở mọi phân khúc và mọi địa phương.

Số vốn thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài trong lĩnh vực này đạt gần 600 triệu USD. Trong 3 tháng đầu năm 2022, các doanh nghiệp bất động sản đã chi gần 1 tỉ

USD để thu tóm các dự án, gần bằng con số ghi nhận được suốt cả năm 2017 và 2018.

Giữa năm 2022, giá bất động sản trên toàn thị trường có dấu hiệu chững lại nhưng những tháng cuối năm, thị trường bất động sản ảm đạm ở tất cả các phân khúc. Đất nền ở các khu vực xa đô thị gần như đóng băng, không có giao dịch.

Bên cạnh đó, Nghị quyết số 18-NQ/TW Ban Chấp hành Trung ương Đảng khẳng định sẽ bỏ khung giá đất và mục tiêu ổn định thị trường bất động sản về dài hạn cũng một phần tác động đến tâm lý doanh nghiệp phát triển dự án.

Với sự biến động của tình hình kinh tế, chính trị trong nước cũng như trên toàn thế giới, vượt qua những khó khăn, thách thức, năm 2022 Văn Phú - Invest đạt được những thành quả đáng tự hào, giữ được nhịp độ tăng trưởng, tiếp tục tích lũy và mở rộng quỹ đất và hoàn thành các chỉ tiêu cơ bản được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Những thành quả đạt được trong năm 2022 là tiền đề thúc đẩy để Văn Phú - Invest khẳng định vị thế sau 20 năm hình thành và phát triển.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 CỦA VĂN PHÚ - INVEST

1. Kết quả hoạt động chung trong sản xuất kinh doanh

1.1. Công tác phát triển dự án

Nằm trong chiến lược mở rộng và gia tăng quỹ đất tại các vùng kinh tế trọng điểm, các khu trung tâm mới nổi, trong năm 2022 Văn Phú - Invest tạo thêm được 68,6 ha quỹ đất sạch, sẵn sàng phát triển dự án. Song song với công tác phát triển quỹ đất bằng hình thức đề xuất, tham gia đấu thầu các dự án. Năm 2022, Văn Phú - Invest thay đổi chiến lược thu gom quỹ đất bằng hình thức tham gia mua bán - sáp nhập (M&A) các dự án và tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại các đô thị có tiềm năng phát triển, còn nhiều dư địa về giá và nguồn cung như Bắc Giang, Bắc Ninh, Hải Phòng, Quảng Ninh...

Trong điều kiện thị trường diễn biến phức tạp, nguồn vốn tín dụng bị thắt chặt, công tác sắp xếp, bố trí nguồn vốn phục vụ phát triển quỹ đất, thi công dự án gặp nhiều khó khăn nhưng Văn Phú - Invest đã hoàn thành đúng tiến độ các dự án đang triển khai xây dựng trên địa bàn cả nước cụ thể là:

- Hoàn thành xây dựng, nghiệm thu đủ điều kiện bán hàng Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Khu biệt thự Hùng Sơn (Vlasta Sầm Sơn) thuộc thành phố Sầm Sơn, Thanh Hóa vào quý 2/2022. Theo định hướng sản phẩm chiến lược tập trung đầu tư các sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng, khu đô thị ven biển, năm 2022 Văn Phú - Invest chính thức mở bán dự án Vlasta Sầm Sơn, tổ hợp đô thị - nghỉ dưỡng biển tại thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, đây là sản phẩm đầu tiên đánh dấu sự tham gia của Văn Phú - Invest vào thị trường đô thị - nghỉ dưỡng biển. Sản phẩm của Dự án được khách hàng đón nhận và đánh giá cao.
- Hoàn thành xây dựng và bàn giao dự án Đèn thờ Vua Hùng tại thành phố Cần Thơ ngày 06/4/2022. Dự án hoàn thành, bàn giao, đưa vào sử dụng thể hiện có nhiều ý nghĩa tâm linh, tiếp nối truyền thống quý báu uống nước nhớ nguồn

của dân tộc, đồng thời tạo nên một điểm nhấn văn hoá mới, một công trình có kiến trúc độc đáo, trở thành biểu tượng du lịch cho Cần Thơ, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - văn hoá xã hội địa phương.

- Ngoài các dự án trên, trong kỳ Văn Phú - Invest đã triển khai thi công một số dự án khác: khởi công xây dựng dự án “Xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang” thuộc phường Đình Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (Dự án The Terra Bắc Giang); tiếp tục thi công hạ tầng kỹ thuật, tháp cao tầng CT2 của Dự án khu nhà ở công nhân kết hợp thương mại dịch vụ tại huyện Yên Phong, Bắc Ninh; hoàn thiện các hạng mục bổ sung còn lại tại Dự án The Terra An Hưng.

1.2. Công tác quản trị nội bộ

Để phục vụ công tác xác định kế hoạch dài hạn của cả hệ thống, trong năm 2022, Văn Phú - Invest đã cùng với đối tác tư vấn triển khai xây dựng chiến lược cho đơn vị tầm nhìn đến năm 2032, công tác nghiệm thu và triển khai các sáng kiến chiến lược đang được thực hiện, thực thi áp dụng từ quý 2 năm 2023. Đây là bước đột phá, thể hiện tầm nhìn và tư duy dài hạn của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành Công ty.

Song song với công tác quản trị hệ thống, việc đào tạo và phát triển nguồn nhân lực cũng được đơn vị chú trọng, trong năm 2022 đơn vị đã tổ chức nhiều khóa đào tạo khác nhau do các giảng viên nội bộ hoặc thuê ngoài phụ trách như các chương trình tư duy lãnh đạo đột phá, thay đổi mô thức lãnh đạo, nghi thức ngoại giao cho nhà lãnh đạo... các chương trình tự đào tạo chuyên môn bằng nguồn giảng viên nội bộ, các khóa học đã góp phần hoàn thiện các kỹ năng chuyên môn, ngoài chuyên môn cho cán bộ nhân viên để hoàn thiện các kỹ năng phục vụ cho công việc.

Bên cạnh đó, việc chuyển đổi số và áp dụng số hóa cũng được đơn vị triển khai bắt đầu từ các phần mềm quản trị như phần mềm quản lý kế hoạch, phần mềm quản lý nhân sự, dữ liệu quản lý tập trung, mã hóa...

Công tác phát triển truyền thông - thương hiệu đạt được những bước tiến đột phá với các giải thưởng PropertyGuru Vietnam Property Awards 2022: Dự án Vlasta Sầm Sơn được vinh danh ở hạng mục Best Waterfront Housing Development (Dự án nhà ở tiệm cận sông, suối, hồ, biển tốt nhất), Top 10 dự án chung cư cao cấp tốt nhất năm 2022 dành cho dự án Grandeur Palace - Giảng Võ và Top 10 dự án bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng tiềm năng nhất năm 2023 cho Tổ hợp nghỉ dưỡng Vlasta - Sầm Sơn, Doanh nghiệp xuất sắc Châu Á – Asia Pacific Enterprise Awards (APEA) 2022, Giải thưởng VNR 500... Đặc biệt, Văn Phú - Invest đã phối hợp với các đơn vị truyền thông thực hiện chương trình truyền hình thực tế Là Nhà phát sóng trên VTV3 - Đài truyền hình Việt Nam, đây là show truyền hình thực tế lấy ý tưởng từ tầm quan trọng của không gian sống với sức khỏe thể chất và tinh thần, qua đó lan tỏa thông điệp “Chuyên tâm tạo giá trị sống” của Văn Phú - Invest.

Có thể nói thành công của Văn Phú - Invest đến từ sự khác biệt trong phát triển sản phẩm. Với sứ mệnh “Chuyên tâm tạo giá trị sống”, Văn Phú - Invest dành nhiều thời gian nhất cho khâu nghiên cứu trước khi hình thành nên sản phẩm. Theo đó, các yếu tố liên quan đến địa hình, khí hậu, cảnh quan, thực vật, văn hóa truyền thống, văn

hóa ở, lối sinh hoạt của người dân tại nơi thực hiện dự án sẽ quyết định nên kiến trúc và loại hình sản phẩm. Nhờ đó, các dự án của Văn Phú - Invest dù trong cùng một phân khúc nhưng ở các vị trí khác nhau sẽ có kiến trúc khác nhau, không chỉ được khách hàng đánh giá cao về thiết kế thông minh, gần gũi thiên nhiên mà còn được ghi nhận bởi tính sáng tạo trong việc lưu giữ và bảo tồn văn hóa.

1.3. Các hoạt động cộng đồng

Kế thừa và phát huy truyền thống “lá lành đùm lá rách”, xuất phát từ tư tưởng “lấy tâm làm cha - lấy trí tuệ làm mẹ lấy cộng đồng làm quyền thuộc”, Văn Phú - Invest luôn đi đầu các phong trào ủng hộ, đóng góp cho các quỹ từ thiện, giúp đỡ, chia sẻ với hoàn cảnh khó khăn, đồng hành và đóng góp cho các quỹ khuyến học, khuyến khích tài năng trẻ... Trong năm 2022, Văn Phú - Invest đã tham gia các phong trào như ủng hộ trẻ em có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn Huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; ủng hộ quỹ vì người nghèo quốc gia, tài trợ kinh phí xây dựng nhà tình thương cho các hộ nghèo, xe lăn cho người khuyết tật, học bổng cho học sinh nghèo thuộc Tỉnh Bến Tre, ủng hộ quỹ “đền ơn đáp nghĩa” tại một số địa phương...

2. Kết quả sản xuất kinh doanh

Bằng sự nỗ lực của cả hệ thống, ứng biến linh hoạt với tình hình thực tế, trong năm 2022 Văn Phú - Invest đã hoàn thành các chỉ tiêu được Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, Văn Phú - Invest ghi nhận lợi nhuận sau thuế hợp nhất ở mức 492 tỷ đồng.

Với sự chuyên tâm của cả hệ thống trong mọi hoạt động. Năm 2022, hoạt động kinh doanh của Công ty đạt được những chỉ tiêu cơ bản sau:

ĐVT: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	BCTC hợp nhất		BCTC riêng	
		Số tiền	Tỷ lệ so với kế hoạch	Số tiền	Tỷ lệ so với kế hoạch
1	Tổng doanh thu bán hàng và CCDV	2.152	82%	960	120%
2	Lợi nhuận trước thuế	636	118%	475	140%
3	Lợi nhuận sau thuế	492	114%	485	147%

3. Hoạt động phát hành trái phiếu

Để phục vụ hoạt động kinh doanh, đa dạng hóa các kênh huy động vốn và tạo nguồn cho phát triển các dự án, ngoài trái phiếu chưa đến hạn trả được phát hành năm 2020, 2021. Để phục vụ nhu cầu vốn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, trong năm 2022, Văn Phú - Invest thực hiện 01 (một) đợt phát hành trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản bảo đảm, thanh toán lãi định kỳ sáu (06) tháng/lần, chi tiết về tình hình phát hành và dư nợ trái phiếu của Công ty như sau:

ĐVT: Tỷ đồng

TT	Mã trái phiếu	Số dư đầu kỳ	Số dư cuối kỳ	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Lãi suất /năm
1	VPI_BOND_2020_01	180	0	24	30/07/2020	30/07/2022	10,5%
2	VPIB2124001	230	230	36	01/04/2021	01/04/2024	10,3%
3	VPIB2124002	200	200	36	15/04/2021	15/04/2024	10,3%
4	VPIH2124003 (*)	690	690	36	01/11/2021	01/11/2024	5,0%
5	VPIB2225001	0	243,3	36	28/04/2022	28/04/2025	10,5%
	Tổng cộng	1.300	1.363,3				

Ghi chú:

(*): Trái phiếu chuyển đổi, trả lãi cuối kỳ.

Đến thời điểm báo cáo, Văn Phú - Invest luôn thực hiện đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ liên quan đến trả lãi, báo cáo theo đúng quy định của hợp đồng và pháp luật. Nguồn vốn từ phát hành trái phiếu được sử dụng đúng mục đích, có hiệu quả và đã đóng góp không nhỏ vào thành công của kết quả kinh doanh các năm vừa qua.

4. Các hoạt động của Công ty con, Công ty liên danh, liên kết

Để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh qua đó gia tăng giá trị quỹ đất sở hữu, VPI đã phát triển hệ thống các công ty con, công ty liên kết như sau:

4.1. Hệ thống Công ty con:

TT	Công ty	Ngành nghề kinh doanh chính	VĐL đăng ký (tr.đ)	Tỷ lệ cổ phần	Các dự án đang/ dự kiến tham gia thực hiện
1	Công ty TNHH MTV Đầu Tư Văn Phú – Giảng Võ	Kinh doanh bất động sản	428.000	100,00%	Đang triển khai Dự án Grandeur Palace - Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội
2	Công ty TNHH Văn Phú Resort – Lộc Bình	Kinh doanh bất động sản	558.000	100,00%	Đang triển khai một số Dự án ở tỉnh Thừa Thiên Huế
3	Công ty TNHH MTV Đầu tư Hùng Sơn	Kinh doanh bất động sản	455.000	100,00%	Đang triển khai Dự án Khu Biệt thự Hùng Sơn, Thanh Hóa
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Tân Trí	Kinh doanh bất động sản	208.031	82,71%	Đang triển khai một số Dự án ở Hà Nội
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Grand Home	Kinh doanh bất động sản	95.170	62,00%	Đang triển khai một số Dự án ở tỉnh Bắc Ninh
6	Công ty Cổ phần Văn Phú Bắc Ái	Kinh doanh bất động sản	288.000	60,00%	Đang triển khai một số Dự án ở TP.HCM
7	Công ty Cổ phần Văn Phú B&C (*)	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản	570	62,64%	Hoạt động vận hành, khai thác TTTM
8	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn Văn Phú (*)	Dịch vụ lưu trú	3.200	100,00%	Hoạt động vận hành, khai thác khách sạn
9	Công ty cổ phần Union Success Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	580.000	82,90%	Dự án Vlasta Thủy Nguyên - Hải Phòng

(*): Công ty chưa góp đủ vốn điều lệ

4.2. Hệ thống Công ty liên kết:

TT	Tên Công ty	Ngành nghề kinh doanh chính	VĐL đăng ký (tr.đ)	Tỷ lệ cổ phần	Các dự án đang/ dự kiến tham gia thực hiện
1	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Cần Thơ	Kinh doanh bất động sản	750.000	49,00%	Dự kiến triển khai một số dự án tại Cần Thơ
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thương mại Văn Phú	Kinh doanh bất động sản	278.006	35,00%	Khai thác, vận hành trung tâm thương mại
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Phong Phú	Kinh doanh bất động sản	187.500	30,00%	Dự kiến triển khai một số dự án tại tỉnh Đồng Nai
4	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	Xây dựng và thu phí đường bộ	163.786	33,00%	Đầu tư, khai thác đường cao tốc
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Hà Phú Riverland	Kinh doanh bất động sản	75.000	30,00%	Dự kiến triển khai một số dự án tại tỉnh Đồng Nai
6	Công ty TNHH BT Hà Đông	Kinh doanh bất động sản	56.547	50,27%	Dự kiến triển khai một số dự án tại TP Hà Nội
7	Công ty Cổ phần In và Văn hóa phẩm	Xây dựng và in ấn	33.777	46,77%	Dự án The Terra Hào Nam
8	Công ty TNHH Công viên Trung Văn (**)	Kinh doanh bất động sản	72.000	40,00%	Dự kiến triển khai một số dự án tại TP Hà Nội

(**) Công ty chưa góp vốn điều lệ

Các dự án, hoạt động sản xuất kinh doanh tại các Công ty con, Công ty liên kết được thực hiện với sự hỗ trợ từ Văn Phú - Invest về vốn, kinh nghiệm triển khai, phương pháp quản trị tiến độ và hiệu quả, từng bước đáp ứng được các yêu cầu đề ra và là tiền đề để tạo được tiềm năng lâu dài cho sự phát triển của cả hệ thống.

PHẦN 2: KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

I. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2023

1. Tình hình kinh tế - xã hội và thị trường bất động sản năm 2023

Kinh tế thế giới dự báo sẽ bước vào năm 2023 với nhiều khó khăn, thách thức do tác động kéo dài của các cú sốc bất lợi trong năm 2022. Theo IMF (2022), các cú sốc bất lợi của năm 2022 dự kiến sẽ có tác động lâu dài đến sản lượng. Tồn thất sản lượng kéo dài phản ánh một số yếu tố, bao gồm sự kết hợp giữa tác động tiêu cực tới cung ngay từ đầu năm 2022 và việc thắt chặt chính sách kinh tế vĩ mô của các nước. Đối với các nền kinh tế bị ảnh hưởng trực tiếp bởi chiến tranh ở Ukraine, thiệt hại đối với hoạt động có thể sẽ kéo dài và ảnh hưởng đến hầu hết các ngành công nghiệp. Việc các gói hỗ trợ tài chính do dịch Covid-19 giảm dần và xu hướng thắt chặt chính sách tiền tệ chống lạm phát tương phản với chính sách hỗ trợ mở rộng được áp dụng ở nhiều nền kinh tế trong năm 2020. Những tác động kéo dài dẫn đến đầu tư ít hơn vào vốn, đào tạo, nghiên cứu và phát triển, ảnh hưởng xấu đến tiềm năng tăng trưởng kinh tế.

Trong năm 2023, nhìn chung, rủi ro lớn nhất vẫn là xung đột giữa Nga - Ukraine và hoạt động kinh tế chậm lại do thắt chặt tiền tệ để kiểm soát lạm phát. Tăng trưởng toàn cầu dự báo giảm khoảng 0,5 điểm %, còn khoảng 2,49% so với năm 2022. Các nền kinh tế lớn khác, như: Nhật Bản, EU, Mỹ sẽ chỉ phục hồi từ đầu năm 2024.

Việt Nam với mục tiêu tiếp tục ưu tiên giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, thúc đẩy tăng trưởng, Quốc hội Quốc hội quyết nghị GDP năm 2023 tăng khoảng 6,5%, tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân khoảng 4,5%. Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF) dự báo tăng trưởng kinh tế Việt Nam sẽ đạt 6,2% trong năm 2023, còn Ngân hàng Thế giới (WB) dự báo đạt 6,7%. Nền kinh tế Việt Nam năm 2023 được đánh giá lạc quan và triển vọng tươi sáng trong năm 2023. Tuy nhiên, vẫn còn các yếu tố rủi ro tiềm tàng, bất lợi từ tình hình kinh tế toàn cầu.

Với những thuận lợi và nguy cơ như trên, Văn Phú - Invest đặt kế hoạch theo hướng thận trọng, khả thi, vững chắc, thể hiện quan điểm, triết lý của một nhà đầu tư bất động sản chuyên tâm, tập trung đầu tư phát triển các quỹ đất dự án tại nhiều tỉnh thành cả nước. Đơn vị sẽ tiếp tục đẩy mạnh mở rộng quỹ đất thông qua các hoạt động thúc đẩy đầu tư, tham gia các thương vụ M&A, các quỹ đất thông qua đấu giá tại các địa bàn trọng điểm, giàu tiềm năng như Bắc Giang, Thanh Hóa, Đồng Nai, thành phố Hồ Chí Minh, Hải Phòng ...

Năm 2023, Văn Phú - Invest cũng đặt mục tiêu đạt được một số thỏa thuận hợp tác, ghi nhớ với các đối tác nước ngoài đến từ Đông Nam Á, Đông Bắc Á...

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Văn Phú - Invest năm 2023

Với mục tiêu giữ vững ổn định, đảm bảo an toàn dòng vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2023 của Văn Phú - Invest như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Hợp nhất	
		Số tiền	Tỷ lệ so với số thực hiện năm 2022
1	Tổng Doanh thu	2.200	104%
2	Lợi nhuận trước thuế	680	107%
3	Lợi nhuận sau thuế	550	110%
4	Lợi nhuận Công ty mẹ (VPI)	530	111%

II. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Để hoàn thành kế hoạch trên, Văn Phú - Invest sẽ thực hiện các giải pháp đồng bộ để triển khai các dự án ở Công ty mẹ, các Công ty con và Công ty liên kết, cụ thể như sau:

1. Về công tác quản trị điều hành

Năm 2023 được dự báo với những biến động khó lường từ tình hình kinh tế thế giới và trong nước, để giữ vững mạch tăng trưởng, Văn Phú - Invest không ngừng nâng cao hiệu quả công tác quản trị điều hành với một số giải pháp như sau:

- Hoàn thiện chiến lược phát triển công ty đến năm 2032, thực thi và kiên định với các sáng kiến chiến lược trong công tác quản trị điều hành, kinh doanh, phát triển dự án, phát triển văn hóa doanh nghiệp ...
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác truyền thông thương hiệu qua đó gia tăng giá trị sản phẩm, tập trung đầu tư về chất để khách hàng nhận biết được thương hiệu Văn Phú - Invest với slogan “chuyên tâm tạo giá trị sống”.
- Từng bước đẩy mạnh công tác số hóa trong quản trị điều hành thông qua áp dụng triệt để các phần mềm ứng dụng và kho dữ liệu lớn (bigdata).
- Ứng dụng các giải pháp của công tác nghiên cứu và phát triển áp dụng cho công tác thiết kế, thi công, vận hành như: kiểm soát đánh giá dự án các giải đoạn theo định hướng xanh, bền vững, tối ưu, giải pháp ứng dụng đô thị thông minh; sân chơi trẻ em sử dụng vật liệu xanh, vật liệu tái chế ...

2. Về công tác triển khai dự án

2.1. Công tác chuẩn bị đầu tư

Tiếp tục phát huy thế mạnh của nhà phát triển bất động sản với gần 20 năm kinh nghiệm triển khai dự án. Năm 2023, Văn Phú - Invest tiếp tục triển khai dự án tại các địa bàn trọng điểm, nhiều tiềm năng và dư địa lớn như sau:

- Dự án Khu nhà ở liền kề TT39, TT40 kết hợp bãi đỗ xe và trạm xử lý nước thải tại khu đô thị Văn Phú, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
- Dự án Khu đô thị số 22 thuộc phân khu số 2 thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang với quy mô 225 căn nhà thấp tầng thương mại và các công trình nhà ở xã hội, khu thương mại dịch vụ trên diện tích 44,1 Ha.
- Đầu tư xây dựng nhà ở hỗn hợp và khu thương mại dịch vụ Song Khê - Nội Hoàng tại xã Song Khê, thành phố Bắc Giang và xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang với quy mô 2,1 Ha, sản phẩm bao gồm chung cư thương mại 28 tầng (dự kiến hơn 900 căn hộ), 60 căn shophouse và tháp khách sạn, căn hộ du lịch, căn hộ khách sạn cho thuê.
- Dự án Vlasta Thủy Nguyên, Hải Phòng: tiếp tục hoàn thiện các thủ tục phát triển dự án.
- Dự án Grandeur Palace Phạm Hùng tại quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, đang thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư, điều chỉnh quy hoạch.

Ngoài ra, Văn Phú - Invest tiếp tục thúc đẩy công tác M&A, tìm hiểu các dự án đầu giá tiềm năng để gia tăng quỹ đất làm nguồn dự án gối đầu cho các năm tiếp theo, tạo đà phát triển bền vững theo đúng chiến lược phát triển của Công ty.

2.2. Công tác đầu tư các dự án

Trong năm 2023, Văn Phú - Invest tiếp tục triển khai các dự án chuyển tiếp từ năm 2022 sang như:

- Tiếp tục triển khai xây dựng tại Dự án Xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang;
- Tiếp tục triển khai nhà CT2 dự án khu nhà ở công nhân và dịch vụ thương mại Yên Phong, Bắc Ninh

Song song với công tác thi công các dự án chuyển tiếp, Văn Phú - Invest tổ chức thi công một số dự án mới như sau:

- Khởi công tháp nhà ở cao tầng tại Dự án Xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
- Khởi công Dự án đầu tư xây dựng nhà ở hỗn hợp và khu thương mại dịch vụ Song Khê - Nội Hoàng tại xã Song Khê, thành phố Bắc Giang và xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

2.3. Công tác kinh doanh

Để đạt được mục tiêu doanh thu, lợi nhuận theo kế hoạch, Văn Phú - Invest tiếp tục đẩy mạnh hoạt động kinh doanh tại các dự án:

- Thực hiện mở bán tại một số dự án mới như: Dự án Xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; dự án khu nhà ở công nhân và dịch vụ thương mại Yên Phong, Bắc Ninh
- Dự án Oakwood Residence Hà Nội: tăng tối đa công suất khai thác và nâng cao chất lượng dịch vụ vận hành đảm bảo dự án vận hành theo đúng kế hoạch tài chính ban đầu.
- Tiếp tục thực hiện bán hàng tại dự án Vlasta Sầm Sơn, Thanh Hóa.

Ngoài ra, theo kế hoạch, tùy theo điều kiện và tình hình thị trường Văn Phú - Invest sẽ mở bán các dự án khác tại Hải Phòng, Hà Nội

Trên đây là báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, Ban Điều hành Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng báo cáo!

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu VT

(Đã ký)

Triệu Hữu Đại

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHCĐ xem xét, quyết định thông qua tại Đại hội.