

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024, KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025

Kính thưa Đại hội,

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, tôi xin báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Phúc Hưng Holdings như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

1. Tóm tắt một số chỉ tiêu chính

(ĐVT: tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ
Sản lượng (*)	-	1.651	
Doanh thu	2.500	1.505	60%
Thu hồi công nợ / giá trị tiền về (*)	-	1.893	
Lợi nhuận sau thuế	45	2,8	6%
Giá trị hợp đồng ký mới	3.000	1.223	41%

Ghi chú: các mục (*) không có trong chỉ tiêu kế hoạch trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

2. Đánh giá tổng quan về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

Năm 2024, trong bối cảnh thị trường tiếp tục gặp nhiều khó khăn, Ban Tổng Giám đốc đã tập trung kiểm soát rủi ro, linh hoạt trong điều hành và thận trọng trong quản trị. Tuy nhiên, kết quả sản xuất kinh doanh chưa đạt kế hoạch do ảnh hưởng của một số nguyên nhân chính:

- Nguồn việc hạn chế: phải đến những tháng cuối năm, nhiều dự án mới bắt đầu triển khai, khiến sản lượng thi công trong năm không đạt kỳ vọng.
- Cạnh tranh gay gắt: các doanh nghiệp xây dựng liên tục điều chỉnh chiến lược đấu thầu, chấp nhận giảm giá để giành hợp đồng, tạo áp lực lớn lên biên lợi nhuận của Công ty.
- Chi phí nhân công và quản lý tăng cao: sự biến động của thị trường lao động, cùng với yêu cầu nâng cao chất lượng vận hành, đã làm gia tăng đáng kể chi phí nhân công và chi phí quản lý doanh nghiệp.
- Chậm trễ trong công tác thanh/quyết toán: một số dự án gặp vướng mắc trong hồ sơ thanh quyết toán, nhiều Chủ đầu tư kéo dài thời gian thanh toán, dẫn đến dư nợ phải thu lớn và gia tăng chi phí tài chính.

Giá trị thu hồi công nợ 1.893 tỷ đồng cao hơn 26% so với giá trị doanh thu (1.505 tỷ đồng) là điểm sáng trong hoạt động thu hồi công nợ năm 2024 so với các năm trước.

Ban Tổng Giám đốc nhìn nhận tuy chưa đạt được kế hoạch đề ra về doanh thu, lợi nhuận nhưng việc Công ty vẫn duy trì hoạt động ổn định là động lực cho sự phát triển mạnh mẽ trong năm 2025 và những năm tiếp theo.

3. Công tác xây lắp và quản lý

3.1. Các mặt đạt được

- Công ty tiếp tục thực hiện thi công 14 gói thầu từ những năm trước cùng với việc thực hiện 09 gói thầu ký mới trong năm 2024.
- Công tác quản lý hợp đồng với Chủ đầu tư có nhiều cải thiện đáng kể. Các phòng ban phối hợp chặt chẽ, tham gia đóng góp ý kiến ngay từ giai đoạn thương thảo hợp đồng, đề xuất các phát sinh hợp lý, điều chỉnh thông số kỹ thuật vật liệu, biện pháp thi công nhằm tăng tốc độ triển khai và giảm thiểu rủi ro.
- Công tác quản lý kinh tế nội bộ có nhiều thay đổi tích cực; bắt đầu triển khai giao khoán hiệu quả kinh tế các dự án cho Ban Tổng Giám đốc.
- Công ty tiếp tục tìm kiếm, lựa chọn thêm các đối tác nhà cung cấp, nhà thầu phụ, đơn vị đối tác chiến lược đủ mạnh song hành cùng Công ty.
- Công tác truyền thông tiếp tục được nâng cao, góp phần gia tăng nhận diện thương hiệu Phúc Hưng Holdings, đưa hình ảnh Công ty đến gần hơn với khách hàng và đối tác.
- Tiếp tục áp dụng sâu rộng các phần mềm BIM Cubicost/Revit và các phần mềm hỗ trợ phục vụ công tác đấu thầu, thi công, quản lý khối lượng, thanh toán và hoàn công (bao gồm các dự án Công ty chủ động áp dụng BIM mặc dù Chủ đầu tư không yêu cầu). Với hầu hết các dự án quy mô lớn, phức tạp, Công ty chủ động triển khai mô hình/ video diễn họa mô tả quá trình triển khai thi công, lồng ghép hình ảnh thực tế và mô phỏng kèm tiến độ và thuyết minh.
- Áp dụng công nghệ bay quét địa hình tại dự án Cụm công nghiệp Đình Lập tỉnh Lạng Sơn (đây là công nghệ viễn thám chủ động tạo ra sản phẩm là một mạng lưới có mật độ dày đặc, được định vị chính xác cao về độ cao). Đồng thời áp dụng thêm các phần mềm khai thác dữ liệu bay quét: phân tách và lọc các lớp (mặt đất, nhà cửa, cây cối...); ghép ảnh flycam; lọc nhiễu và vẽ đường đồng mức; xử lý bản đồ, quản lý dữ liệu không gian; xem địa hình dạng 3D; chạy mặt cắt và tính khối lượng đào đắp theo lưới tự chọn.

3.2. Các tồn tại cần khắc phục

- Hoạt động tiếp thị và đấu thầu chưa theo kịp diễn biến thị trường.
- Công tác thu hồi công nợ dù đã có chuyển biến tích cực tuy nhiên vẫn chưa đáp ứng kỳ vọng của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.
- Công tác thực hiện hồ sơ thanh/quyết toán với Chủ đầu tư ở một số dự án còn chậm.

4. Công tác đầu tư bất động sản, năng lượng

4.1. Đầu tư bất động sản

Năm 2024 tiếp tục là một năm đầy thách thức với thị trường bất động sản. Mặc dù Luật Đất đai 2024, Luật Nhà ở 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản 2023 được đánh giá sẽ tháo gỡ nhiều rào cản, nhưng cần thời gian để các quy định này thực sự đi vào thực tế.

Trước tình hình đó, Ban Tổng Giám đốc đã quyết liệt triển khai các dự án do Phúc Hưng Holdings và công ty thành viên làm chủ đầu tư, đồng thời rà soát và tập trung vào những dự án có pháp lý đầy đủ và tiềm năng phát triển tốt.

Một số dự án tiêu biểu:

- Duy trì bán hàng tại Dự án Khu dân cư Vạn Phú Shophouse – Thái Nguyên. Quy mô 10,15 ha, tổng mức đầu tư 136,4 tỷ đồng, đã hoàn thiện thi công và được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho 219/262 lô đất. Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (50%) và Công ty Cổ phần NACICO (50%) làm Chủ đầu tư, với doanh nghiệp dự án là Công ty TNHH Phát triển Đô thị Vạn Phú. Hiện nay, Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng đã nhận chuyển nhượng phần vốn góp 50% của Phục Hưng Holdings.

- Dự án Cụm công nghiệp Đình Lập - Lạng Sơn, quy mô 71,39 ha với tổng mức đầu tư 677,5 tỷ do Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng (Công ty trong hệ thống của Phục Hưng Holdings) làm Chủ đầu tư. Hiện tại Dự án đang trong quá trình san lấp mặt bằng. Dự kiến Quý 4/2025 hoàn thành đưa vào hoạt động trạm xử lý nước thải; hạ tầng kỹ thuật và nhà điều hành giai đoạn 1 (28ha), đủ điều kiện bàn giao cho các nhà đầu tư thứ cấp.

- Dự án Khu Dân cư An Phú - Thái Bình, quy mô 11,9 ha với tổng mức đầu tư 681 tỷ đồng. Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, Công ty Cổ phần NACICO và Công ty Cổ phần Máy - Thiết bị Dầu khí làm Chủ đầu tư, với doanh nghiệp dự án là Công ty Cổ phần MACHINO An Phú. Dự kiến hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư, xin cấp giấy phép xây dựng trong Quý 3/2025 và khởi công dự án trong Quý 4/2025.

- Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, quy mô diện tích đất 5,61ha, tổng diện tích sàn 20,2ha (diện tích sàn thương phẩm 15,2ha), dân số khoảng 5.600 người. Tổng mức đầu tư dự kiến 2.028 tỷ đồng. Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (47%), Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trường Sơn (33%), và Công ty TNHH 276 Ngọc Long (20%), với doanh nghiệp dự án là Công ty TNHH Phát triển nhà Phước Trường Hưng. Dự án đang trong quá trình cập nhật điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 toàn khu để khớp nối đảm bảo điều kiện tiến hành các thủ tục để giao đất và triển khai hồ sơ thiết kế cơ sở.

Ngoài các dự án trên, Phục Hưng Holdings và các công ty liên kết đang hoàn thiện thủ tục pháp lý để triển khai đầu tư các dự án: Khu đô thị Thống nhất tại thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên; Khu đô thị tại xã Văn Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An; Khu đô thị Bắc Nghi Kim và khu nhà ở trung tâm Nghi Kim tại thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An; Khu dân cư mới Vạn Xuân tại huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ; dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư 59-63 Huỳnh Thúc Kháng, chung cư C8 Giảng Võ (Hà Nội).

4.2. Đầu tư năng lượng

Dự án Thủy điện Nậm Núa 2 công suất 7,5MW do Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên và Năng lượng Điện Biên (Phục Hưng Holdings tham gia góp vốn) làm Chủ đầu tư đang triển khai thi công, dự kiến hoàn thành và phát điện thương mại vào Quý 2 năm 2025.

5. Hoạt động của các công ty con

5.1. Hoạt động của Công ty Cổ phần Cơ điện Phục Hưng (PHC ME)

Giá trị doanh thu trong năm 2024 là 84,22 tỷ đồng, bằng 33 % kế hoạch và không đạt chỉ tiêu lợi nhuận đề ra.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá PHC ME hoạt động không hiệu quả, không đáp ứng được yêu cầu của Công ty mẹ. Trong năm 2025, Công ty mẹ sẽ cải tổ toàn diện hoạt động và cơ cấu tổ chức của PHC ME.

5.2. Hoạt động của Công ty TNHH MTV Quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng (Econs)

Giá trị doanh thu trong năm 2024 là 73,10 tỷ đồng, đạt 122% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt 1,67 tỷ đồng, đạt 102% kế hoạch.

Econs hoàn thành nhiệm vụ cung cấp, quản lý, vận hành khai thác thiết bị phục vụ các dự án

của Công ty mẹ; thi công các công trình tạm; tiếp tục phát triển thị trường bên ngoài và gia tăng sản lượng gia công cơ khí, triển khai một số gói thầu gia công cơ khí, kết cấu thép cho Công ty mẹ.

5.3. Hoạt động của Công ty Cổ phần Phú Lâm

Giá trị doanh thu trong năm 2024 là 26,09 tỷ đồng, đạt 86% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế 70 triệu đồng, đạt 8% kế hoạch.

Trong năm, thủy điện Đăk Sor 2 chịu ảnh hưởng nghiêm trọng từ hiện tượng El Niño. Lượng mưa giảm mạnh so với các năm trước, đặc biệt trong mùa khô từ cuối tháng 10/2023 đến tháng 4/2024 gần như không có mưa, gây thiếu nước để phát điện.

Bên cạnh đó, Tổng Công ty Điện lực Miền Trung giới hạn công suất, không cho phát điện vượt tải, làm giảm sản lượng điện khoảng hơn 3 tỷ đồng do không được phép vượt tải trên 10%. Đồng thời, chi phí vận hành tăng do Công ty phải hỗ trợ các đơn vị thủy lợi trong giai đoạn cao điểm mùa khô.

6. Thành tích tiêu biểu

- Top 10 doanh nghiệp đổi mới, sáng tạo và kinh doanh hiệu quả năm 2024 ngành Bất động sản - Xây dựng do Báo Đầu tư trao tặng.
- Top 10 nhà thầu hàng đầu Việt Nam năm 2024 do BCI Central trao tặng.
- Top 10 nơi làm việc tốt nhất Việt Nam (VBW10) năm 2024 trong lĩnh vực Bất động sản - Xây dựng - Vật liệu xây dựng do Công ty Cổ phần Nghiên cứu Kinh doanh Việt Nam (Viet Research) và Báo Đầu tư đánh giá.
- Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2024 do Công ty Cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) phối hợp cùng Báo VietnamNet tổ chức.
- Tổng cục Hậu cần trao tặng Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong thực hiện Dự án Nhà khách phía Nam Tổng cục Hậu cần tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa”.

II. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

1. Các chỉ tiêu chính

Trên cơ sở đánh giá tổng thể hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với tình hình chung của thị trường, Ban Tổng Giám đốc đưa ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

(ĐVT: tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025
Doanh thu	2.500	1.505	2.500
Giá trị Hợp đồng ký mới	3.000	1.223	3.000
Lợi nhuận sau thuế	45	2,8	20

2. Định hướng giải pháp thực hiện

2.1. Tiếp thị và đấu thầu

- Đổi mới phương pháp tiếp cận và chiến lược đấu thầu.

- Tham gia các dự án đầu tư công, các dự án có vốn nước ngoài;
- Lựa chọn tham gia các dự án tiềm năng, các chủ đầu tư uy tín.
- Tối ưu về giải pháp kỹ thuật, giá và chất lượng hồ sơ thầu để nâng cao khả năng cạnh tranh.
- Hoàn thiện, cập nhật thường xuyên kho dữ liệu giá cơ sở, nhân sự, chi phí gián tiếp. Rà soát và xây dựng cơ sở dữ liệu về các dự án đã thi công làm tham chiếu cho công tác chào thầu.

2.2. Quản lý dự án

- Thay đổi mô hình quản lý: trong năm 2024 đã thí điểm thực hiện việc giao khoán quản lý hiệu quả dự án cho các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Từ năm 2025 thực hiện việc giao khoán quản lý hiệu quả toàn bộ các dự án cho các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Tiếp tục triển khai giao khoán các khoản chi phí cho Giám đốc dự án / Chỉ huy trưởng.
- Xây dựng đề 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; chỉ tiêu đẩy nhanh tiến độ và tiết kiệm chi phí thường xuyên.
- Hoàn thiện quy chế và kế hoạch giao khoán toàn bộ các chi phí thường xuyên, chi phí gián tiếp cho BCH/BĐH quản lý. Có hợp đồng trách nhiệm với các Chỉ huy trưởng để nâng cao trách nhiệm và hiệu quả công việc.
- Lựa chọn biện pháp thi công tối ưu; đẩy nhanh tiến độ thi công; giảm thiểu hao hụt vật tư thiết bị;
- Tiếp tục tìm kiếm, lựa chọn nguồn cung ứng nguyên vật liệu, các nhà thầu thầu phụ, tổ đội nhân công lao động trực tiếp.
- Tiếp tục chuẩn hóa, nâng cao kiểm soát công tác an toàn vệ sinh lao động.
- Tăng cường vai trò trách nhiệm của các bộ phận thu hồi công nợ trong việc đôn đốc và thực hiện hồ sơ quyết toán các dự án; kiên quyết áp dụng biện pháp pháp lý mạnh để thu hồi công nợ, áp dụng cả cho các dự án đang thi công và đã hoàn thành.
- Xây dựng các phương thức tổ chức quản lý khác nhau phù hợp với yêu cầu của từng loại dự án để tăng tính cạnh tranh và hiệu quả, đặc biệt với nhóm dự án Nhà ở xã hội.

2.3. Nhân sự 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. Ưu tiên lựa chọn nhân sự chủ chốt đảm bảo năng lực chuyên môn, có tinh thần dám nghĩ, dám làm, dám chịu trách nhiệm.
- Đào tạo, xây dựng đội ngũ chỉ huy trưởng, chỉ huy phó đáp ứng yêu cầu và mục tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty. Xoá bỏ tư duy bao cấp trong khối công trường.
- Tiếp tục đẩy mạnh ứng dụng BIM trong xây dựng mô hình, quản lý khối lượng; tiến tới quản lý dự án.
- Tìm kiếm, lựa chọn áp dụng các hệ thống ERP (hệ thống hoạch định nguồn lực doanh nghiệp) phù hợp về quản lý dự án tại Công ty mẹ (quản lý chi phí, quản lý vật tư, quản lý tiến độ, ngân hàng giá...).

- Xử lý toàn bộ văn bản đi/đến, văn bản nội bộ trên văn phòng điện tử từ cuối quý 2 năm 2025.

2.4. Tài chính:

- Tập trung quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ các dự án cũ. Chủ động thu xếp và đa dạng nguồn vốn, đảm bảo đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh và giảm thiểu rủi ro tài chính.

- Đẩy nhanh hồ sơ thanh quyết toán, thu hồi công nợ:

- o Xây dựng lộ trình chi tiết thu hồi công nợ từ các chủ đầu tư chậm thanh toán.
- o Áp dụng biện pháp pháp lý mạnh mẽ để đảm bảo quyền lợi của Công ty.
- o Linh hoạt trong việc bù trừ công nợ giữa các đối tác.

- Cơ cấu lại danh mục tài sản, danh mục đầu tư hợp tác: rà soát, chuyển nhượng một số dự án, tài sản phù hợp để tối ưu dòng tiền.

Trên đây là báo cáo tóm tắt một số điểm chính về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất năm 2025. Ban Tổng Giám đốc kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐẶNG TRỌNG ĐỨC

(Đã ký)