

Số: /2024/KSB/ĐHĐCĐ-BC BTGD

Thuận An, ngày tháng năm 2024



## BÁO CÁO

### Về thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023 và Phương hướng kế hoạch SXKD năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

Căn cứ Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Ban điều hành Công ty báo cáo ĐHĐCĐ về tình hình, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (“KSB”), như sau:

#### A. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2023:

##### I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH NĂM 2023:

Về tổng thể, nền kinh tế toàn cầu năm 2023 vẫn còn chịu tác động kéo dài từ những bất ổn về địa chính trị, kinh tế thế giới gặp khó khăn, tổng cầu phục hồi yếu, lạm phát nhiều nước vẫn ở mức cao, chuỗi cung ứng thiếu ổn định, đã ảnh hưởng đến kinh tế trong nước. Thị trường bất động sản tiếp tục ảm đạm, dòng tiền luân chuyển hạn chế. Nhiều dự án lớn trọng điểm về hạ tầng giao thông khu vực miền Tây và Đông Nam bộ thiếu nguồn cát, đất đắp nền, hoặc vướng thủ tục pháp lý, công tác đền bù, giải phóng mặt bằng nên chưa được triển khai thi công hoặc đẩy mạnh tiến độ như kỳ vọng nên ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh ngành vật liệu xây dựng nói chung và ngành nghề khai thác đá nói riêng. Cùng với khó khăn trên thì Công ty còn gặp nhiều khó khăn liên quan đến các thủ tục về đầu tư, thuê đất để mở rộng sản xuất trong lĩnh vực khai thác đá và bất động sản khu công nghiệp do sự vướng mắc chồng chéo bởi các quy định pháp luật liên quan.

Trước bối cảnh đối diện với nhiều khó khăn từ thị trường, đặc biệt là các khó khăn trong việc triển khai, giải ngân vốn đầu tư công và của doanh nghiệp bất động sản – hai lĩnh vực có ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh chính của KSB. Theo đó, năm 2023 là năm tương đối khó khăn với ngành vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản nói chung và đối với KSB nói riêng.

##### II. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH – KẾT QUẢ SXKD NĂM 2023:

###### 1. Kết quả kinh doanh năm 2023:

Trong năm 2023, Công ty gặp rất nhiều bất lợi, khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể:

Đối với hoạt động khai thác đá: giấy phép khai thác Mỏ đá Phước Vĩnh chưa được gia hạn nên phải dừng hoạt động; khó khăn trong việc ký quỹ đầu tư dẫn đến thủ tục thuê đất chậm trễ ảnh hưởng đến khai trường khai thác của mỏ đá Tân Mỹ và mỏ đá Thiện Tân; Dự án Tam Lập được cấp chủ trương đầu tư vào cuối năm 2023, đến tháng 4 năm 2024 mới được cấp phép khai thác làm ảnh hưởng đến sản lượng khai thác của toàn Công ty trong năm 2023.

Đối với hoạt động khu công nghiệp: Việc phải điều chỉnh bổ sung chấp thuận chủ trương đầu tư và điều chỉnh ranh dự án do một số thay đổi của các Luật và văn bản hướng dẫn luật gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động của Công ty (trong đó bao gồm cả việc ghi nhận doanh thu theo kế hoạch).

Tuy nhiên với sự nỗ lực phấn đấu của toàn thể cán bộ công nhân viên cùng với bản lĩnh vững vàng và linh hoạt trong tổ chức điều hành của Ban điều hành và sự quan tâm hỗ trợ của Hội đồng quản trị, Công ty đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Thực hiện /Kế hoạch
1	Doanh thu	tr.đ	980.000	646.581	65,98%
2	Lợi nhuận trước thuế	tr.đ	210.000	105.279	50,13%

## 2. Công tác đầu tư

Năm 2023, Công ty gặp rất nhiều khó khăn trong việc đầu tư mở rộng sản xuất do vướng mắc về thủ tục pháp lý từ các quy định chông chéo giữa Luật Đầu tư, Luật Khoáng sản, Luật Đất đai nên việc triển khai các dự án của công ty đều bị chậm tiến độ, đã ảnh hưởng không nhỏ đến việc đầu tư mở rộng sản xuất kinh doanh.

Trong năm, Công ty đã thực hiện đầu tư cho máy móc thiết bị, đền bù đất đai phục vụ cho công tác khai thác mỏ và đầu tư cho xây dựng hạ tầng và mở rộng khu công nghiệp với tổng giá trị khoảng 16 tỷ đồng.

Đơn vị	Tổng giá trị (đồng)
HTX Thăng Long	8,467,000,000
XN Phước Vĩnh	1,554,000,000
XN Tân Mỹ	1,331,000,000
XN Bê tông	162,000,000
KSB IDC	4,634,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>16,147,000,000</b>

0014  
ÔNG  
Ồ PH  
OÁNG  
XÂY  
NH D  
AN-T



Chi tiết về các giải pháp, biện pháp triển khai thực hiện, các chỉ số phân tích đánh giá so sánh đã được nêu cụ thể trong báo cáo thường niên năm 2023 của Công ty và đã được công bố trên website của KSB, Ban điều hành xin phép không lập lại để đảm bảo thời gian của Đại hội.

## **B. PHƯƠNG HƯỚNG KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024:**

Năm 2024 có những yếu tố thuận lợi khi Mỏ đá Tam Lập 3 đã được cấp phép khai thác trong tháng 4 năm 2024 với tổng trữ lượng khai thác 10,7 triệu m<sup>3</sup> đá nguyên khối, công suất khai thác 1 triệu m<sup>3</sup> nguyên khối/năm góp phần gia tăng sản lượng sản xuất cho công ty, cùng với đó khi các công trình hạ tầng giao thông trọng điểm khu vực miền Đông và Tây Nam bộ được đẩy mạnh thi công thì nhu cầu đá xây dựng để cung cấp cho những dự án này sẽ rất lớn, là cơ hội để Công ty đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ngoài ra, Công ty Đầu tư KSB (là Công ty con do Công ty KSB sở hữu 100% vốn góp) đã hoàn thành việc mua và sở hữu cổ phần chi phối Công ty CP Đầu tư Hoa Lư Bình Phước - là chủ đầu tư dự án khu công nghiệp Hoa Lư tại khu kinh tế Cửa Khẩu Hoa Lư tại xã Lộc Tấn & xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước với tổng diện tích 348,32ha, đã được cấp quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, đã được cấp DTM thu hút một số ngành nghề như công nghiệp dệt nhuộm may, công nghiệp xi măng, công nghiệp tái chế và xử lý chất thải,... cũng sẽ góp phần tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty trong thời gian tới.

Bên cạnh yếu tố thuận lợi trên thì Công ty xác định trong năm sẽ còn gặp những khó khăn về các thủ tục pháp lý liên quan đến đầu tư, gia hạn giấy phép, thủ tục thuê đất còn chông chéo, thanh khoản của thị trường bất động sản sụt giảm, hàng loạt các dự án phải thu hẹp và dừng triển khai. Mặc dù trong những tháng đầu năm 2024 Nhà nước đã đưa ra nhiều chính sách, giải pháp để thúc đẩy phát triển kinh tế tuy nhiên thị trường sẽ có độ trễ nhất định.

Từ những thuận lợi và khó khăn nêu trên, Ban điều hành, Hội đồng quản trị thống nhất trình Đại hội cổ đông thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh 2024 như sau:

### **I. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:**

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>ĐVT</b>	<b>NĂM 2023</b>	<b>KH 2024</b>	<b>SO SÁNH 2024 / 2023</b>
<b>Kết quả kinh doanh</b>				
<i>Doanh thu</i>	<i>tr.đ</i>	646,581	750,000	115.99%
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>tr.đ</i>	105,279	130,000	123.48%
<b>Sản lượng tiêu thụ</b>				
<i>Đá xây dựng</i>	<i>m<sup>3</sup></i>	1,811,555	3,500,000	193.20%
<i>Cống bê tông</i>	<i>mét</i>	13,610	34,000	249.82%
<i>Khu công nghiệp</i>	<i>ha</i>	11.7	8.0	68.38%

## II. Công tác đầu tư:

STT	CHI TIÊU	ĐVT	KH 2024
I	<b>Đầu tư mở rộng và phục vụ hoạt động Khai thác, chế biến đá</b>	Tr.đ	<b>108,300</b>
1.1	<i>Đầu tư mới</i>	Tr.đ	85,300
1.2	<i>Sửa chữa</i>	Tr.đ	15,500
1.3	<i>Công tác môi trường và quản lý chất lượng sản phẩm</i>	Tr.đ	7,500
II	<b>Đầu tư hạ tầng KCN ĐẤT CUỐC</b>	Tr.đ	<b>300,000</b>
III	<b>Đầu tư KCN HOA LƯ</b>	Tr.đ	<b>600,000</b>
	<b>TỔNG CỘNG ( I + II + III )</b>	Tr.đ	<b>1,008,300</b>

## III. Định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

### 1. Đối với hoạt động khai thác đá

- Nhanh chóng triển khai thi công các hạng mục cần thiết (đường điện, đường vận chuyển, cầu cống qua suối kết nối Mỏ Tam Lập 3 và Phước Vĩnh...) tại Mỏ Tam Lập 3, thuê đất nhằm chuẩn bị kịp thời cho Mỏ Tam Lập 3 đi vào hoạt động tháng 05/2024.

- Đẩy nhanh các thủ tục pháp lý về đất đai mỏ để mở rộng khai trường khai thác kịp thời cho sản xuất của mỏ đá Thiện Tân, Mỏ đá Tân Mỹ.

- Bám sát, đốc thúc các cơ quan ban ngành để được cấp phép khai thác của Mỏ sét Phước Hoà và gia hạn Mỏ đá Phước Vĩnh.

- Đẩy nhanh tiến độ thi công các hạng mục công trình để hoàn thành đúng thời gian quy định của Đề án đóng cửa Mỏ đá Tân Đông Hiệp, Mỏ Cao lanh Tân Lập.

### 2. Đối với Khu công nghiệp Đất Cuốc

- Hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch: quy hoạch chung 1/5000, quy hoạch phân khu 1/2000.

- Đẩy nhanh thủ tục xin cấp lại chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Thực hiện song song đền bù đất đai phần còn lại.

- Tiếp thị thu hút đầu tư phần mở rộng còn lại với tiến độ giao đất vào năm 2025.

### 3. Đối với Khu công nghiệp Hoa Lư

- Thực hiện công tác đền bù cây cối, hoa màu, tài sản trên đất của toàn bộ diện tích khu công nghiệp.

- Hoàn thành hồ sơ xin giấy phép xây dựng, giấy phép môi trường, và tiến hành xây dựng cơ sở hạ tầng.



- Xây dựng phương án kinh doanh, marketing, tiếp thị thu hút đầu tư với tiến độ giao đất vào năm 2025.

#### **4. Công tác khác**

- Tìm kiếm và gia tăng đầu tư vốn tại các công ty cùng ngành nghề kinh doanh.
- Cân đối nguồn vốn từ các nguồn ngân hàng, nhà đầu tư và khách hàng để đa dạng hóa nguồn vốn nhằm tối ưu hóa sử dụng vốn cho công ty.
- Quản lý chặt chẽ tình hình công nợ nhằm thu hồi nhanh, hạn chế bị chiếm dụng vốn.
- Tiếp tục thực hiện tốt việc kiểm tra giám sát quá trình sản xuất kinh doanh nhằm đạt các mục tiêu kinh doanh; rà soát sửa đổi, bổ sung các quy định quản trị nội bộ đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Trên đây là kết quả thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2023 và phương hướng Kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương. Ban điều hành kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua./.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Trần Đình Hà**

