



An Giang, ngày 15 tháng 04 năm 2023

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2023

### Phần 1 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

#### 1. Tình hình hoạt động kinh doanh:

Đầu năm 2022, nền kinh tế thế giới có sự phục hồi rõ rệt sau khi đại dịch Covid 19 được kiểm soát. Tuy nhiên đến giữa năm 2022, nền kinh tế bắt đầu bất ổn khi có biểu hiện của lạm phát tăng cao, mất ổn định an ninh lương thực và năng lượng, bất ổn chính trị, căng thẳng giữa Nga và Ukraina ngày càng leo thang, rủi ro suy thoái kinh tế của Hoa Kỳ, ....

Kinh tế của Việt Nam cũng bị ảnh hưởng nặng nề, lạm phát gia tăng, giá cả hàng hóa tăng phi mã đi kèm việc thắt chặt các điều kiện tài chính, trong khi các chính sách hỗ trợ của nhà nước ngày càng thu hẹp lại, các doanh nghiệp đang phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, người lao động bị thất nghiệp khi hàng loạt các nhà máy, khu công nghiệp phải đóng cửa, thu hẹp quy mô hoạt động.

Nhận thấy khó khăn hiện tại và có thể kéo dài đến hết năm 2023, Hội đồng quản trị đã theo sát tình hình của hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, kịp thời định hướng và chỉ đạo Ban điều hành quản lý chặt chẽ sản xuất, kiểm soát sát sao chi phí, tránh thất thoát lãng phí, tiết giảm chi phí quản lý, chi phí tài chính nhằm duy trì ổn định tình hình kinh doanh, vừa đảm bảo đời sống của hàng ngàn lao động trong Tập đoàn.

Tổng kết lại tình hình kinh doanh năm 2022, báo cáo tài chính hợp nhất Sao Mai 2022 đạt được những kết quả sau:

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2021	Năm 2022		%	%
		Kế hoạch	Thực hiện	TH2022/ TH2021	TH2022/ KH2022
1. Doanh thu thuần	11.397	14.700	13.749	121%	94%
2. Lợi nhuận sau thuế TNDN	703	1.630	962	136%	59%
3. Vốn điều lệ	2.588	3.365	3.365	130%	100%

#### 1.1. Về lĩnh vực Bất động sản:

Năm 2022 doanh thu thuần hợp nhất bất động sản đạt 317 tỷ đồng, bằng 56% so với kết quả kinh doanh năm 2021, và đạt 44% so với kế hoạch.

Chi tiết doanh thu thuần một số dự án tiêu biểu như sau:

STT	Tên Dự Án	Doanh thu thuần (tỷ đồng)
1	Khu dân cư Cái Dầu	13,3
2	Khu dân cư Bình Khánh 3	18,8
3	Khu dân cư Xuân thịnh	138,6
4	Khu dân cư Cà mau	131,7

## 1.2. Về lĩnh vực Thủy sản:

Doanh thu thương mại, thủy sản và thức ăn trên BCTC hợp nhất đạt 12.586 tỷ đồng, tăng 25% so với năm 2021 và đạt 97% kế hoạch đề ra. Nửa đầu năm 2022, do sau đại dịch Covid, tình hình xuất khẩu được khôi phục, tiêu dùng của người dân đã tăng trở lại. Các đơn hàng xuất khẩu bắt đầu nhiều lên. Thế nhưng đến đầu quý 2/2022 thị trường xuất khẩu có nhiều khó khăn, bất lợi do lạm phát tại nhiều quốc gia vẫn còn ở mức cao, nên chưa thể đạt được kế hoạch đề ra. Bên cạnh những khó khăn và thách thức, đầu năm 2023, với chính sách nới lỏng chống dịch Covid của Trung Quốc, Trung Quốc đã mở cửa trở lại, đây là thời cơ rất thuận lợi để xuất khẩu các sản phẩm nông nghiệp, trong đó có sản phẩm thủy sản của Việt Nam sang thị trường lớn này.

## 1.3. Về lĩnh vực Dịch vụ:

Doanh thu lĩnh vực dịch vụ, theo báo cáo tài chính hợp nhất đạt 236 tỷ đồng, tăng 214% so với năm 2021 và tăng 8% so với kế hoạch. Sau khi gỡ bỏ mọi hạn chế đi lại khi dịch Covid 19 được kiểm soát, các du khách Việt ưu tiên chọn du lịch nội địa do việc di chuyển xa còn nhiều hạn chế, giá cả cao, mức độ an toàn về dịch bệnh chưa đảm bảo, chính vì thế năm 2022 lượng khách du lịch nội địa ở các khu du lịch đã tăng trở lại. Nhiều chuyên gia khẳng định, đây là năm hồi sinh của du lịch nội địa. Tuy nhiên, kinh tế trong nước giai đoạn cuối năm 2022 đã ảnh hưởng đến kế hoạch chi tiêu của người dân đối với hoạt động du lịch, thậm chí có thể kéo dài đến hết năm 2023.

## 1.4. Về lĩnh vực điện mặt trời

Năm 2022, hai nhà máy điện mặt trời đã mang lại nguồn doanh thu và lợi nhuận đáng kể.

Tên nhà máy	Doanh thu (tỷ đồng)
Nhà máy Điện mặt trời Sao Mai xã An Hảo, huyện Tịnh Biên 210Mwp (giai đoạn 1+2+3+4)	441
Nhà máy Điện mặt trời Europlast Long An tại xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Huệ Long An 50Mwp	158
<b>Tổng cộng</b>	<b>599</b>

## **2. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án trong năm 2022**

### **a. Đầu tư dự án Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn Sao Vàng.**

Dự án số 2 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn – Sao Vàng được Tập đoàn Sao Mai triển khai xây dựng có quy mô khoảng 70,7 ha, được thực hiện tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa. Sao Mai đã hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng 67,6 ha và hoàn thành thủ tục giao đất đợt 1 với diện tích khoảng 60,4 ha. Hội đồng GPMB của huyện đang lên phương án bồi hoàn phần diện tích đất còn lại của dự án. Hiện tại Sao Mai đã thi công hạ tầng khu tái định cư và đang thi công hạ tầng dự án. Dự kiến cuối năm 2023, dự án có thể đưa vào khai thác.

### **b. Đầu tư dự án Khu đô thị mới Sao Mai xã Minh Sơn và thị trấn Triệu Sơn**

Dự án Khu đô thị mới Sao Mai xã Minh Sơn và thị trấn Triệu Sơn, Thanh Hóa với quy mô 43,44ha. Sao Mai đã giải phóng mặt bằng 40,544 ha và đang tiếp tục phối hợp với Hội đồng giải phóng mặt bằng thực hiện phần diện tích còn lại (Đất giữ lại: Bến xe, Kho bạc, Bảo hiểm, ONT, ODT giữ lại là 2,6 (ha). Còn lại 0,296 ha đất ở chưa GPMB). Ngay khi hoàn thành GPMB, Sao Mai sẽ gấp rút triển khai hạ tầng dự án. Hiện tại, Sao Mai đang làm thủ tục xin giao đất đợt 1.

### **c. Đầu tư cải tạo Nhà hàng tiệc cưới resort Vũng Tàu**

Năm 2022 Tập đoàn Sao Mai cũng hoàn thành nâng cấp Nhà hàng tiệc cưới tại Resort Vũng Tàu qui mô 400 khách. Ngoài ra, năm 2023 Tập đoàn Sao Mai dự kiến đầu tư nâng cấp thêm 01 nhà hàng tiệc cưới 700 khách, nâng tổng công suất phục vụ lên trên 1.000 khách.

Bên cạnh đó, trong năm 2022 Tập đoàn cũng hoàn thiện thi công một số công trình cải tạo nhà hàng, khách sạn, khu di tích, du lịch của công ty Du lịch như cải tạo Khu di tích Đồi Túc Dụ; Khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng Trà Sư; Cải tạo Khách sạn Đông Xuyên

### **d. Đầu tư Khu du lịch điện mặt trời An Hảo**

Năm 2022, Công ty cổ phần du lịch An Giang – công ty con của Sao Mai đã tiến hành thi công thêm nhiều hạng mục phụ trợ cho Khu du lịch điện mặt trời An Hảo như Khu Bàn Tay Phật, khu nhà hàng, bãi xe mở rộng... để đưa vào hoạt động phục vụ cho nhu cầu mở rộng và nâng cấp của khu du lịch.

### **e. Đầu tư dự án Resort Sao Mai Thanh Hóa**

Dự án Resort Sao Mai Thanh Hóa có tổng diện tích dự án là 53,8 ha. Diện tích đã GPMB được 51,8 ha và UBND tỉnh Thanh Hóa đã giao đất đợt 1 cho Sao Mai là 51,8 ha. Trong năm 2022 Tập đoàn Sao Mai đã đầu tư xây dựng cơ bản phần hạ tầng giao thông của dự án, đã thi công xong phần khung thô 54 căn biệt thự trên đồi, 14 căn bungalow dưới hồ..., đang tiến hành hoàn thiện nội thất trang thiết bị bên trong. Các hạng mục đang triển khai song hành như Nhà hàng, nhà lễ tân, sân tennis, trạm bơm, đài nước... Dự kiến dự án sẽ hoàn thành giai đoạn 1 và đưa vào phục vụ trong năm 2023.

## Phần 2

### PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2023

#### I. KẾ HOẠCH KINH DOANH CHO TỪNG LĨNH VỰC CỦA CÔNG TY MẸ:

Theo các chuyên gia, năm 2023, nền kinh tế thế giới sẽ đối mặt với nhiều thách thức khi lạm phát gia tăng, mất ổn định an ninh lương thực và năng lượng, trở ngại trong tích lũy vốn, lao động và biến đổi khí hậu và chiến tranh giữa các nước phương tây vẫn chưa hạ nhiệt. Và Việt Nam cũng bị ảnh hưởng từ khó khăn chung của thế giới. Chính vì thế, Ban lãnh đạo Sao Mai đưa định hướng kinh doanh cho năm 2023 rất thận trọng.

##### I.1. KẾ HOẠCH CỦA RIÊNG CÔNG TY SAO MAI

Ngành được xem là triển vọng và nhiều tiềm năng phát triển trong tương lai vẫn là Năng lượng sạch, năng lượng tái tạo. chính vì thế Tập đoàn sẽ tiếp tục mạnh dạn đầu tư vào các dự án năng lượng tái tạo với quy mô lớn. Bên cạnh đó Sao Mai vẫn xem bất động sản là ngành trọng yếu trong chiến lược phát triển của Tập đoàn, Thủy sản, du lịch vẫn là các ngành tiềm năng. Định hướng cụ thể từng lĩnh vực như sau

Chỉ tiêu kế hoạch của công ty năm 2023 như sau:

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch kinh doanh cho từng lĩnh vực			
	Bất động sản	Thương mại, Thủy sản	Dịch vụ	Năng lượng
Doanh thu thuần	120	3.500	30	640

##### 1. Bất động sản:

Dựa vào các dự án Bất động sản Sao Mai đang khai thác, công ty đặt kế hoạch doanh thu năm 2023 khoảng 120 tỷ đồng. Hiện nay, Sao Mai có một số dự án trong định hướng phát triển của Tập đoàn. Tuy nhiên, tùy từng dự án mà Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty xem xét lựa chọn phương án phù hợp như tạo quỹ đất trước hay triển khai nhanh dự án nhằm giúp dự án mang lại hiệu quả cao nhất. Kế hoạch trong năm 2023, một số dự án bất động sản sẽ được ưu tiên thực hiện trước như: Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng, Thọ Xuân, Thanh Hóa; Khu resort Sao Mai Thanh Hóa; Khu đô thị mới Sao Mai xã Minh Sơn và thị trấn Triệu Sơn tỉnh Thanh Hóa;

##### 2. Thương mại, thủy sản:

- Về xuất khẩu: Đối với cá tra đông lạnh xuất khẩu, Sao Mai không mở rộng kinh doanh, chỉ giao dịch với những khách hàng truyền thống, có mua bán với Sao Mai trước đây. Phát triển theo hướng chuyên môn hóa tập trung, công ty IDI – công ty thành viên của Sao Mai sẽ phát triển mở rộng lĩnh vực chế biến và xuất khẩu cá tra fillet đông lạnh.

- Đối với thương mại, thủy sản, Tập đoàn vẫn duy trì vùng nuôi cá tra liên kết là 300ha, 90% sản lượng sản xuất của Nhà máy chế biến thức ăn được cung ứng cho vùng nuôi, phần còn lại bán cho khách hàng.

- Về đầu tư: Tiếp tục hỗ trợ các công ty thành viên trong kinh doanh cũng như phát triển công nghệ, nghiên cứu phát triển sản phẩm từ khâu nguyên liệu, sản xuất đến tiêu thụ, tạo ra chuỗi sản xuất khép kín cho giá trị kinh tế cao.

### 3. Xây dựng:

Trong năm 2023, Sao Mai chỉ tập trung hoàn thành các công trình đang dở dang. Sao Mai sẽ không nhận tổng thầu cho các công ty trong Tập đoàn, các công trình của Công ty nào làm chủ đầu tư sẽ do công ty đó trực tiếp đàm phán xây dựng. Tập đoàn chỉ tập trung vào công tác kiểm tra, giám sát chất lượng công trình.

### 4. Ngành dịch vụ:

Bên cạnh khai thác các dịch vụ sẵn có như Resort Sao Mai Bà Rịa Vũng Tàu, Khu cư xá Sao Mai và các văn phòng cho thuê,...Sao Mai tiếp tục tái cấu trúc lại Công ty CP Du lịch Đồng Tháp và Công ty CP Du lịch An Giang để khai thác tối đa tiềm năng của du lịch, xúc tiến nâng cấp, cải tạo các địa điểm du lịch như Đồi Tức Dụp, Rừng Tràm Trà Sư, khai thác thêm địa điểm du lịch mới như Khu du lịch điện mặt trời An Hảo,... đưa lĩnh vực du lịch trở thành một trong những lĩnh vực chính của Tập đoàn. Ước tính doanh thu lĩnh vực dịch vụ của Sao Mai năm 2023 khoảng 30 tỷ đồng

### 5. Năng lượng tái tạo

Lĩnh vực năng lượng sạch đang là xu hướng của thời đại. Sử dụng nguồn năng lượng sạch giúp bảo vệ môi trường, trong khi đó, năng lượng hóa thạch ngày càng cạn kiệt và tàn phá môi trường khủng khiếp. Năng lượng mặt trời và năng lượng gió là hai nguồn năng lượng tái tạo đang được phát triển mạnh trên thế giới, được dự báo sẽ thay thế cho năng lượng hóa thạch và than đá. Việt Nam là nước đang phát triển, các doanh nghiệp lớn nước ngoài đã và đang đầu tư vào Việt Nam, chính vì thế nhu cầu điện sẽ tăng cao, đặc biệt là năng lượng sạch.

Tập đoàn xác định điện mặt trời, điện gió là lĩnh vực chủ chốt mà công ty tập trung nghiên cứu và đầu tư. Hiện nay, Tập đoàn đã có 2 Nhà máy điện mặt trời An Hảo 210Mwp và dự án điện mặt trời Long An 50Mwp đang khai thác, Tập đoàn đang tìm kiếm các dự án điện mới để tiếp tục khai thác hiệu quả lĩnh vực này. Kế hoạch doanh thu lĩnh vực điện mặt trời năm 2023 ước tính là 640 tỷ đồng.

## 1.2. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH HỢP NHẤT CỦA SAO MAI NĂM 2023

Chỉ tiêu kế hoạch doanh thu và lợi nhuận hợp nhất của Tập đoàn sẽ dựa vào kế hoạch kinh doanh của Sao Mai và các công ty con. Cụ thể một số công ty con có cơ cấu doanh số lớn như:

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Chỉ tiêu kế hoạch 2023								
	IDI	DAT	Sao Mai Super Feed	Du lịch AG	Du lịch ĐT	Nhật Hồng	Europlast Long An	Sao Mai Solar	MIF
Doanh thu thuần	5.637	2.495	2.170	122	82	197	157	66	34
Lợi nhuận sau thuế	120	60	102	17	10	77	72	1	6

Từ những định hướng trên và nhận định về tình hình kinh tế năm 2023, Hội đồng quản trị thống nhất đề xuất chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất của Sao Mai năm 2023 để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua như sau:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Hợp nhất		
	Thực hiện 2022	Kế hoạch KD 2023	% KH2023/TH2022
1. Doanh thu thuần	13.749	15.250	110,92%
2. Lợi nhuận sau thuế TNDN	963	545	56,59%
3. Tỷ lệ chi trả cổ tức	Chưa thực hiện	5%-10%	

## II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ CẦN THỰC HIỆN TRONG NĂM 2023:

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh, chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả, hoàn thành các chỉ tiêu, đảm bảo định hướng của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.
- Rà soát lại các dự án đầu tư, tập trung và đẩy nhanh tiến độ dự án có khả năng sinh lời cao, nhanh thu hồi vốn, để quay vòng đồng vốn có hiệu quả.
- Không ngừng cải tiến nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ; Nghiên cứu phát triển các sản phẩm, dịch vụ mới tạo sự khác biệt, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.
- Đưa ra giải pháp để chấn chỉnh và nâng cao công tác quản lý, tránh thất thoát về tài chính, tiết kiệm chi phí trong kinh doanh góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh.
- Giữ vững tinh thần đoàn kết nội bộ, xây dựng môi trường làm việc thân thiện để người lao động phát huy năng lực, đóng góp cho sự phát triển của Công ty.
- Chỉ đạo đẩy mạnh và đổi mới công tác đào tạo, tuyển dụng, quy hoạch, bổ nhiệm và chính sách lương - thưởng nhằm thu hút nguồn nhân lực trẻ có chuyên môn cao, có tâm huyết nghề, gắn bó lâu dài với công ty.

Trên đây là toàn bộ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 2022 và phương hướng nhiệm vụ cần thực hiện trong năm 2023 của Tập đoàn Sao Mai. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 xem xét và thông qua.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Lê Thanh Thuấn**