

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2023
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024**

I. Tình hình hoạt động kinh doanh trong năm 2023

Năm 2023 là một năm vô cùng khó khăn đối với thị trường bất động sản Việt nam khi thanh khoản giảm mạnh, những hạn chế, tồn tại từ trước đó về pháp lý, tiếp cận nguồn vốn tín dụng, thiếu nguồn cung, cơ cấu sản phẩm bất động sản bất hợp lý... vẫn chưa thể khắc phục triệt để, số lượng doanh nghiệp ngừng hoạt động, giải thể tăng mạnh so với năm trước.

Đứng trước những khó khăn đó, Cen Land không nằm ngoài vòng xoáy của thị trường khi kết quả kinh doanh sụt giảm mạnh. Tuy nhiên với tinh thần lạc quan và bản lĩnh của các cấp lãnh đạo trong tập đoàn cùng nội lực mạnh mẽ, kinh nghiệm hơn 21 năm sẵn có trong ngành bất động sản, Ban điều hành vẫn vững vàng và nỗ lực xoay chuyển tình thế phù hợp với chiến lược kinh doanh điều chỉnh được Ban lãnh đạo đề ra, tiết giảm đầu tư vào dự án mới, nhanh chóng thu hẹp mạng lưới bán hàng, tập trung vào các sản phẩm đáp ứng nhu cầu ở thực của khách hàng và làm việc với nhiều chủ đầu tư để tìm ra những hướng đi mới, cung cấp ra thị trường những sản phẩm bất động sản phù hợp với nhu cầu của thị trường. Bên cạnh đó, Cen Land cũng tìm kiếm sự hợp tác với các đối tác nước ngoài có kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản điều dưỡng để nhận chuyển giao công nghệ, triển khai mô hình này tại Việt Nam. Năm 2023, Cen Land cũng chính thức tham gia vào mảng bất động sản thổ cư và nhà lẻ bằng việc chính thức mua lại cổ phần để trở thành công ty mẹ của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Bất động sản Phố Xanh Group. Đặc biệt, trên cơ sở nền tảng kinh doanh cốt lõi là bất động sản, sau nhiều năm nghiên cứu và khảo sát thị trường thế giới, Cen Land chính thức tham gia vào lĩnh vực đào tạo và cung ứng nhân lực có kỹ năng cho thị trường quốc tế từ tháng 6 năm 2023 bằng việc công ty con là Công ty Cổ phần Cen Academy triển khai chương trình đào tạo tiếng Đức và chương trình du học kép tại Cộng hòa liên bang Đức. Những hoạt động kinh doanh mới này bước đầu đã có những đóng góp vào doanh thu của Cen Land.

Kết quả kinh doanh năm 2023 đạt được như sau:

+ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	:	1.026 tỷ đồng.
+ Doanh thu thuần	:	933 tỷ đồng.
+ Lợi nhuận sau thuế	:	2 tỷ đồng.
+ Tổng tài sản	:	7.101 tỷ đồng.

Chi tiết trong Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

II. Mục tiêu và giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2024

Bước sang năm 2024, tình hình thị trường bất động sản có nhiều chuyển biến tích cực khi các nút thắt pháp lý, vốn, thanh khoản dần được tháo gỡ, kỳ vọng sự phục hồi và bắt đầu bước vào một chu kỳ mới với tính chất an toàn, bền vững, lành mạnh. Sẵn sàng đón nhận sự phục hồi của thị trường và những thử thách mới trong năm 2024, Cen Land đặt kế hoạch Doanh thu thuần đạt 3.250 tỷ đồng, tăng trưởng 248% và lợi nhuận trước thuế đạt 220 tỷ đồng, tăng trưởng 4.389%.

Cùng với sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2024 theo một số chỉ tiêu kinh doanh chủ yếu sau:

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2023	Tăng/giảm so với năm 2023
1	Doanh thu thuần	3.250	933,7	248%
	- Doanh thu môi giới bất động sản	1.000	327,9	205%
	- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	2.000	490,2	308%
	- Doanh thu cho thuê văn phòng, và doanh thu hoạt động khác	250	115,6	116%
2	Lợi nhuận trước thuế	220	4,9	4389%

2. Các giải pháp để thực hiện được các mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024

Bước sang năm 2024, Cen Land tiếp tục thực hiện sứ mệnh làm thật, tạo giá trị thật cho thị trường, nhà đầu tư, đối tác và khách hàng. Trên cơ sở định hướng chiến lược của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đề ra các giải pháp để thực hiện các mục tiêu kinh doanh 2024 như sau:

- Mở rộng mạng lưới bán hàng, tăng cường tuyển dụng và đào tạo nhân sự trong lĩnh vực bất động sản để đáp ứng nhu cầu phục hồi của thị trường.
- Tái cấu trúc hệ thống quản lý và bán hàng theo hướng tinh gọn, hiệu quả, thích ứng linh hoạt với biến động của thị trường.
- Tìm kiếm các dự án tốt đáp ứng đúng nhu cầu thực của khách hàng và nhà đầu tư theo từng giai đoạn phát triển của thị trường.
- Đẩy mạnh công tác bán hàng tại các dự án đã đầu tư và tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới.
- Nhận chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực điều dưỡng và hợp tác với các chủ đầu tư bất động sản sinh thái để phát triển mô hình bất động sản điều dưỡng nhằm thu hút các khách hàng nước ngoài, thu hút ngoại tệ về cho đất nước và làm sống lại các khu nghỉ dưỡng sinh thái tại Việt nam.
- Trên cơ sở nền tảng trung tâm đào tạo Cen Academy và hệ thống tư vấn tuyển sinh đã xây dựng được từ năm trước, đẩy mạnh công tác tuyển sinh, tăng cường hợp tác với các đối tác hàng đầu trong lĩnh vực giáo dục tại Việt Nam để đảm bảo chất lượng giảng viên, đa dạng các hình thức học, chương trình du học, chương trình chuyển đổi bằng và hỗ trợ tối đa học viên trong quá trình đào tạo tại Việt Nam và nước ngoài. Mở rộng mạng lưới đối tác tại các thị trường có nhu cầu thu hút nhân lực chất lượng cao tại Đức và các nước châu Âu, Nhật Bản, Hàn quốc, Canada, Australia....
- Nâng cao năng lực quản trị hệ thống bằng việc triển khai các hoạt động đào tạo cho đội ngũ quản trị, tăng cường các hoạt động thanh tra, giám sát và quản lý rủi ro, ứng dụng công nghệ vào công tác quản trị hệ thống.

Trên đây là báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh 2023 và kế hoạch 2024, thay mặt Ban Tổng Giám đốc, tôi xin kính chúc các Quý cổ đông và Quý vị đại biểu sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, UBKT, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC**

(Đã ký)

Phạm Đức Hùng

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