



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

Kính trình: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ- ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 04 năm 2023 của Đại Hội đồng cổ đông thường niên 2023 Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cử Chi;
- Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cử Chi năm 2023.

Nay Ban Tổng giám đốc kính báo cáo đến Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 về kết quả kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch kinh doanh năm 2024 như sau:

PHẦN A: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

I. Bối cảnh kinh tế năm 2023:

❖ *Kinh tế thế giới*

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức. Với nhiều diễn biến và sự kiện phát sinh ngoài dự báo, các tổ chức quốc tế như Liên minh châu Âu, Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF), Ngân hàng Thế giới đã phải liên tục điều chỉnh giảm dự báo tốc độ tăng trưởng kinh tế toàn cầu trong năm 2023 trước khi tổng kết tốc độ tăng trưởng kinh tế toàn cầu cả năm ước đạt **2,7%**¹, thấp hơn mức tăng trưởng bình quân 3,3% của năm 2022.

❖ *Tăng trưởng kinh tế trong nước*

Kinh tế trong nước bị ảnh hưởng bởi các biến động chung của bối cảnh thế giới, cộng hưởng với những khó khăn nội tại riêng của Việt Nam, các ngành và lĩnh vực đều chịu tác

¹ Liên hiệp quốc (Tháng 1/2024), “Tình hình và triển vọng kinh tế thế giới 2024”, <https://desapublications.un.org/publications/world-economic-situation-and-prospects-2024>, truy cập ngày 10/01/2024.
EU (Tháng 11/2023), “Dự báo kinh tế mùa thu 2023: Sự phục hồi khiêm tốn phía trước sau một năm đầy thách thức”, https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_23_5743, truy cập ngày 21/12/2023.
IMF (Tháng 10/2023), “Báo cáo triển vọng kinh tế thế giới: Điều hướng sự khác biệt toàn cầu”, <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2023/10/10/world-economic-outlook-october-2023>, truy cập ngày 21/12/2023.
WB (Tháng 10/2023), “Cập nhật kinh tế Đông Á và Thái Bình Dương: Dịch vụ cho phát triển”, <https://openknowledge.worldbank.org/entities/publication/c3357c51-fda8-4b5e-a320-ee2db085d976>, truy cập ngày 21/12/2023.

động nặng nề. Theo báo cáo của Tổng cục thống kê²:

- GDP Việt Nam năm 2023 ước tăng **5,05%** so với năm trước, thấp hơn mức 8,12% của năm 2022 và chỉ cao hơn tốc độ tăng trưởng của các năm 2020 - 2021 trong giai đoạn 2011-2023.

- Lạm phát cơ bản ở mức **4,16%**.

- Khu vực công nghiệp và xây dựng: tổng giá trị tăng thêm năm 2023 tăng 3,74%; trong đó, giá trị tăng thêm toàn ngành công nghiệp tăng 3,02% so với năm trước, là mức tăng thấp nhất của các năm trong giai đoạn 2011-2023.

Trong bối cảnh khó khăn chung, trong năm 2023 tổng diện tích đất cho thuê (dự án thu hút mới và điều chỉnh) tại các khu công nghiệp, khu chế xuất trên địa bàn TP.Hồ Chí Minh đạt 16,86 ha, **giảm 68,66%** so với năm 2022 (53,8 ha), diện tích nhà xưởng cho thuê đạt 130.740 m², giảm 8,43% so với năm 2022 (142.781 m²). Lợi nhuận và đóng góp ngân sách năm 2023 của các doanh nghiệp Khu công nghiệp, Khu chế xuất TP.Hồ Chí Minh ước giảm 5,25% so với năm 2022³.

II. Tổng quan kết quả hoạt động kinh doanh:

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ % TH /KH 2023	Tỷ lệ % TH 2023/ 2022
Doanh thu	519.779	457.199	88%	91%
Giá vốn	437.437	378.506	87%	90%
Lợi nhuận gộp	82.342	78.693	96%	97%
Chi phí	48.034	46.959	98%	93%
Lợi nhuận trước thuế	34.308	31.735	93%	103%
Lợi nhuận sau thuế	27.446	25.155	92%	101%

Đánh giá kết quả:

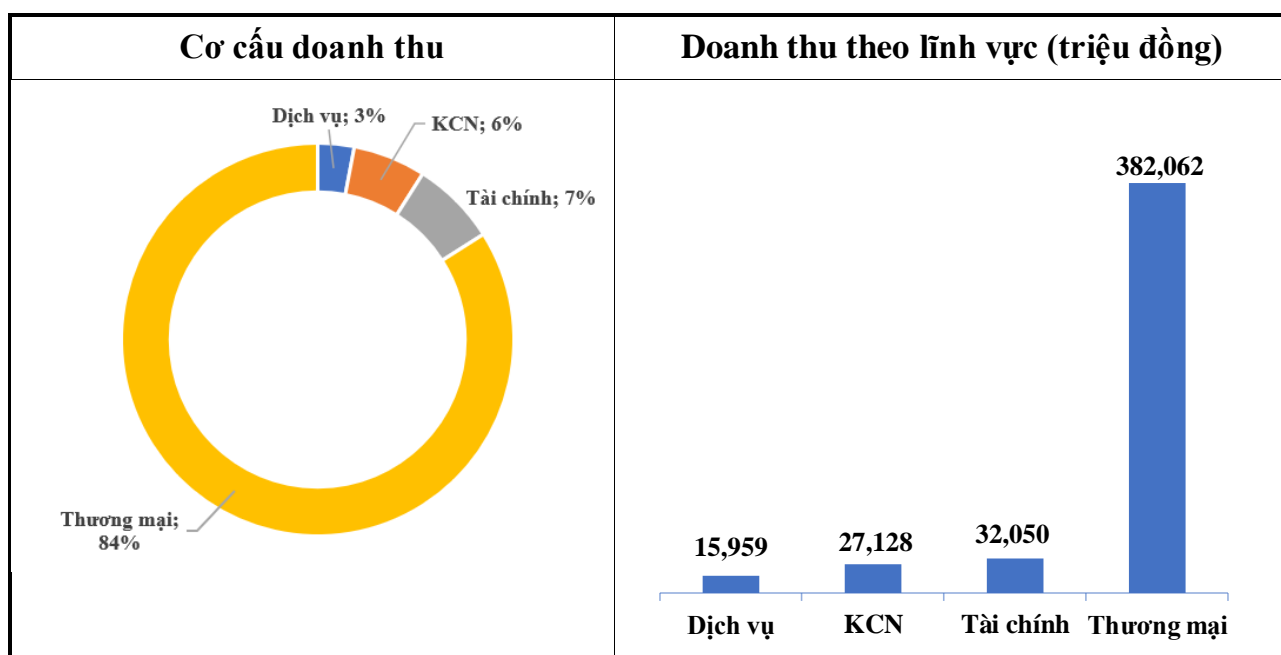
Năm 2023, doanh thu thực hiện được 457,20 tỷ đồng, đạt 88% kế hoạch năm và giảm 9% so với năm 2022. Lợi nhuận sau thuế thực hiện được 25,16 tỷ đồng đạt 92% so với kế hoạch và tăng 1% so với năm 2022.

Trong cơ cấu doanh thu, doanh thu từ lĩnh vực dịch vụ chiếm 3% tương đương 15,96 tỷ đồng, doanh thu từ kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp chiếm 6% tương đương 27,13 tỷ đồng, doanh thu từ lĩnh vực tài chính chiếm 7% tương đương 32,05 tỷ đồng và doanh thu từ lĩnh vực thương mại có tỷ trọng lớn nhất là 84% tương đương 382,06 tỷ đồng.

² Tốc độ tăng GDP các năm 2011-2023 lần lượt là: 6,41%; 5,5%; 5,55%; 6,42%; 6,99%; 6,69%; 6,94%; 7,47%; 7,36%; 2,87%; 2,55%; 8,12%; 5,05%. Nguồn: Tổng cục thống kê (Tháng 12/2023), “Báo cáo Tình hình kinh tế - xã hội Quý IV và năm 2023”, <https://www.gso.gov.vn/bai-top/2023/12/bao-cao-tinh-hinh-kinh-te-xa-hoi-quy-iv-va-nam-2023/>, truy cập ngày 10/01/2024.

³ HEPZA (Tháng 1/2024), “Báo cáo tình hình hoạt động khu chế xuất, khu công nghiệp năm 2023 và nhiệm vụ, giải pháp năm 2024”.

Kết quả kinh doanh năm 2023 từng lĩnh vực như sau:



III. Kết quả theo lĩnh vực hoạt động:

1. Lĩnh vực thương mại:

Tại thời điểm 31/12/2023, hệ thống kinh doanh xăng dầu của công ty gồm 15 cửa hàng bán lẻ và 11 đại lý liên kết đang hoạt động.

Với hệ thống trên, sản lượng bán lẻ xăng dầu trong 2023 thực hiện được 12.937 m³ đạt 103% kế hoạch năm, tăng 3% so với năm 2022. Sản lượng xăng dầu bán qua hệ thống đại lý thực hiện 5.658 m³ đạt 111% kế hoạch năm và tăng 11% so với năm 2022. Tuy nhiên, sản lượng bán hèm bia trong năm 2023 chỉ thực hiện được 3.784 tấn, đạt 47% kế hoạch năm và giảm 52% so với năm 2022 (từ ngày 01/07/2023 nguồn cung từ một nhà máy bia đã tạm ngưng do đơn vị này triển khai dự án nội bộ tự chiết xuất protein từ bã hèm bia; do đó sản lượng và doanh thu mảng kinh doanh hèm bia chỉ đạt 47% so với kế hoạch xây dựng từ đầu năm). Sản lượng gas trong năm 2023 thực hiện được 317 m³ đạt 106% kế hoạch năm và tăng 10% so với năm 2022. Sản lượng bán buôn dầu D.O trong 2023 thực hiện được 84 m³ đạt 162% kế hoạch năm và tăng 105% so với năm 2022.

Với sản lượng bán như trên, doanh thu năm 2023 lĩnh vực thương mại thực hiện được 382,06 tỷ đồng đạt 86% kế hoạch năm và giảm 9% so với năm 2022; lợi nhuận trước thuế năm 2023 âm 2,46 tỷ đồng, không đạt kế hoạch đề ra, giảm lỗ 23% so với năm 2022.

Hoạt động kinh doanh xăng dầu phụ thuộc nhiều vào các quy định và chính sách điều hành của nhà nước. Trong một số trường hợp thù lao xăng dầu thấp không đủ bù đắp chi phí vận hành đã bỏ ra cho hoạt động kinh doanh. Mặc dù sản lượng kinh doanh vượt kế hoạch đề ra nhưng doanh thu và lợi nhuận không đạt kế hoạch do ảnh hưởng từ biến động giá và chính sách thù lao xăng dầu. Trong năm 2023 bình quân chỉ số giá xăng dầu trong nước giảm

11,02% so với năm trước, giá gas giảm 6,94%⁴, biên độ dao động giá xăng trong năm lên đến 22% (giá xăng RON 95-III cao nhất 25.740 đồng, thấp nhất 21.000 đồng),.

2. Lĩnh vực kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và dịch vụ:

Năm 2023, doanh thu lĩnh vực kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và dịch vụ thực hiện được 43,09 tỷ đồng, đạt 93% kế hoạch năm, giảm 6% so với năm 2022. Trong đó, doanh thu từ dịch vụ cho thuê mặt bằng 7,88 tỷ đồng, doanh thu từ dịch xử lý nước thải 8,08 tỷ đồng, doanh thu từ cho thuê đất, hạ tầng khu công nghiệp 27,13 tỷ đồng. Lợi nhuận trước thuế năm 2023 là 14,12 tỷ đồng, đạt 76% kế hoạch năm, giảm 35% so với năm 2022.

Kết quả kinh doanh năm 2023 lĩnh vực kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và dịch vụ chưa đạt kỳ vọng như kế hoạch xây dựng. Nguyên nhân chủ yếu là do tình hình kinh tế khó khăn, một số đơn vị đã chấm dứt dự án đầu tư, giãn tiến độ thanh toán, một số khu đất đã kêu gọi đầu tư đang trong quá trình hoàn thiện thủ tục chưa ghi nhận vào kết quả năm 2023; trong khi đó, chi phí phát sinh ở lĩnh vực này chủ yếu là chi phí cố định. Đây cũng là bối cảnh tình hình chung của các khu chế xuất, khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh khi tổng diện tích đất cho thuê mới và điều chỉnh trong năm 2023 đạt 16,86 ha, giảm 68,66% so với năm 2022 (53,8 ha), diện tích nhà xưởng cho thuê đạt 130.740 m², giảm 8,43% so với năm 2022 (142.781 m²)⁵.

Hoạt động quản lý môi trường Khu công nghiệp (KCN):

Trạm xử lý nước thải tập trung hiện hữu có công suất thiết kế 3.000 m³/ngày đêm, vận hành liên tục 24/24h, chất lượng nước thải sau xử lý đạt chuẩn cột A (QCVN 40:2011/BTNMT). Trong năm 2023 đã xử lý 816.337 m³ khối lượng nước thải đạt 94% kế hoạch năm, giảm 8% so với năm 2022. Trong Quý IV-2023 Công ty đã khởi động dự án cải tạo, nâng cấp trạm xử lý nước thải tập trung với công suất nâng cấp từ 3.000 m³/ngày đêm lên 5.000 m³/ngày đêm nhằm hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.

Đối với việc quản lý chất thải rắn sinh hoạt: Hàng ngày đều tổ chức thu gom rác trên các tuyến đường trong KCN; Đối với việc quản lý chất thải nguy hại: Ký hợp đồng với đối tác thực hiện, triển khai và giám sát thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Hoạt động quan trắc môi trường chung KCN: đã thực hiện báo cáo quan trắc từ năm 2020, thực hiện quan trắc môi trường theo đúng quy định, kết quả các chỉ tiêu đo đạc đều đạt tiêu chuẩn.

Hoạt động chăm sóc cây xanh và vệ sinh KCN: Tổ chức quản lý, giám sát việc chăm sóc cây xanh thảm cỏ, vệ sinh KCN đạt yêu cầu.

3. Lĩnh vực hoạt động tài chính:

Năm 2023, doanh thu lĩnh vực tài chính thực hiện được 32,05 tỷ đồng, đạt 114% kế hoạch năm và giảm 14% so với năm 2022.

⁴ Tổng cục thống kê (Tháng 12/2023), “Báo cáo Tình hình kinh tế - xã hội Quý IV và năm 2023”, <https://www.gso.gov.vn/bai-top/2023/12/bao-cao-tinh-hinh-kinh-te-xa-hoi-quy-iv-va-nam-2023/>, truy cập ngày 10/01/2024.

⁵ HEPZA (Tháng 1/2024), “Báo cáo tình hình hoạt động khu chế xuất, khu công nghiệp năm 2023 và nhiệm vụ, giải pháp năm 2024”.

Lợi nhuận trước thuế lĩnh vực tài chính thực hiện được 20,07 tỷ đồng, đạt 142% kế hoạch năm và tăng 65% so với năm 2022.

Chi tiết từng hoạt động tài chính như sau:

Các khoản đầu tư liên doanh – liên kết:

Đầu tư tài chính tại Công ty cổ phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn: 30 tỷ đồng - chiếm tỷ lệ 20% trên vốn điều lệ của công ty này.

Đầu tư tại chính tại Công ty cổ phần Xây Dựng Phát Triển Tây Bắc: 2,45 tỷ đồng - chiếm tỷ lệ 18,42% trên vốn điều lệ của công ty này.

Hiện công ty đang nắm giữ 202.760 cổ phiếu quỹ với vốn đầu tư 4,12 tỷ đồng, không thay đổi so với thời điểm 31/12/2022.

Khoản đầu tư cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á (VAB):

Tính đến ngày 31/12/2023, CIDICO đang sở hữu 7.622.519 cổ phiếu VAB, tương đương 1,41% cổ phần của ngân hàng này. Khoản đầu tư tại VAB có giá vốn đầu tư theo sổ sách kế toán là 88,83 tỷ đồng.

Giá đóng cửa cổ phiếu VAB phiên giao dịch ngày 29/12/2023 (phiên giao dịch cuối cùng của năm 2023) là 7.200 đồng/cổ phiếu, CIDICO phải trích lập thêm dự phòng giảm giá cổ phiếu đầu tư VAB trong năm 2023 là 10,67 tỷ đồng.

Trong năm 2023, Công ty không phát sinh hoạt động mua/bán cổ phiếu VAB.

4. Công tác tổ chức nhân sự, lao động tiền lương:

Số lao động bình quân năm 2023 là 93 lao động, cơ bản đáp ứng yêu cầu hoạt động kinh doanh. Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách đối với người lao động. Thu nhập bình quân trong năm của người lao động đạt 14,64 triệu đồng/tháng.

5. Công tác bảo vệ an ninh trật tự – Phòng cháy chữa cháy:

Khu công nghiệp được trang bị hệ thống bao gồm 12 camera an ninh giám sát. Công ty tiếp tục duy trì và thực hiện tốt công tác tuần tra canh gác, phối hợp chặt chẽ với lực lượng chuyên trách, đảm bảo an ninh trật tự trong địa bàn khu công nghiệp. CIDICO luôn quán triệt chấp hành đúng quy định về PCCC trong quản lý Khu Công nghiệp, tại Công ty và toàn bộ hệ thống cửa hàng xăng dầu trực thuộc, không để xảy ra sự cố ảnh hưởng đến tài sản Công ty. Trong năm không phát sinh sự cố an ninh, an toàn trật tự và phòng cháy chữa cháy trong khu công nghiệp và các cửa hàng kinh doanh xăng dầu.

6. Công tác xã hội:

Tiếp tục phát huy công tác đền ơn đáp nghĩa cho gia đình chính sách và cán bộ hưu trí, cũng như hỗ trợ một số công tác xã hội khác. Ban Điều hành luôn tạo điều kiện để Công đoàn cơ sở và Chi đoàn thực hiện tốt các chuyên đề, các chương trình hành động phù hợp với tình hình thực tế tại Công ty.

IV. Tình hình thực hiện các dự án và chỉ tiêu phi tài chính trong năm 2023:

Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 04 năm 2023 của Đại Hội đồng cổ đông thường niên 2023 Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi, trong năm 2023 Ban Điều hành triển khai thực hiện 08 nhóm công việc, trong đó có 03

nhóm công việc về hệ thống kinh doanh xăng dầu và 05 nhóm công việc thực hiện dự án. Kết quả thực hiện như sau:

Nhóm công việc	STT	Dự án / công việc	Mục tiêu	
			NQ Đại hội cổ đông	Kết quả thực hiện năm 2023
Về hệ thống kinh doanh xăng dầu	1	Nâng cao hiệu quả hoạt động Hệ thống Cửa hàng hiện tại.	Tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động Hệ thống Cửa hàng xăng dầu. Phần đầu không phát sinh cửa hàng có lợi nhuận âm.	13/15 cửa hàng có lợi nhuận âm.
	2	Phát triển hệ thống Đại lý xăng dầu	Phát triển tăng 02 đại lý khi có điều kiện thích hợp và có hiệu quả kinh doanh lâu dài.	Phát triển được 2 đại lý.
	3	Phát triển hệ thống cửa hàng kinh doanh xăng dầu	Phát triển hệ thống cửa hàng. Ưu tiên theo thứ tự khi có điều kiện thích hợp: Thuê; Mua.	Tạm hoãn thực hiện việc mua cửa hàng. Đã triển khai công tác tiếp thị, tuy nhiên qua khảo sát đánh giá chưa tìm được cửa hàng thích hợp để thuê.
Thực hiện các dự án	4	Khu đất trung tâm dịch vụ 1,70ha	Triển khai cho thuê theo phương án HĐQT thống nhất.	Đã ký hợp đồng Nguyên tắc với đối tác ngày 26/08/2023.
	5	Dự án khu Tái định cư 3,38ha	Tiếp tục theo dõi các cơ quan ban ngành liên quan và UBND Thành phố để được chấp thuận chủ trương đầu tư.	Đã có nhiều văn bản gửi UBND TP và các sở ngành đề nghị hướng dẫn, tổ chức cuộc họp, tháo gỡ những khó khăn khi thực hiện dự án Tái Định Cư.
	6	Dự án KCN Tây Bắc Củ Chi mở rộng 173,26 ha	Tiếp tục công tác hoàn thiện thủ tục đầu tư; gia hạn và điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư. Triển khai dự án trong Quý 1 và Quý 2 năm 2023 theo phương án đã được HĐQT thống nhất.	Rà soát pháp lý và cập nhật quy định. Đã có văn bản gửi UBND TP và các Sở Ngành liên quan để cùng tháo gỡ khó khăn và điều chỉnh tiến độ dự án KCN TBCC mở rộng.
	7	Dự án nhà ở xã hội đường Đinh Kiến	Tiếp tục đánh giá thực trạng pháp lý, tính khả thi về hiệu quả kinh tế dự án	Rà soát pháp lý và cập nhật quy định. Ngày 22/05/2023, đã có văn bản gửi Sở Xây dựng về việc Báo cáo xin được làm chủ đầu tư Dự án nhà ở xã hội.
	8	Khu đất tại xã Tân Thông Hội	Định hướng khai thác kinh doanh, thu hút đầu tư khi có điều kiện phù hợp	Đã xác định quy hoạch và đang thực hiện công tác tiếp thị, thu hút đầu tư khi có điều kiện phù hợp.

V. Đánh giá hiệu quả kinh doanh:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ % TH /KH 2023	Tỷ lệ % TH 2023/ 2022
Doanh thu	519.779	457.199	88%	91%
Lợi nhuận gộp	82.342	78.693	96%	97%
Lợi nhuận trước thuế	34.308	31.735	93%	103%
Lợi nhuận sau thuế	27.446	25.155	92%	101%

Tổng thể kết quả kinh doanh năm 2023 được đánh giá trên các chỉ tiêu tài chính:

- Doanh thu 457,20 tỷ đồng, đạt 88% kế hoạch năm và giảm 9% so với năm 2022.
- Lợi nhuận gộp 78,69 tỷ đồng, đạt 96% kế hoạch năm và giảm 3% so với năm 2022.
- Lợi nhuận sau thuế 25,16 tỷ đồng, đạt 92% kế hoạch năm và tăng 1% so với năm 2022.

Nhận định chung:

Lợi nhuận sau thuế chưa đạt kế hoạch, chủ yếu do các yếu tố sau:

- Đối với lĩnh vực thương mại: do tình hình biến động liên tục của giá xăng dầu thế giới và trong nước, cùng với chính sách điều tiết giá và thù lao xăng dầu của các cơ quan nhà nước đã tác động lớn đến hiệu quả kinh doanh của công ty. Giá xăng dầu năm 2023 bình quân giảm 11% so với 2022, ảnh hưởng lớn đến doanh thu dự kiến (doanh thu lĩnh vực thương mại chiếm 84% doanh thu toàn công ty). Việc điều hành giá xăng dầu trong một số trường hợp phát sinh thù lao thấp không đủ bù đắp chi phí vận hành đã bỏ ra cho hoạt động kinh doanh xăng dầu, dẫn đến lợi nhuận trước thuế ở lĩnh vực thương mại âm 2,46 tỷ đồng.

- Đối với lĩnh vực dịch vụ và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp: tình hình kinh tế khó khăn, các doanh nghiệp (nhà đầu tư thứ cấp) trong khu công nghiệp thu hẹp quy mô sản xuất, trong đó có trường hợp chấm dứt dự án đầu tư. Lợi nhuận từ dịch vụ xử lý nước thải chỉ đạt 50% so với kế hoạch đã xây dựng. Lợi nhuận trước thuế năm 2023 thực hiện được 14,12 tỷ đồng, đạt 76% kế hoạch năm.

- Đối với lĩnh vực tài chính: lãi suất thị trường thuận lợi dẫn đến kết quả đạt được khả quan hơn kế hoạch xây dựng, lợi nhuận trước thuế vượt 42% so với kế hoạch. Trong năm Công ty trích lập thêm dự phòng cho khoản đầu tư cổ phiếu VAB 10,67 tỷ đồng.

Bối cảnh kinh tế vĩ mô có nhiều diễn biến không thuận lợi nằm ngoài dự báo của các tổ chức nghiên cứu và dự báo kinh tế; GDP cả nước và toàn ngành công nghiệp đều ở mức tăng trưởng thấp nhất trong giai đoạn 2011-2023. Hoạt động kinh doanh của Công ty CIDICO cũng đã phải đối mặt với nhiều khó khăn chung trong năm 2023, tuy nhiên với nhiều cố gắng nỗ lực của tập thể CBNV và các chính sách tiết giảm chi phí được chú trọng thực hiện, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thực hiện được ở mức 25,16 tỷ đồng, đạt 92% kế hoạch năm và tăng 1% so với năm 2022. Chỉ tiêu cổ tức duy trì ở mức 13%, cao hơn nhiều so với lãi suất tiền gửi ngân hàng, đảm bảo lợi ích tối đa cho cổ đông.

PHẦN B: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

I. Dự báo tình hình kinh tế - xã hội năm 2024:

Năm 2024 các rủi ro tiềm ẩn từ môi trường kinh tế thế giới vẫn còn hiện hữu và tiếp tục tác động tiêu cực lên triển vọng phục hồi tăng trưởng kinh tế của Việt Nam.

Liên hiệp quốc dự báo tốc độ tăng trưởng kinh tế toàn cầu sẽ tiếp tục giảm từ mức 2,7% trong năm 2023 xuống còn 2,4% trong năm 2024⁶. Ngân hàng Thế giới (WB) dự báo tăng trưởng toàn cầu sẽ chậm lại trong năm thứ ba liên tiếp, từ 2,6% năm ngoái xuống 2,4% vào năm 2024. Các nền kinh tế đang phát triển được dự đoán chỉ tăng trưởng 3,9%, yếu hơn dự kiến trước đây⁷.

Trong nước, năm 2024 dự báo kinh tế Việt Nam vẫn phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, ít nhất trong nửa đầu năm 2024. Nghị quyết số 103/2023/QH15 ngày 09/11/2023 của Quốc hội về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024 đề ra một số chỉ tiêu sau:

- Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trong nước (GDP): từ 6,0 - 6,5%.
- GDP bình quân đầu người đạt khoảng 4.700 - 4.730 đô la Mỹ (USD).
- Tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân 4,0 - 4,5%.

Các thông tin tác động đến lĩnh vực kinh doanh của CIDICO:

Lĩnh vực kinh doanh xăng dầu:

Ngày 17/11/2023, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 80/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 95/2021/NĐ-CP và Nghị định số 83/2014/NĐ-CP của Chính phủ về kinh doanh xăng dầu, theo đó:

- Rút ngắn thời gian điều hành giá xăng dầu từ 10 ngày xuống 7 ngày: cập nhật giá kịp thời, tiệm cận xu hướng giá xăng dầu trong nước với thị trường thế giới. Tuy nhiên, quy định này cũng đòi hỏi Công ty phải có chính sách quản lý tồn kho linh hoạt và quyết định nhanh chóng, tránh ảnh hưởng từ biến động đảo chiều liên tục khi cơ quan quản lý rút ngắn kỳ điều hành giá.
- Đại lý kinh doanh xăng dầu được lấy xăng dầu từ tối đa 3 nguồn: quy định này có khả năng sẽ dẫn đến việc giảm sản lượng cung ứng từ Công ty cho các đại lý hiện hữu (tăng tính cạnh tranh).

Trong tháng 12/2023, Thủ tướng Chính phủ có Công điện số 1284/CD-TTg và Tổng cục Thuế ban hành Công văn số 5468/TCT-DNL về việc xuất hóa đơn điện tử theo từng lần bán hàng đối với hoạt động kinh doanh bán lẻ xăng dầu. Trong năm 2024 Công ty sẽ triển khai thực hiện quy định này, theo đó phát sinh thêm chi phí đầu tư và chi phí xuất hóa đơn.

Lĩnh vực kinh doanh hạ tầng:

Các KCN có thể phải đối mặt với một số khó khăn trong năm 2024 như thuế tối thiểu toàn cầu (áp dụng từ ngày 1/1/2024) sẽ làm giảm các ưu đãi thuế hấp dẫn dành cho khách

⁶ Liên hiệp quốc (Tháng 1/2024), “*Tình hình và triển vọng kinh tế thế giới 2024*”,

<https://desapublications.un.org/publications/world-economic-situation-and-prospects-2024>, truy cập ngày 10/01/2024.

⁷ WB (Tháng 1/2024), “*Kinh tế toàn cầu xác lập nửa thập kỷ phát triển yếu nhất trong vòng 30 năm*”,

<https://www.worldbank.org/en/news/press-release/2024/01/09/global-economic-prospects-january-2024-press-release>, truy cập 10/01/2024.

thuê trong KCN; lợi thế cạnh tranh về giá thuê tại các KCN tại TP. Hồ Chí Minh và khu vực châu Á đang giảm dần⁸; chi phí đầu tư cho các KCN mới sẽ cao hơn do giá đất tăng cao và quá trình thu hồi đất kéo dài.

Hiện quỹ đất “sẵn sàng cho thuê” tại các khu công nghiệp TP. Hồ Chí Minh còn hạn chế, nằm rải rác, manh mún ở nhiều quận, huyện, quỹ đất từ các KCN đang triển khai thì phát sinh vướng mắc chưa được tháo gỡ (KCN Hiệp Phước GD3; KCN Tây Bắc Củ Chi mở rộng). Do đó, TP. Hồ Chí Minh đang phải cạnh tranh mạnh mẽ với các tỉnh thành khác trong việc thu hút các dự án đầu tư FDI lớn.

Lĩnh vực hoạt động tài chính:

Cục Dự báo Thống kê (Ngân hàng Nhà nước Việt Nam) vừa công bố kết quả của Cuộc điều tra xu hướng kinh doanh⁹, theo đó các tổ chức tín dụng dự báo mặt bằng lãi suất huy động – cho vay có thể tiếp tục giảm nhẹ, bình quân kỳ vọng giảm 0,3-0,4% trong Quý I/2024 và giảm 0,2% trong cả năm 2024.

Triển vọng của thị trường chứng khoán và cổ phiếu nhóm ngành ngân hàng trong năm 2024 được đánh giá ở mức “trung lập”, không có cơ sở kỳ vọng tăng trưởng mạnh¹⁰.

II. Các chỉ tiêu tài chính trong năm 2024:

Trên cơ sở nhận định bối cảnh tình hình chung về kinh tế vĩ mô và các thông tin về ngành, kết hợp với thực tế hoạt động kinh doanh tại Công ty, Ban điều hành đề xuất các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2024 như sau:

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2023	KH 2024	Tăng/giảm	Tỷ lệ % KH2024/ TH2023
Doanh thu	457.199	472.608	15.409	103%
Lợi nhuận trước thuế	31.735	33.187	1.452	105%
Lợi nhuận sau thuế	25.155	26.550	1.395	106%
Tỷ lệ chia cổ tức	≥ 13%	≥ 13%		

Chi tiết kế hoạch từng lĩnh vực như sau:

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2023	KH 2024	Tỷ lệ KH2024/ TH2023
Doanh thu	457.199	472.608	103%

⁸ Vtv.vn (Tháng 12/2023), “Giá thuê đất công nghiệp ở khu vực ngoại thành Bangkok (Thái Lan) hiện ở mức 82 - 164 USD/m²/thời hạn thuê, thấp hơn hẳn so với ngoại thành Hà Nội (80 - 250 USD/m²/thời hạn thuê) và ngoại thành TP Hồ Chí Minh (95 - 280 USD/m²/thời hạn thuê)” - [https://vtv.vn/kinh-te/thi-truong-bat-dong-san-cong-nghiep-co-nhieu-tiem-nang-tang-truong-20231223134815449.htm#:~:text=C%C3%B3%20th%E1%BB%83%20th%E1%BA%A5y%20r%C3%B5%20C4%91%E1%BB%81u,m2%2Fth%E1%BB%9Di%20h%E1%BA%A1n%20thu%C3%AA\)](https://vtv.vn/kinh-te/thi-truong-bat-dong-san-cong-nghiep-co-nhieu-tiem-nang-tang-truong-20231223134815449.htm#:~:text=C%C3%B3%20th%E1%BB%83%20th%E1%BA%A5y%20r%C3%B5%20C4%91%E1%BB%81u,m2%2Fth%E1%BB%9Di%20h%E1%BA%A1n%20thu%C3%AA),), truy cập ngày 10/01/2024.

⁹ Ngân hàng nhà nước Việt Nam (Tháng 1/2024), “Báo cáo điều tra xu hướng kinh doanh của các tổ chức tín dụng Quý I năm 2024”, https://www.sbv.gov.vn/webcenter/portal/m/menu/trangchu/tk/dttk/kqdkdttk/kqdkdttk_chitiet?centerWidth=100%25&DocName=SBV586621&leftWidth=0%25&rightWidth=0%25&showFooter=false&showHeader=false&_adf.ctrl-state=hm5f8m2lw_72&_afLoop=41389314741943023, truy cập ngày 10/01/2024.

¹⁰ Công ty cổ phần Chứng khoán Tiên Phong (Tháng 1/2024), “Kinh tế vĩ mô và thị trường chứng khoán 1/2024”, <https://s.cafef.vn/report/kinh-te-vi-mo-va-thi-truong-chung-khoan-12024-ors-65a4da2bd780246ff0663ff1.chn>, truy cập ngày 15/01/2024.

Chỉ tiêu	TH 2023	KH 2024	Tỷ lệ KH2024/ TH2023
Khu công nghiệp	43.087	41.872	97%
Tài chính	32.050	22.200	69%
Thương mại	382.062	408.535	107%
Lợi nhuận trước thuế	31.735	33.187	105%
Khu công nghiệp	14.119	12.164	86%
Tài chính	20.073	19.147	95%
Thương mại	(2.457)	1.876	
Lợi nhuận sau thuế	25.155	26.550	106%

Trong điều kiện kinh tế khó khăn, các doanh nghiệp đầu tư trong KCN thu hẹp dần quy mô sản xuất, thị trường xăng dầu và thị trường chứng khoán còn nhiều biến động, đặc biệt là sự biến động của cổ phiếu VAB, Ban Điều hành luôn theo dõi, bám sát việc triển khai thực hiện kế hoạch, đánh giá mức độ khả thi và tình hình dự báo riêng cho từng lĩnh vực hoạt động kinh doanh nhằm điều chỉnh phù hợp và phấn đấu hoàn thành kế hoạch đã lập.

Cơ sở xây dựng chỉ tiêu kế hoạch năm 2024:

- Phù hợp tình hình vĩ mô và các dự báo tăng trưởng trong năm 2024:

- Tỷ lệ tăng trưởng kế hoạch Lợi nhuận sau thuế năm 2024 là 6%, trong bối cảnh hầu hết các dự báo kinh tế thế giới và khu vực năm 2024 sẽ tiếp tục giảm tốc so với năm 2023.
- Mặt bằng lãi suất có xu hướng giảm trong năm 2024.
- Hoạt động kinh doanh xăng dầu còn phụ thuộc nhiều vào các chính sách điều hành của cơ quan quản lý, khung pháp lý và cơ chế giám sát đang trong quá trình hoàn thiện.

- Phù hợp tình hình kinh doanh nội tại của CIDICO:

- Đảm bảo lợi ích cổ đông công ty: cổ tức từ mức 13% trở lên, cao hơn lãi suất ngân hàng trong xu hướng Chính phủ muốn hạ nhiệt lãi suất huy động;
- Tình trạng một số doanh nghiệp đầu tư trong khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi đang gặp nhiều khó khăn, phải thu hẹp quy mô sản xuất;
- Tác động của khoản đầu tư VAB có khả năng tiếp tục ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh chung của công ty;
- Mức thù lao kinh doanh xăng dầu hiện tại chưa đủ bù đắp chi phí vận hành cho hoạt động kinh doanh xăng dầu.

III. Các chỉ tiêu phi tài chính trong năm 2024:

Khi xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch phi tài chính, Ban Điều hành chú trọng và quán triệt quản trị rủi ro trong từng dự án, hạng mục công việc sẽ thực hiện trong năm 2024.

Căn cứ tình hình thực hiện các hạng mục công việc trong năm 2023, Ban Điều hành đã xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch phi tài chính năm 2024 như sau:

STT	Dự án / công việc	Đề xuất Nghị quyết ĐHCĐ năm 2024
-----	-------------------	----------------------------------

1	Nâng cao hiệu quả hoạt động Hệ thống cửa hàng hiện tại	Tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động Hệ thống Cửa hàng xăng dầu. Phấn đấu không phát sinh cửa hàng có lợi nhuận âm.
2	Phát triển hệ thống Đại lý xăng dầu	Phát triển tăng 03 đại lý, khi có điều kiện thích hợp và có hiệu quả kinh doanh lâu dài.
3	Phát triển hệ thống Cửa hàng KDXD	Phát triển 01 cửa hàng thông qua việc thuê Cửa hàng trên cơ sở thẩm định kinh doanh có hiệu quả.
4	Khu đất Trung tâm dịch vụ 1,70ha	Tiếp tục triển khai cho thuê theo phương án HĐQT thống nhất tại Nghị quyết số 33/NQ-HĐQT ngày 28/10/2022 về việc đẩy nhanh thủ tục hành chính của dự án.
5	Dự án Khu tái định cư (3,38 ha)	Tiếp tục theo dõi các cơ quan ban ngành liên quan và UBND Thành phố Hồ Chí Minh để được chấp thuận chủ trương đầu tư.
6	Dự án KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng (173,26 ha)	Tiếp tục công tác hoàn thiện thủ tục đầu tư; điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; Tiếp tục triển khai dự án theo phương án đã được Hội đồng quản trị thống nhất thông qua tại Nghị quyết số 30/NQ-HĐQT ngày 17/05/2022.
7	Dự án Nhà ở xã hội đường Đinh Kiên	Tiếp tục đánh giá lại thực trạng pháp lý, tính khả thi về hiệu quả kinh tế dự án.
8	Khu đất tại xã Tân Thông hội	Định hướng khai thác kinh doanh đưa hoặc thu hút đầu tư khi có điều kiện phù hợp.
9	Dự án nâng cấp trạm xử lý nước thải	Triển khai thực hiện Dự án nâng cấp trạm xử lý nước thải phù hợp với quy định hiện hành và theo phương án đã được Hội đồng quản trị thống nhất thông qua tại Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 26/10/2023.

IV. Biện pháp tổ chức thực hiện:

Về quản trị điều hành: tiếp tục phân công Quyền hạn và Trách nhiệm cụ thể đối với từng thành viên trong Ban Điều hành đối với việc thực hiện các chỉ tiêu tài chính và phi tài chính, đảm bảo đánh giá chính xác hiệu quả hoạt động, kịp thời đưa ra giải pháp điều hành phù hợp.

Về hoạt động kinh doanh: hoàn thiện cơ cấu tổ chức Nhân sự; củng cố Tài sản (hữu hình và vô hình): hồ sơ pháp lý, quyền sở hữu; rà soát hoạt động kinh doanh hiện tại; cải thiện, nâng cao hiệu quả hoạt động hiện tại; mở rộng hoạt động kinh doanh.

Về định hướng triển khai các dự án: tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện thủ tục đầu tư các dự án có tính khả thi cao, dự định đem lại hiệu quả tài chính trong thời gian sớm nhằm tập trung nguồn lực đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu hoạt động sản kinh doanh.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2024. Tập thể CB.CNV Công ty quyết tâm phấn đấu thực hiện hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

Trân trọng kính trình!

TỔNG GIÁM ĐỐC

(đã ký)

Đoàn Minh Duy