

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2022



BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

Kính thưa Quý Cổ đông,

Hội đồng Quản trị (HĐQT), Ban Điều hành (BDH) Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (SAIGONTEL) hân hạnh được chào đón Quý vị cổ đông đến tham dự Đại hội Cổ đông Thường niên năm 2022 của Công ty.

Kính thưa Quý vị, năm 2021 SAIGONTEL tiếp tục đạt duy trì các hoạt động trong lĩnh vực truyền thông là dịch vụ viễn thông, đồng thời đây cũng là năm tạo tiền đề cho việc phát triển các dự án bất động sản của Công ty. Sau đây đại diện Ban Điều hành xin được báo cáo với các Quý cổ đông về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2021 như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021

Vào thời điểm 31/12/2021, vốn cổ đông thực góp là 740,019,140,000 đồng. Tổng tài sản cuối năm tài chính 2021 đạt 4,416.7 tỷ đồng, bằng 75% so với thời điểm 01/01/2021.

Tổng doanh thu năm 2021 của Công ty là 710.5 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế của Công ty đạt 84.75 tỷ đồng. Doanh thu năm 2021 bằng 147.3% so với năm 2020 và so với kế hoạch đã đặt ra tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2021, Công ty đã đạt được 74.8% kế hoạch về doanh thu. Về lợi nhuận, trong năm 2021 lợi nhuận trước thuế của SAIGONTEL đạt 84.75 tỷ, tăng 223% so với năm 2020 và bằng 56.5% kế hoạch đã đặt ra từ đầu năm.

Sở dĩ trong năm 2021, Công ty chưa đạt được kế hoạch đã đề ra về doanh thu và lợi nhuận là do Công ty tập trung triển khai các dự án nên chi phí phát sinh nhiều cùng với ảnh hưởng của dịch bệnh nên một số dự án triển khai chậm hơn kế hoạch nên chưa ghi nhận được doanh thu và lợi nhuận đặt ra tại Đại hội năm 2021.

2. Đánh giá chi tiết hoạt động SXKD

Trong năm 2021, công ty tiếp tục phát triển 03 mảng kinh doanh chính như sau:

a) Viễn thông và Công nghệ Thông tin

Trong năm 2021, Công ty vẫn duy trì hoạt động ở lĩnh vực Viễn Thông và Công nghệ thông tin với hoạt động **Cung cấp dịch vụ hạ tầng đường truyền trong nước và quốc tế**, doanh thu đạt 62,51 tỷ chiếm 12,6% tổng doanh thu năm 2021 của SAIGONTEL và lợi nhuận gộp đạt 25,1 tỷ đồng với tỷ suất lợi nhuận gộp trên doanh thu là 40,2%. Mạng dịch vụ hạ tầng và đường truyền trong năm 2021 tiếp tục tập trung phát triển hệ thống hạ tầng và khách hàng tại các KCN như Đại Đồng Hoàn Sơn, Trảng Duệ, Quang Châu, Quế Võ. Đồng thời với mảng kênh truyền quốc tế, Công ty đã ký kết được các hợp đồng lớn cung cấp đường truyền IPLC, IPTransit, kênh thuê riêng, VOID,...

b, Bất động sản

Trong năm 2021, tỷ trọng của lĩnh vực kinh doanh bất động sản của SAIGONTEL vẫn tiếp tục được duy trì ổn định như các năm trước, đóng góp 45,9% tổng doanh thu, đạt 228,4 tỷ đồng và lợi nhuận gộp 85,75 tỷ đồng, đến từ 2 hoạt động kinh doanh chính là Bất động sản Khu công nghiệp và Bất động sản cao tầng:

- **Mảng Bất động sản Khu công nghiệp** là lĩnh vực truyền thống và chủ đạo của SAIGONTEL kể từ khi thành lập đến nay, với việc kinh doanh và vận hành KCN Đại Đồng Hoàn Sơn GD1, hiện vẫn luôn đem lại doanh thu và lợi nhuận ổn định cho công ty. Trong năm 2021, bên cạnh hai hoạt động chủ yếu là thuê đất dài hạn và cho thuê nhà xưởng - văn phòng, Công ty đã đẩy mạnh việc cung cấp các dịch vụ tại KCN. Theo đó doanh thu của khối bất động sản khu công nghiệp đạt được 110 tỷ với tỷ suất lợi nhuận gộp đạt 60% doanh thu.

- **Mảng Bất động sản cao tầng**, hiện SAIGONTEL đang sở hữu tòa nhà ICT tại Công viên phần mềm Quang Trung với 8 tầng cho thuê có tỷ lệ lấp đầy đạt 100%, doanh thu ghi nhận ổn định hàng năm là 20,3 tỷ đồng. Cũng trong năm 2021, Công ty cũng đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý đối với dự án ICT2 liền kề ICT1 và hoàn thành phần móng cọc của tòa nhà, dự kiến năm 2022 sẽ tiến hành khởi công xây dựng và cho thuê vào năm 2023.

Đồng thời, trong năm 2021 SAIGONTEL cũng đã hoàn thành việc thi công xây dựng và đã bán được đến 80% đối với dự án SAIGONTEL CENTRAL PARK tại Bắc Giang, doanh thu ghi nhận 97,7 tỷ đồng chiếm 38% tổng doanh thu dự kiến toàn dự án.

- **Mảng thi công xây dựng:** với việc triển khai xây dựng dự án tại Khu nhà ở xã hội Bàu Tràm giai đoạn 1. Trong năm 2022, SGT đã ghi nhận doanh thu 184,9 tỷ và tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu 2% cho hoạt động này

c, Dịch vụ tư vấn phát triển và quản lý dự án: là lĩnh vực phát triển mới trong năm 2021. Với năng lực và kinh nghiệm thực tế trong việc triển khai thực hiện các dự án bất động sản, khu công nghiệp, nhà ở và các sản phẩm bất động sản khác nên đã cung cấp dịch vụ tư vấn và phát triển dự án cho các doanh nghiệp có nhu cầu. Hoạt động này trong năm đã ghi nhận doanh thu 149 tỷ đồng với tỷ suất lợi nhuận gộp bằng 15% doanh thu

d, Dịch vụ khác: dịch vụ kinh doanh xăng dầu và phát triển điện năng lượng áp mái, tuy doanh thu chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu SGT nhưng các dịch vụ này cũng góp phần hoàn thiện hệ sinh thái tại các Khu công nghiệp mà SGT và tập đoàn SGI đang sở hữu

3. Đánh giá về việc triển khai các dự án

Bên cạnh các hoạt động kinh doanh, trong năm 2021 SAIGONTEL cũng tập trung phát triển các dự án Khu công nghiệp, đô thị mới. Tuy chưa ghi nhận được doanh thu, lợi nhuận nhưng với việc được cấp chứng nhận đầu tư các dự án mới này, trong các năm sau khi đưa vào triển khai, doanh thu và lợi nhuận của Công ty sẽ tăng trưởng rất lớn. Các dự án SAIGONTEL đã được cấp chứng nhận đầu tư trong năm 2021 bao gồm:

- Cụm Công Nghiệp Tân Phú 1, Phổ Yên, Thái Nguyên: Quy mô 74.5 ha với tổng mức đầu tư 496 tỷ
- Cụm Công Nghiệp Tân Phú 2, Phổ Yên, Thái Nguyên: Quy mô 56.5 ha với tổng mức đầu tư 403 tỷ
- Cụm Công Nghiệp Lương Sơn, Sông Công, Thái Nguyên: Quy mô 34.53ha với tổng mức đầu tư 301 tỷ
- Khu công nghiệp Nam Tân Tập, Cần Giuộc, Long An: Quy mô 244.74ha với tổng mức đầu tư 2,590 tỷ

4. Các sự kiện nổi bật trong hoạt động kinh doanh năm 2021

- Tháng 1/2021 SAIGONTEL ký kết tài trợ lập quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội và tài trợ thực hiện chuyển đổi số cho tỉnh Long An và Thái Nguyên.
- Ngày 25/01/2021 SAIGONTEL và SMBL đã tổ chức Lễ ký kết hợp tác chiến lược trong kế hoạch thu hút đầu tư Hàn Quốc vào các khu công nghiệp, khu công nghệ cao mà SAIGONTEL đầu tư tại Việt Nam
- Ngày 13/04/2021 SAIGONTEL khởi công dự án Nhà Ở Xã Hội Ori Garden” do Công ty CP Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng (SDN) làm chủ đầu tư và Công ty CP Đầu tư và Phát triển

Đô thị Sài Gòn (SGU) - công ty thành viên thuộc hệ sinh thái của Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (SAIGONTEL) - làm đơn vị phát triển dự án.

- Ngày 15/04/2021 SAIGONTEL nhận quyết định thành lập thành lập 3 cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Tân Phú 1, Cụm công nghiệp Tân Phú 2, Cụm công nghiệp Lương Sơn – thành phố Sông Công trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên
- Ngày 14/05/2021 SAIGONTEL ký kết biên bản ghi nhớ tài trợ phát triển hạ tầng và lễ ký kết hợp đồng tài trợ lập quy hoạch tỉnh Hải Dương, thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050
- Ngày 22/09/2021, Công ty con của SAIGONTEL là Công ty TNHH Saigontel Long An nhận chứng nhận đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nam Tân Tập.
- Ngày 22/09/2021, SAIGONTEL & KBC ký kết với tập đoàn Quantum (Mỹ), thu hút đầu tư 30 tỷ USD vào Việt Nam
- Ngày 11/12/2021 UBND tỉnh Thái Nguyên và Liên minh Công nghệ Saigontel - NGS đã chính thức khai trương nền tảng công dân số đầu tiên của tỉnh - ứng dụng "ThaiNguyen ID
- Ngày 17/12/2021 SAIGONTEL và công ty Ecologic Engineering đã ký kết thỏa thuận hợp tác đầu tư Việt Nam - Ấn Độ trong lĩnh vực phát triển hạ tầng, công nghiệp và đổi mới sáng tạo với trị giá đầu tư lên đến 4 tỷ USD

5. Tình hình tài chính

a) Vốn chủ sở hữu và Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Vốn góp của chủ sở hữu trong năm 2021 là 740.019.140.000 đồng và lãi cơ bản trên cổ phiếu là 923 đồng/cổ phiếu.

b) Khả năng thanh toán

Khả năng thanh toán	Đơn vị tính	Năm 2020	Năm 2021
Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	1.76	1.43
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1.25	0.97

Trên đây là báo cáo tổng kết của Ban Điều hành về một số chỉ tiêu đã đạt được trong năm 2021, kính trình Đại hội Cổ đông Thường niên xem xét, thảo luận và thông qua.

Thay mặt cho Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành, chúng tôi xin gửi đến quý vị đại biểu, quý vị cổ đông lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Xin trân trọng cảm ơn.

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Đã ký)

NGUYỄN CẨM PHƯƠNG

