

CÔNG TY CỔ PHẦN
BV LAND
Số: 13/2024/CBTT - BVL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Ngày 15 tháng 03 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC & SỞ GD&ĐT HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

I. Thông tin Công ty: Công ty Cổ phần BVLand

- Mã chứng khoán: **BVL**
- Mã số thuế: **0102983609**
- Trụ sở chính: Số 92, phố Trúc Khê, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.355 60999 Website: <https://bvland.vn>
- Người CBTT: **Ông Lý Tuấn Anh** – Tổng giám đốc
- Địa chỉ: 24 Cống Giếng, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, TP. Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.355 60999
- Loại thông tin công bố:
 24 giờ Bất thường khác Theo yêu cầu Định kỳ

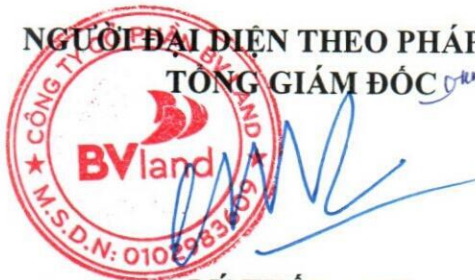
II. Nội dung thông tin công bố:

- Nghị quyết HĐQT vv thông qua tài liệu họp ĐHCĐ thường niên năm 2024.
- Thông báo mời họp ĐHCĐ thường niên năm 2024.
- Tài liệu họp ĐHCĐ thường niên năm 2024.
(chi tiết theo tài liệu đính kèm).

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 15/03/2024 tại đường dẫn <https://bvland.vn/pages/quan-he-co-dong>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

- **Nơi nhân:**
 - Như Kính gửi;
 - Lưu VP.HĐQT.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**

LÝ TUẤN ANH

Số: 06/2024/NQ/HĐQT-BVL

Ngày: 15/03/2024

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông Nội dung chương trình và Dự thảo tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần BV Land)

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số: 06/2024/BBH/HĐQT-BVL ngày 15/03/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo, Tờ trình của HĐQT và Dự thảo Chương trình, tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên 2024, bao gồm:

- Dự thảo Quy chế Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024 Công ty Cổ phần BV Land
- Nội dung Chương trình ĐHĐCĐ thường niên 2024
- Báo cáo kết quả SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024
- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và Kế hoạch 2024
- Báo cáo Tài chính riêng và hợp nhất 2023 đã được kiểm toán
- Tờ trình v/v quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2023 và phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2024
- Tờ trình v/v thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2024
- Tờ trình v/v thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024
- Tờ trình v/v niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

Điều 2. Thông qua nội dung ủy quyền của HĐQT cho Chủ tịch HĐQT:

HĐQT ủy quyền toàn diện cho Chủ tịch HĐQT thực hiện công tác tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên 2024, đảm bảo Đại hội được tổ chức thành công, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Các nội dung ủy quyền bao gồm nhưng không giới hạn:

- Được điều chỉnh, quyết định thời gian họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Quyết định thành lập Ban Tổ chức, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, giới thiệu nhân sự tham gia Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Lên nội dung, chương trình họp, xem xét và bổ sung kiến nghị của cổ đông vào nội dung, chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Phê duyệt và ký các văn bản liên quan tới công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Các công việc khác thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp hiện hành.



Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban TGD, các Phòng/Ban/Cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- TV. HĐQT, BTGD (t/hiện);
- VP HĐQT (lưu).

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT



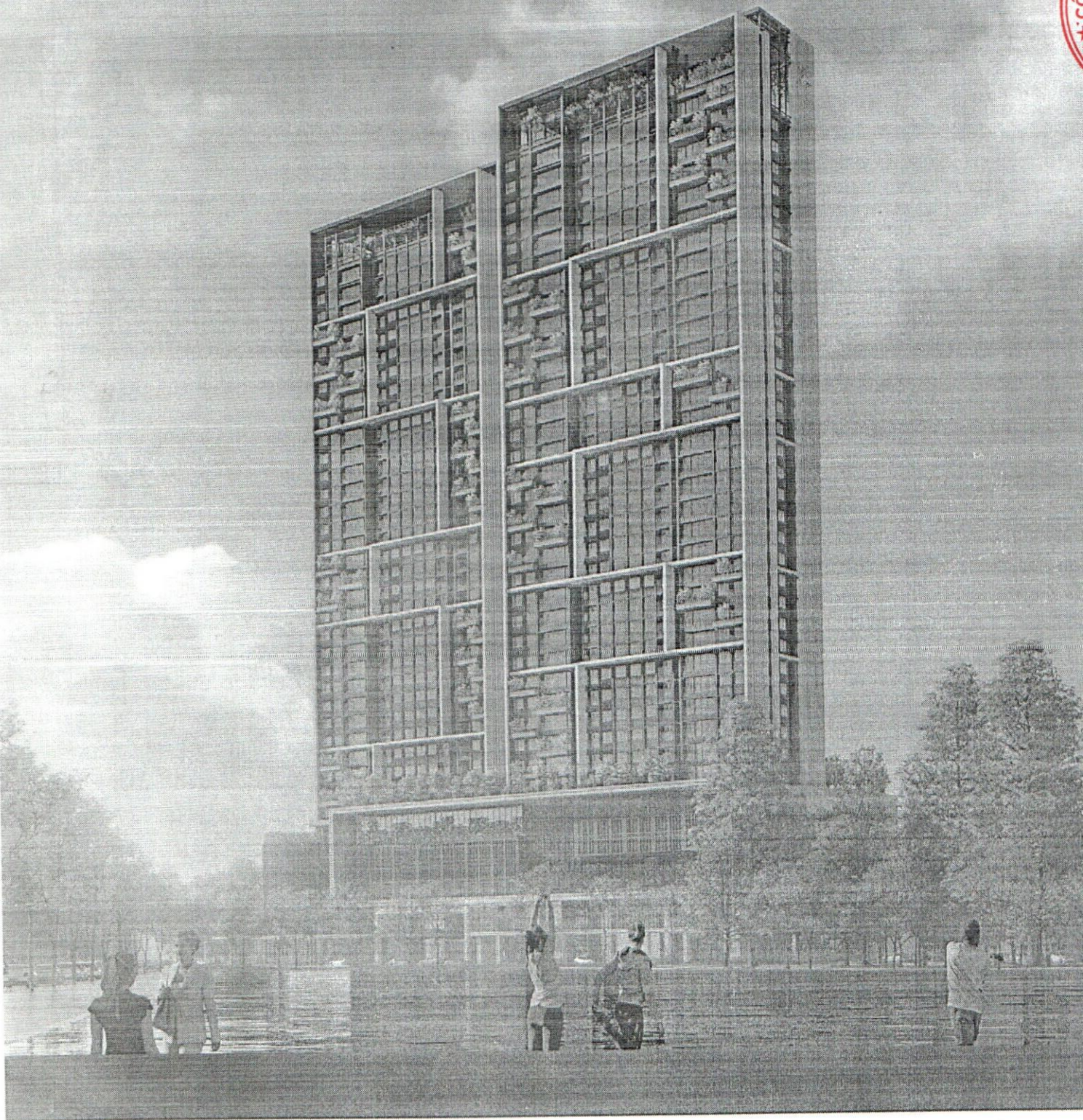
TẠ HOÀI HẠNH



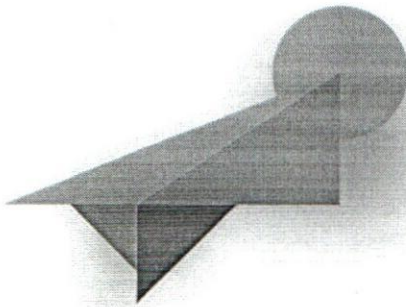


CÔNG TY CP BV LAND

BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD 2023 & KẾ HOẠCH SXKD 2024



**PHẦN 1.
BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD
NĂM 2023**



Năm 2023 tiếp tục là một năm nhiều sóng gió và khó khăn của kinh tế thế giới khi phải đối mặt với một loạt thách thức. Từ xung đột Nga – Ukraina leo thang, sự gián đoạn của thị trường năng lượng và lương thực do chiến sự gây ra và mới đây nhất là cuộc khủng hoảng toàn diện tại dải Gaza... đã khiến kinh tế toàn cầu trong năm 2023 luôn trong tình trạng mong manh, dễ bị tổn thương trước những rủi ro kinh tế hay địa chính trị.

Là nền kinh tế mở, Việt Nam cũng chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi tình hình kinh tế thế giới. Riêng đối với thị trường bất động sản, năm 2023 tiếp tục là năm đầy sóng gió với những khó khăn chung bao trùm toàn thị trường. Thanh khoản bất động sản duy trì ở mức thấp và dần được cải thiện vào cuối năm nhưng vẫn trong trạng thái ảm đạm. Nhiều doanh nghiệp đã phải đóng cửa, rời khỏi thị trường hoặc cắt giảm nhân sự và chi phí hoạt động, tìm hướng đi mới.

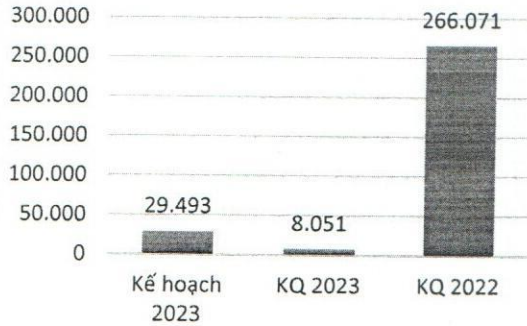
Những biến động của nền kinh tế trong nước cùng thế giới và những khó khăn chung của thị trường Bất động sản đã tác động trực tiếp tới kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty và đặt ra nhiều thách thức trong công tác quản trị điều hành năm 2024.

I. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023

1. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD riêng Công ty Cổ phần BV Land (Công ty mẹ)

Stt	Tên chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (VNĐ)	Kết quả 2023 (VNĐ)	Hoàn thành KH năm 2023 (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.492.890.844	8.051.097.273	27,30%
2	Giá vốn hàng bán	24.128.695.751	4.845.918.947	20,08%
3	Lãi gộp	5.364.195.093	3.205.178.326	59,75%
4	Doanh thu tài chính	40.601.176.439	41.925.860.126	103,26%
5	Chi phí tài chính	1.133.473.068	1.474.465.546	130,08%
6	Chi phí bán hàng			
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	23.214.024.148	10.349.629.272	44,58%
8	Thu nhập khác		62.900.043	
9	Chi phí khác		8	
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21.617.874.317	33.369.843.669	154,36%
11	Chi phí thuế TNDN			
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	21.617.874.317	33.369.843.669	154,36%

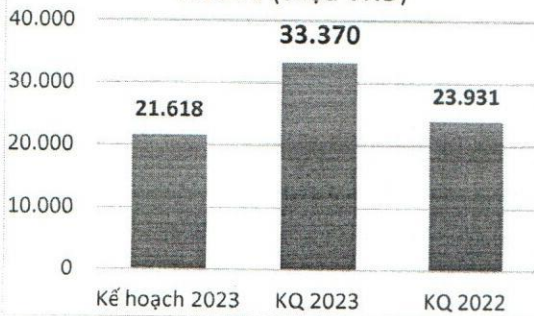
Chỉ tiêu Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (triệu VNĐ)



Đánh giá:

Biến động bất lợi của thị trường bất động sản cuối năm 2022 và kéo dài sang năm 2023 đã ảnh hưởng lớn tới không chỉ hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng mà toàn bộ thị trường bất động sản trong nước nói chung. Với chiến lược phòng thủ, BLĐ Công ty đã chủ động điều chỉnh giãn tiến độ một số dự án. Tính đến 31/12/2023, tổng doanh thu đạt 27,30% kế hoạch năm, chủ yếu đến từ hoạt động quản lý bán hàng.

Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế TNDN (triệu VNĐ)



Đánh giá:

Với những khó khăn nêu trên, Ban điều hành Công ty đã có những hành động kịp thời, quyết liệt như: cắt giảm chi phí chưa cần thiết, tối ưu hóa việc sử dụng nguồn vốn nhằm đảm bảo năng lực tài chính. Kết quả là lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 33,36 tỷ đồng, vượt 54,36% kế hoạch cả năm và cao hơn 39,44% so với năm trước.

2. Tình hình tài sản và nguồn vốn riêng Công ty mẹ

Stt	Tên chỉ tiêu khoản mục	Đầu kỳ (01/01/2023) VNĐ	Cuối kỳ (31/12/2023) VNĐ	Tốc độ tăng trưởng
I.	TÀI SẢN	704.086.423.897	682.923.056.270	-3,01%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	6.980.543.840	606.019.024	-91,32%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	60.000.000.000	10.864.540.750	-81,89%
3	Phải thu ngắn hạn	100.461.504.736	112.648.060.547	12,13%
4	Hàng tồn kho	8.265.024.644	10.775.395.952	30,37%
	Tài sản ngắn hạn khác	110.507.005	611.447.263	453,31%
	Các khoản phải thu dài hạn		19.591.270.215	
5	Tài sản cố định	1.467.697.606	1.074.008.602	-26,82%
7	Đầu tư tài chính dài hạn	526.731.400.000	526.731.400.000	0,00%
	Tài sản dài hạn khác	69.746.066	20.913.917	-70,01%
II.	NGUỒN VỐN	704.086.423.897	682.923.056.270	-3,01%
1	Nợ ngắn hạn	67.961.431.435	13.666.931.366	-79,89%
2	Vốn chủ sở hữu	636.124.992.462	669.256.124.904	5,21%
Trong đó	Vốn góp của Chủ sở hữu	573.128.000.000	573.128.000.000	0,00%
	Thặng dư vốn cổ phần	-286.000.000	-286.000.000	0,00%
	Quỹ Đầu tư phát triển	10.213.427.769	10.213.427.769	0,00%
	Lợi nhuận chưa phân phối	53.069.564.693	86.200.697.135	62,43%

Đánh giá:

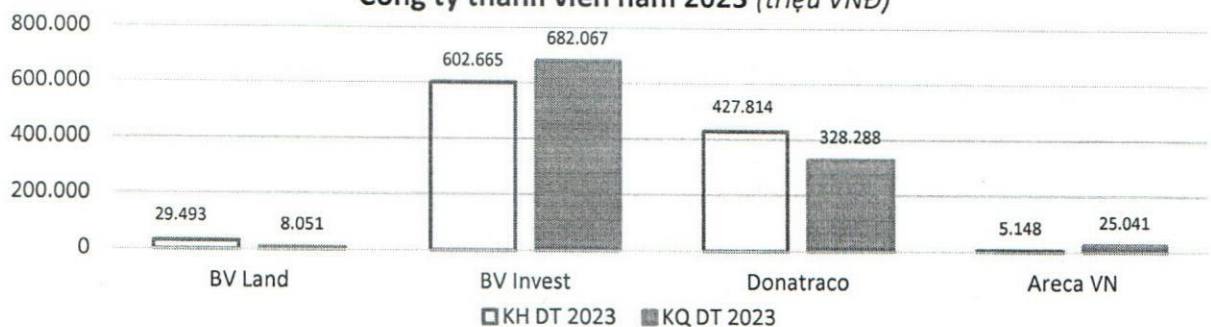
Tổng tài sản tính đến 31/12/2023 giảm nhẹ (3,01%), so với đầu kỳ 01/01/2023. Trong đó, đầu tư tài chính ngắn hạn giảm từ 60 tỷ đồng xuống còn 10,86 tỷ đồng, tương đương giảm 49,14 tỷ đồng. Đồng thời trong cùng giai đoạn, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty cũng giảm từ 67,96 tỷ xuống còn 13,67 tỷ đồng, tương đương giảm 54,29 tỷ đồng.

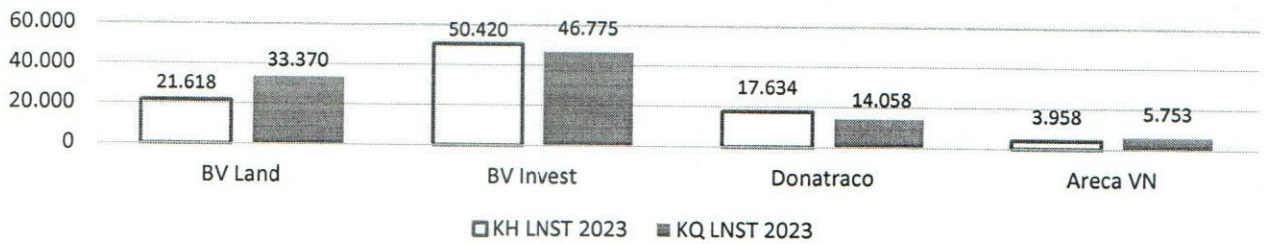
Như vậy có thể thấy, tổng tài sản của Công ty giảm chủ yếu do hoạt động tái cơ cấu tài sản, dùng tài sản để thanh toán các khoản nợ vay, là một trong những giải pháp thành công trong đối phó và phòng thủ với giai đoạn khó khăn của thị trường. Nhờ đó, mặc dù phải đối mặt với những khó khăn chung, chỉ số khả năng thanh toán ngắn hạn của Công ty không những không suy giảm mà còn tăng từ 2,59 lần lên 9,91 lần.

3. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 Hợp nhất

Stt	Tên chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (VNĐ)	Kết quả 2023 (VNĐ)	Hoàn thành KH năm 2023 (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.053.766.601.768	1.035.173.221.559	98,24%
2	Giá vốn hàng bán	864.387.335.821	857.487.944.919	99,20%
3	Lãi gộp	189.379.265.947	177.685.276.640	93,83%
4	Doanh thu tài chính	9.744.897.654	18.263.012.969	187,41%
5	Chi phí tài chính	28.136.909.908	42.448.015.439	150,86%
6	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết		582.845.491	
7	Chi phí bán hàng	58.198.022.190	51.492.145.156	88,48%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	46.578.875.252	35.942.883.366	77,17%
9	Thu nhập khác	5.998.212.084	10.053.466.805	167,61%
10	Chi phí khác	5.067.971.256	3.697.338.569	72,96%
11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	67.140.597.079	73.004.219.375	108,73%
12	Chi phí thuế TNDN hiện hành	18.003.027.547	17.417.599.829	96,75%
13	Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(6.461.646)	
14	Lợi nhuận sau thuế TNDN	49.137.569.531	55.593.081.191	113,14%
	Tỷ suất LN/DT	4,66%	5,37%	

Biểu đồ so sánh KH Doanh thu với kết quả thực hiện của BV Land và các Công ty thành viên năm 2023 (triệu VNĐ)



Biểu đồ so sánh KH Lợi nhuận sau thuế TNDN với kết quả thực hiện của BV Land và các Công ty thành viên năm 2023 (triệu VNĐ)


4. Tình hình tài sản và nguồn vốn hợp nhất

Stt	Tên chỉ tiêu khoản mục	Đầu kỳ (01/01/2023) VNĐ	Cuối kỳ (31/12/2023) VNĐ	Tốc độ tăng trưởng
I.	TÀI SẢN	1.825.459.649.242	1.471.467.502.852	-19,39%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	145.427.046.462	30.158.162.883	-79,26%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	93.984.000.000	26.120.230.995	-72,21%
3	Phải thu ngắn hạn	619.584.589.658	534.913.914.319	-13,67%
4	Hàng tồn kho	593.104.529.461	536.122.369.238	-9,61%
5	Tài sản ngắn hạn khác	58.063.961.638	36.429.615.028	-37,26%
6	Phải thu dài hạn	1.230.000.000	1.557.000.000	26,59%
7	Tài sản cố định	31.223.911.180	28.570.499.537	-8,50%
8	Bất động sản đầu tư	237.847.340.048	232.385.691.319	-2,30%
9	Đầu tư tài chính dài hạn	600.000.000	11.132.845.491	1755,47%
10	Tài sản dài hạn khác	44.394.270.795	34.077.174.042	-23,24%
II.	NGUỒN VỐN	1.825.459.649.242	1.471.467.502.852	-19,39%
1	Nợ phải trả	902.121.495.099	498.676.230.683	-44,72%
Trong đó	Nợ ngắn hạn	524.422.226.661	430.906.468.288	-17,83%
	Nợ dài hạn	377.699.268.438	67.769.762.395	-82,06%
2	Vốn chủ sở hữu	923.338.154.143	972.791.272.169	5,36%
Trong đó	Vốn góp của Chủ sở hữu	573.128.000.000	573.128.000.000	0,00%
	Thặng dư vốn cổ phần	(286.000.000)	(286.000.000)	0,00%
	Quỹ Đầu tư phát triển	12.035.966.778	12.614.184.986	4,80%
	Lợi nhuận chưa phân phối	140.335.560.528	183.258.048.837	30,59%
	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	198.124.626.837	204.077.038.346	3%

Đánh giá:

Với nỗ lực của tất cả các đơn vị thành viên, doanh thu hợp nhất của BV Land đã đạt mốc 1.035 tỷ đồng, tương đương 98% kế hoạch năm. Riêng BV Invest và Areca, 2 đơn vị thành viên cùng lĩnh vực bất động sản đã vượt chỉ tiêu doanh thu được giao. Cùng với các giải pháp tiết giảm chi phí, sử dụng hiệu quả các nguồn lực của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên, lợi nhuận hợp nhất tính đến 31/12/2023 đạt 113% kế hoạch tương đương 55,5 tỷ đồng.

Tổng tài sản hợp nhất của Công ty giảm 19,39% so với đầu năm, tương đương giảm 353,99 tỷ đồng. Trong khi đó, các khoản nợ phải trả hợp nhất, bao gồm nợ ngắn hạn và nợ dài hạn của Công ty cũng giảm từ 902,12 tỷ xuống còn 498,67 tỷ đồng, tương đương giảm 44,72%. Đồng thời, lợi nhuận chưa phân phối hợp nhất của Công ty tăng 42,9 tỷ đồng, tương đương tăng 30,59%.

Như vậy, trong năm 2023, Công ty đã tập trung rất lớn vào công tác tái cơ cấu tài sản, dùng tài sản và lợi nhuận để thanh toán các khoản nợ vay. Nhờ đó, hệ số nợ phải trả trên tổng tài sản đã giảm từ 0,49 xuống còn 0,34.

1. Các sự kiện nổi bật 2023



- Ngày 21/04/2023, BV Land tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023. Đại hội đã thông qua các nội dung quan trọng liên quan tới hoạt động SXKD, đồng thời bầu ra mắt Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028.
- Ngày 08/09/2023, BV Land lọt Bảng xếp hạng Top 500 doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2023 (PROFIT 500) do Vietnam Report phối hợp với Báo Vietnamnet công bố
- Tháng 10/2023, BV Invest – đơn vị thành viên thuộc BV Land đã trúng đấu giá và được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp ở, thương mại dịch vụ cao tầng tại phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên. Dự án có tổng vốn đầu tư dự kiến hơn 1.500 tỷ đồng, sau khi hoàn thành sẽ trở thành tòa nhà cao nhất và là biểu tượng mới của thành phố Thái Nguyên. Để hiện thực hóa mục tiêu này, BV Land cùng đơn vị thành viên BV Invest đã ký thỏa thuận hợp tác cùng Savills để tư vấn phát triển dự án, đồng thời lựa chọn Liên danh tư vấn AEDAS – CUBIC là đơn vị thiết kế ý tưởng của dự án.
- Ngày 16/11/2023, tại sự kiện công bố giải thưởng Dot Property Vietnam Awards 2023, BV Land đã vinh dự nhận giải thưởng Best Developer Northern Vietnam (Nhà phát triển BĐS tốt nhất miền Bắc) giữa một năm đầy thách thức của ngành BĐS.

2. Công tác quản trị điều hành & quản lý cổ đông

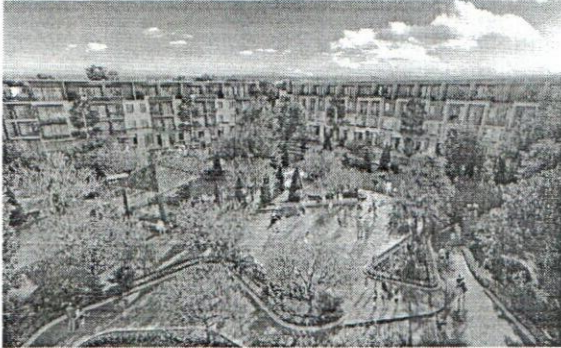
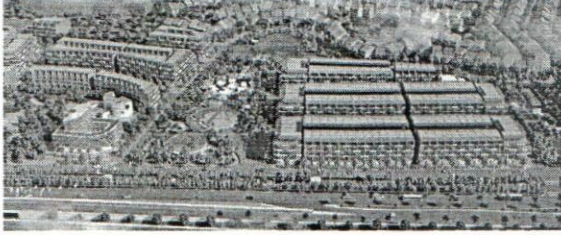


- Ngày 21/04/2023, Đại hội đồng cổ đông thường niên đã bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 gồm 05 thành viên. Trong đó, có 01 thành viên HĐQT độc lập
- Năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức **25** cuộc họp để thông qua các nội dung quan trọng theo đúng thẩm quyền như:
 - Hồ sơ hợp ĐHĐCĐ thường niên và lấy ý kiến ĐHĐCĐ bằng văn bản
 - Hợp HĐQT định kỳ thông qua kết quả và kế hoạch hoạt động SXKD
 - Thông qua các nội dung liên quan đến các hoạt động Tài chính, Đầu tư, Kinh doanh, Nhân sự...
- Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023 v/v tiếp tục thực hiện và điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu năm 2022, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tiếp tục làm việc với NSI là đơn vị tư vấn phát hành để soạn thảo hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng nộp lên UBCKNN và giải trình hồ sơ, điều chỉnh phương án theo yêu cầu. Tháng 02/2024, UBCKNN đã có văn bản chấp thuận Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của BV Land với tổng số cổ phiếu đăng ký chào bán là 20.059.480 cổ phiếu.

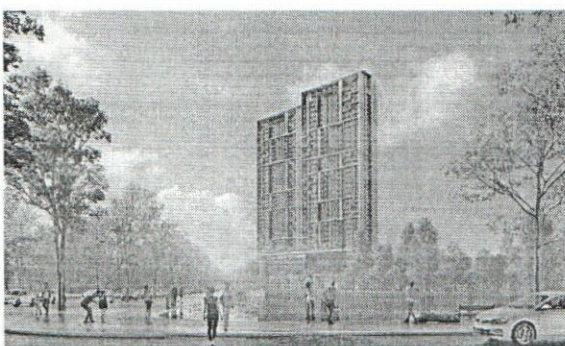
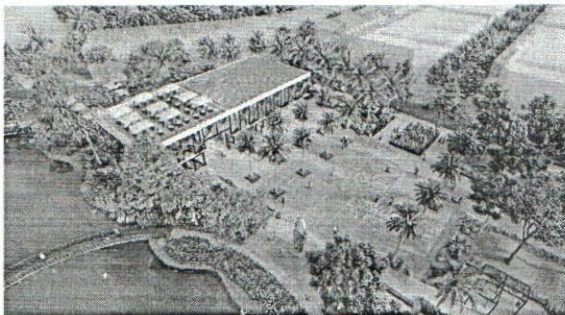
CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Năm 2023, Công ty đã thực hiện công bố **49** nội dung cần công bố thông tin theo quy định.

3. Hoạt động đầu tư, phát triển dự án



Dự án KĐT BV Bavella Thanh Ba



Dự án KĐT BV Bavella Green Park (KĐT phía Tây Dĩnh Trì – TP Bắc Giang)

- Công tác GPMB đã cơ bản hoàn thành
- Tháng 09/2023, UBND tỉnh Bắc Giang đã ban hành Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT 1/500 của dự án.
- Liên quan tới thủ tục pháp lý của dự án, năm 2023 đại diện Liên danh (Công ty Areca) đã cùng đơn vị tư vấn thực hiện công tác thẩm định thiết kế BVTC; thỏa thuận cấp điện, thỏa thuận đấu nối cấp phép giao thông và hồ sơ giao đất, định giá đất.
- Ngày 23/02/2024, UBND tỉnh Bắc Giang đã ban hành Quyết định giao đất đợt 1 cho Liên danh
- Ngày 29/02/2024, Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang đã cấp giấy phép xây dựng cho diện tích được giao đợt 1

- Công tác chuyển mục đích sử dụng đất: ngày 26/04/2023, Thủ tướng Chính phủ đã có văn bản đồng ý chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất lúa tại dự án sang đất ở.
- Công tác GPMB: UBND huyện Thanh Ba đã ban hành quyết định thành lập Tổ công tác GPMB, đã ban hành quyết định phê duyệt hệ số bồi thường. Dự án đã hoàn thành công tác kiểm đếm tại thực địa. Hiện đang thực hiện xử lý công tác phân chia tài sản, giải quyết tranh chấp và niêm yết phương án bồi thường.
- Công tác điều chỉnh cục bộ quy hoạch dự án: ngày 31/08/2023, UBND huyện đã ban hành quyết định phê duyệt điều chỉnh. Hiện đang thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án.

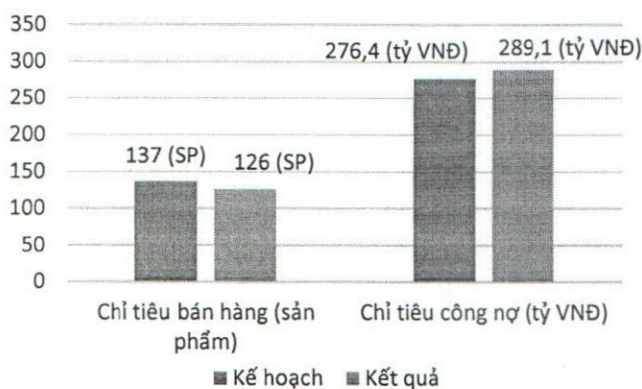
Dự án BV Diamond Hill – Thái Nguyên

- Ngày 16/10/2023, UBND tỉnh Thái Nguyên đã ban hành Quyết định số 2526/QĐ-UBND v/v phê duyệt kết quả trúng đấu giá dự án. Theo đó, BV Invest (công ty con của BV Land) là đơn vị trúng đấu giá dự án đầu tư Tòa nhà hỗn hợp ở thương mại dịch vụ cao tầng tại phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên (BV Diamond Hill Thái Nguyên)
- Hiện dự án đã được cấp GCNQSD đất và đang thực hiện các thủ tục pháp lý để xin cấp phép xây dựng

4. Hoạt động kinh doanh

- Năm 2023, doanh thu của BV Land chủ yếu đến từ hoạt động tư vấn quản lý dự án.
- Ngoài ra, BV Land là đơn vị tư vấn bán hàng và cung cấp dịch vụ sau bán hàng đối với các sản phẩm dự án BV Diamond Hill – TP Bắc Giang và BV Bavella Lạc Ngàn – Phú Thọ do BV Invest (Công ty con) là Chủ đầu tư. Kết quả kinh doanh 2 dự án này cụ thể như sau:

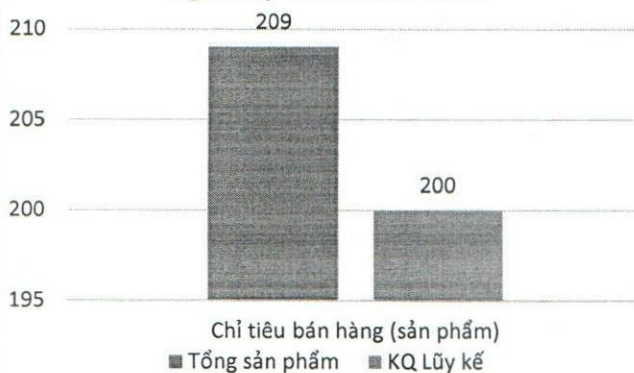
Kết quả bán hàng và thu hồi công nợ dự án BV Diamond Hill - Bắc Giang năm 2023



Năm 2023, kết quả bán hàng dự án **BV Diamond Hill** đạt 126 sản phẩm, hoàn thành **92%** kế hoạch điều chỉnh. Lũy kế đến hết 31/12/2023, dự án đã chào bán thành công tổng 310/406 sản phẩm, tương ứng 77% tổng sản phẩm toàn dự án.

Về tình hình thu hồi công nợ: tính đến hết 31/12/2023, dự án đã thu được 289,1 tỷ đồng trên tổng kế hoạch 276,4 tỷ đồng công nợ phải thu theo tiến độ, đạt tương ứng 105%

Kết quả bán hàng dự án BV Bavella Lạc Ngàn lũy kế đến hết 2023



Về dự án **BV Bavella Lạc Ngàn**, tổng lũy kế đến hết 31/12/2023, dự án đã bán được 200/209 sản phẩm (từ đầu dự án), tương ứng 95% tổng sản phẩm toàn dự án

Đánh giá chung:

- Dự án BV Diamond Hill:**
 - Trong 6 tháng đầu năm, kết quả kinh doanh đã vượt kế hoạch đề ra do Công ty đã kịp thời điều chỉnh chính sách bán hàng linh hoạt, hấp dẫn, phù hợp với tình hình chung của thị trường. Ngoài ra, Công ty cũng đã sàng lọc đại lý và ký hợp đồng hợp tác với đơn vị phân phối sản phẩm dự án cho người nước ngoài giai đoạn ngay sau Tết Nguyên đán nên đã khai thác được lượng lớn khách hàng nước ngoài mua nhà.
 - Trong 6 tháng cuối năm, công tác bán hàng gặp nhiều khó khăn và không đạt chỉ tiêu kế hoạch do (i) thị trường BĐS tiếp tục trầm lắng, thị trường đất nền giảm giá khiến khách hàng

có thêm lựa chọn, (ii) lãi suất ngân hàng cho vay cá nhân chưa giảm nên hạn chế đối tượng khách hàng, (iii) quỹ căn còn lại của dự án có diện tích lớn, làm hạn chế đối tượng khách hàng.

- **Dự án BV Bavella Lạc Ngàn:** là dự án có vị trí đặc địa, đầy đủ hạ tầng và pháp lý. Dự án còn lại một số lượng nhỏ sản phẩm có giá trị lớn là căn xây thô nên hạn chế đối tượng khách hàng có khả năng tiếp cận trong bối cảnh thị trường BĐS thanh khoản kém.

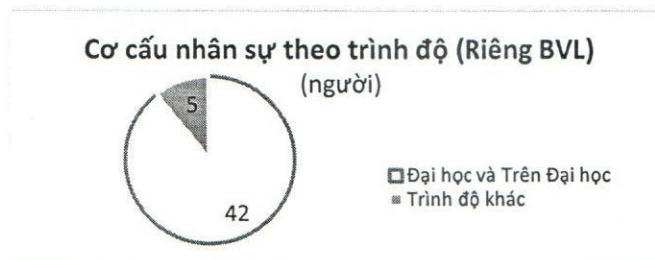
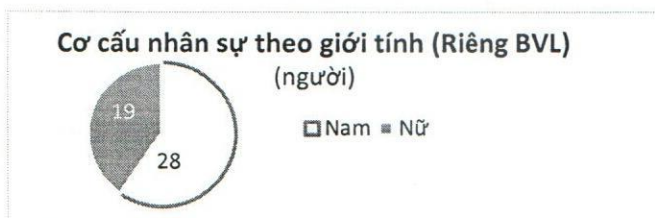
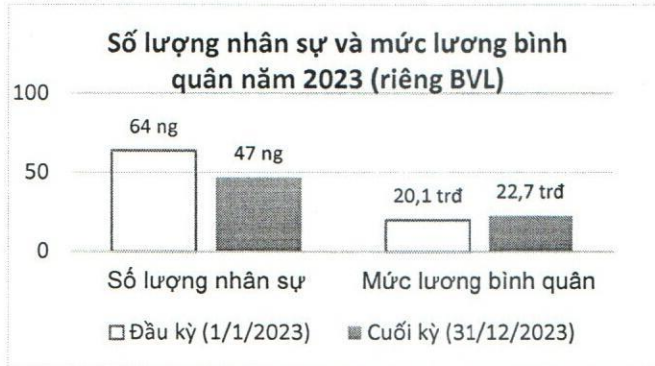
5. Tình hình Tài chính – Kế toán

- Tình hình dư nợ tại các tổ chức tín dụng gồm Ngân hàng Vietcombank – CN Thanh Xuân, Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – CN Sở Giao dịch phát sinh trong kỳ như sau:
 - Dư nợ đầu kỳ : 25,35 tỷ VNĐ
 - Trả nợ vay : 25,35 tỷ VNĐ
 - Giải ngân mới : 0 VNĐ
 - Dư nợ cuối kỳ : 0 VNĐ.

Trong năm, Công ty đã hoàn thành thanh toán nợ vay tại các tổ chức tín dụng. Không phát sinh thêm khoản vay mới.

- Kiểm soát tốt dòng tiền, sắp xếp nguồn vốn đáp ứng kịp thời nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty.
- Công tác hạch toán kế toán, lập và nộp các loại báo cáo, lưu trữ hồ sơ sổ sách được thực hiện theo đúng thời hạn, quy định.

6. Tình hình quản trị nhân sự và VHDN



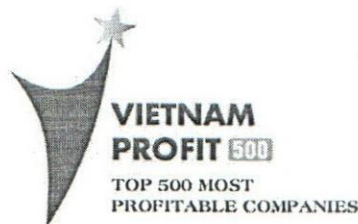
- Tại ngày 31/12/2023, tổng số nhân sự của Công ty đạt **47** người, giảm 17 người so với đầu kỳ. Số lượng nhân sự giảm do Công ty thực hiện tinh gọn bộ máy và sắp xếp lại nhân sự để phù hợp với tình hình hoạt động SXKD.
- Tổng số lượng nhân sự bao gồm cả các đơn vị thành viên là **179** người, giảm 34 người so với đầu kỳ.
- Mặc dù hoạt động SXKD gặp nhiều khó khăn, thu nhập của người lao động vẫn được cải thiện so với năm 2022, đạt trung bình 21,4 triệu đồng/tháng. Đời sống của người lao động được quan tâm cả vật chất và tinh thần. Do đó, Công ty duy trì được đội ngũ nhân sự có trình độ chuyên môn cao, gắn kết và thấu hiểu các giá trị văn hóa doanh nghiệp.

Về công tác đào tạo: Bên cạnh các hoạt động đào tạo nội bộ của Phòng/Ban chuyên môn, Công ty đã phối hợp cùng với Tập đoàn Bách Việt và các đơn vị thành viên trong Tập đoàn tổ chức nhiều chuyên đề, khóa đào tạo nội bộ, thu hút CBNV tham dự nhằm nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng như:

- Kỹ năng xử lý xung đột và giải quyết vấn đề
- Kỹ năng lập kế hoạch và quản lý thời gian hiệu quả
- Kỹ năng đàm phán và thuyết phục khách hàng
- Lãnh đạo hiệu quả hơn bằng lắng nghe
- Tổ chức học tập – Kiến tạo lợi thế cạnh tranh cho doanh nghiệp
- Kỹ năng học tập liên tục...

Về công tác xây dựng VHDN: Năm 2023, Công ty đã phối hợp cùng Tập đoàn Bách Việt tổ chức các hoạt động xây dựng VHDN hiệu quả và có chiều sâu, bao gồm (i) đào tạo hội nhập, thay đổi nhận thức của CBNV về VHDN, (ii) tổ chức các hoạt động, sự kiện nội bộ nhằm gắn kết như Happy hour, giao lưu phòng/ban, sinh nhật CBNV, nghỉ mát, ngày hội Bách Việt và (iii) các sự kiện nhập dịp đặc biệt như 8/3, 20/10, Men's day, ngày hội thể thao, sinh nhật Tập đoàn, Hội làng Bách Việt....Thông qua đó, Công ty tiếp tục củng cố và nuôi dưỡng các giá trị văn hóa chủ động – tương trợ - cam kết – chuyên nghiệp.

7. Hoạt động truyền thông và quản trị thương hiệu



PROFIT500 - TOP 500 DOANH NGHIỆP LỢI NHUẬN
TỐT NHẤT VIỆT NAM

- Năm 2023, thương hiệu BV Land tiếp tục được xây dựng với tuyên ngôn định vị là **Nhà phát triển Bất động sản chuyên nghiệp**. BV Land ghi dấu ấn trong lòng khách hàng thông qua các sản phẩm mang lại giá trị; đồng thời khẳng định uy tín thương hiệu thông qua các giải thưởng uy tín như giải thưởng Nhà phát triển Bất động sản tốt nhất miền Bắc do DOT PROPERTY trao tặng và vị trí trong Bảng xếp hạng Top 500 doanh nghiệp có lợi nhuận tốt nhất Việt Nam (PROFIT 500) do Vietnam Report phối hợp Báo Vietnamnet công bố.
- Thương hiệu BV Land đã xuất hiện với tần suất dày hơn trên các phương tiện thông tin đại chúng. Nội dung truyền thông cũng đa dạng và phong phú hơn, tập trung vào các khía cạnh hoạt động SXKD của Công ty, giới thiệu sản phẩm dự án, các giá trị cốt lõi của doanh nghiệp.
- Hình ảnh thương hiệu được quản trị tốt. Không phát sinh thông tin tiêu cực gây khủng hoảng truyền thông.

8. Hoạt động của Công ty Cổ phần SXTMDV Đồng Nai (Donatraco)



- Năm 2023, do những khó khăn chung của nền kinh tế ảnh hưởng tới thu nhập người dân, tâm lý tiêu dùng và sức mua giảm nên doanh thu và lợi nhuận của Donatraco đều không đạt kế hoạch được giao. Cụ thể, doanh thu đạt **328.288 triệu đồng**, tương ứng **77%** kế hoạch năm, lợi nhuận sau thuế đạt **14.058 triệu đồng**, tương ứng **80%** kế hoạch năm.

- Về tình hình nhân sự:** tại thời điểm 31/12/2023, số lượng CBCNV là **115** người, giảm 4 người so với đầu năm. Trong đó, lao động nữ là 38 người, tương đương 34% tổng số lao động. Ngoài ra, Công ty cũng đã thực hiện quy hoạch, xây dựng kế hoạch đào tạo và phát triển nhân sự, đánh giá từng CBCNV theo hiệu suất công việc và mức độ hoàn thành công việc được giao.


9. Hoạt động của Công ty Cổ phần BV Invest



- Năm 2023, các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận lần lượt đạt **682.067 triệu VNĐ** (tương đương **113,18%** kế hoạch doanh thu) và **46.775 triệu VNĐ** (tương đương **92,77%** kế hoạch lợi nhuận). BV Invest vẫn là đơn vị đóng góp lớn nhất vào kết quả kinh doanh hợp nhất của BV Land.
- Về tình hình nhân sự:** tại thời điểm 31/12/2023, số lượng CBCNV của Công ty là **15** người, giảm 4 người so với đầu kỳ. Trong đó, lao động nữ là 4 người, chiếm 27% tổng số CBCNV trong Công ty.

10. Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam



- Năm 2023, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Areca VN đạt **25.041 triệu đồng**, lợi nhuận sau thuế đạt **5.753 triệu đồng**. Kết quả này đã giúp Areca vượt chỉ tiêu KH SXKD 2023 được ĐHCĐ giao, hoàn thành **486,4%** kế hoạch doanh thu và **145,4%** kế hoạch lợi nhuận sau thuế cả năm. 

PHẦN 2. KẾ HOẠCH SXKD 2024



Dự báo năm 2024, tăng trưởng GDP toàn cầu tiếp tục suy giảm và chạm đáy với mức tăng trưởng 2,7%, sau đó tăng lên vào 3,0% vào năm 2025. Bối cảnh kinh tế thế giới năm 2024 với nhiều biến động và rủi ro sẽ tiếp tục tạo nên những cơ hội và thách thức đan xen đối với triển vọng tăng trưởng kinh tế trong nước.

Thị trường BĐS được dự báo vẫn còn nhiều khó khăn nhưng cũng đan xen nhiều cơ hội mới. Cùng với việc Luật Nhà ở 2023, Luật Kinh doanh Bất động sản 2023, Luật Đất đai 2024 đã được ban hành và sẽ có hiệu lực từ 01/01/2025, năm 2024 sẽ là năm đặt nền móng cho chu kỳ phát triển mới của thị trường bất động sản. Phân khúc BĐS nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá hợp lý, đáp ứng nhu cầu ở thực sẽ phát huy tốt vai trò trụ cột, dẫn dắt toàn bộ thị trường từ giữa năm 2024.

Trong bối cảnh đó, Ban Lãnh đạo Công ty xác định năm 2024 sẽ trở thành năm bản lề với nhiều cơ hội nên chuyển trạng thái các hoạt động của Công ty từ “phòng thủ” sang “săn sàng”. Xây dựng kế hoạch kinh doanh một cách thận trọng, bám sát với diễn biến của tình hình thị trường và thích ứng linh hoạt. Cùng với đó, tập trung củng cố nội lực, tích lũy quỹ dự án, nâng cao chất lượng và xây dựng uy tín thương hiệu

1. Kế hoạch SXKD năm 2024 riêng Công ty mẹ (BV Land)

Stt	Chỉ tiêu	KQ thực hiện 2023 (VNĐ)	KH 2024 (VNĐ)	Tỷ lệ KH 2024/ TH 2023 (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.051.097.273	223.186.367.737	2772,12%
2	Giá vốn hàng bán	4.845.918.947	192.492.803.682	3972,27%
3	Lãi gộp	3.205.178.326	30.693.564.055	957,62%
4	Doanh thu tài chính	41.925.860.126	79.014.515.860	188,46%
5	Chi phí tài chính	1.474.465.546		
6	Chi phí bán hàng			
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.349.629.272	21.199.940.249	204,84%
8	Thu nhập khác	62.900.043		
9	Chi phí khác	8		
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	33.369.843.669	88.508.139.666	265,23%
11	Chi phí thuế TNDN		4.676.434.350	
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	33.369.843.669	83.831.705.316	251,22%

2. Kế hoạch SXKD năm 2024 – Hợp nhất

Stt	Chỉ tiêu	KQ thực hiện 2023 (VNĐ)	KH 2024 (VNĐ)	Tỷ lệ KH 2024/ TH 2023 (%)
1	DT bán hàng và cung cấp DV	1.035.173.221.559	1.349.670.762.445	130,38%
2	Giá vốn hàng bán	857.487.944.919	1.115.521.733.327	130,09%
3	Lãi gộp	177.685.276.640	234.149.029.117	131,78%
4	Doanh thu tài chính	18.263.012.969	31.787.927.397	174,06%
5	Chi phí tài chính	42.448.015.439	13.377.659.782	31,52%
6	Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	582.845.491		
7	Chi phí bán hàng	51.492.145.156	54.411.387.980	105,67%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	35.942.883.366	51.590.469.611	143,43%
9	Thu nhập khác	10.053.466.805	1.792.067.762	17,83%
10	Chi phí khác	3.697.338.569	1.081.544.184	29,25%
11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	73.004.219.375	147.267.962.719	201,73%
12	Chi phí thuế TNDN hiện hành	17.417.599.829	28.846.301.857	165,62%
13	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(6.461.646)		0,00%
14	Lợi nhuận sau thuế TNDN	55.593.081.191	118.421.660.862	213,02%

3. Giải pháp chiến lược

Hội đồng quản trị và Ban Lãnh đạo Công ty theo sát các diễn biến của thị trường BĐS, thay đổi của chính sách vĩ mô trong nước cũng như nền kinh tế thế giới để đưa ra các chỉ đạo kịp thời và giải pháp kinh doanh linh hoạt. Chuyển trạng thái hoạt động từ “phòng thủ” sang “sẵn sàng” nhằm đón bắt những cơ hội nếu nền kinh tế phục hồi sau khi chạm đáy. Cụ thể

- Tập trung nguồn lực và tư duy sáng tạo, đột phá trong công tác bán hàng dự án BV Diamond Hill và BV Bavella Lạc Ngàn, vượt qua các khó khăn của thị trường để đạt kế hoạch đề ra. Tổ chức bán hàng dự án BV Bavella Green Park khi đủ điều kiện, đóng góp vào doanh thu 2024.
- Cùng các đơn vị thành viên, tập trung nguồn lực để triển khai thi công các dự án KĐT BV Bavella Green Park (Bắc Giang) và BV Diamond Hill (Thái Nguyên) theo đúng tiến độ;
- Đẩy nhanh tiến độ pháp lý các dự án trọng tâm;
- Củng cố mối quan hệ với các tổ chức tín dụng, chuẩn bị nguồn vốn đầy đủ, kịp thời; kiểm soát tốt dòng tiền và thực hiện các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn.
- Tích lũy quỹ đất, quỹ dự án để chuẩn bị sẵn sàng nguồn công việc cho các năm tiếp theo
- Hoàn thành tăng vốn và đưa cổ phiếu BVL niêm yết trên sàn HSX thành công
- Sử dụng hiệu quả phần mềm và ứng dụng công nghệ trong công tác quản trị điều hành, rút ngắn thời gian xử lý công việc và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

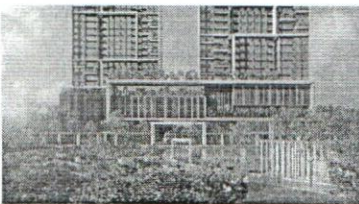
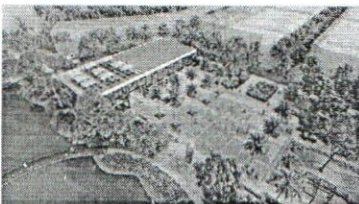
4. Các nhiệm vụ trọng tâm 2024

4.1. Trong công tác quản trị điều hành

- Tổ chức thành công ĐHCĐ thường niên 2024 và triển khai các Nghị quyết của ĐHCĐ;
- Hoàn thành phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ và niêm yết cổ phiếu trên sàn HOSE;
- Triển khai chi trả cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu sau khi Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi hoàn thành phương án tăng vốn;

- Bám sát tình hình kinh tế vĩ mô, kịp thời ban hành và điều chỉnh các chính sách, quyết định, kế hoạch phù hợp với diễn biến của thị trường;
- Hợp HĐQT định kỳ và đột xuất theo yêu cầu công việc, thông qua kết quả SXKD, kế hoạch SXKD hàng quý và tổ chức chỉ đạo ban TGD, các Phòng/Ban hoàn thành mục tiêu kế hoạch năm;
- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ & kiểm tra, giám sát hoạt động, hỗ trợ các đơn vị thành viên.

4.2. Trong công tác đầu tư, phát triển dự án



- **Dự án KĐT BV Bavella Green Park (TP Bắc Giang)**
 - Hoàn thành thủ tục giao đất và cấp giấy phép xây dựng;
 - UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt giá đất từ tiền sử dụng đất
 - Hoàn thành thi công hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ và nghiệm thu, bàn giao cho thành phố quản lý
 - Hoàn thành quyết toán dự án và cấp sổ cho Chủ đầu tư
- **Dự án KĐT BV Bavella Thanh Ba (Phú Thọ)**: hoàn thành công tác GPMB, điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án và các thủ tục pháp lý để được giao đất và cấp phép xây dựng. Dự kiến khởi công trong Quý IV/2024
- **Dự án BV Diamond Hill:**
 - Lập và được phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi: dự kiến trong Quý II/2024
 - Thực hiện thủ tục và được UBND tỉnh cấp phép khai thác khoáng sản, hoàn thành việc khai thác để chuẩn bị mặt bằng thi công: dự kiến đầu Quý III/2024
 - Hoàn thành thủ tục cấp phép xây dựng; lựa chọn nhà thầu và tư vấn giám sát; tổ chức thi công phần cọc khoan nhồi và phần móng từ Quý III/2024.

- **Được giao chủ đầu tư hoặc M&A ít nhất 02 dự án mới để chuẩn bị cho kế hoạch phát triển các năm tiếp theo**

4.3. Trong công tác kinh doanh

- **Dự án BV Diamond Hill:** mục tiêu bán và cho thuê hết toàn bộ sản phẩm còn lại của dự án. Tổ chức đồng bộ các giải pháp kinh doanh như (i) sàng lọc đại lý, sẵn sàng phương án thay thế, bổ sung khi các đại lý chưa đạt chỉ tiêu hoặc không đủ điều kiện là F1 phân phối dự án; (ii) xây dựng chính sách bán hàng hấp dẫn và có phương án thanh toán phù hợp với từng đối tượng khách hàng; (iii) marketing hiệu quả, khai thác tối đa nhóm khách hàng có nhu cầu nhận nhà để ở; (iv) nâng cao chất lượng BP Thủ tục & CSKH (iv) Tăng tỷ lệ lấp đầy cho thuê sàn TMDV, gia tăng dịch vụ cho cư dân.
- **Dự án BV Bavella Lạc Ngàn:** tiếp tục bán các sản phẩm còn lại của dự án và tập trung công tác thu hồi công nợ.
- **Dự án BV Bavella Green Park:** triển khai bán hàng khi đủ điều kiện, đóng góp vào doanh thu 2024.

4.4. Các nhiệm vụ khác

- **Trong công tác TCKT:**
 - Thực hiện kiểm toán BCTC năm 2023
 - Quản lý tài sản, nguồn vốn hiệu quả, có cơ chế phòng ngừa và kiểm soát tốt rủi ro
 - Kiểm soát chặt chẽ dòng tiền, đảm bảo không bị mất cân đối và đáp ứng kịp thời nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty

- Trong công tác quản trị nhân sự và xây dựng VHDN:
 - Tuyển dụng bổ sung các vị trí còn thiếu, đáp ứng kịp thời nhu cầu hoạt động SXKD và sẵn sàng cho năm 2025;
 - Tổ chức các Ban hoạt động theo hướng chuyên nghiệp, nâng cao hiệu quả và hiệu suất;
 - Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quy trình, quy chế nội bộ, rút ngắn thời gian xử lý công việc;
 - Nâng cao chất lượng nguồn lực thông qua các hoạt động đào tạo thường xuyên;
 - Quy hoạch, phát triển, đào tạo đội ngũ nhân sự trẻ với chương trình BV Next Gen 01;
 - Kiên trì vun đắp, xây dựng VHDN theo các giá trị cốt lõi và giá trị văn hóa doanh nghiệp của Công ty; hướng tới các động nâng cao nhận thức, hiểu biết của CBNV về VHDN, tạo sự tin tưởng, gắn kết, đồng cảm và chia sẻ về các giá trị văn hóa giữa CBNV và Công ty.
 - Tổ chức thành công các sự kiện lớn của Công ty, làm sâu sắc hơn nữa văn hóa Công ty.
 - Đồng hành cùng Quỹ Trồng Xanh thực hiện các chương trình thiện nguyện, vì cộng đồng.
- Trong công tác truyền thông – thương hiệu
 - Thực hiện phát triển thương hiệu thông qua các hoạt động truyền thông, tài trợ, hợp tác, quảng bá hình ảnh biển bảng,...
 - Ký kết hợp đồng hợp tác với các đối tác lớn nhằm khai thác vị thế thương hiệu của đối tác;
 - Tham gia các giải thưởng phù hợp nhằm tăng vị thế, nhận diện thương hiệu của BV Land;
 - Truyền thông nhanh chóng, kịp thời, chính xác các nội dung về hoạt động, sự kiện, kết quả kinh doanh, dự án của BV Land. Đồng thời, phát triển tin bài có nội dung hấp dẫn, thu hút độc giả;
 - Triển khai có hiệu quả các kênh truyền thông như youtube, website, báo chí, truyền hình...nhằm tăng độ phủ sóng của BV Land tới công chúng;
 - Tiếp tục quan hệ tốt với các cơ quan truyền thông báo chí.

Trên đây là Báo cáo kết quả SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty Cổ phần BV Land.

Kính trình ĐHQĐ thường niên 2024 xem xét và phê duyệt!

Trân trọng,

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Hoài Hạnh

TÀ HOÀI HẠNH

Số: 1.2../2024/BC/HĐQT-BVL

Ngày 15/03/2024

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024

Hội đồng quản trị (HĐQT) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả công tác quản trị của HĐQT năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 như sau:

I. NHẬN ĐỊNH CHUNG

Năm 2023, HĐQT BV Land tiếp tục nhận được sự tin tưởng của ĐHCĐ trong công tác quản lý, tổ chức thực hiện và quyết định các vấn đề có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm mục đích phát triển và đảm bảo quyền lợi tối đa cho cổ đông.

Sau đại dịch Covid-19, năm 2023 tiếp tục là một năm nhiều sóng gió và khó khăn của kinh tế thế giới khi phải đối mặt với một loạt thách thức, từ xung đột Nga – Ukraina leo thang, sự gián đoạn của thị trường năng lượng và lương thực do chiến sự gây ra và mới đây nhất là cuộc khủng hoảng toàn diện tại dải Gaza... đã khiến kinh tế toàn cầu trong năm 2023 luôn trong tình trạng mong manh, dễ bị tổn thương trước những rủi ro kinh tế hay địa chính trị. Là nền kinh tế có độ mở lớn, Việt Nam cũng chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi tình hình kinh tế thế giới, đặc biệt khó khăn trong những tháng đầu năm nhưng đã dần lấy lại đà phục hồi, tăng trưởng trong những tháng cuối năm. Riêng đối với thị trường bất động sản, năm 2023 tiếp tục là năm đầy sóng gió với những khó khăn chung bao trùm toàn thị trường. Thanh khoản bất động sản duy trì ở mức thấp và dần được cải thiện vào cuối năm nhưng vẫn trong trạng thái âm ảm. Nhiều doanh nghiệp đã phải đóng cửa, rời khỏi thị trường hoặc cắt giảm nhân sự và chi phí hoạt động, tìm hướng đi mới.

Trước tình hình đó, ngay từ đầu năm 2023, Hội đồng quản trị cùng Ban Tổng giám đốc BV Land đã điều chỉnh các kế hoạch, linh hoạt ứng phó để chuyển từ mục tiêu tăng trưởng mạnh sang kế hoạch kinh doanh “phòng thủ” với ưu tiên kiểm soát rủi ro, phát triển an toàn và củng cố nội lực; kiểm nghiệm, xác nhận lại tính đúng đắn và sự phù hợp của triết lý kinh doanh, các giá trị và nguyên tắc hoạt động. Mặc dù một số chỉ tiêu kinh doanh chưa hoàn thành kế hoạch nhưng Công ty đã nỗ lực vượt sóng để đạt được các kết quả kinh doanh tốt nhất có thể. Đồng thời, tiếp tục biến “Nguy” thành “Cơ”, nắm bắt các cơ hội để mở rộng thị trường, tìm kiếm các dự án mới chuẩn bị cho kế hoạch phát triển trung và dài hạn của Công ty.

II. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

1. Công tác quản trị Công ty

Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức 25 cuộc họp để thông qua các nội dung quan trọng bao gồm: (i) thông qua hồ sơ họp ĐHCĐ thường niên và xin ý kiến cổ đông bằng văn bản, (ii) họp HĐQT định kỳ thông qua kết quả và kế hoạch SXKD hàng Quý, (iii) các cuộc họp HĐQT thông qua các vấn đề về tài chính, kinh doanh, đầu tư dự án, nhân sự.... Chi tiết tại Phụ lục kèm theo.

2. Công tác chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với Ban TGD.

Thông qua cơ chế kiểm tra giám sát, HĐQT đánh giá các Nghị quyết của HĐQT, ĐHCĐ được Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện nhanh chóng, kịp thời. Ban Tổng giám đốc đã thực hiện tốt các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, đảm bảo các quyền và tối đa lợi ích hợp pháp của cổ đông. Ban Tổng giám đốc đồng thời rất quan tâm công tác quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ quản lý được thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty. Các hoạt động văn hóa doanh nghiệp được quan tâm, tạo môi trường đoàn kết, gắn bó cho CBNV Công ty.

3. Đánh giá hoạt động của HĐQT và từng thành viên

Ngày 21/04/2023, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 đã bầu cử và thông qua Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028, gồm:

- Ông Tạ Hoài Hạnh : Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Tân Thành : Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông Lý Tuấn Anh : Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Vũ Thiện : Thành viên HĐQT
- Ông Phạm Trọng Bình : Thành viên HĐQT độc lập

Các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy vai trò của từng thành viên, vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

Dự báo năm 2024, tăng trưởng GDP toàn cầu tiếp tục suy giảm và chạm đáy với mức tăng trưởng 2,7%, sau đó tăng lên vào 3,0% vào năm 2025. Kinh tế thế giới tiếp tục đối diện với nhiều rủi ro, thách thức khó dự báo. Theo IMF, dự báo tăng trưởng GDP của Việt Nam sẽ đạt mức 5,8% vào năm 2024, trong đó những tháng đầu năm còn nhiều khó khăn và nền kinh tế sẽ âm dần vào Quý IV/2024. Ban Lãnh đạo Công ty xác định năm 2024 sẽ trở thành năm bản lề, chuyển trạng thái các hoạt động của Công ty từ “phòng thủ” sang “sẵn sàng”.

Hội đồng quản trị xác định các nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- Cùng các đơn vị thành viên khởi công 03 dự án mới gồm KĐT M Bavella Green Park (TP Bắc Giang), Tòa nhà BV Diamond Hill Thái Nguyên, KĐT M Bavella Thanh Ba (Phú Thọ). Trong đó, dự án Bavella Green Park hoàn thành cơ bản trong Quý 3/2024 và bắt đầu bán hàng.
- Được giao chủ đầu tư hoặc M&A mới ít nhất 02 dự án.
- Theo sát diễn biến của thị trường bất động sản và các thay đổi của chính sách vĩ mô trong nước cũng như nền kinh tế thế giới để đưa ra các chỉ đạo kịp thời, các giải pháp kinh doanh linh hoạt.
- Chỉ đạo, hỗ trợ các đơn vị thành viên hoàn thành kế hoạch kinh doanh, phát triển sản phẩm và dịch vụ mới, mở rộng thị trường.
- Thúc đẩy việc cải tiến, nâng cao chất lượng theo tinh thần “KAIZEN – Cải tiến không ngừng” trong mọi hoạt động của Công ty.
- Tiếp tục củng cố và phát huy hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý chất lượng, quản trị rủi ro.

- Chi đạo Ban điều hành nâng cao các mối quan hệ với các tổ chức tín dụng, chuẩn bị nguồn vốn đầy đủ, kịp thời; kiểm soát tốt dòng tiền và thực hiện các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn.
- Tích lũy quỹ đất, quỹ dự án để chuẩn bị sẵn sàng nguồn công việc cho các năm tiếp theo
- Hoàn thành tăng vốn và đưa cổ phiếu BVL niêm yết trên sàn HOSE thành công
- Tìm kiếm các đối tác có năng lực, kinh nghiệm, thương hiệu để hợp tác góp vốn hoặc cùng đầu tư các dự án, ưu tiên các đối tác quốc tế có tiềm lực vững vàng.
- Tinh gọn, tối ưu tổ chức và nhân sự, phương thức quản trị để tăng năng suất lao động và nâng cao hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trên đây là báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024, kính trình ĐHĐCĐ thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Thành viên HĐQT;
- Thành viên BKS;
- Lưu VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TẠ HOÀI HẠNH

PHỤ LỤC 01.
DANH SÁCH CÁC CUỘC HỌP HĐQT NĂM 2023

Stt	Số văn bản	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
01	01/2023/NQ/HĐQT-BVL	09/01/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua thanh lý hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam và phê duyệt Đơn vị kiểm toán thay thế	100%
02	01A/2023/NQ/HĐQT-BVL	13/01/2023	Nghị quyết HĐQT định kỳ quý IV/2022 v/v thông qua BC của TGD về kết quả hoạt động SXKD Quý IV, sơ bộ năm 2022 và KH hoạt động SXKD quý I năm 2023; bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty - Bà Phạm Thị Quỳnh Như	100%
03	03/2023/NQ/HĐQT-BVL	03/02/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Đầu tư và Ban Kinh doanh	100%
04	3A/2023/NQ/HĐQT-BVL	08/02/2023	NQ HĐQT v/v thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả thực hiện Dự án khu nhà ở đô thị Thanh Ba năm 2022 và đề xuất điều chỉnh phương án đầu tư dự án	100%
05	04/2023/NQ/HĐQT-BVL	03/03/2023	NQ HĐQT v/v thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền của cổ đông và kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần BV Land	100%
06	05/2023/NQ/HĐQT-BVL	20/03/2023	Nghị quyết HĐQT v/v đề cử nhân sự tham gia HĐQT, BKS Công ty CP SXTMDV Đồng Nai nhiệm kỳ 2023-2028	100%
07	06/2023/NQ/HĐQT-BVL	30/03/2023	NQ HĐQT v/v thông qua báo cáo, tờ trình của HĐQT và dự thảo tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên 2023 Công ty CP BV Land; thay đổi nhân sự giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty	100%
08	07/2023/NQ/HĐQT-BVL	10/04/2023	NQ HĐQT v/v biểu quyết các nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên 2023 và đề xuất điều chỉnh một số nội dung trong bộ tài liệu trình ĐHĐCĐ Công ty CP ĐTXD Lilama	100%
09	08/2023/NQ/HĐQT-BVL	17/04/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua các nội dung tại cuộc họp HĐQT định kỳ Quý I/2023	100%
10	08B/2023/NQ/HĐQT-BVL	17/04/2023	NQ HĐQT v/v thông qua việc tiếp tục thực hiện và điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu năm 2022, bổ sung nội dung chương trình ĐHĐCĐ thường niên 2023	100%

11	09/2023/NQ/HĐQT-BVL	24/04/2023	Nghị quyết HĐQT v/v bầu Chủ tịch và Phó Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2023-2028	100%
12	10/2023/NQ/HĐQT-BVL	01/06/2023	Nghị quyết HĐQT v/v ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động Công ty CP BV Land - Sửa đổi lần 2	100%
13	11/2023/NQ/HĐQT-BVL	13/06/2023	Nghị quyết HĐQT v/v cho Công ty CP Tập đoàn Bách Việt vay vốn	100%
14	12/2023/NQ/HĐQT-BVL	20/07/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua các nội dung tại cuộc họp HĐQT định kỳ Quý II/2023	100%
15	12A/2023/NQ/HĐQT-BVL	01/09/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc ký kết Hợp đồng nguyên tắc thực hiện thi công các hạng mục dự án KĐTMT phía Tây Đình Trì, TP Bắc Giang	100%
16	13/2023/NQ/HĐQT-BVL	05/09/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ	100%
17	14/2023/NQ/HĐQT-BVL	06/09/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ	100%
18	15/2023/NQ/HĐQT-BVL	06/09/2023	Nghị quyết HĐQT v/v cho Công ty CP BV Invest vay vốn 13 tỷ đồng	100%
19	16/2023/NQ/HĐQT-BVL	10/10/2023	Nghị quyết HĐQT v/v rút tài sản đảm bảo tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở Giao dịch	100%
20	17/2023/NQ/HĐQT-BVL	20/10/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua các nội dung tại cuộc họp HĐQT định kỳ Quý III/2023	100%
21	3110/2023/NQ/HĐQT-BVL	31/10/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc ký kết Hợp đồng tư vấn quản lý dự án Đầu tư xây dựng tòa nhà hỗn hợp ở, thương mại dịch vụ cao tầng tại phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên giữa Công ty Cổ phần BV Invest và Công ty Cổ phần BV Land	100%
22	19/2023/NQ/HĐQT-BVL	09/11/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ	100%
23	20/2023/NQ/HĐQT-BVL	09/11/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ	100%
24	21/2023/NQ/HĐQT-BVL	20/11/2023	Nghị quyết HĐQT v/v rút tài sản đảm bảo tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở Giao dịch	100%
25	22/2023/NQ/HĐQT-BVL	14/12/2023	Nghị quyết HĐQT v/v rút tài sản đảm bảo của bà Tạ Thu Thanh tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở Giao dịch	100%

Số: 1.5/2024/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 15/03/2024

TỜ TRÌNH

V/v: Quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2023 và phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2024

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần BV Land;
- Căn cứ tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua việc quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2023 và Phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2024. Cụ thể như sau:

1. Báo cáo quyết toán thù lao HĐQT & BKS năm 2023

Năm 2023, Công ty đã thực hiện chi trả tiền lương, thù lao, phụ cấp cho HĐQT, BKS, cụ thể như sau:

Stt	Hạng mục	Tổng tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2023 (VNĐ)
1	Hội đồng quản trị	36.000.000
	Thù lao của Chủ tịch HĐQT	0
	Thù lao của thành viên HĐQT (03 TV)	12.000.000
	Phụ cấp của thành viên HĐQT độc lập	24.000.000
2	Ban Kiểm soát	144.715.410
	Lương, thưởng Trưởng BKS	120.715.410
	Thù lao thành viên BKS (02 TV)	24.000.000

2. Phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp HĐQT, BKS năm 2024

Stt	Hạng mục	Tiền lương, thù lao (VNĐ/người/tháng)	Tổng tiền lương, thù lao năm 2024 (VNĐ)
1	Hội đồng quản trị		24.000.000
	Thù lao của Chủ tịch HĐQT	0	0
	Thù lao của thành viên HĐQT (03 TV)	0	0
	Phụ cấp của thành viên HĐQT độc lập (01 thành viên)	2.000.000	24.000.000
2	Ban Kiểm soát		24.000.000

Lương, thưởng Trưởng BKS		0
Thù lao thành viên BKS (02 TV)	1.000.000	24.000.000

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp đối với HĐQT, BKS năm 2023 và Phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2024. Trong đó, thù lao của HĐQT, BKS được tạm thanh toán hàng quý và được quyết toán khi kết thúc năm tài chính.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 xem xét, thông qua!

Trân trọng,

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



TẠ HOÀI HẠNH



Số: A.B./2024/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 15/03/2024

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ Kết quả SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2023, kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2024. Cụ thể như sau:

1. Phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2023

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	33.369.843.669
2	Trích lập các quỹ	1.648.470.277
	Quỹ phúc lợi (2% LNST)	667.396.873
	Quỹ khen thưởng (3% LNST còn lại)	981.073.404
3	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	52.830.853.466
4	Chia cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu (tỷ lệ 7% theo vốn điều lệ sau khi tăng)	54.160.596.000
5	Tổng lợi nhuận giữ lại phục vụ SXKD	30.391.630.858

2. Kế hoạch phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2024

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 (dự kiến)	83.831.705.316
2	Trích lập các quỹ	1.668.250.936
	Quỹ phúc lợi (1% LNST)	838.317.053
	Quỹ khen thưởng (1% LNST còn lại)	829.933.883
3	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	30.391.630.858
4	Chia cổ tức cho cổ đông (dự kiến bằng cổ phiếu với tỷ lệ 10% theo vốn điều lệ sau khi tăng)	82.788.339.600
5	Tổng lợi nhuận giữ lại phục vụ SXKD	29.766.745.638

3. Tổ chức thực hiện

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 giao cho Hội đồng quản trị chủ trì, chỉ đạo người đại diện theo pháp luật của Công ty lập, phê duyệt phương án và tổ chức thực hiện việc trích lập các quỹ và chi trả cổ tức cho cổ đông từ lợi nhuận sau thuế năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần BV Land xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận

- Như trên
- BKS, BTGD
- Lưu: TCKT, VP HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



TẠ HOÀI HẠNH



Số: 1.7/2024/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 15/03/2024

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land kính trình Đại hội cổ đông phê duyệt việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty theo quy định pháp luật. Cụ thể như sau:

I. Tiêu chí lựa chọn và danh sách đề xuất**1. Tiêu chí lựa chọn:**

- Là Công ty kiểm toán có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực hoạt động của Công ty.
- Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán; mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

2. Danh sách đề xuất:

Căn cứ các tiêu chí nêu trên, Hội đồng quản trị đề xuất lựa chọn một trong bốn đơn vị sau để kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2024:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC – Chi nhánh Hà Nội
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá quốc tế (IAV)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội

II. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết và thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Tiêu chí lựa chọn và danh sách các Công ty kiểm toán nêu tại Mục I.1, I.2 Tờ trình này.
2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT thực hiện việc lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán trong danh sách nêu tại mục I.2 tờ trình này.
3. Trong trường hợp Công ty không chọn được một trong các đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024, Hội đồng quản trị kính trình ĐHCĐ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT chủ động lựa chọn đơn vị khác trên cơ sở đáp ứng được tiêu chuẩn tại Mục I.1 và đảm bảo bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 Công ty Cổ phần BV Land xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung tại Tờ trình!

Trân trọng cảm ơn,

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



TRẦN HOÀI HẠNH



Số: 1.8/2024/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 15/03/2024

TỜ TRÌNH*(V/v: Niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh)***Kính trình: ĐHĐCĐ thường niên 2024 Công ty Cổ phần BV Land**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land (BVL);
- Căn cứ tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung liên quan đến việc niêm yết cổ phiếu của Công ty tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. Cụ thể như sau:

I. Lợi ích của việc niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

Được thành lập từ năm 2008, sau gần 16 năm hoạt động, Công ty Cổ phần BV Land đã có những bước phát triển vượt bậc và khẳng định được vị trí của Công ty trên thị trường bất động sản bằng những công trình chất lượng, đẳng cấp. BV Land luôn nỗ lực phấn đấu không ngừng để trở thành nhà đầu tư bất động sản chuyên nghiệp, lấy chất lượng và giá trị bền vững của sản phẩm là yếu tố quan trọng hàng đầu.

Cổ phiếu Công ty Cổ phần BV Land (mã chứng khoán: BVL) được đăng ký giao dịch trên thị trường UpCom từ tháng 6 năm 2021. Để phù hợp hơn với quy mô và chiến lược phát triển của Công ty, BV Land mong muốn đăng ký niêm yết cổ phiếu BVL tại Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE) vì những lợi ích sau:

- Niêm yết cổ phiếu trên HOSE là cơ hội để quảng bá hình ảnh, thương hiệu của Công ty, tạo dựng hình ảnh chuyên nghiệp và minh bạch tài chính, từ đó nâng cao độ nhận diện thương hiệu của BV Land tới các đối tác, khách hàng của Công ty và cộng đồng;
- Việc niêm yết cổ phiếu cũng tạo ra sức ép về quản trị, minh bạch và hiệu quả trong hoạt động điều hành, từ đó tăng khả năng tiếp cận thông tin về Công ty của các cổ đông và các bên liên quan;
- Đây là một bước tiền đề, mở ra cơ hội cho Công ty tìm kiếm nhà đầu tư mới hoặc đối tác chiến lược trong và ngoài nước có năng lực, kinh nghiệm, thương hiệu phù hợp để hợp tác cùng phát triển; hoặc huy động thêm các nguồn vốn mới để phục vụ nhu cầu mở rộng các hoạt động đầu tư, kinh doanh.
- Giúp Công ty thuận lợi hơn trong việc thu hút, tuyển dụng các nhân sự chất lượng cao.

- Ngoài ra, việc niêm yết trên HOSE giúp tối đa hóa lợi ích cho cổ đông Công ty thông qua hoạt động vay ký quỹ (margin), đồng thời cổ đông có thể giao dịch cổ phiếu thuận lợi hơn nhờ tính thanh khoản cổ phiếu Công ty được cải thiện.

II. Nội dung trình Đại hội đồng cổ đông

Với những lợi ích của việc niêm yết cổ phiếu nêu trên, Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHCĐ) thường niên 2024 thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua việc hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty trên sàn UpCom thuộc Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và thông qua việc đăng ký niêm yết toàn bộ cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần BV Land
- Mã chứng khoán: BVL
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phiếu đăng ký hủy giao dịch: Toàn bộ cổ phiếu đang đăng ký giao dịch trên sàn UpCom tại thời điểm hủy đăng ký giao dịch.
- Số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết tại HOSE: Toàn bộ cổ phiếu đã phát hành của Công ty tại thời điểm niêm yết.

2. Giao Hội đồng quản trị và cho phép Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc:

- Chủ động chuẩn bị, hoàn tất các hồ sơ/thủ tục cần thiết liên quan đến việc hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty trên sàn UpCom và niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh;
- Chủ động lựa chọn thời điểm thích hợp để hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu và niêm yết cổ phiếu của Công ty trong năm 2024 hoặc thời điểm khác phù hợp với tình hình thị trường và điều kiện thực tế;
- Quyết định giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên tại HOSE;
- Được toàn quyền quyết định và xử lý các vấn đề phát sinh liên quan đến việc hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty với Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh; bao gồm cả việc quyết định và xử lý các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHCĐ (nếu có) trong quá trình thực hiện;
- Báo cáo ĐHCĐ tiến độ, kết quả việc đăng ký niêm yết cổ phiếu Công ty cho đến khi hoàn thành việc niêm yết cổ phiếu theo quy định.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



TẠ HOÀI HẠNH