



Số: 170/CV-PTN

Vũng Tàu, ngày 17 tháng 04 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
 - Mã chứng khoán: HDC
 - Địa chỉ: Tầng 03 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P.7, TP. VT
 - Điện thoại liên hệ: 0254 3856 274 Fax: 0254 3856 205
 - E-mail: info@hodeco.vn
 - Website: www.hodeco.vn
- Nội dung thông tin công bố: Báo cáo thường niên năm 2023
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17/04/2024 theo đường dẫn: www.hodeco.vn ⇨ Quan hệ cổ đông ⇨ Báo cáo thường niên ⇨ Báo cáo thường niên năm 2023.

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

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BR-VT
CHỦ TỊCH HĐQT



Đoàn Hữu Thuận



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023



**Kính thưa Quý khách hàng, đối tác, toàn thể CB-NV, cổ đông Công ty
Cổ Phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu!**

Năm 2023 tiếp tục là một năm đầy thử thách và sóng gió, sự khó khăn của thị trường bất động sản quả thật đã vượt xa mọi dự báo, hàng loạt các vấn đề từ nguồn vốn, pháp lý đến những biến động chính trị trên thế giới đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Kết thúc năm 2023, công ty đã không hoàn thành các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận mà Đại hội đồng cổ đông đã giao, tuy nhiên chúng ta vẫn có quyền tự hào vì những nỗ lực, sự đoàn kết kiên định và bản lĩnh để vượt qua những thời khắc khó khăn, đảm bảo vẫn mang lại lợi nhuận để có thể chi trả cổ tức cho cổ đông, đảm bảo công ăn việc làm và thu nhập cho người lao động.

Lịch sử 33 năm hình thành và phát triển, HODECO đã trải qua biết bao khó khăn, chuyển mình của nền kinh tế, nhưng vượt qua tất cả, với sự năng động – sáng tạo – nhiệt huyết và sự quyết tâm của các thế hệ lãnh đạo, CB-NV công ty, chúng ta đã xây dựng thương hiệu HODECO với những dấu ấn mạnh mẽ trên thị trường bất động sản.

Năm 2024 đã đến, sẽ còn nhiều khó khăn và thách thức, những tồn tại cả trong nội tại và đến từ bên ngoài. Hơn bao giờ hết những giá trị quý báu của con người HODECO phải được phát huy, chúng ta phải đoàn kết, đồng lòng, chung tay kiên định cùng mái ấm HODECO vượt qua sóng gió. Bên cạnh đó, tôi cũng mong muốn toàn thể CB-NV công ty luôn luôn học tập, nâng cao trình độ, áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật và thực tiễn sản xuất kinh doanh, chuẩn bị hành trang cho sự phát triển ổn định và lâu dài của công ty.

Thay mặt HĐQT, tôi xin cảm ơn Quý khách hàng, Quý cổ đông, CB-NV và các đối tác đã luôn tin tưởng, đồng hành cùng công ty trong năm 2023 đầy thử thách vừa qua. Kiên định với Slogan: "HODECO – Mái ấm trọn niềm tin", HĐQT hy vọng sẽ tiếp tục nhận được sự tin nhiệm, "trọn niềm tin" đến từ Quý vị; để HODECO có thể tiếp tục xây dựng nên "Mái ấm" của mọi nhà và là "Mái ấm" thứ hai của toàn thể CB-NV công ty.

Cuối cùng, tôi xin kính chúc Quý cổ đông, khách hàng, đối tác và toàn thể anh/chị/em CB-NV công ty cùng gia đình một năm mới An Khang – Thịnh Vượng – Vạn sự như ý.

Trân trọng./.



ĐOÀN HỮU THUẬN

THÔNGIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kiên định với Slogan

"HODECO – MÁI ẤM TRỌN NIỀM TIN"

MỤC LỤC

CHƯƠNG HODECO NĂM 2023

01

| | |
|---|----|
| <i>Tâm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi</i> | 07 |
| <i>Điểm nhấn & các sự kiện nổi bật 2023</i> | 09 |
| <i>Danh hiệu giải thưởng năm 2023</i> | 13 |
| <i>Các chỉ tiêu kinh doanh cơ bản (giai đoạn 2016 – 2023)</i> | 14 |

CHƯƠNG GIỚI THIỆU VỀ HODECO

02

| | |
|-------------------------------------|----|
| <i>Tổng quan HODECO</i> | 17 |
| <i>Các dấu mốc phát triển</i> | 18 |
| <i>Lĩnh vực kinh doanh</i> | 19 |
| <i>Mô hình quản trị</i> | 21 |
| <i>Chiến lược phát triển</i> | 36 |

CHƯƠNG ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

03

| | |
|---|----|
| <i>Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty</i> | 41 |
| <i>Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty</i> | 45 |
| <i>Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị</i> | 46 |

CHƯƠNG **04** BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024

| | |
|---|----|
| Thành viên & cơ cấu Ban Giám đốc | 53 |
| Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2023 và triển vọng kinh tế năm 2024 | 54 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 | 61 |
| Kế hoạch hoạt động năm 2024 | 69 |
| Người lao động và các chính sách chung | 77 |
| Tình hình tài chính | 79 |
| Các khoản đầu tư lớn trong năm | 81 |
| Hoạt động phát triển quỹ đất | 88 |
| Báo cáo hoạt động Công ty con - Công ty liên kết | 89 |
| Thông tin cổ phiếu và Quan hệ nhà đầu tư | 91 |
| Báo cáo tác động môi trường | 93 |

CHƯƠNG **05** QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

| | |
|-------------------------------|-----|
| Báo cáo của Hội đồng Quản trị | 99 |
| Báo cáo của Ban Kiểm soát | 103 |
| Báo cáo quản trị | 115 |
| Quản trị rủi ro | 120 |
| Tuân thủ pháp luật | 121 |

CHƯƠNG **06** PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

| | |
|--------------------------------|-----|
| Chiến lược phát triển bền vững | 125 |
|--------------------------------|-----|

CHƯƠNG **07** BÁO CÁO TÀI CHÍNH

| | |
|------------------------------|-----|
| Báo cáo tài chính công ty mẹ | 131 |
| Báo cáo tài chính hợp nhất | 133 |

CHƯƠNG 1



HODECO năm 2023



CHƯƠNG 1

Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi

TẦM NHÌN

XÂY DỰNG HODECO

Thành một trong những doanh nghiệp đầu tư và phát triển bất động sản tầm cỡ, uy tín hàng đầu Việt Nam.

SỨ MỆNH

VỚI KHÁCH HÀNG

HODECO luôn đem lại những sản phẩm mà khách hàng gửi gắm niềm tin trong đó, về mặt chất lượng, thẩm mỹ, dịch vụ và hậu mãi.

VỚI ĐỐI TÁC

HODECO luôn thể hiện sự chào đón nồng nhiệt, sẵn sàng tìm ra những giải pháp phù hợp trong quan hệ hợp tác nhằm hài hòa lợi ích giữa các bên.

VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

HODECO luôn thể hiện sự minh bạch, giá trị bền vững và luôn hoàn thiện, phát triển giá trị doanh nghiệp nhằm duy trì niềm tin của Nhà đầu tư.

VỚI CÁN BỘ NHÂN VIÊN

HODECO sẽ là mái nhà thứ 2, nơi mà mọi CB-NV gửi gắm tương lai của mình về các phương diện: sự phát triển của bản thân, kinh tế và cuộc sống gia đình, tình cảm bạn bè, đồng nghiệp để góp phần xây dựng Công ty vững mạnh.

VỚI XÃ HỘI

HODECO luôn hướng đến các công trình xanh, đạt thẩm mỹ cao, luôn cập nhật những công nghệ, tư duy đổi mới trong quản lý, lãnh đạo hướng tới xây dựng xã hội và đất nước giàu mạnh.

HODECO NĂM 2023

Tâm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

1

Uy tín doanh nghiệp hàng đầu

2

Lãnh đạo tư duy cởi mở
và chấp nhận thử thách

3

Luôn phát triển quỹ đất
mạnh mẽ

4

Nền tảng con người
tâm huyết, nhiệt tình và
văn hóa ứng xử thân thiện

5

Tuân thủ pháp luật
và đảm bảo tính pháp lý của sản phẩm



CHƯƠNG 1

Điểm nhấn & các sự kiện nổi bật 2023

ĐẠI HỘI CÔNG ĐOÀN CƠ SỞ CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU LẦN THỨ VIII, NHIỆM KỲ 2023 - 2028



Ngày 24/02/2023, Công đoàn cơ sở Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đã tổ chức Đại hội CĐCS lần thứ VIII, nhiệm kỳ 2023 – 2028. Đây là đại hội điểm của công đoàn ngành xây dựng tỉnh BR – VT.

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023



Ngày 21/04/2023, Công ty cổ phần Phát triển nhà BR – VT (MCK: HDC) đã tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2023.

Đại hội có sự tham dự của 113 cổ đông, đại diện 60.186.844 cổ phần, chiếm tỷ lệ 55,68% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

HODECO NĂM 2023

Điểm nhấn & các sự kiện nổi bật 2023

HODECO VÀ PGBANK VŨNG TÀU KÝ KẾT HỢP TÁC TÀI TRỢ VAY VỐN KHÁCH HÀNG CÁ NHÂN

Vào sáng ngày 19/06/2023, Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (HODECO) và Ngân hàng TMCP xăng dầu Petrolimex (PG bank) - chi nhánh Vũng Tàu đã tiến hành ký kết hợp tác tài trợ cho khách hàng cá nhân vay vốn khi mua sản phẩm tại dự án Khu Đô thị The Light City, Phường 12, Thành Phố Vũng Tàu.

Theo nội dung hợp tác của hai bên, HODECO kết hợp với ngân hàng PG bank sẽ hỗ trợ cho khách hàng của dự án The Light City được vay vốn lãi suất ưu đãi 9.9%/năm cố định 12 tháng, thời gian vay tối đa 30 năm.



HODECO VÀ BIDV CHI NHÁNH BÀ RIJA - VŨNG TÀU KÝ KẾT THỎA THUẬN HỢP TÁC TOÀN DIỆN

Lễ ký kết thỏa thuận hợp tác toàn diện giữa Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (HODECO) & Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu (BIDV) đã diễn ra vào ngày 20/12/2023. Tham dự buổi lễ, có sự hiện diện của lãnh đạo cấp cao, lãnh đạo các phòng ban đến từ BIDV, HODECO và các công ty thành viên thuộc HODECO.

BIDV cung cấp các giải pháp tài chính toàn diện cho HODECO bao gồm sản phẩm tín dụng, ngân hàng, tài chính, bảo hiểm... với chính sách tốt, cạnh tranh.

Phía HODECO cam kết ưu tiên sử dụng dịch vụ từ BIDV trong hoạt động kinh doanh và vận hành doanh nghiệp, bao gồm các công ty thành viên trực thuộc HODECO.





CHƯƠNG 2

Điểm nhấn & các sự kiện nổi bật 2023

CHUỖI HOẠT ĐỘNG

CHÀO MỪNG KỶ NIỆM 33 NĂM THÀNH LẬP CÔNG TY

Nhân dịp kỷ niệm 33 năm ngày thành lập Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (31/05/1990 – 31/05/2023), Công ty đã tổ chức nhiều hoạt động ý nghĩa và thiết thực: thăm và tặng quà cho CB-NV có hoàn cảnh khó khăn Công ty và Công ty thành viên; thăm và tặng quà cho 85 trẻ mồ côi, trẻ em có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn tại Mái ấm Hồng Quang, thôn Phước Tân, xã Tân Hòa, TX. Phú Mỹ. Tổ chức "Ngày hội gia đình HODECO" tại Long Cung resort với sự tham gia của CB-NV và gia đình.



HODECO NĂM 2023

Điểm nhấn & các sự kiện nổi bật 2023

GIẢI GOLF "HODECO FAMILIES GOLF CHAMPIONSHIP"

CHÀO MỪNG ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Nhằm chào mừng Đại hội cổ đông thường niên năm 2023, HODECO đã tổ chức giải Golf "HODECO Families Golf Championship" với thành phần tham dự là các cổ đông của công ty.





CHƯƠNG 2

Danh hiệu giải thưởng năm 2023

GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

NĂM 2023

HODECO ĐÃ VINH DỰ NHẬN DANH HIỆU **TOP 10 NHÃN HIỆU NỔI TIẾNG VIỆT NAM NĂM 2023**
NGÀNH XÂY DỰNG – BẤT ĐỘNG SẢN.

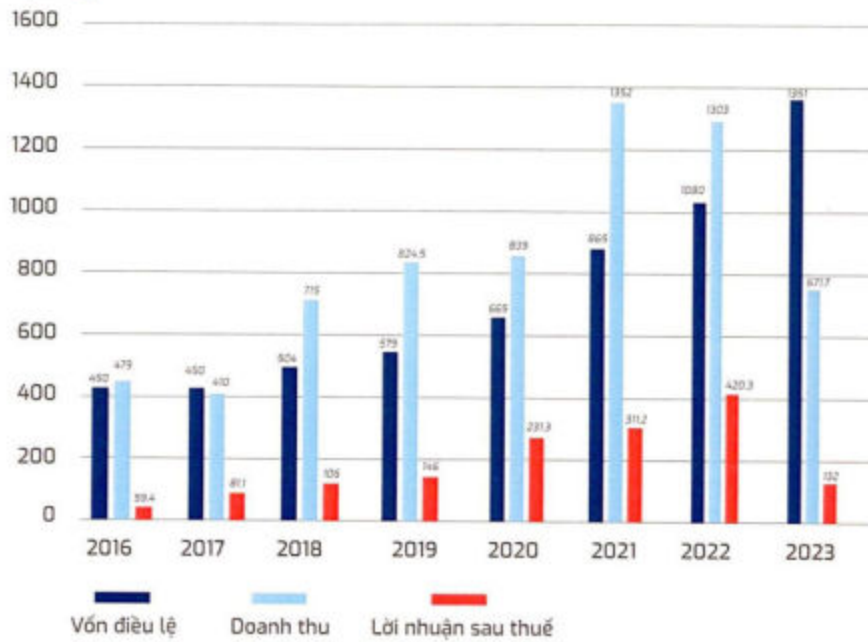


HODECO NĂM 2023

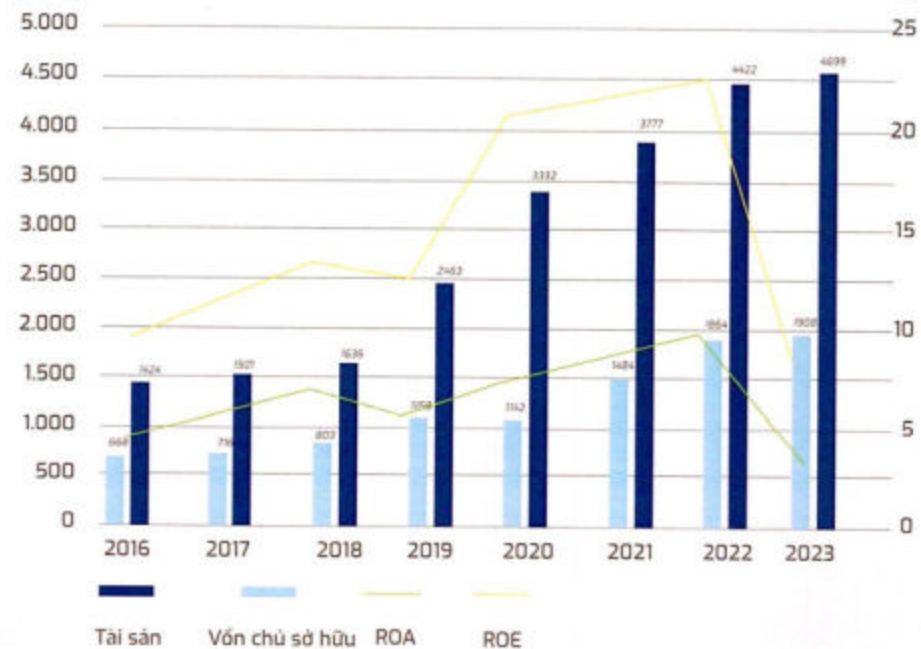
Danh hiệu giải thưởng năm 2023

CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH CƠ BẢN: (2016 – 2023)

Tỷ đồng



Tỷ đồng



CHƯƠNG 2

GIỚI THIỆU

VỀ HODECO



CHƯƠNG 2

Tổng quan HODECO

Tên giao dịch

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA -VŨNG TÀU

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số

3500444601 do Sở Kế hoạch – Đầu tư tỉnh BR-VT cấp lần đầu 28/12/2001

Địa chỉ

Tầng 3, HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái
Học, Phường 7, TP Vũng Tàu

Số điện thoại

0254.3856.274

Website

hodeco.vn

Số fax

0254.3856205

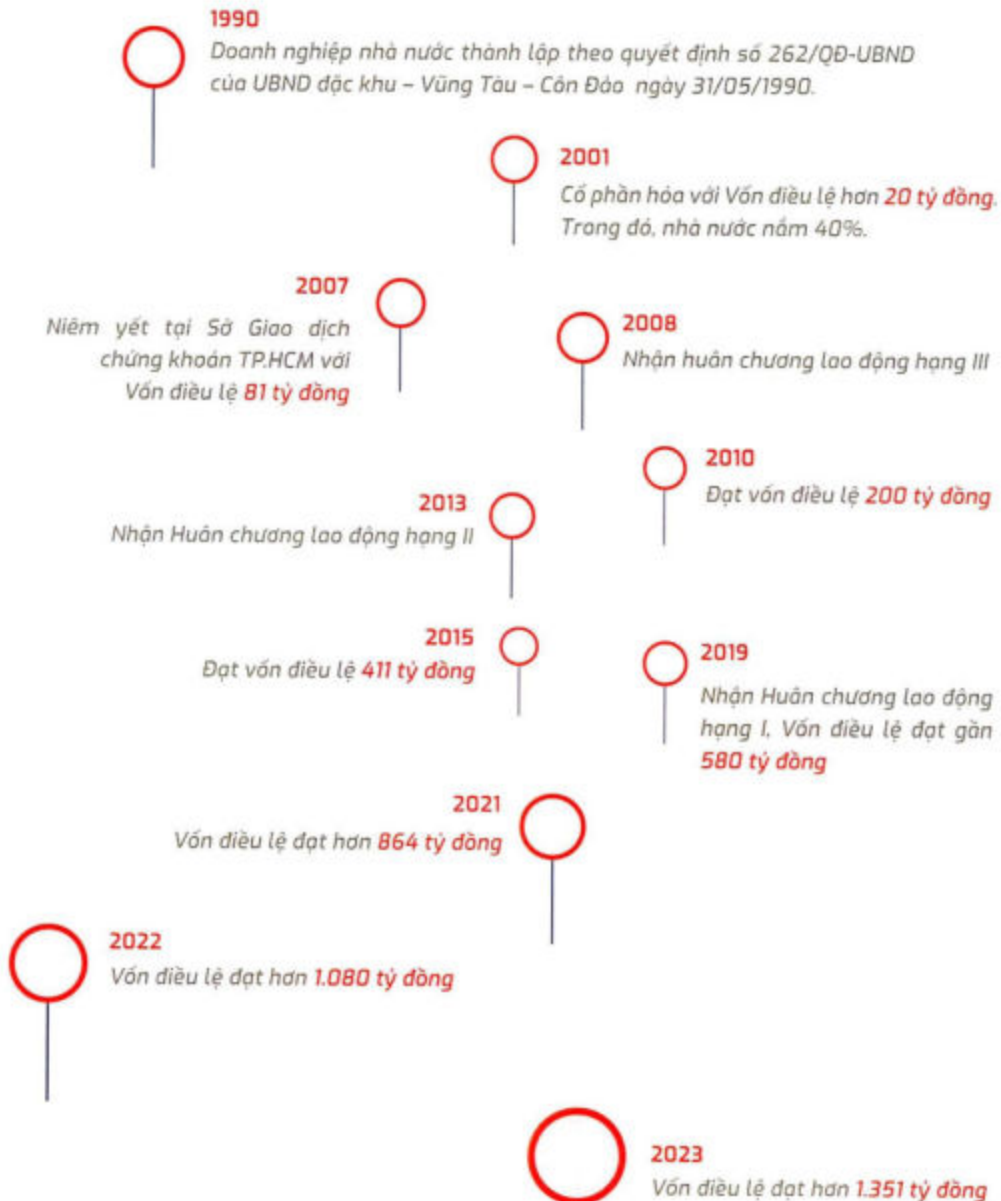
VỐN ĐIỀU LỆ

1.351.048.810.000 đồng

MÃ CỔ PHIẾU

HDC

LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN





LĨNH VỰC KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh

Cung cấp các dịch vụ

Phát triển và kinh doanh bất động sản

Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và vữa

Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông.

Địa bàn kinh doanh



TOÀN QUỐC





CHƯƠNG 2

Mô hình quản trị

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn theo luật pháp và Điều lệ tổ chức hoạt động của HODECO:

Thông qua Điều lệ, phương hướng hoạt động kinh doanh của Công ty;

Bầu, bãi nhiệm Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát;

Các nhiệm vụ khác do Điều lệ Công ty quy định.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông:

Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông tình hình kinh doanh, dự kiến phân phối lợi nhuận, chia lãi cổ phần, báo cáo quyết toán năm tài chính, phương hướng phát triển và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy, quy chế hoạt động của Công ty;

Bổ nhiệm, bãi nhiệm và giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc;

Kiến nghị sửa đổi và bổ sung Điều lệ của Công ty;

Quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông;

Các nhiệm vụ khác do Điều lệ Công ty quy định.

GIỚI THIỆU VỀ HODECO

Mô hình quản trị

BAN KIỂM SOÁT

Là cơ quan kiểm tra hoạt động tài chính, giám sát về việc chấp hành chế độ hạch toán, hoạt động của hệ thống kiểm tra và kiểm soát nội bộ HODECO.

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc bao gồm Tổng giám đốc và Phó Tổng Giám đốc.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Là người có trách nhiệm quản lý và điều hành mọi hoạt động của Công ty theo đúng pháp luật Nhà nước, các quy định của ngành, điều lệ, quy chế, quy định của HODECO, cụ thể:

Quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty;

Tổ chức thực hiện các quyết định của HĐQT;

Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;

Kiểm nghị phương án bố trí cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;

Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý trong Công ty, kể cả cán bộ quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng Giám đốc.

Bên cạnh, Tổng Giám đốc là người tham mưu cho Hội đồng quản trị về mặt hoạch định các mục tiêu, chính sách. Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Giám đốc bộ phận, Kế toán trưởng và các bộ phận nghiệp vụ.

11/08/2024



CHƯƠNG 2

Cơ Cấu Bộ Máy Tổ Chức





THÀNH VIÊN & CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Quá trình công tác:

- Năm 1975-1976: Lưu học sinh tại trường Đại học ngoại ngữ Hà Nội
- Năm 1976-1983: Lưu học sinh ngành xây dựng tại Cộng hòa Cuba
- Năm 1984-1996: Kỹ sư xây dựng, Công tác tại Công ty XD Dầu khí Vũng Tàu

Các chức vụ đã đảm nhiệm :

Trưởng phòng kỹ thuật XN XD số 1, Đội phó Đội XD số 2, Phó Giám đốc XN bê tông cốt thép, Quyền Giám đốc XN bê tông cốt thép, Phó Giám đốc XN máy điện nước.

- Năm 1996 - 2001: Công tác tại Công ty phát triển nhà BR-VT

Các chức vụ đã đảm nhiệm :

Phó phòng KH-KT, Giám đốc XN chuyên doanh, Phó Giám đốc và Giám đốc công ty

- Năm 2002 đến nay:

Công tác tại Công ty CP Phát triển nhà BR-VT

- Chức vụ hiện tại:

Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty HODECO

Ngoài ra, Ông Đoàn Hữu Thuận còn là CT.HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (là công ty liên kết của công ty), TV.HĐQT Công ty CP Chế biến xuất nhập khẩu thủy sản tỉnh BR-VT.

Hiện tại, Ông đang sở hữu 13.300.931 cổ phần HDC, chiếm 9,84% tổng số cổ phần của HDC.

ÔNG. ĐOÀN HỮU THUẬN
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ngày Sinh:

20/11/1957

Quê Quán:

Thạch Xuân - Thạch Hà - Hà Tĩnh

Thường Trú:

110/12 Phạm Hồng Thái, Phường 7, TP. Vũng Tàu

Trình Độ Chuyên Môn:

Kỹ Sư Xây Dựng; Cử Nhân Luật; Cử Nhân Quản Trị Kinh Doanh.

CHƯƠNG 2

Thành viên & cơ cấu hội đồng quản trị



Quá trình công tác:

- Năm 1987-1992: Sinh viên trường Kinh tế Quốc dân Hà Nội
- Năm 1993-1996 Ban quản lý công trình xây dựng Bà Rịa – Vũng Tàu
- Năm 1996-1997: Công ty tư vấn Đầu tư & Xây dựng Tổng hợp
- Năm 1997- Nay:

Công ty cổ phần Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu

- Chức vụ hiện tại:

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Ngoài ra, Ông Lê Viết Liên hiện là CT.HĐQT Công ty CP Xây dựng – BĐS HODECO (là Công ty con của Công ty), CT.HĐQT Công ty CP ĐTXD Giải trí Đại Dương Vũng Tàu (Công ty liên kết), TV.HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (Công ty liên kết), Giám đốc Công ty CP TM&DV BĐS nghỉ dưỡng ý Ngọc Bình Thuận (Công ty liên kết).

Hiện tại, Ông đang nắm giữ 4.758.990 cổ phần HDC, chiếm tỷ lệ 3,52% trên tổng cổ phần HDC.

ÔNG. LÊ VIẾT LIÊN

THÀNH VIÊN HĐQT KIÊM TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngày Sinh:

Quê Quôn:

Thường Trú:

Trình Độ Chuyên Môn:

06/10/1969

Quỳnh Phương - Quỳnh Lưu - Nghệ An

55 Nguyễn Hiền – Phường 02 - TP.Vũng Tàu

Cử nhân Kinh tế

GIỚI THIỆU VỀ HODECO

Mô hình quản trị

Quá trình công tác:

- 02/2006 - 09/2011: Du học tại trường Khoa học ứng dụng Saxion-Hà Lan
- 10/2011 - 03/2014: Kỹ sư điện – P.Dự án công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- 03/2014 - 05/2015: Phó phòng dự án Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- 06/2015 - 12/2015 : Trưởng phòng Đầu tư - tài chính Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- 01/2016 – 31/12/2017: Trưởng phòng Dự án - Đầu tư Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- 01/01/2018 đến nay:

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc

Ngoài ra, ông đang đảm nhận thêm chức danh TV.HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HODECO (Công ty liên kết), CT. HĐQT công ty CP Bê tông & Xây lắp HODECO (Công ty con), Phó CT.HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP ĐTXD Giải trí Đại Dương Vũng Tàu (Công ty liên kết), TV.HĐQT Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế (Công ty liên kết).

Hiện tại, Ông đang nắm giữ 2.947.358 cổ phần HDC, chiếm tỷ lệ 2,18% trên tổng cổ phần HDC.

ÔNG. ĐOÀN HỮU HÀ VINH

THÀNH VIÊN HĐQT KIÊM PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngày Sinh:

19/07/1987

Quê Quán:

Hà Tĩnh

Thường Trú:

110/12 Phạm Hồng Thái -P7 – TP.Vũng Tàu.

Trình Độ Chuyên Môn:

Thạc sĩ QTKD, Kỹ sư điện



CHƯƠNG 2

Thành viên & cơ cấu hội đồng quản trị

Quá trình công tác:

- 7/2002 đến 2007: Phó phòng tư vấn TCDN Công ty CK BSI
- 2008 đến 8/2010: Trưởng phòng TCDN Công ty CK EuroCapital
- 8/2010 đến 12/2011: Giám đốc khối Tư vấn TCDN Công ty CK Habubank
- 2013 đến 12/1015: Giám đốc M&A Công ty Chứng khoán SHS
- 2016 đến 5/2017: Phó GD Công ty TNHH Thẩm định giá Nam Việt
- 5/2017 đến 12/2020: Trưởng phòng Tư vấn; Trưởng phòng Tự doanh CTCK Vietinbank; TV.HĐQT Công ty thủy sản Kiên Hùng
- Từ 03/2018 đến nay:
Thành viên Hội đồng quản trị Công ty

ÔNG. LÊ QUỐC TRUNG

THÀNH VIÊN HĐQT (thành viên độc lập)

Ngày Sinh:

10/03/1978

Quê Quôn:

Hà Tĩnh

Thường Trú:

P.5 Dãy 1, TT101 Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội

Trình Độ Chuyên Môn:

Cử nhân Kinh tế đối ngoại

Quá trình công tác:

- Từ 2012 đến nay:

Công tác tại công ty CP Phát triển nhà BR-VT

- Chức vụ hiện tại:

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Đầu tư

Hiện tại, Ông đang nắm giữ 161.622 cổ phần HDC, chiếm tỷ lệ 0,12% trên tổng số cổ phần HDC.



ÔNG. NGUYỄN ĐÌNH DUY
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ngày Sinh:

26/01/1987

Quê Quán:

Vũng Tàu

Thường Trú:

0642 đường 35, Trung Nghĩa, Nghĩa Thành,
Châu Đức, BR-VT

Trình Độ Chuyên Môn:

Kỹ sư điện Tự động hóa
Thạc sĩ Quản trị kinh doanh



CHƯƠNG 2

Thành viên & cơ cấu hội đồng quản trị



Quá trình công tác:

- Từ 12/2000 – 6/2002: Trưởng phòng Kế hoạch Tiếp thị CT Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 7/2002 – 6/2004: Phó TGD Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 7/2004 – 2010: GD Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 2011 – 2016: TGD Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 6/2016 – 04/2022: CT.HĐQT kiêm TGD Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 04/2022 – nay: Phó CT.HĐQT kiêm TGD CTCP Xây lắp Thừa Thiên Huế

Ngoài ra, ông Lê Quý Định còn là CT.HĐQT Công ty CP kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế, CT.HĐQT Công ty CP chế biến gỗ Thừa Thiên Huế, CT.HĐTV Công ty TNHH MTV đầu tư và phát triển hạ tầng khu công nghiệp, TV.HĐQT công ty CP Frit Huế.

Hiện tại, Ông đang nắm giữ 62.500 cổ phần HDC, chiếm tỷ lệ 0,05 % trên tổng số cổ phần HDC.

ÔNG. LÊ QUÝ ĐỊNH

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (thành viên độc lập)

Ngày Sinh:

06/01/1967

Quê Quôn:

TP.Huế - tỉnh Thừa Thiên Huế

Thường Trú:

Số 132 đường Nhật Lệ, Phường Thuận Lộc, TP. Huế, Thừa Thiên Huế

Trình Độ Chuyên Môn:

Kỹ sư xây dựng, cử nhân Quản trị kinh doanh

Quả trình công tác:

- Từ 2003 - 2007: Chuyên viên CTCP Giám định hàng hóa XNK Châu Á
- Từ 2007 - 2016: Thư ký HĐQT CTCP Tập đoàn HAPACO
- Từ 2016 - 2019: Phó Giám đốc CT TNHH VIDA Hải Phòng thuộc Tập đoàn HAPACO
- Từ 2019 - 5/2020: GĐ Đầu tư CTCP chứng khoán Hải Phòng thuộc Tập đoàn HAPACO
- Từ 5/2020 - 05/2022: Chánh văn phòng, Trưởng phòng Đầu tư, Người quản trị CTCP Tập đoàn HAPACO

Ngoài ra, ông còn là CT.HĐQT công ty CP Đầu tư Thiên Anh Minh, Giám đốc Kinh doanh Công ty CP Chứng khoán Hải Phòng.

ÔNG. NGUYỄN TUẤN ANH

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (thành viên độc lập)

Ngày Sinh:

13/12/1981

Quê Quôn:

Hà Giang

Thường Trú:

3/77/261 Trần Nguyễn Hãn, Phường Nghĩa Xá,
Quận Lê Chân, TP.Hải Phòng

Trình Độ Chuyên Môn:

Cử nhân Vật lý



CHƯƠNG 2

Thành viên & cơ cấu ban kiểm soát



ÔNG. HỒ DIÊN TIẾU
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Ngày Sinh: 15/08/1981
Quê Quán: Quỳnh Minh, Quỳnh Lưu, Nghệ An
Thường Trú: 9 Tôn Đức Thắng, Phường 9, TP. Vũng Tàu
Trình Độ Chuyên Môn: Cử nhân Kế toán - Kiểm toán,
Cử nhân Công nghệ thông tin

Quá trình công tác

- 01/06/2007 - 15/11/2011: Phòng Đầu tư - Tài chính HODECO
- 6/11/2011 - 26/03/2018: Phòng Tài chính - Kế toán HODECO
- 31/03/2018 đến nay: Trưởng Ban kiểm soát công ty

Hiện tại, Ông đang nắm giữ 95.000 cổ phần HDC chiếm tỷ lệ 0,07% trên tổng số lượng cổ phần.



ÔNG. HOÀNG CHUNG KIẾN
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Ngày Sinh: 05/11/1981
Quê Quán: Phú Thọ
Thường Trú: 97 Ngô Đức Kế, P.7, TP. VT
Trình Độ Chuyên Môn: Kỹ sư XD, Cử nhân Luật, Cử nhân KT

Quá trình công tác

- Năm 2005 - 2009: Cán bộ kỹ thuật Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Năm 2009 - 2010: Phó Giám đốc XN XD số 2 của Công ty (nay là Công ty CP Xây dựng - Bất động sản HODECO)
- Năm 2010 đến 5/2015: Phó phòng Kế hoạch kỹ thuật Công ty
- 6/2015 đến năm 2016: Trưởng phòng Kế hoạch - kỹ thuật Công ty
- 01/2017 - 12/2018: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bê tông và Xây lắp HODECO
- 01/2019 - nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bê tông và Xây lắp HODECO

Chức vụ hiện tại: Thành viên BKS công ty

- Hiện tại, Ông đang nắm giữ 61.215 cổ phần HDC chiếm tỷ lệ 0,05 % trên tổng số lượng cổ phần.



ÔNG. PHAN VĂN THẮNG
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Ngày Sinh: 12/10/1969
Quê Quán: Nghệ An
Thường Trú: 3B/7C Bình Giả, Phường B, TP.VT
Trình Độ Chuyên Môn: Kỹ sư kinh tế nông nghiệp

Quá trình công tác

- Năm 1987 - 1992: Học tại ĐH Nông nghiệp 1 - Hà Nội
- Năm 1994 - 2000: Công tác tại Phòng Kế hoạch - Kỹ thuật Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Năm 2000 - 06/2022: Kế toán trưởng Công ty CP Xây dựng - Bất động sản HODECO
- 06/2022 - 05/2023: Giám đốc Công ty CP Xây dựng - Bất động sản HODECO
- Từ 05/2023 - nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng - Bất động sản HODECO

Chức vụ hiện nay: TV. Ban kiểm soát công ty

GIỚI THIỆU VỀ HODECO

Thành viên & cơ cấu ban tổng giám đốc

Ông: LÊ VIẾT LIÊN

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

(Xem thêm phần Thành viên & Cơ cấu Hội đồng quản trị)

Ông: ĐOÀN HỮU HÀ VINH

TV.HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

(Xem thêm phần Thành viên & Cơ cấu Hội đồng quản trị)

Bà. MAI THỊ TUYẾT LAN

Kế Toán Trưởng

Ngày Sinh: 03/11/1980
Quê Quán: Thanh Hóa
Thường Trú: 54 Ngô Gia Tự, Phường 9, TP.Vũng Tàu, Tỉnh BR-VT
Trình Độ Chuyên Môn: Kế toán – Kiểm toán



Quá trình công tác:

- Từ 2003 - 2004: Kế toán tổng hợp Công ty TNHH Trendsetter Fashions Việt Nam
- Từ 2004 - 2006: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Xây dựng Sản xuất Tân Thành
- Từ 2006 - 2007: Giao dịch viên tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển tỉnh BR-VT
- Từ 2007 - 2011: Trợ lý kiểm toán viên tại Công ty TNHH kiểm toán Vũng Tàu
- Từ 2011 - 2019: Kiểm toán viên Công ty TNHH Kiểm toán Vũng Tàu
- Từ 2020 - 10/2021: Kế toán trưởng Chi nhánh quản lý kinh doanh khách sạn HODECO
- Từ 11/2021 đến nay: Kế toán trưởng CTCP Phát triển nhà BR-VT (HODECO)

BÀ. MAI THỊ TUYẾT LAN
KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ngoài ra, bà Mai Thị Tuyết Lan còn là CT, HĐQT Công ty TNHH MTV quản lý BĐS và Dịch vụ HODECO (đến hết tháng 11/2023) (Công ty con), TV.BKS Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.

Hiện tại, Bà đang nắm giữ 90.937 cổ phần HDC chiếm tỷ lệ 0,07 % trên tổng số lượng cổ phần.



CHƯƠNG 2

Công ty con & công ty liên kết

● CTCP ĐT XD GIẢI TRÍ ĐẠI DƯƠNG VŨNG TÀU

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

- ▶ Hoạt động kiến trúc, tư vấn kỹ thuật có liên quan, vui chơi giải trí, dịch vụ tăng cường sức khỏe, hoạt động sáng tác, nghệ thuật, vận tải hành khách đường bộ, ...
- ▶ Dịch vụ phục vụ đồ uống, lưu trú ngắn ngày, đại lý du lịch...

ĐỊA CHỈ Tầng 3, Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P.7, TP.Vũng Tàu

SỐ ĐIỆN THOẠI (0254). 3856.372

VỐN ĐIỀU LỆ **645 tỷ đồng** Tỷ lệ HODECO nắm giữ: 47,27 %

● CTCP XÂY DỰNG – BDS HODECO:



NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

- ▶ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng
- ▶ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng.

ĐỊA CHỈ Số 23, Nguyễn Hữu Cầu, P.3, TP.Vũng Tàu

SỐ ĐIỆN THOẠI (0254) 3856 646

VỐN ĐIỀU LỆ **15 tỷ đồng** Tỷ lệ HODECO nắm giữ: 51 %

GIỚI THIỆU VỀ HODECO

Mô hình quản trị

● **CTCP BÊ TÔNG & XÂY LẮP HODECO**

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

- ▶ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng
- ▶ Sản xuất bê tông, các sản phẩm khác từ xi măng, vận tải hóa, cho thuê các loại bơm bê tông và xe vận chuyển bê tông, sản xuất, kinh doanh VLXD



ĐỊA CHỈ Thôn 9 Gò Găng, Xã Long Sơn, TP. Vũng Tàu

SỐ ĐIỆN THOẠI (0254). 3523. 407

VỐN ĐIỀU LỆ **30 tỷ đồng** Tỷ lệ HODECO nắm giữ: 60 %

● **CTCP ĐẦU TƯ – XÂY DỰNG HODECO**

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

- ▶ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, Sản xuất bê tông, các sản phẩm khác từ xi măng, vận tải hóa, cho thuê các máy móc, thiết bị xây dựng,...



ĐỊA CHỈ Số 2A Bình Giã, P.8, TP.Vũng Tàu

SỐ ĐIỆN THOẠI (0254) 3853 518

VỐN ĐIỀU LỆ **16 tỷ đồng** Tỷ lệ HODECO nắm giữ: 35 %

● **CÔNG TY TNHH MTV QL BĐS & DV HODECO**

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

- ▶ Chuyên tổ chức, thực hiện các chương trình du lịch trong và ngoài nước; dịch vụ vận chuyển du lịch, đặt phòng khách sạn; Quản lý & dịch vụ nhà chung cư, công viên nước, ...



ĐỊA CHỈ Tầng 3, HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Phường 7, TP. Vũng Tàu

SỐ ĐIỆN THOẠI (0254). 3522.370

VỐN ĐIỀU LỆ **10 tỷ đồng** Tỷ lệ HODECO nắm giữ: 100 %



CHƯƠNG 2

Công ty con & công ty liên kết

● CÔNG TY CP TM&DV BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG Ý NGỌC BÌNH THUẬN

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

- ▶ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê.
- ▶ Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch
- ▶ Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

ĐỊA CHỈ Thôn Kê Gà, Xã Tân Thành, huyện Hàm Thuận Nam, Bình Thuận

SỐ ĐIỆN THOẠI 0907 798 388

VỐN ĐIỀU LỆ **330 tỷ đồng** Tỷ lệ HODECO nắm giữ: 34,85%

● CÔNG TY CP XÂY LẮP THỬA THIÊN HUẾ

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

- ▶ Xây dựng các công trình dân dụng, Xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, thể thao, giao thông, thủy lợi và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

ĐỊA CHỈ 72 Đường Phạm Văn Đồng, TP. Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

SỐ ĐIỆN THOẠI 0234 821 510

VỐN ĐIỀU LỆ **262 tỷ đồng** Tỷ lệ HODECO nắm giữ: 37,19%

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

1. Các mục tiêu chủ yếu

Công Ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (HODECO) là Công ty hàng đầu và có nhiều kinh nghiệm về lĩnh vực Bất động sản tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Trong những năm tới Công ty sẽ tạo bước đột phá phát triển vững mạnh, là công ty hàng đầu về Bất động sản không chỉ ở Bà Rịa – Vũng Tàu, mang lại những đóng góp thiết thực cho cộng đồng.

XÂY DỰNG & LỚN MẠNH

CÙNG SỰ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA TỈNH BÀ RIJA – VŨNG TÀU.

Trải qua 33 năm xây dựng, trưởng thành và phát triển, bằng sự năng động, sáng tạo, nhiệt huyết của toàn thể lãnh đạo cán bộ công nhân viên, HODECO đã khẳng định được vị thế và thương hiệu của mình trên thị trường. Với phương châm xây dựng và lớn mạnh cùng sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, HODECO đã thực hiện nhiều dự án lớn, xây dựng nhiều khu đô thị, nhà ở tiêu biểu trong địa bàn tỉnh như: Khu nhà ở đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Trung tâm thương mại Phường 7, Khu nhà ở Ngọc Tước, Khu nhà ở đồi Ngọc Tước 2, Tổ hợp Siêu thị - Văn phòng – Chung cư 21 tầng, Khu đô thị mới Phú Mỹ, Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình Phường 9, Khu Tái Định cư Bến Đình, Khu Biệt thự 16B – Võ Thị Sáu, Khu nhà ở Đồi 2 Phường 10, Chung cư Bình An, Chung cư Bình Giả Resident, Fusion suites Vung Tau, Tây 3/2, Hải Đăng – The Light city ...

Hoạt động trong lĩnh vực bất động sản với vốn điều lệ hơn 1.351 tỷ đồng, không lớn nếu so với các công ty hoạt động trong ngành, tuy nhiên với lợi thế sở hữu quỹ đất sạch lớn được tích lũy sớm trong nhiều năm qua, cơ cấu dự án hợp lý cả về ngắn, trung và dài hạn, Năm 2023 là một năm cực kỳ khó khăn đối với nền kinh tế nói chung và bất động sản nói riêng, mặc dù kết quả SXKD không đạt như mong đợi tuy nhiên đó là kết quả của sự nỗ lực phấn đấu đến từ ban lãnh đạo công ty.



CHƯƠNG 2

Chiến lược phát triển

1. Các mục tiêu chủ yếu

Là đơn vị tiên phong về lĩnh vực bất động sản tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Công ty cũng thực hiện tốt công tác xã hội, tham gia các chương trình xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa, ủng hộ các quỹ phòng chống thiên tai, tích cực ủng hộ quỹ xóa đói giảm nghèo, chương trình học sinh nghèo hiếu học và các chương trình xã hội khác do UBND Tỉnh, Mặt Trận Tổ Quốc, Liên Đoàn Lao Động cũng như các cơ quan chức năng khác kêu gọi.

HODECO nhận thức con người chính là nền tảng để phát triển bền vững, nên đã chú trọng công tác tuyển dụng, đào tạo đội ngũ cán bộ nhiều kinh nghiệm, đầy tâm huyết, chuyên môn giỏi. Đồng thời thực hiện áp dụng Hệ thống Quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008... Trong năm 2023, HODECO từng bước hoàn thiện cơ cấu tổ chức bộ máy và tiếp tục triển khai hệ thống quản lý KPI để đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới. Bên cạnh đó, HODECO đã từng bước nghiên cứu, tìm hiểu và tiếp cận về chuyển đổi số đặt nền móng cho quá trình chuyển đổi số trong năm 2024. Chúng tôi tin tưởng trong tương lai không xa, HODECO sẽ là một thương hiệu mạnh không chỉ trong địa bàn tỉnh mà còn trong phạm vi cả nước.



Đa dạng hóa các ngành nghề kinh doanh. Trong đó có bất động sản du lịch. Tiêu biểu là dự án khách sạn Fusion suites Vũng Tàu bắt đầu đi vào hoạt động từ năm 2020.

GIỚI THIỆU VỀ HODECO

Chiến lược phát triển

2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Trong những năm tới, Công ty tiếp tục đẩy mạnh việc phát triển các dự án, kinh doanh nhà, đất. Đồng thời tiếp tục trích lập các quỹ đất phục vụ cho các kế hoạch trung và dài hạn. Ngoài ra, công ty tiếp tục duy trì ổn định các sản phẩm dịch vụ phụ trợ hoạt động kinh doanh chính của công ty như: xây lắp các công trình, các vật liệu xây dựng và một số hoạt động khác...

Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng)

Là một doanh nghiệp lớn trên địa bàn tỉnh BR – VT, với nhận thức và trách nhiệm của mình HODECO luôn đặt mục tiêu phát triển bền vững cho môi trường, xã hội và cộng đồng song song với mục tiêu phát triển kinh tế tại bất cứ dự án nào mà công ty triển khai đầu tư và xây dựng. Các dự án đều được thiết kế hài hòa, gắn kết với thiên nhiên và môi trường, tôn trọng và nâng tầm cảnh quan khu vực, thể hiện sự chủ động của doanh nghiệp trong việc xây dựng và phát triển dự án theo hướng bền vững và lâu dài. Với các mục tiêu hướng tới:

Vi một môi trường thân thiện và khai thác hiệu quả tài nguyên thiên nhiên

Xây dựng, phát triển lớn mạnh cùng với sự phát triển toàn diện của tỉnh BR – VT

Phát triển đồng hành với việc chia sẻ trách nhiệm cộng đồng

38
CỘNG
HÒA
XÃ HỘI
CHỦ NGHĨA
LIÊN BANG
VIỆT NAM

CHƯƠNG 3

The background is a solid red color. In the upper half, there are two dark silhouettes of people's heads and shoulders, facing each other as if in conversation. In the lower half, there is a faint silhouette of a city skyline with several skyscrapers. A white dashed diagonal line runs from the top-left corner towards the bottom-right corner, passing behind the silhouettes and text.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



CHƯƠNG 3

Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của công ty

Năm 2023 tiếp tục là một năm đầy thử thách và sóng gió, sự khó khăn của thị trường bất động sản quả thật đã vượt xa mọi dự báo, hàng loạt các vấn đề từ nguồn vốn, pháp lý đến những biến động chính trị trên thế giới đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Tuy nhiên, với nền tảng cơ bản vững chắc, chiến lược kinh doanh hiệu quả, phản ứng nhanh nhạy, linh hoạt trước những biến động cũng như sự đồng lòng, đoàn kết vốn có, HODECO đã mạnh mẽ bước qua khó khăn, đạt được những kết quả nhất định.

| Chỉ tiêu | Kế hoạch năm 2023 (ĐVT: tỷ đồng) | Kết quả năm 2023 (ĐVT: tỷ đồng) | Tỷ lệ |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------|
| Giá trị đầu tư | 1.461 | 383 | 26,21 |
| Doanh thu | 1.770 | 671,7 | 37,95 |
| Lợi nhuận T.Thuế | 610 | 163,8 | 26,85 |
| Lợi nhuận sau Thuế | 488 | 132 | 27,05 |
| Có tức dự kiến | 20 - 25% bằng cổ phiếu | 15% bằng cổ phiếu | |
| Thu nhập bình quân | 16,5 triệu đồng/người/tháng | 15,5 triệu đồng/người/tháng | 93,9 |
| Nợ ngân sách | 250 | 157,3 | 62,92 |

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của công ty

NĂM 2023

37,95 % Hoàn thành kế hoạch doanh thu

27,05 % Hoàn thành kế hoạch lợi nhuận sau thuế

Tuy nhiên kết quả đã đạt được vẫn rất đáng để tự hào. Đây là kết quả của sự nỗ lực hết mình, sự đồng lòng, quyết tâm của cả tập thể Công ty trong bối cảnh tình hình kinh tế vẫn đang rất khó khăn, hoạt động kinh doanh BĐS bị nhiều yếu tố tác động. Công ty vẫn đảm bảo vẫn mang lại lợi nhuận để có thể chi trả cổ tức cho cổ đông, đảm bảo công ăn việc làm và thu nhập cho người lao động

Về tình hình tài chính

NĂM 2023

T1/2023 Hoàn thành thủ tục để phát hành thành công 70 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp trong điều kiện thị trường trái phiếu gặp nhiều khó khăn, vướng mắc do các quy định

Mặc dù chưa phát hành thành công 20 triệu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, gây ảnh hưởng đến kế hoạch dòng tiền của công ty (theo dự kiến phải trong quý II/2024 mới có thể phát hành thành công). Tuy nhiên, Ban lãnh đạo công ty đã sử dụng linh hoạt các dòng tiền, đảm bảo ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh. HODECO luôn duy trì và ổn định cơ cấu tài chính an toàn: Vốn chủ sở hữu của Công ty trong năm 2023 đạt 1.908 tỷ đồng, tăng 44 tỷ đồng so với năm 2022.

Về tình hình kinh doanh sản phẩm tại các dự án

NĂM 2023

Thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn

Trong năm 2023, tình hình thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, các giao dịch BĐS có nhiều hạn chế so với năm 2022, công ty tiếp tục thực hiện công tác bán hàng tại dự án Ngọc Tước, The Light city; thực hiện hiện việc bàn giao nhà cho khách hàng tại dự án Ecotown Phú Mỹ, The Light city; tiếp tục làm chủ quyền cho các khách hàng đủ điều kiện tại các dự án Ngọc Tước II, Khu nhà ở đời 2 PID...Cùng với đó, công ty cũng đang thực hiện các thủ tục pháp lý tại các dự án: Chung cư Thống Nhất, Khu nhà ở Trần Phú, Tây 3/2; HODECO Seavillage ...

KẾ HOẠCH VÀ QUẢN LÝ



CHƯƠNG 3

Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của công ty

Trách nhiệm về môi trường và xã hội của doanh nghiệp

Bên cạnh việc phát triển kinh doanh, HODECO tiếp tục khẳng định vị thế của một doanh nghiệp phát triển bền vững với việc luôn đề cao và tích cực thực hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với môi trường và xã hội, theo đó:

Trong năm 2023 HODECO đã tham gia tích cực công tác Xã hội, tham gia các chương trình xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa, nuôi dưỡng bà mẹ liệt sỹ, gia đình liệt sỹ, quỹ xóa đói giảm nghèo và chương trình học sinh

nghèo hiếu học do UBND Tỉnh, Mặt Trận Tổ Quốc, Liên Đoàn Lao Động cũng như các cơ quan chức năng khác kêu gọi. Công ty đã dành khoảng 400 triệu đồng cho quỹ hỗ trợ các hoạt động xã hội. Theo kế hoạch năm 2024, công ty sẽ dành 800-1.000 triệu đồng cho quỹ hỗ trợ các hoạt động xã hội và sẽ tiếp tục duy trì và phát triển mạnh mẽ các hoạt động này.



ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của công ty

Vấn đề môi trường

là một trong những mối quan tâm hàng đầu trong quá trình triển khai, phát triển các dự án của HODECO. Những dự án do công ty làm chủ đầu tư, ban lãnh đạo luôn xem xét, chỉ đạo CBNV chủ trọng đảm bảo các chỉ tiêu về môi trường. Những thiết kế được thực hiện trong thời gian vừa qua luôn ưu tiên tăng mảng xanh và giảm tỷ lệ bê-tông hóa một cách tối ưu và hài hòa, ưu tiên sử dụng vật liệu xây không nung, đồng thời trong suốt quá trình triển khai xây dựng và đưa các công trình vào sử dụng. Công ty luôn quan tâm và có những giải pháp thiết thực để bảo vệ môi trường nhằm mang đến một môi trường sống trong lành, hiện đại.





CHƯƠNG 3

Đánh giá của hội đồng quản trị về hoạt động của ban giám đốc công ty

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Năm 2023 tiếp tục là một năm đầy khó khăn và thách thức, tuy nhiên Ban Tổng Giám đốc công ty đã cố gắng vượt bậc và linh hoạt trong chỉ đạo điều hành SXKD đã đạt được những kết quả đáng khích lệ.

Công ty đã tận dụng tốt các cơ hội, phát huy tối đa nguồn lực, lợi thế Doanh nghiệp về nhân lực và kinh nghiệm quản trị, tiềm năng đất đai, cơ sở vật chất...và các lợi thế trong chuyển tiếp các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, mặc dù không hoàn thành kế hoạch đại hội cổ đông giao, nhưng đáng được khích lệ khi phải đối mặt với quá nhiều khó khăn, công ty vẫn đảm bảo có lợi nhuận để chi trả có tức cho cổ đông, đảm bảo công ăn việc làm và thu nhập cho người lao động. Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT đã đề ra các chủ trương đúng đắn, quản lý và chỉ đạo sát sao, toàn diện các mặt hoạt động tại Công ty; BDH quyết liệt trong công tác chỉ đạo điều hành, đề ra các giải pháp kinh doanh sáng tạo, phù hợp với tình hình thực tiễn kinh tế - xã hội.



ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Các kế hoạch, định hướng của hội đồng quản trị

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong định hướng chiến lược phát triển, Hội Đồng Quản Trị luôn kiên định với định hướng:

"HODECO – MÁI ẤM TRỌN NIỀM TIN"

Xác định hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty phải được khách hàng, cổ đông, đối tác cán bộ nhân viên luôn tin tưởng là nơi gửi gắm niềm tin. Theo đó, phát huy thế mạnh, thương hiệu uy tín tích qua hơn 33 năm hình thành và phát triển hoạt động, HĐQT đặt ra những kế hoạch và định hướng sau đây:

Phát triển các sản phẩm bất động sản đa dạng, đa tiện ích, phù hợp nhu cầu thị trường

Với những thế mạnh về quỹ đất, giá trị thương hiệu cùng hành lang pháp lý an toàn, Công ty tiếp tục hướng đến phát triển bền vững trong tương lai với các sản phẩm bất động sản đa dạng. Đối với phân khúc nhà ở, khu dân cư đó là các căn hộ, nhà phố, biệt thự phù hợp với từng phân khúc thị trường, đáp ứng nhu cầu an cư và đầu tư của Khách hàng.



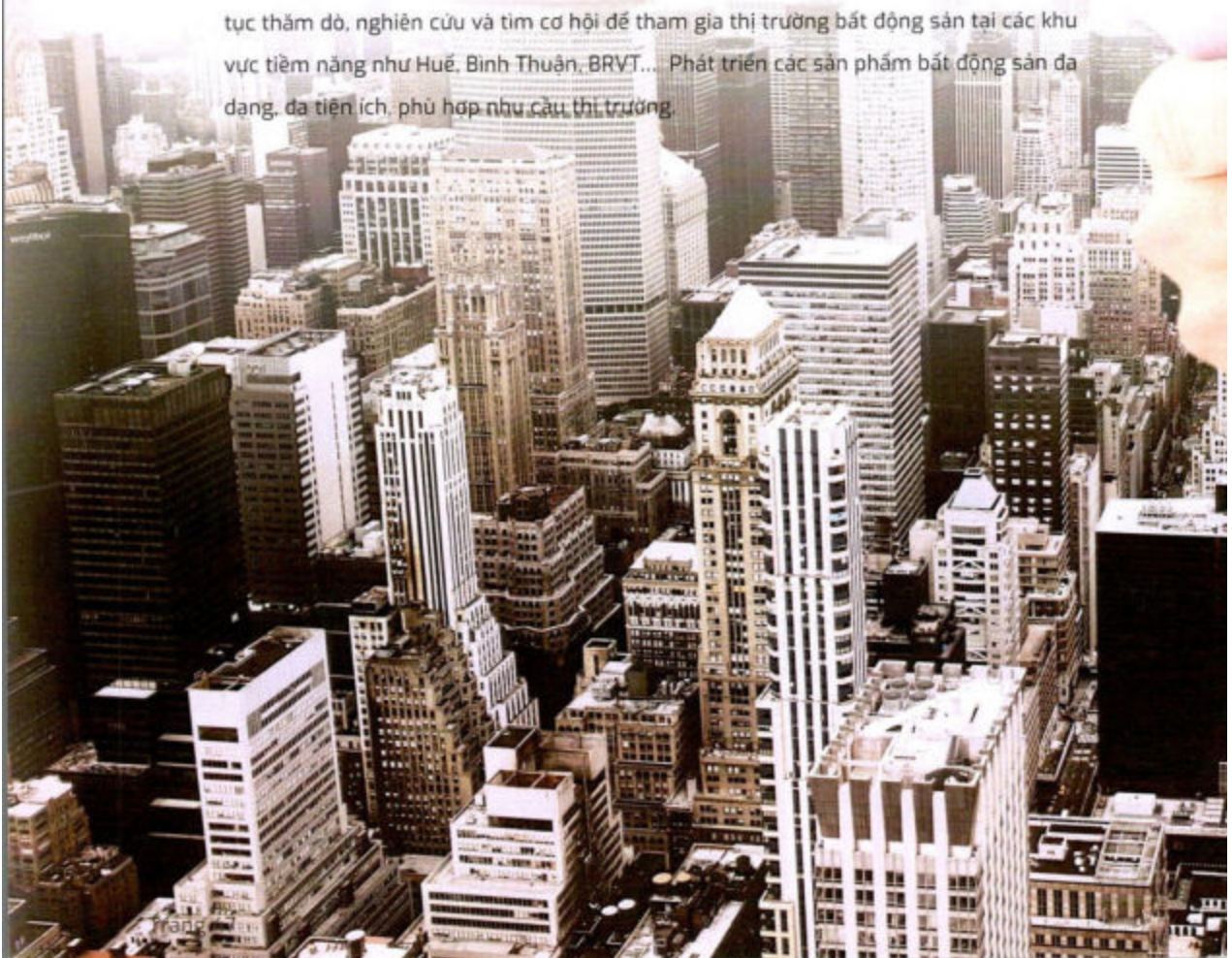


CHƯƠNG 3

Đánh giá của hội đồng quản trị về hoạt động của ban giám đốc công ty

Tại mỗi dự án công ty chú trọng kiến tạo đủ tiện ích, mang đến cho cộng đồng cư dân một môi trường sống chất lượng và hiện đại. Đồng thời, xem xét giữ lại một phần tài sản phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tạo dòng tiền ổn định và dài hạn như: Trường học, bệnh viện, shop-house, nhà để xe... Đối với bất động sản du lịch: đó là khách sạn, căn hộ nghỉ dưỡng, khu phức hợp... với thiết kế hiện đại, phù hợp với nhu cầu nghỉ dưỡng tại những khu vực có tiềm năng khai thác du lịch.

Công ty sẽ tiếp tục công tác bồi thường để mở rộng thêm quỹ đất, hoàn thiện hồ sơ pháp lý để đưa các dự án mới vào kinh doanh theo quy định cũng như tiến tới phát triển các sản phẩm mới đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường. Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục thăm dò, nghiên cứu và tìm cơ hội để tham gia thị trường bất động sản tại các khu vực tiềm năng như Huế, Bình Thuận, BRVT... Phát triển các sản phẩm bất động sản đa dạng, đa tiện ích, phù hợp nhu cầu thị trường.



ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Đánh giá của hội đồng quản trị về hoạt động của ban giám đốc công ty

Xây dựng nguồn lực tài chính vững mạnh, tối ưu chi phí và tối đa lợi nhuận

Tiếp tục duy trì tình hình tài chính vững mạnh, cơ cấu tài chính cân đối, kiểm soát tốt dòng tiền, tận dụng hiệu quả nguồn vốn tự có; đồng thời sử dụng linh hoạt các nguồn và kênh tài chính nhằm đáp ứng nhu cầu tăng trưởng, phục vụ hoạt động kinh doanh trong thời gian tới.

Chủ động đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án; qua đó, nâng cao tỷ suất lợi nhuận của mỗi dự án. Xem xét lựa chọn các dự án một cách hợp lý, gởi đầu dự án theo các kế hoạch ngắn, trung và dài hạn để có kế hoạch phân bổ nguồn tiền một cách phù hợp. Chuyển nhượng các dự án không nằm trong kế hoạch để cân đối dòng tiền. Không ngừng nghiên cứu và phát triển các sản phẩm và dịch vụ mới phù hợp với yêu cầu luật định và đáp ứng nhu cầu Khách hàng nhằm tăng mức lợi nhuận và đảm bảo sự phát triển lâu dài. Từ đó tối ưu chi phí và tối đa lợi nhuận quy mô đầu tư phù hợp;



CHƯƠNG 3

Đánh giá của hội đồng quản trị về hoạt động của ban giám đốc công ty

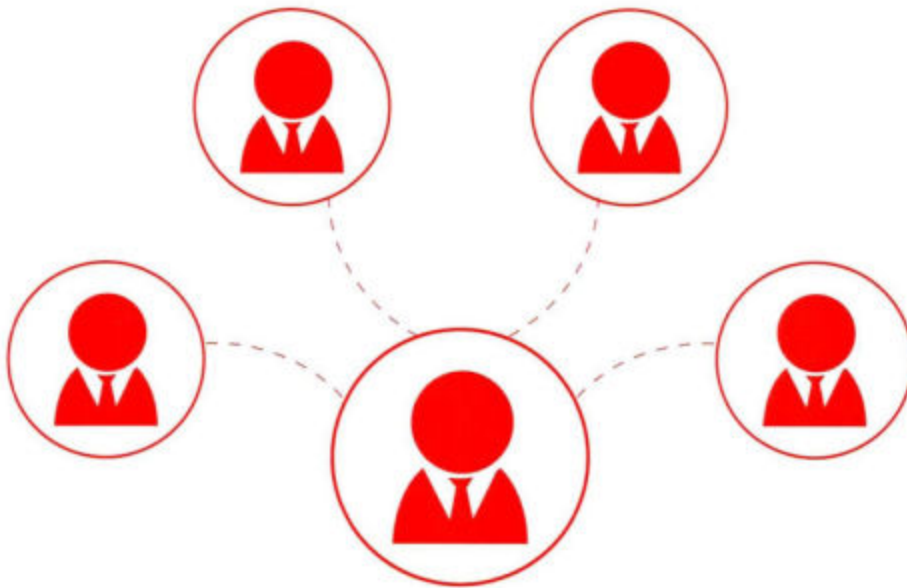
Nâng cao chất lượng quản trị và phát triển đội ngũ nhân sự

Đưa ứng dụng ERP và áp dụng công nghệ vào thực tiễn sản xuất kinh doanh thực tiễn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực, tiếp tục hoàn thiện công tác quản trị chuẩn hóa các quy trình, tiêu chuẩn tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực nhằm xây dựng đội ngũ nhân sự hiệu quả, có trình độ chuyên môn, tinh thần trách nhiệm, gắn kết chung một mục tiêu là sự phát triển của Công ty.

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Đánh giá của hội đồng quản trị về hoạt động của ban giám đốc công ty

CON NGƯỜI LÀ NHÂN TỐ QUAN TRỌNG



Xác định con người là nhân tố quan trọng nhất để phát triển công ty bền vững, kiện toàn và củng cố bộ máy quản lý, chú trọng phát triển và nuôi dưỡng nguồn nhân lực tiềm năng. Ưu tiên phát triển đội ngũ nhân lực trẻ năng động, phù hợp với xu thế hiện đại. Liên tục cập nhật và đào tạo định kỳ các kỹ năng chuyên môn mới phù hợp với yêu cầu công việc. Sắp xếp vị trí công việc phù hợp với năng lực chuyên môn của nhân viên. Nâng cao chính sách và các chế độ đãi ngộ cả về vật chất lẫn tinh thần cho người lao động.

CHƯƠNG 4

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024





CHƯƠNG 4

Thành viên & cơ cấu ban giám đốc

THÀNH VIÊN & CƠ CẤU BAN GIÁM ĐỐC

Ông: LÊ VIẾT LIÊN - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

(Xem thêm phần Thành viên & Cơ cấu Hội đồng quản trị)

Ông: ĐOÀN HỮU HÀ VINH - TV.HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

(Xem thêm phần Thành viên & Cơ cấu Hội đồng quản trị)

Bà: MAI THỊ TUYẾT LAN - Kế toán trưởng

(Xem thêm phần Thành viên & Cơ cấu Ban điều hành)

Những thay đổi trong ban điều hành:

Không có

TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ NĂM 2023 VÀ TRIỂN VỌNG KINH TẾ NĂM 2024

Tình hình kinh tế - xã hội năm 2023

Thuận lợi

NĂM 2023

Giải ngân đầu tư công là điểm sáng trong năm 2023

Giải ngân vốn đầu tư công đạt 625,3 NGHÌN TỶ ĐỒNG

Những tháng đầu năm tốc độ giải ngân có xu hướng thấp hơn so với cùng kỳ năm 2022. Tuy nhiên, bước vào nửa sau của 2023, được sự quan tâm của Chính phủ, tốc độ giải ngân đã có những ghi nhận kết quả tích cực. Kết thúc năm 2023, giải ngân vốn đầu tư công đạt 625.3 nghìn tỷ đồng đạt 88% kế hoạch Thủ tướng giao cao hơn 21,2% so với năm 2022. Việc thực hiện có hiệu quả kế hoạch đầu tư công góp phần khơi thông điểm nghẽn, đưa dòng vốn đầu tư công trở thành vốn môi thu hút đầu tư của khu vực tư nhân,

dẫn dắt tăng trưởng vốn đầu tư toàn xã hội, góp phần thực hiện cao nhất các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội đề ra, tạo đà thúc đẩy tiến trình phục hồi của thị trường bất động sản. Cùng với đó, ngày 27/11/2023, Quốc hội đã chính thức thông qua 2 dự án luật quan trọng là "Luật Nhà ở" và "Luật kinh doanh Bất động sản" đã góp phần hoàn thiện hành lang pháp lý và là tiền đề quan trọng để thị trường BĐS phát triển ổn định, bền vững.

**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024***Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2023 và triển vọng kinh tế năm 2024***NĂM 2023**

Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành nhiều Nghị quyết, Nghị định, Quyết định, Chỉ thị, Công điện, Văn bản chỉ đạo điều hành

Tháo gỡ khó khăn cho nền kinh tế và bảo đảm an sinh xã hội. Điển hình như Nghị định số 08/2023/NĐ-CP tháo gỡ được khó khăn, tạo điều kiện cho thị trường trái phiếu doanh nghiệp. Qua đó, nhằm ổn định tâm lý nhà đầu tư, góp phần khơi thông dòng vốn, hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tình hình phát hành trái phiếu doanh nghiệp đối với lĩnh vực bất động sản trong năm 2023 đã có sự cải thiện hơn so với năm 2022 khi khối lượng trái phiếu doanh nghiệp bất động sản năm 2023 đạt 73.200 tỷ đồng, chiếm 23.5% tổng giá trị phát hành trái phiếu doanh nghiệp. Giá trị phát hành trái phiếu doanh nghiệp bất động sản so với cả năm 2022 đã tăng 40,8%.

Thông tin quy hoạch được công bố rộng rãi, nhiều dự án đầu tư hạ tầng, giao thông được triển khai và đưa vào khai thác, sử dụng... đã góp phần thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển. Chính quyền địa phương đã quan tâm, chú trọng đến việc phát triển nhà ở xã hội thông qua việc công bố quy hoạch các dự án, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà, thúc đẩy các dự án đang triển khai sớm hoàn thành.

Đặc biệt, Chính phủ đã quyết liệt vào cuộc để tháo gỡ khó khăn cho nền kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội, trong đó có các chủ trương, giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản phục hồi và phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững. Tổ công tác trực thuộc Thủ tướng Chính phủ được thành lập để tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản.

Tại BR-VT, Tỉnh đã và đang nỗ lực triển khai nhiều giải pháp đồng bộ, trong đó phải kể đến việc UBND tỉnh ra Quyết định số 997/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 về việc thành lập Tổ công tác đặc biệt nhằm xử lý, giải quyết các khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp, nhà đầu tư cũng như luôn đồng hành, hỗ trợ các thủ tục pháp lý và có các chính sách theo hướng có lợi cho doanh nghiệp đầu tư trên địa bàn tỉnh. Tính đến ngày 14/12, Tổ công tác đặc biệt đã hoàn thành giải quyết 18 kiến nghị của doanh nghiệp và nhà đầu tư. Hiện còn 29 kiến nghị đang được Tổ công tác đặc biệt tập trung giải quyết, chủ yếu liên quan đến khó khăn, vướng mắc trong thủ tục cấp giấy phép xây dựng, đánh giá tác động môi trường cho dự án, điều chỉnh quy hoạch dự án, điều chỉnh tiến độ dự án; liên quan đến thủ tục đất đai; chuyển nhượng đất đai...

14
NG
P
T
X
AU



CHƯƠNG 4

Tình hình kinh tế - xã hội năm 2023

Năm 2023 là năm thị trường bất động sản trên cả nước nói chung và tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu nói riêng phải đối diện với rất nhiều khó khăn và thách thức. Tuy vậy, Hodeco với uy tín và bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển bất động sản, cùng với sự quyết tâm đồng lòng của tập thể CBLĐ và CBNV đã cố gắng thực hiện được một số nhiệm vụ cơ bản năm 2023.

Khó khăn

Đầu năm 2023, nhiều tổ chức, chuyên gia, doanh nghiệp dự báo thị trường BĐS có thể sáng hơn, thoát khỏi khó khăn trong nửa cuối năm. Tuy nhiên, thực tế thị trường diễn biến chưa được như những kỳ vọng này.

Thị trường Bất động sản 2023 đang tập trung chính vào pháp lý và tài chính. Trong đó, pháp lý là rào cản, khó khăn lớn nhất, xuất phát từ nhiều quy định còn chồng chéo, thiếu nhất quán, thiếu đồng bộ, quy định pháp lý chưa đầy đủ, chưa được hướng dẫn kịp thời, chưa sát thực tiễn. Cùng với đó, là tâm lý sợ sai, sợ trách nhiệm, dùn dặt, làm chậm, thậm chí là ách tắc nhiều dự án. Đặc biệt, nút thắt "Luật đất đai" sửa đổi chưa được thông qua khiến năm 2023 trở thành năm ngấm đòn pháp lý đối với thị trường bất động sản.

Đối với việc thực thi chính sách hỗ trợ thị trường BĐS, trong năm 2023, nhiều văn bản quan trọng của Chính phủ được ban hành nhưng nhìn chung mới chỉ tác động tích cực về tâm lý, chưa thực sự giải quyết được những khó khăn, chưa đủ độ ngấm trở thành đòn bẩy, tạo cú hích để thị trường BĐS "bật dậy".

Tăng trưởng kinh tế năm 2023 chưa đạt mục tiêu. Quốc hội Việt Nam đã đặt mục tiêu tăng trưởng năm 2023 là 6,5%, thấp hơn kết quả đạt được của năm 2022 là 8,02%. Tuy nhiên, theo báo cáo thống kê, tăng trưởng GDP cả năm chỉ đạt khoảng 5,05%.

Thị trường vốn đã có bước chuyển mình mạnh mẽ vào những tháng cuối năm 2023. Tuy nhiên, chưa hoàn toàn hồi phục. Tăng trưởng tín dụng năm 2023 đạt 13,5% trong khi tăng trưởng tín dụng năm 2022 là 14,5%. Bên cạnh đó, biến động lãi suất điều hành năm 2023 có xu hướng giảm.

**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024***Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2023 và triển vọng kinh tế năm 2024*

Lãi suất trần huy động đầu năm 2023 là 6% giảm dần xuống chỉ còn 4,75% tại thời điểm cuối năm 2023. Tăng trưởng tiền gửi dân cư đến cuối năm 2023 đạt 13,5 triệu tỷ đồng, tăng trưởng 13,2% so với cuối năm 2022 và là mức cao nhất trong lịch sử ngành ngân hàng. Tiền gửi tăng mạnh bất chấp lãi suất huy động đang ở mức thấp kỷ lục, điều này phản ánh tâm lý thận trọng của người dân và các nhà đầu tư bất động sản khi quyết định đầu tư vào thị trường trong năm 2023.

Lượng giao dịch BĐS và hoạt động doanh nghiệp chưa cải thiện. Theo khảo sát của batdong-san.com.vn, phần nhiều các giao dịch từ Quý I đến Quý IV năm 2023 có biến động giao dịch giảm mạnh hơn 50%. Doanh nghiệp bất động sản vẫn khát vốn mặc dù lãi vay đã giảm bốn lần từ đầu năm. Theo số liệu tổng hợp từ Cục Đăng ký kinh doanh - Bộ kế hoạch và Đầu tư, năm 2023 số lượng doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản thành lập mới chỉ có 4.725 doanh nghiệp, giảm 45,01% so với năm 2022; Số lượng doanh nghiệp giải thể, ngừng kinh doanh có thời hạn lần lượt là 1.286 doanh nghiệp tăng (7,7%) và 3.705 doanh nghiệp tăng (47,4%) so với năm trước. Số lượng dự án được cấp phép mới rất ít, trung bình khoảng 15 dự án mỗi Quý, quy mô của các dự án cũng không lớn.

Các kênh vốn đều đang gặp những khó khăn và thách thức lớn. Tín dụng ngân hàng là một trong số các kênh ưu tiên của nhà đầu tư, tuy nhiên, ngân hàng hiện đang gặp khó trong khâu kiểm soát rủi ro tín dụng và rủi ro pháp lý dự án cao. Với trái phiếu doanh nghiệp, sự kiện vi phạm nghĩa vụ nợ cao làm cho niềm tin của nhà đầu tư vào sản phẩm trái phiếu doanh nghiệp bị ảnh hưởng nghiêm trọng. FDI vào BĐS có ảnh hưởng nhất định do môi trường lãi suất quốc tế cao. Chủ trương kiểm soát rủi ro tín dụng của Ngân hàng nhà nước về việc sử dụng mục đích vay, hạn chế góp vốn và hợp tác kinh doanh (theo Thông tư 06 sửa đổi Thông tư 39 mặc dù đã được hoãn theo Thông tư 10) cho thấy kênh vốn hợp tác kinh doanh cũng đang gặp phải thách thức không nhỏ.

Chất lượng tín dụng BĐS thấp trong bối cảnh chất lượng tín dụng chủ đầu tư đang yếu đi. Trong bối cảnh thị trường BĐS gặp nhiều khó khăn, khả năng thực thi cũng như bán hàng của các nhà phát triển BĐS bị ảnh hưởng đáng kể thể hiện qua tỉ lệ doanh thu nhận trước/ Hàng tồn kho giảm mạnh trong năm 2023, giảm khoảng 50% so với năm 2022. Sức khỏe tài chính và khả năng thanh khoản của các doanh nghiệp bất động sản cũng suy yếu khi áp lực trả nợ và gốc vay lớn trong khi dòng tiền từ hoạt động kinh doanh không đủ để đáp ứng.



CHƯƠNG 4

Nhận định tình hình KT-XH bước vào năm kế hoạch 2024

Kinh tế thế giới năm 2023 tiếp tục giảm đà tăng trưởng trưởng 2,1-3% từ mức 3-3,5% năm 2022 do sự xung đột địa chính trị phức tạp và gia tăng cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn:

Năm 2024, chúng ta tiếp tục đối mặt với hàng loạt khó khăn tiêu biểu trên, đòi hỏi một sự nỗ lực tối đa của toàn thể BLĐ và các CBCNV Cty để hoàn thành các nhiệm vụ trọng tâm trong năm đã đề ra.

NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH KT-XH BƯỚC VÀO NĂM KẾ HOẠCH 2024

Thuận lợi

Năm 2024, Chính phủ quan tâm và đặt các mục tiêu tổng quát, tiếp tục ưu tiên tăng trưởng gắn với củng cố, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế. Đẩy mạnh, tạo chuyển biến tích cực hơn trong thực hiện các đột phá chiến lược, cơ cấu lại nền kinh tế gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng, nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả, sức cạnh tranh và năng lực nội sinh của nền kinh tế. Điều này được thể hiện bằng việc Quốc hội đã ban hành Nghị quyết 103/2023/QH15 về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024. Với sự nỗ lực của Chính phủ và các chính sách giúp nền tảng vĩ mô ổn định, dự báo tăng trưởng kinh tế sẽ cao hơn năm 2023, với mục tiêu đặt ra là 6,5%. Điều này có tác động tâm lý khá tốt cho thị trường BĐS.

Năm 2024, Ngân hàng Nhà nước đã đưa ra dư địa cho tăng trưởng tín dụng là 15%, sửa các cơ chế chính sách theo chiều hướng tạo thuận lợi hơn, đơn cử như Thông tư 06. Vì vậy, cơ bản "nút thắt" nguồn vốn cũng sẽ dần được gỡ bỏ.

Lãi suất tại các nước châu Âu, Mỹ có xu hướng giảm. Khi lãi suất giảm, dòng vốn sẽ hướng tới các nước đang phát triển, đặc biệt là các thị trường mới nổi và có triển vọng phục hồi tốt như Việt Nam. Lãi suất ngân hàng hiện đang ở mức rất thấp. Đây là cơ hội tốt cho doanh nghiệp phát hành trái phiếu doanh nghiệp lãi suất thấp. Lãi suất ngân hàng thấp cũng là yếu tố thuận lợi khiến nhiều kênh đầu tư hấp dẫn hơn.

**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024***Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2023 và triển vọng kinh tế năm 2024*

Việc đẩy mạnh đầu tư công trong năm 2024 cũng sẽ là yếu tố quan trọng hy vọng góp phần tạo ra sự sôi động của thị trường bất động sản trong thời gian sắp tới. Vốn ngoại sẽ tiếp tục đổ vào các khu vực và dự án bất động sản tiềm năng, đặc biệt là các khu đô thị vệ tinh có hạ tầng kết nối giao thông thuận tiện. Tại BR-VT, việc đẩy mạnh ĐTC được lãnh đạo tỉnh hết sức quan tâm, các tuyến đường Cao tốc Biên Hòa Vũng Tàu, đường tỉnh 994 kết nối với Bình Thuận, các đường quy hoạch trong nội bộ tỉnh được đẩy nhanh tiến độ thi công, kỳ vọng sẽ tạo động lực cho sự phát triển của thị trường BĐS.

Các bộ luật đã được Quốc hội thông qua là "Luật Nhà ở" và "Luật kinh doanh BĐS", "Luật đất đai sửa đổi", với các điểm mới, sát với thực tế và đồng bộ với hệ thống pháp luật hiện tại, đây sẽ là một trong những điểm sáng có tính định hướng cho hành lang pháp lý 2024 của thị trường BĐS. Qua đó, cải thiện hành lang pháp lý, tạo thể chế rõ ràng, ổn định, và tránh lãng phí, cũng như các vướng mắc kéo dài cho các nhà đầu tư và doanh nghiệp kinh doanh bất động sản sẽ sớm được giải quyết.

Đề án phát triển 1 triệu căn nhà ở xã hội và nhà ở cho công nhân. Kèm theo đó là giao NHNN chủ trì triển khai chương trình tín dụng 120.000 tỉ đồng với nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp sẽ tạo điều kiện thuận lợi để công ty có thể triển khai các dự án: Nhà ở xã hội HODECO Phú Mỹ, Nhà ở công nhân tại dự án Ecotown PM.

Các đồ án Quy hoạch 1/2000 của thành phố Vũng Tàu về cơ bản đã được phê duyệt tất cả các phân khu chức năng, là cơ sở để triển khai các đồ án quy hoạch của công ty.

Công ty đã chuẩn bị được một số quỹ đất tương đối tốt để nắm bắt được sự phát triển sắp tới của thị trường bất động sản nói chung và ở Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nói riêng. Ngoài ra, giá trị thương hiệu và uy tín của Công ty là một lợi thế lớn khi đem sản phẩm cạnh tranh ra ngoài thị trường.

Khó khăn

Tình hình kinh tế thế giới diễn biến phức tạp khó có thể dự đoán, xung đột giữa các quốc gia vẫn chưa có dấu hiệu kết thúc, đã ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế Việt Nam. Hoạt động sản xuất kinh doanh tiềm ẩn nhiều thách thức mà doanh nghiệp phải đối mặt, thị trường xuất nhập khẩu vẫn đang có biến động lớn, nguồn nhân lực lao động thiếu hụt cục bộ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp và người dân; diễn biến mới phức tạp như bệnh đậu mùa khi. Sự phục hồi của nền kinh tế cũng có thể gặp trở ngại do tăng trưởng toàn cầu chậm lại. Đây là những yếu tố tiềm ẩn rủi ro đến phát triển kinh tế - xã hội nói chung và lĩnh vực BĐS nói riêng của tỉnh.



CHƯƠNG 4

Nhận định tình hình KT-XH bước vào năm kế hoạch 2024

Khó khăn về cơ chế chính sách vẫn chưa được gỡ bỏ. Các dự án vẫn nằm đợi "cơ chế" do Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản được thông qua nhưng đến năm 2025 mới có hiệu lực. Điều này có nghĩa trong cả năm 2024 tới, những chính sách mới chưa được đưa vào áp dụng để tháo gỡ vướng mắc cho loạt dự án đang nằm đợi cơ chế. Từ đây, kéo theo nguồn cung năm 2024 chưa thể được cải thiện, thị trường tiếp tục rơi vào tình trạng khó khăn.

Khó khăn về cơ chế chính sách vẫn chưa được gỡ bỏ. Các dự án vẫn nằm đợi "cơ chế" do Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản được thông qua nhưng đến năm 2025 mới có hiệu lực. Điều này có nghĩa trong cả năm 2024 tới, những chính sách mới chưa được đưa vào áp dụng để tháo gỡ vướng mắc cho loạt dự án đang nằm đợi cơ chế. Từ đây, kéo theo nguồn cung năm 2024 chưa thể được cải thiện, thị trường tiếp tục rơi vào tình trạng khó khăn.

Doanh nghiệp khát vốn vẫn là thách thức nổi bật của doanh nghiệp trong năm 2024. Bốn kênh vốn cho thị trường BĐS là tín dụng ngân hàng, trái phiếu doanh nghiệp, người mua trả tiền trước và vốn hợp tác kinh doanh đều đang đối mặt thách thức lớn. Khả năng tiếp cận tín dụng còn khó khăn, do doanh nghiệp chưa đáp ứng hồ sơ, thủ tục vay vốn; lãi suất mặc dù đã giảm, song vẫn còn khá cao so với khả năng chi trả của doanh nghiệp; ngoài ra, nợ xấu có xu hướng gia tăng và tiềm ẩn rủi ro an toàn hệ thống chính là nguyên nhân khiến nhiều ngân hàng lo lắng dè chừng giải ngân. Dòng tiền từ nhà đầu tư vẫn đang thể hiện sự thận trọng và dè dặt với thị trường bất động sản. Bởi, trong bối cảnh tình hình kinh tế nói chung, thị trường bất động sản nói riêng vẫn tiếp tục diễn biến phức tạp và khó dự đoán. Niềm tin của nhà đầu tư với thị trường bất động sản vẫn chưa phục hồi hoàn toàn. Trong khi mức giá vẫn còn quá cao và khả năng tiếp cận vốn vay được cho là tương đối khó.

Thị trường trái phiếu BĐS đang dần phục hồi nhưng cần thời gian và không thể phục hồi nhanh, đặc biệt, niềm tin của nhà đầu tư hồi phục còn chậm mà đây là yếu tố quan trọng. Tình trạng kéo dài thời gian nợ đáo hạn trái phiếu bất động sản sẽ tiếp diễn trong năm 2024. Theo Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, năm 2024 sẽ có khoảng 329.5 nghìn tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp đáo hạn, do đó vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro cho thị trường do hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều doanh nghiệp vẫn còn khó khăn, thị trường bất động sản vẫn trầm lắng, nhiều doanh nghiệp vẫn gặp khó về dòng tiền và hạn chế khả năng tiếp cận nguồn vốn.

**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024**

Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2023 và triển vọng kinh tế năm 2024

Thị trường chứng khoán hiện nay vẫn đang có nhiều biến động và dự báo năm 2024 thị trường khó có thể hồi phục về đỉnh như ở thời điểm đầu năm 2022. Nhóm cổ phiếu bất động sản có thể có sự hồi phục nhẹ trong năm 2024 khi một số điểm mới trong chính sách hỗ trợ của Nhà nước sẽ tác động tới giá cổ phiếu trong năm 2024. Tuy nhiên việc huy động vốn trên thị trường chứng khoán trong năm 2024 có thể không mang lại hiệu quả cao khi dòng tiền vào thị trường chứng khoán thường là ngắn hạn, bên cạnh đó giá cổ phiếu bất động sản vẫn chưa ổn định và dễ bị tác động bởi sự điều chỉnh chung của thị trường chứng khoán.

Đối với các giao dịch bất động sản, tình hình giao dịch dự báo vẫn chưa thể sôi động trong năm 2024. Khả năng thanh khoản thấp trong năm 2023 và tâm lý của nhà đầu tư vẫn cần trọng trong việc đưa ra quyết định đầu tư khiến cho thị trường giao dịch bất động sản 2024 vẫn cần thêm thời gian để hồi phục

Các khó khăn về cơ chế, chính sách, thủ tục đầu tư, nguồn vốn tín dụng như đã trình bày trong năm 2023 vẫn còn hiện hữu là những rào cản đối với sự phát triển của các doanh nghiệp bất động sản nói chung và công ty nói riêng. Mặc dù đã có những cải thiện từ các cơ quan quản lý nhưng cũng chưa kịp thích ứng ngay với thị trường. Đặc biệt, các vướng mắc của đầu tư, kinh doanh bất động sản thường liên quan đến nhiều nhóm luật, không thể sửa trong ngày một, ngày hai.

Đi đôi với thách thức là cơ hội, trong khó khăn có thuận lợi. Do đó, chúng ta cần quyết tâm và nỗ lực hơn 100% sức lực để quyết tâm đạt được các mục tiêu và kế hoạch trọng tâm đặt ra trong năm 2024.





CHƯƠNG 4

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

Dự án Khu nhà ở Hải Đăng- The Light City

Về pháp lý của dự án

Hoàn thành cấp phép mở bán đợt 2 - giai đoạn 1

199 căn

LIÊN KẾ VÀ BIỆT THỰ

Công ty đã hoàn thành cấp phép mở bán đợt 02 – giai đoạn 1 với tổng số 199 căn liên kế và biệt thự. Cùng với đó công ty đã nộp các hồ sơ liên quan cho các cơ quan quản lý để thuê/nhận chuyển nhượng phần đất xen kẹt trong dự án sau khi UBND tỉnh ban hành quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách phần diện tích đất Nhà nước quản lý thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Trong năm 2023, công ty cũng đã làm việc với các hộ dân để nhận chuyển nhượng thêm được hơn 3.000 m2 đất.

Về công tác thi công

Tiếp tục thi công phân hạng mục san nền phần diện tích còn lại GĐ1; san nền phần diện tích vừa nhận chuyển nhượng 3.000m2 GĐ1; thi công xây dựng phần xây thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà (giai đoạn 1) 44 căn lô LK2; phần đúc và ép cọc cho 34 căn LK8; Hoàn thiện 02 công viên CX5, CX8 và tiếp tục bàn giao nhà cho khách hàng tại các lô đã hoàn thành LK9; LK7 : LK4 và Lk5;

Về công tác bán hàng

Trong năm 2023, do khó khăn chung của thị trường bất động sản, để giảm thiểu tối đa chi phí, công ty không tổ chức các hoạt động mở bán mà tập trung hoàn thiện công tác pháp lý, xây dựng hệ thống, đào tạo năng lực nhân viên đồng thời lên kế hoạch để sẵn sàng cho các chiến dịch mở bán trong năm 2024.



**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024**

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023

Công tác chăm sóc khách hàng

Công ty tiếp tục nghiên cứu các giải pháp chăm sóc khách hàng nhằm làm tăng sự hài lòng của khách hàng và xây dựng hình ảnh cũng như thương hiệu HODECO. Song song, công ty tiếp tục việc thu hồi công nợ, làm việc với các ngân hàng và đưa ra các chính sách hỗ trợ tốt, tạo điều kiện thuận lợi để khách hàng có thể hoàn thành các thủ tục tín dụng với chi phí vốn hợp lý.

Dự án khu biệt thự đồi Ngọc Tước II

Về pháp lý dự án

Trong năm 2023, Công ty đã kết hợp với các cơ quan quản lý nhà nước xử lý 04 trường hợp lấn chiếm đất tại dự án, tạo thuận lợi cho công tác thi công và bán hàng tại dự án.

Về công tác thi công

Triển khai thi công hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, cấp điện hạ thế, chiếu sáng, cấp thoát nước) một phần đường 1,8,9 và san lấp mặt bằng phần còn lại các lô G, H, I.

Về công tác bán hàng

Mặc dù tình hình kinh doanh BĐS trong năm gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên, với vị trí đắc địa, mức giá phù hợp, dự án Khu biệt thự Ngọc Tước II vẫn thu hút được số lượng khách hàng quan tâm nhất định. Phần lớn doanh thu và lợi nhuận trong năm của công ty được ghi nhận từ việc kinh doanh các sản phẩm tại dự án.



04
JN
00
T T
R
K



CHƯƠNG 4

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023

Dự án Khu du lịch Đại Dương (Antares)

Về pháp lý của dự án

Đã hoàn thành thủ tục điều chỉnh Chủ trương đầu tư theo quy mô mới phù hợp với quy hoạch điều chỉnh 1/500 đã được phê duyệt, cùng với đó công ty cũng đã điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đến năm 2026.

Về công tác thi công

Hoàn thành kê biển, san nền khu vực phía trước dự án và đã được sở NN&PT Nông thôn nghiệm thu và đang làm thủ tục bàn giao cho TPVT tiếp nhận quản lý; Tiếp tục thi công hạ tầng kỹ thuật đường DB. Đang thực hiện các thủ tục đầu tư để có thể tiến hành xây dựng trong năm 2024.

Dự án Khu nhà ở số 2, phía Tây đường 3/2

Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ xin điều chỉnh 1/500 của dự án. Tiếp tục phối hợp với các sở ngành, UBND Tỉnh để giải quyết vướng mắc tinh tiền sử dụng đất: vướng mắc phần đất giao đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng cũng như khoản khấu trừ tiền đất nông nghiệp vào tiền sử dụng đất. Đến nay các cơ quan ban ngành đang tiếp tục xử lý và Tỉnh ủy cũng đưa vào nội dung báo cáo với Tổ công tác đặc biệt của Chính phủ.

Trong năm 2023, công ty chưa thỏa thuận để nhận chuyển nhượng thêm QSD đất tại dự án do vướng mắc về mức giá và pháp lý.

Dự án Ecotown Phú Mỹ

Đã hoàn thành phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/500 dự án: điều chỉnh diện tích và tăng số tầng chung cư Nhà ở xã hội CC1 (từ 9 tầng lên 13 tầng) và CC2 (từ 15 tầng lên 18 tầng). Đồng thời đang hoàn thiện thiết kế và làm việc với sở Xây dựng để thẩm định thiết kế, xin phép xây dựng để có thể khởi công trong thời gian sớm nhất.

**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024**

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023

Đối với việc thuê đất, giao đất xen kẹt: Công ty đã nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất đối với phần đất xen kẽ do Nhà nước quản lý nằm trong dự án, Sơ Tài nguyên và Môi trường đang xử lý hồ sơ và báo cáo UBND tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.

Việc kết nối dự án với đường 81 nối tiếp: đã phối hợp với UBND Thị xã Phú Mỹ giải phóng mặt bằng được 22 hộ/25 hộ, tổng diện tích: 8.373,5 m² và chiều dài khoảng 300,9 m. Còn lại 03 hộ. Dự kiến hoàn thành: tháng 06/2024.

| | |
|-------------------------------------|---|
| Về công tác thi công | Tiếp tục triển khai thi công hoàn thiện các lô: LK1, LK2, LK8 (116 căn) dự kiến hoàn thành trước 31/12/2024 và tiếp tục thực hiện công tác bàn giao nhà cho khách hàng các lô đã hoàn thành: LK3, LK4, LK5, LK6, LK7, LK9 với tổng số 204 căn. |
| Công tác chăm sóc khách hàng | Tiến hành xây dựng giải pháp chăm sóc khách hàng hiệu quả nhằm nâng cao trải nghiệm khách hàng. Chủ động làm việc với các ngân hàng để đưa ra các chính sách hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi để khách hàng vay vốn, đồng thời đẩy mạnh công tác bàn giao nhà cho khách hàng và thu hồi công nợ tại dự án. |

Dự án Fusion Suites Vũng Tàu

Mặc dù công ty đã huy động mọi nguồn lực để tìm kiếm khách hàng nhưng do tình hình thị trường BĐS vẫn đang gặp nhiều khó khăn, đặc biệt trong phân khúc BĐS du lịch nên công ty chưa tiến hành chuyển nhượng các căn hộ còn lại như kế hoạch. Trong công tác vận hành, công ty thường xuyên trao đổi và phối hợp với tập đoàn Serenity để quản lý, vận hành khách sạn nhằm đạt hiệu quả kinh doanh cao nhất và thực hiện đúng cam kết lợi nhuận với khách hàng.

Công tác chăm sóc khách hàng (Các chủ sở hữu)

Có thể nói năm 2023 là một năm vô cùng khó khăn của nền kinh tế nói chung và với thị trường bất động sản nói riêng. Nhưng bằng uy tín, cố gắng huy động mọi nguồn lực, công ty vẫn đảm bảo việc chi trả lợi nhuận cho các chủ sở hữu và thực hiện các cam kết một cách đầy đủ, nhanh chóng. Ngoài ra, công ty luôn tìm kiếm các giải pháp chăm sóc khách hàng làm tăng trải nghiệm và sự hài lòng của khách hàng.

11/11/2023 10:11:11



CHƯƠNG 4

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023

Dự án Khu đô thị Phước Thắng

Thời điểm kết thúc năm 2023, Sở TNMT đã trình UBND tỉnh tờ trình báo cáo cho phép công ty nhận chuyển nhượng đất để thực hiện dự án và đã lấy xong ý kiến của thành viên UBND tỉnh. UBND Tỉnh đang yêu cầu STNMT giải trình 04 nội dung ý kiến của các TV UBND tỉnh. Đến thời điểm lập báo cáo UBND tỉnh đã chấp thuận cho phép Công ty nhận chuyển nhượng đất để thực hiện dự án.

Các dự án khác

Dự án nhà ở XH HODECO Phú Mỹ

Đã nhận bàn giao phần diện tích 5.785,0 m2, phần diện tích đất còn lại UBND thị xã Phú Mỹ và Ban QLDA Chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp sẽ bàn giao đợt 2 cho công ty trong năm 2024.

Dự án tại Long Điền

Đã nhận chuyển nhượng được 20,5ha. Công ty đã nộp hồ sơ xin UBND tỉnh chấp thuận chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án. Tiếp tục làm việc với các cơ quan, sở, ban, ngành để hoàn thiện pháp lý dự án. Đồng thời tiếp tục thực hiện các thủ tục để gia tăng phần nhận chuyển nhượng.

Dự án Cỏ Mây

Đã ký hợp đồng nguyên tắc để nhận chuyển nhượng gần 18,6ha. Đến thời điểm cuối năm 2023, Công ty đã hoàn thành các thủ tục để thanh toán cho đối tác và nhận quyền sử dụng là 11,5ha. Hiện nay, Công ty đang nộp hồ sơ xin UBND tỉnh chấp thuận chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án. Tiếp tục làm việc với các cơ quan, sở, ban, ngành để hoàn thiện pháp lý dự án. Đồng thời tiếp tục thực hiện các thủ tục để gia tăng phần nhận chuyển nhượng

Tiếp tục triển khai công tác chuẩn bị đầu tư tại các dự án như HODECO Sea Village, Trần Phú, Khu du lịch Biển Đá Vàng, Bãi Nhát, Chung cư Thống Nhất..để sẵn sàng khởi công vào thời điểm thích hợp

Bên cạnh đó, Công ty không ngừng học hỏi, nghiên cứu và áp dụng các tiến bộ, sáng kiến và giải pháp kỹ thuật vào sản xuất, kinh doanh và điều hành nhằm tiết kiệm tối đa chi phí quản lý doanh nghiệp và tăng hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh

**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024**

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023

Mảng bất động sản cho thuê và đầu tư

Năm 2023, công ty tiếp tục tổ chức việc cho thuê các BĐS, về cơ bản, hoạt động này đạt được kế hoạch đề ra từ đầu năm. Doanh thu đạt 15,8 tỷ / kế hoạch 15,9 tỷ đồng.

Các nội dung khác

Dự án Biển Đá Vàng: Công ty đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng 60% cổ phần của Công ty CP TM&DV BĐS nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận (đơn vị sở hữu dự án). Đến thời điểm cuối năm 2023, Công ty đã hoàn thành thủ tục thanh toán cho đối tác để nắm giữ 34,85% cổ phần.

Tiếp tục nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty CP TM&DV BĐS nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận lên 34,85%, đồng thời làm việc với đối tác để tiếp tục tăng tỷ lệ sở hữu và triển khai các thủ tục để thực hiện dự án.

Tiếp tục chuyển nhượng cổ phần và góp vốn tại Công ty CP Đầu tư xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu theo cam kết với đối tác để cùng triển khai dự án. Đến thời điểm 31/12, tỷ lệ sở hữu của HODECO là 47,27%.

Hoàn thành việc góp vốn (10 tỷ đồng) tại HODECO M&S, đồng thời sắp xếp, kiện toàn bộ máy tại công ty con, đảm bảo hoạt động kinh doanh có hiệu quả.

Triển khai kế hoạch đào tạo cụ thể, đặc biệt đối với lãnh đạo cấp trung nhằm đáp ứng tốt nhu cầu phát triển của công ty trong tình hình mới.

Triển khai áp dụng các thành tựu của cuộc cách mạng 4.0 vào thực tiễn sản xuất kinh doanh. Thành lập tổ/ban chuyển đổi số để triển khai chi tiết đến các phòng/ban.

Tiếp tục triển khai hệ thống KPI, chỉ trả lương theo đúng vị trí, khả năng của CBNV. Cơ cấu, sắp xếp lại nhân sự công ty.

Trong năm 2023, công ty đã thực hiện bổ sung nguồn khoảng 825 tỷ đồng thông qua việc vay vốn ngân hàng và huy động từ các nguồn khác. Một số biện pháp được thực hiện như: Phát hành trái phiếu riêng lẻ, chuyển nhượng các sản phẩm BĐS, vay vốn ngân hàng...



CHƯƠNG 4

Các chỉ tiêu chủ yếu

Các chỉ tiêu chủ yếu

| Chỉ tiêu | Kế hoạch năm 2023 (ĐVT: tỷ đồng) | Kết quả năm 2023 (ĐVT: tỷ đồng) | Tỷ lệ |
|--------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------|
| Giá trị đầu tư | 1.461 | 383 | 26,21 |
| Doanh thu | 1.770 | 671,7 | 37,95 |
| Lợi nhuận T.Thuế | 610 | 163,8 | 26,85 |
| Lợi nhuận sau Thuế | 488 | 132 | 27,05 |
| Cổ tức dự kiến | 20 - 25% bằng cổ phiếu | 15% bằng cổ phiếu | |
| Thu nhập bình quân | 16,5 triệu đồng/người/tháng | 15,5 triệu đồng/người/tháng | 93,9 |
| Nộp ngân sách | 250 | 157,3 | 62,92 |

Nguyên nhân dẫn đến việc không vượt các chỉ tiêu so với kế hoạch và so với năm liền kề, cụ thể như sau:

- Diễn biến tình hình kinh tế, chính trị, xã hội vượt khó khăn vượt xa các dự báo. Dẫn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty gặp nhiều khó khăn. Khách hàng cũng khó tiếp cận các nguồn vốn vay, dẫn đến việc mua các sản phẩm và thanh toán gặp nhiều khó khăn cũng ảnh hưởng đến dòng tiền và việc bán hàng của công ty. Bên cạnh đó, để đồng hành, chia sẻ khó khăn với khách hàng, đối tác, công ty cũng phải áp dụng một số chính sách như giãn thời gian thanh toán, giảm giá bán...

**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024**

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023

Công ty cũng phải cân đối lại các kế hoạch đầu tư căn cứ diễn biến của dòng tiền để đảm bảo an toàn trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Những nguyên nhân này là trọng yếu dẫn đến một số chỉ tiêu như Giá trị đầu tư, lợi nhuận sau thuế không đạt được như kế hoạch.

- Tuy nhiên, với sự quyết tâm thống nhất một lòng, con người HODECO tràn đầy nhiệt huyết quyết tâm vượt chông gai, thử thách, sự tin tưởng của khách hàng, đối tác cũng như sự giúp đỡ của các cơ quan, sở/ban ngành trong việc thực hiện các thủ tục đầu tư, công ty đã có những thành quả nhất định so với thời gian khó khăn hiện nay.

Công tác xã hội

Trong năm 2023, Mặc dù tình hình sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên, Công ty vẫn tích cực công tác xã hội, tham gia các chương trình xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa, ủng hộ các quỹ phòng chống bão lụt, gia đình liệt sỹ, quỹ xóa đói giảm nghèo và chương trình học sinh nghèo hiếu học do UBND Tỉnh, Mặt Trận Tổ Quốc, Liên Đoàn Lao Động cũng như các cơ quan chức năng khác kêu gọi.

Năm 2023, Công ty đã dành khoảng 400 triệu đồng cho quỹ hỗ trợ các hoạt động xã hội.

Trong năm qua cũng là là năm khó khăn đối với các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp trong ngành xây dựng - bất động sản như chúng ta nói riêng. Tuy vậy, với sự nỗ lực cố gắng của tập thể lãnh đạo và CB-NV, Công ty đã vượt qua khó khăn, ổn định sản xuất, hoàn thành được một số mục tiêu về sản xuất kinh doanh.





CHƯƠNG 4

Kế hoạch hoạt động năm 2024

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

Dự án Khu nhà ở Hải Đăng- The Light City

Dự án Khu nhà ở Hải Đăng- The Light City tiếp tục là dự án trọng điểm của công ty trong năm 2024.

Về pháp lý của dự án:

Hoàn thành chuyển mục đích lần 02 và lần 03 giai đoạn 1 của dự án. Xin cấp phép mở bản lần 3 các căn liên kế và biệt thự còn lại trong giai đoạn 1 của dự án. Hoàn thành điều chỉnh tiến độ thực hiện giai đoạn 1 của dự án. Hoàn thành chấp thuận chủ trương đầu tư giai đoạn 2 của dự án. Tiếp tục nhận chuyển nhượng thêm: 5 ha

Về công tác thi công:

Tiếp tục thi công phần hạng mục san nền phần diện tích còn lại; và phần diện tích đường mòn, mương nước thuộc đất Nhà nước xen kẽ chưa giải phóng được thuộc giai đoạn 1 (khoảng 60.995,7 m²), sau khi có mặt bằng. Thi công hoàn thành hạng mục xây dựng nhà liên kế xây thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà (giai đoạn 1) 44 căn lô LK2; phần thô của 46 căn LK3; 34 căn LK8. Tiếp tục thi công hoàn chỉnh và bàn giao đưa vào khai thác 02 công viên CX5, CX8. Tiếp tục phối hợp các phòng, ban bàn giao nhà cho khách hàng thuộc các lô LK4,5,7,9

Dự án khu biệt thự Đồi Ngọc Tước II

Về pháp lý của dự án:

Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch 1/500 dự án. Xử lý dứt điểm các trường hợp lấn chiếm đất. Thực hiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các lô đất ở theo quy hoạch. Xin phép xây dựng và khởi công hạng mục công trình dịch vụ công cộng trong dự án.

**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024**

Kế hoạch hoạt động năm 2024

Về công tác thi công:

Tiếp tục triển khai thi công hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, cấp điện hạ thế, chiếu sáng, cấp thoát nước) các con đường 1,8,9 và san lấp mặt bằng phần còn lại các lô G, H, I, khi có bàn giao mặt bằng; Triển khai thi công phần cống lồi vào dự án từ đường 3/2 đi vào đường số 9.

Dự án Khu du lịch Đại Dương (Antares)

Về pháp lý của dự án:

Hoàn thành thủ tục tách/ chuyển nhượng một phần dự án. Xin phép xây dựng và khởi công xây dựng Hạ tầng kỹ thuật dự án và công trình: Condotel và các công trình khác.

Về công tác thi công:

Tiếp tục thi công đường DB và dự kiến hoàn thành vào quý II /2024 và chuẩn bị các hồ sơ pháp lý, thiết kế khi có đủ điều kiện triển khai thi công HTKT, Phần thô khối nhà 36 tầng, các Block khách sạn, Villa, các dịch vụ khác trong dự án ngay sau khi có GPXD.

Dự án Khu nhà ở số 2, phía Tây đường 3/2

Về pháp lý của dự án:

Hoàn thành giải quyết điều chỉnh quy hoạch 1/500 dự án do tuyến mương thoát của thành phố. Giải quyết dứt điểm tiền sử dụng đất đối với khẩu trừ và đối đất lấy hạ tầng. Nhận chuyển nhượng thêm: 1ha.

Về công tác thi công:

Tiếp tục triển khai thi công phần HTKT diện tích đất còn lại 4.019 m2, ngay sau mặt bằng được giải phóng. Triển khai thi công phần xây thô các nhà liền kề lô C2.2, C2.3, C2.4, ngay sau khi có thiết kế điều chỉnh được phê duyệt.

|| 2023.12.28 ||



CHƯƠNG 4

Kế hoạch hoạt động năm 2024

Dự án Ecotown Phú Mỹ

Về pháp lý của dự án:

Hoàn thành xin cấp phép xây dựng và khởi công chung cư NOXH CC1 và CC2. Hoàn thành giải phóng mặt bằng đường 81 nối tiếp và kết nối dự án. Hoàn thành xin giao/ thuê đất xen kẽ trong dự án. Các thủ tục đất đai khác: Chuyển mục đích sử dụng đất sau khi UBND tỉnh cho phép điều chỉnh quy hoạch 1/500 của dự án, mua thêm đất còn lại của Chung cư CC1.

Về công tác thi công

Tiếp tục triển khai và hoàn thành thi công thô các lô liên kế 1,2,8 (116 căn). Thực hiện tiếp tục bàn giao nhà cho khách hàng các lô LK3, LK4, LK5, LK6, LK7, LK9 (204 căn). Thi công xây dựng Chung cư CC1 và CC2 ngày sau khi có giấy phép xây dựng.

Dự án Fusion Suites Vũng Tàu

Tiếp tục kinh doanh các căn hộ còn lại. Phối hợp với tập đoàn serenity trong việc quản lý, vận hành khách sạn để đạt hiệu quả cao nhất. Phối hợp công tác bảo hành, bảo trì thường xuyên để duy trì vận hành tốt nhất.

Dự án Khu đô thị Phước Thắng

Hoàn thành xin chấp thuận chủ trương cho phép nhận chuyển nhượng để thực hiện dự án.
Nhận chuyển nhượng thêm: 03ha

**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024**

Kế hoạch hoạt động năm 2024

Các dự án khác

HODECO Seavillage:

Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch 1/500 dự án và cấp phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

Dự án Khu biệt thự Trần Phú:

Hoàn thành xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và cấp phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

Chung cư Thống Nhất

Sau khi quy hoạch 1/2000 Nam Vũng Tàu và quy hoạch 1/500 trục đường Thống Nhất được UBND tỉnh, UBND Tp Vũng Tàu phê duyệt sẽ hoàn thành xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và thiết kế xin cấp phép xây dựng.

Dự án nhà ở XH HODECO Phú Mỹ

Hoàn thành xin bàn giao mặt bằng đất sạch và xin phép xây dựng trước 01 block chung cư NOXH và triển khai thi công xây dựng.

Dự án tại Long Điền:

Hoàn thành xin chấp thuận chủ trương cho phép nhận chuyển nhượng để thực hiện dự án.
Nhận chuyển nhượng thêm: 13ha

Dự án Khu du lịch Biển Đá Vàng:

Tiếp tục làm việc với đối tác để nâng tỷ lệ sở hữu lên đủ 60%. Bố trí nhân sự để tiếp quản và vận hành công ty.

Hoàn thành điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư điều chỉnh tiến độ dự án.

Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch 1/500 dự án

11/11/2024

**CHƯƠNG 4***Kế hoạch hoạt động năm 2024***Một số vấn đề khác**

Triển khai kế hoạch đào tạo cụ thể, đặc biệt đối với lãnh đạo cấp trung nhằm đáp ứng tốt nhu cầu phát triển của công ty trong tình hình mới.

Triển khai áp dụng các thành tựu của cuộc cách mạng 4.0 vào thực tiễn sản xuất kinh doanh. Tổ chức nhân sự và tiếp tục áp dụng chuyển đổi số vào sản xuất, kinh doanh.

Tiếp tục triển khai hệ thống KPI, chi trả lương theo đúng vị trí, khả năng của CBNV. Cơ cấu, sắp xếp lại nhân sự công ty.

Trong năm 2024, công ty cũng dự kiến bổ sung nguồn khoảng hơn 1.000 tỷ đồng thông qua việc vay vốn ngân hàng và huy động từ các nguồn khác. Một số biện pháp dự kiến được thực hiện như: Phát hành trái phiếu riêng lẻ, bổ sung vay vốn ngân hàng.

Các chỉ tiêu chủ yếu

| Chỉ tiêu | Kết quả SXKD năm 2023 (ĐVT: tỷ đồng) | Kế hoạch năm 2024 (ĐVT: tỷ đồng) | Tỷ lệ (%) |
|--------------------|---|---|------------------|
| Giá trị đầu tư | 383 | 2.856 | 745,7 |
| Doanh thu | 671,7 | 1.657,6 | 246,78 |
| Lợi nhuận T.Thuế | 163,8 | 530 | 323,5 |
| Lợi nhuận sau Thuế | 132 | 424 | 321,2 |
| Cổ tức dự kiến | 15% | 15% | 100 |
| Thu nhập bình quân | 15,5 triệu đồng/người/tháng | 16,5 triệu đồng/người/tháng | 106,5 |
| Nợ ngân sách | 157,3 | 400 | 254,3 |

**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024**

Kế hoạch hoạt động năm 2024

Công tác xã hội

Trong năm tới, Công ty sẽ tiếp tục tham gia tích cực công tác xã hội, tham gia các chương trình xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa, ủng hộ các quỹ phòng chống bão lụt, gia đình liệt sỹ, quỹ xóa đói giảm nghèo và chương trình học sinh nghèo hiếu học do UBND Tỉnh, Mặt Trận Tổ Quốc, Liên Đoàn Lao Động cũng như các cơ quan chức năng khác kêu gọi

Dự kiến năm 2024, Công ty sẽ dành khoảng 800 - 1.000 triệu đồng cho quỹ hỗ trợ các hoạt động xã hội.

Các biện pháp thực hiện

Để thực hiện được các chỉ tiêu trên Công ty cần thực hiện các biện pháp sau:

Tập trung đầu tư các dự án có trọng điểm, tránh đầu tư dàn trải, cơ cấu lại danh mục dự án, xem xét chuyển nhượng một số dự án nhằm cân đối dòng tiền. Cân bằng chính sách đầu tư nhằm đảm bảo doanh thu và lợi nhuận kỳ vọng.

Nghiên cứu áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật trong ngành xây dựng. Phát động phong trào để phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật, các giải pháp khoa học trên các lĩnh vực thiết kế, xây lắp, quản lý, bán hàng, hậu mãi nhằm giảm chi phí, nâng cao hiệu quả sản xuất, kinh doanh và nâng cao thương hiệu công ty.

Đẩy mạnh công tác đền bù giải phóng mặt bằng các dự án kết hợp đưa ra các biện pháp thỏa thuận bồi thường, đổi đất, liên doanh góp vốn với các chủ sử dụng đất trong các dự án để triển khai các bước tiếp theo ở các dự án.

Tăng cường tiết kiệm trong đầu tư, hoạt động, mua sắm để nâng cao lợi nhuận trong sản xuất kinh doanh.





CHƯƠNG 4

Kế hoạch hoạt động năm 2024

Xây dựng hệ thống bán hàng có trình độ, đáp ứng được yêu cầu kinh doanh của Công ty và thị trường. Tiếp tục bồi dưỡng cán bộ giỏi về chuyên môn nghiệp vụ, có phẩm chất đạo đức tốt, xây dựng đội ngũ CB đảm bảo có tính kế thừa để đảm đương được các nhiệm vụ trong tương lai; thực hiện việc đào tạo, nâng cao trình độ cho CBCNV công ty trong thời đại 4.0.

Chất lượng sản phẩm: Đảm bảo chất lượng sản phẩm theo các quy chuẩn xây dựng.

Nâng cao an toàn lao động trên các công trình.

Đảm bảo duy trì tốt lưu chuyển của dòng tiền, Tăng tích lũy để cơ cấu lại các nguồn vốn.

Kết hợp với Công đoàn, Đoàn thanh niên phát động các phong trào thi đua yêu nước, tiếp tục đẩy mạnh phong trào học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh, phong trào phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật trong toàn công ty nhằm tạo thêm động lực thúc đẩy việc hoàn thành vượt mức nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của đơn vị, nâng cao đời sống chính trị và tinh thần của tập thể CBCNV.

Năm 2024, Ban điều hành tiếp tục đưa ra kế hoạch thận trọng để trình Đại Hội cổ đông trong bối cảnh thị trường BĐS vẫn còn rất nhiều khó khăn. Năm 2024, lại vẫn là một năm đầy thách thức. Vì vậy HĐQT, ban Điều hành sẽ nỗ lực cùng tập thể CBCNV công ty chúng ta sẽ phấn đấu ổn định và phát triển sản xuất hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2024.

**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024**





CHƯƠNG 4

Người lao động và những chính sách chung

NGƯỜI LAO ĐỘNG VÀ NHỮNG CHÍNH SÁCH CHUNG

Số lượng cán bộ công nhân viên của công ty tính đến thời điểm ngày 31/12/2023

GỒM: 107 NGƯỜI.

(Chỉ tính văn phòng công ty; không tính Chi nhánh Quản lý kinh doanh khách sạn HODECO).

Theo cấp quản lý

Quản lý

Nhân viên

20 NGƯỜI

87 NGƯỜI

Theo trình độ học vấn

Trên đại học

Đại học, Cao đẳng

Trung cấp

Lao động phổ thông

16 NGƯỜI

65 NGƯỜI

10 NGƯỜI

16 NGƯỜI

"Yếu tố con người là nhân tố quan trọng nhất để phát triển công ty bền vững"

Chính vì lẽ đó, công ty vô cùng chú trọng phát triển và nuôi dưỡng nguồn nhân lực tiềm năng.

**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024**

Người lao động và những chính sách chung

Ưu tiên phát triển đội ngũ nhân lực trẻ năng động, phù hợp với xu thế hiện đại.

Liên tục cập nhật và đào tạo định kỳ các kỹ năng chuyên môn mới phù hợp với yêu cầu công việc. Sắp xếp vị trí công việc phù hợp với năng lực chuyên môn của nhân viên.

Nâng cao chính sách và các chế độ đãi ngộ cả về vật chất lẫn tinh thần cho người lao động như: lương, thưởng và du lịch định kỳ, các chương trình giao lưu sinh hoạt tập thể, chế độ khám sức khỏe.....

Khen thưởng kịp thời các cá nhân có thành tích xuất sắc đột xuất trong công tác sản xuất kinh doanh.

Năm 2023, nhiều CB-CNV Công ty đã được bình xét nhiều danh hiệu khen thưởng vì thành tích xuất sắc trong lao động sản xuất kinh doanh. Cụ thể:

Khen thưởng tập thể: Có 02 tập thể được công nhận "Tập thể lao động tiên tiến".

Khen thưởng cá nhân, công nhận lao động tiên tiến cho 51 cá nhân hoàn thành tốt nhiệm vụ, chiến sỹ thi đua cấp cơ sở cho 04 cá nhân, tặng giấy khen cho 06 cá nhân hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ.

Trong năm 2023 với sự nỗ lực cố gắng của tập thể lãnh đạo và CBCNV, công ty đã ổn định sản xuất và hoàn thành nhiệm vụ.

10/2023
CƠ
T T
B
1/2024

**CHƯƠNG 4***Tình hình tài chính***TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH****1. Tình hình tài chính**

Đơn vị tính: tỷ đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2022 | Năm 2023 | % Tăng giảm |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------|
| Tổng giá trị tài sản | 4.422 | 4.699 | 106.3 |
| Doanh thu thuần | 1.298 | 665 | 51.2 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 538 | 163 | 30.3 |
| Lợi nhuận khác | 2,6 | 0,9 | 34,6 |
| Lợi nhuận trước thuế | 540 | 164 | 30.3 |
| Lợi nhuận sau thuế | 421 | 132 | 31,4 |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức | 25% | 15% (*) | |

*Ghi chú:**(*) Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức năm 2023 sẽ được thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2024**Nguồn dữ liệu từ báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2023*

**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024**

Tình hình tài chính

2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Đơn vị tính: tỷ đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2022 | Năm 2023 |
|---|----------|----------|
| Chi tiêu về khả năng thanh toán | | |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn: | | |
| Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn | 1,43 | 1,02 |
| Hệ số thanh toán nhanh | | |
| (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn | 0,74 | 0,46 |
| Chi tiêu về cơ cấu vốn | | |
| Hệ số: Nợ/Tổng tài sản | 0,58 | 0,59 |
| Hệ số: Nợ/Vốn chủ sở hữu | 1,37 | 1,46 |
| Chi tiêu về năng lực hoạt động | | |
| Vòng quay hàng tồn kho: | | |
| Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho | 0,75 | 0,32 |
| Doanh thu thuần/Tổng tài sản | 0,29 | 0,14 |
| Chi tiêu về năng lực hoạt động | | |
| Hệ số: Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần | 32,4 | 19,8 |
| Hệ số : Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu | 22,57 | 6,92 |
| Hệ số: Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản | 9,51 | 2,81 |
| Hệ số: Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần | 41,42 | 24,49 |

Ghi chú:

Nguồn dữ liệu từ báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất đã kiểm toán năm 2023

18/11/2023 14:11



CHƯƠNG 4

Các khoản đầu tư lớn trong năm

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN TRONG NĂM

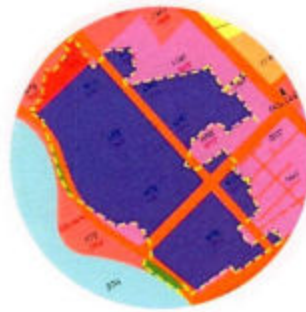
KHU ĐÔ THỊ LONG ĐIỀN, TẠI HUYỆN LONG ĐIỀN, TỈNH BR-VT

Giá trị đầu tư trong năm: **10,190 tỷ đồng**

Diện tích đất: **khoảng 36 ha**

Tình hình thực hiện dự án:

Đang tiến hành giải phóng mặt bằng, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Chưa lập thủ tục đầu tư và quy hoạch 1/500; Công ty đã hoàn thành đăng ký Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 để thực hiện các thủ tục đầu tư tiếp theo.



**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024**

Các khoản đầu tư lớn trong năm



HẢI ĐĂNG – THE LIGHT CITY (Giai đoạn 1)

Giá trị đầu tư trong năm
182,526 tỷ đồng

Quy mô dự án

| | |
|-------------------------|---|
| Diện tích đất: | 27,2 ha |
| 490 căn liên kế | (diện tích đất khoảng 51.702,16 m ²) có diện tích từ 100 – 157 m ² |
| 213 căn biệt thự | (diện tích đất khoảng 68.193,29 m ²) có diện tích từ 239 – 385 m ² |
| 400 căn hộ | (diện tích đất khoảng 6.774,27 m ²) |

Còn lại là phần diện tích xây dựng các công trình công cộng, cây xanh,...

Tình hình thực hiện dự án:

Đã hoàn thành việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên phần đất thuộc quyền sử dụng sở hữu của Công ty. Tiếp tục thi công phân hạng mục san nền đối với phần diện tích còn lại giai đoạn 1: san nền phần diện tích vừa nhận chuyển nhượng 3.000 m² giai đoạn 1; thi công xây dựng phần xây thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà (giai đoạn 1) 44 căn lô LK2; phần đúc và ép cọc cho 34 căn LK8; hoàn thiện D2 công viên CX5, CX8 và tiếp tục bàn giao nhà cho khách hàng tại các lô đã hoàn thành LK9; LK7; LK4 và LK5.



CHƯƠNG 4

Các khoản đầu tư lớn trong năm



ECOTOWN PHÚ MỸ

Giá trị đầu tư trong năm

19,346 tỷ đồng

Quy mô dự án

| | |
|---------------------------|--|
| Diện tích đất: | 63.380,67 m ² |
| Đất ở: | 39.399,6 m ² |
| Đất công trình công cộng: | 3.719 m ² |
| Tổng mức đầu tư: | khoảng 497 tỷ đồng |
| Đất giao thông đối nội: | 13.114,07 m ² |
| Đất giao thông đối ngoại: | 7.208 m ² |
| Quy mô dân số: | 3.400 người |
| Sản phẩm cung cấp: | Nhà liền kề 319 căn Chung cư 9 tầng Chung cư 15 tầng |

Tình hình thực hiện dự án:

Triển khai thiết kế và xin phép xây dựng 02 block Nhà ở xã hội CC1 và CC2. Công ty đã được Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở cho block NOXH CC2;

Đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch cục bộ 1/500 để đảm bảo dành đủ quỹ đất để đầu tư, phát triển nhà ở xã hội và thực hiện chính sách của Nhà nước khuyến khích đầu tư xây dựng nhà xã hội.

Đã triển khai đầu tư hạ tầng kỹ thuật và xây dựng khung sườn nhà liền kề của dự án theo đúng tiến độ và quy hoạch được phê duyệt; Chuẩn bị đầu tư xây dựng nhà ở xã hội CC1, CC2 thuộc dự án.

**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024**

Các khoản đầu tư lớn trong năm



KHU DU LỊCH ĐẠI DƯƠNG (ANTARES)

Giá trị đầu tư trong năm

| | |
|--|------------------------------|
| Quy mô dự án | 5,987 tỷ đồng |
| <i>Diện tích đất:</i> | 195.942 m² |
| <i>Diện tích đất xây dựng công trình:</i> | 48.129 m² |
| <i>Diện tích đất cây xanh, thảm cỏ, mặt nước:</i> | 75.524 m² |
| <i>Diện tích đất đường giao thông, bãi đậu xe:</i> | 72.290 m² |
| <i>Quy mô công suất phục vụ khách du lịch:</i> | 6.000 người |
| <i>Tổng mức đầu tư:</i> | 8.447 tỷ đồng |

Dự án phát triển thành quần thể du lịch - nghỉ dưỡng với đa dạng các phân khu chức năng như: khu Condotel, khu Retreat, biệt thự nghỉ dưỡng, quần thể khách sạn kết hợp phố đi bộ và chợ đêm, shophouse, khu vui chơi giải trí indoor và outdoor, bãi biển...

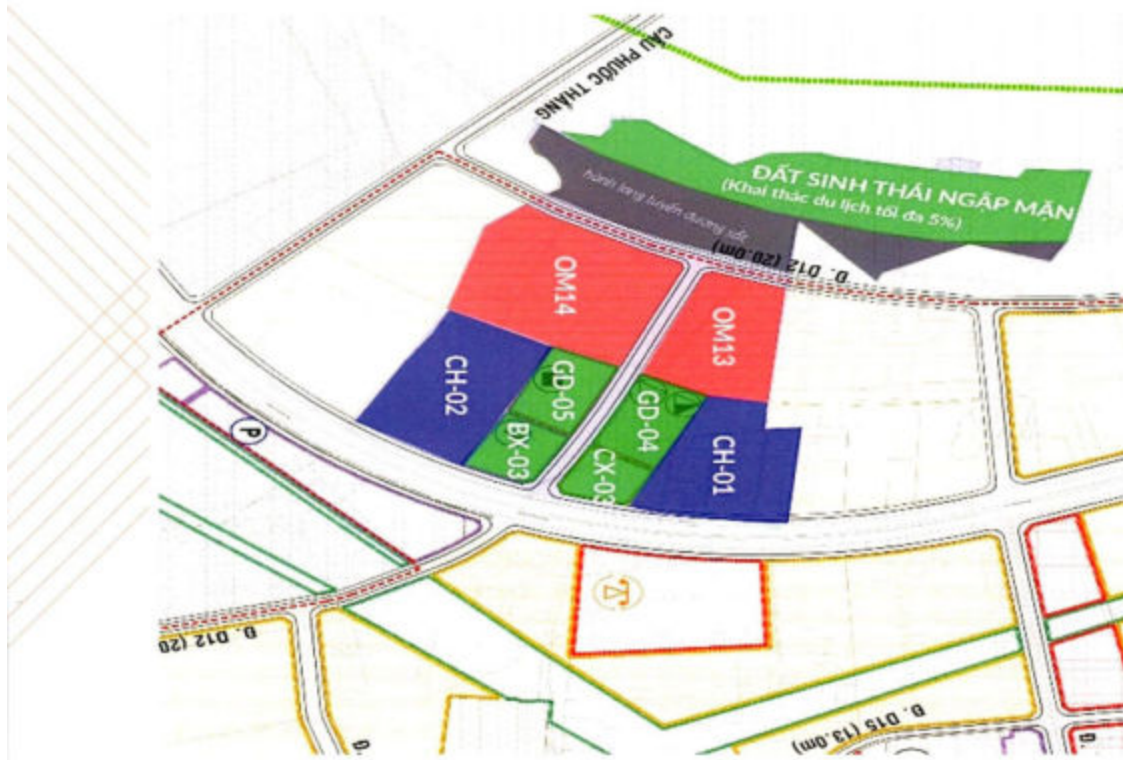
Tình hình thực hiện dự án:

Đã phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 : Đã ký kết hợp đồng với đối tác để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án. Về cơ bản đã hoàn thành việc thi công đường D15. Đang đẩy nhanh tiến độ thi công đường DB và hạ tầng kỹ thuật khác (nằm trong dự án).



CHƯƠNG 4

Các khoản đầu tư lớn trong năm



KHU NHÀ Ở CÒ MÂY

Giá trị đầu tư trong năm
13,329 tỷ đồng

Quy mô dự án

Diện tích đất:

36 ha

Diện tích đã GPMB

18,5 ha

Tình hình thực hiện dự án:

Đang tiến hành giải phóng mặt bằng, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Đang thực hiện đăng ký Kế hoạch sử dụng đất hàng năm; Chưa lập thủ tục đầu tư và quy hoạch 1/500.

**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024**

Các khoản đầu tư lớn trong năm



KHU BIỆT THỰ ĐÒI - NGỌC TƯỚC 2

Giá trị đầu tư trong năm

Quy mô dự án

38,983 tỷ đồng

| | |
|---|---|
| Tổng diện đất phê duyệt quy hoạch | 25 ha |
| Tổng diện tích được giao để thực hiện | 17,6 ha |
| Diện tích đất trường học, nhà trẻ | 43.643,9 m ² |
| Diện tích đất cơ quan | 30.778,3 m ² |
| Diện tích đất dịch vụ du lịch, giải trí | 35.669,6 m ² |
| Diện tích cây xanh | 12.283 m ² |
| Diện tích đất giao thông | 34.448,5 m ² |
| Diện tích đất ở | Nhà biệt thự: 79.367,7 m ² Nhà tái định cư: 7.648,7 m ² |
| | Nhà cao tầng: 6.770 m ² |
| Tổng mức đầu tư: | 570 tỷ đồng |

Trong Khu Biệt thự Đồi Ngọc Tước II, ứng với các lô đất là 11 mẫu nhà khác nhau được thiết kế đa dạng, hợp lý, sang trọng để khách hàng có thể chọn lựa phù hợp với nhu cầu và sở thích của gia đình.

Tình hình thực hiện dự án:

Đã có chấp thuận chủ trương và địa điểm; Đã có phê duyệt quy hoạch 1/500; Dự án thuộc trường hợp chuyển tiếp cho tiếp tục xây dựng và không cần phải cấp Giấy phép xây dựng.

Đã thi công hoàn thành hạ tầng kỹ thuật như giao thông, điện, cấp thoát nước, san nền... cho Lô A, B, D, E, F và bàn giao cho cơ quan nhà nước quản lý (lô F chưa bàn giao).

Trong đó, đã bán 57 căn biệt thự. Đã xây dựng 3 căn biệt thự mẫu; xây dựng xong phần móng tại lô A, B của 31 căn biệt thự. Đã cấp giấy Chứng nhận QSDĐ cho các lô A+B+D+E.

Hiện nay, đang thực hiện điều chỉnh Quy hoạch cục bộ 1/500 do ranh đất thực tế có sai lệch và đang triển khai hạ tầng các đường số 1, 4, 7, 9.

11/2/2024 10:00 AM



CHƯƠNG 4

Các khoản đầu tư lớn trong năm



DỰ ÁN KHU NHÀ Ở PHÍA TÂY ĐƯỜNG 3/2

Giá trị đầu tư trong năm
1,611 tỷ đồng

Quy mô dự án

| | |
|---------------------------|--|
| Diện tích đất: | Khoảng 6,3 ha |
| Đất ở: | 41.593,2 m ² |
| Diện tích đất cây xanh | 150 m ² |
| Diện tích đất giao thông: | 21.604,6 m ² |
| Sản phẩm cung cấp: | Nhà liền kề 73 căn Biệt thự 112 căn |

Tình hình thực hiện dự án:

- Đang xin điều chỉnh quy hoạch cục bộ 1/500 phần diện tích dự án tiếp giáp tuyến giao thông mương thoát nước của thành phố
- Đã thi công xong phần hạ tầng kỹ thuật.
- Đã thi công xong phần khung sườn các mẫu nhà liền kề.
- Đang tiếp tục thỏa thuận với các hộ dân để giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại khoảng 2ha của dự án tiếp giáp đường quy hoạch Hàng Điều.
- Đã ký hợp đồng với HDBank để hỗ trợ khách hàng vay vốn khi mua sản phẩm tại dự án.

**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024**

Hoạt động phát triển quỹ đất

HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

Trong năm 2023

Công ty cũng đã thực hiện việc trích lập quỹ đất

THE LIGHT CITY GIAI ĐOẠN 1 VÀ 2

KHU ĐÔ THỊ LONG ĐIỀN, TẠI HUYỆN LONG ĐIỀN, TỈNH BR-VT

KHU NHÀ Ở CỎ MÂY

Tiếp tục làm việc với các cơ quan ban ngành liên quan để đẩy nhanh tiến độ công tác đền bù giải phóng mặt bằng tại các dự án Phước Thắng, Ngọc Tước 2 ...

Ngoài ra, Ban điều hành công ty cũng đang nỗ lực tìm kiếm các quỹ đất phù hợp với định hướng chiến lược của công ty để tiến hành nhận chuyển nhượng khi điều kiện thuận lợi.



CHƯƠNG 4

Báo cáo hoạt động công ty con - công ty liên kết



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY CON - CÔNG TY LIÊN KẾT



CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG VÀ XÂY LẮP HODECO

Năm 2023

Doanh thu đạt: 125.895 triệu đồng

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt: 795 triệu đồng.

Với kinh nghiệm nhiều năm sản xuất bê tông cung cấp cho các công trình công nghiệp và dân dụng. Công ty chuyên sâu trong lĩnh vực: xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng. Sản xuất ống cống lỵ tâm, gạch vỉa hè, gạch bê tông nhẹ. Sản xuất bột trét tường đặc biệt là chuyên sâu về cung cấp bê tông tươi. Trong những năm qua, Công ty đã không ngừng phấn đấu vươn lên để trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực này. Qua từng năm hoạt động, Công ty không ngừng phát triển về mọi mặt, uy tín của Công ty ngày càng được nâng cao, thị trường của Công ty không ngừng mở rộng trong và ngoài tỉnh.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - BẤT ĐỘNG SẢN HODECO

Năm 2023

Doanh thu đạt: 52.000 triệu đồng

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt: 21 triệu đồng.

Lĩnh vực hoạt động chính của công ty là xây dựng nhà ở khu dân cư đô thị, khu công nghiệp, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp... Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng.... Trong thời gian qua Công ty đã tham gia thi công các công trình như: Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ, khu nhà ở phía Tây đường 3/2, dự án Hải Đăng ...

**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024**

Báo cáo hoạt động công ty con - công ty liên kết



**CÔNG TY TNHH MTV QL BẤT
ĐỘNG SẢN & DỊCH VỤ
HODECO (HODECO M&S)**

Năm 2023

Doanh thu đạt: 14.153 triệu đồng

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt:
95.8 triệu đồng.

Hodeco M&S tiền thân là Chi nhánh Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa Vũng Tàu – Xí nghiệp dịch vụ du lịch thuộc sở hữu 100% của Công ty CP Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đang hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực quản lý, vận hành và kinh doanh các dịch vụ liên quan đến bất động sản như cho thuê mặt bằng, bãi xe, bảo trì máy móc thiết bị

Sau 01 năm hoạt động theo mô hình chuyển đổi, công ty đang quản lý vận hành 3400 căn hộ chung cư, cho thuê và kinh doanh 17.000m² mặt bằng thương mại bao gồm bãi giữ xe, công viên vui chơi giải trí....



**CTCP ĐT XD GIẢI TRÍ
ĐẠI DƯƠNG VŨNG TÀU**

Hiện Công ty đang tiến hành các thủ tục để đầu tư.



**CÔNG TY CP TM&DV BẤT
ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG
Ý NGỌC BÌNH THUẬN**

Hiện Công ty đang tiến hành các thủ tục để đầu tư.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU
TƯ VÀ XÂY DỰNG HODECO**

Trong những năm vừa qua, Công ty đã sản xuất được vừa xây tô chuyên dụng I & C và các sản phẩm khác từ xi măng cung cấp cho nhu cầu xây dựng trong địa bàn tỉnh.

Với năng lực, uy tín và kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công công trình cao

tầng, đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng các dự án cao tầng, HODECO I & C đã khẳng định được thế mạnh của mình qua các công trình tiêu biểu trong thời gian gần đây như : chung cư Bình Giả, Fusion suites Vũng Tàu...

**CHƯƠNG 4***Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu***CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU****1. Cổ Phần**

| Đối tượng | Hạn chế chuyển nhượng | Chuyển nhượng tự do | Tổng | Tỷ lệ (%) |
|------------------------|-----------------------|---------------------|-------------|-----------|
| I. Cổ đông đặc biệt | 1.476.900 | 20.001.671 | 21.478.571 | 15,9 |
| Hội đồng quản trị | 1.332.300 | 19.899.119 | 21.231.419 | 15,71 |
| Nước ngoài | - | - | - | - |
| Trong nước | 1.332.300 | 19.899.119 | 21.231.419 | 15,71 |
| Ban Giám đốc(*) | - | - | - | - |
| Ban kiểm soát | 86.400 | 69.815 | 156.215 | 0,12 |
| Kế toán trưởng(*) | 58.200 | 32.737 | 90.937 | 0,07 |
| Người được UQCBTT(*) | - | - | - | - |
| II. Cổ phiếu quỹ | - | - | - | - |
| III. Công đoàn Công ty | 4.074 | 49.482 | 53.556 | 0,04 |
| IV. Cổ đông khác | 1.235.208 | 112.337.546 | 113.572.754 | 84,06 |
| Trong nước | 1.235.208 | 111.158.879 | 112.394.087 | 83,19 |
| Cá nhân | 1.235.208 | 109.788.303 | 111.023.511 | 82,18 |
| Tổ chức | - | 1.370.576 | 1.370.576 | 1,01 |
| Nước ngoài | - | 1.178.667 | 1.178.667 | 0,87 |
| Cá nhân | - | 586.570 | 586.570 | 0,43 |
| Tổ chức | - | 592.097 | 592.097 | 0,44 |
| Tổng cộng | 2.716.182 | 132.388.699 | 135.104.881 | 100 |

**BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024**

Ghi chú:

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Ban giám đốc

Ông Lê Viết Liên – TV.HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Ông Đoàn Hữu Hà Vinh – TV.HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Người được ủy quyền Công bố thông tin

Thành viên Hội đồng quản trị

Nguồn dữ liệu thống kê SLCP trên được tập hợp từ danh sách cổ đông sở hữu chứng khoán HDC ngày đăng ký cuối cùng là 04/03/2024 do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh cung cấp.

2. Cơ cấu vốn

Đvt: Nghin đồng

| Danh mục | Cổ đông trong nước | | Cổ đông nước ngoài | | Tổng giá trị | Tỷ lệ (%) |
|-------------------------------------|--------------------|-------|--------------------|------|---------------|-----------|
| | Giá trị | % | Giá trị | % | | |
| Tổng vốn đầu tư CSH | 1.339.262.140 | 99,13 | 11.786.670 | 0,87 | 1.351.048.810 | 100 |
| Cổ đông Nhà nước | - | - | - | - | - | - |
| Cổ đông sáng lập | - | - | - | - | - | - |
| Cổ đông lớn sở hữu từ 5% trở lên | 133.009.310 | 9,84 | - | - | 133.009.310 | 9,84 |
| Cổ đông lớn sở hữu từ 1 đến dưới 5% | 151.179.590 | 11,19 | - | - | 151.179.590 | 11,19 |
| Cổ đông lớn sở hữu dưới 1% | 1.054.537.680 | 78,06 | 11.786.670 | 0,87 | 1.066.324.350 | 78,93 |
| Công đoàn Công ty | 535.560 | 0,04 | - | - | 535.560 | 0,04 |
| Cổ phiếu quỹ | - | - | - | - | - | - |

Ghi chú: Nguồn dữ liệu thống kê SLCP trên được tập hợp từ danh sách cổ đông sở hữu chứng khoán HDC ngày đăng ký cuối cùng là 04/03/2024 do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh.





CHƯƠNG 4

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu



Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm 2023, vốn đầu tư của chủ sở hữu tăng từ 1.080 tỷ đồng lên đến 1.351 tỷ đồng (tăng hơn 271 tỷ đồng) do Công ty tiến hành chi trả cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 25%.



Giao dịch cổ phiếu quỹ

Không có



Các chứng khoán khác

Không có



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Ưu tiên sử dụng các sản phẩm mới, thân thiện với môi trường, dễ sử dụng như: gạch B-block nhẹ không nung, các sản phẩm tôn, ngói, sơn chống nóng tự nhiên ...v.v...



Áp dụng kỹ thuật mới trong xây dựng thi công các công trình nhà cao tầng, giảm thời gian thi công và tác động xấu ra môi trường (khói bụi, tiếng ồn...), nâng cao mức độ an toàn khi có thiên tai hỏa hoạn.

Quản lý nguồn nguyên vật liệu

(Mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)



Tiết kiệm lượng nước sử dụng so với định mức.
Xây dựng hệ thống xử lý nước đúng tiêu chuẩn, vận hành tự động trong mọi công trình của công ty.

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Báo cáo tác động môi trường

Tiêu thụ năng lượng

Tiết kiệm điện năng sử dụng do với định mức đề ra ở các hạng mục công trình. Tăng cường sử dụng các sản phẩm tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng nguồn năng lượng tự nhiên cho các công trình : các sản phẩm sử dụng năng lượng mặt trời, ...

Lựa chọn các mẫu thiết kế có thể tận dụng tối đa ánh sáng và không khí tự nhiên cho các căn hộ, góp phần giảm lượng điện năng tiêu thụ.

Công ty luôn chú trọng và ưu tiên sử dụng các thiết kế ứng dụng tiên bộ trong sử dụng năng lượng tự nhiên, không gian xanh, hệ thống đóng ngắt tự động, cảm ứng tự động trong các công trình chung cư, cao ốc ...

Khuyến khích và hỗ trợ các nghiên cứu, sáng kiến về tiết kiệm năng lượng, thiết kế thân thiện môi trường.

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Tuân thủ pháp luật trong việc bảo vệ môi trường, sử dụng lao động tại địa phương nhằm giảm lượng nước thải, xây dựng công trình vệ sinh tại các công trường đảm bảo vệ sinh công cộng.

Hạn chế hết mức tiếng ồn và xả thải, khói bụi trong khi vận chuyển nguyên vật liệu, thi công công trường, quy định giờ hoạt động cụ thể nhằm đảm bảo an toàn sức khỏe và sinh hoạt cho cư dân lân cận. Đảm bảo các quy trình thu gom rác thải, bảo quản nguyên vật liệu không để ảnh hưởng tới môi trường bên ngoài.

Phấn đấu hoàn thành trước thời hạn các hạng mục công trình.

Sử dụng các sản phẩm kiệm năng lượng, tận dụng các nguồn năng lượng tự nhiên, chú trọng các công trình tiện ích đi kèm, gia tăng diện tích không gian sạch phục vụ nhu cầu công cộng cho dân cư khu vực lân cận như: công viên, nhà vệ sinh công cộng..v.v..

Tích cực tham gia và ủng hộ các phong trào bảo vệ môi trường do các ban ngành phát động.

Lựa chọn nhà thầu uy tín nhằm đảm bảo an toàn xây dựng, đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo quy định về giảm thiểu tiếng ồn cho các khu vực lân cận quanh công trình xây dựng.





CHƯƠNG 4

Báo cáo tác động môi trường



Chính sách liên quan đến người lao động

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.



Nâng cao trình độ chất lượng lao động, chú trọng công tác đào tạo, xây dựng các chế độ phúc lợi cho nhân viên.

Số lượng lao động thường xuyên được công ty sử dụng trung bình trong năm 2023 khoảng 107 người, với mức lương bình quân là 15,5 tr/người.

Duy trì mức lương ổn định cho cán bộ, nhân viên.

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

Thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về an toàn lao động, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp.

Xây dựng chế độ lương thưởng cạnh tranh, không ngừng nâng cao các chương trình phúc lợi khác cho nhân viên như: du lịch nghỉ dưỡng, hoạt động văn hóa tinh thần chào mừng các ngày Lễ, Tết.

Hỗ trợ các cá nhân phát triển bản thân cả trong công việc chuyên môn lẫn ngoài xã hội.

Duy trì và hỗ trợ các tổ chức đoàn thể của công ty trong các hoạt động chăm sóc tinh thần và gắn kết người lao động, giữ vững tôn chỉ "HODECO là một gia đình".

Hoạt động đào tạo người lao động

Theo dõi và đánh giá liên tục khả năng làm việc của nhân viên, lên kế hoạch đào tạo phù hợp với năng lực và công việc chuyên trách.

Hỗ trợ về kinh phí và thời gian học tập.

Bố trí công việc phù hợp với chuyên môn mới, hỗ trợ nhân viên phát huy năng lực bản thân và thăng tiến trong công việc.

DÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Báo cáo tác động môi trường



Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Phương châm gắn kết và phát triển bền vững cùng xã hội, công ty luôn xem việc phát triển công ty phải song hành cùng đóng góp cho xã hội.

Đóng góp cho các hoạt động xã hội công ích của địa phương, các phong trào vì môi trường, đền ơn đáp nghĩa, hỗ trợ thiên tai.

Nâng cao chất lượng sản phẩm của công ty, chú trọng về năng lượng sạch, tiết kiệm nhiên liệu và nước, đồng thời gia tăng các tiện ích công cộng đi kèm nhằm phục cộng đồng.

Trong năm, Công ty đã tham gia tích cực công tác xã hội, tham gia các chương trình xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa, ủng hộ các quỹ phòng chống bão lụt, gia đình liệt sỹ, quỹ xóa đói giảm nghèo và chương trình học sinh nghèo hiếu học do UBND Tỉnh, Mặt Trận Tổ Quốc, Liên Đoàn Lao Động cũng như các cơ quan chức năng khác kêu gọi

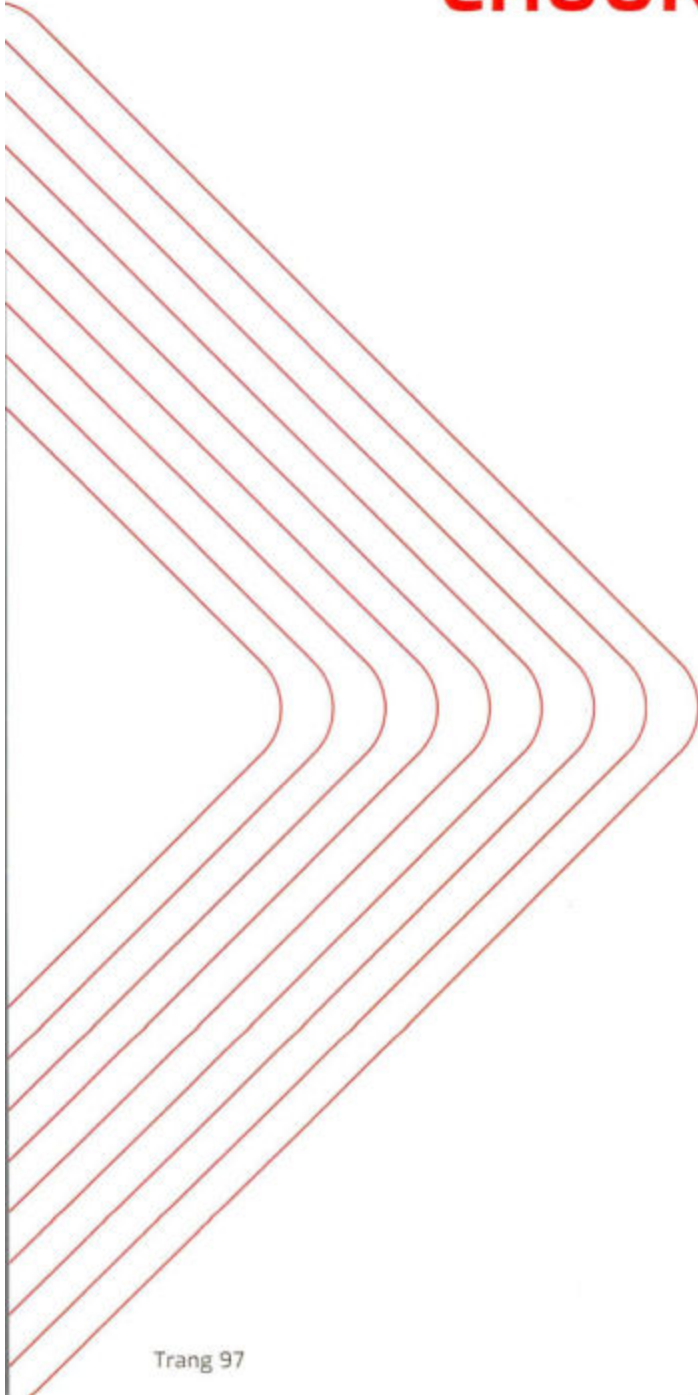
Trong năm 2023, Công ty đã dành gần 400 triệu đồng cho quỹ hỗ trợ các hoạt động xã hội.



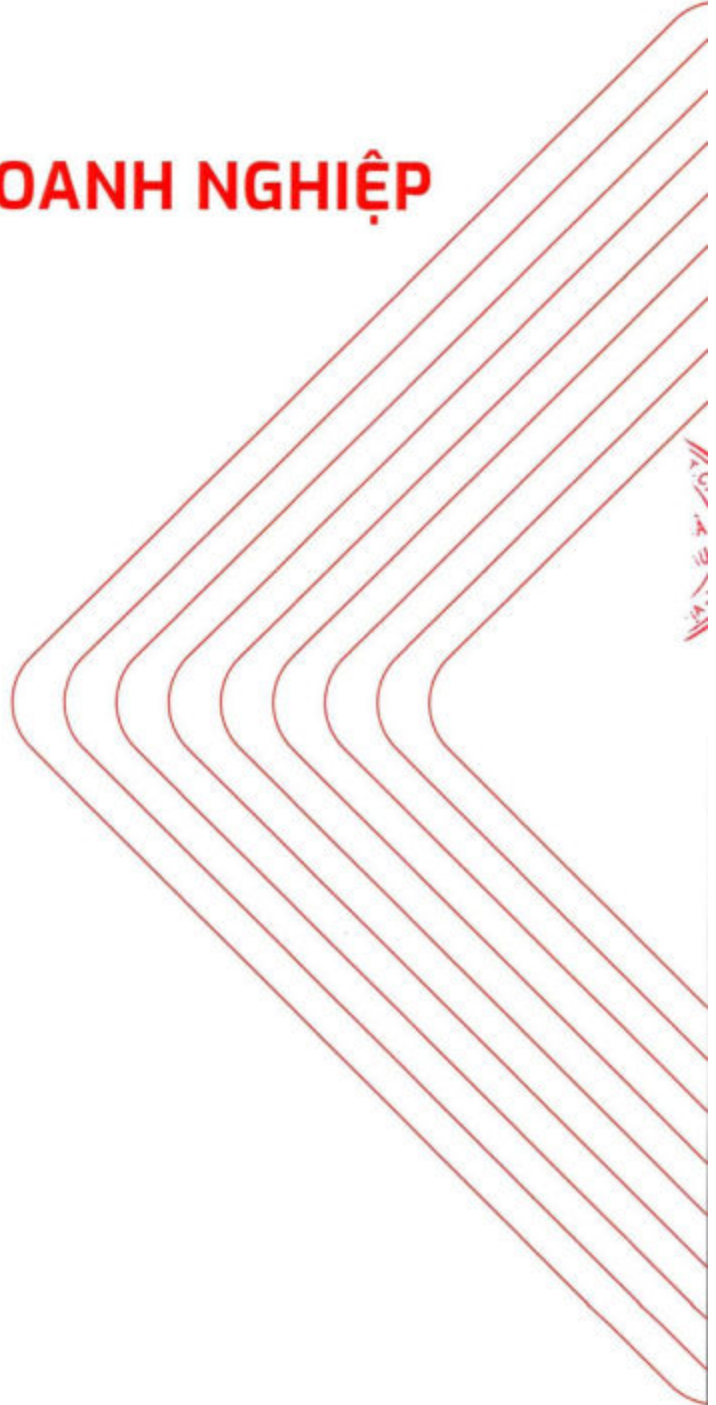
Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Không có.

CHƯƠNG 5



QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP





CHƯƠNG 5

Báo cáo của hội đồng quản trị

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2025
(kể từ ngày 21/04/2021) bao gồm 7 thành viên

| | | | |
|------------------------|---------------------|-------------------------|----------------------|
| Đoàn Hữu Thuận | Lê Viết Liên | Đoàn Hữu Hà Vinh | Lê Quốc Trung |
| Nguyễn Đình Duy | Lê Quý Định | Nguyễn Tuấn Anh | |

Trong năm 2023, HĐQT công ty trên cơ sở nhiệm vụ phân công, các thành viên trong hội đồng đã thực hiện trách nhiệm theo điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty có phần phát triển nhà. Cụ thể HĐQT đã thực hiện các nhiệm vụ cơ bản sau:



Về công tác tổ chức bộ máy hoạt động của công ty

Với nhiệm vụ được phân công các thành viên, HĐQT đã họp và quyết định các vấn đề quan trọng trong chiến lược phát triển sản xuất, cơ cấu tổ chức bộ máy sản xuất của công ty cho phù hợp quy mô và điều kiện thực tế, bổ nhiệm các chức danh của công ty theo quy định.

Năm 2023, HĐQT và Ban Giám đốc đã tiến hành 43 buổi họp chung nhằm nhận xét, đánh giá tình hình thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Đồng thời HĐQT đã có những ý kiến chỉ đạo trực tiếp đến Ban Giám đốc và tiếp tục theo dõi, giám sát, định hướng và chỉ đạo đối với việc quản lý, điều hành của Ban Giám đốc trong thời gian tới. Cụ thể:

- Chỉ đạo các công việc liên quan đến việc tổ chức đại hội cổ đông thường niên năm 2023;
- Chỉ đạo và đưa ra kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023;
- Phê duyệt việc ký kết hợp đồng với công ty con, công ty liên kết để đẩy nhanh tiến độ thi công tại các dự án;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để chi trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2023.
- Thực hiện thủ tục, hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;
- Rà soát, làm việc với các cơ quan, sở/ban/ngành, các đối tác để tiếp tục triển khai các dự án công ty làm chủ đầu tư;
- Ngoài ra, tiếp tục trích lập thêm nhiều quỹ đất lớn phục vụ các kế hoạch trong ngắn, trung và dài hạn: Hải Đăng, Phước Thắng, Long Điền, VT Wonderland, khu 18.5 ha Phường 12, ...

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP*Báo cáo của hội đồng quản trị***Các chỉ tiêu đạt được trong năm (các chỉ tiêu hợp nhất):**Doanh thu **671,7** tỷ đồngLợi nhuận trước thuế **163,8** tỷ đồng**Đánh giá chung hoạt động của HĐQT:**

Bám sát nghị quyết của Đại Hội Đồng cổ đông, triển khai thực hiện kế hoạch đề ra theo đúng các quy định hiện hành. Nhạy bén và năng động trong công tác điều hành. Tuy vậy, do một số các nguyên nhân chủ quan và khách quan trong quá trình chỉ đạo triển khai các hoạt động, một số dự án của công ty không được triển khai theo kế hoạch đề ra.

**Vai Trò Lãnh Đạo Của Từng Cá Nhân Trong HĐQT**

Chủ tịch HĐQT không còn kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám đốc công ty (từ tháng 5/2019). Việc tách bạch chức danh giúp Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên tâm dành nhiều thời gian để xem xét và đưa ra định hướng cho Công ty tốt hơn

Có 2/7 thành viên HĐQT đồng thời kiêm nhiệm các chức vụ Lãnh đạo, Quản lý trong Công ty nên các thành viên ý thức được trách nhiệm của mình để phấn đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ mà các cổ đông tin tưởng và giao phó.

Trong công tác Lãnh đạo, vai trò cá nhân của từng người là rất quan trọng, không những biết lắng nghe ý kiến, sàng lọc các đề xuất để đưa ra chiến lược của Công ty, mà còn là đầu mối của sự thống nhất quan điểm.

Các thành viên HĐQT trong năm qua đã tham gia đầy đủ các cuộc họp được triệu tập. Tích cực học hỏi để nâng cao trình độ quản lý và chuyên môn nghiệp vụ. Nhiều thành viên năng động sáng tạo trong công việc, luôn đưa ra các ý kiến tranh luận có tính xây dựng cao. Chính vì vậy các cuộc họp Hội đồng quản trị tuy tranh luận với rất nhiều ý kiến song khi kết luận và biểu quyết tương đối thống nhất. Sự đồng thuận cao, tinh thống nhất qua tranh luận thực tiễn đã tạo nên sức mạnh cho một tập thể HĐQT năng động, sáng tạo



**CHƯƠNG 5***Báo cáo của hội đồng quản trị***Tóm lại:**

Năm 2023 là một năm cực kỳ khó khăn đối với nền kinh tế nói chung và bất động sản nói riêng, những khó khăn đã vượt ra khỏi mọi phạm vi của các dự báo. Mặc dù kết quả SXKD ko đạt như mong đợi. Tuy nhiên, với sự đồng lòng và nỗ lực của Hội đồng quản trị trong công tác quản trị điều hành thì đó là kết quả của sự nỗ lực phấn đấu đến từ HĐQT cũng như Ban lãnh đạo công ty.

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã thông qua các nội dung quan trọng

| Số Nghị Quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung |
|------------------------------|------------|--|
| 01/QĐ-HĐQT | 06/01/2023 | Về việc tái bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty |
| 03/NQ-HĐQT | 10/01/2023 | Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan: Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HODECO |
| 09/NQ-HĐQT | 20/02/2023 | Nghị quyết về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 |
| 10/NQ-HĐQT | 20/02/2023 | Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan: Công ty CP Bê tông & Xây lắp HODECO |
| 18/NQ-HĐQT | 29/03/2023 | Nghị quyết về việc phê duyệt, thông qua chủ trương thực hiện các Hợp đồng/ Giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan. |
| 23/NQ-ĐHCD | 21/04/2023 | Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 |
| 24/NQ-HĐQT | 24/04/2023 | Nghị quyết về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 |
| 30/NQ-HĐQT | 11/05/2023 | Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan: Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HODECO |
| 37/NQ-HĐQT | 14/06/2023 | Nghị quyết lựa chọn đơn vị kiểm toán cho các báo cáo tài chính năm 2023 |
| 42/NQ-HĐQT | 04/8/2023 | Nghị quyết về việc thông qua triển khai chi tiết phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu |
| 43/NQ-HĐQT | 04/8/2023 | Nghị quyết về việc thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty |

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP*Báo cáo của hội đồng quản trị*

| Số Nghị Quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung |
|------------------------------|------------|---|
| 44/NQ-HĐQT | 04/8/2023 | Nghị quyết về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu. |
| 51/NQ-HĐQT | 02/10/2023 | Nghị quyết nhận chuyển nhượng cổ phiếu của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HUB) |
| 55/NQ-HĐQT | 16/10/2023 | Nghị quyết về thông qua việc vay vốn, thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu |
| 56/NQ-HĐQT | 18/10/2023 | Nghị quyết về việc thông qua điều chỉnh một số nội dung triển khai chi tiết phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu |
| 57/NQ-HĐQT | 26/10/2023 | Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan: Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HODECO |
| 61/NQ-ĐHCD | 27/11/2023 | Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan: Công ty CP Bê tông và Xây lắp HODECO |

Trong năm 2023, các thành viên HĐQT độc lập, không điều hành có nhiều đóng góp quan trọng, tích cực tham gia các cuộc họp và đưa ra các ý kiến đóng góp về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

**Về công tác tổ chức bộ máy hoạt động của công ty**

Các thành viên HĐQT độc lập hoạt động tích cực, đóng góp nhiều ý kiến vào sự phát triển chung của công ty.

**Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty; Danh sách các thành viên HĐQT tham gia về các chương trình về quản trị công ty năm**

| STT | Họ Và Tên | Chức Danh |
|-----|------------------|--------------------|
| 1 | Nguyễn Quang Đạt | Phụ Trách Quản Trị |



CHƯƠNG 5

Báo cáo của ban kiểm soát



Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Ngày 28/03/2014, Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định thành lập tiểu ban “nghiên cứu chiến lược đầu tư” của Công ty; với vấn đề nhân sự, tiền lương, hiện tại HĐQT chưa phân công thành viên HĐQT độc lập phụ trách vấn đề này.

Năm 2023, Tiểu ban đã có 04 cuộc họp, tiếp tục thực hiện vai trò tham mưu, hỗ trợ các hoạt động của HĐQT, đóng góp cụ thể, thiết thực vào các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Hiện tại, tiểu ban này đã và đang tiếp tục triển khai dự án Khu du lịch Đại Dương, Mũi Kê Gà, dự án tại xã An Ngãi, huyện Long Điền, Cô Mây. Đồng thời nghiên cứu nhiều chiến lược đầu tư mới để trình HĐQT xem xét, quyết định.

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Hoạt động của Ban Kiểm soát

Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã chủ động thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty, trên cơ sở các quy định của pháp luật, điều lệ và quy chế quản trị của Công ty; kế hoạch kiểm tra, giám sát hàng quý, sáu tháng; phân công trách nhiệm cho từng thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo các chức trách nhiệm vụ đã được quy định.

Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh; giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT đặc biệt là Nghị quyết số 23/NQ.ĐHCD ngày 21/4/2023 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu; giám sát việc tuân thủ Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty và pháp luật của Nhà nước và công tác tài chính doanh nghiệp.

Kiểm tra, giám sát quy chế, quy định, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc trong công tác quản lý, điều hành thực hiện nhiệm vụ năm 2023.

Ngoài các buổi họp trực tiếp, Ban kiểm soát thường xuyên thực hiện trao đổi công việc qua Email, điện thoại để hoạt động Ban kiểm soát được kịp thời, liên tục và đạt hiệu quả cao nhất nhằm đánh giá công tác kiểm soát trong thời gian qua, xem xét tiến độ thực hiện các kế hoạch, thực tại các dự án đã – đang và sắp triển khai của Công ty và đề ra chương trình hoạt động trong thời gian tới.

Thẩm định Báo cáo tài chính quý, Báo cáo soát xét 6 tháng đầu năm và Báo cáo tài chính năm của Công ty nhằm đảm bảo không còn những sai sót trọng yếu trong số liệu tài chính và phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài sản và nguồn vốn của Công ty và các đơn vị thành viên do Công ty góp vốn.

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP*Báo cáo của ban kiểm soát*

Trưởng ban kiểm soát và các thành viên đã tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty; Giám sát việc công bố thông tin theo đúng quy định.

Trong năm vừa qua, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ 5% cổ phần trở lên yêu cầu xem xét về hoạt động của Công ty hay việc điều hành của Hội đồng quản trị hoặc Ban điều hành Công ty.

Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát:

| | Năm 2023 | Năm 2022 |
|-------------------------|-------------|-------------|
| 1/ Ông Hồ Diên Tiểu | 243.746.785 | 435.000.000 |
| 2/ Ông Phan Văn Thắng | 166.831.190 | 294.000.000 |
| 3/ Ông Hoàng Chung Kiên | 166.831.190 | 294.000.000 |

Chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát:

Không có.

Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty.***Phát hành trái phiếu/cổ phiếu tạo nguồn vốn phục vụ SXKD*****Phát hành trái phiếu riêng lẻ**

Năm 2023, Công ty không thực hiện phát hành trái phiếu riêng lẻ tạo nguồn vốn phục vụ hoạt động SXKD.

Phát hành cổ phiếu.

Công ty đang làm thủ tục để phát hành 20 triệu cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu. Toàn bộ số tiền (khoảng 300 tỷ đồng) thu về từ việc chào bán sẽ được sử dụng vào trả gốc và lãi cho các tổ chức tín dụng. Thời gian thực hiện dự kiến Quý 2/2024.

Trong năm 2023 Công ty thực hiện phát hành 27.019.188 cổ phần để chi trả cổ tức năm 2022 với tỷ lệ 25%. Qua đó, thay đổi vốn điều lệ và số lượng cổ phần đang lưu hành, cụ thể:



CHƯƠNG 5

Báo cáo của ban kiểm soát

| | Tại ngày 01/01/2023 | Tăng/(giảm) | Tại ngày 31/12/2023 |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------|------------------------|
| Vốn điều lệ (đồng) | 1.080.856.930.000 | 270.191.880.000 | 1.351.048.810.000 |
| Số lượng CP đang lưu hành (CP) | 108.085.693 | 27.019.188 | 135.104.881 |

(Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/CP)

Biến động thay đổi tỷ lệ sở hữu cổ phiếu Công ty của người nội bộ cũng được Công ty công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của Công ty theo quy định.

Trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2022

Công ty đã trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và chia cổ tức theo Nghị quyết số 23/NQ.ĐHCD ngày 21/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Cụ thể:

Lũy kế lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trước khi trích lập các quỹ và chia cổ tức: 506.937.514.396 đồng.

| | |
|--|-----------------------------|
| Chia cổ tức năm 2022 bằng CP với tỷ lệ 25%: | 270.191.880.000 đồng |
| Trích quỹ đầu tư phát triển: | 42.457.113.282 đồng |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: | 38.211.401.954 đồng |
| Trích khen thưởng HĐQT, BĐH: | 8.491.422.656 đồng |
| Lũy kế lợi nhuận sau thuế sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức: | 147.585.696.504 đồng |
| <i>(không bao gồm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2023).</i> | |

Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao, thu nhập (lương, thưởng) cho các thành viên HĐQT, BĐH chi tiết vui lòng xem ở trang 52 Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Và đã được Công ty công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của Công ty.

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP*Báo cáo của ban kiểm soát***Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2023**

HĐQT đã thống nhất và ban hành Nghị quyết số 37/NQ-HĐQT ngày 14/6/2023 lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho các Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty là: Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Công ty TNHH Kiểm toán TTP là đơn vị được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán Năm 2023.

Kết quả giám sát thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất soát xét và năm 2023 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đã được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

Theo ý kiến kiểm toán viên: Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính

(Trích: Báo cáo kiểm toán độc lập; trang 5,6 của Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023).

Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023 đạt được:

| Chỉ tiêu | Thực hiện | | KH 2023 | So sánh | |
|--------------------------|-----------|----------|---------|--------------|-----------------|
| | Năm 2022 | Năm 2023 | | TH 2023/2022 | TH 2023/KH 2023 |
| Doanh thu ⁽¹⁾ | 1.558,0 | 671,7 | 1.770 | 43,11% | 37,95% |
| LNTT | 540,3 | 163,8 | 610 | 30,32% | 26,85% |
| LNST | 420,6 | 132,0 | 488 | 31,38% | 27,05% |

**CHƯƠNG 5***Báo cáo của ban kiểm soát****Doanh thu bán hàng và doanh thu hoạt động tài chính**

| <i>Chỉ tiêu</i> | Năm 2022 | Năm 2023 |
|------------------------------|----------|----------|
| Tỷ suất lợi nhuận gộp (GOS) | 36,92% | 44,71% |
| Tỷ suất LNTT/Doanh thu thuần | 41,63% | 24,62% |
| Tỷ suất LNST/Doanh thu thuần | 32,40% | 19,83% |

Đạt 43,11 %

doanh thu, so với cùng kỳ liên năm trước

Đạt 37,95 %

so với kế hoạch

Đạt 30,32 %

lợi nhuận trước thuế, so với cùng kỳ liên năm trước

Đạt 26,85 %

so với kế hoạch

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 không đạt được nhu kỳ vọng, do một số nguyên nhân chủ yếu sau:

Về kinh tế chính trị:

Chiến tranh, xung đột và khủng hoảng kéo dài giữa các nước gây bất ổn về chính trị và ảnh hưởng đến kinh tế toàn cầu. Thị trường bất động sản trải qua một năm khó khăn bao trùm. Tình trạng nhà đầu tư rao bán cắt lỗ, giảm giá diễn ra rầm rộ. Một số chủ đầu tư dự án để bán được hàng cũng chấp nhận chiết khấu 30% - 40% giá bán.

Về chính sách:

Sự giao thời giữa chính sách cũ và mới chưa được khơi thông, còn nhiều bất cập trong việc áp dụng. Nhiều khái niệm, quy định và hướng dẫn còn chồng chéo, bất cập hoặc mang tính chất chung chung trong việc triển khai các dự án bất động sản. Doanh nghiệp gặp khó khăn khi áp dụng ở trường hợp cụ thể dẫn đến tính pháp lý của dự án bị chậm trễ trong việc triển khai dự án. Bên cạnh đó, một số cán bộ dính vào vòng lao lý tạo tâm lý lo sợ, sợ sai, sợ trách nhiệm của một số cán bộ đang làm việc khiến cho công việc bị đình trệ. Năm 2023 có một số chính sách hỗ trợ thị trường bất động sản nhưng phần lớn chỉ tác động tích cực đến tâm lý, chưa thực sự giải quyết được khó khăn.

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP*Báo cáo của ban kiểm soát***Về nguồn vốn:**

Ngân hàng giảm lãi suất huy động vốn và lãi suất cho vay đặc biệt là lãi suất huy động vốn về mức thấp vào cuối năm 2023 song tiền gửi vẫn tăng trưởng 13,2% so với năm 2022 điều này phản ánh sự thận trọng của khách hàng và nhà đầu tư khi đầu tư vào lĩnh vực bất động sản. Bên cạnh đó, việc huy động vốn từ các nguồn khác như phát hành trái phiếu cũng không khả thi do thị trường biến động mạnh theo chiều hướng tiêu cực, mất niềm tin từ nhà đầu tư. Do vậy, các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đang gặp khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn để triển khai và đầu tư phát triển dự án

**Một số chỉ tiêu tài chính:**

| Chỉ tiêu | Năm 2022 | Năm 2023 |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Chỉ số thanh toán nhanh | 0,74 | 0,46 |
| Chỉ số thanh toán hiện hành | 1,43 | 1,02 |
| Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản | 0,51 | 0,45 |
| Tài sản dài hạn/Tổng tài sản | 0,49 | 0,55 |
| Vốn CSH/Tổng nguồn vốn | 0,42 | 0,41 |
| Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn | 0,58 | 0,59 |
| ROE % | 22,5 | 6,9 |
| ROA % | 9,48 | 2,8 |



CHƯƠNG 5

Báo cáo của ban kiểm soát

Giao dịch giữa Công ty và các Công ty con, CN trực thuộc và Công ty liên kết.

CÔNG TY CP BÊ TÔNG VÀ XÂY LẮP HODECO

Vốn điều lệ: 30 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 60%.

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

Sản xuất bê tông, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, Kinh doanh Bất động sản, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, vận chuyển bê tông.

Chủ tịch HĐQT: ông Đoàn Hữu Hà Vinh

(chức danh tại Công ty mẹ: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty)

P.CT HĐQT, kiêm Tổng Giám đốc: ông Hoàng Chung Kiên

(chức danh tại Công ty mẹ: Thành viên Ban kiểm soát Công ty)

Kết quả sản xuất kinh (đơn vị tính: triệu đồng)

| Chỉ tiêu | Thực hiện | | So sánh |
|--------------------------|-----------|----------|---------|
| | Năm 2022 | Năm 2023 | |
| Doanh thu ⁽¹⁾ | 189.575 | 125.895 | 66,4% |
| LNTT | 6.033 | 1.026 | 17,0% |
| LNST | 4.797 | 795 | 16,6% |
| Cố tức | 8% | 6% | |

Giao dịch với Công ty mẹ: Trong năm 2023, Công ty con nhận thầu thi công một số hạng mục công trình tại các dự án do Công ty mẹ làm chủ đầu tư như dự án The Light City, Ngọc Tước 2 Việc ký kết hợp đồng, giao dịch với công ty con đã được Công ty công bố thông tin trên trang điện tử www.hodeco.vn của Công ty.

Giá trị giao dịch vui lòng xem tại trang 51 – Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán và đã được Công ty công bố thông tin trên trang điện tử www.hodeco.vn của Công ty.

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP*Báo cáo của ban kiểm soát***CÔNG TY CP XÂY
DỰNG – BẤT ĐỘNG
SẢN HODECO**

Vốn điều lệ: 15 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 51%.

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước và lắp đặt xây dựng khác.

Chủ tịch HĐQT: ông Lê Viết Liên

(chức danh tại Công ty mẹ: Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty)

Giám đốc: ông Lê Trung Thành

Kết quả sản xuất kinh (đơn vị tính: triệu đồng)

| Chỉ tiêu | Thực hiện | | TH 2023/2022 |
|--------------------------|-----------|----------|--------------|
| | Năm 2022 | Năm 2023 | |
| Doanh thu ⁽¹⁾ | 85.428 | 52.000 | 60.9% |
| LNTT | (1.361) | 21 | |

Giao dịch với Công ty mẹ: Trong năm 2023, Công ty con nhận thầu thi công một số hạng mục công trình tại 02 dự án The Light City và Ecotown Phú Mỹ. Việc ký kết hợp đồng, giao dịch với công ty con đã được Công ty công bố thông tin trên trang điện tử www.hodeco.vn của Công ty.

Giá trị giao dịch vui lòng xem tại trang 51 – Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán và đã được Công ty công bố thông tin trên trang điện tử www.hodeco.vn của Công ty.

11/11/2024 14:11

**CHƯƠNG 5***Báo cáo của ban kiểm soát*

Giao dịch giữa Công ty và các Công ty con, CN trực thuộc và Công ty liên kết.

**CÔNG TY TNHH MTV
QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN
VÀ DỊCH VỤ HODECO**

Được thành lập từ năm 2022; tiền thân là Xí nghiệp Dịch vụ Du lịch trực thuộc Công ty

Vốn điều lệ: 10 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 100%.

Kết quả sản xuất kinh (đơn vị tính: triệu đồng)

| Chỉ tiêu | Thực hiện | | So sánh |
|--------------------------|-----------|----------|---------|
| | Năm 2022 | Năm 2023 | |
| Doanh thu ^(*) | 16.241 | 14.153 | 87,14% |
| LNTT | 50,4 | 133,5 | 264,81% |
| LNST | 24 | 95,8 | 397,78% |

Giao dịch với Công ty mẹ: Trong năm 2023, Công ty con thuê một số bất động sản tại một số dự án của Công ty; thi công, sửa chữa bảo dưỡng các công trình kiến trúc, các tài sản của Công ty, các chung cư do Công ty mẹ làm chủ đầu tư (đang trong thời gian bảo hành). Việc ký kết hợp đồng, giao dịch với công ty con đã được Công ty công bố thông tin trên trang điện tử www.hodeco.vn của Công ty.

Giá trị giao dịch vui lòng xem tại trang 51 – Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán và đã được Công ty công bố thông tin trên trang điện tử www.hodeco.vn của Công ty.

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Báo cáo của ban kiểm soát

CHI NHÁNH QUẢN LÝ KINH DOANH KHÁCH SẠN HODECO

Chi nhánh của Công ty

Kết quả sản xuất kinh (đơn vị tính: triệu đồng)

| Chỉ tiêu | Thực hiện | | TH 2023/2022 |
|--------------------------|-----------|----------|--------------|
| | Năm 2022 | Năm 2023 | |
| Doanh thu ^(*) | 90.843 | 74.975 | 82.53% |
| LNTT | 21.552 | 9.876 | 45.82% |

CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

| | Vốn điều lệ | Tỷ lệ lợi ích |
|---|----------------|---------------|
| 1/ Công ty CP Đầu tư và XD Hodeco | 16 tỷ đồng | 35% |
| 2/ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu | 645 tỷ đồng | 47,27% |
| 3/ Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận | 330 tỷ đồng | 34,85% |
| 4/ Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế | 262,98 tỷ đồng | 37,19% |



CHƯƠNG 5

Báo cáo của ban kiểm soát

Kết quả giám sát đối với thành viên HĐQT, Ban quản lý điều hành:

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Giám đốc (BGĐ) đã thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Pháp luật. Cụ thể:

HĐQT và BGĐ đã hoạch định mục tiêu, chiến lược hoạt động, xây dựng triển khai kịp thời các chính sách, chủ trương phù hợp theo diễn biến của thị trường. HĐQT chỉ đạo trực tiếp và đóng góp ý kiến cho BGĐ trong việc quản lý, điều hành và hoạt động SXKD; ký kết hợp đồng với các đối tác, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án; thực hiện chi trả cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 25% cho các cổ đông Công ty. Đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, tích lập quỹ đất để thực hiện các dự án: Wonderland, The Light city, Khu đô thị Phước Thắng, nhận chuyển nhượng đất để lập dự án tại Huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và 18,5ha đất tại Phường 12, Tp.Vũng Tàu; hoàn thiện thủ tục, hồ sơ với các sở ban ngành để đưa dự án vào triển khai, xây dựng và kinh doanh sớm nhất có thể. Hoàn thiện thủ tục, hồ sơ pháp lý nhận chuyển nhượng để sở hữu 60% cổ phần của Công ty CP TMDV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận.

Trong năm, HĐQT đã tiến hành tổ chức các cuộc họp thường kỳ và thống nhất ban hành 16 Nghị quyết (trong đó có 02 Nghị quyết có liên quan đến quyền lợi, trách nhiệm của cổ đông) và 01 Quyết định. Các Nghị quyết, quyết định còn lại nhằm chỉ đạo kịp thời, tháo gỡ những vướng mắc nhằm đảm bảo sự hoạt động SXKD của Công ty được hiệu quả.

Ban Giám đốc thực hiện tốt các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, điều hành quản lý, phát huy và sử dụng hiệu quả các nguồn lực về vốn, tài sản và lao động của Công ty. Thực hiện tốt các chính sách cho người lao động cũng như công tác từ thiện và xã hội tại địa phương.

Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát (BKS) và Hội đồng quản trị

Năm 2023, Trưởng ban và các thành viên Ban kiểm soát đã tham gia tất cả các cuộc họp theo thư mời của HĐQT Công ty; trực tiếp nắm được đầy đủ các nội dung Nghị quyết, các Quyết định của HĐQT và Ban Giám đốc Công ty một cách đầy đủ.

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Báo cáo của ban kiểm soát

Ban kiểm soát đã được HĐQT và BGD Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ.

Ban kiểm soát cũng đã có những tiếp xúc, trao đổi với cổ đông về tình hình tài chính và tình hình hoạt động của Công ty, lĩnh hội những ý kiến đóng góp và giải thích những vấn đề mà cổ đông cần làm rõ về Công ty.

Trên đây là Báo cáo của Ban Kiểm soát Công ty cho hoạt động năm 2023 kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024.

Kiến nghị về hoạt động điều hành của công ty

Qua kiểm tra kiểm soát, Ban kiểm soát đã có những đề xuất, kiến nghị gửi đến Ban điều hành Công ty xem xét để có những sửa đổi, điều chỉnh kịp thời nhằm hạn chế rủi ro và ngày càng hoàn thiện công tác quản lý tại Công ty, cụ thể:

Đề nghị Công ty tiếp tục tăng cường các biện pháp thu hồi công nợ, tăng cường công tác quản trị nợ mới phát sinh để hạn chế phát sinh nợ xấu và rủi ro tài chính; đồng thời có trách nhiệm theo dõi và xử lý nợ xấu kịp thời, đảm bảo đúng với các quy định và điều khoản thanh toán trong hợp đồng.

Thị trường bất động sản chưa hết giai đoạn khó khăn tuy nhiên đã qua giai đoạn khó khăn nhất, và có những tín hiệu tích cực hơn vì vậy Công ty cần phải đẩy mạnh và tập trung vào hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án, đồng thời đẩy mạnh triển khai các dự án mới tạo nhiều sản phẩm có chất lượng chờ cơ hội thị trường bất động sản hồi phục sẽ tạo bước đột phá về doanh thu và thương hiệu.

Tăng cường quản trị nhân lực nhằm nâng cao hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tăng cường quản trị, giám sát và điều hành các Công ty con và Chi nhánh trực thuộc để hoạt động sản xuất kinh doanh được hiệu quả hơn.

Tăng vốn điều lệ (phát hành cổ phiếu) để huy động vốn phục vụ cho SXKD và huy động từ nguồn vốn tín dụng, phát hành trái phiếu tạo nguồn vốn tích lũy quỹ đất lập các dự án trung và dài hạn. Nghiên cứu, sắp xếp lại danh mục dự án có thể chuyển nhượng dự án tạo dòng tiền đầu tư mới.



CHƯƠNG 5

Báo cáo quản trị

BÁO CÁO QUẢN TRỊ

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Kế hoạch thực hiện năm 2023

Thù lao của HĐQT và BKS được chi trả không quá 2,2 tỷ đồng

Tiền lương của Ban điều hành không quá 5 tỷ đồng

Các khoản thưởng (nếu có) theo quy chế lương, thưởng dành cho cán bộ nhân viên công ty và sẽ được báo cáo tại đại hội cổ đông thường niên năm 2024.

Tiền thưởng của HĐQT và các cán bộ chủ chốt của công ty

Không được thưởng nếu không hoàn thành kế hoạch

Nếu hoàn thành kế hoạch được thưởng 1% trên lợi nhuận sau thuế kế hoạch

Nếu hoàn thành vượt kế hoạch sẽ được thêm 10% phần vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

Ghi chú:

Kế hoạch thực hiện năm 2023 đã được lấy ý kiến tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2023

Kết quả thực hiện năm 2023

Thù lao của HĐQT và BKS 2.054 triệu đồng bằng 93% kế hoạch năm.

Trong đó:

Thù lao của HĐQT: 1.677 triệu đồng

| | Số tiền |
|---------------------|-------------|
| 1/ Đoàn Hữu Thuận | 351.000.000 |
| 2/ Lê Viết Liên | 221.000.000 |
| 3/ Đoàn Hữu Hà Vinh | 221.000.000 |
| 4/ Nguyễn Tuấn Anh | 221.000.000 |
| 5/ Lê Quốc Trung | 221.000.000 |
| 6/ Lê Quý Định | 221.000.000 |
| 7/ Nguyễn Đình Duy | 221.000.000 |

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Báo cáo quản trị

Thù lao của BKS: 312 triệu đồng

| | Số tiền |
|---------------------|-------------|
| 1/ Hồ Diên Tiếu | 130.000.000 |
| 2/ Hoàng Chung Kiên | 91.000.000 |
| 3/ Phan Văn Thắng | 91.000.000 |

Tiền lương Ban điều hành: 4.641 triệu đồng, bằng 93% kế hoạch năm.

Tiền thưởng và các khoản phụ cấp khác của Ban điều hành: 2.254 triệu đồng.

Tiền thưởng của HĐQT và BKS: 1.959 triệu đồng (đây là số thực chi trong năm 2023 từ phần chưa chi của năm 2021 và hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, phần chưa thực hiện theo kế hoạch đại hội cổ đông năm 2023 đã thông qua, sẽ tiếp tục được chi trả trong năm 2024), trong đó:

Tiền thưởng của HĐQT: 1.617 triệu đồng

| | Số tiền |
|---------------------|-------------|
| 1/ Đoàn Hữu Thuận | 405.276.820 |
| 2/ Lê Viết Liên | 313.941.869 |
| 3/ Đoàn Hữu Hà Vinh | 268.274.394 |
| 4/ Nguyễn Tuấn Anh | 142.033.941 |

Phụ trách quản trị: 65 triệu đồng

| | Số tiền |
|---------------------|------------|
| 1/ Nguyễn Quang Đạt | 65.000.000 |

| | Số tiền |
|----------------------|---------------|
| 1/ Đoàn Hữu Thuận | 1.456.928.523 |
| 2/ Lê Viết Liên | 1.277.763.341 |
| 3/ Đoàn Hữu Hà Vinh | 1.042.691.455 |
| 4/ Mai Thị Tuyết Lan | 863.791.140 |

| | Số tiền |
|----------------------|-------------|
| 1/ Đoàn Hữu Thuận | 695.702.130 |
| 2/ Lê Viết Liên | 576.901.562 |
| 3/ Đoàn Hữu Hà Vinh | 502.363.495 |
| 4/ Mai Thị Tuyết Lan | 479.040.649 |





CHƯƠNG 5

Báo cáo quản trị

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Tiền thưởng của BKS: 265.4 triệu đồng

| | Số tiền |
|---------------------|-------------|
| 1/ Hồ Diên Tiểu | 113.746.785 |
| 2/ Hoàng Chung Kiên | 75.831.190 |
| 3/ Phan Văn Thắng | 75.831.190 |

Phụ trách quản trị: 75.8 triệu đồng

| | Số tiền |
|---------------------|------------|
| 1/ Nguyễn Quang Đạt | 75.831.190 |

Kế hoạch thực hiện năm 2024

Căn cứ vào nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của công ty năm 2024; HĐQT kinh trình đại hội đồng cổ đông phê duyệt mức thù lao HĐQT, BKS và tiền thưởng cho HĐQT năm 2024 như sau:

Thù lao của HĐQT và BKS được chi trả không quá 2.2 tỷ đồng

Tiền lương của Ban điều hành không quá 5 tỷ đồng

Các khoản thưởng (nếu có) theo quy chế lương, thưởng dành cho cán bộ nhân viên công ty và sẽ được báo cáo tại đại hội cổ đông thường niên năm 2024.

Tiền thưởng của HĐQT và các cán bộ chủ chốt của công ty

Không được thưởng nếu không hoàn thành kế hoạch

Nếu hoàn thành kế hoạch được thưởng 1% trên lợi nhuận sau thuế kế hoạch

Nếu hoàn thành vượt kế hoạch sẽ được thêm 10% phần vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

Ghi chú:

Kế hoạch thực hiện năm 2024 đã được lấy ý kiến tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2024

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Báo cáo quản trị

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông là người nội bộ và người liên quan người nội bộ

| Người giao dịch | Quan hệ với người nội bộ | SLCP đầu kỳ | | SLCP cuối kỳ | | Lý do tăng giảm |
|---------------------|-----------------------------------|-------------|-------|--------------|-------|---------------------|
| | | SLCP | Tỷ lệ | SLCP | Tỷ lệ | |
| Ông Phạm Văn Bảy | Em rể Chủ tịch HĐQT | 15 | 0 | 17,015 | 0.01 | Mua 17.000 cổ phiếu |
| Ông Trần Trung Hiếu | Chống Trưởng ban Kiểm Toán nội bộ | 0 | 0 | 5000 | 0 | Mua 5.000 cổ phiếu |

Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

Trong năm 2023, Công ty tiếp tục làm việc với các công ty con, công ty liên kết thực hiện các hợp đồng đã được ký kết. Cụ thể:

Công ty CP Xây dựng – Bất động sản HODECO: Thi công phần thô nhà liền kề tại dự án Khu nhà ở phía Tây đường 3/2; tiếp tục xây dựng dự án Ecotown Phú Mỹ; thi công các căn liền kề dự án Ecotown Phú Mỹ; Chuyển nhượng 04 sản phẩm (nhà liền kề và biệt thự) tại dự án Khu nhà ở Hải Đăng (The Light city) – GD1

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HODECO: Thi công các căn liền kề dự án Khu nhà ở Hải Đăng (The Light city) giai đoạn 1; Thi công cọc khoan nhồi, thi công và thí nghiệm cọc ly tâm D300 và D600 thuộc khối khách sạn, căn hộ du lịch thuộc dự án Khu du lịch Đại Dương; Thi công xây thô và hoàn thiện mặt tiền lô liền kề LK02 dự án Khu nhà ở Hải Đăng; Chuyển nhượng sản phẩm là 1 số nhà liền kề, biệt thự tại dự án Khu nhà ở Hải Đăng (GD1); Thi công cọc, xây thô và hoàn thiện mặt tiền lô liền kề LK08 dự án Khu nhà ở Hải Đăng (GD1); Thi công xây thô và hoàn thiện mặt tiền Liên kề LK03 thuộc dự án Khu nhà ở Hải Đăng "The Light city" (GD1).



CHƯƠNG 5

Báo cáo quản trị

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát

Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

Công ty CP Bê tông & Xây lắp HODECO: tiếp tục làm hạ tầng kỹ thuật Khu Nhà ở Phía Tây đường 3/2; thực hiện hạng mục Giao thông và cây xanh Khu nhà ở Hải Đăng – The light city; Thi công các căn liền kề và thi công hạ tầng kỹ thuật, giao thông, san nền, nhà vệ sinh hạng mục công viên CX5 và CX8 thuộc Dự án khu nhà ở Hải Đăng (The Light city) – GĐ1; chuyển nhượng 01 sản phẩm tại dự án Khu nhà ở Hải Đăng – The Light city giai đoạn 1 để xây dựng trụ sở, văn phòng làm việc; Thi công hạng mục: “Tháp Hải Đăng, hồ bơi” của công viên CX5 và CX8 tại Dự án Khu nhà ở Hải Đăng (The Light city) – GĐ1; Thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại tại dự án Khu biệt thự Đồi Ngọc Tước 2; Thi công hạng mục sửa chữa hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở tái định cư Bến Đình, P. Thắng Nhì, TPVT; Thi công hạng mục phát quang có các lô đất, nạo vét và gia cố mương thoát nước (GĐ1) – Làm đường tạm thi công san lấp (GĐ2) thuộc dự án The Light city.

Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản và Dịch vụ HODECO: Thông qua hợp đồng giao dịch về việc cho thuê một số BĐS tại các dự án của công ty; Thông qua việc ký các hợp đồng thi công, sửa chữa, bảo dưỡng các công trình kiến trúc và tài sản của công ty, các chung cư HODECO làm chủ đầu tư (đang trong thời gian bảo hành).

Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu; Thông qua hợp đồng giao dịch: HODECO sẽ là đơn vị tư vấn quản lý dự án và tư vấn giám sát cho Công ty CP ĐTXD Giải trí Đại Dương Vũng Tàu tại Khu du lịch Đại Dương; Tiếp nhận thực hiện việc ủy quyền của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu về các nghiệp vụ: thu hộ chỉ hộ cho các hoạt động đầu tư xây dựng và hoạt động liên quan đến bán hàng.

Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận; Tiếp nhận thực hiện việc ủy quyền của Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận về các nghiệp vụ: thu hộ chỉ hộ cho các hoạt động đầu tư xây dựng và hoạt động liên quan đến bán hàng.

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP*Quản trị rủi ro***QUẢN TRỊ RỦI RO****Rủi ro kinh tế**

Kinh doanh bất động sản là một trong những ngành chịu tác động sớm và mạnh nhất từ những biến động của nền kinh tế. Tốc độ tăng trưởng kinh tế và thu nhập bình quân đầu người ảnh hưởng lớn đến sức cầu đối với bất động sản, tác động đến kết quả kinh doanh của công ty. Các chính sách điều tiết kinh tế vĩ mô của Chính phủ như thắt chặt tín dụng sẽ tác động trực tiếp đến sức mua của người dân, dẫn đến việc giảm giá trên thị trường bất động sản và ảnh hưởng xấu đến kết quả hoạt động kinh doanh của công ty. Biến động lãi suất, ngoài việc ảnh hưởng sức cầu đối với ngành bất động sản, ảnh hưởng đến chi phí do công ty sử dụng một phần khá lớn vốn vay từ ngân hàng để tài trợ cho các dự án.

Rủi ro luật pháp

Hoạt động kinh doanh của Công ty bị chi phối bởi các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty, trong đó phải kể đến Luật đất đai, Luật xây dựng, Luật kinh doanh bất động sản và Luật nhà ở. Hệ thống luật của Việt Nam đã và đang được dần hoàn thiện tuy nhiên, chưa được hoàn chỉnh. Các văn bản dưới luật còn nhiều chông chéo và tính ổn định của văn bản luật chưa cao. Điều này ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Rủi ro đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản

Thanh khoản:

Đặc thù đầu tư dự án bất động sản cần một lượng vốn lớn để mua đất/đền bù giải tỏa và thi công dự án. Một phần vốn đáng kể thi công dự án thường được huy động từ phần tiền mua ứng trước của khách hàng (theo quy định hiện hành đối với xây dựng chung cư, công ty có thể bán và thu tiền ứng trước của khách hàng sau khi dự án hoàn thành xong phần móng). Đối với những trường hợp đầu ra của dự án gặp khó khăn không huy động được tiền ứng trước từ khách hàng, công ty buộc phải dừng dự án hoặc huy động tiền từ nguồn khác để tiếp tục dự án, điều này ảnh hưởng lớn đến tiến độ và chi phí của dự án, giảm lợi nhuận của công ty. Hơn nữa, việc các công ty bất động sản thường sử dụng đòn bẩy tài chính cao sẽ mang lại rủi ro về khả năng thanh toán của công ty.



CHƯƠNG 5

Quản trị rủi ro

Đền bù giải tỏa mặt bằng

Các công ty bất động sản thường gặp rủi ro trong việc đền bù giải tỏa mặt bằng cho dự án. Đối với đất quy hoạch dự án là đất đang được sử dụng, mặc dù có những chính sách hỗ trợ của Nhà nước, nhưng công tác đền bù giải phóng mặt bằng thường gặp khó khăn do công ty phải thỏa thuận với từng hộ dân riêng lẻ để mua lại, và trong nhiều trường hợp việc thỏa thuận không thành công sẽ làm chậm tiến độ thực hiện dự án, tăng chi phí đền bù giải tỏa, mang lại gánh nặng về vốn đối với công ty.

Giá cả nguyên vật liệu đầu vào

Giá cả nguyên vật liệu đầu vào (sắt thép, xi măng...) thường biến động, và với thời gian thi công dự án thường kéo dài một vài năm thì sự biến động giá của nguyên vật liệu đầu vào sẽ ảnh hưởng đến lợi nhuận của dự án và công ty, nhất là các dự án có hàm lượng xây dựng trong tổng chi phí lớn như chung cư cao tầng.

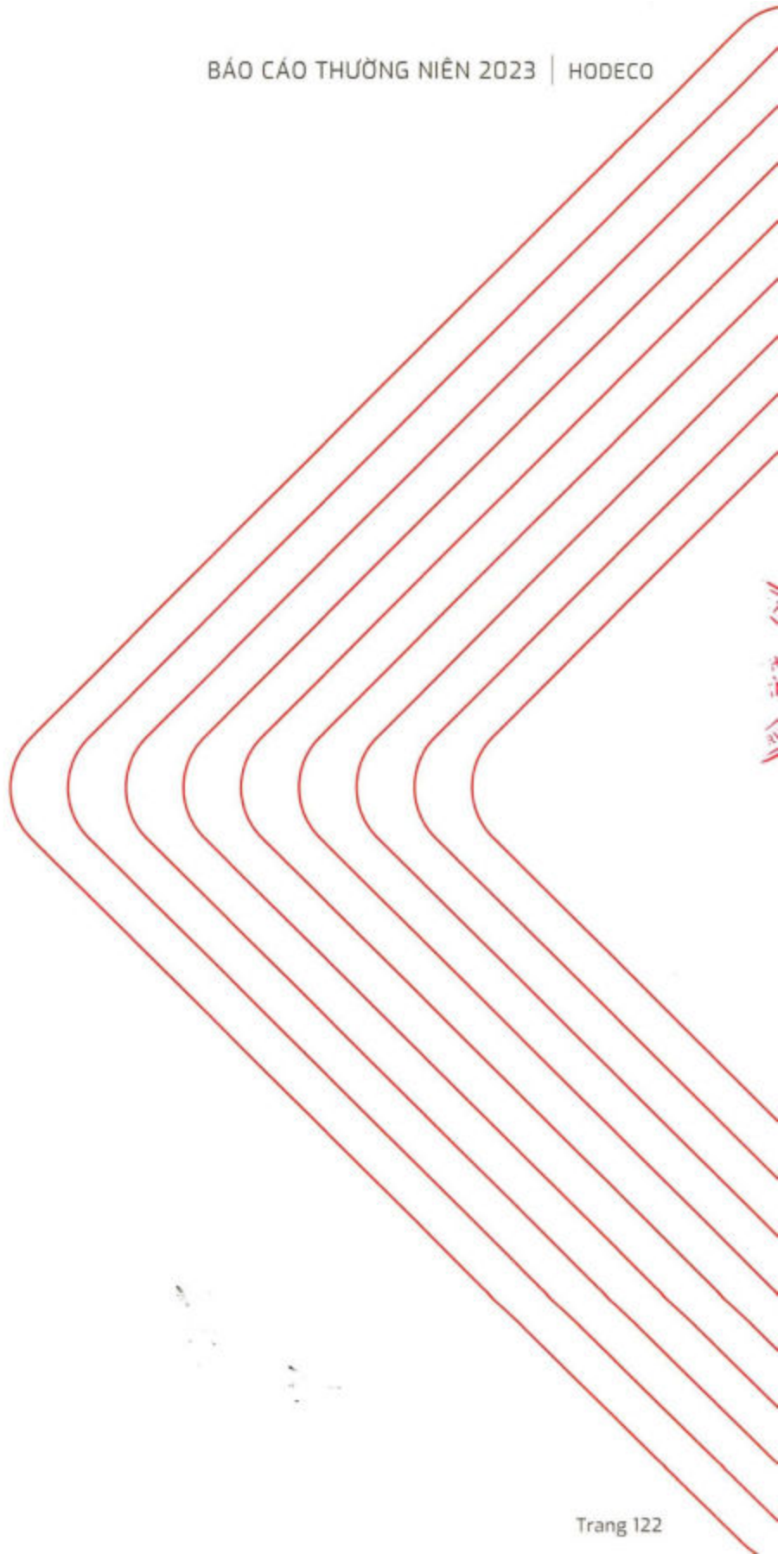
Rủi ro về môi trường và các rủi ro khác

Hoạt động của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro khác như chiến tranh, thiên tai, dịch họa

Những rủi ro bất khả kháng và khó dự đoán, nếu xảy ra dù trực tiếp hay gián tiếp sẽ gây ảnh hưởng đến các khách hàng truyền thống cũng như những thị trường tiềm năng, tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

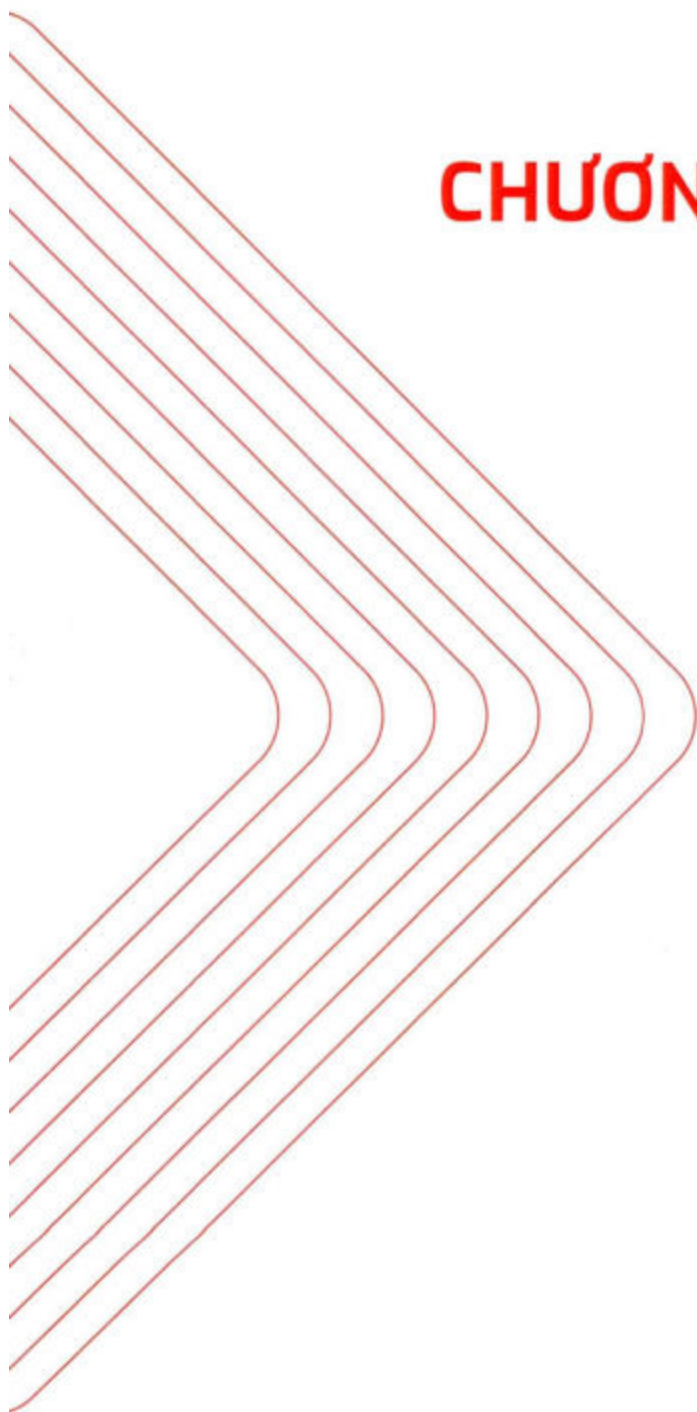
TUÂN THỦ PHÁP LUẬT

Công ty luôn Thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các quy định về quản trị công ty.



122

CHƯƠNG 6



PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG





CHƯƠNG 6

Chiến lược phát triển bền vững

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Định hướng

đến năm 2030

HODECO tin tưởng rằng để có thể đem lại giá trị bền vững, lâu dài và cống hiến cho xã hội, trước hết HODECO phải là một công ty tăng trưởng bền vững.

HODECO đẩy mạnh thực hiện nhiều chiến lược phát triển nguồn nhân lực, bảo vệ môi trường, trách nhiệm với xã hội và gia tăng lợi ích cổ đông. Chiến lược phát triển bền vững của HDC đến năm 2030 là đảm bảo sự cân bằng giữa lợi ích của các bên liên quan và hài hoà cả bốn mục đích:

Tối ưu kinh tế để tăng trưởng một cách hiệu quả và bền vững

Đảm bảo hiệu suất kinh tế và tăng trưởng hiệu quả, bền vững.

Đóng góp bền vững cho nền kinh tế.

Tuân thủ chuẩn mực về phát triển dự án, đảm bảo các yếu tố môi trường và xã hội.

Củng cố năng lực quản trị và quản lý doanh nghiệp.

Xây dựng HODECO thành một trong những doanh nghiệp đầu tư và phát triển bất động sản tầm cỡ và uy tín hàng đầu Việt Nam.

Phát triển nhân sự bền vững

Đảm bảo quyền lợi, bình đẳng đối với người lao động.

Xây dựng môi trường, văn hóa khích lệ sự đổi mới, sáng tạo.

Chú trọng đào tạo và phát triển nguồn nhân lực bền vững.

Gắn kết giá trị cá nhân với giá trị văn hóa tổ chức.

Có trách nhiệm với xã hội

Phát triển nhiều phân khúc tạo điều kiện cho người dân có chốn an cư

Cập nhật những công nghệ, tư duy đổi mới trong quản lý, lãnh đạo hướng tới xây dựng xã hội và đất nước giàu mạnh.

Bảo vệ môi trường

Tiết kiệm điện, nước, giảm thiểu khí thải và tiếng ồn trong các dự án của HDC

Kiến tạo các sản phẩm xanh, không gian sống gần gũi với thiên nhiên



PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Chiến lược phát triển bền vững

Gắn kết với các bên liên quan

HODECO luôn hướng tới mục tiêu hài hòa lợi ích của các bên liên quan nhằm xây dựng mối quan hệ bền vững dựa trên sự tin cậy, tính minh bạch và chuẩn mực đạo đức của doanh nghiệp. Với mục tiêu có những đối mối hợp lý trong công tác quản trị, cải tiến sản phẩm, nâng cao chất lượng dịch vụ để có những thành tựu trong tăng trưởng kinh tế, đóng góp cho xã hội và môi trường, Công ty luôn lắng nghe, tiếp thu những ý kiến đóng góp của từng bên đối với các hoạt động của HODECO.

BÊN LIÊN QUAN

GIÁ TRỊ HODECO MANG LẠI

Cổ đông & Nhà đầu tư

- Hiệu quả kinh doanh
- Trả cổ tức
- Cơ chế quản trị doanh nghiệp minh bạch, công bằng, bảo vệ lợi ích cổ đông
- Công bố thông tin một cách đầy đủ và kịp thời lấy ý kiến cổ đông về các quyết sách quan trọng thông qua các kỳ họp ĐHCĐ hoặc bằng văn bản
- Tạo cơ hội để cổ đông và nhà đầu tư gặp gỡ Ban Lãnh đạo để hiểu về chiến lược của Tập đoàn, thông qua các kỳ họp thường kỳ, các chương trình giao lưu, website HODECO, hòm thư info@hodeco.vn .

Khách hàng

- Cam kết về chất lượng sản phẩm, dịch vụ
- Đội ngũ nhân viên sale, CSKH chất lượng cao để cung cấp thông tin đầy đủ và chính xác nhất
- Xây dựng nhà mẫu với mỗi công trình để khách hàng có thể hiểu rõ thiết kế; nỗ lực cải thiện thiết kế, cảnh quan, môi trường sống và tiện nghi.
- Đường dây nóng 24/7 để chăm sóc khách hàng

HODECO



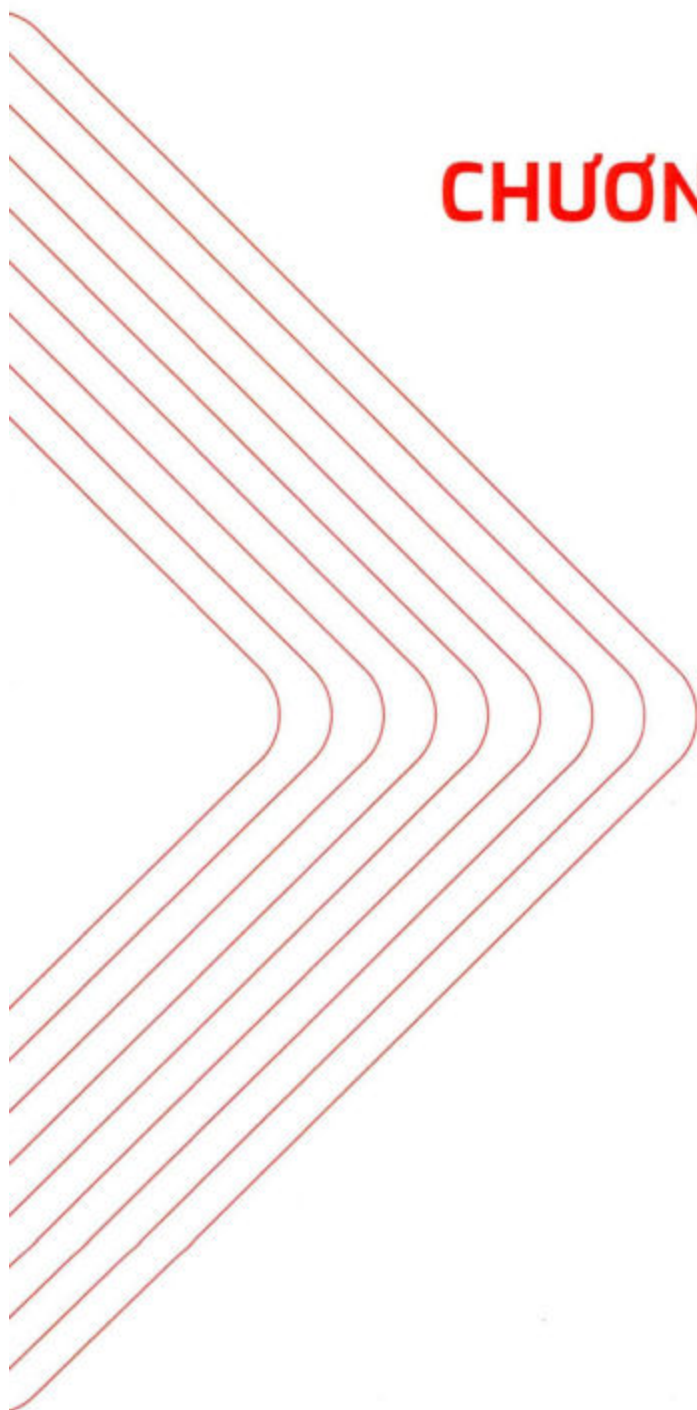
CHƯƠNG 6

Chiến lược phát triển bền vững

Gắn kết với các bên liên quan

| BÊN LIÊN QUAN | GIÁ TRỊ HODECO MANG LẠI |
|-----------------------------------|---|
| Cộng đồng địa phương | <ul style="list-style-type: none"> - Tham gia các chương trình xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa - Ủng hộ các quỹ phòng chống bão lụt - Nuôi dưỡng bà mẹ liệt sỹ, gia đình liệt sỹ - Tham gia đóng góp vào quỹ xóa đói giảm nghèo và chương trình học sinh nghèo hiếu học do UBND Tỉnh, Mặt Trận Tổ Quốc, Liên Đoàn Lao Động cũng như các cơ quan chức năng khác kêu gọi |
| Cơ quan quản lý | <ul style="list-style-type: none"> - Tham gia hội nghị, hội thảo do các cơ quan quản lý tổ chức - Tham gia các tổ chức, hiệp hội như VCCI; Hội Xây dựng... - Tham gia góp ý các dự thảo chính sách, văn bản luật |
| Người lao động | <ul style="list-style-type: none"> - Sẽ là mái nhà thứ 2, nơi mà mọi CB-NV gửi gắm tương lai của mình về các phương diện: Sự phát triển của bản thân, kinh tế và cuộc sống gia đình, tình cảm bạn bè, đồng nghiệp |
| Đối tác & Nhà cung cấp | <ul style="list-style-type: none"> - Đối xử bình đẳng, minh bạch, sẵn sàng hợp tác và hỗ trợ toàn diện trên cơ sở đôi bên cùng có lợi - Ưu tiên lựa chọn nhà cung cấp đáp ứng yêu cầu quản lý, tuân thủ pháp luật và không gây tổn hại đến môi trường trong quá trình hoạt động |

CHƯƠNG 7



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

W&A
2023



CHƯƠNG 7

Báo cáo tài chính công ty mẹ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

1. Ý kiến kiểm toán



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 176 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 31/12/2023
của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu, được lập ngày 22 tháng 03 năm 2024, từ trang 7 đến trang 55, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



0-7-1. 0000. 00 000. 000.00

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính công ty mẹ

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
Phó Tổng Giám đốc



Hoàng Kim Thùy
Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 1464-2023-133-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Nam Hải
Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 4003-2022-133-1



2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Quý cổ đông quan tâm vui lòng truy cập theo đường dẫn sau để xem báo cáo tài chính đầy đủ:

www.hodeco.vn ————— • Quan hệ cổ đông ————— • Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023



CHƯƠNG 7

Báo cáo tài chính hợp nhất

1. Ý kiến kiểm toán



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITING LIMITED COMPANY

Số: 177/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023
của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu, được lập ngày 25 tháng 03 năm 2024, từ trang 7 đến trang 57, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



177/BCKT/TC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2024

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
Phó Tổng Giám đốc



Hương Kim Thùy
Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 1464-2023-133-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Nam Hải
Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 4003-2022-133-1

18/03/2024

1601 C
CÔNG TY
PHÁT TRIỂN NHÀ
BÀ RI - VŨNG TÀU
T. BÀ R

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Quý cổ đông quan tâm vui lòng truy cập theo đường dẫn sau để xem báo cáo tài chính đầy đủ:

www.hodeco.vn → Quan hệ cổ đông → Báo cáo tài chính
Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU

KẾT LUẬN

Trên đây là Bản Báo cáo thường niên năm 2023, trong đó nêu rõ toàn bộ thông tin về Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu theo đúng chuẩn mực báo cáo thường niên theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ./

Vũng Tàu, ngày 17. tháng 04. năm 2024



ĐOÀN HỮU THUẬN





MÃ CỔ PHIẾU

HDC

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Tầng 3, Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Phường 7, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Điện thoại: (0254) 385.6274 - Fax: (0254) 385.6205

Website: hodeco.vn