



Số: 02 /BC-CTY

Tp.HCM, ngày 29 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO TỔNG KẾT KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022 & PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

PHẦN I: KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÔNG TÁC KINH DOANH NĂM 2022

I/ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022:

Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh thực hiện trong năm 2022 như sau :

Đơn vị tính : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ %
1	Doanh thu	82.491	160.000	51.56
2	Lợi nhuận trước thuế	9.877	18.000	54,87
3	Cổ tức	3%	8%	37,5%

1. Công tác đầu tư dự án:

- Dự án chung cư 99 Bến Bình Đông (Felisa Riverside): Tổ chức thành công Hội nghị nhà chung cư bầu Ban quản trị mới. Tiếp tục liên hệ Sở Tài nguyên môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm chủ quyền cho khách hàng.

- Khu chung cư B Bùi Minh Trực: Thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch tại các cơ quan chức năng.

- Dự án khu nhà ở II, III Bùi Minh Trực: Liên hệ các cơ quan chức năng làm chủ quyền nhà cho khách hàng

- Dự án khu dân cư Nhơn Đức- Nhà Bè: Phối hợp với Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện Nhà Bè và Công ty thẩm định giá Thái Dương liên hệ các cơ quan chức năng TP sớm thẩm định giá để nộp tiền sử dụng đất để khai thác kinh doanh.

- Khu dân cư phía Nam đường Xuyên Á Mộc Bài - Tây Ninh: (hợp tác kinh doanh với Cty CP Đầu tư & Địa ốc Sài Gòn- Chợ Lớn: phối hợp với các bên liên doanh thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án.

- Dự án Sabinco – Bình Dương: Công ty đã thực hiện góp vốn chia sản phẩm. Tổng số nền được chia là 46 nền với diện tích đất là 4.293 m2. Hiện dự án đã có quyết định giao đất, đóng tiền sử dụng đất. Hiện dự án đang san lấp mặt bằng, triển khai đầu tư hạ tầng kỹ thuật toàn khu.

- Dự án bất động sản tại tỉnh Vĩnh Long: thực hiện đầu tư các nền đất tại Thành phố Vĩnh Long và Huyện Long Hồ với tổng diện tích đất sạch là 6.928 m².

2. Công tác kinh doanh nhà :

Trong năm 2022, Công ty chủ yếu kinh doanh các căn hộ tại dự án Felisa Riverside, dự án Terra Royal Quận 3. Bên cạnh đó, tiếp tục đẩy mạnh công tác quản lý và cho thuê các mặt bằng, nhà và căn hộ của Công ty.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhìn chung tương đối ổn định, tuy nhiên vẫn còn gặp một số khó khăn trong việc triển khai các dự án mới nên chủ yếu tập trung khai thác doanh thu các sản phẩm cũ và tiếp tục tháo gỡ những vướng mắc trong thực hiện dự án như: xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chung cư 99 Bến Bình Đông (Felisa Riverside), giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho khách hàng tại KDC II, III Bùi Minh Trực và chung cư Xóm Đầm phường 10 Quận 8.

PHẦN II: PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

Năm 2023, tuy Chính phủ đã có một số chủ trương giải quyết nhưng tình hình thị trường bất động sản còn gặp khó khăn nhiều về pháp lý dự án, tín dụng ngân hàng, trái phiếu doanh nghiệp nên trong ngắn hạn thị trường vẫn tiếp tục giảm sút nhiều về nguồn cung, giá cả và giao dịch.

I/ NHỮNG CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2023:

Đơn vị tính : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023
1	Doanh thu	60.000
2	Lợi nhuận trước thuế	8.000
3	Cổ tức	Dự kiến 3%

II/ NHỮNG CÔNG TÁC CHỦ YẾU:

1. Công tác đầu tư dự án:

Dự án chung cư 99 Bến Bình Đông (Felisa Riverside): Tiếp tục liên hệ Sở Tài nguyên môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm chủ quyền cho khách hàng.

Khu chung cư B Khu III Bùi Minh Trực: Xin ý kiến các cơ quan về điều chỉnh quyết định giao đất, điều chỉnh thiết kế và phê duyệt dự án điều chỉnh để tính toán hiệu quả đầu tư xây dựng công trình. Tiến hành các thủ tục điều chỉnh quy hoạch phân khu 1/2000 để được chấp thuận đầu tư, nộp tiền sử dụng đất.

Dự án khu dân cư Nhơn Đức- Nhà Bè: Phối hợp với Công ty Dịch vụ Công ích huyện Nhà Bè liên hệ Sở Tài nguyên Môi trường TP và các cơ quan

có thẩm quyền sớm thẩm định giá để nộp tiền sử dụng đất, hoàn chỉnh mẫu nhà để đưa vào khai thác kinh doanh thu hồi vốn để tái đầu tư vào dự án khác.

Khu dân cư phía Nam đường Xuyên Á Mộc Bài - Tây Ninh: (hợp tác kinh doanh với Cty CP Đầu tư & Địa ốc Sài Gòn- Chợ Lớn): phối hợp với các bên liên doanh thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án.

Dự án Sabinco – Bình Dương: phối hợp với chủ đầu tư dự án đẩy nhanh hoàn thiện hạ tầng để nhanh chóng đưa vào khai thác kinh doanh.

Dự án tại tỉnh Vĩnh Long: đưa vào khai thác kinh doanh các khu đất tại Huyện Long Hồ - Vĩnh Long nhằm tạo doanh thu và nguồn tài chính để Công ty đầu tư vào các dự án mới.

Ngoài ra năm 2023 Công ty sẽ tập trung đầu tư xây dựng, sửa chữa mặt bằng văn phòng của Công ty khang trang, hiện đại hơn và tính toán khai thác kinh doanh để đạt hiệu quả cao hơn.

2. Công tác kinh doanh nhà và công tác khác:

Năm 2023, doanh thu kinh doanh nhà của Công ty gặp nhiều khó khăn do các dự án của Công ty đang bị vướng mắc thủ tục pháp lý nên chưa thể triển khai kinh doanh được. Do đó Công ty chủ yếu khai thác kinh doanh các khu đất tại Vĩnh Long và căn hộ dự án Terral Royal. Ngoài ra, tập trung khai thác phát triển mảng cho thuê nhà đất của Công ty.

Năm 2023 Công ty sẽ tập trung đẩy mạnh việc liên hệ hợp tác với các Sàn giao dịch bất động sản, các đơn vị môi giới nhằm tìm kiếm các căn hộ, đất nền pháp lý đầy đủ, phù hợp với tài chính của Công ty để đầu tư, tạo doanh thu cho Công ty. Tiếp tục đẩy mạnh tìm kiếm các dự án mới, có hiệu quả để khai thác kinh doanh tại các quận huyện trong Thành phố và các tỉnh thành lân cận, nhằm đảm bảo Công ty phát triển ổn định trong những năm tiếp theo.

Đẩy mạnh thực hiện công tác làm chủ quyền nhà cho người dân tại các dự án khu dân cư II, III Bùi Minh Trục và chung cư Xóm Đầm phường 10, Quận 8 nhằm thu hồi công nợ cho Công ty.

Tiếp tục khai thác các mặt bằng, nhà và căn hộ chưa kinh doanh để cho thuê tạo thêm nguồn doanh thu cho Công ty.

Thực hiện thoái vốn tại các công ty liên kết là Công ty Quản lý Bất động sản Hưng Phú (tỷ lệ góp vốn là 34% tương đương 34.000.000 đồng).

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
(Đã ký)

Nơi nhận :
. HĐQT, Ban TGD Cty
. Lưu