

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

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

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

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

II. Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần BV Land
(chi tiết theo tài liệu đính kèm).

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 18/04/2025 tại đường dẫn <https://bvland.vn/pages/quan-he-co-dong>

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

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VP.HĐQT.

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN



**Tổng Giám đốc
Lý Tuấn Anh**



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024





Vì một tương lai phồn thịnh
cho người Việt



MỤC LỤC

CHƯƠNG 1

GIỚI THIỆU BVLAND



Thông tin khái quát	10
Giới thiệu BV Land: Sứ mệnh - Tầm nhìn - Giá trị cốt lõi	12
Lịch sử hình thành và phát triển	14
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	16
Các công ty thành viên	18
Dấu ấn nổi bật của BV Land năm 2024	22
Cơ cấu tổ chức công ty	28
Giải thưởng BVland năm 2024	36
Định hướng phát triển 2025	38

CHƯƠNG 2

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO



Tình hình kinh tế 2024 và triển vọng 2025	44
Kết quả hoạt động kinh doanh 2024	46
Các dự án năm 2024	50
Báo cáo của Ban TGD	62
Báo cáo của HĐQT	66
Báo cáo của BKS	74

CHƯƠNG 3

CỔ ĐÔNG VÀ CỔ PHIẾU



Thông tin cổ đông	78
Công khai các giao dịch lợi ích	80

06

CHƯƠNG 4

TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG VÀ XÃ HỘI



BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM ĐÃ KIỂM TOÁN



Chính sách đối với người lao động	86
Trách nhiệm với môi trường và xã hội	90

Báo cáo tài chính năm đã kiểm toán	92
------------------------------------	----

84

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH



“ Trước những biến động khó lường và thay đổi nhanh chóng của thời đại, BV Land sẽ linh hoạt thích ứng với các tác động từ bên ngoài và kiên định cùng triết lý kinh doanh “Lợi ích hài hòa, phát triển bền vững”. Từ đó, sự thành công của BV Land không chỉ mang lại lợi ích cho cổ đông, đối tác, khách hàng mà còn góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống cho cộng đồng, chung tay xây dựng xã hội ngày càng tốt đẹp hơn! ”

Kính gửi: Quý cổ đông, Quý đối tác, Quý khách hàng

Năm 2024 chứng kiến nhiều biến động của kinh tế toàn cầu. Lạm phát hạ nhiệt, tăng trưởng phục hồi, song các rủi ro mới tiếp tục xuất hiện: căng thẳng địa chính trị leo thang, nhiều nền kinh tế lớn giảm tốc, nợ công và thâm hụt ngân sách tăng cao, xu hướng bảo hộ thương mại quay trở lại.

Việt Nam tiếp tục nổi bật là điểm sáng kinh tế của châu Á. GDP tăng 7,09% – vượt chỉ tiêu đề ra, thuộc nhóm tăng trưởng cao hàng đầu thế giới. Lạm phát được kiểm soát dưới 4%. Thu ngân sách Nhà nước vượt dự toán. Đặc biệt, tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) đạt trên 38 tỷ USD – cao nhất trong 5 năm qua, khẳng định niềm tin mạnh mẽ từ các nhà đầu tư quốc tế vào môi trường chính trị ổn định và tiềm năng dài hạn của Việt Nam.

Thị trường bất động sản ghi nhận sự phục hồi và tăng trưởng mạnh mẽ với nguồn cung sản phẩm tăng hơn 40% so với năm 2023 và tỷ lệ hấp thụ đạt 72%, cao gấp 3 lần năm trước. Bên cạnh đó, việc ban hành các văn bản luật sửa đổi như Luật Đất đai, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản có hiệu lực từ ngày 01/08/2024 được kỳ vọng sẽ giúp tháo gỡ vướng mắc pháp lý, tạo hành lang pháp lý thuận lợi, khai thông nguồn cung và điều chỉnh cơ cấu thị trường.

Tuy nhiên, tiến độ thực thi pháp luật còn chậm. Các doanh nghiệp bất động sản tiếp tục đối mặt với khó khăn về pháp lý, dòng tiền và tài chính. Nguồn cung nhà ở tuy cải thiện nhưng vẫn không đủ đáp ứng nhu cầu thực tế, đặc biệt ở phân khúc nhà ở giá rẻ và nhà ở xã hội. Giá nhà ở nhất là căn hộ chung cư tại các đô thị lớn như Hà Nội, TP Hồ Chí Minh tiếp tục neo cao khiến niềm tin thị trường chưa thực sự vững chắc.

Năm qua, BV Land đã ghi những dấu ấn quan trọng khi khởi công 02 dự án trọng điểm gồm KĐT BV Bavella Green Park (TP Bắc Giang) và Tòa nhà hỗn hợp BV Diamond Hill (TP Thái Nguyên). Đồng thời, Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác phát triển dự án, mở rộng quỹ đất và chuẩn bị nguồn lực để tăng tốc phát triển trong những năm tiếp theo, hiện thực hóa tầm nhìn “trở thành nhà phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam, kiến tạo các giá trị thịnh vượng và bền vững cho cộng đồng”

Trước những biến động khó lường và thay đổi nhanh chóng của thời đại, BV Land sẽ linh hoạt thích ứng với các tác động từ bên ngoài và kiên định cùng triết lý kinh doanh “lợi ích hài hòa, phát triển bền vững”. Từ đó, sự thành công của BV Land không chỉ mang lại lợi ích cho cổ đông, đối tác, khách hàng mà còn góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống cho cộng đồng, chung tay xây dựng xã hội ngày càng tốt đẹp hơn.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin gửi lời tri ân sâu sắc đến Quý cổ đông, đối tác, khách hàng và cộng đồng vì đã luôn đồng hành cùng BV Land. Chúng tôi tin rằng, với sự chung sức đồng lòng của tập thể cán bộ nhân viên, cùng sự ủng hộ quý báu từ Quý vị, BV Land sẽ vững vàng tiến bước, chinh phục thành công những mục tiêu phía trước.

Chúng tôi cam kết sẽ nỗ lực hết mình để mang lại những giá trị thiết thực cho các bên liên quan, cùng nhau kiến tạo một cộng đồng thịnh vượng và một xã hội phát triển bền vững.

Kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công!


Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Tân Thành

Chương

01

GIỚI THIỆU BVLAND

Thông tin khái quát	10
Sứ mệnh - Tầm nhìn - Giá trị cốt lõi	12
Lịch sử hình thành và phát triển	14
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	16
Các công ty thành viên	18
Dấu ấn nổi bật của BVland năm 2024	22
Cơ cấu tổ chức công ty	28
Giải thưởng BVland năm 2024	36
Định hướng phát triển 2025	38



THÔNG TIN KHÁI QUÁT

TÊN GIAO DỊCH

Tên công ty bằng tiếng Việt:
CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Tên công ty bằng tiếng Anh:
BV LAND JOINT STOCK COMPANY

Tên giao dịch : BV LAND
Tên viết tắt : BVL

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP:

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:
0102983609 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố
Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 21/10/2008 thay
đổi lần thứ 20 ngày 08/08/2024

VỐN ĐIỀU LỆ (VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU):

827.883.000.000 đồng

(Bằng chữ:Tám trăm hai mươi bảy tỷ tám trăm tám mươi ba triệu đồng)

MÃ CỔ PHIẾU: BVL

ĐỊA CHỈ:

Trụ sở chính:
Số 92, phố Trúc Khê, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa,
TP. Hà Nội, Việt Nam.

Văn phòng giao dịch:
Tầng 4, tòa nhà Rivera Park,
số 69 đường Vũ Trọng Phụng, P. Thanh Xuân Trung,
Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 0243 556 0999 | Fax: 0243 556 0999

Website: <https://bvland.vn/>



NỀN TẢNG TINH THẦN

TRIẾT LÝ
KINH DOANH

“Lợi ích hài hòa - Phát triển bền vững”

Các hoạt động kinh doanh của BV Land luôn phải tạo ra lợi ích và giá trị cho tất cả các bên liên quan với phương châm “cùng thắng”.



SỨ MỆNH

Nâng tầm chất lượng cuộc sống cho người Việt bằng các sản phẩm giá trị và dẫn đầu xu hướng.



TẦM NHÌN

Trở thành Nhà phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam, kiến tạo các giá trị thịnh vượng và bền vững cho cộng đồng.



GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Chất lượng

Đảm bảo yếu tố chất lượng sẽ luôn được chú trọng hàng đầu trong mọi hoạt động kinh doanh. Chúng tôi không bao giờ thỏa mãn với kết quả hiện tại, luôn mang tinh thần chủ động học hỏi, cải tiến và đổi mới để trở nên chuyên nghiệp và hoàn thiện hơn.

Uy tín

Chúng tôi cam kết luôn đáp ứng những chuẩn mực về ứng xử và lòng tin trong kinh doanh, chủ động tạo dựng những điều tốt hơn và tốt nhất cho các bên liên quan.

Con Người

Chúng tôi lấy con người làm trung tâm cho tất cả các hoạt động của mình, đề cao đức tính chủ động, đoàn kết, tương trợ và nỗ lực trở thành một trong các công ty có môi trường làm việc và trải nghiệm tuyệt vời nhất - nơi mọi người đều được tôn trọng và đối xử bình đẳng.

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH
VÀ PHÁT TRIỂN

MỘT VÀI CỘT MỐC TRONG QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY

UBCKNN chấp thuận Hồ sơ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, với tổng số lượng cổ phiếu phát hành là 5.416.020 cổ phiếu
Tăng vốn điều lệ lên 827,883 tỷ đồng

T8/2024



Tăng vốn điều lệ lên 773,722 tỷ đồng

T6/2024



Tăng vốn điều lệ lên 573,128 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phiếu ESOP và phát hành cổ phiếu để hoán đổi.
Hoàn thành M&A Công ty Cổ phần BV Invest (tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama)

T1/2022



Cổ phiếu BVL chính thức giao dịch trên sàn UPCOM

T6/2021



T4/2015

Cùng Hazama Ando hoàn thành dự án thủy điện Gnod Ou tại Lào



T11/2017

Tăng vốn điều lệ lên 220 tỷ đồng



T7/2019

Đổi tên thành Công ty Cổ phần BV Land, tập trung vào hoạt động bất động sản



T3/2021

Công ty được UBCKNN chấp thuận trở thành công ty đại chúng



T10/2008

Công ty được thành lập với tên gọi ban đầu là Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaenco, chuyên thi công các dự án xây dựng dân dụng và công nghiệp

NGÀNH NGHỀ & ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

BẤT ĐỘNG SẢN

Bất động sản: BV Land tập trung nguồn lực triển khai hoạt động kinh doanh chủ yếu ở mảng đầu tư kinh doanh bất động sản. Công ty hướng tới trở thành Nhà phát triển bất động sản uy tín và chuyên nghiệp, kiến tạo những công trình tạo được dấu ấn với xu hướng xanh, bền vững và vị nhân sinh.



BV Diamond Hill Bắc Giang



BV Bavella Lạc Ngàn



BV Bavella Thanh Ba



BV Bavella Green Park



BV Diamond Hill Thái Nguyên

XÂY DỰNG

Với kinh nghiệm nhiều năm trong lĩnh vực xây dựng, Công ty sẽ tiếp tục phát huy thế mạnh, hợp tác với các đơn vị thành viên BV Group để triển khai các dự án do Công ty mẹ và các đơn vị thành viên Tập đoàn làm chủ đầu tư.

ĐỊA BÀN KINH DOANH

Hà Nội
Bắc Giang
Phú Thọ
Đồng Nai
Thái Nguyên
và một số tỉnh thành khác trên cả nước

Thái Nguyên

Phú Thọ

Bắc Giang

Trụ sở chính tại Hà Nội

Hoàng Sa

Đồng Nai

Trường Sa

CÁC CÔNG TY
THÀNH VIÊNCÔNG TY CP SẢN XUẤT
THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỒNG NAI

Giấy chứng nhận ĐKKD: số 3602229025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 09/02/2010, thay đổi lần thứ 11 ngày 14/01/2020.

Trụ sở: Số 197, đường Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Điện thoại: 0251.381.0999

Vốn điều lệ đăng ký: 80.000.000.000 VNĐ

Vốn điều lệ thực góp: 80.000.000.000 VNĐ

Ngành nghề kinh doanh chính:

- Bán ô tô và xe có động cơ khác; bán buôn, bán lẻ và đại lý mô tô, xe máy, bảo dưỡng và sửa chữa ô tô, xe máy, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy;
- Bán lẻ xăng, dầu, nhớt;
- Bán nông lâm sản, thực phẩm, đồ uống;
- Đại lý vé tàu hỏa, máy bay;
- Kinh doanh khai thác chợ, cho thuê tài sản, TTTM, văn phòng, kho bãi, mặt bằng.

Tỷ lệ Công ty Cổ phần BV Land sở hữu: 65,26% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai

Tỷ lệ biểu quyết của Công ty Cổ phần BV Land: 65,26%



CÔNG TY CỔ PHẦN BV INVEST

Giấy chứng nhận ĐKKD: số 0101367050 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/04/2003, thay đổi lần thứ 15 ngày 11/07/2024

Trụ sở: Tầng 3, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 0243.556.0999

Vốn điều lệ đăng ký: 579.291.250.000 VNĐ

Vốn điều lệ thực góp: 579.291.250.000 VNĐ

Ngành nghề kinh doanh chính:

- Kinh doanh Bất động sản;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế kiến trúc công trình;
- Dịch vụ thẩm tra dự án đầu tư xây dựng;
- Tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình hạng 2; Tư vấn dự án và công trình; Thẩm tra thiết kế và dự toán công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng, thiết kế kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Tổng thầu từ khâu: thiết kế, cung cấp chế tạo thiết bị vật tư và xây lắp các công trình hạ tầng, nhà ở, dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi.

Tỷ lệ Công ty Cổ phần BV Land sở hữu: 62,62% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần BV Invest

Tỷ lệ biểu quyết của Công ty Cổ phần BV Land: 62,62%

CÁC CÔNG TY
THÀNH VIÊNCÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ
ARECA VIỆT NAM

Giấy chứng nhận ĐKKD: số 2400819333 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 28/07/2017, thay đổi lần thứ 5 ngày 10/01/2025.

Trụ sở: Khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden, Phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam.

Điện thoại: 0204 248.4888/0964.024.564

Vốn điều lệ đăng ký: 100.000.000.000 VNĐ
Vốn điều lệ thực góp: 100.000.000.000 VNĐ

Ngành nghề kinh doanh chính:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động quản lý nhà, chung cư.

Tỷ lệ Công ty Cổ phần BV Land sở hữu: 79,95% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam.

Tỷ lệ biểu quyết của Công ty Cổ phần BV Land: 79,95%



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG TMG

Giấy chứng nhận ĐKKD: số 2400917940 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 19/08/2021, thay đổi lần thứ 1 ngày 05/02/2024.

Trụ sở: Khu đô thị Bách Việt Lake Garden, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam.

Điện thoại: 0961 695 885

Vốn điều lệ đăng ký: 30.000.000.000 VNĐ
Vốn điều lệ thực góp: 30.000.000.000 VNĐ

Ngành nghề kinh doanh chính:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Xây dựng: Xây dựng nhà các loại; phá dỡ; chuẩn bị mặt bằng; hoàn thiện công trình xây dựng

Tỷ lệ Công ty Cổ phần BV Land sở hữu: 99,76% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng TMG

Tỷ lệ biểu quyết của Công ty Cổ phần BV Land: 99,76%

KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NĂM 2024

(Nguồn BCTC đã kiểm toán năm 2024 hợp nhất)

Doanh thu:
803.566 triệu đồng

Lợi nhuận trước thuế:
29.437 triệu đồng

So sánh với năm 2023:

Chỉ tiêu	KH 2024	TH 2023	TH 2024	TH 2024 /TH 2023	TH 2024 /KH 2024
Doanh thu	1.349.671	1.035.173	803.566	77,63%	59,54%
Lợi nhuận trước thuế	147.268	73.004	29.437	40,32%	19,99%

Dvt: triệu đồng

CÁC THÀNH TỰU NỔI BẬT KHÁC

01

**KHỞI CÔNG DỰ ÁN
BV BAVELLA GREEN PARK**
(Trung tâm TP. Bắc Giang)



Giữa bối cảnh thị trường bất động sản còn nhiều thách thức, BV Land thể hiện tầm nhìn và quyết tâm khi đã chuẩn bị sẵn sàng các nguồn lực từ trước và chính thức khởi công dự án BV Bavella Green Park tại trung tâm thành phố Bắc Giang vào tháng 3/2024.

Dự án có quy mô 12,5ha, bao gồm các sản phẩm nhà ở, thương mại dịch vụ, trường học, sân thể thao, cảnh quan, công viên, khu vui chơi, đánh dấu bước tiến quan trọng của BV Land trong việc kiến tạo một khu đô thị phức hợp xanh, hiện đại, đáp ứng nhu cầu an cư của người dân.

Với sự đầu tư bài bản về hạ tầng, tiện ích và không gian sống, BV Bavella Green Park đã trở thành điểm sáng trên thị trường bất động sản Bắc Giang, góp phần nâng tầm chất lượng cuộc sống cho cư dân nơi đây.

BV Bavella Green Park đã chính thức mở bán vào ngày 09/03/2025 và đã bán hết toàn bộ bảng hàng đợt 1 ngay trong ngày mở bán.

02

**TỔ CHỨC THÀNH CÔNG
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM 2024**



Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của BV Land đã diễn ra thành công tốt đẹp. Đại hội đã thông qua nhiều nội dung quan trọng, đồng thời xác định chiến lược của BV Land chuyển từ trạng thái "phòng thủ" sang "sẵn sàng" để nắm bắt những cơ hội phục hồi của thị trường.

DẤU ẤN NỔI BẬT
NĂM 2024

03

TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ THÀNH CÔNG
LÊN GẦN 774 TỶ ĐỒNG

Đầu năm 2024, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã chấp thuận cho BV Land (BVL) phát hành thêm hơn 20 triệu cổ phiếu ra công chúng. Theo đó, BV Land đã hoàn thành việc tăng vốn lên gần 774 tỷ đồng vào quý II/2024, đánh dấu một bước tiến vững chắc trong việc củng cố tiềm lực tài chính. Nguồn vốn này không chỉ tạo điều kiện thuận lợi cho BV Land mở rộng quy mô hoạt động, mà còn là nền tảng vững chắc để nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ.

04

PHÁT HÀNH 5.416.020 CỔ PHIẾU ĐỂ
TRẢ CỔ TỨC CHO CỔ ĐÔNG VÀ TĂNG
VỐN ĐIỀU LỆ LÊN GẦN 828 TỶ ĐỒNG

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2024, Hội đồng Quản trị BV Land đã xây dựng và thực hiện triển khai kế hoạch chi trả cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 100:7. Hồ sơ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận vào ngày 02/08/2024. Sau khi hoàn thành các thủ tục theo quy định, Công ty đã đăng ký giao dịch bổ sung 5.416.020 cổ phiếu trên sàn UPCOM và nâng vốn điều lệ lên gần 828 tỷ đồng.

05

BV LAND ĐƯỢC VINH DANH TRONG
HẠNG MỤC "VIETNAM'S BEST URBAN
LIFESTYLE DEVELOPMENT" TẠI DOT
PROPERTY VIETNAM AWARDS 2024

Tại sự kiện Dot Property Vietnam Awards 2024, BV Land đã xuất sắc được vinh danh ở hạng mục "Vietnam's Best Urban Lifestyle Development", khẳng định vị thế tiên phong trong việc kiến tạo phong cách sống đô thị kiểu mẫu với dự án Bavella Green Park. Giải thưởng là minh chứng rõ ràng cho những nỗ lực không ngừng nghỉ của BV Land trong việc mang đến những dự án bất động sản chất lượng cao, đáp ứng xu hướng phát triển đô thị hiện đại.

DẤU ẤN NỔI BẬT
NĂM 2024

06

BV DIAMOND HILL THÁI NGUYÊN ĐƯỢC
CẤP PHÉP XÂY DỰNG VÀ KHỞI CÔNG

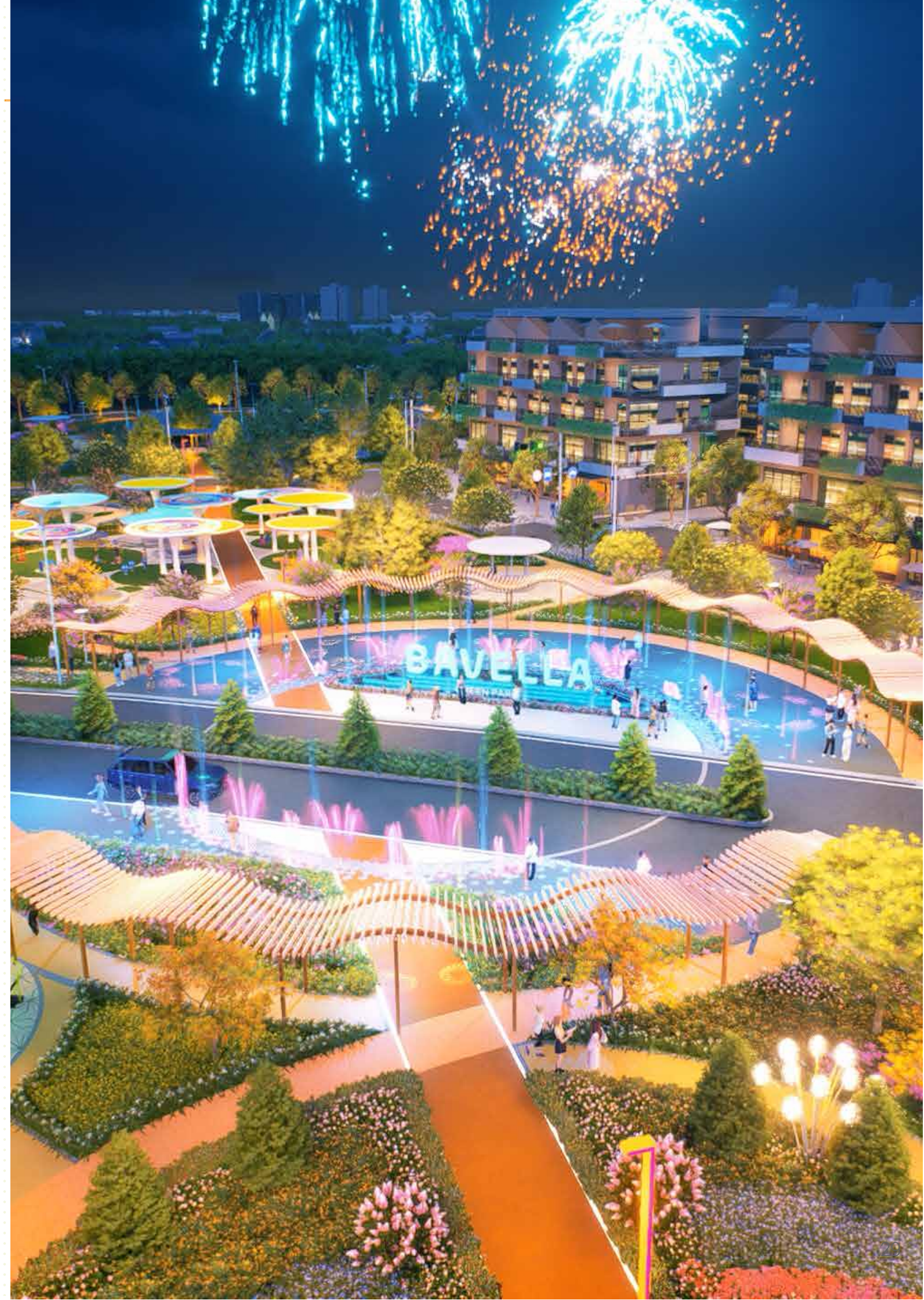
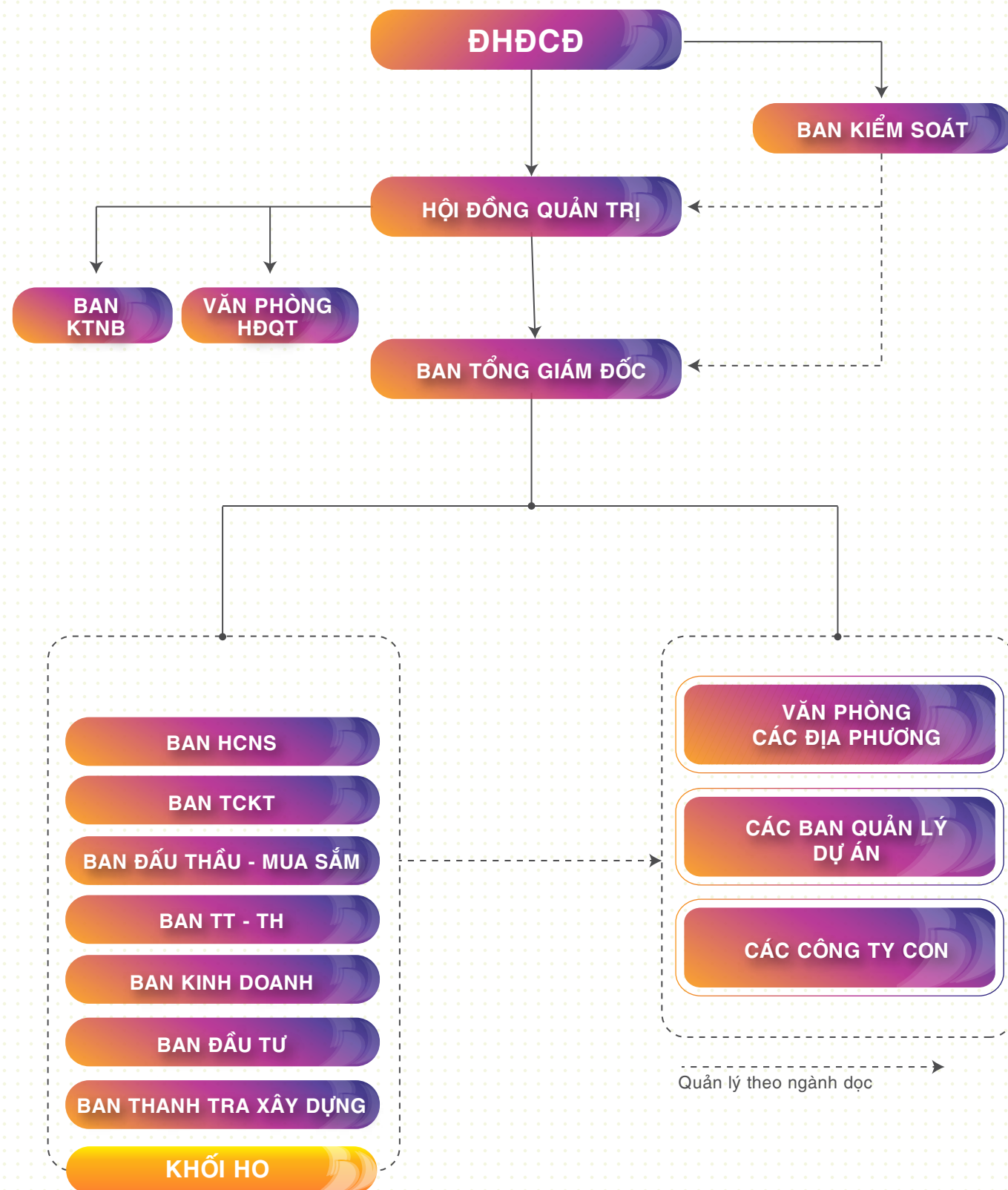
Ngày 11/11/2024, BV Land đã chính thức khởi công dự án tòa tháp đôi BV Diamond Hill cao 38 tầng tại trung tâm Thái Nguyên, đánh dấu bước tiến quan trọng trong việc kiến tạo biểu tượng thịnh vượng mới cho thành phố. Dự án tọa lạc tại vị trí "kim cương" trên đường Bắc Sơn, được xây dựng trên khu đất 9.805 m², tổng mức đầu tư hơn 1.500 tỷ đồng, đáp ứng nhu cầu nhà ở cho khoảng 1.900 cư dân.

07

DIAMOND HILL THÁI NGUYÊN NHẬN
CHỨNG NHẬN CÔNG TRÌNH XANH
QUỐC TẾ EDGE

Được thiết kế bởi AEDAS cùng các tư vấn hàng đầu, Diamond Hill Thái Nguyên mang phong cách kiến trúc hiện đại mà vẫn lưu giữ những nét văn hóa truyền thống. Toàn bộ mặt ngoài công trình 38 tầng sử dụng kính Low E làm giảm hệ số nhận nhiệt mặt trời và hệ số dẫn nhiệt của kính, đồng thời giảm bức xạ mặt trời truyền vào không gian bên trong và giúp tăng hiệu quả chiếu sáng ban ngày. Các thiết bị chiếu sáng và thiết bị vệ sinh cũng được lựa chọn tối ưu để tiết kiệm năng lượng và tiết kiệm nước. Những giống cây dễ thích nghi, giảm thiểu sử dụng nước cho tưới tiêu và thúc đẩy đa dạng sinh học... được lựa chọn để trồng trong dự án. Dự án đã đáp ứng các tiêu chuẩn khắt khe nhất của IFC và được trao Chứng nhận Công trình xanh quốc tế EDGE



CƠ CẤU TỔ CHỨC
CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên HĐQT tại BV LAND bao gồm:

HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SL CỔ PHIẾU	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
Ông NGUYỄN TÂN THÀNH	Chủ tịch HĐQT	1.243.340	1,5%
Ông LÝ TUẤN ANH	Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ	0	0
Ông NGUYỄN VŨ THIỆN	Thành viên HĐQT	912.200	1,1%
Ông PHẠM TRỌNG BÌNH	Thành viên HĐQT độc lập	0	0
Bà KHƯƠNG HẢI NINH	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	0	0



Ông NGUYỄN TÂN THÀNH
Chủ tịch HĐQT

Ông Nguyễn Tân Thành là Cử nhân kinh tế Học viện Tài chính, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, bất động sản. Ông đã từng được bổ nhiệm các chức vụ quan trọng như: Kế toán trưởng, Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc Công ty Lắp máy và Xây dựng số 3.

Trước khi đảm nhận vị trí Chủ tịch HĐQT Công ty CP BV Land từ ngày 23/09/2024, ông đã có thời gian dài giữ chức Phó Chủ tịch HĐQT Công ty.

Ngoài ra, ông Nguyễn Tân Thành hiện đang là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần BV Invest, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần BV Asset.



Ông LÝ TUẤN ANH
Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Ông Lý Tuấn Anh là Kỹ sư xây dựng, đã công tác nhiều năm trong lĩnh vực đầu tư và quản lý xây dựng. Ông từng là Phó TGĐ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Long Giang, Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ Công ty CP Rivera Hà Nội, Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Rivera, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama....

Hiện nay, ông đang giữ các chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam; Phó TGĐ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Lychee, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần SXTMDV Đồng Nai (Donatraco), Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần BV Invest, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tư bổ di tích Trung ương (Vinaremon).



Ông NGUYỄN VŨ THIỆN
Thành viên HĐQT

Ông Nguyễn Vũ Thiện là Kỹ sư xây dựng, đã công tác nhiều năm trong lĩnh vực xây dựng. Ông từng làm việc tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex.

Hiện nay, Ông Nguyễn Vũ Thiện đang là Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt, Phó TGĐ Công ty Cổ phần BV Life.

Ông Phạm Trọng Bình là Tiến sỹ Luật Kinh tế được đào tạo tại Đại học Tổng hợp Liên Xô (cũ) và Viện Hàn lâm khoa học Liên Xô (cũ) – Viện Nhà nước và pháp luật. Ông có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính và là một trong những người đặt nền móng xây dựng thị trường chứng khoán Việt Nam.

Ông từng làm Trợ lý Phó Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Vụ trưởng UBCKNN, Tổng Giám đốc Công ty quản lý quỹ Tín Phát, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Hapaco, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán Mekong, Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Bông Sen.

Hiện nay, Ông đang đảm nhận vị trí Kiểm soát nội bộ Công ty quản lý Quỹ đầu tư Pacific Bridge.



Ông PHẠM TRỌNG BÌNH
Thành viên HĐQT độc lập

Bà Khương Hải Ninh là Cử nhân kinh tế với nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý kinh doanh bất động sản.

Trước khi gia nhập HĐQT, Bà đã và đang đảm nhận chức vụ Giám đốc Ban Kinh doanh của BV Land. Với sự nhạy bén trong kinh doanh và kinh nghiệm quản lý, điều hành dày dặn, Bà Khương Hải Ninh đã dẫn dắt Ban Kinh doanh trở thành Ban xuất sắc, luôn đạt và vượt mục tiêu kinh doanh được giao và là nhân tố quan trọng, góp phần vào sự thành công, phát triển bền vững của BV Land.



Bà KHƯƠNG HẢI NINH
Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT



Bà VŨ THỊ HÀ
Trưởng Ban Kiểm soát

Bà Vũ Thị Hà là Cử nhân chuyên ngành Tài chính tín dụng, kế toán viên, kiểm soát viên, có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, kế toán, kiểm toán. Bà từng là Trưởng BP Quản lý tín dụng Ngân hàng Sacombank – CN Đồng Đa, Trưởng nhóm KTNB Ngân hàng Sacombank – Hội sở, Phó Phòng Kiểm soát rủi ro Ngân hàng Sacombank – CN Thăng Long, Trưởng phòng giao dịch lưu động Ngân hàng Sacombank – KV Hà Nội.

Hiện nay, Bà Vũ Thị Hà đang là Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt; Trưởng BKS Công ty Cổ phần BV Education; Trưởng BKS CTCP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam; Thành viên BKS Công ty Cổ phần BV Invest; Trưởng BKS Công ty Cổ phần SXTMDV Đồng Nai; Trưởng BKS Công ty Cổ phần BV Asset; Thành viên BKS CTCP Tu bổ di tích Trung ương (Vinaremon); Trưởng BKS Công ty Cổ phần BV Life; Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Chè Mỹ Lâm.



Bà NGUYỄN THỊ THÙY LINH
Thành viên Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thùy Linh là Cử nhân Kế toán. Bà từng là Kế toán của Công ty Cổ phần Sản Xuất và Kinh Doanh Việt Quốc; Kế toán tổng hợp Công ty Cổ Phần Mitech Việt Nam, Kế toán trưởng Công ty Cổ phần NISSU Việt Nam, Kế toán tổng hợp tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt.

Hiện nay, bà Nguyễn Thị Thùy Linh đang là Kế toán trưởng Công ty CP BV Asset, Kế toán trưởng Công ty Cổ phần TA Asset Management, Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng TMG, Thành viên BKS Công ty Cổ phần BV Education



Ông LÊ THANH HẢI
Thành viên Ban Kiểm soát

Ông Lê Thanh Hải là Kỹ sư xây dựng, Cử nhân kế toán, Thạc sỹ QTKD và có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kiểm toán dự án đầu tư, kinh tế kế hoạch. Ông từng là nhân viên phòng Kế hoạch Kỹ thuật Công ty CP ĐTXD Thủy Bộ 3, Công ty Cổ phần Xây dựng Năng lượng, Công ty Thương mại và Đầu tư Xây dựng Hà Nội, là Trưởng nhóm kiểm toán, Kiểm toán viên dự án đầu tư Công ty TNHH PKF Việt Nam.

Hiện nay, Ông đang là Chuyên viên kiểm toán nội bộ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt.

THÀNH VIÊN
BAN ĐIỀU HÀNH

Ông LÝ TUẤN ANH
Tổng Giám đốc

Ông Lý Tuấn Anh là Kỹ sư xây dựng, đã công tác nhiều năm trong lĩnh vực đầu tư và quản lý xây dựng. Ông từng là Phó TGĐ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Long Giang, Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ Công ty CP Rivera Hà Nội, Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Rivera, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama....

Hiện nay, ông đang giữ các chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam; Phó TGĐ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Lychee, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần SXTMDV Đồng Nai (Donatraco), Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần BV Invest, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tu bổ di tích Trung ương (Vinaremon).



Bà KHƯƠNG HẢI NINH
Phó Tổng Giám đốc

Bà Khương Hải Ninh là Cử nhân kinh tế với nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý kinh doanh bất động sản.

Trước khi gia nhập HĐQT, Bà đã và đang đảm nhận chức vụ Giám đốc Ban Kinh doanh của BV Land. Với sự nhạy bén trong kinh doanh và kinh nghiệm quản lý, điều hành dày dặn, Bà Khương Hải Ninh đã dẫn dắt Ban Kinh doanh trở thành Ban xuất sắc, luôn đạt và vượt mục tiêu kinh doanh được giao và là nhân tố quan trọng, góp phần vào sự thành công, phát triển bền vững của BV Land.



Ông DƯƠNG TRUNG THÔNG
Phó Tổng Giám đốc

Ông Dương Trung Thông là Kỹ sư xây dựng, đã công tác nhiều năm trong lĩnh vực xây dựng và quản lý dự án. Với kiến thức chuyên môn sâu rộng và kinh nghiệm thực tiễn dày dặn, trong vai trò là Giám đốc Văn phòng Bắc Giang, Ông Dương Trung Thông đã thể hiện năng lực quản lý xuất sắc, nhận được sự tin nhiệm cao từ Hội đồng Quản trị và được bổ nhiệm vào vị trí Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 01/01/2025.



Ông NGUYỄN ĐỨC LƯU
Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Đức Lưu là Cử nhân kế toán doanh nghiệp, có nhiều năm kinh nghiệm làm kế toán ở các lĩnh vực sản xuất, thương mại, xây lắp và bất động sản. Ông từng đảm nhận chức vụ Kế toán trưởng tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Quang Minh Ninh Bình, đồng thời giữ chức vụ Chuyên viên kế toán tổng hợp tại Công ty CP Xây dựng và Đầu tư thương mại Việt Hàn trong 8 năm.

Hiện nay, Ông đang đồng thời là Kế toán trưởng Công ty Cổ phần BV Bavella, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam.

BV LAND AWARD



DOT PROPERTY VIETNAM AWARDS 2024 VIETNAM'S BEST URBAN LIFESTYLE DEVELOPMENT



BV Land được vinh danh trong hạng mục "Vietnam's Best Urban Lifestyle Development" tại Dot Property Vietnam Awards 2024

EDGE Công trình Xanh Quốc tế EDGE

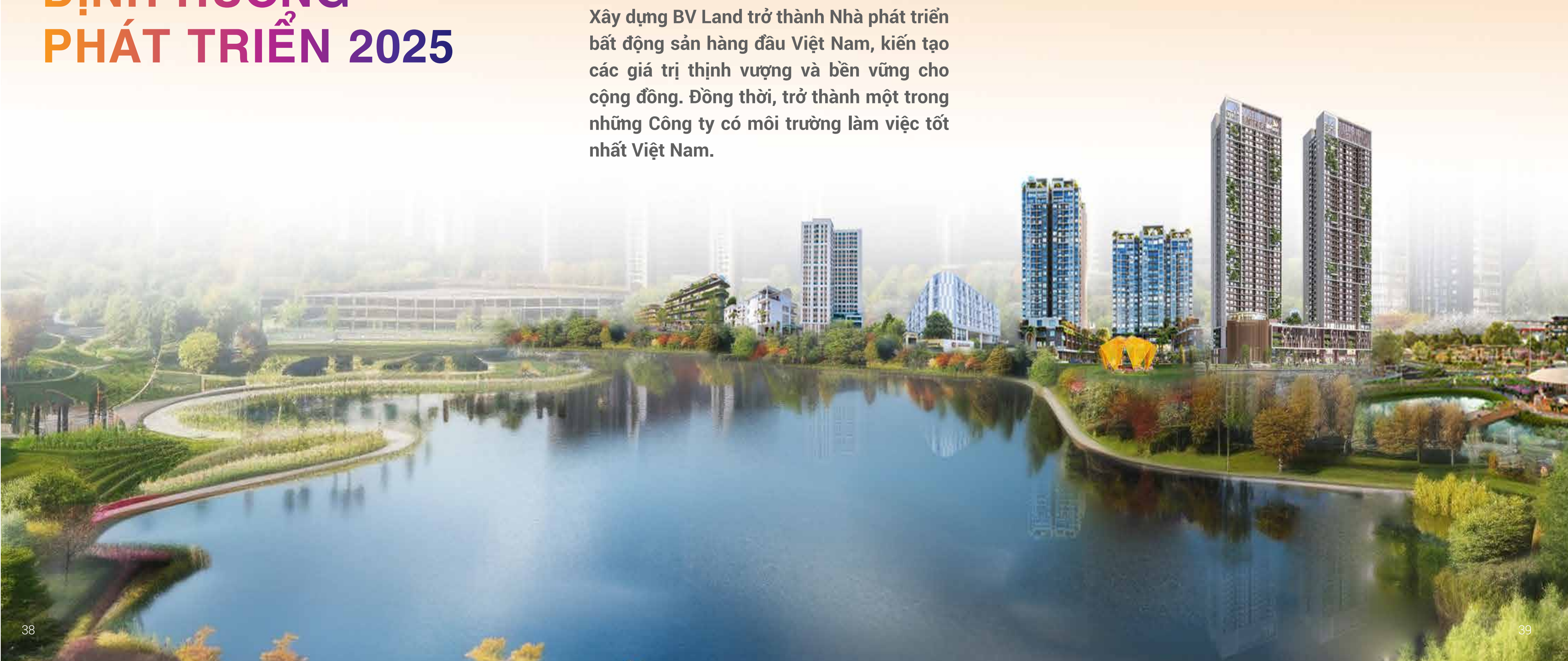


Dự án BV Diamond Hill Thái Nguyên nhận chứng chỉ Công trình xanh Edge Quốc tế của IFC

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN 2025

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Xây dựng BV Land trở thành Nhà phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam, kiến tạo các giá trị thịnh vượng và bền vững cho cộng đồng. Đồng thời, trở thành một trong những Công ty có môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam.



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

CHIẾN LƯỢC KINH DOANH

- Phát triển dự án tại các tỉnh thành có vị trí địa lý phù hợp, gần đô thị lớn, tiềm năng giao thông phát triển thuận lợi, dân số lớn và tập trung, tốc độ phát triển kinh tế & phát triển đô thị cao.
- Đa dạng hóa các dòng sản phẩm và dịch vụ, phù hợp với từng phân khúc và đáp ứng đúng nhu cầu của thị trường. Xây dựng thương hiệu riêng, chuỗi thương hiệu cho từng dòng/loại hình sản phẩm, đảm bảo phát triển thương hiệu có tính chiến lược, tăng nhận diện, uy tín của Chủ đầu tư.
- Về chất lượng sản phẩm: Công ty có tiêu chuẩn chất lượng riêng từ thiết kế, thi công tới hoàn thiện và dịch vụ, tiện ích; đảm bảo tiêu chuẩn chất lượng Công ty cao hơn hoặc tối thiểu là đáp ứng tiêu chuẩn chất lượng Việt Nam (TCVN); chất lượng và giá sản phẩm phù hợp với từng phân khúc và từng thị trường. Đồng thời, đặc biệt quan tâm tới các yếu tố sau: (I) vị trí dự án, (II) thiết kế có tính thẩm mỹ cao, vị nhân sinh, (III) chất lượng thi công, (IV) dịch vụ, tiện ích, (V) thông minh, xanh và bền vững.

CHIẾN LƯỢC CẠNH TRANH

Xây dựng lợi thế cạnh tranh “chất lượng cao - giá hợp lý” thông qua các khía cạnh sau:

- Cạnh tranh bằng việc nâng cao chất lượng sản phẩm từ thiết kế tới hoàn thiện, từ công trình tới cảnh quan và tiện ích, dịch vụ, tính bền vững, có tầm nhìn dài hạn.
- Tối ưu hóa chi phí thông qua việc đánh giá, thẩm tra kỹ thiết kế để cắt giảm chi phí không cần thiết; quản lý chặt chẽ ngân sách và kiểm soát định mức; xây dựng hệ thống nhà thầu, đối tác truyền thống có chất lượng tốt và giá hợp lý.
- Xây dựng và phát triển quan hệ với các đối tác tín dụng, các kênh huy động vốn hiệu quả với chi phí thấp
- Xây dựng hệ thống đại lý bán hàng mạnh, gắn kết lâu dài để đồng hành cùng các dự án của BV Land
- Chú trọng công tác chăm sóc khách hàng, nâng cao trải nghiệm khách hàng.
- Phát triển thương hiệu BV Land lên một tầm cao mới.
- Tăng cường chuyển đổi số, ứng dụng AI và công nghệ vào mọi mặt của sản xuất
- Xây dựng và phát triển quan hệ với các đối tác tín dụng, các kênh huy động vốn hiệu quả với chi phí thấp.

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Mục tiêu: trở thành doanh nghiệp phát triển bền vững và có trách nhiệm với cộng đồng

Cam kết môi trường:

- Giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường bằng cách áp dụng các công nghệ và quy trình sản xuất tiên tiến, hiệu quả và thân thiện với môi trường
- Thúc đẩy sử dụng năng lượng tái tạo và tối ưu hóa việc sử dụng tài nguyên thiên nhiên
- Thực hiện các biện pháp giảm thiểu, tái sử dụng và tái chế chất thải
- Trồng rừng và tham gia vào các hoạt động, sáng kiến bảo vệ môi trường.

Cam kết xã hội:

- Đảm bảo môi trường làm việc an toàn, lành mạnh và công bằng cho tất cả nhân viên
- Tôn trọng và bảo vệ quyền con người trong tất cả các hoạt động của công ty
- Hỗ trợ phát triển các cộng đồng địa phương thông qua chương trình giáo dục, đào tạo, thiện nguyện và các hoạt động xã hội khác
- Khuyến khích sự đa dạng và hòa nhập trong lực lượng lao động, đồng thời thúc đẩy bình đẳng giới.

Cam kết quản trị:

- Tuân thủ các tiêu chuẩn cao nhất về đạo đức kinh doanh và quản trị công ty
- Đảm bảo sự minh bạch, trung thực và trách nhiệm giải trình trong tất cả các hoạt động kinh doanh của công ty
- Xây dựng hệ thống quản trị rủi ro hiệu quả nhằm bảo vệ lợi ích của các bên liên quan
- Tiếp tục nâng cao năng lực quản trị thông qua đào tạo, phát triển, ứng dụng công nghệ và áp dụng các kiến thức, kinh nghiệm thực tiễn tốt nhất.



Chương

02

BÁO CÁO CỦA LÃNH ĐẠO

Tình hình KT năm 2024 và triển vọng 2025	44
Kết quả hoạt động kinh doanh 2024	46
Các dự án của BV Land năm 2024	50
Báo cáo của Ban TGD	62
Báo cáo của HĐQT	66
Báo cáo của BKS	74



TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2024 VÀ TRIỂN VỌNG NĂM 2025

01

TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2024

Trong khi tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2024 là bức tranh sáng tối đan xen thì kinh tế Việt Nam trên đà phục hồi mạnh mẽ, 15/15 chỉ tiêu kinh tế xã hội đạt và vượt kế hoạch đề ra. Cùng với mức tăng trưởng GDP ấn tượng, hoạt động của khu vực doanh nghiệp cũng có dấu hiệu “ấm dần” khi các cơ quan chức năng quyết liệt cải cách thể chế và môi trường kinh doanh. Chính sách tiền tệ được điều hành linh hoạt, vĩ mô ổn định và lạm phát được kiểm chế tốt; thu ngân sách Nhà nước vượt chỉ tiêu đề ra.

Mặc dù đạt được những thành tựu đáng ghi nhận, nền kinh tế Việt Nam năm 2024 vẫn đối mặt với nhiều thách thức và hạn chế. Tiêu dùng trong nước tăng trưởng chậm, dẫn đến tổng cầu yếu, ảnh hưởng đến đà phục hồi kinh tế. Tỷ giá USD/VND biến động khó lường, gây rủi ro cho hoạt động xuất nhập khẩu và ổn định kinh tế vĩ mô. Huy động vốn đầu tư, đặc biệt là đầu tư công, gặp nhiều khó khăn do hạn chế về cân đối ngân sách. Các rào cản thương mại quốc tế, đặc biệt là từ Mỹ, gia tăng, gây áp lực lên xuất khẩu. Giá bất động sản tăng nhanh hơn thu nhập của người dân, tạo ra bất ổn cho thị trường nhà ở và ảnh hưởng đến an sinh xã hội.

02

DỰ BÁO XU HƯỚNG VÀ TRIỂN VỌNG CỦA THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2025

Năm 2025, thị trường bất động sản được dự báo sẽ tăng trưởng tích cực hơn 2024 nhờ các quy định pháp lý mới có hiệu lực, giúp giải quyết khó khăn cho nhiều dự án. Nhà đầu tư đang hướng tới chiến lược đầu tư dài hạn, tập trung vào những bất động sản có giá trị bền vững, pháp lý minh bạch và khả năng sinh lời cao, đặc biệt là trong lĩnh vực nhà ở phục vụ nhu cầu thực. Song song đó, việc Ngân hàng Nhà nước tiếp tục theo đuổi chính sách tiền tệ nới lỏng, thông qua việc giảm lãi suất cho vay, được kỳ vọng sẽ tạo động lực mạnh

Chính sách thuế của chính phủ Mỹ có thể ảnh hưởng tới tâm lý của người mua nhà trong ngắn hạn. Tuy nhiên, thị trường bất động sản được dự báo sẽ phát triển tốt trong năm 2025 và các năm tiếp theo, đặc biệt là ở các phân khúc bất động sản “giá trị thực, phục vụ nhu cầu thực”.

“...thị trường bất động sản được dự báo sẽ phát triển tốt trong năm 2025 và các năm tiếp theo, đặc biệt là ở các phân khúc bất động sản “giá trị thực, phục vụ nhu cầu thực””



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
KINH DOANH NĂM 2024

01

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2024

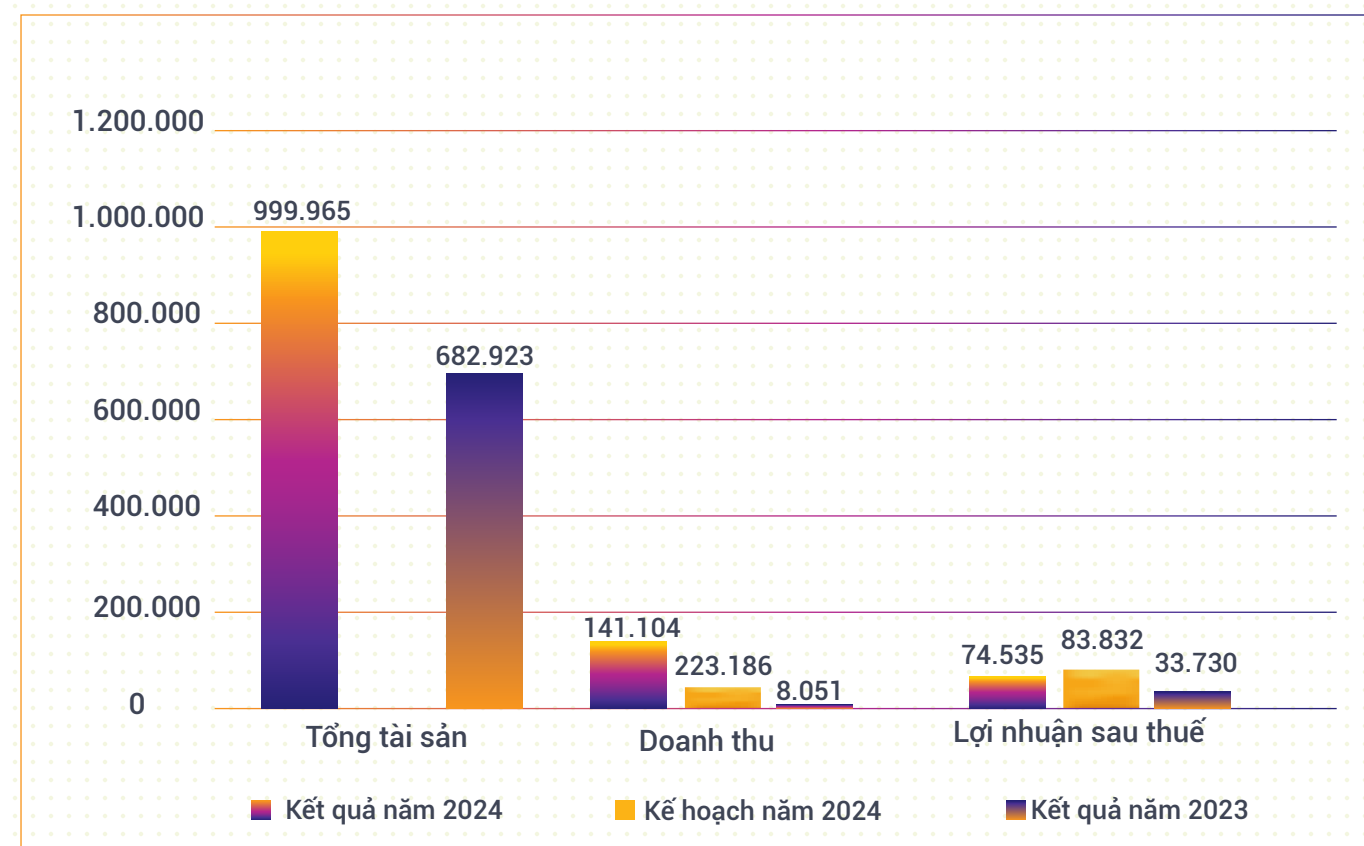
Kết thúc năm tài chính 2024, kết quả kinh doanh của công ty mẹ và các công ty thành viên không đạt so với mục tiêu đầu năm. Nguyên nhân chủ yếu đến từ tiến độ pháp lý dự án Bavella Green Park chậm làm ảnh hưởng tới kế hoạch mở bán. Kết thúc năm 2024, lợi nhuận trước thuế riêng của Công ty mẹ đạt 78,97 tỷ đồng. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên đạt 29,44 tỷ đồng.

Trong năm, Công ty thực hiện thành công đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng, thu hút nguồn vốn huy động từ cổ đông 200,6 tỷ đồng, đảm bảo năng lực tài chính và nguồn vốn để tham gia các dự án trong tương lai. Bên cạnh đó, Công ty cũng hoàn thành việc chia cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu với tổng giá trị 54,16 tỷ đồng.



MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH CỦA CÔNG TY MẸ:

Chỉ tiêu tài chính 2024 - Riêng BV Land
(triệu đồng)



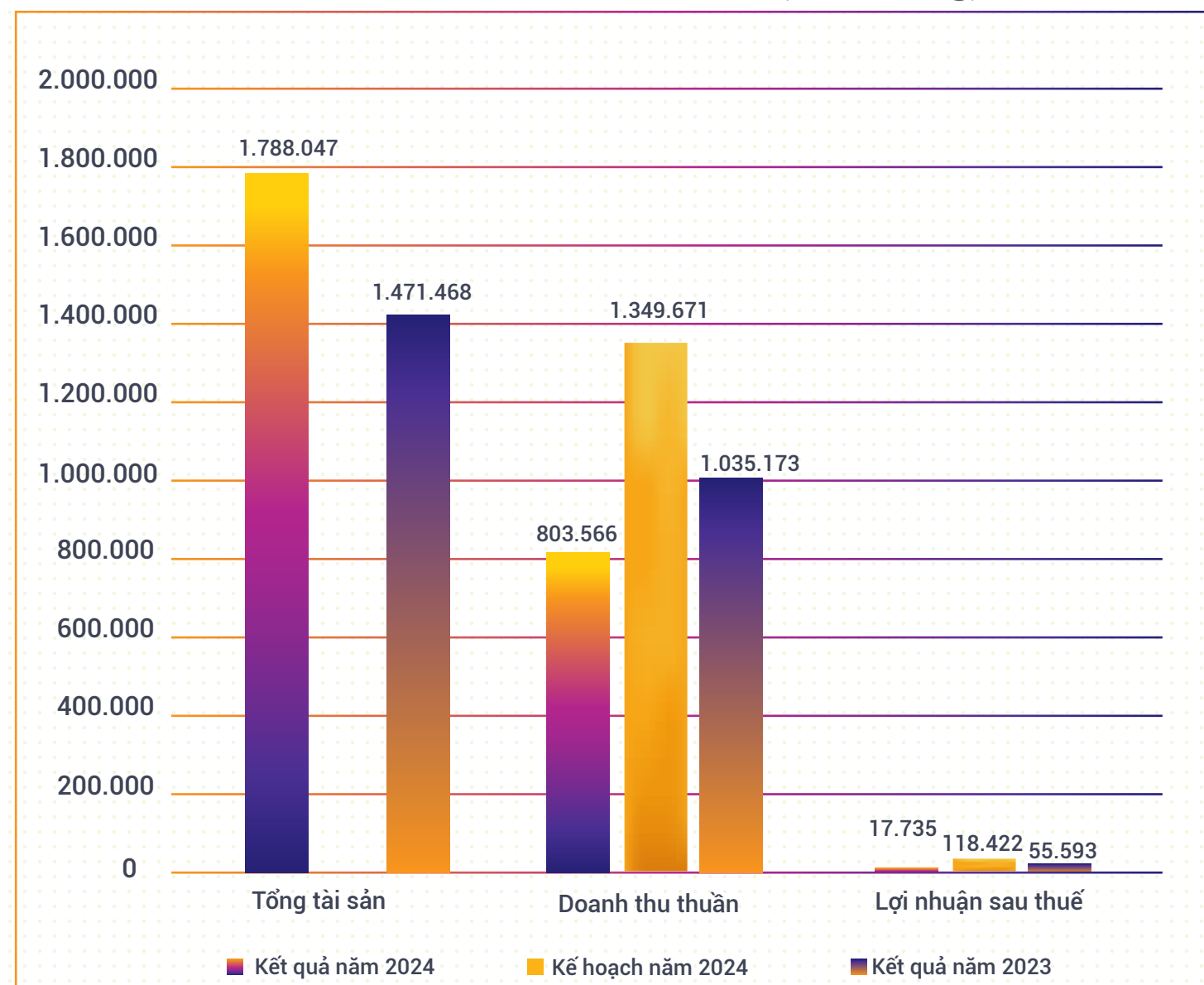
Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kết quả 2024	Kế hoạch 2024	Kết quả 2023	Tỷ lệ hoàn thành (TH/KH 2024) %	% tăng/giảm (so với năm 2023)
Tổng giá trị tài sản	999.965		682.923		46,42%
Doanh thu thuần	141.104	223.186	8.051	63,22%	1.652,63%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	77.334	88.508	33.307	87,38%	132,19%
Lợi nhuận sau thuế	74.535	83.832	33.370	88,91%	123,36%

* (Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty)

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
KINH DOANH NĂM 2024

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH 2024 - HỢP NHẤT (triệu đồng)



Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kết quả 2024	Kế hoạch 2024	Kết quả 2023	Tỷ lệ hoàn thành (TH/KH 2024) %	% tăng/giảm (so với năm 2023)
Tổng giá trị tài sản	1.788.047		1.471.468		21,51%
Doanh thu thuần	803.566	1.349.671	1.035.173	59,54%	-22,73%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	23.356	146.557	66.648	15,94%	-64,96%
Lợi nhuận sau thuế	17.735	118.422	55.593	14,98%	-68,1%

* (Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2023, 2024 của Công ty)

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	3,99	2,70
Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn	2,24	1,46
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,28	0,34
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,39	0,51
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	1,19	1,52
Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,49	0,63
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,21%	5,37%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	1,57%	5,86%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	1,09%	3,37%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh /Doanh thu thuần	2,91%	6,44%



CÁC DỰ ÁN DO BV LAND VÀ CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN THỰC HIỆN NĂM 2024



BV DIAMOND HILL BẮC GIANG



Dự án đã được bàn giao đưa vào sử dụng và tổ chức thành công Hội nghị nhà chung cư lần đầu. Hiện đang thực hiện các thủ tục pháp lý để đủ điều kiện chuyển nhượng và cấp sổ cho sản phẩm thương mại khối đế và shophouse thấp tầng; tiếp tục thu hồi công nợ, cấp sổ cho các căn hộ đã bán cho khách trong nước và khách nước ngoài.



DỰ ÁN BV BAVELLA LẠC NGÂN



Dự án đã được bàn giao đưa vào sử dụng, hiện đang tiếp tục thu hồi công nợ và cấp sổ cho khách hàng.



BV BAVELLA GREEN PARK

Dự án có quy mô 12,5ha, đã hoàn thành công tác xây dựng, có thông báo nghiệm thu hạ tầng, đã mở bán vào ngày 9/3/2025 và dự kiến hoàn thành quyết toán dự án vào đầu Quý III/2025.



BV BAVELLA THANH BA

TÊN THƯƠNG MẠI (dự kiến): BV Bavella Thanh Ba

VỊ TRÍ DỰ ÁN: Thị trấn Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ

DIỆN TÍCH SỬ DỤNG ĐẤT: 22,56 ha

QUY MÔ DÂN SỐ: Dự kiến dân số khu vực khoảng 2.644 người. Trong đó: Khu ở liền kề (488 hộ) khoảng 1.952 người; khu nhà ở biệt thự (63 hộ) khoảng 252 người; khu nhà hiện trạng (110 hộ) khoảng 440 người.

SẢN PHẨM: Khu ở liền kề; nhà biệt thự

TIỆN ÍCH: Công trình thương mại dịch vụ, quảng trường, thể dục thể thao, trung tâm y tế, giáo dục, có hình thức kiến trúc hiện đại, cây xanh cảnh quan, mặt nước và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông, bãi đỗ xe...

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ: Surbana (Singapore, thiết kế ý tưởng quy hoạch), Công ty Cổ phần Kiến trúc cảnh quan EGO Việt Nam (Italy, thiết kế cảnh quan); Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế Kiến trúc và Xây dựng Deline (thiết kế kiến trúc); Công ty Cổ phần CDCI Việt Nam (thiết kế kết cấu, cơ điện)

VAI TRÒ CỦA BVL: BV Land là đại diện Liên danh nhà đầu tư Công ty Cổ phần BV Land, Công ty Cổ phần BV Invest và Công ty CP Tập đoàn Bách Việt. Trong đó, BV Land tham gia góp vốn với tỷ lệ 32%, Công ty con là BV Invest tham gia với tỷ lệ 20%.

KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN:

Trong năm 2025, tập trung thực hiện các thủ tục tháo gỡ vướng mắc trong công tác GPMB và điều chỉnh chủ trương đầu tư.



DỰ ÁN 2024

BÁO CÁO CỦA LÃNH ĐẠO

Dự án đang và sắp triển khai



Khu đô thị BV Bavella Thanh Ba nằm tại khu vực trung tâm của thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ. BV Bavella Thanh Ba được quy hoạch bài bản, theo chuẩn quốc tế. Dự án sẽ bao gồm hạ tầng đồng bộ như các khu nhà ở chia lô liền kề, nhà ở biệt thự, thương mại dịch vụ, trường học, trạm y tế, trung tâm thể dục thể thao, vui chơi giải trí... Đây sẽ là tổ hợp không gian sống xanh, hiện đại, bền vững, mang đến cho cộng đồng cư dân cuộc sống đẳng cấp, an lành giữa thiên nhiên, đất trời.



BV DIAMOND HILL THÁI NGUYÊN

TÊN THƯƠNG MẠI: BV Diamond Hill Thái Nguyên

VỊ TRÍ DỰ ÁN: Đường Bắc Sơn, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên

QUY MÔ DỰ ÁN: 38 tầng, tổng diện tích sàn 92.311,2 m²

SẢN PHẨM: Căn hộ chung cư, shophouse khối đế tại tầng 1 và 2, khu thương mại dịch vụ tại tầng 6

TIỆN ÍCH: Trung tâm mua sắm thương mại, sảnh đón cao cấp, quảng trường nước, bể bơi vô cực, thư viện, cây xanh cảnh quan, khu vui chơi giải trí và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông, bãi đỗ xe....

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ: Liên danh Công ty Aedas PTE.LTD và Công ty Cổ phần kiến trúc Lập Phương (Liên danh Aedas-Cubic)

VAI TRÒ CỦA BVL: BVL là Công ty mẹ của Chủ đầu tư (Công ty CP BV Invest) đồng thời là đơn vị quản lý và phát triển dự án.

KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN:

Tiến độ thực hiện dự án: Dự án đã được Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp GPXD và khởi công vào tháng 11/2024. Năm 2025, dự án tập trung công tác thi công đảm bảo theo tiến độ được phê duyệt, dự kiến được cấp giấy phép đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai để mở bán vào Quý II/2025.



BV Diamond Hill Thái Nguyên là dự án Tòa nhà hỗn hợp ở, thương mại dịch vụ cao tầng tại đường Bắc Sơn, phường Hoàng Văn Thụ, trung tâm thành phố Thái Nguyên, được đầu tư xây dựng trên quỹ đất 9.805 m² với quy mô 38 tầng, đáp ứng nhu cầu nhà ở cho khoảng 1.900 người. BV Diamond Hill Thái Nguyên sau khi hoàn thành sẽ trở thành tòa nhà cao nhất tỉnh Thái Nguyên nói riêng và khu vực trung du miền núi phía Bắc nói chung.



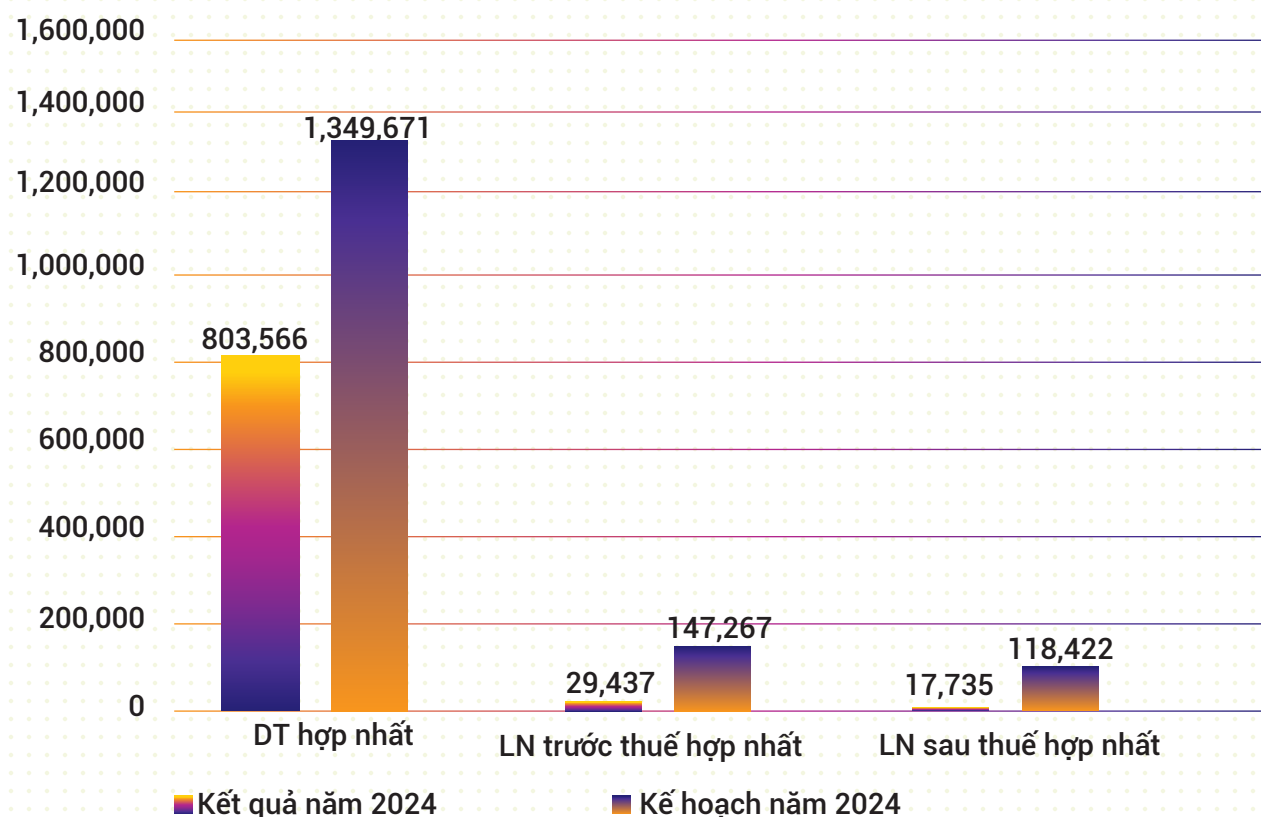
01

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Trước những khó khăn thách thức của nền kinh tế, do những nguyên nhân cả khách quan và chủ quan, kết quả kinh doanh của Công ty đã không đạt kế hoạch ĐHCĐ giao. Doanh thu hợp nhất của BV Land đạt 804 tỷ đồng, tương đương 60% kế hoạch năm, LNTT hợp nhất đạt 20% kế hoạch năm. Kết thúc năm 2024, Donatraco là đơn vị thành viên duy nhất vượt 26% chỉ tiêu doanh thu được giao. Tại các đơn vị thành viên như BV Invest, Areca Việt Nam, việc điều chỉnh tiến độ các dự án đang triển khai ảnh hưởng đến thời điểm mở bán các sản phẩm bất động sản và ghi nhận doanh thu trong năm 2024. Tuy nhiên, khó khăn tại các đơn vị này chỉ là tạm thời và sẽ được bù đắp trong năm 2025 khi dự án mới mở bán.

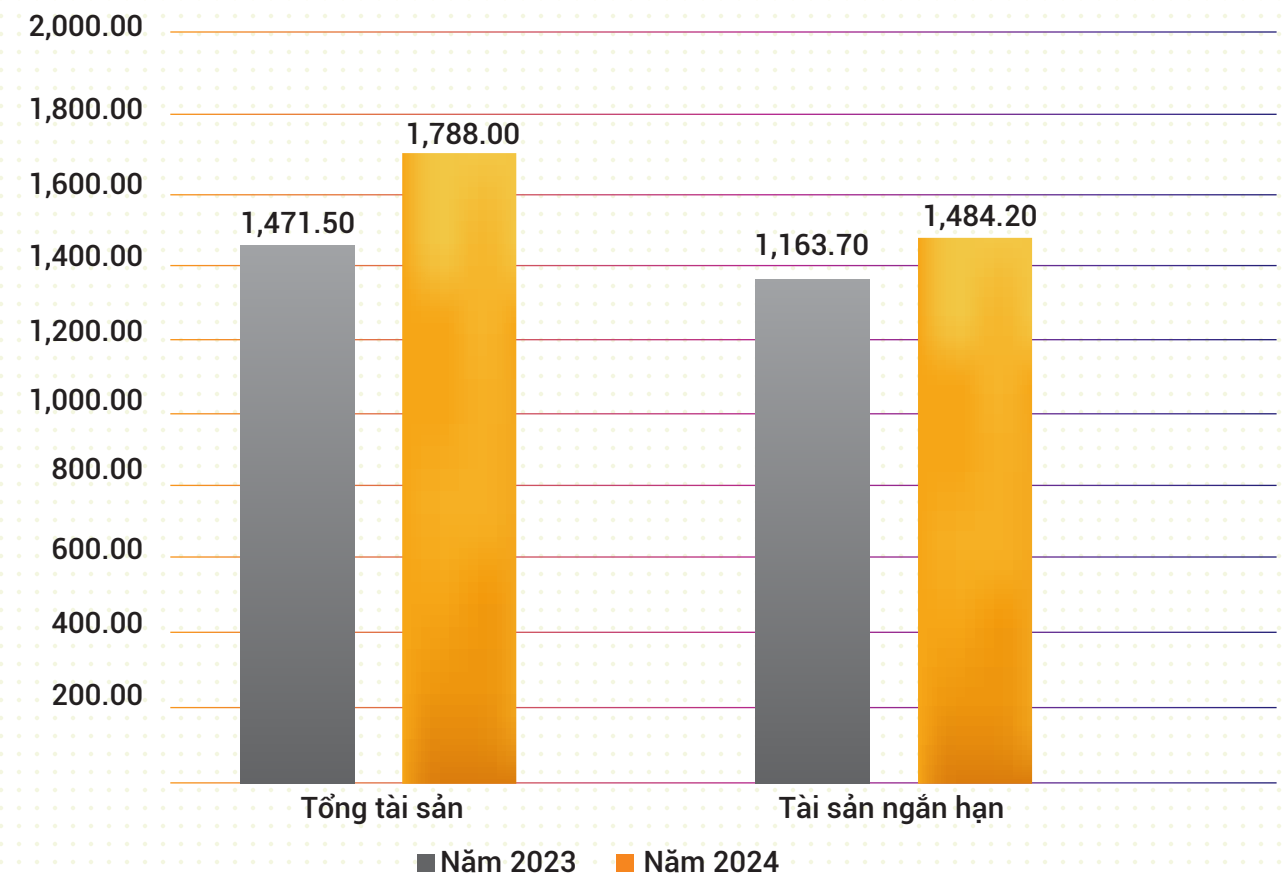
Trên cơ sở các nhiệm vụ được Đại Hội đồng Cổ đông phê duyệt, Hội đồng quản trị cùng Ban Tổng giám đốc đã trực tiếp điều hành hoạt động kinh doanh, chủ động triển khai các giải pháp huy động vốn như: vay ngân hàng, vay tổ chức/cá nhân, thực hiện chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu... để chuẩn bị nguồn lực tài chính cho giai đoạn phát triển tới. Bên cạnh đó, Công ty thực hiện chia cổ tức đúng thời hạn đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.

Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2024



TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Cơ cấu tài sản hợp nhất năm 2024



Tổng tài sản hợp nhất của Công ty tăng 21,5% so với đầu năm. Sự gia tăng chủ yếu đến từ việc bổ sung nguồn vốn từ vốn chủ sở hữu thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Tổng nợ phải trả hợp nhất không có sự biến động đáng kể so với năm trước, chỉ có sự cơ cấu lại tỉ trọng nợ ngắn hạn và dài hạn, theo đó nợ ngắn hạn giảm 14% và nợ dài hạn có sự gia tăng 87%. Nguyên nhân đến từ việc các đơn vị thành viên đã thanh toán các khoản nợ cũ của dự án và bổ sung nguồn vay dài hạn mới tài trợ cho 2 dự án trọng điểm trong năm 2025.



02

CÔNG TÁC TỔ CHỨC NHÂN SỰ VÀ TIỀN LƯƠNG

Tại ngày 31/12/2024, tổng số nhân sự Công ty (riêng BV Land) đạt 51 người, tăng 4 người so với đầu năm. Thu nhập bình quân của CBNV đạt 20,9 triệu đồng/người. Tổng số nhân sự bao gồm cả các Công ty thành viên là 176 người, giảm 3 người so với đầu năm. Số lượng nhân sự riêng BV Land tăng so với đầu năm để đáp ứng khối lượng công việc tăng thêm do sự mở rộng về quy mô hoạt động và chuẩn bị cho các dự án sắp triển khai. Tuy nhiên, ở chiều ngược lại, tổng số nhân sự trong nhóm công ty lại có sự giảm nhẹ. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc Công ty Donatraco sắp xếp, tinh gọn lại bộ máy tổ chức, tinh gọn quy trình làm việc trong bối cảnh hoạt động kinh doanh còn khó khăn.

Cùng với việc duy trì ổn định bộ máy nhân sự, Công ty đã thực hiện tốt chế độ lương thưởng, chính sách phúc lợi và chế độ đãi ngộ cho CBNV. Các hoạt động sự kiện xây dựng VHDN cũng được tổ chức đều đặn, thường xuyên nhằm nâng cao đời sống vật chất tinh thần của CBNV và tăng cường gắn kết nội bộ.

Đào tạo và phát triển nhân sự là hoạt động có tính đột phá và nổi bật nhất trong năm 2024. Thông qua công tác đào tạo, quy hoạch phát triển nhân sự, Công ty đã bổ nhiệm thêm 2 Phó Tổng Giám đốc mới để phụ trách công tác kinh doanh và hoạt động đầu tư. Đây cũng là một minh chứng thể hiện cam kết mạnh mẽ của BV Land trong việc kiến tạo môi trường học tập, môi trường làm việc mang đến cơ hội thăng tiến và sự phát triển của CBNV. Các hoạt động đào tạo trong năm đã được diễn ra dưới nhiều hình thức đa dạng và tổ chức hiệu quả, bao gồm (I) chương trình đào tạo nội bộ cho đội ngũ nhân sự trẻ BV Next Gen 01; (II) hợp tác với trường Đại học Ngoại thương tổ chức khóa đào tạo mini MBA dành cho lớp BV Next Gen 01; (III) các workshop sinh hoạt chuyên đề; (IV) chương trình đọc sách; (V) đào tạo kỹ năng cho CBNV...



03

HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ, XÂY DỰNG

Trong năm, bên cạnh 2 dự án hoàn thành thi công và đang bán hàng là Diamond Hill và Bavella Lạc Ngàn, BV Land cùng các đơn vị thành viên tiếp tục hoàn thiện dự án BV Bavella Green Park (Tây Dĩnh Trì, TP Bắc Giang) và đã thực hiện thủ tục pháp lý để đủ điều kiện bán hàng trong Quý I/2025.

Công ty cũng đã khởi công dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp ở, thương mại dịch vụ cao tầng tại phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên (BV Diamond Hill Thái Nguyên) vào ngày 11/11/2024. Đồng thời, tích cực thực hiện các hoạt động phát triển dự án và tìm kiếm, nắm bắt các cơ hội M&A để chuẩn bị sẵn nguồn dự án cho các năm tiếp theo.

04

HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH – KẾ TOÁN

Năm 2024, trong bối cảnh kinh tế vĩ mô tiếp tục chịu nhiều tác động từ các biến động tài chính - tiền tệ, Ban Điều hành Công ty đã kiên định với chiến lược tài chính thận trọng, duy trì khả năng thanh toán, kiểm soát rủi ro và tối ưu dòng tiền để đảm bảo sự ổn định và phát triển bền vững.

- Kiểm soát rủi ro tài chính và đảm bảo thanh khoản: Công ty tiếp tục thực hiện các biện pháp quản lý tài chính chặt chẽ, duy trì khả năng thanh toán ổn định và đáp ứng đầy đủ các nghĩa vụ tài chính. Các khoản nợ vay và thanh toán đến hạn trong năm 2024 đều được thực hiện đúng cam kết với đối tác, nhà cung cấp, giúp củng cố uy tín và quan hệ hợp tác lâu dài.

- Tăng cường giám sát phần vốn góp tại các đơn vị thành viên: Công ty đã phối hợp chặt chẽ với người đại diện vốn tại các công ty thành viên, đảm bảo kiểm soát tốt phần vốn góp, tối ưu hiệu suất đầu tư và gia tăng hiệu quả sử dụng vốn.

- Hoàn thiện hệ thống báo cáo tài chính và quản trị: Công ty đã lập đầy đủ các báo cáo tài chính, báo cáo quản trị theo đúng quy định nội bộ và pháp luật. Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn phần, tiếp tục khẳng định tính minh bạch, tuân thủ và độ tin cậy cao của hệ thống tài chính kế toán.

- Tối ưu hóa chi phí và nâng cao hiệu quả tài chính: Công ty triển khai đồng bộ các giải pháp kiểm soát chi phí, tăng cường hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo các hoạt động đầu tư mang lại lợi nhuận cao và phù hợp với chiến lược phát triển dài hạn.

- Ứng dụng công nghệ vào quản trị tài chính: Tiếp tục đẩy mạnh chuyển đổi số trong lĩnh vực kế toán - tài chính, cải tiến hệ thống phần mềm quản trị, giúp nâng cao hiệu suất làm việc, độ chính xác của báo cáo tài chính và khả năng dự báo rủi ro.



A

HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2024

(Nguồn BC quản trị năm 2024)



Số lượng cuộc họp và tình hình tham dự họp của các thành viên HĐQT cụ thể như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Tạ Hoài Hạnh (Chủ tịch HĐQT)	26/26	100%	Miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT & thôi là thành viên HĐQT từ ngày 21/09/2024
2	Ông Nguyễn Tân Thành (Chủ tịch HĐQT)	37/37	100%	Bổ nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT từ ngày 23/09/2024
3	Ông Nguyễn Vũ Thiện (TV HĐQT)	37/37	100%	
4	Ông Lý Tuấn Anh (TV HĐQT)	37/37	100%	
5	Ông Phạm Trọng Bình (TV HĐQT độc lập)	37/37	100%	
6	Bà Khương Hải Ninh (TV HĐQT)	11/11	100%	Bổ nhiệm chức vụ thành viên HĐQT từ ngày 21/09/2024

Năm 2024, Hội đồng quản trị tổ chức các cuộc họp định kỳ, bất thường để kịp thời đưa ra những quyết sách chiến lược, định hướng hoạt động kinh doanh, đồng thời giám sát chặt chẽ công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc. Đặc biệt, việc theo dõi sát sao tiến độ thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ đã đảm bảo Công ty phát triển đúng quỹ đạo, đạt được những mục tiêu đã đề ra. Sự chủ động và quyết đoán của HĐQT là nền tảng vững chắc cho sự tăng trưởng bền vững và thành công của Công ty trong năm 2024.

B

CÁC CUỘC HỌP HĐQT TRONG NĂM 2024

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/NQ/HĐQT-BVL	18/01/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua báo cáo của TGD về KQ hoạt động SXKD Quý IV/2023 và kế hoạch hoạt động SXKD Quý I/2024	100%
2	02/2024/NQ/HĐQT-BVL	16/02/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua triển khai phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	100%
3	03/2024/NQ/HĐQT-BVL	21/02/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền cổ đông và kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024	100%
4	04/2024/NQ/HĐQT-BVL	27/02/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua điều chỉnh dự án đầu tư Khu nhà ở đô thị Thanh Ba tại thị trấn Thanh Ba và xã Đồng Xuân, huyện Thanh Ba	100%
5	05.1/2024/NQ/HĐQT-BVL	01/03/2024	Nghị quyết HĐQT ban hành quy chế tài chính CTCP BV Land - sửa đổi lần 1	100%
6	05.2/2024/NQ/HĐQT-BVL	01/03/2024	Nghị quyết HĐQT ban hành quy chế tổ chức và hoạt động CTCP BV Land - sửa đổi lần 3	100%
7	06/2024/NQ/HĐQT-BVL	15/03/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua Nội dung chương trình và Dự thảo tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên 2024	100%
8	07/2024/NQ/HĐQT-BVL	22/03/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua phương án BV Land mượn 12 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ BV Group	100%
9	08/2024/NQ/HĐQT-BVL	25/03/2024	Nghị quyết HĐQT v/v biểu quyết các nội dung thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2024 CTCP SXTMDV Đồng Nai và đề cử nhân sự bầu bổ sung vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028	100%
10	09/2024/NQ/HĐQT-BVL	29/03/2024	Nghị quyết HĐQT v/v gia hạn thời gian phân phối cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	100%
11	10/2024/NQ/HĐQT-BVL	01/04/2024	Nghị quyết HĐQT v/v bổ nhiệm lại Kế toán trưởng Nguyễn Đức Lưu	100%
12	11/2024/NQ/HĐQT-BVL	26/04/2024	Nghị quyết HĐQT v/v miễn nhiệm Phó Tổng giám đốc - Lưu Vũ Trường Đạm	100%

B CÁC CUỘC HỌP HĐQT TRONG NĂM 2024

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
13	12/2024/NQ/HĐQT-BVL	06/05/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua điều chỉnh dự án đầu tư Khu nhà ở đô thị Thanh Ba tại thị trấn Thanh Ba và xã Đồng Xuân, huyện Thanh Ba	100%
14	13/2024/NQ/HĐQT-BVL	08/05/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua chủ trương bảo lãnh các nghĩa vụ của Công ty CP BV Invest đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Hà Thành	100%
15	14/2024/NQ/HĐQT-BVL	27/05/2024	Nghị quyết HĐQT v/v phân phối số cổ phiếu còn dư	100%
16	15/2024/NQ/HĐQT-BVL	28/05/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua kết quả phát hành cổ phiếu ra công chúng và kết thúc đợt phát hành tăng vốn điều lệ	100%
17	16/2024/NQ/HĐQT-BVL	04/06/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc thay đổi phương án sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ	100%
18	17/2024/NQ/HĐQT-BVL	05/06/2024	Nghị quyết HĐQT v/v góp vốn bổ sung dự án KĐTMT Tây Dĩnh Trì và cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam vay vốn	100%
19	18/2024/NQ/HĐQT-BVL	12/06/2024	Nghị quyết HĐQT v/v mua cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng TMG	100%
20	19/2024/NQ/HĐQT-BVL	18/06/2024	Nghị quyết HĐQT v/v rút tài sản đảm bảo tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở Giao dịch	100%
21	20/2024/NQ/HĐQT-BVL	19/06/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua triển khai phương án tăng vốn điều lệ của BVL từ việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023	100%
22	21/2024/NQ/HĐQT-BVL	02/07/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức bằng cổ phiếu 2023	100%
23	22/2024/NQ/HĐQT-BVL	26/07/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua kết quả phát hành, kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 và thay đổi đăng ký kinh doanh	100%
24	23/2024/NQ/HĐQT-BVL	25/07/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua báo cáo của TGD về kết quả hoạt động SXKD 6 tháng đầu năm 2024 và kế hoạch hoạt động SXKD 6 tháng cuối năm 2024	100%
25	24/2024/NQ/HĐQT-BVL	31/07/2024	Nghị quyết HĐQT v/v điều chỉnh nội dung Điều 1 Nghị quyết HĐQT số 22/2024/NQ/HĐQT-BVL	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
26	25/2024/NQ/HĐQT-BVL	01/08/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua chuyển nhượng cổ phần tại CTCP SXTMDV Đồng Nai và thông qua Quy chế công bố thông tin	100%
27	26/2024/NQ/HĐQT-BVL	20/08/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua đơn từ nhiệm Ông Tạ Hoài Hạnh; dự thảo Tờ trình miễn nhiệm Ông Tạ Hoài Hạnh và bầu bổ sung thành viên HĐQT trong thời gian còn lại; thông qua ngày đăng ký cuối cùng	100%
28	27.1/2024/NQ/HĐQT-BVL	01/09/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua bầu CT HĐQT Nguyễn Tân Thành và Phó TGD Khương Hải Ninh	100%
29	27.2/2024/NQ/HĐQT-BVL	23/09/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua triển khai việc chuyển giao dịch cổ phiếu sang sàn UPCOM sang Hose	100%
30	28/2024/NQ/HĐQT-BVL	15/10/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua phương án thế chấp tài sản của bên thứ ba là Công ty Cổ phần BV Invest để đảm bảo cho nghĩa vụ của Công ty Cổ phần BV Land tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân	100%
31	29/2024/NQ/HĐQT-BVL	31/10/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc cho Công ty Cổ phần BV Bavella vay vốn	100%
32	30/2024/NQ/HĐQT-BVL	13/11/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc ủy quyền thực hiện công việc liên quan đến dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam	100%
33	31/2024/NQ/HĐQT-BVL	26/11/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua phương án CTCP BV Land thế chấp toàn bộ số cổ phần sở hữu tại CTCP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam để đảm bảo nghĩa vụ của CTCP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam tại Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Sơn Tây	100%
34	32/2024/NQ/HĐQT-BVL	12/12/2024	Nghị quyết HĐQT v/v cho Công ty CP BV Bavella vay vốn	100%
35	33/2024/NQ/HĐQT-BVL	24/12/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần BV Land sở hữu tại Công ty Cổ phần BV Invest	100%
36	33A/2024/NQ/HĐQT-BVL	25/12/2024	Nghị quyết HĐQT v/v cho Công ty Cổ phần BV Bavella vay vốn	100%
37	34/2024/NQ/HĐQT-BVL	30/12/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thay đổi nhân sự giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc	100%
38	35/2024/NQ/HĐQT-BVL	30/12/2024	Nghị quyết HĐQT v/v sửa đổi Quy chế tổ chức và hoạt động BV Land - Lần 4	100%

BÁO CÁO CỦA
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

C ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Quản trị điều hành

Trong công tác quản trị điều hành, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã thường xuyên theo dõi, chỉ đạo, bám sát các hoạt động. Thông qua đó, Công ty tiếp tục duy trì sự ổn định, tích lũy nguồn vốn, quỹ đất để chuẩn bị cho giai đoạn phát triển tiếp theo.

Đặc biệt trong năm 2024, Công ty đã hoàn thành tăng vốn điều lệ lên gần 828 tỷ sau khi phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông. Việc tăng vốn thành công đã giúp Công ty có thêm nguồn lực để triển khai các dự án đầu tư trong thời gian tới.



Hoạt động quản trị rủi ro, kiểm toán nội bộ

Triển khai chiến lược quản trị rủi ro đã được HĐQT Công ty thông qua, năm 2024, Công ty đã tổ chức thêm các khóa đào tạo chất lượng và chuyên sâu hơn về quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ cho quản lý các cấp và CBNV. Hoạt động kiểm soát nội bộ tại từng Phòng Ban, bộ phận được triển khai hiệu quả và chặt chẽ hơn. Kết quả kiểm toán nội bộ năm 2024 đã ghi nhận những thay đổi tích cực trong hoạt động tự kiểm tra, giám sát tại các Phòng Ban, đơn vị. Tính đến 31/12/2024, gần 90% các kiến nghị, ghi nhận tồn tại của Kiểm toán nội bộ đã được các Phòng Ban chỉnh sửa khắc phục hoàn toàn, tỷ lệ các lỗi trọng yếu, lặp lại cũng được cải thiện đáng kể.

Năm 2024, các Phòng Ban thuộc tuyến 2 tiếp tục phát huy vai trò tham mưu cho Ban TGD, giám sát hoạt động Công ty một cách hiệu quả. Ban Thanh tra Xây dựng đã phối hợp cùng Ban KTNB, Ban Đầu tư, các BQLDA trình ban hành cấm nang thi công dự án, danh mục lỗi thường gặp, chế tài áp dụng..., đào tạo chuyên môn cho nhân sự các Ban QLDA.

Bộ phận Pháp chế đã thể hiện vai trò tư vấn pháp lý chuyên nghiệp, hỗ trợ đắc lực cho Ban điều hành trong việc đưa ra các quyết định kinh doanh. Đồng thời, các bộ phận này cũng đã phối hợp chặt chẽ với nhau để xây dựng và hoàn thiện các quy trình nội bộ, nâng cao tính minh bạch và hiệu quả trong hoạt động quản lý.

Để hoàn thành kế hoạch kinh doanh nhiều thách thức năm 2025 cùng chiến lược phát triển dự án các năm tiếp theo, Ban lãnh đạo Công ty đã thông qua nhiều quyết định quan trọng nhằm củng cố đội ngũ kiểm tra, giám sát như: tuyển dụng thêm nhân sự quản lý chất lượng cao cho bộ phận Pháp chế, Ban KTNB, ban hành quy định, chế tài xử lý các vi phạm...



BV Bavella Lạc Ngàn

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị đánh giá cao năng lực điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và Đại hội đồng cổ đông. Với tinh thần trách nhiệm cao, Ban Tổng Giám đốc đã nhanh chóng và kịp thời đưa các quyết sách vào thực tiễn, đảm bảo mọi hoạt động của Công ty diễn ra suôn sẻ và hiệu quả.

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt các quyền và nhiệm vụ được giao, tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đồng thời luôn đặt lợi ích của cổ đông, Công ty lên hàng đầu. Sự chú trọng vào công tác quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ đã giúp Công ty giảm thiểu tối đa các rủi ro tiềm ẩn, đảm bảo sự ổn định và bền vững trong hoạt động kinh doanh. Việc bổ nhiệm và miễn nhiệm cán bộ quản lý được thực hiện minh bạch, tuân thủ đúng quy trình và quy định của Điều lệ Công ty.

Ban Tổng Giám đốc cũng đã chú trọng phát triển văn hóa doanh nghiệp, xây dựng môi trường làm việc đoàn kết, gắn bó, nơi mỗi CBNV được khuyến khích phát huy năng lực và đóng góp vào thành công chung của Công ty.

Các dự án trọng điểm

Như nêu ở phần trên



BV Bavella Green Park



BV Diamond Hill Thái Nguyên



BV Bavella Thanh Ba



BV Diamond Hill Bắc Giang

BÁO CÁO CỦA
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

D CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025



Theo dự báo từ các tổ chức tài chính quốc tế, nền kinh tế thế giới năm 2025 được kỳ vọng sẽ có những dấu hiệu phục hồi nhẹ, tuy nhiên, vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro. Các yếu tố như xung đột địa chính trị, chính sách tiền tệ của các quốc gia lớn, căng thẳng thương mại sẽ tiếp tục ảnh hưởng đến tăng trưởng kinh tế. Theo đó, kinh tế thế giới được dự báo tăng trưởng khoảng 2,7% trong giai đoạn 2025-2026 (theo Ngân hàng Thế giới – WB Tháng 1/2025) bằng với mức đạt được giai đoạn năm 2023-2024. Tuy nhiên, điều đáng chú ý là mức tăng trưởng này vẫn thấp hơn so với giai đoạn trước khi đại dịch COVID-19 bùng phát và còn tiềm ẩn nhiều nguy cơ do chính sách bảo hộ mậu dịch đang gia tăng trên phạm vi toàn cầu.

Năm 2025, dự báo kinh tế Việt Nam có những triển vọng tích cực, sẵn sàng cho kỷ nguyên mới với mục tiêu tăng trưởng GDP đạt 8%/năm, phấn đấu 10% nếu điều kiện thuận lợi. Tuy nhiên, Việt Nam vẫn đối mặt với những rủi ro đến từ biến động địa chính trị toàn cầu, chính sách thuế quan của Mỹ và các biện pháp trả đũa gây căng thẳng thương mại giữa các nước, áp lực tỷ giá và các vấn đề nội tại của nền kinh tế.

Dựa trên những phân tích về tình hình kinh tế thế giới và Việt Nam, Hội đồng quản trị đã xây dựng kế hoạch và định hướng cho năm 2025 với mục tiêu tăng trưởng, đảm bảo an toàn tài chính và kiểm soát rủi ro, điều hành linh hoạt phù hợp với diễn biến của thị trường. Cụ thể:

Quản trị điều hành

- Theo dõi sát và phân tích các biến động của thị trường bất động sản cùng những thay đổi chính sách vĩ mô trong nước và quốc tế, có những giải pháp phù hợp và kịp thời để linh hoạt thích ứng.
- Cùng các đơn vị thành viên phấn đấu được giao làm chủ đầu tư hoặc M&A thành công ít nhất 08 dự án, chuẩn bị quỹ đất cho giai đoạn phát triển tiếp theo. Đồng thời, thi công dự án BV Diamond Hill Thái Nguyên theo đúng tiến độ và thực hiện các thủ tục pháp lý để đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai vào Quý II/2025.
- Chỉ đạo, hỗ trợ các đơn vị thành viên hoàn thành kế hoạch kinh doanh, phát triển sản phẩm và dịch vụ mới, mở rộng thị trường.
- Tiếp tục thúc đẩy việc cải tiến, nâng cao chất lượng theo tinh thần “KAIZEN – Cải tiến không ngừng” trong mọi hoạt động của Công ty.
- Củng cố và phát huy hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý chất lượng, quản trị rủi ro.
- Tinh gọn, tối ưu tổ chức và nhân sự để tăng năng suất lao động, nâng cao hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục ứng dụng công nghệ trong quản trị, điều chỉnh các quy trình và hệ thống văn bản nội bộ để hoạt động điều hành đơn giản, nhanh gọn, hiệu quả nhất.

Về truyền thông thương hiệu :

Hoàn thành kế hoạch tái định vị thương hiệu, triển khai đồng bộ các giải pháp để đưa BV Land trở thành thương hiệu bất động sản hàng đầu về thiết kế đẹp, chất lượng cao, xanh và bền vững.

Về định hướng hoạt động kinh doanh

Các chỉ tiêu chính:

Công ty mẹ:

Doanh thu: 627,5 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế: 250,9 tỷ đồng

Doanh thu hợp nhất: 1.663,4 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 408,7 tỷ đồng

Trong công tác kinh doanh:

Tập trung tháo gỡ các vướng mắc pháp lý về điều kiện chuyển nhượng và cấp sổ đối với các sản phẩm thương mại khối đế và shophouse thấp tầng dự án BV Diamond Hill Bắc Giang, tập trung bán các sản phẩm còn lại của dự án khi đủ điều kiện. Triển khai kinh doanh thành công dự án KĐT BV Bavella Green Park Bắc Giang và BV Diamond Hill Thái Nguyên. Tăng cường công tác quản lý và thu hồi công nợ một cách hiệu quả, nhằm tối ưu hóa dòng tiền và tích lũy nguồn vốn cho các dự án phát triển tiếp theo.

Trong công tác đầu tư & phát triển dự án:

Theo sát các diễn biến trong việc tổ chức sắp xếp lại đơn vị hành chính các cấp, cập nhật kịp thời các văn bản pháp luật và nâng cao năng lực trong công tác phân tích đánh giá thị trường, phân tích hiệu quả đầu tư. Phát triển các dự án đầu tư và chuẩn bị quỹ đất phù hợp với kế hoạch trung – dài hạn của Công ty. Đồng thời, trong năm 2025, Công ty sẽ tập trung nguồn lực triển khai thi công dự án BV Diamond Hill Thái Nguyên theo đúng tiến độ và đẩy nhanh tiến độ pháp lý các dự án đầu tư trọng tâm để đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng và thi công trong thời gian tới.

Về quản trị tài chính

- Duy trì và mở rộng mối quan hệ hợp tác với các tổ chức tín dụng và đối tác tài chính, nhằm nâng cao uy tín và năng lực tài chính của Công ty.
- Đa dạng các kênh huy động vốn, quản lý nguồn vốn một cách an toàn và hiệu quả, đồng thời tích lũy nguồn lực tài chính cho các kế hoạch phát triển dài hạn.

Về phát triển nguồn nhân lực và văn hóa doanh nghiệp

- Năm 2025, tiếp tục triển khai các chương trình đào tạo chuyên sâu, tập trung vào việc nâng cao năng lực cho đội ngũ cán bộ, đặc biệt là lãnh đạo và quản lý cấp trung, nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty. Xây dựng lộ trình phát triển nghề nghiệp rõ ràng cho từng cá nhân, tạo điều kiện để nhân viên phát huy tối đa tiềm năng và đóng góp vào sự phát triển của Công ty.
- Kiên trì vun đắp, xây dựng VHDN theo các giá trị cốt lõi và giá trị văn hóa doanh nghiệp của Công ty; hướng tới các hoạt động nâng cao nhận thức, hiểu biết của CBNV về VHDN, tạo sự tin tưởng, gắn kết, đồng cảm và chia sẻ về các giá trị văn hóa giữa CBNV và Công ty.
- Tích cực tham gia vào các hoạt động cộng đồng, đặc biệt là các chương trình phối hợp với Quỹ Trắng Xanh của Tập đoàn Bách Việt.

BÁO CÁO CỦA
BAN KIỂM SOÁT

A Cơ cấu của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát ("BKS") Công ty duy trì 3 thành viên trong đó có 01 trưởng ban và 2 thành viên BKS.



C Số lượng và tỷ lệ tham dự họp của BKS

STT	Thành viên BKS	Số buổi tham dự	Tỷ lệ tham dự	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự
1	Bà Vũ Thị Hà	01/01	100%	100%	
2	Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	01/01	100%	100%	
3	Ông Lê Thanh Hải	01/01	100%	100%	

STT	Thành viên BKS	Chức vụ tại Công ty	Số lượng CP sở hữu	Ghi chú
1	Bà Vũ Thị Hà	Trưởng BKS	0	
2	Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên BKS	0	
3	Ông Lê Thanh Hải	Thành viên BKS	0	

B Hoạt động của ban kiểm soát

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã xem xét, rà soát các Nghị quyết do HĐQT ban hành nhằm kiểm tra tính hợp pháp và phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty. BKS đã triển khai thực hiện các công việc sau:

- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty.
- Giám sát và đưa ra ý kiến về việc thực hiện các mục tiêu kinh doanh nhằm đạt được kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận của Công ty;
- Giám sát việc triển khai phương án niêm yết cổ phiếu BVL lên sàn HOSE.
- Thẩm tra các báo cáo tài chính quý, năm để đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành;
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo quy định của pháp luật.
- Xem xét các báo cáo của Ban kiểm toán nội bộ để đưa ra các đánh giá, kiến nghị với HĐQT trong hoạt động kiểm soát rủi ro.



CỔ ĐÔNG VÀ CỔ PHIẾU

Thông tin cổ đông 80

Công khai các giao dịch lợi ích 82



I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

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

Cổ phần

Tổng số cổ phần đang niêm yết: **82.788.300** cổ phần

Trong đó:

Cổ phiếu tự do chuyển nhượng: **82.788.300** cổ phần

02 Cơ cấu cổ đông

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 31/10/2025

STT	Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông (*)	Cơ cấu cổ đông (**)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	0
2	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cổ phần trở lên)	56.975.659	76,30	2	2	0
3	Cổ đông khác	25.812.641	23,70	254	1	253
Tổng cộng		82.788.300	100	256	3	253
Trong đó: - Trong nước		82.788.300	100	256	3	253
- Nước ngoài		0	0	0	0	0

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Hiện tại Công ty không có cổ phiếu quỹ.

Trong năm Công ty không giao dịch cổ phiếu quỹ.

Các chứng khoán khác

Không

Thời gian	Vốn điều lệ trước phát hành (nghìn đồng)	Số vốn tăng thêm (nghìn đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (nghìn đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
21/10/2008	20.000.000			Góp vốn thành lập công ty	Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội
Tháng 05/2013	20.000.000	40.000.000	60.000.000	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu <ul style="list-style-type: none">Số lượng phát hành: 4.000.000 cổ phầnGiá phát hành: 10.000 đồng/ cổ phầnSố lượng người tham gia đợt phát hành: 3	Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội
Tháng 04/2015	60.000.000	40.000.000	100.000.000	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu <ul style="list-style-type: none">Số lượng phát hành: 4.000.000 cổ phầnGiá phát hành: 10.000 đồng/ cổ phầnSố lượng người tham gia đợt phát hành: 3	Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội
Tháng 11/2017	100.000.000	120.000.000	220.000.000	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu <ul style="list-style-type: none">Số lượng phát hành: 12.000.000 cổ phầnGiá phát hành: 10.000 đồng/ cổ phầnSố lượng người tham gia đợt phát hành: 4	Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội
Tháng 12/2021	220.000.000	11.000.000	231.000.000	Phát hành 1.100.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong Công ty	Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội
Tháng 01/2022	231.000.000	342.128.000	573.128.000	Phát hành 34.212.800 cổ phiếu để hoán đổi cổ phần của Cổ phần BV Invest (tên cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama)	Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội
Tháng 06/2024	573.128.000	200.594.800	773.722.800	Phát hành 20.059.480 cổ phiếu để chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội
Tháng 08/2024	773.722.800	54.160.200	827.883.000	Phát hành thêm 5.416.020 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông	Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội



04

Hoạt động quan hệ cổ đông và Nhà đầu tư năm 2024

BV Land cam kết xây dựng một hệ thống thông tin minh bạch và tin cậy, đảm bảo mọi cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan đều được tiếp cận thông tin một cách công bằng và kịp thời.

Mọi thông tin về hoạt động của Công ty, từ báo cáo tài chính đến các thông tin chiến lược, đều được công bố đầy đủ và chính xác trên website của Công ty, cũng như thông qua các kênh thông tin chính thức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Điều này đảm bảo rằng, dù là cổ đông nhỏ lẻ hay tổ chức, mọi người đều có thể nắm bắt thông tin một cách dễ dàng và nhanh chóng.

BV Land cam kết không ngừng nỗ lực để nâng cao chất lượng dịch vụ quan hệ cổ đông và nhà đầu tư; luôn chủ động, linh hoạt trong việc tiếp nhận và phản hồi mọi yêu cầu, thắc mắc từ cổ đông và nhà đầu tư, đảm bảo rằng mọi ý kiến đều được lắng nghe và giải đáp một cách thỏa đáng. Chúng tôi tin rằng, sự tương tác cởi mở và hiệu quả là yếu tố then chốt để xây dựng mối quan hệ bền vững với cộng đồng nhà đầu tư.

II. CÔNG KHAI CÁC GIAO DỊCH LỢI ÍCH

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Năm 2024, HĐQT và BKS nhận lương thưởng, thù lao và các khoản lợi ích khác theo quyết định ĐHĐCĐ thường niên 2024.

Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các quy định về quản trị công ty.



Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Nguyễn Vũ Thiện	Thành viên HĐQT	840.000	1,5%	913.000	1,1%	Thực hiện quyền mua cổ phiếu do BV Land phát hành để tăng vốn điều lệ; nhận cổ phiếu do Công ty phát hành chi trả cổ tức cho cổ đông; bán cổ phiếu
2	Nguyễn Thị Ngọc Lan	Người phụ trách quản trị Công ty	0	0	10	0,00%	Nhận chuyển nhượng quyền mua CP do BV Land phát hành để tăng vốn điều lệ; nhận cổ phiếu do Công ty phát hành chi trả cổ tức cho cổ đông; bán cổ phiếu
3	Nguyễn Tân Thành	Chủ tịch HĐQT	1.162.000	2,03%	1.243.340	1,5%	Nhận cổ phiếu do Công ty phát hành chi trả cổ tức cho cổ đông
4	Dương Trung Thông	Phó Tổng giám đốc	5.000	0,01%	5.350	0,01%	Nhận cổ phiếu do Công ty phát hành chi trả cổ tức cho cổ đông

Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

STT	Tên tổ chức /cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/ HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Cty CP Tập đoàn Bách Việt	Công ty mẹ	0105019015	Tầng 3, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, P.Thanh Xuân Trung, Q.Thanh Xuân, HN	25/03/2024	07/2024/NQ/ HĐQT-BVL	Nghị quyết HĐQT thông qua phương án vay vốn tại Ngân hàng Vietcombank và phương án BV Land mượn 12 GCNQSD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt
2	Công ty CP BV Invest	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	0101367050	Tầng 3, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, P.Thanh Xuân Trung, Q.Thanh Xuân, HN	08/05/2024	13/2024/NQ/ HĐQT-BVL	Nghị quyết HĐQT thông qua chủ trương bảo lãnh các nghĩa vụ của Công ty Cổ phần BV Invest đối với Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng BIDV
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	2400819333	KĐTM Bách Việt Lake Garden, P.Dĩnh Kế, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang	05/06/2024	17/2024/NQ/ HĐQT-BVL	Nghị quyết HĐQT v/v góp vốn bổ sung dự án KĐTM Tây Dĩnh Trì và cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam vay vốn
4	Công ty Cổ phần BV Asset	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	0108064062	Tầng 5, Tòa nhà 25T1 Đường Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội	12/06/2024	18/2024/NQ/ HĐQT-BVL	Nghị quyết HĐQT v/v mua cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng TMG
5	Công ty CP BV Invest	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	0101367050	Tầng 3, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, P.Thanh Xuân Trung, Q.Thanh Xuân, HN	15/10/2024	28/2024/NQ/ HĐQT-BVL	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua phương án thế chấp tài sản của bên thứ ba là CTCP BV Invest để đảm bảo nghĩa vụ của CTCP BV Land tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân
6	Công ty Cổ phần BV Bavella	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	2400927949	Tầng 1, KĐTM Bách Việt Lake Garden, P.Dĩnh Kế, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang	31/10/2024	29/2024/NQ/ HĐQT-BVL	Nghị quyết HĐQT v/v cho CTCP Bavella vay vốn
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	2400819333	KĐTM Bách Việt Lake Garden, P.Dĩnh Kế, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang	13/11/2024	30/2024/NQ/ HĐQT-BVL	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc ủy quyền thực hiện công việc liên quan đến dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, TP Bắc Giang cho CTCP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam
8	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	2400819333	KĐTM Bách Việt Lake Garden, P.Dĩnh Kế, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang	26/11/2024	31/2024/NQ/ HĐQT-BVL	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua phương án CTCP BV Land thế chấp toàn bộ số cổ phần sở hữu tại CTCP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam để đảm bảo nghĩa vụ của CTCP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Sơn Tây
9	Công ty Cổ phần BV Bavella	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	2400927949	Tầng 1, KĐTM Bách Việt Lake Garden, P.Dĩnh Kế, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang	12/12/2024	32/2024/NQ/ HĐQT-BVL	Nghị quyết HĐQT v/v cho CTCP Bavella vay vốn
10	Công ty Cổ phần BV Asset	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	0108064062	Tầng 5, Tòa nhà 25T1 Đường Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội	24/12/2024	33/2024/NQ/ HĐQT-BVL	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của CTCP BV Land sở hữu tại CTCP BV Invest
11	Công ty Cổ phần BV Bavella	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	2400927949	Tầng 1, KĐTM Bách Việt Lake Garden, P.Dĩnh Kế, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang	25/12/2024	34/2024/NQ/ HĐQT-BVL	Nghị quyết HĐQT v/v cho CTCP Bavella vay vốn

Chương

04

TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG VÀ XÃ HỘI

Chính sách với người lao động 86

Trách nhiệm với môi trường và xã hội 90



TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG VÀ XÃ HỘI

01 CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG



Chế độ làm việc

Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, 5 ngày/tuần (từ thứ 2 đến thứ 6), thực hiện nghỉ vào Thứ 7 và ngày Chủ nhật, thời gian nghỉ trưa là 1h đối với cán bộ văn phòng. Khi có yêu cầu công việc, nhân viên công ty có thể đăng ký làm thêm giờ và được đảm bảo chi trả lương làm thêm giờ hoặc nghỉ bù theo đúng quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng lao động.

Điều kiện làm việc:

BV Land kiến tạo một môi trường làm việc lý tưởng, nơi mỗi cá nhân đều cảm thấy được trân trọng và phát huy tối đa năng lực. Hơn thế nữa, BV Land không chỉ xây dựng một nơi làm việc mà là một cộng đồng, nơi tinh thần trách nhiệm, sự hợp tác và tôn trọng lẫn nhau được đề cao, nơi mỗi thành viên đều có thể tự do sáng tạo và tìm thấy niềm vui, ý nghĩa trong công việc. Cùng với đó, BV Land đầu tư vào việc xây dựng hệ thống văn phòng và không gian làm việc được thiết kế xanh, sạch, đẹp, trang bị đầy đủ phương tiện và thiết bị cần thiết; xây dựng không gian sinh hoạt chung và phòng thể thao, tạo cơ hội cho cán bộ nhân viên giao lưu, gắn kết và nâng cao sức khỏe; đồng thời cam kết tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về an toàn vệ sinh lao động, đảm bảo môi trường làm việc an toàn và lành mạnh cho tất cả mọi người.



02 CHÍNH SÁCH TUYỂN DỤNG, ĐÀO TẠO NHÂN LỰC

Tuyển dụng:

BV Land chủ trương xây dựng một đội ngũ nhân sự chất lượng cao, nơi mỗi thành viên đều có cơ hội phát huy tối đa tiềm năng và gắn bó lâu dài với Công ty.

Mục tiêu tuyển dụng của BV Land là thu hút những cá nhân xuất sắc, có trình độ chuyên môn, kỹ năng, kinh nghiệm và đạo đức nghề nghiệp tốt, đồng thời thể hiện khát vọng đóng góp vào sự phát triển của BV Land.

Chính sách tuyển dụng được thiết kế nhằm nhanh chóng đáp ứng nhu cầu nhân lực, với quy trình tuyển chọn khoa học, giúp ứng viên dễ dàng hòa nhập và nắm bắt công việc.

Đồng thời, BV Land không ngừng nỗ lực nâng cao trải nghiệm ứng viên, xây dựng thương hiệu tuyển dụng uy tín, trở thành điểm đến lý tưởng cho những tài năng trên thị trường lao động. Những vị trí quản lý quan trọng được Công ty ưu tiên phát triển nguồn lực nội bộ, tạo cơ hội thăng tiến cho những nhân viên đã được đào tạo và thấu hiểu văn hóa Công ty.

Bên cạnh đó, Công ty cũng luôn rộng mở chào đón những chuyên gia hàng đầu, sẵn sàng cống hiến và đồng hành cùng Công ty trên con đường phát triển.

Đào tạo:

Trên cơ sở những kết quả đã đạt được của năm 2023, năm 2024 là năm đánh dấu những bước đột phá, đổi mới trong công tác đào tạo và phát triển nhân sự, nâng cao chất lượng nguồn lực của Công ty. Theo đó, các hoạt động đào tạo đã được diễn ra với nhiều hình thức phong phú & đa dạng, bao gồm:

- 03 buổi Sinh hoạt chuyên đề: Vấn đề & giải pháp do các Phòng/Ban chủ trì
- 13 chuyên đề đào tạo kiến thức, kỹ năng dành cho CBNV từ các Phòng/Ban, giảng viên nội bộ
- 05 buổi workshop, chia sẻ từ Ban Lãnh đạo
- 08 cuốn sách đã được thảo luận từ chương trình BV Books Garden.

- Đặc biệt, Công ty đã hợp tác với trường Đại học Ngoại thương tổ chức thành công khóa đào tạo Mini MBA dành cho CBNV thuộc chương trình BV Next Gen 01. Khóa đào tạo đã diễn ra trong vòng 08 tháng liên tục với 8 module và 30 buổi đào tạo. Công ty đánh giá đây là hoạt động đào tạo hiệu quả, góp phần nâng cao tinh thần học tập và củng cố thêm kiến thức, kỹ năng chuyên môn của CBNV tham gia.

TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG VÀ XÃ HỘI

03 CHÍNH SÁCH LƯƠNG, THƯỜNG, PHÚC LỢI



Chính sách lương:

Hệ thống lương thưởng được xây dựng dựa trên (I) vị trí chức danh, (II) đánh giá năng lực và (III) hiệu quả công việc và thành tích của người lao động. Thông qua đó, người lao động được trả lương công bằng, có động lực để nâng cao năng lực, hiệu quả công việc nhằm nâng cao thu nhập. Công ty chi trả lương hàng tháng đầy đủ và đúng hạn, đồng thời thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội và phúc lợi theo quy định của pháp luật. Hàng năm, Công ty tổ chức đánh giá thành tích và xét nâng lương cho cán bộ nhân viên, đảm bảo rằng những đóng góp của họ được ghi nhận và đền đáp xứng đáng.

Chính sách thưởng:

Nhằm đánh giá công bằng, tạo động lực và khuyến khích CBNV nâng cao hiệu suất, hiệu quả công việc, Công ty đã xây dựng Quy định khen thưởng, tổ chức Lễ trao giải thưởng hàng năm để vinh danh các cá nhân và tập thể có thành tích xuất sắc trong công việc, đóng góp trong xây dựng VHDN.

Bên cạnh đó, các hình thức khen thưởng đột xuất được áp dụng linh hoạt, kịp thời động viên những thành tích đặc biệt xuất sắc, góp phần quan trọng vào việc hoàn thành kế hoạch kinh doanh và sự phát triển chung của Công ty.

Không chỉ giới hạn ở các hình thức khen thưởng bằng tiền mặt hay hiện vật, BV Land còn sáng tạo các hình thức khen thưởng đa dạng và ý nghĩa, như thưởng cổ phiếu, tặng chuyến du lịch trong và ngoài nước, hay chính sách truyền cảm hứng, thể hiện sự quan tâm sâu sắc và ghi nhận toàn diện những đóng góp của cán bộ nhân viên.



Bảo hiểm và phúc lợi:

Công ty thực hiện kê khai và đóng bảo hiểm đầy đủ, giải quyết chính sách cho người lao động theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Đồng thời, luôn đặt sự quan tâm đến đời sống của cán bộ nhân viên lên hàng đầu, không chỉ tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật về bảo hiểm và phúc lợi, mà còn chủ động xây dựng một môi trường làm việc tốt đẹp và đầy đủ tiện nghi.

Hàng năm, chế độ phúc lợi được xây dựng và cập nhật, đáp ứng đa dạng nhu cầu của người lao động, bao gồm các hoạt động tham quan nghỉ mát, khám sức khỏe định kỳ, chúc mừng các sự kiện đặc biệt, và thăm hỏi khi ốm đau hoặc các sự kiện hiếu hỷ...

Văn hóa doanh nghiệp:

Tại BV Land, văn hóa doanh nghiệp được xây dựng trên nền tảng giá trị cốt lõi "Con người là trọng tâm", với mục tiêu kiến tạo một môi trường làm việc lý tưởng, nơi mỗi thành viên đều cảm thấy gắn bó, tự hào và được phát triển toàn diện.

BV Land không chỉ là nơi làm việc, mà còn là "ngôi nhà thứ hai" của mỗi nhân viên, nơi họ có thể tìm thấy sự thân thiện, sự tôn trọng và cơ hội phát huy tối đa tiềm năng. Để nuôi dưỡng và phát triển văn hóa doanh nghiệp, BV Land đã biên soạn Cẩm nang Văn hóa Doanh nghiệp và liên tục tổ chức các hoạt động gắn kết nội bộ.

Năm 2024 đã chứng kiến sự thành công của nhiều sự kiện như giao lưu phòng ban, ngày hội công ty, ngày hội thể thao, khóa thiện, hội làng và lễ kỷ niệm sinh nhật công ty. Các hoạt động này không chỉ mang bản sắc văn hóa riêng của Công ty, mà còn tạo ra những khoảnh khắc đáng nhớ, góp phần tăng cường sự gắn kết và tinh thần đồng đội trong toàn thể cán bộ nhân viên.

TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG VÀ XÃ HỘI



04 TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG

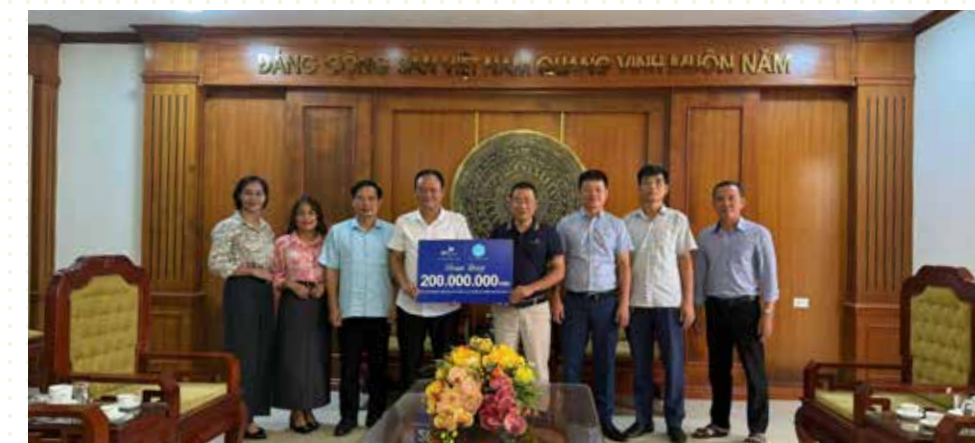
BV Land luôn đặt trọng tâm vào việc bảo vệ môi trường trong mọi hoạt động kinh doanh. Công ty đã chủ động thực hiện các biện pháp để đảm bảo hoạt động theo hướng "xanh - sạch - bền vững", không thải ra các chất thải có hại và sử dụng nguyên vật liệu một cách cẩn trọng, đảm bảo an toàn cho sức khỏe con người.

Công ty luôn coi trọng yếu tố XANH trong thiết kế. Các dự án luôn có mật độ cây xanh cao, ưu tiên sử dụng các thiết bị và vật liệu thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng.

05 TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG VÀ XÃ HỘI

BV Land luôn nỗ lực trở thành doanh nghiệp có trách nhiệm xã hội. Điều này đã được khẳng định trong Triết lý kinh doanh, Sứ mệnh, Tầm nhìn, Cam kết của doanh nghiệp. Đồng thời, được minh chứng thông qua các hoạt động kinh doanh có trách nhiệm và các hoạt động phụng sự cộng đồng và xã hội.

Trong những năm qua, BV Land đã luôn đồng hành cùng Quỹ Trăng Xanh của Tập đoàn Bách Việt, thực hiện nhiều chương trình thiện nguyện như (I) Học bổng Trăng Xanh – Trao học bổng dài hạn cho các trẻ em nghèo vượt khó, gặp gỡ chia sẻ và truyền cảm hứng với các tân sinh viên đại học; (II) Trăng Sẻ chia – các hoạt động tặng quà, hỗ trợ thiên tai, cứu trợ y tế và các tình huống khẩn cấp; (III) Trăng Hy vọng – xây tặng trường học cho vùng cao, trồng rừng, làm đường giao thông;



01 Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, phù hợp với 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.

02 Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính Công ty được đăng tải đầy đủ trên trang website của Công ty. Địa chỉ đường link xem báo cáo tài chính là:

<https://bvland.vn/danh-muc-quan-he-co-dong/bao-cai-tai-chinh/>



CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Trụ sở chính: số 92 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, Q.Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam

VPGD: Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng

P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

☎ 0243.556.0999 🌐 www.bvgroup.vn

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY




TỔNG GIÁM ĐỐC
Pý Tuấn Anh