



Số: 06/BC-HĐQT

Tp.HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2025

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 (Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025)**

Thực hiện Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên của năm tài chính 2025, Hội Đồng Quản Trị Công ty báo cáo với quý cổ đông về tình hình thực hiện nhiệm vụ của HĐQT trong năm 2024; Định hướng hoạt động năm 2025 như sau :

### **I/ CÁC HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **1/. Các hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024:**

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức 09 phiên họp để định hướng phát triển, bàn bạc, thảo luận, chỉ đạo các hoạt động kinh doanh của Công ty và giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong mọi hoạt động của Công ty thuộc thẩm quyền của HĐQT. Ngoài ra, HĐQT duy trì chế độ họp định kỳ đánh giá hoạt động của Công ty nhằm kịp thời đưa ra những quyết định, chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các nhiệm vụ kế hoạch, nghị quyết của HĐQT. Phối hợp với các tiểu ban trực thuộc Hội đồng Quản trị chuyên trách từng lĩnh vực để hỗ trợ Ban điều hành Công ty trong quá trình triển khai công việc.

Nhìn chung trong năm 2024, HĐQT đã thực hiện tốt nhiệm vụ của mình theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty; những công việc chủ yếu đã thực hiện như sau:

- Chỉ đạo đẩy mạnh phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như mở rộng địa bàn hoạt động, phát triển thêm dự án, tạo thêm quỹ đất kinh doanh cho Công ty trong thời gian tới, Công ty đã đẩy mạnh việc khảo sát thị trường, nghiên cứu đầu tư các dự án mới tại các Quận trung tâm và ngoại thành TPHCM như Củ Chi, Huyện Nhà Bè, mở rộng địa bàn tại các tỉnh như Vĩnh Long, Long An, Đồng Tháp, Bình Dương, Tây Ninh, Vũng Tàu....
- Chỉ đạo Ban điều hành, cán bộ nhân viên Công ty tập trung đẩy mạnh liên hệ các cơ quan chức năng Thành phố để tháo gỡ các vướng mắc về thủ tục pháp lý trong quá trình triển khai các dự án mới của Công ty trong bối cảnh thị trường với nhiều dự án chậm triển khai do vướng mắc thủ tục.
- Rà soát lại thủ tục pháp lý các dự án hiện hữu của Công ty như dự án 28ha Nhà Bè, Mộc Bài Tây Ninh, Đà Nẵng để tháo gỡ các vướng mắc.
- Chỉ đạo thực hiện đầu tư dự án Lalaland tại Sa đéc, Tỉnh Đồng Tháp. Đây là dự án có giá thành hợp lý và pháp lý rõ ràng có tiềm năng kinh doanh hiệu quả trong tương lai. Công ty đã tính toán cân đối dòng tiền đầu tư số lượng căn nhà phù hợp để đem lại hiệu quả kinh doanh tốt nhất.
- Năm 2024 Công ty đã hoàn thành việc sửa chữa nâng cấp mặt bằng văn phòng của Công ty khang trang, tiện ích, hiệu quả hơn và đã cho thuê một phần để tạo thêm doanh thu.

2/. Về quản trị doanh nghiệp:

- Trong năm Công ty tiếp tục đổi mới hoạt động quản lý theo hướng nâng cao năng lực quản trị điều hành, quản trị rủi ro, chuẩn hóa các quy trình, quy chế trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, HĐQT đã ban hành nhiều văn bản để Công ty hoạt động có nề nếp, hài hòa lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp và cổ đông, phù hợp với quy định của pháp luật.

- HĐQT thực hiện việc quản trị công khai dân chủ và minh bạch. Tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định của Công ty niêm yết về công tác kiểm toán và báo cáo định kỳ kết quả kiểm toán và quản trị theo quý/ 6 tháng và thường niên. Các báo cáo kiểm toán đều được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán độc lập được Bộ Tài chính chấp thuận và ĐHCĐ thông qua .

### NHÂN XÉT ĐÁNH GIÁ CHUNG:

Nhìn chung hoạt động của HĐQT năm 2024 đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, chuẩn mực kế toán, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các quy định hiện hành khác. Tuy nhiên, do các dự án của Công ty đa số đều bị vướng mắc về thủ tục pháp lý nên trong năm qua không có dự án nào của Công ty được triển khai và đưa vào khai thác kinh doanh. Điều này làm ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty không đạt kế hoạch đại hội đồng cổ đông đề ra. Thông qua Đại hội này, HĐQT Công ty trân trọng cảm ơn Ban điều hành, toàn thể người lao động trong Công ty và quý vị cổ đông đã dành tất cả những tình cảm, trí tuệ cho Công ty với mong muốn xây dựng uy tín thương hiệu Công ty ngày càng phát triển bền vững.

## PHẦN II

### **ĐỊNH HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2025**

Năm 2025 dự báo tình hình kinh tế thế giới và trong nước tiếp tục khó khăn do tình hình chính trị, kinh tế thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp khó lường. Trong lĩnh vực bất động sản mặc dù Luật đất đai và các luật khác liên quan đã được thông qua nhưng vẫn chờ các văn bản hướng dẫn của Chính phủ nên chưa thể giải quyết những vướng mắc khó khăn về thủ tục pháp lý của các dự án. Đầu năm 2025, theo chủ trương sắp xếp tinh gọn bộ máy Nhà nước, tổ chức lại đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình chính quyền địa phương hai cấp, do đó Công ty phải cố gắng nỗ lực liên hệ các cơ quan chức năng nhà nước để tháo gỡ những vướng mắc về thủ tục pháp lý để nhanh chóng triển khai các dự án còn lại của Công ty như dự án Chung cư B Bùi Minh Trực Quận 8, dự án Nhơn Đức Nhà Bè,.. Đồng thời Công ty tiếp tục khai thác kinh doanh các sản phẩm đã đầy đủ pháp lý như: đất nền tại dự án Sabinco – Tỉnh Bình Dương, dự án Lalaland tại Sa dec – Đồng Tháp và các sản phẩm đất nền ở TP.Vĩnh long để quay nhanh vòng vốn, tạo thêm nguồn doanh thu cho Công ty vào những năm sắp tới. Ngoài ra, Công ty cũng tiếp tục mở rộng đẩy mạnh hoạt động kinh doanh đầu tư thêm các dự án tại các huyện ngoại thành TP và các địa bàn lân cận như Long An, Vĩnh Long, Bình Dương, Tây Ninh, Bà Rịa-Vũng Tàu, Bình Thuận ... để tìm kiếm thêm cơ hội đầu tư, phát triển dự án mới.

Để hoàn thành các mục tiêu nêu trên, Hội đồng quản trị cần tập trung vào các giải pháp cụ thể sau:

- Giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và bộ máy giúp việc của Công ty trong việc triển khai và tổ chức thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, nghị quyết của HĐQT.

- Phối hợp với Ban kiểm soát tăng cường quản trị rủi ro và hoàn thiện cơ chế hoạt động Công ty.

- Tổ chức tốt các phiên họp thường kỳ để bàn bạc, thảo luận, điều chỉnh kịp thời và thông qua các báo cáo, kế hoạch của Ban Tổng Giám đốc.

- Đẩy mạnh tìm kiếm các dự án mới tại các địa bàn ngoại thành TP HCM và các tỉnh lân cận ... nhằm tăng quỹ đất của Công ty để phát triển các dự án mới trong những năm tiếp theo. Hợp tác liên kết với các đơn vị môi giới 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.

- Nghiên cứu việc đầu tư vào các ngành nghề kinh doanh mới phù hợp với điều kiện năng lực và khả năng tài chính của Công ty.

- Xây dựng kế hoạch tài chính phù hợp nhằm chủ động trong việc sử dụng nguồn vốn có hiệu quả, đảm bảo lợi ích chính đáng của cổ đông.

- Xây dựng định mức và quản lý chặt chi phí sản xuất kinh doanh nhằm tiết kiệm trong chi tiêu, giảm giá thành, tăng lợi nhuận.

- Thực hiện việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật. Kịp thời cập nhật thông tin các Nghị định, Thông tư hướng dẫn về thị trường chứng khoán để báo cáo kịp thời đầy đủ theo qui định.

- Thực hiện việc đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ phù hợp với nhu cầu thực tế và yêu cầu công việc đòi hỏi, đảm bảo đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao về công nghệ kỹ thuật. Tuyển dụng các cán bộ nhân viên có trình độ chuyên môn nghiệp vụ, năng lực giỏi. Tăng cường tính chuyên nghiệp, phối hợp làm việc nhóm giữa các phòng ban và CBNV của công ty, đoàn kết hỗ trợ nhau để cùng hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch của Công ty.

Kính thưa đại hội:

Trên đây là một số nội dung trọng tâm về hoạt động của HĐQT năm tài chính 2025. Nhân dịp này, Hội đồng quản trị xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ, hợp tác, phối hợp hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, các tổ chức đoàn thể trong Công ty, quý cổ đông, nhà đầu tư và toàn thể CBNV Công ty đối với hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm qua.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**  
**Trần Văn Châu**  
(Đã ký)

**Nơi nhận :**

. HĐQT, Ban TGD Cty

. Lưu

