



Số: 02 /BC-CTY

Tp.HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO TỔNG KẾT KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024 & PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

PHẦN I: KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÔNG TÁC KINH DOANH NĂM 2024

I/ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024:

A/ Đặc điểm tình hình:

Trong năm 2024 thị trường bất động sản vẫn chưa có dấu hiệu khởi sắc, các Công ty trong ngành vẫn gặp khó khăn rất nhiều về thủ tục pháp lý đầu tư và huy động nguồn vốn, thị trường giao dịch nhà đất trầm lắng, nhà đầu tư vẫn còn tâm lý chờ đợi. Đối với Công ty những vướng mắc về pháp lý trong nhiều năm qua vẫn chưa được tháo gỡ nên đến nay chưa có dự án mới nào của Công ty được triển khai thực hiện, điều này ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh và nguồn doanh thu của Công ty.

B/ Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh thực hiện trong năm 2024 như sau :

Đơn vị tính : tỷ đồng				
STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Tỷ lệ %
1	Doanh thu	60	17,02	28,37%
2	Lợi nhuận trước thuế	9	1,87	20,78%
3	Cổ tức	3%	2% bằng cổ phiếu	66,67%

Các công tác chủ yếu :

- Dự án chung cư 99 Bến Bình Đông (Felisa Riverside): trong năm Công ty đã tích cực liên hệ Sở Tài nguyên môi trường để tháo gỡ những vướng mắc về pháp lý liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm chủ quyền cho khách hàng. Thực hiện các thủ tục để bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho nhà nước quản lý.

- 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: tiếp tục liên hệ các cơ quan chức năng làm chủ quyền nhà cho khách hàng. Liên hệ các cơ quan chức năng để điều chỉnh mẫu nhà tại dự án KDC III Bùi Minh Trực.

- Dự án Sabinco – Bình Dương: Phối hợp với chủ đầu tư hoàn chỉnh pháp lý của dự án, hoàn chỉnh hạ tầng của dự án để đưa vào khai thác kinh doanh.

- 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 đầu tư 16 căn nhà phố tại dự án.

Các dự án liên doanh liên kết như khu dân cư Nhơn Đức- Nhà Bè, Khu dân cư phía Nam đường Xuyên Á Mộc Bài - Tây Ninh , hiện đều vướng thủ tục pháp lý, đóng tiền sử dụng đất, Công ty đang tích cực liên hệ với các đối tác liên doanh để tháo gỡ các vướng mắc của các dự án.

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.

PHẦN II: PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Năm 2025, Luật đất đai, Luật nhà ở và Luật kinh doanh bất động sản đã được Quốc Hội thông qua, nhưng vẫn còn chờ các Nghị định hướng dẫn của Chính phủ nên dự báo tình hình kinh doanh bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn. 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 cần tập trung liên hệ các cơ quan chức năng tháo gỡ các vướng mắc về thủ tục pháp lý để có thể đưa các dự án vào thi công xây dựng, tạo nguồn doanh thu cho Công ty phát triển trong tương lai

I/ NHỮNG CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2025:

Đơn vị tính : tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025
1	Doanh thu:	50
2	Lợi nhuận trước thuế	9
3	Cổ tức	3%

II/ NHỮNG CÔNG TÁC CHỦ YẾU:

1. Công tác đầu tư dự án:

- Dự án chung cư 99 Bến Bình Đông (Felisa Riverside): Thường xuyên liên hệ Sở Tài nguyên môi trường để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm chủ quyền cho khách hàng. Hoàn thành thủ tục bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho các cơ quan chức năng quản lý

- 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 để tính toán hiệu quả đầu tư và khai thác kinh doanh. 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 KDC III Bùi Minh Trực: hoàn thành việc điều chỉnh mẫu nhà, xây dựng và đưa vào kinh doanh một số căn nhà tại đây.

- 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, Lalaland – Sa đéc – Đồng Tháp: đưa vào khai thác kinh doanh các nền đất tại Trung tâm hành chính tỉnh Vĩnh Long và các căn nhà tại dự án Lalaland nhằm tạo doanh thu và nguồn tài chính để Công ty đầu tư vào các dự án mới.

- Phối hợp với các Công ty liên doanh tháo gỡ các vướng mắc về thủ tục pháp lý đối với các dự án liên doanh liên kết Nhà Bè, Mộc Bài – Tây Ninh.

2. Các công tác trọng tâm trong năm 2025:

Trong năm 2025 Công ty tập trung đẩy mạnh việc khai thác kinh doanh các sản phẩm nhà ở, đất nền tại các dự án như nhà phố tại dự án Khu dân cư III Bùi Minh Trực, dự án Lalaland và đất nền tại dự án Trung tâm hành chính Tỉnh Vĩnh Long. Nếu thị trường nhà đất thuận lợi, pháp lý hoàn chỉnh, Công ty sẽ bán các sản phẩm tại dự án Sabinco – Bình Dương. Do đó, bộ phận kinh doanh của Công ty sẽ tập trung đẩy mạnh việc tìm kiếm khách hàng, liên hệ hợp tác với các Sàn giao dịch bất động sản, các đơn vị môi giới để khai thác kinh doanh nhanh chóng, hiệu quả các dự án của Công ty.

Thường xuyên liên hệ, bám sát các cơ quan chức năng để giải quyết nhanh chóng các hồ sơ của Công ty.

Thực hiện tìm hiểu, nghiên cứu các ngành nghề kinh doanh mới phù hợp với điều kiện năng lực và khả năng tài chính của 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 Trực 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.

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

(Đã ký)

Trần Tuấn Đạt

Nơi nhận :

. HĐQT, Ban TGD Cty

. Lưu