

UBND TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BR-VT
PEOPLE'S COMMITTEE OF BR-VT
BR-VT HOUSE DEVELOPMENT JSC



Số: 149/CV-PTN
No: 149/CV-PTN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Vũng Tàu, ngày 15 tháng 04 năm 2025
Vung Tau, April 15th, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước/ The State Securities Commission
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh/ Ho Chi Minh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/ *Name of organization*: Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu/ *Ba Ria – Vung Tau House Development JSC*

- Mã chứng khoán/ *Stock code*: HDC

- Địa chỉ/ *Address*: Tầng 03 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P.7, TP. VT/ *3rd floor, Hodeco plaza, 36 Nguyen Thai Hoc St, W.7, Vung Tau city*

- Điện thoại liên hệ/ *Tel*: 02543 856274

- Fax: 02543 856205

- E-mail: info@hodeco.vn

- Website: www.hodeco.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ *Content of disclosure*: Báo cáo thường niên năm 2024/ *Annual Report 2024*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày **15/04/2025** theo đường dẫn: www.hodeco.vn ⇨ Quan hệ cổ đông ⇨ Báo cáo thường niên ⇨ Báo cáo thường niên năm 2024

This information was disclosure on company's portal on date 15/04/2025 available at: www.hodeco.vn ⇨ Information Disclosure ⇨ Annual Report ⇨ Annual Report 2024

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/ *We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law*

Nơi nhận/ Receipt:

- Như trên/ *As above*;

- Lưu/ *Save*.



Đoàn Hữu Thuận



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

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024



THÔNG ĐIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kiên định với Slogan

“HODECO – MÁI ẤM TRỌN NIỀM TIN”

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

Năm 2024 khép lại, đánh dấu thêm một chặng đường đầy thử thách mà HODECO đã cùng nhau vượt qua. Dù đối mặt với những khó khăn từ thị trường bất động sản và bối cảnh kinh tế toàn cầu, chúng ta đã kiên cường và giữ vững bản lĩnh, đảm bảo quyền lợi cho cổ đông, duy trì ổn định công ăn việc làm và thu nhập cho toàn thể CB-NV.

Bước sang năm 2025, HODECO không chỉ hướng tới việc thực hiện các mục tiêu sản xuất kinh doanh mà còn đánh dấu một cột mốc đặc biệt: kỷ niệm 35 năm hình thành và phát triển. Chặng đường ba thập kỷ rưỡi ấy là minh chứng cho sự nỗ lực không ngừng nghỉ, sự sáng tạo và tinh thần đoàn kết của nhiều thế hệ HODECO. Từ những bước đi đầu tiên, chúng ta đã khẳng định vị thế là một trong những doanh nghiệp bất động sản hàng đầu tại Bà Rịa - Vũng Tàu, để hôm nay tiếp tục viết nên câu chuyện về một HODECO bền vững và trường tồn.

Đặc biệt, năm 2025 sẽ là năm bản lề cho sự chuyển mình mạnh mẽ của HODECO, với trọng tâm là chuyển đổi số toàn diện. Chúng ta sẽ áp dụng công nghệ vào mọi hoạt động quản trị, sản xuất kinh doanh, mở rộng tầm nhìn và xây dựng nền tảng vững chắc để hướng tới những thành công lớn hơn.

Đồng thời, HODECO còn xác định một tầm nhìn cao cả hơn: trở thành một doanh nghiệp phát triển trường tồn và vĩ đại, không chỉ đáp ứng mà còn vượt xa kỳ vọng của khách hàng, cổ đông và xã hội. Để đạt được điều này, tôi kêu gọi toàn thể CB-NV HODECO:

- > **Đoàn kết, đồng lòng và không ngừng đổi mới.**
- > **Phát huy giá trị cốt lõi: năng động, sáng tạo, nhiệt huyết và quyết liệt trong hành động.**
- > **Sẵn sàng thay đổi để thích nghi và vươn lên trong một thế giới đầy biến động.**

Thay mặt HĐQT, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành tới Quý khách hàng, cổ đông, đối tác và toàn thể CB-NV vì đã luôn tin tưởng, đồng hành và ủng hộ HODECO trên hành trình đầy ý nghĩa này. Niềm tin của Quý vị chính là động lực để chúng ta tiếp tục kiên định với sứ mệnh: **“HODECO – MÁI ẤM TRỌN NIỀM TIN”**

Kỷ niệm 35 năm không chỉ là thời điểm để nhìn lại những thành tựu đã đạt được, mà còn là lúc để chúng ta đặt ra những mục tiêu lớn lao hơn, vươn tới những tầm cao mới, vì một HODECO trường tồn, vững mạnh và vĩ đại trong tương lai.

Cuối cùng, tôi xin kính chúc Quý khách hàng, cổ đông, đối tác, và toàn thể CB-NV cùng gia đình một năm mới **Hạnh phúc – Thành công – Vạn sự như ý.**

Trân trọng./.

CHỦ TỊCH HĐQT

Đoàn Hữu Thuận

MỤC LỤC

Chương

01

HODECO năm 2024

Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi08

Điểm nhấn & các sự kiện nổi bật 202410

Danh hiệu giải thưởng năm 202414

Các chỉ tiêu kinh doanh cơ bản (giai đoạn 2018 – 2024)15

Chương

02

Giới thiệu về HODECO

Tổng quan HODECO18

Các dấu mốc phát triển19

Lĩnh vực kinh doanh20

Mô hình quản trị22

Chiến lược phát triển37

Chương

03

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của công ty

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty42

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty46

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị47

Chương

04

Báo cáo của Ban Giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh 2024 và kế hoạch hoạt động 2025

Thành viên & cơ cấu Ban Giám đốc52

Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2024 và triển vọng kinh tế năm 202554

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 202460

Kế hoạch hoạt động năm 202568

Người lao động và các chính sách chung76

Tình hình tài chính78

Các khoản đầu tư lớn trong năm80

Hoạt động phát triển quỹ đất87

Báo cáo hoạt động Công ty con - Công ty liên kết88

Thông tin cổ phiếu và Quan hệ nhà đầu tư90

Báo cáo tác động môi trường92

Chương

05

Quản trị Doanh nghiệp

Báo cáo của Hội đồng Quản trị98

Báo cáo của Ban Kiểm soát102

Báo cáo quản trị116

Quản trị rủi ro122

Tuân thủ pháp luật123

Chương

06

Phát triển bền vững

Chiến lược phát triển bền vững126

Chương

07

Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính công ty mẹ132

Báo cáo tài chính hợp nhất134



CHƯƠNG 01



HODECO
NĂM 2024





TẦM NHÌN

Với khát vọng tiên phong phát triển một xã hội thịnh vượng, giá trị nhân sinh bền vững, Hodeco nỗ lực trở thành tập đoàn kinh tế tư nhân hàng đầu, kiến tạo hệ sinh thái Bất động sản đa dạng, góp phần nâng tầm vị thế Việt Nam trên trường Quốc tế.

SỨ MỆNH



ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG

Kiến tạo những sản phẩm, dịch vụ chất lượng, mang đến trải nghiệm tốt nhất, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống.

ĐỐI VỚI ĐỐI TÁC

Xây dựng mối quan hệ hợp tác tin cậy, cùng phát triển bền vững, đôi bên cùng có lợi.

ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

Hoạt động minh bạch, hiệu quả, bền vững, nâng cao giá trị doanh nghiệp, đảm bảo lợi ích tối ưu.

ĐỐI VỚI CÁN BỘ NHÂN VIÊN

Kiến tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, công bằng, năng động, sáng tạo, nhân văn, tạo điều kiện để mọi thành viên phát triển toàn diện về trí tuệ, tâm hồn và thể chất.

ĐỐI VỚI XÃ HỘI

Thực hiện trách nhiệm xã hội, đóng góp vào sự phát triển kinh tế - xã hội, thúc đẩy phát triển bền vững.

ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG

Cam kết sử dụng tài nguyên hiệu quả, giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, hướng tới nền kinh tế xanh và phát triển bền vững.



GIÁ TRỊ CỐT LÕI

DANH DỰ

Hodeco coi danh dự là điều thiêng liêng, là giá trị cao nhất, là thước đo của mọi hành động. Hodeco bảo vệ danh dự của mình bằng cách luôn trung thực, chính trực, minh bạch và uy tín trong mọi hoạt động kinh doanh. Hodeco cam kết bảo tồn và thực hiện theo hệ tư tưởng cốt lõi này, xem nó như kim chỉ nam cho mọi quyết định và hành động của cán bộ nhân viên. Danh dự là nền tảng cho sự phát triển bền vững của Hodeco.

TINH HOA

Hodeco khao khát quy tụ những con người tinh hoa, tài năng, tâm huyết, có khát vọng cống hiến, say mê học tập và phù hợp với hệ tư tưởng cốt lõi của công ty. Hodeco tin rằng chính những con người tinh hoa này, cùng chung chí hướng và chia sẻ những giá trị này, sẽ kiến tạo nên hệ thống quản trị tốt nhất, sản xuất được sản phẩm, dịch vụ tinh tế, chất lượng cao, mang đến những trải nghiệm tuyệt vời cho khách hàng và đối tác.

KỶ LUẬT

Hodeco tin tưởng vào sức mạnh của kỷ luật, coi đó là nền tảng cho sự chuyên nghiệp và hiệu quả. Kỷ luật luôn được thể hiện trong ý thức và hành động của con người Hodeco: Tuân thủ nội quy, quy định, quy trình của công ty, pháp luật của nhà nước, và chuẩn mực đạo đức của xã hội.

NHÂN VĂN

Hodeco đặt con người làm trọng tâm, vun đắp mối quan hệ hài hòa, thân thiện giữa các thành viên, đối tác, khách hàng và cộng đồng, dựa trên sự tôn trọng, thấu hiểu và trách nhiệm. Hodeco hướng tới xây dựng một môi trường làm việc không chỉ chuyên nghiệp mà còn giàu tình người, nơi mỗi thành viên được quan tâm, khuyến khích phát huy tối đa tiềm năng, được tạo điều kiện để phát triển toàn diện về trí tuệ, tâm hồn và thể chất. Hodeco cam kết mang đến cơ hội phát triển công bằng cho tất cả mọi người.

NĂNG ĐỘNG

Kiên định với hệ tư tưởng cốt lõi trong mọi hoàn cảnh, con người Hodeco luôn chủ động nắm bắt thông tin, nhanh chóng thích ứng với những thay đổi của thị trường, linh hoạt điều chỉnh chiến lược, đưa ra quyết định kịp thời, hành động nhanh và quyết liệt để đạt được hiệu quả cao nhất. “Năng động” là yếu tố then chốt giúp Hodeco đạt được mục tiêu dẫn đầu và trường tồn.

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 – LẦN 2

Ngày 02/05/2024, Công ty cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (MCK: HDC) đã tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 – Lần 2.

Đại hội có sự tham dự của 70 cổ đông, đại diện 48.814.998 cổ phần, chiếm tỷ lệ 36,13% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.



HODECO TỔ CHỨC GIẢI GOLF “HODECO FAMILIES GOLF CHAMPIONSHIP”

Nhằm chào mừng Đại hội cổ đông thường niên năm 2024, HODECO đã tổ chức giải Golf “HODECO Families Golf Championship” với thành phần tham dự là các cổ đông của công ty.



CHUỖI HOẠT ĐỘNG CHÀO MỪNG KỶ NIỆM 34 NĂM THÀNH LẬP CÔNG TY

Nhân dịp kỷ niệm 34 năm ngày thành lập Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (31/05/1990 – 31/05/2024), vừa qua, Công ty đã tổ chức nhiều hoạt động sôi nổi và bổ ích cho toàn thể CB-NV nói riêng và các công ty, thành viên liên kết nói chung: thi đấu các bộ môn như Tennis, Bóng đá, Billiards, Chạy việt dã, Golf...



Chuỗi hoạt động thể thao chào mừng Kỷ niệm thành lập Công ty được tổ chức với mục đích gắn kết CBNV đồng thời tạo ra sân chơi lành mạnh cho toàn thể CBNV của HODECO và các công ty thành viên.

CHƯƠNG 1 Sự kiện nổi bật & điểm nhấn 2024

HODECO NĂM 2024

Sự kiện nổi bật & điểm nhấn 2024

HODECO KÝ KẾT HỢP TÁC HAPPY SCHOOL ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG TRƯỜNG MẦM NON TẠI DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÚ MỸ

Vào ngày 11/07/2024, Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (HODECO) và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Giáo dục HAPPY SCHOOL đã ký kết về hợp tác phát triển trường mầm non tại Khu dân cư đợt đầu đô thị Phú Mỹ do HODECO làm chủ đầu tư.



Theo nội dung buổi ký kết, trường mầm non do HAPPY SCHOOL được đầu tư và xây dựng trên diện tích 4.430 m2 với quy mô gồm 2 khối nhà cao 3 tầng, 20 phòng học hiện đại và khang trang. Sau khi đưa vào sử dụng vào tháng 9.2026, trường sẽ đáp ứng nhu cầu học của 500 học sinh tại dự án và các khu vực lân cận.

HODECO KÝ KẾT GHI NHỚ VỀ HỢP TÁC PHÁT TRIỂN VỚI CÁC DOANH NGHIỆP HÀN QUỐC

Ngày 01/10/2024, Lễ ký kết biên bản ghi nhớ hợp tác giữa Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (HODECO) với 5 công ty đối tác Hàn Quốc đã diễn ra.



Theo nội dung của biên bản ghi nhớ, HODECO cam kết đẩy mạnh hợp tác chặt chẽ với các đối tác Hàn Quốc gồm: Korea CEO Summit (KCS), Woo A Development, Korea Resources Development, Scale Technology, Quynh Paris Co., Ltd.

Các bên ký kết biên bản ghi nhớ về hợp tác phát triển các dự án có triển vọng của HODECO và tăng cường kết nối với các đối tác quốc tế, giao lưu về văn hóa, công nghệ cũng như xây dựng cơ hội kinh doanh tại thị trường Hàn Quốc trong tương lai.

HODECO CHÍNH THỨC KHỞI CÔNG CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI ECO HOME 1

Ngày 02/11/2024, Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (HODECO) đã tổ chức lễ khởi công chung cư nhà ở xã hội Eco Home 1 tại dự án Ecotown Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ. Sau khi đi vào hoạt động, dự án Eco Home 1 sẽ đáp ứng nhu cầu ở của hơn 1.000 người dân đang sinh sống và làm việc tại TX. Phú Mỹ. Đồng thời, góp phần chung tay cùng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trong hiện thực hóa mục tiêu đầu tư ít nhất 12.500 NOXH đến năm 2030 theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính Phủ.



HODECO TRIỂN KHAI PHẦN MỀM QUẢN TRỊ NHÂN LỰC ERP BRAVO 10

Ngày 16/12/2024, Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (HODECO) và Công ty Cổ phần Phần mềm BRAVO (BRAVO) đã tổ chức lễ ký kết và khởi động phần mềm quản trị nhân lực ERP BRAVO 10.

Theo đó, ERP được xem là “chiếc chìa khóa” giúp HODECO nâng cao năng lực cạnh tranh, tối ưu hóa nguồn lực và động lực cho công ty lớn mạnh giúp HODECO bám sát mục tiêu phát triển bền vững trong tương lai.



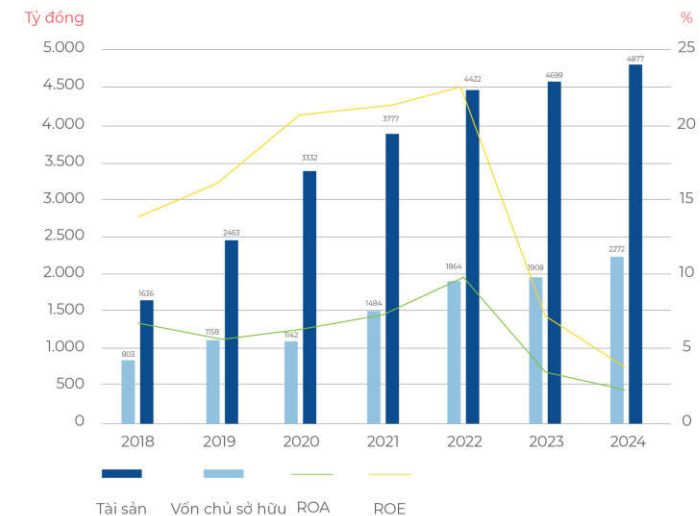
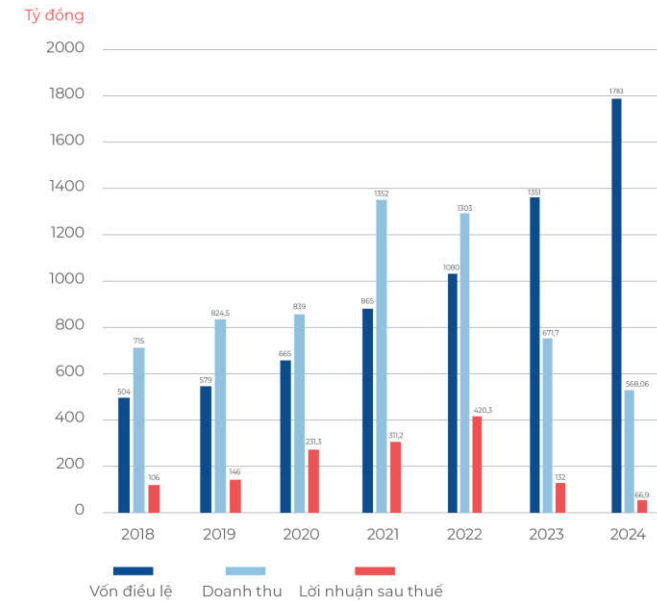
GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU NĂM 2024

TOP 10 NHÃN HIỆU NỔI TIẾNG VIỆT NAM NĂM 2024

NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN - XÂY DỰNG.



CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH CƠ BẢN (2018 - 2024)



CHƯƠNG

02

GIỚI THIỆU VỀ HODECO

Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3500444601 do Sở Kế hoạch – Đầu tư tỉnh BR-VT cấp lần đầu 28/12/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 32 ngày 10/10/2024

Địa chỉ: Tầng 3, HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Phường 7, Tp.Vũng Tàu

Số điện thoại: 0254.3856.274

Số fax: 0254.3856205

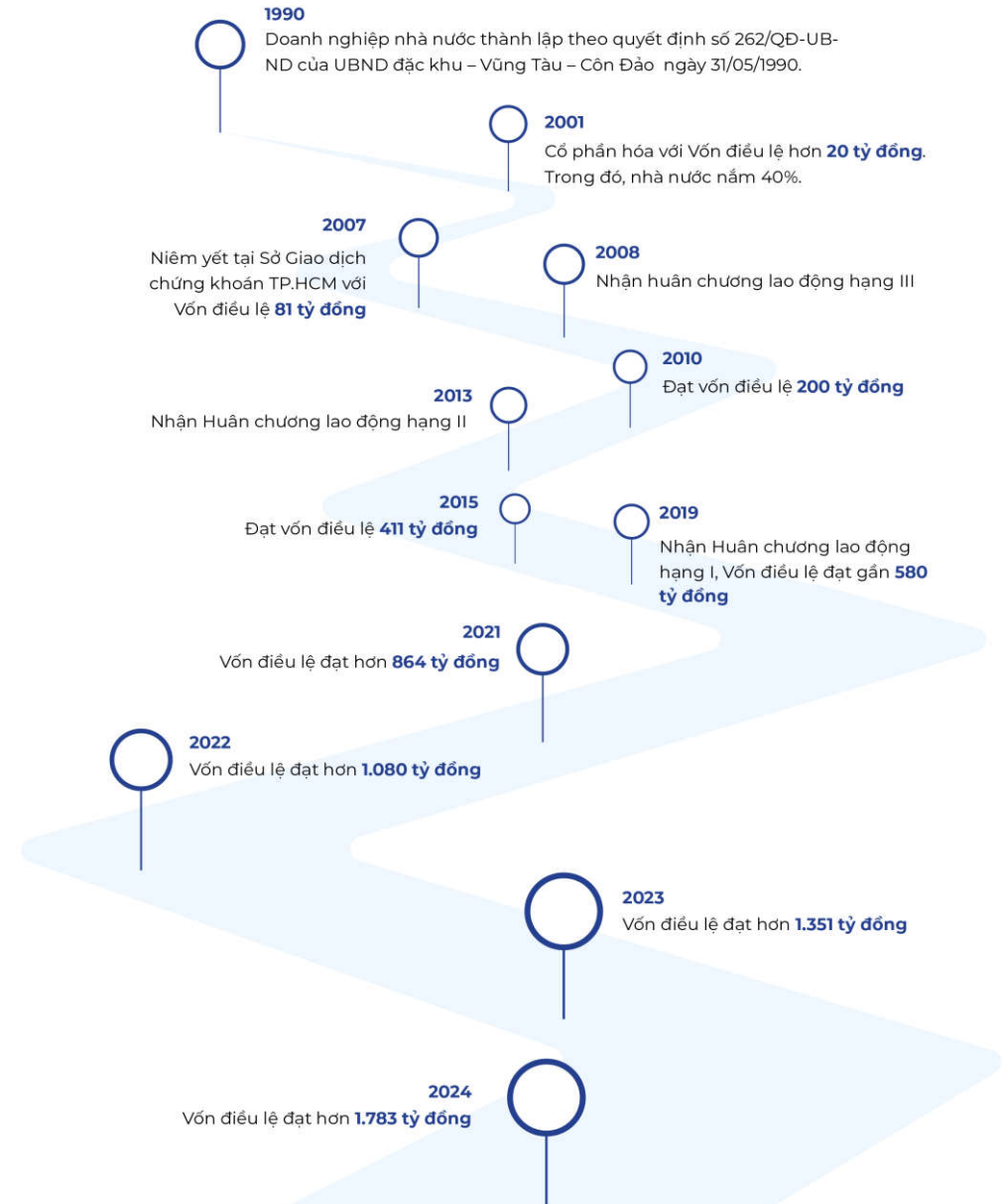
Website: hodeco.vn

VỐN ĐIỀU LỆ

1.783.549.660.000 đồng

MÃ CỔ PHIẾU **HDC**

LỊCH SỬ
HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



LĨNH VỰC KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh

Cung cấp các dịch vụ

Phát triển và kinh doanh bất động sản

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

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

Địa bàn kinh doanh



TOÀN QUỐC



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

- › Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông tình hình kinh doanh, dự kiến phân phối lợi nhuận, chia lãi cổ phần, báo cáo quyết toán năm tài chính, phương hướng phát triển và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- › Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy, quy chế hoạt động của Công ty;
- › Bổ nhiệm, bãi nhiệm và giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc;
- › Kiến nghị sửa đổi và bổ sung Điều lệ của Công ty;
- › Quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông;
- › Các nhiệm vụ khác do Điều lệ Công ty quy định.

BAN KIỂM SOÁT

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

BAN GIÁM ĐỐC

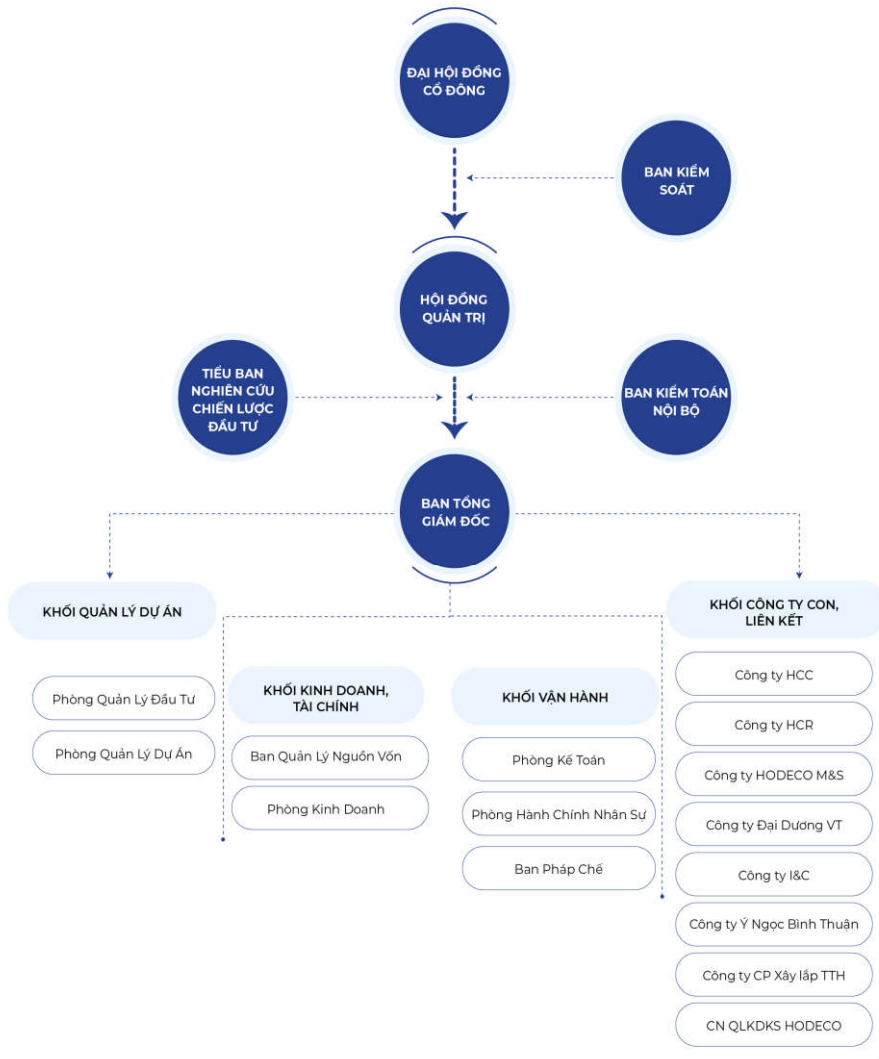
Ban Giám đốc bao gồm Tổng giám đốc và Phó Tổng Giám đốc.

TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- › Quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty;
- › Tổ chức thực hiện các quyết định của HĐQT;
- › Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
- › Kiến nghị phương án bố trí cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
- › Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý trong Công ty, kể cả cán bộ quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng Giám đốc.
- › Bên cạnh, Tổng Giám đốc là người tham mưu cho Hội đồng quản trị về mặt hoạch định các mục tiêu, chính sách. Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Giám đốc bộ phận, Kế toán trưởng và các bộ phận nghiệp vụ.

CƠ CẤU BỘ MÁY TỔ CHỨC



(Áp dụng từ ngày 24/03/2025 theo Quyết định HĐQT số 15/QĐ-PTN về việc thay đổi tên phòng/ban chức năng và thay đổi cơ cấu bộ máy quản lý của công ty theo tình hình thực tế)

THÀNH VIÊN & CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Quá trình công tác:

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

Các chức vụ đã đảm nhiệm :

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

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

Các chức vụ đã đảm nhiệm :

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

- Năm 2002 đến nay:

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

- Chức vụ hiện tại:

Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty HODECO

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

Hiện tại, Ông đang sở hữu 17.559.887 cổ phần HDC, chiếm 9,85% tổng số cổ phần của HDC.



ÔNG. ĐOÀN HỮU THUẬN
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ngày Sinh: 20/11/1957

Quê Quán: Thạch Xuân - Thạch Hà - Hà Tĩnh

Trình Độ Chuyên Môn: Kỹ Sư Xây Dựng; Cử Nhân Luật;

Cử Nhân Quản Trị Kinh Doanh.



Quá trình công tác:

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

Chức vụ hiện tại:

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

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

Hiện tại, Ông đang nắm giữ 6.569.287 cổ phần HDC, chiếm tỷ lệ 3,68% trên tổng cổ phần HDC.

ÔNG. LÊ VIẾT LIÊN
THÀNH VIÊN HĐQT KIÊM TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngày Sinh: 06/10/1969
 Quê Quán: Quỳnh Phương - Quỳnh Lưu - Nghệ An
 Trình Độ Chuyên Môn: Cử nhân Kinh tế



Quá trình công tác:

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

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

Hiện tại, Ông đang nắm giữ 3.891.100 cổ phần HDC, chiếm tỷ lệ 2,18% trên tổng cổ phần HDC.

ÔNG. ĐOÀN HỮU HÀ VINH
THÀNH VIÊN HĐQT KIÊM PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngày Sinh: 19/07/1987
 Quê Quán: Hà Tĩnh
 Trình Độ Chuyên Môn: Thạc sĩ QTKD, Kỹ sư điện

Quá trình công tác:

- 7/2002 đến 2007: Phó phòng tư vấn TCDN Công ty CK BSI
- 2008 đến 8/2010: Trưởng phòng TCDN Công ty CK EuroCapital
- 8/2010 đến 12/2011: Giám đốc khối Tư vấn TCDN Công ty CK Habubank
- 2013 đến 12/2015: Giám đốc M&A Công ty Chứng khoán SHS
- 2016 đến 5/2017: Phó GD Công ty TNHH Thẩm định giá Nam Việt
- 5/2017 đến 12/2020: Trưởng phòng Tư vấn; Trưởng phòng Tự doanh CTCK Vietinbank; TV.HĐQT Công ty thủy sản Kiên Hùng
- Từ 03/2018 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty
- Từ 09/2024 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Chứng khoán Việt Tín



ÔNG. LÊ QUỐC TRUNG
THÀNH VIÊN HĐQT (thành viên độc lập)

Ngày Sinh: 10/03/1978
 Quê Quán: Hà Tĩnh
 Trình Độ Chuyên Môn: Cử nhân Kinh tế đối ngoại

Quá trình công tác:

- Từ 2012 đến nay: Công tác tại công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Chức vụ hiện tại: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Đầu tư
- Hiện tại, Ông đang nắm giữ 181.112 cổ phần HDC, chiếm tỷ lệ 0,1% trên tổng số cổ phần HDC.



ÔNG. NGUYỄN ĐÌNH DUY
THÀNH VIÊN HĐQT (thành viên không điều hành)

Ngày Sinh: 26/01/1987
 Quê Quán: Vũng Tàu
 Trình Độ Chuyên Môn: Kỹ sư điện Tự động hóa
 Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 12/2000 – 6/2002: Trưởng phòng Kế hoạch Tiếp thị CT Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 7/2002 – 6/2004: Phó TGD Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 7/2004 – 2010: GD Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 2011 – 2016: TGD Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 6/2016 – 04/2022: CT.HĐQT kiêm TGD Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 04/2021 – nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
- Từ 04/2022 – nay: Phó CT.HĐQT kiêm TGD CTCP Xây lắp Thừa Thiên Huế

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

Hiện tại, Ông đang nắm giữ 82.512 cổ phần HDC, chiếm tỷ lệ 0,05% trên tổng số cổ phần HDC.

ÔNG. LÊ QUÝ ĐỊNH

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

Ngày Sinh: 06/01/1967
 Quê Quán: TP.Huế - tỉnh Thừa Thiên Huế
 Trình Độ Chuyên Môn: Kỹ sư xây dựng, cử nhân Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 2003 - 2007: Chuyên viên CTCP Giám định hàng hóa XNK Châu Á
- Từ 2007 - 2016: Thư ký HĐQT CTCP Tập đoàn HAPACO
- Từ 2016 - 2019: Phó Giám đốc CT TNHH VIDA Hải Phòng thuộc Tập đoàn HAPACO
- Từ 2019 – 5/2020: GD Đầu tư CTCP chứng khoán Hải Phòng thuộc Tập đoàn HAPACO
- Từ 5/2020 – 05/2022: Chánh văn phòng, Trưởng phòng Đầu tư, Người quản trị CTCP Tập đoàn HAPACO
- Từ 4/2021 đến nay: TV. HĐQT Công ty CP Phát triển Nhà BR-VT
- Từ 1/2022 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Thiên Anh Minh

ÔNG. NGUYỄN TUẤN ANH

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

Ngày Sinh: 13/12/1981
 Quê Quán: Hà Giang
 Trình Độ Chuyên Môn: Cử nhân Vật lý

CHƯƠNG 2 Thành viên & Cơ cấu Ban Kiểm soát



Ông. HỒ DIÊN TIẾU
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Ngày Sinh: 15/08/1981
 Quê Quán: Quỳnh Minh, Quỳnh Lưu, Nghệ An
 Trình Độ Chuyên Môn: Cử nhân Kế toán – Kiểm toán ,
 Cử nhân Công nghệ thông tin

Quá trình công tác

- 01/06/2007 – 15/11/2011: Phòng Đầu tư – Tài chính HODECO
- 16/11/2011 – 26/03/2018: Phòng Tài chính – Kế toán HODECO
- 31/03/2018 đến nay: Trưởng Ban kiểm soát công ty

Hiện tại, Ông đang nắm giữ 123.000 cổ phần HDC chiếm tỷ lệ 0,07% trên tổng số lượng cổ phần.



Quá trình công tác

- Năm 2005 - 2009: Cán bộ kỹ thuật Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Năm 2009 - 2010: Phó Giám đốc XN XD số 2 của Công ty (nay là Công ty CP Xây dựng - Bất động sản HODECO)
- Năm 2010 đến 5/2015: Phó phòng Kế hoạch kỹ thuật Công ty
- 6/2015 đến năm 2016: Trưởng phòng Kế hoạch - kỹ thuật Công ty
- 01/2017 – 12/2018: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bê tông và Xây lắp HODECO
- 01/2019 – 09/2024: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bê tông và Xây lắp HODECO
- 10/2024 - nay: Giám đốc Công ty Cổ phần Bê tông và Xây lắp HODECO

Ngày Sinh: 05/11/1981
 Quê Quán: Phú Thọ
 Trình Độ Chuyên Môn: Kỹ sư XD, Cử nhân Luật, Cử nhân KT
 Hiện tại, Ông đang nắm giữ 64.665 cổ phần HDC chiếm tỷ lệ 0,04% trên tổng số lượng cổ phần.

Chức vụ hiện tại: Thành viên BKS công ty



Quá trình công tác

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

Ngày Sinh: 12/10/1969
 Quê Quán: Nghệ An
 Trình Độ Chuyên Môn: Kỹ sư kinh tế nông nghiệp

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

GIỚI THIỆU VỀ HODECO
Thành viên & Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc

Ông: LÊ VIỆT LIÊN

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

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

Ông: ĐOÀN HỮU HÀ VINH

TV.HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

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

Bà. MAI THỊ TUYẾT LAN

Kế Toán Trưởng

Ngày Sinh: 03/11/1980
 Quê Quán: Thanh Hóa
 Trình Độ Chuyên Môn: Kế toán – Kiểm toán



Quá trình công tác:

- Từ 2003 - 2004: Kế toán tổng hợp Công ty TNHH Trend-setter Fashions Việt Nam
- Từ 2004 - 2006: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Xây dựng Sản xuất Tân Thành
- Từ 2006 - 2007: Giao dịch viên tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển tỉnh BR-VT
- Từ 2007 - 2011: Trợ lý kiểm toán viên tại Công ty TNHH kiểm toán Vũng Tàu
- Từ 2011 - 2019: Kiểm toán viên Công ty TNHH Kiểm toán Vũng Tàu
- Từ 2020 – 10/2021: Kế toán trưởng Chi nhánh quản lý kinh doanh khách sạn HODECO
- Từ 11/2021 đến nay : Kế toán trưởng CTCP Phát triển nhà BR-VT (HODECO)
- Từ 04/2022 đến nay : Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế

Hiện tại, Bà đang nắm giữ 125.454 cổ phần HDC chiếm tỷ lệ 0,07 % trên tổng số lượng cổ phần.

BÀ. MAI THỊ TUYẾT LAN
KẾ TOÁN TRƯỞNG

CTCP ĐT XD Giải trí Đại Dương Vũng Tàu

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

ĐIỆN THOẠI: 0254 3856 372

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

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

VỐN ĐIỀU LỆ: 645 tỷ đồng

TỶ LỆ HODECO NẮM GIỮ: 47,27%

CTCP Xây dựng – BĐS HODECO

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

ĐIỆN THOẠI: 0254 3856 646

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

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

VỐN ĐIỀU LỆ: 15 tỷ đồng

TỶ LỆ HODECO NẮM GIỮ: 51%

**CTCP Bê tông & Xây lắp HODECO**

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

ĐIỆN THOẠI: 0254 3523 407

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

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

VỐN ĐIỀU LỆ: 30 tỷ đồng

TỶ LỆ HODECO NẮM GIỮ: 60%

**CTCP Đầu tư và Xây dựng HODECO**

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

ĐIỆN THOẠI: 0254 3853 518

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

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

VỐN ĐIỀU LỆ: 16 tỷ đồng

TỶ LỆ HODECO NẮM GIỮ: 35%

**Công ty TNHH MTV QL BĐS & DV HODECO**

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

ĐIỆN THOẠI: 0254 3522 370

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

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

VỐN ĐIỀU LỆ: 10 tỷ đồng

TỶ LỆ HODECO NẮM GIỮ: 100%



Công ty CP TM&DV BĐS nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận**ĐỊA CHỈ:** Thôn Kê Gà, Xã Tân Thành, huyện Hàm Thuận Nam, Bình Thuận**ĐIỆN THOẠI:** 0907 798 388**NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:**

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

VỐN ĐIỀU LỆ: 330 tỷ đồng**TỶ LỆ HODECO NẮM GIỮ:** 34,85%**Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế****ĐỊA CHỈ:** 72 Đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, quận Thuận Hóa, Thành phố Huế**ĐIỆN THOẠI:** 0234 821 510**NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:**

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

VỐN ĐIỀU LỆ: 262,98 tỷ đồng**TỶ LỆ HODECO NẮM GIỮ:** 37,19%**CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN****1. Các mục tiêu chủ yếu**

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

XÂY DỰNG & LỚN MẠNH CÙNG SỰ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA TỈNH BÀ RIJA - VŨNG TÀU

Trải qua 34 năm xây dựng, trưởng thành và phát triển, bằng sự năng động, sáng tạo, nhiệt huyết của toàn thể lãnh đạo cán bộ công nhân viên, HODECO đã khẳng định được vị thế và thương hiệu của mình trên thị trường. Với phương châm xây dựng và lớn mạnh cùng sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, HODECO đã thực hiện nhiều dự án lớn, xây dựng nhiều khu đô thị, nhà ở tiêu biểu trong địa bàn tỉnh như: Khu nhà ở đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Trung tâm thương mại Phường 7, Khu nhà ở Ngọc Tước, Khu nhà ở đối Ngọc Tước 2, Tổ hợp Siêu thị - Văn phòng – Chung cư 21 tầng, Khu đô thị mới Phú Mỹ, Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình Phường 9, Khu Tái Định cư Bến Đình, Khu Biệt thự 16B – Võ Thị Sáu, Khu nhà ở Đối 2 Phường 10, Chung cư Bình An, Chung cư Bình Giã Resident, Fusion suites Vung Tau, Tây 3/2, Hải Đăng – The Light city ...

Hoạt động trong lĩnh vực bất động sản với vốn điều lệ hơn 1.783 tỷ đồng, không lớn nếu so với các công ty hoạt động trong ngành, tuy nhiên với lợi thế sở hữu quỹ đất sạch lớn được tích lũy sớm trong nhiều năm qua, cơ cấu dự án hợp lý cả về ngắn, trung và dài hạn. Năm 2024, tiếp tục là một năm cực kỳ khó khăn đối với nền kinh tế nói chung và bất động sản nói riêng, mặc dù kết quả SXKD ko đạt như mong đợi tuy nhiên đó là kết quả của sự nỗ lực phấn đấu đến từ ban lãnh đạo công ty nhằm duy trì ổn định công ăn việc làm và thu nhập cho toàn thể CB-NV.

1. Các mục tiêu chủ yếu

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

HODECO nhận thức con người chính là nền tảng để phát triển bền vững, nên đã chú trọng công tác tuyển dụng, đào tạo đội ngũ cán bộ nhiều kinh nghiệm, đầy tâm huyết, chuyên môn giỏi. Đồng thời thực hiện áp dụng Hệ thống Quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008... Trong năm 2024, HODECO tiếp tục triển khai hệ thống quản lý KPI, chi trả lương theo đúng vị trí, khả năng của CB-NV, cơ cấu sắp xếp lại nhân sự công ty. Bên cạnh đó, HODECO đã triển khai áp dụng các thành tựu của cuộc cách mạng 4.0 và thực tiễn sản xuất kinh doanh; thành lập ban/ tổ chuyển đổi số để triển khai chi tiết đến các phòng/ban, chính thức khởi động dự án “Hệ thống phần mềm quản trị doanh nghiệp ERP BRAVO 10 ERP”.

Chúng tôi tin tưởng trong tương lai không xa, HODECO sẽ là một thương hiệu mạnh không chỉ trong địa bàn tỉnh mà còn trong phạm vi cả nước.

Việc phát triển dự án, bán hàng, kinh doanh bất động sản là hoạt động chủ lực của HODECO

Phát triển các khu dân cư (biệt thự, nhà phố, chung cư cao tầng) chủ yếu trên địa bàn Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Kinh doanh các thành phẩm (nhà phố, căn hộ...);

Đấu giá, đầu tư, chuyển nhượng đất dự án;

Cho thuê các bất động sản của Công ty.

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

2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

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

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

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

- **Vi một môi trường thân thiện và khai thác hiệu quả tài nguyên thiên nhiên**
- **Xây dựng, phát triển lớn mạnh cùng với sự phát triển toàn diện của tỉnh BR – VT**
- **Phát triển đồng hành với việc chia sẻ trách nhiệm cộng đồng**





CHƯƠNG 03



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



CHƯƠNG 3 Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của công ty**ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**
Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của công ty

Năm 2024 khép lại, đánh dấu thêm một chặng đường đầy thử thách mà HODECO đã cùng nhau vượt qua. Dù đối mặt với những khó khăn từ thị trường bất động sản và bối cảnh kinh tế toàn cầu, chúng ta đã kiên cường và giữ vững bản lĩnh, đảm bảo quyền lợi cho cổ đông, duy trì ổn định công ăn việc làm và thu nhập cho toàn thể CB-NV. Một số kết quả quan trọng công ty đã đạt được:

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2024 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)	ƯỚC THỰC HIỆN NĂM 2024 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)	TỶ LỆ (%)
Giá trị đầu tư	2.856	243,8	8,54
Doanh thu	1.657,6	568,06	34,27
Lợi nhuận T.Thuế	530	89,7	16,92
Lợi nhuận sau thuế	424	66,9	15,78
Cổ tức dự kiến	15% bằng cổ phiếu	12% bằng cổ phiếu	
Thu nhập bình quân	16,5 triệu đồng/người/tháng	15,5 triệu đồng/ người/tháng	93,9
Nộp ngân sách	400	252,7	63,2

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đối mặt với những khó khăn, thách thức lớn từ thị trường BĐS cũng như bối cảnh kinh tế không thuận lợi, HODECO chỉ đạt được 34,27% kế hoạch doanh thu và 15,78% kế hoạch lợi nhuận sau thuế. Tuy nhiên, đây cũng là kết quả của sự nỗ lực bền bỉ của toàn thể Công ty nhằm duy trì hoạt động ổn định, tối ưu hóa nguồn lực, linh hoạt điều chỉnh chiến lược để phù hợp với tình hình thực tế.

HODECO tiếp tục đảm bảo có lợi nhuận, thực hiện chi trả có tức cho cổ đông, đồng thời duy trì việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động.

2. Tình hình tài chính

Trong năm 2024, công ty tiếp tục chú trọng đến việc quản lý dòng tiền và cân đối tài chính một cách linh hoạt. Đặc biệt, quá trình phát hành 20 triệu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được hoàn tất vào quý II/2024, giúp tăng cường dòng tiền phục vụ hoạt động kinh doanh. Công ty đã thanh toán toàn bộ 100 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp (không còn nợ trái phiếu) vào quý IV/2024, đảm bảo uy tín tài chính.

Vốn chủ sở hữu của HODECO đạt 2.272,1 tỷ đồng, tăng 364 tỷ đồng so với năm 2023, đảm bảo sự vững mạnh về tài chính và khả năng phát triển dài hạn.

3. Hoạt động kinh doanh sản phẩm tại các dự án

Trong bối cảnh thị trường còn khó khăn, công ty tiếp tục đẩy mạnh bán hàng tại các dự án trọng điểm như: Ngọc Tứ, và đẩy nhanh tiến độ bàn giao tại Ecotown Phú Mỹ, The Light City. Đồng thời, HODECO cũng thực hiện các thủ tục pháp lý cho các dự án: Chung cư Thống Nhất, Khu nhà ở Trần Phú, Tây 3/2, HODECO Seavillage..., nhằm chuẩn bị cho giai đoạn phát triển tiếp theo. Trong năm 2024, Công ty cũng đã ký hợp đồng để chuyển nhượng lô đất xây dựng chung cư Thống Nhất cho công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.

4. Trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường

Bên cạnh hoạt động kinh doanh, HODECO tiếp tục khẳng định trách nhiệm xã hội bằng việc tham gia tích cực vào các chương trình hỗ trợ cộng đồng. Năm 2024, công ty đã dành 845 triệu đồng cho các hoạt động từ thiện, xây dựng nhà tình nghĩa, hỗ trợ học sinh nghèo hiếu học và các chương trình an sinh xã hội.

Về bảo vệ môi trường, HODECO tiếp tục thực hiện các biện pháp nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường trong quá trình triển khai dự án, tăng cường diện tích cây xanh, sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và kiểm soát chặt chẽ quá trình thi công nhằm đảm bảo không ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường xung quanh.

Mặc dù vẫn còn nhiều khó khăn, nhưng với chiến lược đúng đắn, sự điều hành linh hoạt và tinh thần đoàn kết, HODECO đã từng bước vượt qua thử thách, đảm bảo hoạt động ổn định và tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển trong tương lai. Hội đồng Quản trị tin tưởng rằng, với những giải pháp đã và đang triển khai, HODECO sẽ tiếp tục phát triển bền vững và mang lại giá trị gia tăng cho cổ đông, người lao động cũng như cộng đồng.



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

Năm 2024 tiếp tục là một năm đầy khó khăn và thách thức, tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã nỗ lực vượt bậc, linh hoạt trong chỉ đạo điều hành sản xuất kinh doanh và đạt được những kết quả đáng khích lệ.

Công ty đã tận dụng tốt các cơ hội, phát huy tối đa nguồn lực, lợi thế về nhân lực, kinh nghiệm quản trị, tiềm năng đất đai, cơ sở vật chất,... cũng như lợi thế trong triển khai các dự án do Công ty làm chủ đầu tư. Mặc dù không hoàn thành kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao, nhưng trong bối cảnh đầy thách thức, việc Công ty vẫn có lợi nhuận để chi trả cổ tức cho cổ đông, duy trì công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động là một thành quả đáng ghi nhận.

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị đã đề ra các chủ trương đúng đắn, quản lý và chỉ đạo sát sao, toàn diện các mặt hoạt động của Công ty. Ban Điều hành đã quyết liệt trong công tác chỉ đạo, điều hành, đề ra các giải pháp kinh doanh sáng tạo, phù hợp với tình hình thực tiễn kinh tế - xã hội, qua đó giúp Công ty vững vàng trước khó khăn và tiếp tục phát triển.

**CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Trong định hướng chiến lược phát triển, HĐQT kiên định với tôn chỉ

“HODECO - MÁI ẤM TRỌN NIỀM TIN”

xem sự tin tưởng của khách hàng, cổ đông, đối tác và cán bộ nhân viên là yếu tố quan trọng nhất trong hoạt động SXKD. Dựa trên thương hiệu uy tín và kinh nghiệm hơn 35 năm, HĐQT đề ra những kế hoạch và định hướng sau:

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

Tận dụng thế mạnh quỹ đất, thương hiệu và hành lang pháp lý an toàn, HODECO tiếp tục phát triển các sản phẩm bất động sản nhà ở, khu dân cư gồm căn hộ, nhà phố, biệt thự đầy đủ tiện ích.

Phát triển hệ sinh thái các bất động sản dành cho hoạt động khai thác lâu dài như trường học, bệnh viện, shophouse, bãi đậu xe...(xem xét tìm kiếm các đối tác cùng đồng hành) để đảm bảo dòng tiền ổn định.

Tìm kiếm cơ hội đầu tư tại các khu vực tiềm năng như Huế, Bình Thuận, BR-VT...



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

Kiểm soát tốt dòng tiền, duy trì tài chính vững mạnh, tối ưu hóa việc sử dụng nguồn vốn tự có. Linh hoạt huy động và sử dụng nguồn vốn từ nhiều kênh để đảm bảo nhu cầu tăng trưởng.

Đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, chính sách gởi đầu hợp lý, chọn lọc dự án tối ưu hiệu quả, chuyển nhượng những dự án ngoài kế hoạch để cân đối dòng tiền.



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

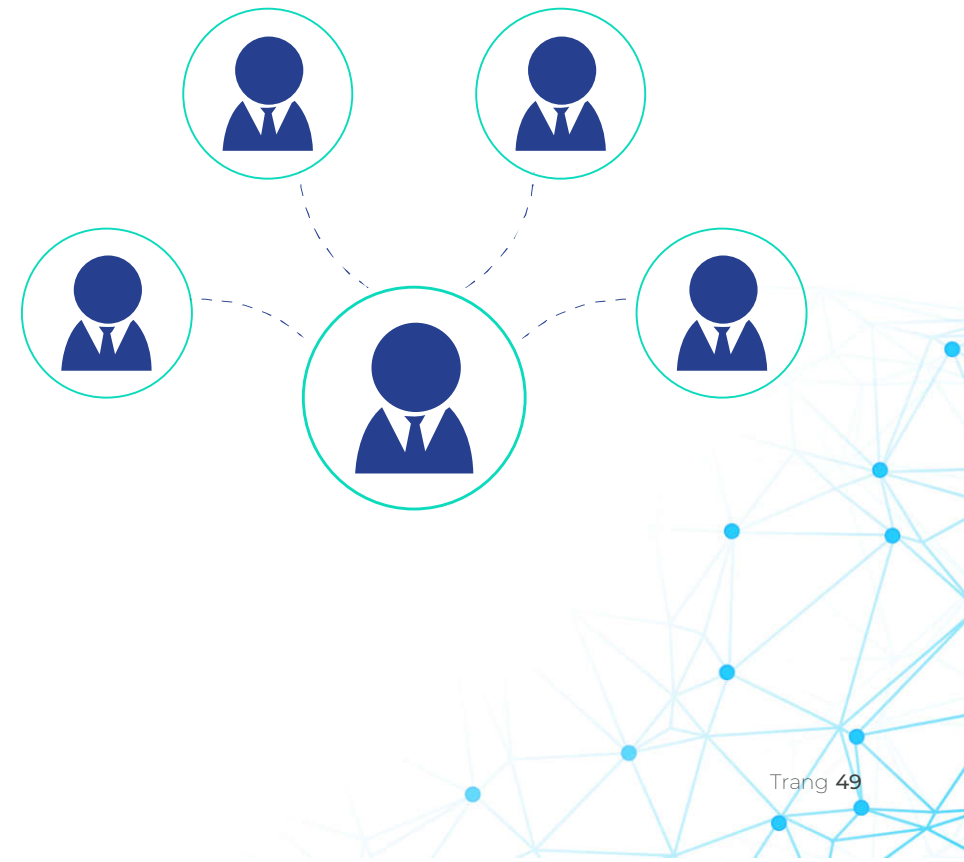
Đưa vào ứng dụng ERP và chuyển đổi số để tối ưu hiệu quả quản trị.

Chuẩn hóa quy trình quản trị, tuyển dụng, đào tạo nhân lực đảm bảo đội ngũ có trình độ cao, tâm huyết và trách nhiệm.

Chú trọng phát triển nhân sự trẻ, bổ sung lực lượng lãnh đạo kế thừa.

Cải thiện chính sách đãi ngộ vật chất và tinh thần, thu hút và giữ chân nhân tài.

Với những định hướng này, HĐQT tin tưởng rằng HODECO sẽ tiếp tục phát triển bền vững, mang đến giá trị tăng trưởng cho cổ đông, đối tác và cộng đồng.



CHƯƠNG

04

**BÁO CÁO CỦA BGD
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
KINH DOANH 2024
VÀ KẾ HOẠCH
HOẠT ĐỘNG 2025**

THÀNH VIÊN & CƠ CẤU BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Bà: MAI THỊ TUYẾT LAN - Kế toán trưởng

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

Những thay đổi trong ban điều hành:

Không có.

TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ NĂM 2024 VÀ TRIỂN VỌNG KINH TẾ NĂM 2025

1. Tình hình kinh tế - xã hội năm 2024

Thuận lợi

NĂM 2024

Nền kinh tế Việt Nam tiếp tục ghi nhận những tín hiệu tích cực từ các chính sách kinh tế vĩ mô, thể hiện qua:

Chính sách đầu tư công tiếp tục phát huy vai trò đầu tàu: Việc giải ngân vốn đầu tư công tiếp tục được Chính phủ đẩy mạnh, trở thành động lực chính thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Nhiều dự án hạ tầng quan trọng, đặc biệt trong lĩnh vực giao thông và năng lượng, được đẩy nhanh tiến độ, góp phần tạo nền tảng phát triển bền vững cho các ngành kinh tế, trong đó có bất động sản.

Cải thiện môi trường pháp lý: Sau khi Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh Bất động sản sửa đổi được Quốc hội thông qua vào cuối năm 2023, các nghị định hướng dẫn như ND 10/2024/NĐ-CP ban hành tháng 2/2024, đã góp phần hoàn thiện hơn hành lang pháp lý, giảm thiểu các vướng mắc trong thủ tục đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Thuận lợi

Ổn định kinh tế vĩ mô: Lạm phát được kiểm soát ở mức dưới 4%, tỷ giá ngoại tệ ổn định, lãi suất có xu hướng giảm giúp tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp tiếp cận nguồn vốn, tái cơ cấu tài chính và mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

Thị trường tài chính khởi sắc: Thị trường trái phiếu doanh nghiệp từng bước phục hồi, với các quy định mới được ban hành nhằm tăng cường tính minh bạch và bảo vệ nhà đầu tư. Đây là cơ hội để các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản huy động vốn phục vụ các dự án trọng điểm.

Thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội: Chính phủ tiếp tục chỉ đạo sát sao việc thực hiện chương trình xây dựng 1 triệu căn nhà ở xã hội đến năm 2030. Nhiều chính sách ưu đãi về tài chính, đất đai và thủ tục hành chính cho các dự án nhà ở xã hội đã và đang được triển khai.

Hỗ trợ từ địa phương: Tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, UBND tỉnh tiếp tục triển khai các chính sách đồng hành cùng doanh nghiệp, đặc biệt thông qua Tổ công tác đặc biệt để giải quyết nhanh chóng các vướng mắc pháp lý, tạo môi trường đầu tư thông thoáng và hấp dẫn.

Những thuận lợi trên không chỉ góp phần tạo đà phục hồi cho thị trường bất động sản mà còn là nền tảng quan trọng để công ty định hướng chiến lược phát triển trong năm 2024. Ngoài ra, Hodeco với uy tín và bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển bất động sản, cùng với sự quyết tâm đồng lòng của tập thể đã cố gắng thực hiện được một số nhiệm vụ cơ bản năm 2024.

Khó khăn

NĂM 2024

Bên cạnh các thuận lợi, nền kinh tế và thị trường bất động sản vẫn đối mặt với nhiều thách thức đáng kể, cụ thể như sau:

Tăng trưởng kinh tế còn chậm: Mặc dù có những tín hiệu phục hồi, nền kinh tế toàn cầu vẫn đối mặt với những bất ổn từ xung đột địa chính trị, biến đổi khí hậu và áp lực lạm phát kéo dài. Điều này ảnh hưởng đến nguồn vốn FDI và hoạt động xuất khẩu của Việt Nam, từ đó tác động gián tiếp đến sức mua và thanh khoản trên thị trường bất động sản.



Khó khăn pháp lý chưa được giải quyết triệt để: Dù Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh Bất động sản sửa đổi đã được thông qua, một số quy định quan trọng trong Luật Đất đai sửa đổi phải đến cuối năm 2024 mới có hiệu lực, các văn bản hướng dẫn vẫn trong quá trình soạn thảo tiếp tục gây khó khăn trong việc thực hiện các dự án bất động sản. Các thủ tục pháp lý vẫn còn chồng chéo, làm kéo dài thời gian triển khai dự án.

Khó khăn

Áp lực tài chính doanh nghiệp: Mặc dù lãi suất cho vay có xu hướng giảm, song các doanh nghiệp bất động sản vẫn gặp khó khăn trong việc tái cơ cấu nợ và huy động vốn, đặc biệt với các dự án đang dở dang. Tâm lý thận trọng của các nhà đầu tư khiến dòng vốn vào thị trường chưa thực sự khởi sắc.



Tâm lý thị trường chưa ổn định: Người mua nhà vẫn dè dặt trước tình hình kinh tế chưa ổn định, thu nhập thực tế bị ảnh hưởng bởi lạm phát. Điều này gây ra áp lực thanh khoản cho các doanh nghiệp bất động sản. Năm 2024, chúng ta tiếp tục đối mặt với hàng loạt khó khăn tiêu biểu trên, đòi hỏi một sự nỗ lực tối đa của toàn thể Công ty để hoàn thành các nhiệm vụ trọng tâm trong năm đã đề ra.

2. Nhận định tình hình KT-XH bước vào năm kế hoạch 2025**Thuận lợi**

Ổn định kinh tế vĩ mô và tăng trưởng bền vững: Năm 2024, các chính sách ổn định kinh tế vĩ mô và tăng trưởng bền vững đã tạo nền tảng tốt để bước sang năm 2025. Lạm phát kiểm soát tốt với CPI bình quân tăng 3,63% so với năm 2023 và tăng trưởng GDP đạt 7,09% năm 2024 sẽ là động lực thúc đẩy các ngành kinh tế tiếp tục khởi sắc.

Xu hướng giảm lãi suất toàn cầu và trong nước: Lãi suất tại các nền kinh tế lớn như Mỹ, châu Âu dự kiến sẽ duy trì xu hướng giảm, tiếp tục tạo điều kiện thuận lợi để dòng vốn đầu tư quốc tế hướng về các thị trường mới nổi như Việt Nam. Trong nước, lãi suất ngân hàng thấp sẽ duy trì, tạo đòn bẩy lớn cho doanh nghiệp mở rộng đầu tư và phát triển.

**Thuận lợi**

Đầu tư công tiếp tục là động lực chính: Việc thúc đẩy đầu tư công vào hạ tầng giao thông chiến lược như các tuyến cao tốc, quốc lộ, và các dự án trọng điểm tại Bà Rịa - Vũng Tàu dự kiến được đẩy nhanh hơn nữa trong năm 2025, từ đó kích thích sự phát triển đồng bộ của các ngành kinh tế, đặc biệt là bất động sản và xây dựng.

Hành lang pháp lý hoàn thiện: Các bộ luật như Luật Nhà ở (sửa đổi), Luật Kinh doanh Bất động sản, và Luật Đất đai sửa đổi sẽ đi vào hiệu lực, tạo ra sự minh bạch, ổn định pháp lý, giải quyết các vướng mắc kéo dài. Điều này giúp doanh nghiệp hoạt động hiệu quả hơn và gia tăng lòng tin của nhà đầu tư.

Chương trình nhà ở xã hội và đầu tư dài hạn: Đề án phát triển 1 triệu căn nhà ở xã hội và các chương trình tín dụng ưu đãi tiếp tục được triển khai trong năm 2025, tạo cơ hội lớn cho các doanh nghiệp bất động sản tham gia vào phân khúc nhà ở thu nhập thấp và nhà ở công nhân.

Thương hiệu và quỹ đất sẵn có: Công ty đã tích lũy được quỹ đất tiềm năng cùng thương hiệu uy tín trên thị trường, đây sẽ là lợi thế quan trọng để mở rộng và chiếm lĩnh thị trường bất động sản trong bối cảnh cạnh tranh khốc liệt.



CHƯƠNG 4 Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2024 và triển vọng kinh tế năm 2025

BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2025
 Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2024 và triển vọng kinh tế năm 2025

Khó khăn

Năm 2025, tình hình kinh tế - xã hội vẫn tiềm ẩn nhiều khó khăn đan xen từ cả yếu tố trong nước và quốc tế:

Kinh tế toàn cầu bất ổn: Xung đột địa chính trị, nhất là các căng thẳng giữa các quốc gia lớn, chưa có dấu hiệu lắng dịu, tiếp tục gây áp lực lên chuỗi cung ứng toàn cầu, giá nguyên vật liệu, và năng lượng. Kinh tế thế giới phục hồi chậm chạp, nhiều khu vực đối mặt nguy cơ suy thoái kéo dài, ảnh hưởng đến xuất khẩu và dòng vốn đầu tư trực tiếp vào Việt Nam. Chính sách tiền tệ thắt chặt ở một số nền kinh tế lớn dù đã giảm tốc, nhưng vẫn ảnh hưởng đến nguồn cung tài chính toàn cầu và mức độ rủi ro thị trường.

Thị trường tài chính và tín dụng tiếp tục gặp khó khăn: Doanh nghiệp vẫn đối mặt với khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn tín dụng khi yêu cầu về hồ sơ vay vốn, tỷ lệ an toàn vốn và quy trình thẩm định chặt chẽ hơn từ các ngân hàng. Lãi suất tuy có giảm nhưng vẫn cao so với khả năng chi trả của nhiều doanh nghiệp. Tình trạng nợ xấu gia tăng, đặc biệt trong lĩnh vực bất động sản, làm giảm niềm tin từ các tổ chức tín dụng, khiến việc giải ngân vốn vay càng trở nên khó khăn. Áp lực từ lượng trái phiếu doanh nghiệp đáo hạn trong năm 2025 tiếp tục đè nặng. Theo dự báo, 280 nghìn tỷ đồng trái phiếu cần được thanh toán hoặc tái cơ cấu, trong khi thị trường trái phiếu vẫn thiếu ổn định và niềm tin nhà đầu tư hồi phục chậm chạp.

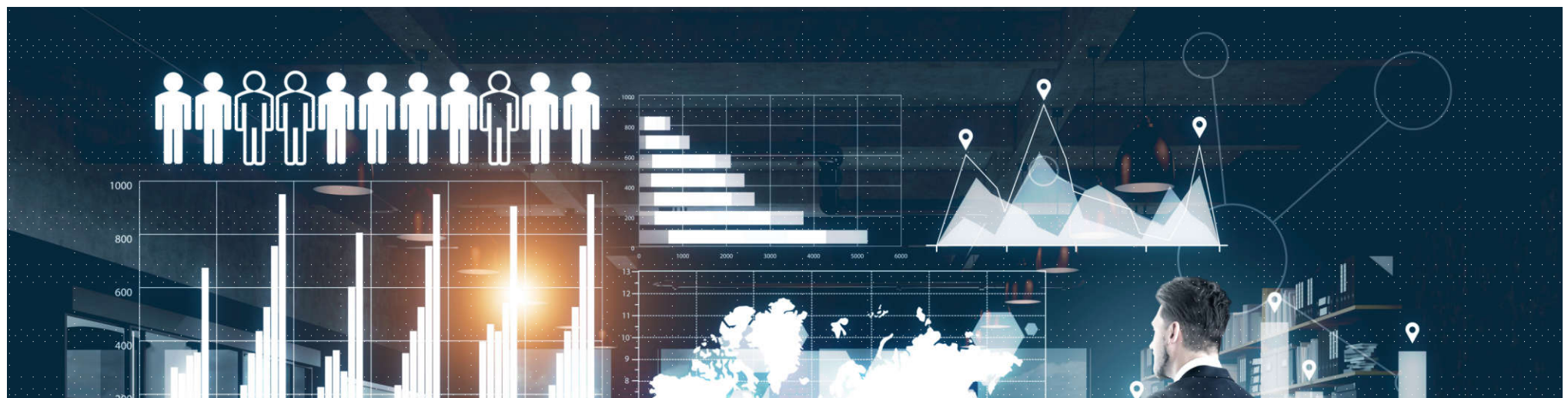
Rào cản pháp lý và cơ chế chính sách: Dù các luật mới như Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh BĐS và Luật Đất đai sửa đổi chính thức có hiệu lực từ năm 2025, việc triển khai thực tế cần

thêm thời gian để đồng bộ hóa các văn bản hướng dẫn và tháo gỡ điểm nghẽn pháp lý lâu năm. Sự phức tạp trong thủ tục hành chính, chậm trễ trong phê duyệt dự án, và thiếu nhất quán trong thực thi chính sách vẫn là thách thức lớn, làm tăng chi phí và kéo dài thời gian triển khai dự án.

Tâm lý thị trường và thanh khoản thấp: Niềm tin của nhà đầu tư vào thị trường bất động sản vẫn chưa hoàn toàn hồi phục sau giai đoạn khó khăn kéo dài. Người mua và nhà đầu tư vẫn mang tâm lý chờ đợi giá giảm thêm, khiến thị trường tiếp tục thiếu sôi động. Khả năng thanh khoản thấp, đặc biệt là ở phân khúc bất động sản cao cấp, làm tăng rủi ro tài chính cho các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp đã đầu tư mạnh vào phân khúc này trong những năm trước.

Áp lực cạnh tranh và chi phí tăng cao: Với sự trở lại của nhiều doanh nghiệp sau thời kỳ khó khăn, áp lực cạnh tranh trong ngành bất động sản sẽ gia tăng, buộc các doanh nghiệp phải tối ưu hóa chi phí và cải thiện chất lượng sản phẩm. Chi phí đầu vào, đặc biệt là giá nguyên vật liệu xây dựng và nhân công, có xu hướng tăng trở lại, làm giảm biên lợi nhuận và gia tăng thách thức về tài chính cho các doanh nghiệp.

Đi đôi với thách thức là cơ hội, trong khó khăn có thuận lợi. Do đó, chúng ta cần quyết tâm và nỗ lực hơn 100% sức lực để quyết tâm đạt được các mục tiêu và kế hoạch trọng tâm đặt ra trong năm 2025.



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

Dự án Khu nhà ở Hải Đăng- The Light City

Dự án Khu nhà ở Hải Đăng- The Light City tiếp tục là **DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM** của công ty trong năm 2024.

Về pháp lý của dự án

Nhận chuyển nhượng thêm: **1.162,0 m2**

Về công tác thi công

Phần HTKT: Tiếp tục thi công hoàn thành hạng mục san nền phần diện tích vừa giải phóng hơn 3000m2.

Phần Thi công xây dựng nhà: Thi công hoàn thành xây dựng nhà liên kế xây thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà (giai đoạn 1) đến hiện tại 82/82 căn lô LK9, 41/68 căn lô LK7, 46/46 căn LK4, 46/46 căn LK5, Thi công xong ép cọc 46/56 căn LK3 và 27/56 căn LK8.



Dự án khu biệt thự Đồi Ngọc Tước 2

Về pháp lý của dự án

Đang hoàn thành điều chỉnh quy hoạch 1/500 dự án.

Về công tác thi công

Hoàn thành thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, cấp điện hạ thế, chiếu sáng, cấp thoát nước) các đường 1,8,9,10 và san lấp mặt bằng phần còn lại các lô G, H, I, K, E, L, M phân mở rộng mặt bằng. Hoàn thành và đấu nối giao thông công lối vào dự án từ đường 3/2 đi vào đường số 9.



Dự án Khu du lịch Đại Dương (Antares)

Về pháp lý của dự án

Đã hoàn thành xin phép xây dựng xây dựng Hạ tầng kỹ thuật dự án.

Về công tác thi công

Hoàn thành bàn giao kè chắn sóng cho Nhà nước quản lý và hoàn thành thi công đến 90% đường Quy hoạch D15; Hoàn thành 60% thi công đường D8 nội bộ dự án.

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

Về pháp lý của dự án

Đang điều chỉnh quy hoạch cục bộ 1/500.

Về công tác thi công

Phối hợp các phòng liên quan bàn giao các nhà liên kế, biệt thự cho khách hàng trên phần diện tích hoàn thành.

Dự án Ecotown Phú Mỹ

Về pháp lý của dự án

Đã hoàn thành giải phóng mặt bằng đường 81 nối tiếp và kết nối dự án. Đã hoàn thành xin cấp phép xây dựng và đã khởi công chung cư NOXH CC1.

Về công tác thi công

Hoàn thành thi công thô các lô liên kế 1,2,8 (116 căn) còn lại. Phối hợp bàn giao nhà cho khách hàng các lô LK1, LK2, LK8, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7, LK9 (320 căn). Đã tiến hành khởi công chung cư CC1 (ecohome1) vào tháng 11 năm 2024



Dự án Fusion Suites Vũng Tàu

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



Dự án Khu đô thị Phước Thắng

Đã hoàn thành xin chấp thuận chủ trương cho phép nhận chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

Nhận chuyển nhượng và chuyển sang tên công ty: **2,54 ha.**

Các dự án khác

HODECO Seavillage

Đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch 1/500 dự án.

Dự án Khu biệt thự Trần Phú

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Núi Lớn - Núi Nhỏ đã được UBND Tỉnh phê duyệt, đang thực hiện thủ tục xin Chấp thuận chủ trương đầu tư.

Chung cư Thống Nhất

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Nam Vũng Tàu đã được phê duyệt. Dự án này đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho công ty CP Xây Lấp Thửa Thiên Huế (HUB).

Dự án nhà ở XH HODECO Phú Mỹ

Tạm thời dừng thủ tục đầu tư do Nhà nước chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng.

Dự án tại Long Điền

Đang xin chấp thuận chủ trương cho phép nhận chuyển nhượng để thực hiện dự án theo thí điểm Nghị quyết 171

Nhận chuyển nhượng: Đến thời điểm năm 2024, đã nhận chuyển nhượng 02 đợt với tổng diện tích chuyển nhượng là 19,7 ha. Đã thanh toán xong các đợt 1 và 01 phần của đợt 2. Tới thời điểm hiện tại hợp đồng vẫn đang tiếp tục thực hiện, khi thanh toán đủ theo quy định hợp đồng đối tác sẽ tiến hành chuyển nhượng cho Công ty trong năm 2025.

Dự án Khu du lịch Biển Đá Vàng

Tiếp tục làm việc với đối tác để nâng tỷ lệ sở hữu lên đủ 60%.

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 đang được Tỉnh điều chỉnh. Công ty đang chờ để điều chỉnh quy hoạch 1/500 dự án.

Dự án Vũng Tàu Wonderland

Đang tiến hành các thủ tục để nhận chuyển nhượng

Khu dân cư Cỏ Mây

nhận chuyển nhượng được 11,5ha. Tuy nhiên, trong năm 2024, do khó khăn về mặt tài chính, việc thanh toán phải sử dụng nguồn tiền sẵn có không thể thông qua giải ngân ngân hàng ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng. Tới thời điểm hiện tại hợp đồng vẫn đang tiếp tục thực hiện, khi thanh toán đủ theo quy định hợp đồng đối tác sẽ tiến hành chuyển nhượng cho Công ty trong năm 2025.

CHƯƠNG 4 Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024

BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2025
 Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024

Một số vấn đề khác

Triển khai áp dụng các thành tựu của cuộc cách mạng 4.0 vào thực tiễn sản xuất kinh doanh. Thành lập tổ/ban chuyển đổi số để triển khai chi tiết đến các phòng/ban. Ký hợp đồng với CÔNG TY CỔ PHẦN PHẦN MỀM BRAVO chính thức khởi động dự án HỆ THỐNG PHẦN MỀM QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP ERP BRAVO 10 ERP, là giải pháp phần mềm quản lý hàng đầu tại Việt Nam vào công tác quản lý và vận hành doanh nghiệp.

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

Trong năm 2024, công ty đã thực hiện phát hành chào bán 19.990.244 cổ phần cho cổ đông hiện hữu thu về gần 300 tỷ đồng nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh, thực hiện thanh toán một phần các công nợ đến hạn, công ty cũng thực hiện bổ sung nguồn khoảng 825 tỷ đồng thông qua việc vay vốn ngân hàng và huy động từ các nguồn khác. Công ty cũng đồng thời tất toán 02 khoản vay trái phiếu riêng lẻ cho các trái chủ với tổng giá trị 100 tỷ đồng. Đến thời điểm 31/12/2024, Công ty không còn dư trái phiếu.



Các chỉ tiêu chủ yếu

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2024 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)	KẾT QUẢ NĂM 2024 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)	TỶ LỆ (%)
Giá trị đầu tư	2.856	243,8	8,54
Doanh thu	1.657,6	568,06	34,27
Lợi nhuận T.Thuế	530	89,7	16,92
Lợi nhuận sau thuế	424	66,9	15,78
Cổ tức dự kiến	15% bằng cổ phiếu	12% bằng cổ phiếu	
Thu nhập bình quân	16,5 triệu đồng/người/tháng	15,5 triệu đồng/ người/tháng	93,9
Nộp ngân sách	400	252,7	63,2

Công tác xã hội

Trong năm 2024, dù đối diện với nhiều khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty vẫn giữ vững tinh thần trách nhiệm với cộng đồng và tích cực tham gia các hoạt động công tác xã hội. Cụ thể, Công ty đã đồng hành cùng các chương trình do UBND tỉnh, Mặt trận Tổ quốc, Liên đoàn Lao động và các cơ quan chức năng khác phát động, như:

- Xây dựng nhà tình thương, nhà tình nghĩa.
- Ủng hộ các quỹ phòng chống thiên tai, bão lụt.
- Hỗ trợ gia đình liệt sĩ, quỹ xóa đói giảm nghèo.
- Ủng hộ “Quỹ bảo trợ trẻ em”; Hội khuyến học
- Trong năm 2024, Công ty đã dành khoảng 845 triệu đồng để hỗ trợ các hoạt động xã hội, thể hiện rõ trách nhiệm doanh nghiệp với cộng đồng và xã hội.

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Dự án Khu nhà ở Hải Đăng- The Light City

Dự án Khu nhà ở Hải Đăng- The Light City tiếp tục là **DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM** của công ty trong năm 2025.

Về pháp lý của dự án

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

Về công tác thi công

Tiếp tục hoàn thiện mặt ngoài nhà 44/56 căn lô LK2 và 07/56 căn LK8, thi công thô và hoàn thiện mặt tiền 29/46 căn LK6 và 27/68 căn LK7 còn lại; Thi công thô và hoàn thiện mặt tiền 27 căn LK8 tiếp theo. Tiếp tục thi công giao đưa vào khai thác 02 công viên CX5, CX8 trong quý I/2025. Tiếp tục phối hợp các phòng, ban bàn giao nhà cho khách hàng thuộc các lô LK2,4,5,7,9. Các phần diện tích còn lại thuộc giai đoạn 1 và phần đường mòn, mương nước thuộc đất Nhà nước xen kẽ chưa giải phóng được thuộc giai đoạn 1 (khoảng 60.995,7 m2) hiện đang giải phóng mặt bằng nên sẽ thi công ngay khi có mặt bằng.

Dự án khu biệt thự Đồi Ngọc Tước 2

Về pháp lý của dự án

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

Về công tác thi công

Tiếp tục thi công san nền các lô K4, 5, 6; hệ thống HTKT, giao thông đường 8, đường 1 theo kế hoạch mở rộng.

Dự án Khu du lịch Đại Dương (Antares)

Về pháp lý của dự án

Hiện nay, Công ty đã nhận được giấy phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án. Hoàn thành chuyển nhượng dự án cho đối tác đủ năng lực để thực hiện dự án.

Về công tác thi công

Tùy vào tình hình chuyển nhượng của dự án, xem xét tiếp tục thi công đường D8 cho các hạng mục còn lại; Khởi công các hạng mục khác như HTKT, Khối nhà 36 tầng, các Block khách sạn chủ đề, khu Villa, các dịch vụ khác....

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

Về pháp lý của dự án

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

Về công tác thi công

Tiếp tục công tác chuẩn bị thi công phần HTKT diện tích đất khoảng 1.200 m2 của 08 lô biệt thự còn lại thuộc lô C4.6 sau khi mặt bằng được giải phóng và thi công phần móng cho 22 căn nhà liên kế còn lại của lô C2.2, C2.3, C2.4, dọc bờ mương nước ngay sau khi có thiết kế điều chỉnh được phê duyệt.

Dự án Ecotown Phú Mỹ

Về pháp lý của dự án

Hoàn thành điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án. Hoàn thành xin cấp phép xây dựng và khởi công chung cư NOXH CC2. Hoàn thành xin giao/ thuê đất xen kẽ trong dự án. Các thủ tục đất đai khác: Hoàn thành chuyển mục đích sử dụng đất sau khi UBND tỉnh cho phép điều chỉnh quy hoạch 1/500 của dự án, mua thêm đất còn lại của Chung cư CC1.

Về công tác thi công

Triển khai thi công phần thô và MEP đến tầng 7 Chung cư CC1 (Eco Home 1) thuộc dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ theo tiến độ được duyệt.

Dự án Fusion Suites Vũng Tàu

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

Dự án Khu đô thị Phước Thắng

Nhận chuyển nhượng thêm: 15 ha

Các dự án khác

HODECO Seavillage

Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch 1/500 dự án và xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

Dự án Khu biệt thự Trần Phú

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

Chung cư Thống Nhất

Đẩy nhanh các thủ tục pháp lý và thu tiền theo tiến độ hợp đồng chuyển nhượng với công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HUB).

Dự án nhà ở XH HODECO Phú Mỹ

Tạm thời dừng thủ tục đầu tư dự án.

Dự án tại Long Điền

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

Dự án Khu du lịch Biển Đá Vàng

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

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

Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch 1/500 dự án.

Vũng Tàu wonderland

Tiếp tục thực hiện các thủ tục để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Khu đô thị Cỏ Mây

Tiếp tục thực hiện các thủ tục để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Các chỉ tiêu phấn đấu chủ yếu

CHỈ TIÊU	KẾT QUẢ SXKD 2024 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)	KẾ HOẠCH NĂM 2025 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)	TỶ LỆ (%)
Giá trị đầu tư	243,8	2.253	924,1
Doanh thu	568,06	1.459	256,84
Lợi nhuận T.Thuế	89,7	530	590,86
Lợi nhuận sau thuế	66,9	424	633,78
Cổ tức dự kiến	12%	15%	125
Thu nhập bình quân	15,5 triệu đồng/người/tháng	15,5 - 16 triệu đồng/người/tháng	
Nộp ngân sách	252,7	400	158,29

Công tác xã hội

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

Dự kiến năm 2025, Công ty sẽ dành khoảng 800 - 1.000 triệu đồng cho quỹ hỗ trợ các hoạt động xã hội.

CHƯƠNG 4 Kế hoạch hoạt động năm 2025

BÁO CÁO CỦA HĐQT VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2025

Kế hoạch hoạt động năm 2025

Các biện pháp thực hiện

Để đạt được các chỉ tiêu kế hoạch trong năm 2025, trên cơ sở nền tảng đã thực hiện trong năm 2024, Công ty cần tập trung triển khai các biện pháp sau:

Tập trung đầu tư trọng điểm: Ưu tiên triển khai các dự án trọng yếu có khả năng đem lại doanh thu và lợi nhuận cao. Tránh đầu tư dàn trải; rà soát, cơ cấu lại danh mục dự án. Xem xét chuyển nhượng hoặc hợp tác khai thác một số dự án nhằm cân đối dòng tiền.

Ứng dụng khoa học kỹ thuật: Đẩy mạnh nghiên cứu và áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật trong ngành xây dựng. Phát động phong trào sáng kiến cải tiến kỹ thuật trong thiết kế, thi công, quản lý, bán hàng, và dịch vụ hậu mãi. Nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, giảm chi phí, đồng thời gia tăng uy tín và thương hiệu công ty.

Giải phóng mặt bằng: Đẩy nhanh tiến độ đền bù và giải phóng mặt bằng. Đưa ra các phương án linh hoạt như thỏa thuận bồi thường, đổi đất, hoặc hợp tác liên doanh với các chủ sử dụng đất để triển khai dự án.

Tiết kiệm và tối ưu hóa: Tiết kiệm trong các hoạt động đầu tư, vận hành và mua sắm. Gia tăng lợi nhuận thông qua kiểm soát chi phí chặt chẽ.

Phát triển hệ thống bán hàng và nhân lực: Xây dựng đội ngũ bán hàng chuyên nghiệp, đáp ứng tốt nhu cầu kinh doanh của thị trường. Tiếp tục đào tạo và bồi dưỡng đội ngũ cán bộ, nhân viên nhằm nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng quản lý trong thời đại 4.0. Tạo nguồn nhân lực kế thừa có đủ năng lực và đạo đức để đảm nhiệm các vị trí quan trọng trong tương lai.

Đảm bảo chất lượng sản phẩm: Tuân thủ nghiêm ngặt các quy chuẩn xây dựng, duy trì chất lượng sản phẩm ở mức cao nhất.

Tăng cường an toàn lao động: Thực hiện nghiêm túc các biện pháp đảm bảo an toàn lao động tại các công trình xây dựng.

Quản lý tài chính: Duy trì dòng tiền lưu chuyển ổn định. Tăng cường tích lũy, tái cơ cấu nguồn vốn hiệu quả.

Phát động phong trào thi đua: Kết hợp với Công đoàn và Đoàn Thanh niên tổ chức các phong trào thi đua yêu nước, học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh. Khuyến khích sáng kiến cải tiến kỹ thuật trong toàn công ty. Đẩy mạnh các hoạt động nhằm nâng cao đời sống tinh thần và chính trị cho CB-NV.

Ban Điều hành cần xây dựng kế hoạch thực tế, khả thi, phù hợp với bối cảnh thị trường bất động sản để trình HĐQT và Đại hội đồng cổ đông. Năm 2025, lại vẫn là một năm đầy thách thức. Vì vậy HĐQT, ban Điều hành sẽ nỗ lực phấn đấu ổn định và phát triển sản xuất hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2025.



Số lượng cán bộ công nhân viên của công ty tính đến thời điểm ngày 31/12/2024:

GỒM: 110 NGƯỜI.

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

Theo cấp quản lý

Quản lý	Nhân viên
20 Người	90 Người

Theo trình độ học vấn

Trên Đại học	Đại học, Cao đẳng	Trung cấp	Lao động phổ thông
18 Người	66 Người	11 Người	15 Người

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

Chính vì lẽ đó, công ty vô cùng chú trọng phát triển và nuôi dưỡng nguồn nhân lực tiềm năng. Ưu tiên phát triển đội ngũ nhân lực trẻ năng động, phù hợp với xu thế hiện đại.

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

Giữ vững chính sách và các chế độ đãi ngộ cả về vật chất lẫn tinh thần cho người lao động như: Lương, thưởng, du lịch nghỉ dưỡng, các chương trình giao lưu sinh hoạt tập thể, chế độ khám sức khỏe,....

Năm 2024, nhiều CB-CNV Công ty đã được bình xét khen thưởng vì thành tích tốt trong lao động sản xuất kinh doanh, cụ thể:

- Khen thưởng tập thể: Có 03 tập thể được công nhận “Tập thể hoàn thành tốt nhiệm vụ”
- Khen thưởng cá nhân, công nhận lao động tiên tiến cho 39 cá nhân hoàn thành tốt nhiệm vụ.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2023	NĂM 2024	% TĂNG GIẢM
Tổng giá trị tài sản	4.699	4.877	104
Doanh thu thuần	665	546	82
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	163	130	80
Lợi nhuận khác	0,9	-40,3	-4.478
Lợi nhuận trước thuế	164	89,7	55
Lợi nhuận sau thuế	132	66,9	51
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	15% (*)	12% (*)	

Ghi chú:

(*) Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức năm 2024 sẽ được thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025.

Nguồn dữ liệu từ báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2024.

2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

CHỈ TIÊU	NĂM 2023	NĂM 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
Hệ số thanh toán ngắn hạn:		
Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn	1,02	1,08
Hệ số thanh toán nhanh:		
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0,46	0,45
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
Hệ số: Nợ/Tổng tài sản	0,59	0,53
Hệ số: Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,46	1,15
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Vòng quay hàng tồn kho:		
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho	0,32	0,24
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,14	0,11
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
Hệ số: Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	19,8	12,2
Hệ số: Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	6,92	2,94
Hệ số: Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	2,81	1,37
Hệ số: Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	24,49	23,80

Ghi chú: Nguồn dữ liệu từ báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất đã kiểm toán năm 2024.

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN TRONG NĂM

HẢI ĐĂNG – THE LIGHT CITY (Giai đoạn 1)



Giá trị đầu tư trong năm: 76,604 tỷ đồng

Quy mô dự án:

Diện tích đất: 27,2 ha.

Dự án bao gồm:

- 490 căn nhà liên kế (diện tích đất khoảng 51.702,16 m²) có diện tích từ 100 – 157 m²
- 213 căn biệt thự (diện tích đất khoảng 68.193,29 m²) có diện tích từ 239 – 385 m²
- Khoảng 400 căn hộ chung cư (diện tích đất khoảng 6.774,27 m²)
- Còn lại là phần diện tích xây dựng các công trình công cộng, cây xanh,...

Tổng mức đầu tư: 2.756 tỷ đồng

Tình hình thực hiện dự án:

Nhà ở:

- Số lượng nhà ở đã đầu tư xây dựng hoàn thành nghiệm thu: 259 căn nhà liên kế các lô LK9 (82 căn), LK7 (41 căn), LK4 (46 căn), LK5 (46 căn), LK2 (44 căn) và 01 căn biệt thự (E8);
- Số lượng nhà ở đang đầu tư xây dựng: 102 căn nhà liên kế các lô LK6 (22 căn), LK8 (34 căn), LK3 (46 căn);

Tình hình thực hiện dự án:

Công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Đã thi công phần san nền của GE1 với diện tích: 272.484,9m².
- Đường giao thông bao gồm phần nền đường, vỉa hè, cấp thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh, tổng chiều dài 06 tuyến đường là 6.055m bao gồm các loại mặt cắt đường như sau: Đường số 1, 3, 2, 4, 5, 7, D (đoạn 2), E, F (đoạn 1 và 2), F1, G1, H, 8, D (đoạn 1), G (đoạn 2);

Công trình hạ tầng xã hội

- Hiện nay, Công ty đang thi công 02 công viên CX5, CX8 với phần diện tích thi công khoảng 9.037,99m²/11.946,99m²
- Công viên CX5: Với diện tích phần đất đã giải phóng được khoảng 5.178,99 m², đã thi công các hạng mục đường giao thông nội bộ, cây xanh, hồ bơi, tiểu cảnh, trạm hộp bộ, tháp Hải Đăng, Kiot, khu vệ sinh ngầm, cột la mã, cổng ra vào, bậc ngồi, sân khấu ngoài trời.
- Công viên CX8: Với diện tích đất đã giải phóng được khoảng 3.859 m², đã thi công các hạng mục đường giao thông nội bộ, hồ tiểu cảnh, ghế ngồi giặt cấp, Kiot, 2 sân Tennis.
- Kế hoạch công ty sẽ nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng công viên CX5-CX8 trong năm 2025.
- Các công trình công cộng trong giai đoạn 1: Trường học liên cấp đã ký hợp tác với Tập đoàn FPT để đầu tư xây dựng. Ngoài ra còn trụ sở UBND phường, Trung tâm chẩn đoán y khoa, Trụ sở khu phố, Nhà vệ sinh công cộng, Trung tâm Văn hóa giáo dục công đồng, công ty đang tìm đối tác đầu tư các hạng mục trên.

CHƯƠNG 4 Các khoản đầu tư lớn trong năm

BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2025
Các khoản đầu tư lớn trong năm

ECOTOWN PHÚ MỸ

Giá trị đầu tư trong năm: 49,284 tỷ đồng

Quy mô dự án:

- > Diện tích đất: 63.515,3 m²
- > Đất ở: 39.465,4 m²
- > Đất công trình công cộng: 3.719 m²
- > Đất giao thông đối nội: 13.114,07 m²
- > Đất giao thông đối ngoại: 7.208 m²
- > Quy mô dân số: khoảng 2.500 người

Tổng mức đầu tư: khoảng 497 tỷ

Sản phẩm cung cấp: Nhà ở liền kề: 320 căn; Chung cư xã hội 14 tầng; Chung cư xã hội 19 tầng.



Tình hình thực hiện dự án:

Nhà ở:

- > Nhà liền kề: Công ty đã thi công xong phần thô 320 căn (khung sườn, tường ngăn, mái bê tông) thuộc các lô liền kề LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7, LK9 và khoảng 15 căn đã hoàn thiện.

Công trình hạ tầng kỹ thuật:

- > Đã hoàn thành thi công hạ tầng kỹ thuật: (giao thông, cây xanh, cấp điện, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải và công trình khác);

Công trình hạ tầng xã hội:

- > 02 chung cư nhà ở xã hội: Công ty đã khởi công và đang thi công phần móng công trình Chung cư xã hội CC1 thuộc dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ, với diện tích đất 3.767,5m², bao gồm 340 căn hộ, cao 13 tầng + 01 tầng hầm. Tiến độ dự kiến hoàn thành vào năm 2027. Chung cư xã hội CC2, công ty đang triển khai thiết kế ý tưởng.

Công trình hạ tầng xã hội:

- > Công trình hạ tầng xã hội bao gồm trung tâm văn hoá cộng đồng và nhà trẻ. Công ty vẫn đang tiếp tục tìm kiếm nhà đầu tư thứ cấp để triển khai thi công.

KHU DU LỊCH ĐẠI DƯƠNG (ANTARES)

Giá trị đầu tư trong năm: 10,956 tỷ đồng

Quy mô dự án:

- > Diện tích đất: 195.942 m²
- > Diện tích đất xây dựng công trình: 48.129 m²
- > Diện tích đất cây xanh, thảm cỏ, mặt nước: 75.524 m²
- > Diện tích đất đường giao thông, bãi đậu xe: 72.290 m²

Dự án phát triển thành quần thể du lịch - nghỉ dưỡng với đa dạng các phân khu chức năng như: Khách sạn du lịch, khách sạn chủ đề, biệt thự du lịch; villa nghỉ dưỡng, nhà hàng biển, bar bãi biển, spa, gym-yoga, trung tâm tiệc cưới bãi biển, dịch vụ giải trí trong nhà, chòi khu sân tập golf, chòi khu chợ đêm.

Quy mô công suất phục vụ khách du lịch: 6.000 người

Tổng mức đầu tư: 8.447 tỷ đồng

Tình hình thực hiện dự án: Dự án đã được phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đã được cấp phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Công ty đã ký kết hợp đồng với đối tác để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án. Về cơ bản đã hoàn thành việc thi công đường D15. Đang đẩy nhanh tiến độ thi công đường D8 và hạ tầng kỹ thuật khác (nằm trong dự án).



CHƯƠNG 4 Các khoản đầu tư lớn trong năm

BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2025
Các khoản đầu tư lớn trong năm

KHU NHÀ Ở CỎ MÂY

Giá trị đầu tư trong năm: 18,700 tỷ đồng

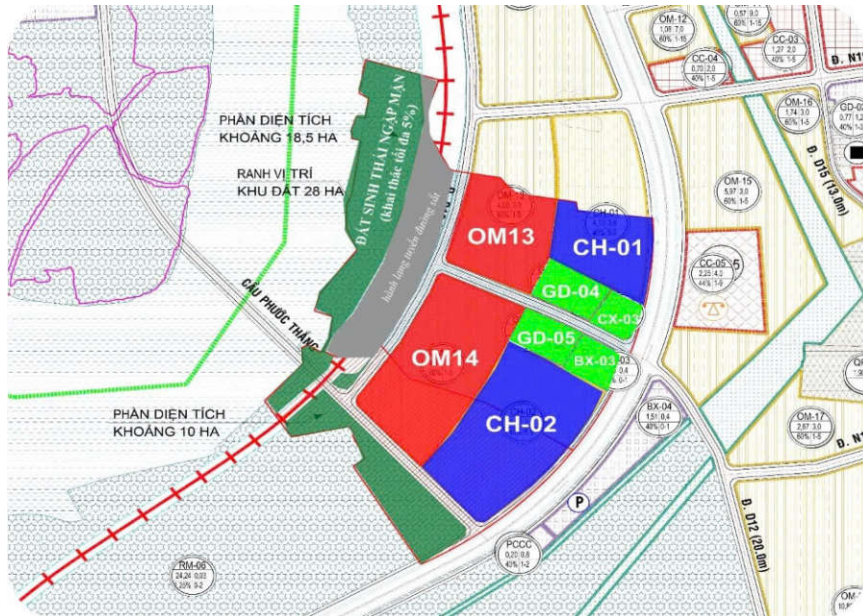
Quy mô dự án:

- Diện tích đất: 44 ha
- Diện tích đã GPMB: 18,5 ha.

Thông tin quy hoạch: trong phần diện tích đã GPMB. Bao gồm:

- Đất ở xây dựng chung cư, đất ở xây dựng nhà ở thấp tầng liên kế, Biệt thự
- Đất ở xây dựng hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ công cộng, cây xanh, Đất sinh thái ngập mặn, Đất tuyến đường sắt.

Tình hình thực hiện dự án: Đang tiến hành giải phóng mặt bằng, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Đang thực hiện đăng ký Kế hoạch sử dụng đất hàng năm;



NGỌC TƯỚNG 2

Giá trị đầu tư trong năm: 3,964 tỷ đồng

Quy mô dự án:

Tổng diện đất phê duyệt quy hoạch: 25 ha
Tổng diện tích được giao để thực hiện: 15,1 ha

- Diện tích đất ở: nhà biệt thự: 79.735,8 m²; nhà tái định cư: 7.648,7 m²; nhà cao tầng: 6.770 m²
- Diện tích đất trường học, nhà trẻ: 43.643,9 m²
- Diện tích đất cơ quan: 30.778,3 m²
- Diện tích đất dịch vụ du lịch, giải trí: 35.669,6 m²
- Diện tích cây xanh: 12.283 m²
- Diện tích đất giao thông: 34.448,5 m²

Trong Khu Biệt thự Đôi Ngọc Tường 2, ứng với các lô đất là 11 mẫu nhà khác nhau được thiết kế đa dạng, hợp lý, sang trọng để khách hàng có thể chọn lựa phù hợp với nhu cầu và sở thích của gia đình.

Tổng mức đầu tư: 570 tỷ đồng

Tình hình thực hiện dự án:

- Đã có chấp thuận chủ trương và địa điểm; Đã có phê duyệt quy hoạch 1/500; Dự án thuộc trường hợp chuyển tiếp cho tiếp tục xây dựng và không cần phải cấp Giấy phép xây dựng.
- Đã thi công hoàn thành hạ tầng kỹ thuật như giao thông, điện, cấp thoát nước, san nền... cho Lô A, B, D, E, F và bàn giao cho cơ quan nhà nước quản lý (lô F chưa bàn giao).
- Trong đó, đã bán 57 căn biệt thự. Đã xây dựng 3 căn biệt thự mẫu; xây dựng xong phần móng tại lô A, B của 31 căn biệt thự. Đã cấp giấy Chứng nhận QSDĐ cho các lô A+B+D+E.
- Hiện nay, đang thực hiện điều chỉnh Quy hoạch cục bộ 1/500 do ranh đất thực tế có sai lệch và đang triển khai hạ tầng các đường số 1, 4, 7, 8, 9.



CHƯƠNG 4 Các khoản đầu tư lớn trong năm

BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2025
Hoạt động phát triển quỹ đất

DỰ ÁN KHU NHÀ Ở PHÍA TÂY ĐƯỜNG 3/2

Giá trị đầu tư trong năm: 1,188 tỷ đồng

Quy mô dự án:

- > Diện tích đất: Khoảng 6,3 ha
- > Diện tích đất ở: 41.593,2 m²
- > Diện tích đất cây xanh: 150 m²
- > Diện tích đất giao thông: 21.604,6 m²

Sản phẩm cung cấp: Nhà liên kế 96 căn; Biệt thự 114 căn

Tình hình thực hiện dự án:

- > Nhà liên kế: đã thi công xong 51/96 căn.
- > Biệt thự: đã thi công xong 4/114 căn.
- > Hiện nay còn lại một số căn nhà liên kế dọc mương nước Công ty quy hoạch cục bộ 1/500 phần diện tích dự án tiếp giáp tuyến giao thông mương thoát nước của thành phố Vũng Tàu để triển khai thi công tiếp.
- > Đã thi công phân san nền, thoát nước mưa, nước thải, cấp nước, điện chiếu sáng, cây xanh trên phần đất diện tích đất Công ty trúng đấu giá và phần đất đã thỏa thuận mua, với tổng chiều dài đường hoàn thành 1.630,37m/1.869,90m theo quy hoạch.
- > Đang tiếp tục thỏa thuận với các hộ dân để giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại khoảng 2ha của dự án tiếp giáp đường quy hoạch Hàng Điếu.
- > Đã ký hợp đồng với HDBank để hỗ trợ khách hàng vay vốn khi mua sản phẩm tại dự án.



DỰ ÁN KHU BIỆT THỰ TRẦN PHÚ

Giá trị đầu tư trong năm: 1,008 tỷ đồng

Quy mô dự án:

- > Diện tích đất dự án: 13.287,2 m²
- > Đất xây dựng nhà ở biệt thự: 7.796,3 m² (với 24 căn biệt thự)
- > Đất công trình công cộng: 836,5 m²
- > Đất cây xanh: 208,1 m²
- > Đất giao thông: 4.446,3 m²

Tổng mức đầu tư: Khoảng 450 tỷ đồng

Tình hình thực hiện dự án:

- > Đã có chủ trương cho phép đầu tư
- > Đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng Đất
- > Đang lập thủ tục cấp Quyết định chủ trương đầu tư.



HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

<p>Trong năm 2024, công ty cũng đã thực hiện việc trích lập quỹ đất</p>	<p>THE LIGHT CITY GIAI ĐOẠN 1 VÀ 2</p>
	<p>LONG ĐIỂM</p>
	<p>CỎ MÂY</p>

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

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

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY CON - CÔNG TY LIÊN KẾT**Công ty cổ phần Bê Tông và Xây Lắp HODECO**

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

Năm 2024,

Doanh thu đạt: 140.649 triệu đồng

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt: 2.113 triệu đồng.

Công ty cổ phần Xây dựng - Bất động sản HODECO

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

Năm 2024,

Doanh thu đạt: 48.702 triệu đồng

Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp đạt: 37 triệu đồng.

Công ty TNHH MTV QL Bất động sản & Dịch vụ HODECO (Hodeco M&S)

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

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

Năm 2024,

Doanh thu đạt: 11.901 triệu đồng

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt: 370,4 triệu đồng.

CTCP ĐT XD Giải trí Đại Dương Vũng Tàu

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

Công ty CP TM&DV bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận

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

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HODECO

Trong những năm vừa qua, Công ty đã sản xuất được vừa xây tô chuyên dụng I & C và các sản phẩm khác từ xi măng cung cấp cho nhu cầu xây dựng trong địa bàn tỉnh. Với năng lực, uy tín và kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công công trình cao tầng, đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng các dự án cao tầng, HODECO I & C đã khẳng định được thế mạnh của mình qua các công trình tiêu biểu trong thời gian gần đây như : chung cư Bình Giã, Fusion Suites Vũng Tàu,...

CHƯƠNG 4 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của Chủ sở hữu

BÁO CÁO CỦA BGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2025

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

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

1. Cổ phần

ĐỐI TƯỢNG	HẠN CHẾ CHUYỂN NHƯỢNG	CHUYỂN NHƯỢNG TỰ DO	TỔNG	TỶ LỆ (%)
I. Cổ đông đặc biệt	304.106	28.292.934	28.597.040	16,03
Hội đồng quản trị	269.106	28.014.815	28.283.921	15,86
Nước ngoài				
Trong nước	269.106	28.014.815	28.283.921	15,86
Ban Giám đốc(*)				
Ban kiểm soát	15.000	172.665	187.665	0,11
Kế toán trưởng(*)	20.000	105.454	125.454	0,07
Người được UQCBTT(*)				
II. Cổ phiếu quỹ				
III. Công đoàn Công ty		65.874	65.874	0,04
IV. Cổ đông khác	813.250	148.878.802	149.692.052	83,93
Trong nước	813.250	144.181.671	144.994.921	81,30
Cá nhân	813.250	142.456.048	143.269.298	80,33
Tổ chức		1.725.623	1.725.623	0,97
Nước ngoài		4.697.131	4.697.131	2,63
Cá nhân		725.975	725.975	0,41
Tổ chức		3.971.156	3.971.156	2,23
Tổng cộng	1.117.356	177.237.610	178.354.966	100,00

Ghi chú:

Ban giám đốc: gồm ông Lê Viết Liên – TV.HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, ông Đoàn Hữu Hà Vinh – TV.HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Người được ủy quyền Công bố thông tin: Thành viên Hội đồng quản trị

Nguồn dữ liệu thống kê SLCP trên được tập hợp từ danh sách cổ đông sở hữu chứng khoán HDC ngày đăng ký cuối cùng là 18/03/2025 do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh cung cấp.

2. Cơ cấu vốn

DANH MỤC	CỔ ĐÔNG TRONG NƯỚC		CỔ ĐÔNG NƯỚC NGOÀI		TỔNG GIÁ TRỊ	TỶ LỆ (%)
	GIÁ TRỊ	%	GIÁ TRỊ	%		
Tổng vốn đầu tư CSH	1.736.578.350	97,37	46.971.310	2,63	1.783.549.660	100
Cổ đông Nhà nước	-	-	-	-	-	-
Cổ đông sáng lập	-	-	-	-	-	-
Cổ đông lớn sở hữu từ 5% trở lên	175.598.870	9,85	-	-	175.598.870	9,85
Cổ đông sở hữu từ 1 đến dưới 5%	296.491.920	16,62	24.000.000	1,35	320.491.920	17,97
Cổ đông sở hữu dưới 1%	1.263.828.820	70,86	22.971.310	1,29	1.286.800.130	72,15
Công đoàn Công ty	658.740	0,04	-	-	658.740	0,04
Cổ phiếu quỹ		-	-	-	-	-

Ghi chú: Nguồn dữ liệu thống kê SLCP trên được tập hợp từ danh sách cổ đông sở hữu chứng khoán HDC ngày đăng ký cuối cùng là 18/03/2025 do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh.

3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm 2024, vốn đầu tư của chủ sở hữu tăng từ 1.351 tỷ đồng lên đến 1.783 tỷ đồng (tăng hơn 432 tỷ đồng) do Công ty tiến hành phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và chi trả cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 15%.



4. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Không có.

5. Các chứng khoán khác

Không có.

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu



Ưu tiên sử dụng các sản phẩm mới, thân thiện với môi trường, dễ sử dụng như: gạch B-block nhẹ không nung, các sản phẩm tôn, ngói, sơn chống nóng tự nhiên ...vv...
 Áp dụng kỹ thuật mới trong xây dựng thi công các công trình nhà cao tầng, giảm thời gian thi công và tác động xấu ra môi trường (khói bụi, tiếng ồn...), nâng cao mức độ an toàn khi có thiên tai hỏa hoạn.

2. Tiêu thụ nước:

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

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



3. Tiêu thụ năng lượng

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

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

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

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

4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

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

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



Sử dụng các sản phẩm tiết kiệm năng lượng, tận dụng các nguồn năng lượng tự nhiên, chú trọng các công trình tiện ích đi kèm, gia tăng diện tích không gian sạch phục vụ nhu cầu công cộng cho dân cư khu vực lân cận như: công viên, nhà vệ sinh công cộng...vv..
 Tích cực tham gia và ủng hộ các phong trào bảo vệ môi trường do các ban ngành phát động.
 Lựa chọn nhà thầu uy tín nhằm đảm bảo an toàn xây dựng, đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo quy định về giảm thiểu tiếng ồn cho các khu vực lân cận quanh công trình xây dựng.

CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

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

- > Nâng cao trình độ chất lượng lao động, chú trọng công tác đào tạo, xây dựng các chế độ phúc lợi cho nhân viên.
- > Số lượng lao động thường xuyên được công ty sử dụng trung bình trong năm 2024 khoảng 110 người, với mức lương bình quân là 15,5 triệu đồng/người.
- > Duy trì mức lương ổn định cho cán bộ, nhân viên.

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

- > Thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về an toàn lao động, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp.
- > Xây dựng chế độ lương thưởng cạnh tranh, duy trì các chương trình phúc lợi khác cho nhân viên như: du lịch nghỉ dưỡng, hoạt động văn hóa tinh thần chào mừng các ngày Lễ, Tết.
- > Hỗ trợ các cá nhân phát triển bản thân cả trong công việc chuyên môn lẫn ngoài xã hội.
- > Duy trì và hỗ trợ các tổ chức đoàn thể của công ty trong các hoạt động chăm sóc tinh thần và gắn kết người lao động, giữ vững tôn chỉ "HODECO là một gia đình".

Hoạt động đào tạo người lao động:

- > Theo dõi và đánh giá liên tục khả năng làm việc của nhân viên, lên kế hoạch đào tạo phù hợp với năng lực và công việc chuyên trách.
- > Hỗ trợ về kinh phí và thời gian học tập.
- > Bố trí công việc phù hợp với chuyên môn mới, hỗ trợ nhân viên phát huy năng lực bản thân và thăng tiến trong công việc.

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

- > Phương châm gắn kết và phát triển bền vững cùng xã hội, công ty luôn xem việc phát triển công ty phải song hành cùng đóng góp cho xã hội.
- > Đóng góp cho các hoạt động xã hội công ích của địa phương, các phong trào vì môi trường, đến ơn đáp nghĩa, hỗ trợ thiên tai.
- > Nâng cao chất lượng sản phẩm của công ty, chú trọng về năng lượng sạch, tiết kiệm nhiên liệu và nước, đồng thời gia tăng các tiện ích công cộng đi kèm nhằm phục vụ cộng đồng.
- > Trong năm, Công ty đã tham gia tích cực công tác xã hội, tham gia các chương trình xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa, ủng hộ các quỹ phòng chống bão lụt, gia đình liệt sỹ, quỹ xóa đói giảm nghèo và chương trình học sinh nghèo hiếu học do UBND Tỉnh, Mặt Trận Tổ Quốc, Liên Đoàn Lao Động cũng như các cơ quan chức năng khác kêu gọi
- > Trong năm 2024, Công ty đã dành gần 845 triệu đồng cho quỹ hỗ trợ các hoạt động xã hội.

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

Không có.





CHƯƠNG 05



QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

Trong năm 2024, HĐQT công ty trên cơ sở nhiệm vụ phân công, các thành viên trong hội đồng đã thực hiện trách nhiệm theo điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần phát triển nhà. Cụ thể HĐQT đã thực hiện các nhiệm vụ cơ bản sau:

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

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

Năm 2024, HĐQT và Ban Giám đốc đã tiến hành 29 buổi họp chung nhằm nhận xét, đánh giá tình hình thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Đồng thời HĐQT đã có những ý kiến chỉ đạo trực tiếp đến Ban Giám đốc và tiếp tục theo dõi, giám sát, định hướng và chỉ đạo đối với việc quản lý, điều hành của Ban Giám đốc trong thời gian tới. Cụ thể:

- Chỉ đạo và đưa ra kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024;
- Phê duyệt việc ký kết hợp đồng với công ty con, công ty liên kết để đẩy nhanh tiến độ thi công tại các dự án;
- Chỉ đạo thực hiện các hoạt động về nguồn vốn một cách linh hoạt, đảm bảo dòng tiền phục vụ các dự án;
- Thực hiện việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để chi trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2024;
- Rà soát, làm việc với các cơ quan, sở/ban/ngành, các đối tác để tiếp tục triển khai các dự án công ty làm chủ đầu tư;
- Ngoài ra, tiếp tục trích lập thêm nhiều quỹ đất lớn phục vụ các kế hoạch trong ngắn, trung và dài hạn: Hải Đăng, Phước Thắng, Long Điền, VT Wonderland, khu 18,5 ha Phường 12, ...

Các chỉ tiêu đạt được trong năm (các chỉ tiêu hợp nhất)

Doanh thu: **568,06 tỷ đồng**

Lợi nhuận trước thuế: **89,7 tỷ đồng**

Đánh giá chung hoạt động của HĐQT

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

Vai trò lãnh đạo của từng cá nhân trong HĐQT

- Chủ tịch HĐQT không còn kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám đốc công ty (từ tháng 5/2019). Việc tách bạch chức danh giúp Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên tâm dành nhiều thời gian để xem xét và đưa ra định hướng cho Công ty tốt hơn.
- Có 2/7 thành viên HĐQT đồng thời kiêm nhiệm các chức vụ Lãnh đạo, Quản lý trong Công ty nên các thành viên ý thức được trách nhiệm của mình để phấn đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ mà các cổ đông tin tưởng và giao phó.
- Trong công tác Lãnh đạo, vai trò cá nhân của từng người là rất quan trọng, không những biết lắng nghe ý kiến, sàng lọc các đề xuất để đưa ra chiến lược của Công ty, mà còn là đầu mối của sự thống nhất quan điểm.
- Các thành viên HĐQT trong năm qua đã tham gia đầy đủ các cuộc họp được triệu tập. Tích cực học hỏi để nâng cao trình độ quản lý và chuyên môn nghiệp vụ. Nhiều thành viên năng động sáng tạo trong công việc, luôn đưa ra các ý kiến tranh luận có tính xây dựng cao. Chính vì vậy các cuộc họp Hội đồng quản trị tuy tranh luận với rất nhiều ý kiến song khi kết luận và biểu quyết tương đối thống nhất. Sự đồng thuận cao, tính thống nhất qua tranh luận thực tiễn đã tạo nên sức mạnh cho một tập thể HĐQT năng động, sáng tạo.

CHƯƠNG 5 Báo cáo của Hội đồng quản trị

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Báo cáo của Hội đồng quản trị

Tóm lại

Năm 2024 tiếp tục là một năm cực kỳ khó khăn đối với nền kinh tế nói chung và bất động sản nói riêng, những khó khăn đã vượt ra khỏi mọi phạm vi của các dự báo. Mặc dù kết quả SXKD không đạt như mong đợi. Tuy nhiên, với sự đồng lòng và nỗ lực của Hội đồng quản trị trong công tác quản trị điều hành thì đó là kết quả của sự nỗ lực phấn đấu đến từ HĐQT cũng như Ban lãnh đạo công ty.

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã thông qua các nội dung quan trọng:

SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
02/NQ-HĐQT	24/01/2024	Nghị quyết về việc thông qua kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024
03/NQ-HĐQT	24/01/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt, thông qua chủ trương thực hiện các Hợp đồng/ Giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan
04/NQ-HĐQT	29/01/2024	Nghị quyết về việc điều chỉnh kết quả hoạt động SXKD năm 2023
05/NQ-HĐQT	29/01/2024	Nghị quyết về việc thông qua điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu
08/NQ-HĐQT	02/02/2024	Nghị quyết về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
16/NQ-ĐHCĐ	08/04/2024	Nghị quyết về việc thông qua gia hạn thời gian họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
17/QĐ-HĐQT	08/04/2024	Quyết định về việc triệu tập đại hội cổ đông thường niên năm 2024 – lần 2
19/QĐ-HĐQT	22/04/2024	Quyết định về việc bổ nhiệm lại chức vụ Tổng Giám đốc công ty
27/NQ-HĐQT	21/05/2024	Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan: Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HODECO
31/NQ-HĐQT	14/06/2024	Nghị quyết về việc thông qua phương án xử lý số lượng cổ phiếu không đặt mua hết trong đợt phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
32/NQ-HĐQT	14/06/2024	Nghị quyết về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho các Báo cáo tài chính năm 2024
36/NQ-HĐQT	20/06/2024	Nghị quyết về việc thông qua kết quả đợt phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
37/NQ-HĐQT	20/06/2024	Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan: Công ty CP Bê tông & Xây lắp HODECO
38/NQ-HĐQT	01/07/2024	Nghị quyết về việc thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu năm 2024

SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
40/NQ-HĐQT	12/07/2024	Nghị quyết về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023
42/NQ-HĐQT	30/07/2024	Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan: Công ty CP Xây dựng – Bất động sản HODECO
44/NQ-HĐQT	12/08/2024	Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan: Công ty CP Bê tông & Xây lắp HODECO
49/NQ-HĐQT	27/08/2024	Nghị quyết về việc giải tỏa chuyển nhượng (đợt 2) cổ phiếu ESOP năm 2021
54/NQ-HĐQT	09/10/2024	Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan: Công ty CP Bê tông & Xây lắp HODECO
59/NQ-HĐQT	24/12/2024	Nghị quyết về việc vay vốn, bảo lãnh của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu tại ngân hàng BIDV để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh theo hình thức hạn mức tín dụng
61/NQ-HĐQT	27/12/2024	Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan: Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế

Trong năm 2024, các thành viên HĐQT độc lập, không điều hành có nhiều đóng góp quan trọng. Tích cực tham gia các cuộc họp và đưa ra các ý kiến đóng góp về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

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

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

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH
1	Nguyễn Quang Đạt	Phụ trách quản trị

CHƯƠNG 5 **Báo cáo của Ban Kiểm soát**

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Báo cáo của Ban Kiểm soát

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

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

Năm 2024, Tiểu ban tiếp tục thực hiện vai trò tham mưu, hỗ trợ các hoạt động của HĐQT, đóng góp cụ thể, thiết thực vào các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Hiện tại, tiểu ban này đã và đang tiếp tục triển khai dự án Khu du lịch Đại Dương, Hải Đăng, Long Điền, khu 18,5ha P.12, Khu Biệt thự Trần Phú... tìm kiếm quỹ đất, nghiên cứu nhiều chiến lược đầu tư mới để trình HĐQT xem xét, quyết định.

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã chủ động thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty, trên cơ sở các quy định của pháp luật, điều lệ và quy chế quản trị của Công ty; kế hoạch kiểm tra, giám sát hàng quý, sáu tháng; phân công trách nhiệm cho từng thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo các chức trách nhiệm vụ đã được quy định.

- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh; giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, đặc biệt là Nghị quyết số 22/NQ.ĐHCD ngày 02/5/2024 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu; giám sát việc tuân thủ Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty và pháp luật của Nhà nước và công tác tài chính doanh nghiệp. Kiểm tra, giám sát quy chế, quy định, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc trong công tác quản lý, điều hành thực hiện nhiệm vụ năm 2024.
- Ngoài các buổi họp trực tiếp, Ban kiểm soát thường xuyên thực hiện trao đổi công việc qua Email, điện thoại để hoạt động Ban kiểm soát được kịp thời, liên tục và đạt hiệu quả cao nhất nhằm đánh giá công tác kiểm soát trong thời gian qua, xem xét tiến độ thực hiện các kế hoạch, thực tại các dự án đã – đang và sắp triển khai của Công ty và đề ra chương trình hoạt động trong thời gian tới.
- Thẩm định Báo cáo tài chính quý, Báo cáo soát xét 6 tháng đầu năm và Báo cáo tài chính năm của Công ty nhằm đảm bảo không còn những sai sót trọng yếu trong số liệu tài chính và phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài sản và nguồn vốn của Công ty và các đơn vị thành viên do Công ty góp vốn.
- Qua kiểm tra kiểm soát, Ban kiểm soát đã có những đề xuất, kiến nghị gửi đến Ban điều

hành Công ty xem xét để có những sửa đổi, điều chỉnh kịp thời nhằm hạn chế rủi ro và ngày càng hoàn thiện công tác quản lý tại Công ty, cụ thể:

- Về pháp lý dự án: Tăng cường bám sát các cơ quan, sở ban ngành giải quyết các vấn đề pháp lý còn tồn đọng, tháo gỡ những khó khăn sớm đưa dự án vào kinh doanh.
- Về kinh doanh: Đề nghị Công ty tiếp tục tăng cường các biện pháp thu hồi công nợ, tăng cường công tác quản trị nợ mới phát sinh để hạn chế phát sinh nợ xấu và rủi ro tài chính; đồng thời có trách nhiệm theo dõi và xử lý nợ xấu kịp thời, đảm bảo đúng với các quy định và điều khoản thanh toán trong hợp đồng. Đối chiếu công nợ thường xuyên, định kỳ nhằm minh bạch các khoản nợ qua đó khách hàng, đối tác cũng nâng cao trách nhiệm phải thanh toán.

Năm 2024, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu chú trọng đầu tư cơ sở hạ tầng giao thông trọng điểm liên kết, kết nối các tỉnh thành trong khu vực như cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, đường cao tốc đô thị nối tiếp cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu với thành phố Vũng Tàu, mở rộng đường ven biển 994 nối Vũng Tàu với Bình Thuận, Cầu Phước An kết nối với Huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai, đường 991B tuyến huyết mạch nối cao tốc Biên Hòa Vũng Tàu qua Quốc lộ 51 vào Cụm cảng Cái Mép - Thị Vải (Tp. Phú Mỹ), đường Long Sơn – Cái Mép,... đây là cơ hội để Công ty thu hút nhà đầu tư, khách hàng mua sản phẩm của Công ty, đặc biệt là sản phẩm nghỉ dưỡng và bất động sản du lịch tạo bước đột phá về doanh thu và thương hiệu.

Chú trọng công tác quảng bá thương hiệu, sản phẩm; nâng cao chất lượng sản phẩm cũng như mẫu mã nhằm đa dạng hóa sản phẩm.

- Về Nhân lực: Tăng cường đào tạo, bồi dưỡng nhân lực nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng phát triển của Công ty, đầu tư cơ sở hạ tầng công nghệ, áp dụng tối đa tài nguyên công nghệ mang lại vào công việc nhằm giảm bớt thời gian và tăng năng suất lao động. Tăng cường quản trị nhân lực nhằm nâng cao hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tăng cường quản trị, giám sát và điều hành các Công ty con và Chi nhánh trực thuộc để hoạt động sản xuất kinh doanh được hiệu quả hơn.

CHƯƠNG 5 Báo cáo của Ban Kiểm soát

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Báo cáo của Ban Kiểm soát

- Tăng vốn điều lệ, phát hành trái phiếu, cổ phiếu, huy động vốn từ các tổ chức tín dụng, các đối tác tạo nguồn vốn phục vụ cho SXKD và tích lũy quỹ đất lập các dự án trung và dài hạn. Nghiên cứu, sắp xếp lại danh mục dự án có thể chuyển nhượng dự án tạo dòng tiền đầu tư mới.
- Trong năm vừa qua, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ 5% cổ phần trở lên yêu cầu xem xét về hoạt động của Công ty hay việc điều hành của Hội đồng quản trị hoặc Ban điều hành Công ty.

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

Thù lao, thưởng của Ban kiểm soát:

	Năm 2024	Năm 2023
1/ Ông Hồ Diên Tiếu		
2/ Ông Phan Văn Thắng	253.557.010	243.746.785
3/ Ông Hoàng Chung Kiên	173.371.340	166.831.190
	173.371.340	166.831.190

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

Trong năm 2024, BKS đã tổ chức 04 cuộc họp với tỷ lệ tham dự và biểu quyết như sau:

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ BUỔI HỌP THAM DỰ	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT
1	Hồ Diên Tiếu	4	100%	100%
2	Hoàng Chung Kiên	4	100%	100%
3	Phan Văn Thắng	4	100%	100%

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

2. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

Phát hành trái phiếu/cổ phiếu tạo nguồn vốn phục vụ SXKD

Phát hành/tất toán trái phiếu riêng lẻ năm 2024:

Công ty chưa phát hành 1.000 tỷ trái phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết ĐHCĐ đã thông qua do chưa phù hợp với tình hình, diễn biến thị trường bất động sản.

Công ty đã tất toán 02 mã trái phiếu giao dịch: HDC12201 và HDC12202 (ngày 31/10/2022 Công ty đã phát hành 300 trái phiếu với mã trái phiếu giao dịch: HDC12201 và 30/12/2022 phát hành 700 trái phiếu với mã trái phiếu giao dịch: HDC12202; với mệnh giá trái phiếu 100.000.000 đồng/trái phiếu, Kỳ hạn Trái phiếu: 24 tháng).

Phát hành/tất toán trái phiếu riêng lẻ năm 2024:

Dư nợ đối với các khoản trái phiếu đã phát hành của Công ty tính đến ngày 31/12/2024 là 0 VND (Không đồng) và các vi phạm pháp luật về phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu: Không có.

Phát hành cổ phiếu:

Tháng 7/2024 Công ty đã phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, cụ thể:

- Số lượng cổ phần đăng ký phát hành: 20.000.000 cổ phần.
- Giá phát hành: 15.000 đồng/cổ phần.
- Số lượng cổ phần phát hành: 19.990.244 cổ phần.
- Số tiền thu được từ đợt phát hành: 299.853.660.000 đồng.
- Tổng chi phí phát hành: 289.550.000 đồng.
- Tổng thu ròng từ đợt chào bán cổ phần: 299.564.110.000 đồng.
- Số tiền thu được từ đợt phát hành được sử dụng:

- Thanh toán gốc và lãi của các tổ chức tín dụng 236.044.110.000 đồng.
- Thanh toán nợ và gốc vay cho các cá nhân: 63.520.000.000 đồng.

Trong năm 2024 Công ty thực hiện phát hành 23.259.841 cổ phần để chi trả cổ tức năm 2023 với tỷ lệ 15% và thay đổi vốn điều lệ và số lượng cổ phần đang lưu hành, cụ thể:

	Tại ngày 01/01/2024	Tăng/(giảm)	Tại ngày 31/12/2024
Vốn điều lệ (đồng)	1.351.048.810.000	432.500.850.000	1.783.549.660.000
Phát hành cổ phần		199.902.440.000	
Chia cổ tức bằng CP		232.598.410.000	
Số lượng CP đang lưu hành (CP)	135.104.881	43.250.085	178.354.966
Phát hành cổ phần		19.990.244	
Chia cổ tức bằng CP		23.259.841	

(Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/CP)

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

Trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024

Công ty đã trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và chia cổ tức theo Nghị quyết số 22/NQ.ĐHCĐ ngày 02/5/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Cụ thể:

	Nghị quyết số: 22/NQ.ĐHCĐ	Thực hiện
LNST chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2022	147.585.696.504	147.585.696.504
LNST chưa phân phối năm 2023	145.315.992.499	145.315.992.499
Lợi nhuận được phân chia:		
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	1.453.159.925	1.453.159.925
Trích quỹ khen thưởng HĐQT	-	-
Chia cổ tức tỷ lệ 15% bằng cổ phiếu	232.657.321.500	232.598.410.000
Lợi nhuận còn lại:(*)	58.791.207.578	58.850.119.078

(*) không bao gồm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2024: 69.821.980.375 đồng.

Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao, thu nhập (lương, thưởng) cho các thành viên HĐQT, BĐH chi tiết vui lòng xem ở trang 51-52-53 Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Và đã được Công ty công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của Công ty.

Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2024

- HĐQT đã thống nhất và ban hành Nghị quyết số 32/NQ-HĐQT ngày 14/6/2024 lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho các Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty là: Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IAV).
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế là đơn vị được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán Năm 2024.

Kết quả giám sát thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất soát xét và năm 2024 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đã được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.
- Theo ý kiến kiểm toán viên: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất 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 cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.



CHƯƠNG 5 Báo cáo của Ban Kiểm soát

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Báo cáo của Ban Kiểm soát

Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024 đạt được:

(Đơn vị tính: tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện		KH 2024	So sánh	
	Năm 2023	Năm 2024		TH 2024/2023	TH 2024/KH 2024
Doanh thu (*)	671,7	568,1	1.657,6	84,57%	34,27%
LNTT	163,8	89,7	530	54,76%	16,92%
LNST	132,0	66,9	424	50,68%	15,78%

(*) Doanh thu bán hàng và doanh thu hoạt động tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
Tỷ suất lợi nhuận gộp (GOS)	44,71%	40,34%
Tỷ suất LNTT/Doanh thu thuần	24,62%	16,43%
Tỷ suất LNST/Doanh thu thuần	19,83%	12,25%

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 không đạt được như kỳ vọng; Doanh thu chỉ đạt 84,57% so với cùng kỳ liền năm trước và đạt 34,27% so với kế hoạch; Lợi nhuận trước thuế bằng 54,76% so với cùng kỳ liền năm trước và chỉ đạt 16,92% so với kế hoạch do một số nguyên nhân chủ yếu sau:

- Về kinh tế chính trị: Chiến tranh, xung đột và khủng hoảng kéo dài giữa các nước gây bất ổn về chính trị và ảnh hưởng đến kinh tế toàn cầu.

- Về chính sách: Sự giao thời giữa chính sách cũ và mới chưa được khơi thông, còn nhiều bất cập trong việc áp dụng. Nhiều khái niệm, quy định và hướng dẫn còn mang tính chất chung chung trong việc triển khai các dự án bất động sản. Doanh nghiệp gặp khó khăn khi áp dụng ở trường hợp cụ thể dẫn đến tính pháp lý của dự án bị chậm trễ trong việc triển khai dự án. Năm 2024, các quy định pháp lý về nhà ở, đất đai, kinh doanh bất động sản chính thức có hiệu lực nhưng phần lớn chỉ tác động tích cực đến tâm lý, chưa thực sự giải quyết được khó khăn.
- Về Thị trường bất động sản: mặc dù thị trường bất động sản năm 2024 có những chuyển biến tích cực, song lượng hàng tồn kho của năm 2023 và lượng sản phẩm bất động sản chào bán trong năm 2024 tăng (Theo Hội môi giới bất động sản Việt Nam – VARS, năm 2024 thị trường ghi nhận khoảng 81 ngàn sản phẩm bất động sản chào bán, tăng hơn 40% so với năm 2023) điều này phản ánh sự thận trọng của khách hàng và nhà đầu tư khi đầu tư vào lĩnh vực bất động sản.

Một số chỉ tiêu tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ số thanh toán nhanh	0,46	0,45
Chỉ số thanh toán hiện hành	1,02	1,08
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	0,45	0,48
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	0,55	0,52
Vốn CSH/Tổng nguồn vốn	0,41	0,47
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	0,59	0,53
ROE %	6,9	2,9
ROA %	2,8	1,4



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

CÔNG TY CP BÊ TÔNG VÀ XÂY LẮP HODECO Vốn điều lệ: 30 tỷ đồng.
 Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 60%.

- > Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Sản xuất bê tông, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, Kinh doanh Bất động sản, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, vận chuyển bê tông.
- > Chủ tịch HĐQT: ông Đoàn Hữu Hà Vinh (chức danh tại Công ty mẹ: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty)
- > Giám đốc: ông Hoàng Chung Kiên (chức danh tại Công ty mẹ: Thành viên Ban kiểm soát Công ty)

Kết quả sản xuất kinh doanh

(đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện		KH 2024	So sánh	
	Năm 2023	Năm 2024		TH 2024/2023	TH 2024/KH 2024
Doanh thu	125.895	140.649	122.102	111,72%	115,19%
LNTT	1.026	2.669	2.500	260,14%	106,76%
LNST	795	2.113	2.000	265,79%	105,65%
Cổ tức	7%		dự kiến 7- 8%		

- > Giao dịch với Công ty mẹ: Trong năm 2024, Công ty con nhận thầu thi công một số hạng mục công trình tại các dự án do Công ty mẹ làm chủ đầu tư như dự án The Light City, Ngọc Tước 2 Việc ký kết hợp đồng, giao dịch với công ty con đã được Công ty công bố thông tin trên trang điện tử www.hodeco.vn của Công ty.
- > Giá trị giao dịch vui lòng xem tại trang 51-52-53 Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán và đã được Công ty công bố thông tin.

CÔNG TY CP XÂY DỰNG – BẤT ĐỘNG SẢN HODECO Vốn điều lệ: 15 tỷ đồng.
 Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 51%.

- > Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước và lắp đặt xây dựng khác.
- > Chủ tịch HĐQT: ông Lê Viết Liên (chức danh tại Công ty mẹ: Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty).
- > Giám đốc: ông Lê Trung Thành.

Kết quả sản xuất kinh doanh

(đơn vị tính: triệu đồng)

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN		KH 2024	SO SÁNH	
	NĂM 2023	NĂM 2024		TH 2024/2023	TH 2024/KH 2024
Doanh thu	25.552	48.702	87.000	190,60%	55,98%
LNTT	21	37	600	176,19%	6,17%
LNST	21	4,8		22,86%	

- > Giao dịch với Công ty mẹ: Trong năm 2024, Công ty con nhận thầu thi công công trình tại dự án Ecotown Phú Mỹ. Việc ký kết hợp đồng, giao dịch với công ty con đã được Công ty công bố thông tin trên trang điện tử www.hodeco.vn của Công ty.
- > Giá trị giao dịch vui lòng xem tại trang 51-52-53 Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán và đã được Công ty công bố thông tin.

CHƯƠNG 5

Báo cáo của Ban Kiểm soát

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Báo cáo của Ban Kiểm soát

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

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

Vốn điều lệ: 10 tỷ đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 100%.

Kết quả sản xuất kinh doanh

(đơn vị tính: triệu đồng)

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN		TH 2024/2023
	NĂM 2023	NĂM 2024	
Doanh thu	14.152	11.901	84,09%
LNTT	133,5	464,7	348,09%
LNST	95,8	370	386,22%

- Giao dịch với Công ty mẹ: Trong năm 2024, Công ty con thuê một số bất động sản tại một số dự án của Công ty; thi công, sửa chữa bảo dưỡng các công trình kiến trúc, các tài sản của Công ty, các chung cư do Công ty mẹ làm chủ đầu tư (đang trong thời gian bảo hành). Việc ký kết hợp đồng, giao dịch với công ty con đã được Công ty công bố thông tin trên trang điện tử www.hodeco.vn của Công ty.
- Giá trị giao dịch vui lòng xem tại trang 51-51-53 báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán và đã được Công ty công bố thông tin.

CHI NHÁNH QUẢN LÝ KINH DOANH KHÁCH SẠN HODECO

Chi nhánh của Công ty

Kết quả sản xuất kinh doanh

(đơn vị tính: triệu đồng)

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN		TH 2024/2023
	NĂM 2023	NĂM 2024	
Doanh thu	74.975	76.806	102,4%
LNTT	9.876	10.130	102,6%

CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

TÊN CÔNG TY	VỐN ĐIỀU LỆ	TỶ LỆ LỢI ÍCH
1/ Công ty CP Đầu tư và XD Hodeco	16 tỷ đồng	35%
2/ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu	645 tỷ đồng	47,27%
3/ Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận	330 tỷ đồng	34,85%
4/ Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế	262,98 tỷ đồng	37,19%

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

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Giám đốc (BGĐ) đã thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Pháp luật. Cụ thể:

- HĐQT và BGĐ đã hoạch định mục tiêu, chiến lược hoạt động, xây dựng triển khai kịp thời các chính sách, chủ trương phù hợp theo diễn biến của thị trường. HĐQT chỉ đạo trực tiếp và đóng góp ý kiến cho BGĐ trong việc quản lý, điều hành và hoạt động SXKD, Kiểm tra việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty; ký kết hợp đồng với các đối tác, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án; thực hiện phát hành chào bán 20.000.000 cổ phiếu và chi trả cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 15% cho các cổ đông hiện hữu. Đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, tích lập quỹ đất để thực hiện các dự án: Wonderland, The Light City, Khu đô thị Phước Thắng, nhận chuyển nhượng đất để lập dự án Khu đô thị Long Điền tại Huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và Khu đô thị Cỏ Mây (Diện tích: 18,5ha) tại Phường 12, Tp.Vũng Tàu; hoàn thiện thủ tục, hồ sơ với các sở ban ngành để đưa dự án vào triển khai, xây dựng và kinh doanh sớm nhất có thể. Hoàn thiện thủ tục, hồ sơ pháp lý nhận chuyển nhượng để sở hữu 60% cổ phần của Công ty CP TMDV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận.
- Trong năm, HĐQT đã tiến hành tổ chức các cuộc họp thường kỳ và thống nhất ban hành 19 Nghị quyết (trong đó có 02 Nghị quyết có liên quan đến quyền lợi, trách nhiệm của cổ đông) và 02 Quyết định. Các Nghị quyết, quyết định còn lại nhằm chỉ đạo kịp thời, tháo gỡ những vướng mắc nhằm đảm bảo sự hoạt động SXKD của Công ty được hiệu quả.

CHƯƠNG 5 Báo cáo của Ban Kiểm soát

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Báo cáo của Ban Kiểm soát

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

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

Năm 2024, Trưởng ban và các thành viên Ban Kiểm soát đã tham gia tất cả các cuộc họp theo thư mời của HĐQT Công ty; trực tiếp nắm được đầy đủ các nội dung Nghị quyết, các Quyết định của HĐQT và Ban Giám đốc Công ty một cách đầy đủ.

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

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

BÁO CÁO QUẢN TRỊ

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

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Kế hoạch thực hiện năm 2024

- Thù lao của HĐQT và BKS được chi trả không quá 2,2 tỷ đồng
- Tiền lương của Ban điều hành không quá 5 tỷ đồng

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

- Tiền thưởng của HĐQT và các cán bộ chủ chốt của công ty
Không được thưởng nếu không hoàn thành kế hoạch.
Nếu hoàn thành kế hoạch được thưởng 1% trên lợi nhuận sau thuế kế hoạch.
Nếu hoàn thành vượt kế hoạch sẽ được thêm 10% phần vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

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

Kết quả thực hiện năm 2024

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

Trong đó:

Thù lao của HĐQT: 1.677 triệu đồng

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

Thù lao của BKS: 312 triệu đồng

STT	Họ và tên	Số tiền
1	Hồ Diên Tiểu	130.000.000
2	Hoàng Chung Kiên	91.000.000
3	Phan Văn Thắng	91.000.000

Phụ trách quản trị: 65 triệu đồng

STT	Họ và tên	Số tiền
1	Nguyễn Quang Đạt	65.000.000

Tiền lương Ban điều hành: 4.645 triệu đồng, bằng 93% kế hoạch năm

STT	Họ và tên	Số tiền
1	Đoàn Hữu Thuận	1.456.928.523
2	Lê Viết Liên	1.277.763.341
3	Đoàn Hữu Hà Vinh	1.042.691.455
4	Mai Thị Tuyết Lan	867.311.640

Tiền thưởng và các khoản phụ cấp khác của Ban điều hành: 2.025 triệu đồng

STT	Họ và tên	Số tiền
1	Đoàn Hữu Thuận	640.987.500
2	Lê Viết Liên	504.417.500
3	Đoàn Hữu Hà Vinh	419.015.000
4	Mai Thị Tuyết Lan	461.066.340

Tiền thưởng của HĐQT và BKS: 2.142 triệu đồng (đây là số thực chi trong năm 2024 từ phần chưa chi của năm 2022), trong đó:

Tiền thưởng của HĐQT: 1.771 triệu đồng

STT	Họ và tên	Số tiền
1	Đoàn Hữu Thuận	411.856.699
2	Lê Viết Liên	323.993.937
3	Đoàn Hữu Hà Vinh	280.062.555
4	Nguyễn Tuấn Anh	178.471.236
5	Lê Quốc Trung	178.471.236
6	Lê Quý Định	178.471.236
7	Nguyễn Đình Duy	219.656.906

Tiền thưởng của BKS: 288 triệu đồng

STT	Họ và tên	Số tiền
1	Hồ Diên Tiếu	123.557.010
2	Hoàng Chung Kiên	82.371.340
3	Phan Văn Thắng	82.371.340

Phụ trách quản trị: 82.3 triệu đồng

STT	Họ và tên	Số tiền
1	Nguyễn Quang Đạt	82.371.340

Kế hoạch thực hiện năm 2025

Căn cứ vào nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của công ty năm 2025; HĐQT kính trình đại hội đồng cổ đông phê duyệt mức thù lao HĐQT, BKS và tiền thưởng cho HĐQT năm 2025 như sau:

- Thù lao của HĐQT và BKS được chi trả không quá 2,2 tỷ đồng
 - Tiền lương của Ban điều hành không quá 5,5 tỷ đồng
- Các khoản thưởng của Ban điều hành, Trưởng ban kiểm soát chuyên trách (nếu có) theo quy chế lương, thưởng dành cho cán bộ nhân viên công ty và sẽ được báo cáo tại đại hội cổ đông thường niên năm 2025.
- Tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách Không quá 500 triệu đồng
 - Tiền thưởng của HĐQT và các cán bộ chủ chốt của công ty
 - Không được thưởng nếu không hoàn thành kế hoạch
 - Nếu hoàn thành kế hoạch được thưởng 1% trên lợi nhuận sau thuế kế hoạch
 - Nếu hoàn thành vượt kế hoạch sẽ được thêm 10% phần vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

Ghi chú: Kế hoạch thực hiện năm 2025 sẽ được lấy ý kiến tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025.

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông là người nội bộ

Người giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	SLCP đầu kỳ		SLCP cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
		SLCP	Tỷ lệ	SLCP	Tỷ lệ	
Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch HĐQT	13,300,931	9.84	17,559,887	9.85	- Mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu - Nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2023
Đoàn Hữu Hà Vinh	TV. HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	2,947,358	2.18	3,891,100	2.18	
Lê Quý Định	TV. HĐQT độc lập	62,500	0.05	82,512	0.05	
Nguyễn Tuấn Anh	TV. HĐQT độc lập	18	0.00	23	0.00	
Hoàng Chung Kiên	TV. Ban Kiểm soát	61,215	0.05	79,665	0.04	
Lê Viết Liên	TV. HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	4,758,990	3.52	6,569,287	3.68	- Mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu
Nguyễn Đình Duy	TV. HĐQT không điều hành	149,122	0.11	204,112	0.11	- Mua cổ phiếu được phân phối thêm đối với CP không mua hết trong đợt phát hành CP cho CDHH
Hồ Diên Tiếu	Trưởng Ban kiểm soát	95,000	0.07	138,000	0.08	- Nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2023
Nguyễn Quang Đạt	Phụ trách quản trị Công ty	165,500	0.12	211,997	0.12	- Mua cổ phiếu được phân phối thêm đối với CP không mua hết trong đợt phát hành CP cho CDHH
Mai Thị Tuyết Lan	Kế toán trưởng	90,937	0.07	131,554	0.07	- Nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2023
Lê Quỳnh Hoa	Trưởng ban kiểm toán nội bộ	155,637	0.12	216,986	0.12	- Nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2023
Phan Thị Thanh Huyền	TV. Ban kiểm toán nội bộ	103,872	0.08	137,126	0.08	- Mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu - Nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2023

Giao dịch cổ phiếu của người liên quan người nội bộ

Người giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	SLCP đầu kỳ		SLCP cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
		SLCP	Tỷ lệ	SLCP	Tỷ lệ	
Bạch Trọng Đình	TV. HĐQT Công ty con	50,077	0.04	77,611	0.04	- Mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu
Dương Thị Ngọc	Vợ của TV. Ban Kiểm soát	178,775	0.13	252,690	0.14	- Mua cổ phiếu được phân phối thêm đối với CP không mua hết trong đợt phát hành CP cho CDHH - Nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2023
Hoàng Phạm Tuấn Anh	Giám đốc Công ty con	65,162	0.05	70,720	0.04	- Mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu - Nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2023 - Bán
Phạm Đình Hiệp	Chủ tịch HĐQT Công ty con	36	0.00	11,540	0.01	- Mua cổ phiếu được phân phối thêm đối với CP không mua hết trong đợt phát hành CP cho CDHH - Nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2023

CHƯƠNG 5 Báo cáo quản trị

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Báo cáo quản trị

Giao dịch cổ phiếu của người liên quan người nội bộ

Người giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	SLCP đầu kỳ		SLCP cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
		SLCP	Tỷ lệ	SLCP	Tỷ lệ	
Nguyễn Thị Thanh Hà	Vợ của Chủ tịch HĐQT	4,557,212	3.37	6,016,430	3.37	- Mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu - Nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2023
Đoàn Hữu Hà An	Con của Chủ tịch HĐQT	1,378,118	1.02	1,819,390	1.02	
Nguyễn Tú Quỳnh	Con dâu của Chủ tịch HĐQT	1,505,031	1.11	1,986,940	1.11	
Đặng Ngọc Cẩm Hằng	Con dâu của Chủ tịch HĐQT	762,351	0.56	1,006,454	0.56	
Đoàn Thị Hồng Mai	Chị của Chủ tịch HĐQT	61,321	0.05	61,175	0.03	
Đoàn Hữu Hải	Em của Chủ tịch HĐQT	129,345	0.10	170,761	0.10	
Nguyễn Bá Lưu	Em rể của Chủ tịch HĐQT	260,012	0.19	345,681	0.19	
Đào Thị Lan Hương	Mẹ vợ của TV. HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	34,906	0.03	46,081	0.03	
Công đoàn cơ sở Công ty CP Phát triển nhà BR-VT	Tổ chức có liên quan	53,556	0.04	65,874	0.04	

Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục làm việc với các công ty con, công ty liên kết thực hiện các hợp đồng đã được ký kết. Cụ thể:

- Công ty CP Xây dựng – Bất động sản HODECO: Tiếp tục xây dựng dự án Ecotown Phú Mỹ; thi công các căn liên kế dự án Ecotown Phú Mỹ; Chuyển nhượng 04 sản phẩm (nhà liên kế và biệt thự) tại dự án Khu nhà ở Hải Đăng (The Light city) – GĐ1; Thi công, ép cọc thử, thi công phần thô và hoàn thiện chung cư CCL1 thuộc công trình Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HODECO: Thi công các căn liên kế dự án Khu nhà ở Hải Đăng (The Light city) giai đoạn 1; Thi công cọc khoan nhồi, thi công và thí nghiệm cọc ly tâm D300 và D600 thuộc khối khách sạn, căn hộ du lịch thuộc dự án Khu du lịch Đại Dương; Thi công xây thô và hoàn thiện mặt tiền lô liên kế LK02 dự án Khu nhà ở Hải Đăng; Chuyển nhượng sản phẩm là 1 số nhà liên kế, biệt thự tại dự án Khu nhà ở Hải Đăng (GĐ1); Thi công cọc, xây thô

và hoàn thiện mặt tiền lô liên kế LK08 dự án Khu nhà ở Hải Đăng (GĐ1); Ký kết hợp đồng thi công ép cọc, xây thô và hoàn thiện lô Liên kế LK01 và LK06 thuộc dự án Khu nhà ở Hải Đăng “The Light city” GĐ1.

- Công ty CP Bê tông & Xây lắp HODECO: tiếp tục làm hạ tầng kỹ thuật Khu Nhà ở Phía Tây đường 3/2; Thực hiện hạng mục san nền Khu nhà ở Hải Đăng – The light city; thực hiện hạng mục Giao thông và cây xanh Khu nhà ở Hải Đăng – The light city; Thi công các căn liên kế và thi công hạ tầng kỹ thuật, giao thông, san nền, nhà vệ sinh hạng mục công viên CX5 và CX8 thuộc Dự án khu nhà ở Hải Đăng (The Light city) – GĐ1; chuyển nhượng 01 sản phẩm tại dự án Khu nhà ở Hải Đăng – The Light city giai đoạn 1 để xây dựng trụ sở, văn phòng làm việc; Thi công hạng mục: “Tháp Hải Đăng, hồ bơi” của công viên CX5 và CX8 tại Dự án Khu nhà ở Hải Đăng (The Light city) – GĐ1; Thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại tại dự án Khu biệt thự Đối Ngoc Tước 2; Thi công hạng mục sửa chữa hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở tái định cư Bến Đình, P. Thảng Nhì, TPVT; Sửa chữa lỗi vào, cảnh quan đường số 9 thuộc dự án Khu biệt thự Đối Ngoc Tước II; Thi công hạng mục đường số 8 (đường Tống Duy Tân) thuộc dự án Khu nhà ở Đối 2 Phường 10, TP, Vũng Tàu; Thi công phần thô và hoàn thiện mặt tiền các căn còn lại tại lô Liên kế dự án The Light city (giai đoạn 1).
- Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản và Dịch vụ HODECO: Thông qua hợp đồng giao dịch về việc cho thuê một số BĐS tại các dự án của công ty; Thông qua việc ký các hợp đồng thi công, sửa chữa, bảo dưỡng các công trình kiến trúc và tài sản của công ty, các chung cư HODECO làm chủ đầu tư (đang trong thời gian bảo hành).
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu: Thông qua hợp đồng giao dịch: HODECO sẽ là đơn vị tư vấn quản lý dự án và tư vấn giám sát cho Công ty CP ĐTXD Giải trí Đại Dương Vũng Tàu tại Khu du lịch Đại Dương; Tiếp nhận thực hiện việc ủy quyền của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu về các nghiệp vụ: thu hộ chi hộ cho các hoạt động đầu tư xây dựng và hoạt động liên quan đến bán hàng.
- Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận: Tiếp nhận thực hiện việc ủy quyền của Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận về các nghiệp vụ: thu hộ chi hộ cho các hoạt động đầu tư xây dựng và hoạt động liên quan đến bán hàng.

Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường 03, TP. Vũng Tàu (Lô đất được quy hoạch xây dựng Chung cư Thống Nhất)

QUẢN TRỊ RỦI RO

Rủi ro kinh tế

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

Rủi ro luật pháp

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

Rủi ro đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản

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

Đền bù giải tỏa mặt bằng

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

Giá cả nguyên vật liệu đầu vào

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

Rủi ro về môi trường và các rủi ro khác

Hoạt động của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro khác như chiến tranh, thiên tai, dịch họaNhững rủi ro bất khả kháng và khó dự đoán, nếu xảy ra dù trực tiếp hay gián tiếp sẽ gây ảnh hưởng đến các khách hàng truyền thống cũng như những thị trường tiềm năng, tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

Tuân thủ pháp luật

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

CHƯƠNG

06

**PHÁT TRIỂN
BỀN VỮNG**

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Định hướng đến năm 2030

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

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

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

- Đảm bảo hiệu suất kinh tế và tăng trưởng hiệu quả, bền vững
- Đóng góp bền vững cho nền kinh tế.
- Tuân thủ chuẩn mực về phát triển dự án, đảm bảo các yếu tố môi trường và xã hội.
- Củng cố năng lực quản trị và quản lý doanh nghiệp.
- Xây dựng HODECO thành một trong những doanh nghiệp đầu tư và phát triển bất động sản tầm cỡ và uy tín hàng đầu Việt Nam.

Phát triển nhân sự bền vững

- Đảm bảo quyền lợi, bình đẳng đối với người lao động.
- Xây dựng môi trường, văn hóa khích lệ sự đổi mới, sáng tạo.
- Chú trọng đào tạo và phát triển nguồn nhân lực bền vững.
- Gắn kết giá trị cá nhân với giá trị văn hóa tổ chức.

Có trách nhiệm với xã hội

- Phát triển nhiều phân khúc tạo điều kiện cho người dân có chốn an cư
- Cập nhật những công nghệ, tư duy đổi mới trong quản lý, lãnh đạo hướng tới xây dựng xã hội và đất nước giàu mạnh.

Bảo vệ môi trường

- Tiết kiệm điện, nước, giảm thiểu khí thải và tiếng ồn trong các dự án của HODECO.
- Kiến tạo các sản phẩm xanh, không gian sống gắn gũi với thiên nhiên.

Gắn kết với các bên liên quan

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

Gắn kết với các bên liên quan

Giá trị HODECO mang lại

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

CỔ ĐÔNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ

- Cam kết về chất lượng sản phẩm, dịch vụ.
- Đội ngũ nhân viên sale, CSKH chất lượng cao để cung cấp thông tin đầy đủ và chính xác nhất.

KHÁCH HÀNG

- Xây dựng nhà mẫu với mỗi công trình để khách hàng có thể hiểu rõ thiết kế; nỗ lực cải thiện thiết kế, cảnh quan, môi trường sống và tiện nghi.
- Đường dây nóng 24/7 để chăm sóc khách hàng.

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

ESG





CHƯƠNG 07



BÁO CÁO TÀI CHÍNH



BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

1. Ý kiến kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế
International Auditing and Valuation Company Limited



Số: 1706/2024/BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu, được lập ngày 28 tháng 03 năm 2025, từ trang 6 đến trang 54 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

4

LK21 Khu nhà ở Bắc Hà, Phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội
LK21 Bac Ha Residential Area, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City
Tel: +84 247 303 3668 * Website: https://iav.com.vn

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính vào ngày 29 tháng 3 năm 2024.

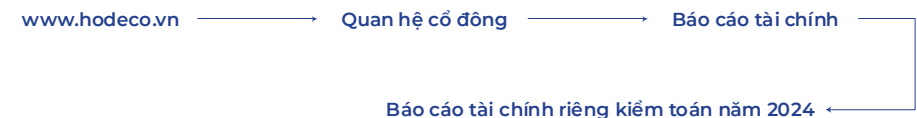


TRẦN THÀNH TRUNG
Phó Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4427-2021-283-1
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

NGUYỄN KỲ ANH
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3331-2022-283-1

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. Ý kiến kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế
International Auditing and Valuation Company Limited



Số: 1706.1/2024/BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu, được lập ngày 28 tháng 03 năm 2025, từ trang 6 đến trang 56 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.

LK21 Khu nhà ở Bắc Hà, Phường Mỗ Lao, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội
LK21 Bac Ha Residential Area, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City
Tel: +84 247 303 3668 * Website: https://iav.com.vn

4

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này vào ngày 29 tháng 3 năm 2024.

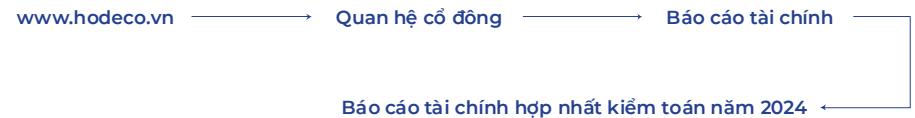


TRẦN THÀNH TRUNG
Phó Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4427-2021-283-1
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

NGUYỄN KỲ ANH
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3331-2022-283-1

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

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





KẾT LUẬN

Trên đây là Bản Báo cáo thường niên năm 2024, trong đó nêu rõ toàn bộ thông tin về Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu theo đúng chuẩn mực báo cáo thường niên theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ./

Vũng Tàu, ngày 15 tháng 04 năm 2025

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



ĐOÀN HỮU THUẬN



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

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

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

Website: hodeco.vn