

BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023 VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú - Invest

Ban Điều hành báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest (Văn Phú - Invest) theo các nội dung sau.

PHẦN 1: KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

I. TÌNH HÌNH KINH TẾ XÃ HỘI

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, hầu hết các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do tổng cầu suy giảm; lạm phát đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao; chính sách tiền tệ thắt chặt.

Theo ước tính của các tổ chức (IFM, Fitch Ratings), tăng trưởng GDP của kinh tế thế giới năm đạt khoảng từ 2,5% đến 3% GDP so với mức tăng 3,3 - 3,5% của năm 2022.

Về tổng thể, nền kinh tế toàn cầu năm 2023 vẫn bấp bênh trong bối cảnh chịu tác động kéo dài của các cú sốc tiêu cực chồng chéo, như đại dịch Covid-19, xung đột giữa Nga - Ukraine và chính sách thắt chặt tiền tệ của các nước phát triển nhằm kiềm chế lạm phát và hướng tới tài chính công bền vững; xu hướng thu hẹp tiêu dùng và sụt giảm lượng đơn hàng xuất khẩu; những vấn đề về cơ cấu kinh tế và sự suy giảm mạnh thị trường bất động sản...

Năm 2023, trong bối cảnh tình hình thế giới và trong nước có nhiều khó khăn, thách thức, phức tạp và bất thường, Việt Nam vẫn là điểm sáng trong bức tranh kinh tế chung và không ngừng nâng tầm vị thế quốc tế. Tỷ lệ tăng trưởng kinh tế ước đạt 5,05%. Việt Nam bước vào năm 2023 với những thuận lợi cơ bản từ đà phục hồi kinh tế ấn tượng của năm 2022: Việt Nam đã trở thành nền kinh tế lớn thứ tư của ASEAN và thứ 40 của thế giới, năng động và có độ mở cao, với quy mô thương mại quốc tế nằm trong TOP20 của thế giới, xếp thứ 30 trong bảng xếp hạng các quốc gia hùng mạnh nhất thế giới.

Bên cạnh những điểm sáng tích cực, nền kinh tế Việt Nam vẫn còn những tồn tại, hạn chế như hoạt động xuất, nhập khẩu phục hồi chậm do nhu cầu thế giới giảm, chính sách tiền tệ thắt chặt và lạm phát vẫn ở mức cao.

Thị trường bất động sản tiếp tục ảm đạm, giá neo ở mức cao nhưng giao dịch yếu, dòng tiền luân chuyển hạn chế, đặc biệt trong bối cảnh áp lực đáo hạn và trả nợ

trái phiếu doanh nghiệp năm 2023 lớn.. Thị trường đã chứng kiến sự hạn chế trong việc huy động vốn, đặc biệt là đối với những dự án lớn và dài hạn. Sự không ổn định của chính sách lãi suất cũng tạo ra một môi trường đầu tư bất động sản với nhiều yếu tố rủi ro. Thu hút đầu tư nước ngoài năm 2023 chưa phát huy hiệu quả khi các nhà đầu tư chưa mở rộng quy mô đầu tư vào các dự án đang hoạt động ở Việt Nam do những khó khăn chung của kinh tế thế giới nói chung và của cộng đồng doanh nghiệp.

Cuối năm 2023 đã ghi nhận một số dấu hiệu phục hồi của nền kinh tế cũng như thị trường BĐS. Theo số liệu từ “Diễn đàn thị trường bất động sản Việt Nam 2024 – Vượt qua thách thức”, các giao dịch trên thị trường trong năm 2023 đã có đà tăng liên tục về quy mô theo thời gian, đạt tổng 2.700 giao dịch trong quý I/2023; 3.700 giao dịch trong quý II/2023 và 6.000 giao dịch trong quý III và quý IV/2023. Tỷ lệ hấp thụ trong quý IV/2023 tiếp tục được cải thiện, đạt 26%, tăng 12 điểm % so với cùng kỳ năm 2022 và tương đương với quý 3/2023.

Trước những khó khăn và áp lực khách quan đó, 2023 là một năm “thử lửa” đối với sự kiên trì, nỗ lực của toàn bộ ban lãnh đạo và cán bộ nhân viên VPI để giữ ổn định được tình hình tài chính, kinh doanh, uyển chuyển linh hoạt trong các chỉ đạo định hướng, xây dựng chiến lược sản phẩm, sáng tạo trong chính sách bán hàng. Năm 2023 là năm khởi đầu thực hiện chiến lược 10 năm của Công ty với chuỗi các sự kiện triển khai các sáng kiến chiến lược theo kế hoạch đã đề ra.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 CỦA VĂN PHÚ - INVEST

1. Kết quả hoạt động chung trong sản xuất kinh doanh

1.1. Công tác phát triển dự án

Năm 2023, Văn Phú - Invest kiên định với chiến lược phát triển và mở rộng quỹ đất bằng hình thức đề xuất, tham gia đấu thầu các dự án, mua bán - sáp nhập (M&A) dự án tại các địa phương có tiềm năng phát triển và có định hướng cụ thể như Bắc Giang, Bắc Ninh, Hải Phòng, Quảng Ninh...

Với những diễn biến không thuận lợi của thị trường, các yếu tố địa chính trị, thay đổi chính sách. Đặc biệt, với tình hình thị trường bất động sản đóng băng giao dịch, việc tiếp cận vốn của các tổ chức tín dụng khó khăn hơn nhưng Văn Phú - Invest vẫn cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu được Đại hội đồng cổ đông thông qua, cụ thể:

- Tham gia và đấu giá thành công dự án Đầu tư xây dựng nhà ở hỗn hợp và khu thương mại dịch vụ Song Khê - Nội Hoàng, tỉnh Bắc Giang
- Hoàn thành hạ tầng và cây xanh và một phần thô tòa CT2 Dự án khu nhà ở công nhân kết hợp thương mại dịch vụ tại huyện Yên Phong, Bắc Ninh.
- Hoàn thành hạng mục nhà liền kề dự án Đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, khu đô thị phía Nam tại thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (dự án Terra Bắc Giang).

- Hoàn thành thi công các hạng mục hạ tầng bổ sung như artwork, hệ thống chiếu sáng nâng cao tại dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh khu biệt thự Hùng Sơn tại thành phố Sầm Sơn, Thanh Hóa (dự án Vlasta Sầm Sơn).

1.2. Công tác quản trị nội bộ

Với chiến lược đến năm 2032 đã thông qua, năm 2023 là năm đầu tiên triển khai các sáng kiến chiến lược, hướng đến mục tiêu phát triển hệ thống để chuẩn bị đầy đủ các cơ chế, chính sách... nhằm đón đầu một chu kỳ mới của thị trường bất động sản, từng bước đẩy mạnh công tác số hóa trong quản trị điều hành thông qua áp dụng triệt để các phần mềm ứng dụng và kho dữ liệu lớn (bigdata). Văn Phú - Invest đã triển khai và hoàn thiện nhiều nhiệm vụ quan trọng về tài chính, nhân sự, xây dựng hạ tầng và phần mềm nghiệp vụ, kiểm soát chặt chẽ quá trình hoạt động, thực hiện điều chỉnh các điểm chưa thỏa đáng, cải thiện các dịch vụ nội bộ. Trong thời điểm thị trường vốn có sự biến động ảnh hưởng lớn đến sự hoạt động ổn định, liên tục của các doanh nghiệp nhưng Văn Phú - Invest vẫn giữ vững được sự ổn định tài chính, quản lý chi phí tối ưu, hiệu quả.

Đặc biệt, Văn Phú - Invest chú trọng công tác nghiên cứu và phát triển (R&D) để ứng dụng các giải pháp của công tác nghiên cứu và phát triển áp dụng cho công tác thiết kế, thi công, vận hành như: kiểm soát đánh giá dự án các giai đoạn theo định hướng xanh, bền vững, tối ưu, giải pháp ứng dụng đô thị thông minh; sân chơi trẻ em sử dụng vật liệu xanh, vật liệu tái chế...

Những giải thưởng như Top 10 Doanh nghiệp Sáng tạo và Kinh doanh hiệu quả Việt Nam 2023 ngành Bất động sản - Xây dựng do Viet Research phối hợp với Báo Đầu tư bình chọn; Top 10 Chủ đầu tư Bất động sản năm 2023, Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam năm 2023, Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm 2022 do VietNam Report tổ chức bình chọn; Top 10 trong ngành bất động sản/dịch vụ bất động sản khối doanh nghiệp vừa và Top 100 nơi làm việc tốt nhất Việt Nam do Anphabe bình chọn là minh chứng cho sự chuyên nghiệp và chiến lược phát triển bền vững của doanh nghiệp.

Với 20 năm hành trình “kiến tạo giá trị sống” với những nỗ lực không ngừng nghỉ của Ban Lãnh đạo và tập thể cán bộ nhân viên toàn hệ thống. Năm 2023, Văn Phú - Invest đã được Đảng và Nhà nước trao tặng Huân chương Lao động hạng Ba để ghi nhận những đóng góp tích cực cho xã hội và cộng đồng.

1.3. Các hoạt động cộng đồng

Với triết lý kinh doanh “Chia sẻ lợi nhuận với cộng đồng” và giá trị cốt lõi “Cho đi là nhận lại”, trong những năm qua Văn Phú – Invest luôn hưởng ứng và đồng hành cùng các chương trình đền ơn đáp nghĩa, chia sẻ khó khăn với đồng bào chịu thiên tai, các hộ nghèo, gia đình neo đơn, xây dựng các quỹ khuyến học, phát triển tài năng trẻ... Trong năm 2023, Văn Phú - Invest đã tham gia các phong trào như tài trợ kinh phí chương trình an sinh xã hội do Hiệp hội doanh nghiệp nhỏ và vừa thành phố Hà Nội phát động, ủng hộ các chương trình và phong trào xã hội do Công đoàn Quận Cầu Giấy phát động ...

2. Kết quả sản xuất kinh doanh

Giữa những biến động của tình hình chung, với sự nỗ lực của cả hệ thống, ứng biến linh hoạt với tình hình thực tế, trong năm 2023 Văn Phú - Invest đã hoàn thành các chỉ tiêu được Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, Văn Phú - Invest ghi nhận lợi nhuận sau thuế hợp nhất ở mức 492 tỷ đồng.

Các chỉ tiêu cơ bản về tình hình kinh doanh năm 2023 của Văn Phú - Invest như sau:

ĐVT: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	BCTC hợp nhất	BCTC riêng
1	Tổng doanh thu thuần bán hàng và CCDV	1.865	326
2	Lợi nhuận trước thuế	618	595
3	Lợi nhuận sau thuế	451	607
4	LNST Công ty mẹ	496	

3. Hoạt động phát hành trái phiếu

Để phục vụ hoạt động kinh doanh, đa dạng hóa các kênh huy động vốn và tạo nguồn cho phát triển các dự án, ngoài trái phiếu chưa đáo hạn được phát hành năm 2021 và năm 2022. Trong năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt chủ trương chào bán 6,5 triệu trái phiếu ra công chúng vào tháng 9/2023; đây là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, kỳ hạn 36 tháng, trả lãi 6 tháng/lần. Lô trái phiếu này đã hoàn thành chào bán ngày 31/1/2024, chi tiết về tình hình phát hành và dư nợ trái phiếu trong năm 2023 của Công ty như sau:

ĐVT: Tỷ đồng

TT	Mã trái phiếu	Tổng giá trị		Kỳ hạn (tháng)	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)
		Dư đầu kỳ	Dư cuối kỳ				
1	VPIB2225001	243,2	243,3	36	28/04/2022	28/04/2025	10,50%
2	VPIB2124001	230	225,0	36	01/04/2021	01/04/2024	10,30%
3	VPIB2124002	200	178,9	36	15/04/2021	15/04/2024	10,30%
4	VPIH2124003 (*)	690	690,0	36	01/11/2021	01/11/2024	5,00%
	Tổng	1.363,2	1.337,2				

Ghi chú:

(*): Trái phiếu chuyển đổi, trả lãi cuối kỳ.

Đến thời điểm báo cáo, Văn Phú - Invest luôn thực hiện đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ liên quan đến trả lãi, báo cáo theo đúng quy định của hợp đồng và pháp luật. Nguồn vốn từ phát hành trái phiếu được sử dụng đúng mục đích, có hiệu quả và đã đóng góp không nhỏ vào thành công của kết quả kinh doanh các năm vừa qua.

4. Các hoạt động của Công ty con, Công ty liên danh, liên kết

Để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh qua đó gia tăng giá trị quỹ đất sở hữu, VPI đã phát triển hệ thống các công ty con, công ty liên kết như sau:

4.1. Hệ thống Công ty con:

TT	Tên Công ty	Ngành nghề kinh doanh chính	VĐL đăng ký (tr.đ)	Tỷ lệ biểu quyết	Các dự án đang/ dự kiến tham gia thực hiện
1	Công ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú - Giảng Võ	Kinh doanh bất động sản	428.000	100%	
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Grand Home	Kinh doanh bất động sản, xây lắp	153.500	62%	Đang thực hiện triển khai Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp tại xã Đồng Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Tân Trí	Kinh doanh bất động sản	230.000	82,71%	Đang thực hiện Dự án Grandeur Palace – Phạm Hùng
4	Công ty Cổ phần Văn Phú Bắc Ai	Kinh doanh bất động sản	480.000	60%	Đang thực hiện Dự án Theo Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao Dự án đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1, quận Thủ Đức
5	Công ty Cổ phần Văn Phú B&C	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản	6.000	70%	
6	Công ty TNHH Văn Phú Resort – Lộc Bình	Kinh doanh bất động sản	558.000	100%	Đang thực hiện Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, phát triển thể chất kết hợp dịch vụ vui chơi, thể thao Lộc Bình
7	Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	380.000	95%	Đang thực hiện Dự án Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng
8	Công ty TNHH MTV Đầu tư Hùng Sơn	Kinh doanh bất động sản	210.000	100%	Đang thực hiện dự án Vlasta Sầm Sơn - Thanh Hóa
9	Công ty Cổ phần ĐT và Quản lý khách sạn Văn Phú (*)	Dịch vụ lưu trú	15.000	100%	

4.2. Hệ thống Công ty liên kết:

TT	Tên Công ty	Ngành nghề kinh doanh chính	VĐL đăng ký (tr.đ)	Tỷ lệ biểu quyết	Các dự án đang/ dự kiến tham gia thực hiện
1	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Cần Thơ	Kinh doanh bất động sản	750.000	49,00%	Dự kiến triển khai dự án Bảo Ninh 8
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thương mại Văn Phú	Kinh doanh bất động sản	275.800	35,00%	
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Phong Phú	Kinh doanh bất động sản	625.000	30,00%	Dự kiến triển khai dự án tại Đồng Nai
4	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	Xây dựng và thu phí đường bộ	496.322	33,00%	Đang vận hành dự án BOT Hà Nội - Bắc Giang
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Hà Phú Riverland	Kinh doanh bất động sản	300.000	30,00%	Dự kiến triển khai dự án tại Đồng Nai
6	Công ty TNHH BT Hà Đông	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	350.000	50,00%	
7	Công ty Cổ phần In và Văn hóa phẩm	Xây dựng và in ấn	72.034	46,77%	
8	Công ty TNHH An Biên Golf and Resort	Kinh doanh bất động sản	413.000	49,00%	Dự kiến thực hiện một số dự án tại Quảng Ninh
9	Công ty Cổ phần Logistics LSH	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	720.000	34,00%	Dự kiến thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu cảng cạn và dịch vụ logistic tại phường Phong Khê, thành phố Bắc Ninh
10	Công ty TNHH Phát triển Đô thị HNB	Kinh doanh bất động sản	20.000	50,00%	Dự kiến thực hiện dự án Khu phía bắc, Khu đô thị số 22 thuộc phân khu số 2 thành phố Bắc Giang
11	Công ty TNHH Công viên Trung Văn	Kinh doanh bất động sản	180.000	40,00%	

Các dự án, hoạt động sản xuất kinh doanh tại các Công ty con, Công ty liên kết được thực hiện với sự hỗ trợ từ Văn Phú - Invest về vốn, kinh nghiệm triển khai, phương pháp quản trị tiến độ và hiệu quả, từng bước đáp ứng được các yêu cầu đề ra và là tiền đề để tạo được tiềm năng lâu dài cho sự phát triển của cả hệ thống.

PHẦN 2: KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

I. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2024

1. Tình hình kinh tế - xã hội và thị trường bất động sản năm 2024

Năm 2024, tình hình thế giới dự báo tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường; tăng trưởng kinh tế, thương mại, đầu tư toàn cầu tiếp tục xu hướng chậm lại.

Nền kinh tế Việt Nam vừa có những thuận lợi rất cơ bản, vừa tiếp tục chịu “tác động tiêu cực kép” từ những yếu tố bất lợi bên ngoài và những hạn chế, bất cập bên

trong; thời cơ, thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen, nhưng khó khăn, thách thức nhiều hơn, nhất là triển khai các giải pháp trong điều hành kinh tế vĩ mô, vừa phải kiểm soát lạm phát, vừa phải thúc đẩy tăng trưởng...

Nhiều tổ chức quốc tế có uy tín đánh giá cao kết quả và triển vọng của nền kinh tế nước ta và dự báo Việt Nam sẽ phục hồi nhanh trong thời gian tới...

Theo dự báo của IMF (tháng 10/2023), năm 2024 tăng trưởng bình quân kinh tế toàn cầu sẽ đạt khoảng 2,9%, trong đó Việt Nam tăng trưởng khoảng 5,8%, tức cao gấp đôi mức trung bình thế giới và thuộc nhóm 20 nền kinh tế có mức tăng trưởng cao nhất thế giới năm 2024.

Đầu tư nước ngoài vẫn có khả năng tiếp tục tăng do Việt Nam có lợi thế cạnh tranh hơn các nước khác trong khu vực.

Với những thuận lợi và nguy cơ như trên, Văn Phú - Invest đặt kế hoạch theo hướng thận trọng, khả thi, vững chắc, thể hiện quan điểm, triết lý của một nhà đầu tư bất động sản chuyên tâm, tập trung đầu tư phát triển các quỹ đất dự án tại nhiều tỉnh thành cả nước. Đơn vị sẽ tiếp tục đẩy mạnh mở rộng quỹ đất thông qua các hoạt động thúc đẩy đầu tư, tham gia các thương vụ M&A, các quỹ đất thông qua đấu giá tại các địa bàn trọng điểm, giàu tiềm năng như Bắc Giang, Thanh Hóa, Đồng Nai, thành phố Hồ Chí Minh, Hải Phòng ...

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Văn Phú - Invest năm 2024

Với mục tiêu giữ vững ổn định, đảm bảo an toàn dòng vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2024 của Văn Phú - Invest như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Báo cáo hợp nhất
1	Tổng Doanh thu	2.775
2	Lợi nhuận trước thuế	405
3	Lợi nhuận sau thuế	350

II. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Để hoàn thành kế hoạch trên, Văn Phú - Invest sẽ thực hiện các giải pháp đồng bộ để triển khai các dự án ở Công ty mẹ, các Công ty con và Công ty liên kết, cụ thể như sau:

1. Về công tác quản trị điều hành

Với dự báo thị trường năm 2024 chưa phục hồi hoàn toàn và còn khó khăn, Văn Phú - Invest tập trung nâng cao hiệu quả công tác quản trị điều hành với một số giải pháp như sau:

- Tiếp tục triển khai và hoàn thiện các sáng kiến chiến lược phục vụ hoạt động kinh doanh và gia tăng hiệu quả quản lý chi phí từ khâu thiết kế - thi công ...
- Triệt để áp dụng số hóa, hiện đại hóa trong các lĩnh vực quản lý từ bước lập kế hoạch cho đến thực thi hành động.

- Đẩy mạnh công tác truyền thông thương hiệu qua đó gia tăng giá trị sản phẩm, làm cho khách hàng nhớ đến thương hiệu Văn Phú - Invest là “nhà phát triển bất động sản chuyên tâm” với triết lý “bất động sản vì nhân sinh”.
- Đẩy mạnh ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật khi triển khai dự án qua đó giảm thời gian triển khai, gia tăng giá trị sản phẩm.

2. Về công tác triển khai dự án

2.1. Công tác chuẩn bị đầu tư

Kiên định chiến lược đã đề ra, với hành trang 20 năm kinh nghiệm triển khai dự án. Năm 2024, Văn Phú - Invest tiếp tục triển khai dự án tại các địa bàn trọng điểm, nhiều tiềm năng và dư địa lớn như sau:

- Triển khai các công việc liên quan đến giải phóng mặt bằng, giao đất tại dự án khu đô thị Bảo Ninh 8, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình
- Triển khai các công việc liên quan đến nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng nhà ở hỗn hợp và khu thương mại dịch vụ Song Khê - Nội Hoàng.

Ngoài ra, Văn Phú - Invest tiếp tục thúc đẩy công tác M&A, tìm hiểu các dự án đầu tư tiềm năng để gia tăng quỹ đất làm nguồn dự án gối đầu cho các năm tiếp theo, tạo đà phát triển bền vững theo đúng chiến lược phát triển của Công ty.

2.2. Công tác đầu tư các dự án

Trong năm 2024, Văn Phú - Invest tiếp tục triển khai các dự án chuyển tiếp từ năm 2023 sang như:

- Tiếp tục triển khai xây dựng tại Dự án Xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang;
- Tiếp tục triển khai nhà CT2 dự án khu nhà ở công nhân và dịch vụ thương mại Yên Phong, Bắc Ninh

Song song với công tác thi công các dự án chuyển tiếp, Văn Phú - Invest tổ chức thi công một số dự án mới như sau:

- Khởi công Dự án khu nhà ở tại xã Thủy Đường, xã Hòa Bình, huyện Thủy Nguyên, TP Hải Phòng (Vlasta Thủy Nguyên)

2.3. Công tác kinh doanh

Để đạt được mục tiêu doanh thu, lợi nhuận theo kế hoạch, Văn Phú - Invest tiếp tục đẩy mạnh hoạt động kinh doanh tại các dự án:

- Thực hiện mở bán tại một số dự án mới như: Dự án Vlasta Thủy Nguyên - Hải Phòng; dự án khu nhà ở công nhân và dịch vụ thương mại Yên Phong, Bắc Ninh
- Dự án Oakwood Residence Hà Nội: đa dạng hóa dịch vụ và dự kiến bổ sung thêm một số tiện ích như skybar, spa để tối đa hóa công suất phòng và giữ chân các khách thuê dài hạn qua đó gia tăng doanh thu của dự án
- Tiếp tục công tác kinh doanh tại dự Terra Bắc Giang.

Trên đây là báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, Ban Điều hành Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng báo cáo!

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu VT

(Đã ký)

Triệu Hữu Đại

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định thông qua tại Đại hội.