UBND TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BR - VT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HODECO

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024

Kính gửi: Quý Cổ đông

Hôm nay tôi xin thay mặt Ban Giám đốc Công ty trình bày với toàn thể hội nghị về các kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh trong năm 2023 và phương hướng hoạt động của Công ty trong năm 2024.

A. THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2023

I . Tình hình kinh tế xã hội năm 2023:

1. Thuận lợi:

Giải ngân đầu tư công là điểm sáng trong năm 2023. Những tháng đầu năm tốc độ giải ngân có xu hướng thấp hơn so với cùng kỳ năm 2022. Tuy nhiên, bước vào nửa sau của 2023, được sự quan tâm của Chính phủ, tốc độ giải ngân đã có những ghi nhận kết quả tích cực. Kết thúc năm 2023, giải ngân vốn đầu tư công đạt 625,3 nghìn tỷ đồng đạt 88% kế hoạch Thủ tướng giao cao hơn 21,2% so với năm 2022. Việc thực hiện có hiệu quả kế hoạch đầu tư công góp phần khơi thông điểm nghẽn, đưa dòng vốn đầu tư công trở thành vốn mồi thu hút đầu tư của khu vực tư nhân, dẫn dắt tăng trưởng vốn đầu tư toàn xã hội, góp phần thực hiện cao nhất các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội đề ra, tạo đà thúc đẩy tiến trình phục hồi của thị trường bất động sản.

Cùng với đó, ngày 27/11/2023, Quốc hội đã chính thức thông qua 2 dự án luật quan trọng là "Luật Nhà ở" và "Luật kinh doanh Bất động sản" đã góp phần hoàn thiện hành lang pháp lý và là tiền đề quan trọng để thị trường BĐS phát triển ổn định, bền vững.

Trong năm 2023, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành nhiều Nghị quyết, Nghị định, Quyết định, Chỉ thị, Công điện, Văn bản chỉ đạo điều hành để tháo gỡ khó khăn cho nền kinh tế và bảo đảm an sinh xã hội. Điển hình như Nghị định số 08/2023/NĐ-CP tháo gỡ được khó khăn, tạo điều kiện cho thị trường trái phiếu doanh nghiệp. Qua đó, nhằm ổn định tâm lý nhà đầu tư, góp phần khơi thông dòng vốn, hỗ trợ

hoạt động sản xuất kinh doanh. Tình hình phát hành trái phiếu doanh nghiệp đối với lĩnh vực bất động sản trong năm 2023 đã có sự cải thiện hơn so với năm 2022 khi khối lượng trái phiếu doanh nghiệp bất động sản năm 2023 đạt 73.200 tỷ đồng, chiếm 23,5% tổng giá trị phát hành trái phiếu doanh nghiệp. Giá trị phát hành trái phiếu doanh nghiệp bất động sản so với cả năm 2022 đã tăng 40,8%.

Thông tin quy hoạch được công bố rộng rãi, nhiều dự án đầu tư hạ tầng, giao thông được triển khai và đưa vào khai thác, sử dụng,...đã góp phần thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển. Chính quyền địa phương đã quan tâm, chú trọng đến việc phát triển nhà ở xã hội thông qua việc công bố quy hoạch các dự án, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà, thúc đẩy các dự án đang triển khai sớm hoàn thành.

Đặc biệt, Chính phủ đã quyết liệt vào cuộc để tháo gỡ khó khăn cho nền kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội, trong đó có các chủ trương, giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản phục hồi và phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững. Tổ công tác trực thuộc Thủ tướng Chính phủ được thành lập để tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản.

Tại BR-VT, Tỉnh đã và đang nỗ lực triển khai nhiều giải pháp đồng bộ, trong đó phải kể đến việc UBND tỉnh ra Quyết định số 997/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 về việc thành lập Tổ công tác đặc biệt nhằm xử lý, giải quyết các khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp, nhà đầu tư cũng như luôn đồng hành, hỗ trợ các thủ tục pháp lý và có các chính sách theo hướng có lợi cho doanh nghiệp đầu tư trên địa bàn tỉnh. Tính đến ngày 14/12, Tổ công tác đặc biệt đã hoàn thành giải quyết 18 kiến nghị của doanh nghiệp và nhà đầu tư. Hiện còn 29 kiến nghị đang được Tổ công tác đặc biệt tập trung giải quyết, chủ yếu liên quan đến khó khăn, vướng mắc trong thủ tục cấp giấy phép xây dựng, đánh giá tác động môi trường cho dự án, điều chỉnh quy hoạch dự án, điều chỉnh tiến độ dự án; liên quan đến thủ tục đất đai; chuyển nhượng đất đai...

Năm 2023 là năm thị trường bất động sản trên cả nước nói chung và tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nói riêng phải đối diện với rất nhiều khó khăn và thách thức. Tuy vậy, 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 CBLĐ và CBNV đã cố gắng thực hiện được một số nhiệm vụ cơ bản năm 2023.

2. Khó khăn:

Đầu năm 2023, nhiều tổ chức, chuyên gia, doanh nghiệp dự báo thị trường BĐS có thể sáng hơn, thoát khỏi khó khăn trong nửa cuối năm. Tuy nhiên, thực tế thị trường diễn biến chưa được như những kỳ vọng này.

Thị trường Bất động sản 2023 đang tập trung chính vào pháp lý và tài chính. Trong đó, pháp lý là rào cản, khó khăn lớn nhất, xuất phát từ nhiều quy định còn chồng chéo, thiếu nhất quán, thiếu đồng bộ, quy định pháp lý chưa đầy đủ, chưa được hướng dẫn kịp thời, chưa sát thực tiễn. Cùng với đó, là tâm lý sợ sai, sợ trách nhiệm, đùn đẩy, làm chậm, thậm chí là ách tắc nhiều dự án. Đặc biệt, nút thắt "Luật đất đai" sửa đổi chưa được thông qua khiến năm 2023 trở thành năm ngấm đòn pháp lý đối với thị trường bất động sản.

Đối với việc thực thi chính sách hỗ trợ thị trường BĐS, trong năm 2023, nhiều văn bản quan trọng của Chính phủ được ban hành nhưng nhìn chung mới chỉ tác động tích cực về tâm lý, chưa thực sự giải quyết được những khó khăn, chưa đủ độ ngấm trở thành đòn bẩy, tạo cú hích để thị trường BĐS "bật dậy".

Tăng trưởng kinh tế năm 2023 chưa đạt mục tiêu. Quốc hội Việt Nam đã đặt mục tiêu tăng trưởng năm 2023 là 6,5%, thấp hơn kết quả đạt được của năm 2022 là 8,02%. Tuy nhiên, theo báo cáo thống kê, tăng trưởng GDP cả năm chỉ đạt khoảng 5,05%.

Thị trường vốn đã có bước chuyển mình mạnh mẽ vào những tháng cuối năm 2023. Tuy nhiên, chưa hoàn toàn hồi phục. Tăng trưởng tín dụng năm 2023 đạt 13,5% trong khi tăng trưởng tín dụng năm 2022 là 14,5%. Bên cạnh đó, biến động lãi suất điều hành năm 2023 có xu hướng giảm. Lãi suất trần huy động đầu năm 2023 là 6% giảm dần xuống chỉ còn 4,75% tại thời điểm cuối năm 2023. Tăng trưởng tiền gửi dân cư đến cuối năm 2023 đạt 13,5 triệu tỷ đồng, tăng trưởng 13,2% so với cuối năm 2022 và là mức cao nhất trong lịch sử ngành ngân hàng. Tiền gửi tăng mạnh bất chấp lãi suất huy động đang ở mức thấp kỷ lục, điều này phản ánh tâm lý thận trọng của người dân và các nhà đầu tư bất động sản khi quyết định đầu tư vào thị trường trong năm 2023.

Lượng giao dịch BĐS và hoạt động doanh nghiệp chưa cải thiện. Theo khảo sát của batdongsan.com.vn, phần nhiều các giao dịch từ Quý I đến Quý IV năm 2023 có biến động giao dịch giảm mạnh hơn 50%. Doanh nghiệp bất động sản vẫn khát vốn mặc dù lãi vay đã giảm bốn lần từ đầu năm. Theo số liệu tổng hợp từ Cục Đăng ký kinh doanh - Bộ kế hoạch và Đầu tư, năm 2023 số lượng doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản thành lập mới chỉ có 4.725 doanh nghiệp, giảm 45.01% so với năm 2022; Số

lượng doanh nghiệp giải thể, ngừng kinh doanh có thời hạn lần lượt là 1.286 doanh nghiệp tăng (7,7%) và 3.705 doanh nghiệp tăng (47,4%) so với năm trước. Số lượng dự án được cấp phép mới rất ít, trung bình khoảng 15 dự án mỗi Quý, quy mô của các dự án cũng không lớn.

Các kênh vốn đều đang gặp những khó khăn và thách thức lớn. Tín dụng ngân hàng là một trong số các kênh ưu tiên của nhà đầu tư, tuy nhiên, ngân hàng hiện đang gặp khó trong khâu kiểm soát rủi ro tín dụng và rủi ro pháp lý dự án cao. Với trái phiếu doanh nghiệp, sự kiện vi phạm nghĩa vụ nợ cao làm cho niềm tin của nhà đầu tư vào sản phẩm trái phiếu doanh nghiệp bị ảnh hưởng nghiêm trọng. FDI vào BĐS có ảnh hưởng nhất định do môi trường lãi suất quốc tế cao. Chủ trương kiểm soát rủi ro tín dụng của Ngân hàng nhà nước về việc sử dụng mục đích vay, hạn chế góp vốn và hợp tác kinh doanh (theo Thông tư 06 sửa đổi Thông tư 39 mặc dù đã được hoãn theo Thông tư 10) cho thấy kênh vốn hợp tác kinh doanh cũng đang gặp phải thách thức không nhỏ.

Chất lượng tín dụng BĐS thấp trong bối cảnh chất lượng tín dụng chủ đầu tư đang yếu đi. Trong bối cảnh thị trường BĐS gặp nhiều khó khăn, khả năng thực thi cũng như bán hàng của các nhà phát triển BĐS bị ảnh hưởng đáng kể thể hiện qua tỉ lệ doanh thu nhận trước/ Hàng tồn kho giảm mạnh trong năm 2023, giảm khoảng 50% so với năm 2022. Sức khỏe tài chính và khả năng thanh khoản của các doanh nghiệp bất động sản cũng suy yếu khi áp lực trả nợ và gốc vay lớn trong khi dòng tiền từ hoạt động kinh doanh không đủ để đáp ứng.

Kinh tế thế giới năm 2023 tiếp tục giảm đà tăng trưởng trưởng 2,1-3% từ mức 3-3,5% năm 2022 do sự xung đột địa chính trị phức tạp và gia tăng cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn;

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 BLĐ và các CBCNV Cty để hoàn thành các nhiệm vụ trọng tâm trong năm đã đề ra.

II. Các mục tiêu chủ yếu đạt được trong năm 2023

1. Dự án Khu nhà ở Hải Đăng– The Light City

Về pháp lý của dự án: Công ty đã hoàn thành cấp phép mở bán đợt 02 – giai đoạn 1 với tổng số 199 căn liên kế và biệt thự. Cùng với đó công ty đã nộp các hồ sơ liên quan cho các cơ quan quản lý để thuê/nhận chuyển nhượng phần đất xen kẹt trong dự án sau khi UBND tỉnh ban hành quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách

phần diện tích đất Nhà nước quản lý thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Trong năm 2023, công ty cũng đã làm việc với các hộ dân để nhận chuyển nhượng thêm được hơn 3.000 m2 đất.

Về công tác thi công: Tiếp tục thi công phần hạng mục san nền phần diện tích còn lại GĐ1; san nền phần diện tích vừa nhận chuyển nhượng 3.000m2 GĐ1; thi công xây dựng phần xây thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà (giai đoạn 1) 44 căn lô LK2; phần đúc và ép cọc cho 34 căn LK8; Hoàn thiện 02 công viên CX5, CX8 và tiếp tục bàn giao nhà cho khách hàng tại các lô đã hoàn thành LK9; LK7 ; LK4 và Lk5;

Về công tác bán hàng: Trong năm 2023, do khó khăn chung của thị trường bất động sản, để giảm thiểu tối đa chi phí, công ty không tổ chức các hoạt động mở bán mà tập trung hoàn thiện công tác pháp lý, xây dựng hệ thống, đào tạo năng lực nhân viên đồng thời lên kế hoạch để sẵn sàng cho các chiến dịch mở bán trong năm 2024.

Công tác chăm sóc khách hàng: Công ty tiếp tục nghiên cứu các giải pháp chăm sóc khách hàng nhằm làm tăng sự hài lòng của khách hàng và xây dựng hình ảnh cũng như thương hiệu HODECO. Song song, công ty tiếp tục việc thu hồi công nợ, làm việc với các ngân hàng và đưa ra các chính sách hỗ trợ tốt, tạo điều kiện thuận lợi để khách hàng có thể hoàn thành các thủ tục tín dụng với chi phí vốn hợp lý.

2. Dự án khu biệt thự đồi Ngọc Tước II

Về pháp lý dự án: Trong năm 2023, Công ty đã kết hợp với các cơ quan quản lý nhà nước xử lý 04 trường hợp lấn chiếm đất tại dự án, tạo thuận lợi cho công tác thi công và bán hàng tại dự án.

Về công tác thi công: Triển khai thi công hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, cấp điện hạ thế, chiếu sáng, cấp thoát nước) một phần đường 1,8,9 và san lấp mặt bằng phần còn lại các lô G, H, I.

Về công tác bán hàng: mặc dù tình hình kinh doanh BĐS trong năm gặp nhiều khăn, tuy nhiên, với vị trí đắc địa, mức giá phù hợp, dự án Khu biệt thự Ngọc Tước II vẫn thu hút được số lượng khách hàng quan tâm nhất định. Phần lớn doanh thu và lợi nhuận trong năm của công ty được ghi nhận từ việc kinh doanh các sản phẩm tại dự án.

3. Dự án Khu du lịch Đại Dương (Antares)

Về pháp lý: Đã hoàn thành thủ tục điều chỉnh Chủ trương đầu tư theo quy mô mới phù hợp với quy hoạch điều chỉnh 1/500 đã được phê duyệt, cùng với đó công ty cũng đã điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đến năm 2026.

Về công tác thi công: Hoàn thành kè biển, san nền khu vực phía trước dự án và đã được sở NN&PT Nông thôn nghiệm thu và đang làm thủ tục bàn giao cho TPVT tiếp nhận quản lý; Tiếp tục thi công hạ tầng kỹ thuật đường D8. Đang thực hiện các thủ tục đầu tư để có thể tiến hành xây dựng trong năm 2024.

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

Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ xin điều chỉnh 1/500 của dự án. Tiếp tục phối hợp với các sở ngành, UBND Tỉnh để giải quyết vướng mắc tính tiền sử dụng đất: vướng mắc phần đất giao đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng cũng như khoản khấu trừ tiền đất nông nghiệp vào tiền sử dụng đất. Đến nay các cơ quan ban ngành đang tiếp tục xử lý và Tỉnh ủy cũng đưa vào nội dung báo cáo với Tổ công tác đặc biệt của Chính phủ.

Trong năm 2023, công ty chưa thỏa thuận để nhận chuyển nhượng thêm QSD đất tại dự án do vướng mắc về mức giá và pháp lý.

5. Dự án Ecotown Phú Mỹ

Đã hoàn thành phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/500 dự án: điều chỉnh diện tích và tăng số tầng chung cư Nhà ở xã hội CC1 (từ 9 tầng lên 13 tầng) và CC2 (từ 15 tầng lên 18 tầng). Đồng thời đang hoàn thiện thiết kế và làm việc với sở Xây dựng để thẩm định thiết kế, xin phép xây dựng để có thể khởi công ngay quý I/2024.

Đối với việc thuê đất, giao đất xen kẹt: Công ty đã nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất đối với phần đất xen kẽ do Nhà nước quản lý nằm trong dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường đang xử lý hồ sơ và báo cáo UBND tỉnh quyết định giao đất , cho thuê đất.

Việc kết nối dự án với đường 81 nối tiếp: đã phối hợp với UBND Thị xã Phú Mỹ giải phóng mặt bằng được 22 hộ/25 hộ, tổng diện tích: 8.373,5 m^2 và chiều dài khoảng 300,9 m. Còn lại 03 hộ. Dự kiến hoàn thành: tháng 06/2024.

Công tác thi công: Tiếp tục triển khai thi công hoàn thiện các lô: LK1, LK2, LK8 (116 căn) dự kiến hoàn thành trước 31/12/2024 và tiếp tục thực hiện công tác bàn giao nhà cho khách hàng các lô đã hoàn thành: LK3, LK4, LK5, LK6, LK7, LK9 với tổng số 204 căn.

Công tác chăm sóc khách hàng: Tiến hành xây dựng giải pháp chăm sóc khách hàng hiệu quả nhằm nâng cao trải nhiệm khách hàng. Chủ động làm việc với các ngân hàng để đưa ra các chính sách hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi để khách hàng vay vốn, đồng thời đẩy mạnh công tác bàn giao nhà cho khách hàng và thu hồi công nợ tại dự án.

6. Dự án Fusion Suites Vũng Tàu

Mặc dù công ty đã huy động mọi nguồn lực để tìm kiếm khách hàng nhưng do tình hình thị trường BĐS vẫn đang gặp nhiều khó khăn, đặc biệt trong phân khúc BĐS du lịch nên công ty chưa tiến hành chuyển nhượng các căn hộ còn lại như kế hoạch. Trong công tác vận hành, công ty thường xuyên trao đổi và phối hợp với tập đoàn Serenity để quản lý, vận hành khách sạn nhằm đạt hiệu quả kinh doanh cao nhất và thực hiện đúng cam kết lợi nhuận với khách hàng.

Công tác chăm sóc khách hàng (các chủ sở hữu): Có thể nói năm 2023 là một năm vô cùng khó khăn của nền kinh tế nói chung và với thị trường bất động sản nói riêng. Nhưng bằng uy tín, cố gắng huy động mọi nguồn lực, công ty vẫn đảm bảo việc chi trả lợi nhuận cho các chủ sở hữu và thực hiện các cam kết một cách đầy đủ, nhanh chóng. Ngoài ra, công ty luôn tìm kiếm các giải pháp chăm sóc khách hàng làm tăng trải nhiệm và sự hài lòng của khách hàng.

7. Dự án Khu đô thị Phước Thắng

Thời điểm kết thúc năm 2023, Sở TNMT đã trình UBND tỉnh tờ trình báo cáo cho phép công ty nhận chuyển nhượng đất để thực hiện dự án và đã lấy xong ý kiến của thành viên UBND tỉnh. UBND Tỉnh đang yêu cầu STNMT giải trình 04 nội dung ý kiến của các TV UBND tỉnh.

8. Các dự án khác

Dự án nhà ở XH HODECO Phú Mỹ: Đã nhận bàn giao phần diện tích 5.785,0 m^2, phần diện tích đất còn lại UBND thị xã Phú Mỹ và Ban QLDA Chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp sẽ bàn giao đợt 2 cho công ty trong năm 2024.

Dự án tại Long Điền: Đã nhận chuyển nhượng được 20,5ha. Công ty đã nộp hồ sơ xin UBND tỉnh chấp thuận chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án. Tiếp tục làm việc với các cơ quan, sở, ban, ngành để hoàn thiện pháp lý dự án. Đồng thời tiếp tục thực hiện các thủ tục để gia tăng phần nhận chuyển nhượng.

Dự án Cỏ Mây: Đã ký hợp đồng nguyên tắc để nhận chuyển nhượng gần 18,6ha. Đến thời điểm cuối năm 2023, Công ty đã hoàn thành các thủ tục để thanh toán cho đối tác và nhận quyền sử dụng là 11,5ha. Hiện nay, Công ty đang nộp hồ sơ xin UBND tỉnh chấp thuận chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án. Tiếp tục làm việc với các cơ quan, sở, ban, ngành để hoàn thiện pháp lý dự án. Đồng thời tiếp tục thực hiện các thủ tục để gia tăng phần nhận chuyển nhượng.

Tiếp tục triển khai công tác chuẩn bị đầu tư tại các dự án như HODECO Sea Village, Trần Phú, Khu du lịch Biển Đá Vàng, Bãi Nhát, Chung cư Thống Nhất..để sẵn sàng khởi công vào thời điểm thích hợp

Bên cạnh đó, Công ty không ngừng học hỏi, nghiên cứu và áp dụng các tiến bộ, sáng kiến và giải pháp kỹ thuật vào sản xuất, kinh doanh và điều hành nhằm tiết kiệm tối đa chi phí quản lý doanh nghiệp và tăng hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

9. Mảng bất động sản cho thuê và đầu tư

Năm 2023, công ty tiếp tục tổ chức việc cho thuê các BĐS, về cơ bản, hoạt động này đạt được kế hoạch đề ra từ đầu năm. Doanh thu đạt 15,8 tỷ / kế hoạch 15,9 tỷ đồng.

Các nội dung khác:

Dự án Biển Đá Vàng: Công ty đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng 60% cổ phần của Công ty CP TM&DV BĐS nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận (đơn vị sở hữu dự án). Đến thời điểm cuối năm 2023, Công ty đã hoàn thành thủ tục thanh toán cho đối tác để nắm giữ 34,85% cổ phần.

Tiếp tục chuyển nhượng cổ phần và góp vốn tại Công ty CP Đầu tư xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu theo cam kết với đối tác để cùng triển khai dự án. Đến thời điểm 31/12, tỷ lệ sở hữu của HODECO là 47,27%.

Hoàn thành việc góp vốn (10 tỷ đồng) tại HODECO M&S, đồng thời sắp xếp, kiện toàn bộ máy tại công ty con, đảm bảo hoạt động kinh doanh có hiệu quả.

Triển khai kế hoạch đào tạo cụ thể, đặc biệt đối với lãnh đạo cấp trung nhằm đáp ứng tốt nhu cầu phát triển của công ty trong tình hình mới.

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.

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 2023, công ty đã thực hiện bổ sung nguồn khoảng 825 tỷ đồng thông qua việc vay vốn ngân hàng và huy động từ các nguồn khác. Một số biện pháp được thực hiện như: Phát hành trái phiếu riêng lẻ, chuyển nhượng các sản phẩm BĐS, vay vốn ngân hàng…

III. Các chỉ tiêu đạt được chủ yếu:

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2023 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)	KẾT QUẢ NĂM 2023 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)	TỶ LỆ (%)
Giá trị đầu tư	1.461	383	26,21
Doanh thu	1.770	671,8	37,96
Lợi nhuận T.Thuế	610	163,4	26,79
Lợi nhuận sau thuế	488	131,5	26,95
Cổ tức dự kiến	20 - 25% bằng cổ phiếu	dự kiến 15% bằng cổ phiếu	
Thu nhập bình quân	16,5 triệu đồng/người/tháng	16,5 triệu đồng/người/tháng	
Nộp ngân sách	250	157,3	62,92

IV. Công tác xã hội:

Trong năm 2023, Mặc dù tình hình sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên, Công ty vẫn 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.

Năm 2023, Công ty đã dành khoảng 400 triệu đồng cho quỹ hỗ trợ các hoạt động xã hội.

Trong năm qua cũng là là năm khó khăn đối với các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp trong ngành xây dựng - bất động sản như chúng ta nói riêng. Tuy vậy, với sự nỗ lực cố gắng của tập thể lãnh đạo và CB-NV, Công ty đã vượt qua khó khăn, ổn định sản xuất,hoàn thành được một số mục tiêu về sản xuất kinh doanh.

B. PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2024

I. Nhận định tình hình kinh tế xã hội bước vào năm kế hoạch 2024:

1– **Thuận lợi:**

Năm 2024, Chính phủ quan tâm và đặt các mục tiêu tổng quát, tiếp tục ưu tiên tăng trưởng gắn với củng cố, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm

các cân đối lớn của nền kinh tế. Đẩy mạnh, tạo chuyển biến tích cực hơn trong thực hiện các đột phá chiến lược, cơ cấu lại nền kinh tế gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng, nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả, sức cạnh tranh và năng lực nội sinh của nền kinh tế. Điều này được thể hiện bằng việc Quốc hội đã ban hành Nghị quyết 103/2023/QH15 về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024. Với sự nỗ lực của Chính phủ và các chính sách giúp nền tảng vĩ mô ổn định, dự báo tăng trưởng kinh tế sẽ cao hơn năm 2023, với mục tiêu đặt ra là 6,5%. Điều này có tác động tâm lý khá tốt cho thị trường BĐS.

Năm 2024, Ngân hàng Nhà nước đã đưa ra dư địa cho tăng trưởng tín dụng là 15%, sửa các cơ chế chính sách theo chiều hướng tạo thuận lợi hơn, đơn cử như Thông tư 06. Vì vậy, cơ bản "nút thắt" nguồn vốn cũng sẽ dần được gỡ bỏ.

Lãi suất tại các nước châu Âu, Mỹ có xu hướng giảm. Khi lãi suất giảm, dòng vốn sẽ hướng tới các nước đang phát triển, đặc biệt là các thị trường mới nổi và có triển vọng phục hồi tốt như Việt Nam. Lãi suất ngân hàng hiện đang ở mức rất thấp. Đây là cơ hội tốt cho doanh nghiệp phát hành trái phiếu doanh nghiệp lãi suất thấp. Lãi suất ngân hàng thấp cũng là yếu tố thuận lợi khiến nhiều kênh đầu tư hấp dẫn hơn.

Việc đẩy mạnh đầu tư công trong năm 2024 cũng sẽ là yếu tố quan trọng hy vọng góp phần tạo ra sự sôi động của thị trường bất động sản trong thời gian sắp tới. Vốn ngoại sẽ tiếp tục đổ vào các khu vực và dự án bất động sản tiềm năng, đặc biệt là các khu đô thị vệ tinh có hạ tầng kết nối giao thông thuận tiện. Tại BR-VT, việc đẩy mạnh ĐTC được lãnh đạo tỉnh hết sức quan tâm, các tuyến đường Cao tốc Biên Hòa Vũng Tàu, đường tỉnh 994 kết nối với Bình Thuận, các đường quy hoạch trong nội bộ tỉnh được đẩy nhanh tiến độ thi công, kỳ vọng sẽ tạo động lực cho sự phát triển của thị trường BĐS.

Các bộ luật đã được Quốc hội thông qua là "Luật Nhà ở" và "Luật kinh doanh BĐS", "Luật đất đai sửa đổi", với các điểm mới, sát với thực tế và đồng bộ với hệ thống pháp luật hiện tại, đây sẽ là một trong những điểm sáng có tính định hướng cho hành lang pháp lý 2024 của thị trường BĐS. Qua đó, cải thiện hành lang pháp lý, tạo thể chế rõ ràng, ổn định, và tránh lãng phí, cũng như các vướng mắc kéo dài cho các nhà đầu tư và doanh nghiệp kinh doanh bất động sản sẽ sớm được giải quyết.

Đề án phát triển 1 triệu căn nhà ở xã hội và nhà ở cho công nhân. Kèm theo đó là giao NHNN chủ trì triển khai chương trình tín dụng 120.000 tỉ đồng với nhà ở xã hội,

nhà ở cho người thu nhập thấp sẽ tạo điều kiện thuận lợi để công ty có thể triển khai các dự án: Nhà ở xã hội HODECO Phú Mỹ, Nhà ở công nhân tại dự án Ecotown PM.

Các đồ án Quy hoạch 1/2000 của thành phố Vũng Tàu về cơ bản đã được phê duyệt tất cả các phân khu chức năng, là cơ sở để triển khai các đồ án quy hoạch của công ty.

Công ty đã chuẩn bị được một số quỹ đất tương đối tốt để nắm bắt được sự phát triển sắp tới của thị trường bất động sản nói chung và ở Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nói riêng. Ngoài ra, giá trị thương hiệu và uy tín của Công ty là một lợi thế lớn khi đem sản phẩm cạnh tranh ra ngoài thị trường.

2– Khó khăn:

Tình hình kinh tế thế giới diễn biến phức tạp khó có thể dự đoán, xung đột giữa các quốc gia vẫn chưa có dấu hiệu kết thúc, đã ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế Việt Nam. Hoạt động sản xuất kinh doanh tiềm ẩn nhiều thách thức mà doanh nghiệp phải đối mặt, thị trường xuất nhập khẩu vẫn đang có biến động lớn, nguồn nhân lực lao động thiếu hụt cục bộ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp và người dân; diễn biến mới phức tạp như bệnh đậu mùa khỉ. Sự phục hồi của nền kinh tế cũng có thể gặp trở ngại do tăng trưởng toàn cầu chậm lại. Đây là những yếu tố tiềm ẩn rủi ro đến phát triển kinh tế - xã hội nói chung và lĩnh vực BĐS nói riêng của tỉnh.

Khó khăn về cơ chế chính sách vẫn chưa được gỡ bỏ. Các dự án vẫn nằm đợi "cơ chế" do Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản được thông qua nhưng đến năm 2025 mới có hiệu lực. Điều này có nghĩa trong cả năm 2024 tới, những chính sách mới chưa được đưa vào áp dụng để tháo gỡ vướng mắc cho loạt dự án đang nằm đợi cơ chế. Từ đây, kéo theo nguồn cung năm 2024 chưa thể được cải thiện, thị trường tiếp tục rơi vào tình trạng khó khăn.

Doanh nghiệp khát vốn vẫn là thách thức nổi bật của doanh nghiệp trong năm 2024. Bốn kênh vốn cho thị trường BĐS là tín dụng ngân hàng, trái phiếu doanh nghiệp, người mua trả tiền trước và vốn hợp tác kinh doanh đều đang đối mặt thách thức lớn. Khả năng tiếp cận tín dụng còn khó khăn, do doanh nghiệp chưa đáp ứng hồ sơ, thủ tục vay vốn; lãi suất mặc dù đã giảm, song vẫn còn khá cao so với khả năng chi trả của doanh nghiệp; ngoài ra, nợ xấu có xu hướng gia tăng và tiềm ẩn rủi ro an toàn hệ thống chính là nguyên nhân khiến nhiều ngân hàng lo lắng dè chừng giải ngân. Dòng tiền từ nhà đầu tư vẫn đang thể hiện sự thận trọng và dè dặt với thị trường bất động sản. Bởi, trong bối cảnh tình hình kinh tế nói chung, thị trường bất động sản nói riêng vẫn tiếp tục

trong bối cảnh tình hình kinh tế nói chung, thị trường bất động sản nói riêng vẫn tiếp tục diễn biến phức tạp và khó dự đoán. Niềm tin của nhà đầu tư với thị trường bất động sản vẫn chưa phục hồi hoàn toàn. Trong khi mức giá vẫn còn quá cao và khả năng tiếp cận vốn vay được cho là tương đối khó.

Thị trường trái phiếu BĐS đang dần phục hồi nhưng cần thời gian và không thể phục hồi nhanh, đặc biệt, niềm tin của nhà đầu tư hồi phục còn chậm mà đây là yếu tố quan trọng. Tình trạng kéo dài thời gian nợ đáo hạn trái phiếu bất động sản sẽ tiếp diễn trong năm 2024, Theo Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, năm 2024 sẽ có khoảng 329,5 nghìn tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp đáo hạn, do đó vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro cho thị trường do hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều doanh nghiệp vẫn còn khó khăn, thị trường bất động sản vẫn trầm lắng, nhiều doanh nghiệp vẫn gặp khó về dòng tiền và hạn chế khả năng tiếp cận nguồn vốn.

Thị trường chứng khoán hiện nay vẫn đang có nhiều biến động và dự báo năm 2024 thị trường khó có thể hồi phục về đỉnh như ở thời điểm đầu năm 2022. Nhóm cổ phiếu bất động sản có thể có sự hồi phục nhẹ trong năm 2024 khi một số điểm mới trong chính sách hỗ trợ của Nhà nước sẽ tác động tới giá cổ phiếu trong năm 2024. Tuy nhiên việc huy động vốn trên thị trường chứng khoán trong năm 2024 có thể không mang lại hiệu quả cao khi dòng tiền vào thị trường chứng khoán thường là ngắn hạn, bên cạnh đó giá cổ phiếu bất động sản vẫn chưa ổn định và dễ bị tác động bởi sự điều chỉnh chung của thị trường chứng khoán.

Đối với các giao dịch bất động sản, tình hình giao dịch dự báo vẫn chưa thể sôi động trong năm 2024. Khả năng thanh khoản thấp trong năm 2023 và tâm lý của nhà đầu tư vẫn cẩn trọng trong việc đưa ra quyết định đầu tư khiến cho thị trường giao dịch bất động sản 2024 vẫn cần thêm thời gian để hồi phục

Các khó khăn về cơ chế, chính sách, thủ tục đầu tư, nguồn vốn tín dụng như đã trình bày trong năm 2023 vẫn còn hiện hữu là những rào cản đối với sự phát triển của các doanh nghiệp bất động sản nói chung và công ty nói riêng. Mặc dù đã có những cải thiện từ các cơ quan quản lý nhưng cũng chưa kịp thích ứng ngay với thị trường. Đặc biệt, các vướng mắc của đầu tư, kinh doanh bất động sản thường liên quan đến nhiều nhóm luật, không thể sửa trong ngày một, ngày hai.

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 2024.

II. Các mục tiêu chủ yếu trong năm 2024

1. 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: 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. Hoàn thành chấp thuận chủ trương đầu tư giai đoạn 2 của dự án. Tiếp tục nhận chuyển nhượng thêm: 5 ha

Về công tác thi công: Tiếp tục thi công phần hạng mục san nền phần diện tích còn lại; và phần diện tích đường mòn, mương nước thuộc đất Nhà nước xen kẽ chưa giải phóng được thuộc giai đoạn 1 (khoảng 60.995,7 m^2), sau khi có mặt bằng. Thi công hoàn thành hạng mục xây dựng nhà liên kế xây thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà (giai đoạn 1) 44 căn lô LK2; phần thô của 46 căn LK3; 34 căn LK8. Tiếp tục thi công hoàn chỉnh và bàn giao đưa vào khai thác 02 công viên CX5, CX8. Tiếp tục phối hợp các phòng, ban bàn giao nhà cho khách hàng thuộc các lô LK4,5,7,9

2. Dự án khu biệt thự Đồi Ngọc Tước II

Về pháp lý dự án: Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch 1/500 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 triển khai thi công hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, cấp điện hạ thế, chiếu sáng, cấp thoát nước) các con đường 1,8,9 và san lấp mặt bằng phần còn lại các lô G, H, I, khi có bàn giao mặt bằng; Triển khai thi công phần cổng lối vào dự án từ đường 3/2 đi vào đường số 9.

3. Dự án Khu du lịch Đại Dương (Antares)

Về pháp lý: Hoàn thành thủ tục tách/ chuyển nhượng một phần dự án. Xin phép xây dựng và khởi công xây dựng Hạ tầng kỹ thuật dự án và công trình: Condotel và các công trình khác.

Về công tác thi công: Tiếp tục thi công đường D8 và dự kiến hoàn thành vào 17/3/2024 và chuẩn bị các hồ sơ pháp lý, thiết kế khi có đủ điều kiện triển khai thi công HTKT, Phần thô khối nhà 36 tầng, các Block khách sạn, Villa, các dịch vụ khác trong dự án ngay sau khi có GPXD.

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

Về pháp lý: 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 khấu trừ và đổi đất lấy hạ tầng. Nhận chuyển nhượng thêm: 1ha.

Về công tác thi công: Tiếp tục triển khai thi công phần HTKT diện tích đất còn lại 4.019 m^2, ngay sau mặt bằng được giải phóng. Triển khai thi công phần xây thô các nhà liên kế lô C2.2, C2.3, C2.4, ngay sau khi có thiết kế điều chỉnh được phê duyệt.

5. Dự án Ecotown Phú Mỹ

Về pháp lý: Hoàn thành xin cấp phép xây dựng và khởi công chung cư NOXH CC1 và CC2. Hoàn thành giải phóng mặt bằng đường 81 nối tiếp và kết nối dự án. Hoàn thành xin giao/ thuê đất xen kẻ trong dự án. Các thủ tục đất đai khác: 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: Tiếp tục triển khai và hoàn thành thi công thô các lô liên kế 1,2,8 (116 căn). Thực hiện tiếp tục bàn giao nhà cho khách hàng các lô LK3, LK4, LK5, LK6, LK7, LK9 (204 căn). Thi công xây dựng Chung cư CC1 và CC2 ngày sau khi có giấy phép xây dựng.

6. 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.

7. Dự án Khu đô thị Phước Thắng

Hoàn thành xin chấp thuận chủ trương cho phép nhận chuyển nhượng để thực hiện dự án.

Nhận chuyển nhượng thêm:03ha

8. Các dự án khác

HODECO Seavillage: Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch 1/500 dự án và cấp phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

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: Sau khi quy hoạch 1/2000 Nam Vũng Tàu và quy hoạch 1/500 trục đường Thống Nhất được UBND tỉnh, UBND Tp Vũng Tàu phê duyệt sẽ hoàn thành xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và thiết kế xin cấp phép xây dựng

Dự án nhà ở XH HODECO Phú Mỹ:Hoàn thành xin bàn giao mặt bằng đất sạch và xin phép xây dựng trước 01 block chung cư NOXH và triển khai thi công xây dựng.

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:13ha

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

9. Một số vấn đề khác

Triển khai kế hoạch đào tạo cụ thể, đặc biệt đối với lãnh đạo cấp trung nhằm đáp ứng tốt nhu cầu phát triển của công ty trong tình hình mới.

Triển khai áp dụng các thành tựu của cuộc cách mạng 4.0 vào thực tiễn sản xuất kinh doanh. Tổ chức nhân sự và tiếp tục áp dụng chuyển đổi số vào sản xuất, kinh doanh.

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 cũng dự kiến bổ sung nguồn khoảng hơn 1.000 tỷ đồng thông qua việc vay vốn ngân hàng và huy động từ các nguồn khác. Một số biện pháp dự kiến được thực hiện như: Phát hành trái phiếu riêng lẻ, bổ sung vốn vay ngân hàng....

III/ Các chỉ tiêu phấn đấu chủ yếu năm 2024

CHỈ TIÊU	KẾT QUẢ SXKD 2023 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)	KẾ HOẠCH NĂM 2024 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)	TỶ LỆ (%)
Giá trị đầu tư	383	2.856	745,7
Doanh thu	671,8	1.657,6	246,7
Lợi nhuận T.Thuế	163,4	530	324,3

CHỈ TIÊU	KẾT QUẢ SXKD 2023 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)	KẾ HOẠCH NĂM 2024 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)	TỶ LỆ (%)
Lợi nhuận sau thuế	131,5	424	322,4
Cổ tức dự kiến	15%	15%	100
Thu nhập bình quân	16,5 triệu đồng/người/tháng	16,5 triệu đồng/người/tháng	
Nộp ngân sách	157,3	400	254,3

IV/ 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 2024, Công ty sẽ dành khoảng 800 - 1.000 triệu đồng cho quỹ hỗ trợ các hoạt động xã hội.

V/ Các Biện Pháp Thực Hiện:

Để thực hiện được các chỉ tiêu trên Công ty cần thực hiện các biện pháp sau:

Tập trung đầu tư các dự án có trọng điểm, tránh đầu tư dàn trải, cơ cấu lại danh mục dự án, xem xét chuyển nhượng một số dự án nhằm cân đối dòng tiền. Cân bằng chính sách đầu tư nhằm đảm bảo doanh thu và lợi nhuận kỳ vọng.

Nghiên cứu áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật trong ngành xây dựng. Phát động phong trào để phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật, các giải pháp khoa học trên các lĩnh vực thiết kế, xây lắp, quản lý, bán hàng, hậu mãi nhằm giảm chi phí , nâng cao hiệu quả sản xuất, kinh doanh và nâng cao thương hiệu công ty.

Đẩy mạnh công tác đền bù giải phóng mặt bằng các dự án kết hợp đưa ra các biện pháp thỏa thuận bồi thường, đổi đất, liên doanh góp vốn với các chủ sử dụng đất trong các dự án để triển khai các bước tiếp theo ở các dự án.

Tăng cường tiết kiệm trong đầu tư, hoạt động, mua sắm để nâng cao lợi nhuận trong sản xuất kinh doanh.

Xây dựng hệ thống bán hàng có trình độ, đáp ứng được yêu cầu kinh doanh của Công ty và thị trường. Tiếp tục bồi dưỡng cán bộ giỏi về chuyên môn nghiệp vụ, có

phẩm chất đạo đức tốt, xây dựng đội ngũ CB đảm bảo có tính kế thừa để đảm đương được các nhiệm vụ trong tương lai; thực hiện việc đào tạo, nâng cao trình độ cho CBNV công ty trong thời đại 4.0.

Chất lượng sản phẩm: Đảm bảo chất lượng sản phẩm theo các quy chuẩn xây dựng.

Nâng cao an toàn lao động trên các công trình.

Đảm bảo duy trì tốt lưu chuyển của dòng tiền. Tăng tích lũy để cơ cấu lại các nguồn vốn.

Kết hợp với Công đoàn, Đoàn thanh niên phát động các phong trào thi đua yêu nước, tiếp tục đẩy mạnh phong trào học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh, phong trào phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật trong toàn công ty nhằm tạo thêm động lực thúc đẩy việc hoàn thành vượt mức nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của đơn vị, nâng cao đời sống chính trị và tinh thần của tập thể CBCNV.

Năm 2024, Ban điều hành tiếp tục đưa ra kế hoạch thận trọng để trình Đại Hội cổ đông trong bối cảnh thị trường BĐS vẫn còn rất nhiều khó khăn. Năm 2024, lại vẫn là một năm đầy thách thức. Vì vậy HĐQT, ban Điều hành sẽ nỗ lực cùng tập thể CBCNV công ty chúng ta sẽ phấn đấu ổn định và phát triển sản xuất hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2024.

Trên đây là toàn bộ báo cáo công tác thực hiện năm 2023 kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các biện pháp cụ thể công ty đặt ra để phấn đấu thực hiện trong năm 2024

Bước sang năm mới 2024 và đón Xuân Giáp Thìn tôi xin thay mặt cho Ban Tổng Giám đốc công ty vị một năm mới với sức khỏe dồi dào, hạnh phúc và thịnh vượng.

Trân trọng!

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU
TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Lê Viết Liên