



Vũng Tàu, ngày 21 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT
KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025

Kính gửi: Quý Cổ đông

Hôm nay tôi xin thay mặt Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày với toàn thể Đại hội về các kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh trong năm 2024 và phương hướng hoạt động của Công ty trong năm 2025.

A. THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2024

I. Tình hình kinh tế xã hội năm 2024:

1. 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.

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 CBLĐ và CBNV đã cố gắng thực hiện được một số nhiệm vụ cơ bản năm 2024.

2. 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.

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 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 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:** 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.

2. Dự án khu biệt thự Đồi Ngọc Trục 2

- **Về pháp lý 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 phần mở rộng mặt bằng. Hoàn thành và đấu nối giao thông công lộ vào dự án từ đường 3/2 đi vào đường số 9.

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

- **Về pháp lý:** 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.

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

- **Về pháp lý:** 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.

5. Dự án Ecotown Phú Mỹ

- **Về pháp lý:** 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

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

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.

8. 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 Lắp Thừa 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 quyền sử dụng đất

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.

9. 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 tắt 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 nợ trái phiếu.

III. Các chỉ tiêu đạt được chủ yếu:

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2024 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)	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%	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

IV. 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.

B. PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2025

I. Nhận định tình hình kinh tế xã hội bước vào năm kế hoạch 2025:

1. 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.

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.

Việc sắp xếp lại địa giới hành chính các tỉnh có thể tạo sức bật rất lớn cho thị trường bất động sản Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. 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: 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.

II. Các mục tiêu chủ yếu trong năm 2025

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 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.

2. Dự án khu biệt thự Đồi Ngọc Trúc 2

Về pháp lý 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.

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

Về pháp lý: 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: Tuy 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....

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 đường 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.

5. Dự án Ecotown Phú Mỹ

Về pháp lý: 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.

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

Nhận chuyển nhượng thêm: 15 ha

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

III. Các chỉ tiêu phấn đấu chủ yếu năm 2025

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

Doanh thu và lợi nhuận năm 2025 chủ yếu từ việc ghi nhận bán cổ phần Công ty CP Công ty CP ĐT XD Giải trí Đại Dương Vũng Tàu, bán dự án Chung cư Thống Nhất tại phường 3 TP Vũng Tàu, bán sản phẩm dự án the Ngọc Tước và the Light.

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 2025, 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 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. Dự kiến phát hành 500 tỷ trái phiếu chuyển đổi cho cổ đông hiện hữu và 500 tỷ trái phiếu riêng lẻ.

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 cùng tập thể CBCNV công

ty chúng ta sẽ phân đầu ổn định và phát triển sản xuất hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2025. Trên đây là toàn bộ báo cáo công tác thực hiện năm 2024 kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các biện pháp cụ thể công ty đặt ra để phân đầu thực hiện trong năm 2025.

Một lần nữa, tôi xin thay mặt cho Ban Tổng Giám đốc công ty kính chúc quý cổ đông sức khỏe dồi dào, hạnh phúc và thịnh vượng.

Trân trọng!

TỔNG GIÁM ĐỐC 


Lê Việt Liên

C. P. * * * * * VŨNG TÀU * * * * *