



Vũng Tàu, ngày 18 tháng 3 năm 2025

## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

*V/v: Đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính năm 2024 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024)*

**Kính trình: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Căn cứ vào 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 và các nghị quyết của Hội đồng quản trị trong năm;

- Căn cứ Quy chế, chức năng và nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu xin báo cáo Đại hội đồng Cổ đông về các hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2024 như sau:

### **I. 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.

✓ 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 Tiểu	253.557.010	243.746.785
2/ Ông Phan Văn Thắng	173.371.340	166.831.190
3/ Ông Hoàng Chung Kiên	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 Tiểu	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

## II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY.

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

#### 1.1 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).

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.

#### 1.2 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)

1.3 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.

## 2. 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.ĐHCD ngày 02/5/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Cụ thể:

	Nghị quyết số: 22/NQ.ĐHCD	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, BDH chi tiết vui lòng xem ở trang 51-52 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.

## 3. 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.

## 4. 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.

- 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 <sup>(*)</sup>	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 liên năm trước và đạt 34,27% so với kế hoạch; Lợi nhuận trước thuế bằng 54,76% so với cùng kỳ liên 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:**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2024</b>
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

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

**5.1. 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](http://www.hodeco.vn) của Công ty.

- Thông tin và 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.

## 5.2 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](http://www.hodeco.vn) của Công ty.



- Thông tin và 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.

### 5.3 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 kinh doanh năm 2024: (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](http://www.hodeco.vn) của Công ty.

- Thông tin và 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.

### 5.4 Chi nhánh Quản lý kinh doanh khách sạn Hodeco

- Chi nhánh của Công ty
- Kết quả kinh doanh năm 2024: (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%

### 5.5 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%

### III. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC:

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.

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.



#### **IV. SỰ PHỐI HỢP GIỮA BAN KIỂM SOÁT VÀ HĐQT CÔNG TY:**

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, lĩnh hội những ý kiến đóng góp và giải thích những vấn đề mà cổ đông cần làm rõ về Công ty.

Trên đây là Báo cáo của Ban Kiểm soát Công ty cho hoạt động năm 2024 kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025.

Trân trọng./.

**TM.BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Hồ Diên Tiếu**