

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

o0o



HODECO

TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM 2023

Vũng Tàu, tháng 04 năm 2023



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

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

Tel: 0254.385 6274

Fax: 0254.385 6205

www.hodeco.vn



MỤC LỤC

---- 808 ----

1. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI
2. QUY CHẾ ĐẠI HỘI
3. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2023
4. BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2023
5. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
6. BÁO CÁO TỔNG HỢP TÀI CHÍNH, PHÂN CHIA LỢI NHUẬN NĂM 2022 VÀ ĐỀ XUẤT MỨC CHIA CỔ TỨC NĂM 2022
7. TỜ TRÌNH VỀ VIỆC HỦY BỎ PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2022
8. BÁO CÁO VỀ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2022 VÀ BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN
9. TỜ TRÌNH VỀ VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TRẢ CỔ TỨC NĂM 2022
10. TỜ TRÌNH VỀ VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHÀO BÁN CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU
11. TỜ TRÌNH VỀ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2023
12. TỜ TRÌNH BÁO CÁO THÙ LAO (PHỤ CẤP) VÀ TIỀN THƯỞNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, TIỀN LƯƠNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NĂM 2023
13. TỜ TRÌNH VỀ VIỆC ỦY QUYỀN HĐQT LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN NĂM 2023
14. TỜ TRÌNH VỀ VIỆC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ, QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY
15. TỜ TRÌNH VỀ VIỆC THÔNG QUA QUY CHẾ TỔ CHỨC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG TRỰC TUYẾN VÀ BỎ PHIẾU ĐIỆN TỬ



Vũng Tàu, ngày 21 tháng 04 năm 2023

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Thời gian : 8 giờ 00 phút, ngày 21 tháng 4 năm 2023

Địa điểm : Hội trường Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
Tầng 3 - HODECO Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, Phường 7, TP.
Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Chương trình Đại hội:

Thời gian	Nội dung	Người phụ trách
Thủ tục khai mạc		
Từ 7h30 đến 8h30	Đón khách, cổ đông đăng ký và nhận tài liệu	Ban tổ chức
Từ 8h30 đến 9h00	Văn nghệ chào mừng	Ban tổ chức
Khai mạc Đại hội:		
Từ 9h00 đến 9h15	Công bố quyết định triệu tập Đại hội, tuyên bố lý do	Ban tổ chức
	Báo cáo tư cách, tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội	Trưởng ban kiểm tra
	Thông qua quy chế Đại hội	Ban tổ chức
	Giới thiệu thông qua đoàn chủ tịch	nt
	Thông qua ban thư ký Đại hội, ban kiểm phiếu	nt
	Thông qua chương trình Đại hội	nt
Nội dung Đại hội		
	Tuyên bố khai mạc Đại hội	Chủ tọa



Thời gian	Nội dung	Người phụ trách
Từ 9h15 đến 10h15	Báo cáo của HĐQT kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023	Ông Lê Viết Liên
	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023	Ông Lê Viết Liên
	Báo cáo hoạt động của ban kiểm soát năm 2022	Ông Hồ Diên Tiếu
	Báo cáo tổng hợp Tài chính, phân chia lợi nhuận năm 2022 và đề xuất mức chia cổ tức năm 2022; Tờ trình về việc hủy bỏ phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2022; Báo cáo về việc phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2022 và báo cáo tiến độ sử dụng vốn; Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022; Phương án phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu;	Ông Lê Viết Liên
	Phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2023; Báo cáo thù lao (phụ cấp) và tiền thưởng của hội đồng quản trị, ban kiểm soát, tiền lương ban điều hành công ty năm 2022 và kế hoạch thực hiện năm 2023; Tờ trình v/v ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán doanh nghiệp năm 2023; Tờ trình về sửa đổi, bổ sung điều lệ, quy chế quản trị nội bộ công ty; Tờ trình về việc thông qua quy chế tổ chức họp đại hội đồng cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử	Ông Đoàn Hữu Hà Vinh
Từ 10h15 đến 11h00	Đại hội thảo luận	Đoàn chủ tịch
Từ 11h00đến 11h30	Thông qua các nội dung (bằng hình thức biểu quyết)	Ông Đoàn Hữu Thuận chủ trì. Ông Hồ Diên Tiếu trình bày biên bản kiểm phiếu
	Thông qua Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2023.	Thư ký Đại hội
	Thông qua Nghị quyết và bế mạc Đại hội	Ông Đoàn Hữu Thuận



Vũng Tàu, ngày 21 tháng 4 năm 2023

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Mục đích của Quy chế:

Nhằm đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;

Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu;

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông để thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 phải đảm bảo có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu có quyền biểu quyết theo quy định tại điều 145 Luật doanh nghiệp.

II. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

- Cổ đông khi vào phòng đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội hướng dẫn. Tuân thủ việc sắp xếp vị trí chỗ ngồi của Ban tổ chức.
- Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc để chế độ im lặng.
- Các cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội cổ đông từ khi bắt đầu đại hội cho đến khi kết thúc đại hội. Trong trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông nào vì lý do bất khả kháng phải dời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để gửi ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc đại hội mà không thông báo với Ban Tổ chức thì cổ đông đó coi như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết thông qua tại Đại hội.

III. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI



1. Nguyên tắc:

Các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội. Mỗi cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết trong đó ghi Mã cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Cách biểu quyết:

- Cổ đông biểu quyết (đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến hoặc có ý kiến khác) một vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Khi biểu quyết thông qua một vấn đề được Đại Hội đồng đưa ra, các cổ đông đồng ý thông qua thì giơ Thẻ biểu quyết lên cao.
- Tương tự, theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, các cổ đông không đồng ý, có ý kiến khác sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết.

3. Thẻ lệ biểu quyết:

Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một quyền biểu quyết/phiếu bầu.

a. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành:

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
- Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của công ty và chi nhánh của công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty ;
- Tổ chức lại, giải thể công ty;
- Sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty

b. Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

IV. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc:

Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận tiến hành đăng ký nội dung phát biểu hoặc giơ cao Thẻ Biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa. Cổ đông nộp Phiếu đăng ký phát biểu tại Ban Thư ký Đại hội trong quá trình Đại hội hoặc trong giờ nghỉ giải lao. Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những

cổ đông đăng ký phát biểu theo Mẫu đăng ký sẽ được ưu tiên phát biểu trước sau đó lần lượt các cổ đông ghi Thẻ Biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Chủ tọa.

2. Cách thức phát biểu:

Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

V. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA

1. Điều khiển đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
3. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
4. Chủ tọa có quyền:
 - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác
 - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
5. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp
 - Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
 - Thời gian hoãn tối đa không quá 3 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.



6. Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA THƯ KÝ ĐẠI HỘI

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.

2. Soạn thảo Biên bản họp Đại hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

VII. TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT

1. Tham gia đón tiếp và hướng dẫn bố trí chỗ ngồi cho cổ đông.

2. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.

3. Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết.

4. Tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết của ĐHĐCĐ.

5. Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ bầu cử hoặc đơn từ khiếu nại về bầu cử.

VIII. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Công ty CP Phát triển nhà BR – VT.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua!



ĐOÀN HỮU THUẬN



**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2023**

Nhiệm kỳ 2021 – 2025

Kính thư Quý Cổ đông!

Thay mặt Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu, tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về quản trị và kết quả hoạt động năm 2022, kế hoạch hoạt động năm 2023, như sau:

PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

I. Nhân sự HĐQT trong năm 2022

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

1. Ông Đoàn Hữu Thuận - Chủ tịch HĐQT
2. Ông Lê Viết Liên - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4. Ông Lê Quốc Trung - Thành viên HĐQT độc lập
5. Ông Nguyễn Đình Duy - Thành viên HĐQT ko điều hành
6. Ông Lê Quý Định - Thành viên HĐQT độc lập
7. Ông Nguyễn Tuấn Anh - Thành viên HĐQT độc lập

II. Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ trong năm 2022:

1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2022:

(ĐVT: Tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Kết quả SXKD năm 2022	Tỷ lệ thực hiện 2022/kế hoạch 2022 (%)	Chỉ tiêu kế hoạch năm 2023	Tỷ lệ kế hoạch 2023/thực hiện 2022 (%)
Doanh thu	1.913	1.558	81,44	1.770	113,6

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Kết quả SXKD năm 2022	Tỷ lệ thực hiện 2022/kế hoạch 2022 (%)	Chỉ tiêu kế hoạch năm 2023	Tỷ lệ kế hoạch 2023/thực hiện 2022 (%)
Lợi nhuận trước thuế	537,2	540,33	100,58	610,38	112,9
Lợi nhuận sau thuế	429,8	420,6	97,85	488,30	116
Cổ tức	25% bằng cổ phiếu	25% bằng cổ phiếu	100	20 - 25% bằng cổ phiếu	

- Về doanh thu: Tổng doanh thu năm 2022 thực hiện là: 1.558 tỷ đồng đạt 81,44% so với kế hoạch.

- Về lợi nhuận: Lợi nhuận trước thuế năm 2022 đạt 540,33 tỷ đồng đạt 100,58 % so với kế hoạch.

2. Phân phối lợi nhuận năm 2021

HDQT đã chỉ đạo ban điều hành thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2021 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua:

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
I	Lợi nhuận năm trước còn lại	58.012.727.228	
II	Tổng lợi nhuận trước thuế năm nay:	389.695.169.845	
	- Thuế thu nhập DN phải nộp	79.018.106.485	
	- Lợi nhuận sau thuế	310.677.063.360	
	Lợi nhuận được phân chia		
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	31.067.706.336	QĐTPT = 10% LNST
	- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	31.067.706.336	QKTPL = 10% LNST
	- Trích khen thưởng HDQT (Theo NQ ĐHĐCĐ)	8.027.706.336	1% LNST; 10% vượt KH
	- Cổ tức bằng cổ phiếu 25%	216.160.290.000	

3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HDQT và từng thành viên HDQT:

Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, Đại hội đã thông qua việc chi thưởng cho HĐQT, Ban điều hành và những cán bộ chủ chốt của Công ty do hoàn thành và hoàn thành vượt mức kế hoạch SXKD năm 2021 là: 8.027 triệu đồng.

*** Kế hoạch năm 2022:**

- Lương và thù lao của HĐQT và BKS được chi trả không quá 2,2 tỷ đồng
- Tiền thưởng của HĐQT:
 - o Không được thưởng nếu không hoàn thành kế hoạch.
 - o Nếu hoàn thành kế hoạch được thưởng 1% trên lợi nhuận sau thuế.
 - o Nếu hoàn thành vượt kế hoạch sẽ được thêm 10% phần vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.
- Tiền lương của Ban điều hành: không quá 05 tỷ đồng bao gồm tiền lương của Chủ tịch Hội đồng Quản trị chuyên trách; Tổng Giám đốc, Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng). Các khoản thưởng (nếu có) theo quy chế lương, thưởng dành cho cán bộ nhân viên công ty và sẽ được báo cáo tại đại hội cổ đông thường niên năm 2023.

*** Kết quả thực hiện năm 2022:**

(Xem chi tiết tờ trình báo cáo thù lao phụ cấp và tiền thưởng của HĐQT, BKS, tiền lương Ban điều hành)

4. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022:

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT đã chọn đơn vị kiểm toán trong danh sách được Bộ tài chính chấp thuận là Công ty TNHH Kiểm toán TTP để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2022 cho Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu

Kết quả: Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã hoàn tất việc soát xét BCTC riêng và hợp nhất 06 tháng đầu năm 2022 và năm 2022 cho HODECO.

5. Những vấn đề chưa hoàn thành theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022

Bên cạnh đó vẫn còn tồn tại một số công việc chưa hoàn thành được theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua:

- Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ bị tạm hoãn do thị trường tại thời điểm tháng 04/2022 xuống thấp gây ảnh hưởng đến việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ. Để đảm bảo lợi ích của Công ty cũng như lợi ích cổ đông, HĐQT ra Nghị quyết tạm hoãn phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2022. Trong tình hình thị trường như hiện nay, HĐQT

cũng trình đại hội cổ đông thông qua việc hủy bỏ phương án phát hành riêng lẻ đã được đại hội thông qua năm 2022, tạo cơ sở để HĐQT có phương án về vốn phù hợp tình hình thực tế.

- Xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa 49%: Tại ĐHĐCĐ năm 2022 đã thông qua việc xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa 49%. Công ty đã thực hiện việc điều chỉnh ngành nghề kinh doanh theo công văn hướng dẫn số 7663/UBCK-PTTT ngày 22/11/2021 của Ủy ban chứng khoán nhà nước. Tuy nhiên do nhầm lẫn của chuyên viên tại UBCKNN hướng dẫn cho Doanh nghiệp chưa đầy đủ, dẫn đến việc xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài chưa thực hiện được. Tại ĐHCĐ thường niên năm 2023 công ty tiếp tục điều chỉnh ngành nghề kinh doanh theo yêu cầu của UBCKNN để hoàn thành hồ sơ xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa 49% theo đúng quy định.

- Về việc bổ sung tối đa 1.000 tỷ đồng trái phiếu phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh: Trong năm 2022, HĐQT đã triển khai linh động các hình thức huy động vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Căn cứ vào nhu cầu vốn thực tế của công ty, HĐQT đã có 02 nghị quyết về việc phát hành trái phiếu riêng lẻ, trong đó năm 2022 phát hành thành công 30 tỷ đồng; tháng 1 năm 2023 phát hành thành công 70 tỷ đồng. Trong thời gian tới, trái phiếu cũng là một kênh huy động vốn quan trọng, HĐQT sẽ có tờ trình riêng về việc phát hành tối đa 800 tỷ đồng trái phiếu chuyển đổi trong năm 2023, đồng thời đề nghị đại hội cổ đông ủy quyền HĐQT xem xét phát hành tối đa 200 tỷ đồng trái phiếu riêng lẻ nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích công ty.

- Việc chi thưởng cho HĐQT, Ban điều hành và những người có liên quan: Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 31/03/2022, số tiền chi thưởng cho HĐQT, Ban điều hành và người có liên quan là 8.027 triệu đồng, tuy nhiên thực tế chi là 7.000 triệu đồng. Do công ty ưu tiên tiền cho các hoạt động SXKD, phần còn lại tiếp tục chi trả trong năm 2023.

- Ngoài ra ngày 20/06/2022, HĐQT đưa ra Nghị quyết số 34/NQ-HĐQT về việc thông qua mua lại cổ phiếu quỹ, tuy nhiên sau khi xem xét các điều kiện: tại thời điểm thông qua giá cổ phiếu HDC đang giao dịch đã vượt qua mức giá mà HĐQT đề xuất; bên cạnh đó việc mua lại cổ phiếu quỹ phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Vì vậy tại đại hội này HĐQT xin phép ko thực hiện mua cổ phiếu quỹ do thủ tục quá phức tạp và Công ty ưu tiên nguồn vốn để phục vụ SXKD.

III. Các hoạt động của HĐQT năm 2022:

1. Đánh giá chung

Năm 2022, HĐQT đã thực hiện tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên vào ngày 31/03/2022 để báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và triển khai các công việc chủ yếu trong năm 2022.

Đã tổ chức 28 cuộc họp HĐQT (ban hành 19 Nghị quyết) để xem xét, thông qua các nội dung liên quan đến công tác điều hành, quản lý tại Công ty. Các cuộc họp được thực hiện theo đúng quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty.

HĐQT đã bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ và hoạt động SXKD của Công ty để đưa ra định hướng và các giải pháp, quyết định tác động tích cực đến hoạt động SXKD, tạo đà tăng trưởng trong doanh thu, lợi nhuận, đảm bảo đúng mục tiêu giữ vững ổn định và phát triển bền vững của Công ty, cụ thể:

- Thông qua các công việc liên quan đến tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2022.
- Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phiếu của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Thông qua việc ký kết hợp đồng với công ty con, công ty liên kết để đẩy nhanh tiến độ thi công tại các dự án.
- Thông qua việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng và góp vốn của Công ty CP Đầu tư xây dựng giải trí Đại Dương Vũng Tàu.
- Thông qua các chủ trương về hoạt động tài chính: phát hành trái phiếu riêng lẻ và phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2022; triển khai phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021; lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022....
- Tiếp tục trích lập thêm nhiều quỹ đất lớn phục vụ các kế hoạch trong ngắn, trung và dài hạn: Hải Đăng, Phước Thắng, Long Điền, VT Wonderland, khu 18,5ha P.12...

Về trách nhiệm về môi trường và xã hội của doanh nghiệp: Bên cạnh việc phát triển kinh doanh, HODECO tiếp tục khẳng định vị thế của một doanh nghiệp phát triển bền vững với việc luôn đề cao và tích cực thực hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với môi trường và xã hội, theo đó:

- Trong năm 2022 HODECO đã tham gia tích cực công tác Xã hội, tham gia các chương trình xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa, nuôi dưỡng bà mẹ liệt sỹ, 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. Công ty đã dành gần 714 triệu đồng cho quỹ hỗ trợ các hoạt động xã hội. Theo kế hoạch năm 2023, công ty sẽ dành 1.000 triệu đồng cho quỹ hỗ trợ các hoạt động xã hội và sẽ tiếp tục duy trì và phát triển mạnh mẽ các hoạt động này.

- Vấn đề môi trường là một trong những mối quan tâm hàng đầu trong quá trình triển khai, phát triển các dự án của HODECO. Những dự án do công ty làm chủ đầu tư, ban lãnh đạo luôn xem xét, chỉ đạo CBNV chú trọng đảm bảo các chỉ tiêu về môi trường. Những thiết kế được thực hiện trong thời gian vừa qua luôn ưu tiên tăng mảng xanh và giảm tỷ lệ bê-tông hóa một cách tối ưu và hài hòa, đồng thời trong suốt quá trình triển khai xây dựng và đưa các công trình vào sử dụng, Công ty luôn quan tâm và có những giải pháp thiết thực để bảo vệ môi trường nhằm mang đến một môi trường sống trong lành, hiện đại.

Với các chủ trương đúng đắn, các giải pháp phù hợp của HĐQT, với sự chỉ đạo, giám sát chặt chẽ, đã mang lại kết quả tốt trên tất cả các lĩnh vực hoạt động của Công ty năm 2022.

2. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Hiện tại, Công ty có 01 tiểu ban thuộc HĐQT là tiểu ban nghiên cứu chiến lược đầu tư. Tiểu ban này tiếp tục thực hiện vai trò tham mưu, hỗ trợ các hoạt động của HĐQT, đóng góp cụ thể, thiết thực vào các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Hiện tại, tiểu ban này đã và đang tiếp tục triển khai dự án khu du lịch Đại Dương, Hải Đăng, Long Điền, khu 18,5ha P.12, Khu Biệt thự Trần Phú... tìm kiếm quỹ đất, nghiên cứu nhiều chiến lược đầu tư mới để trình HĐQT xem xét, quyết định.

3. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT

HĐQT Công ty có 03 thành viên HĐQT độc lập. Các thành viên đều tham gia 100% các phiên họp bằng hình thức trực tiếp và trực tuyến, lấy ý kiến bằng văn bản của HĐQT trong năm 2022 và đưa ra những đóng góp quan trọng vào việc xây dựng chiến lược hoạt động và phát triển của Công ty.

(Chi tiết báo cáo thành viên HĐQT độc lập xem tại Phụ lục I)

4. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty với các bên liên quan:

Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch đều được Ban Kiểm soát giám sát. Ban Kiểm soát cũng đưa ra khuyến nghị về những giao dịch cần có phê duyệt của HĐQT hoặc Đại hội đồng cổ đông.

(Chi tiết các giao dịch với công ty liên quan xem tại Phụ lục II)

IV. Kết quả giám sát đối với hoạt động của Ban điều hành

1. Hoạt động chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với BDH:

- HĐQT thường xuyên theo dõi hoạt động của BDH, chỉ đạo kịp thời để thực hiện nội dung các Nghị quyết của ĐHCĐ trong năm 2022 đã thông qua.

- HĐQT tổ chức họp thường kỳ để xem xét, đánh giá tình hình hoạt động của Công ty, đề ra những giải pháp chỉ đạo kịp thời, định hướng hoạt động SXKD của Công ty.

- 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,...;

- Giám sát, chỉ đạo thực hiện việc công bố thông tin theo quy định.

2. Đánh giá về hoạt động của Ban điều hành:

2.1. Đánh giá chung:

Năm 2022 là một năm khó khăn do phải đối mặt với hàng loạt các vấn đề từ quỹ đất, nguồn vốn, pháp lý...các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản bị ảnh hưởng rất nặng nề. Trước những khó khăn thách thức, Công ty đã cố gắng vượt bậc và linh hoạt trong chỉ đạo điều hành SXKD đã đạt được những kết quả đáng khích lệ.

Công ty đã tận dụng tốt các cơ hội, phát huy tối đa nguồn lực, lợi thế Doanh nghiệp về nhân lực và kinh nghiệm quản trị, tiềm năng đất đai, cơ sở vật chất,...và các lợi thế trong chuyển tiếp các dự án do Công ty làm chủ đầu tư đã mang lại kết quả đáng được khích lệ khi thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2022.

Thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ, HĐQT đã đề ra các chủ trương đúng đắn, quản lý và chỉ đạo sát sao, toàn diện các mặt hoạt động tại Công ty; BDH quyết liệt trong công tác chỉ đạo điều hành, đề ra các giải pháp kinh doanh sáng tạo, phù hợp với tình

hình thực tiễn kinh tế - xã hội, đảm bảo tốt các mục tiêu SXKD 2022 của ĐHCĐ đề ra.

Điểm nổi bật trong năm 2022, kết quả hợp nhất Công ty đạt doanh thu: 1.298.03 Tỷ đồng (đạt 67,85% so với KH), đạt lợi nhuận trước thuế 540,33 tỷ đồng (đạt 100,58% so với KH). Kết quả này thêm khẳng định cho chiến lược kinh doanh bài bản, hiệu quả, luôn hướng tới sự phát triển bền vững mặc dù năm 2022 là một năm khó khăn với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản.

2.2 Đánh giá về hoạt động của Tổng Giám đốc và Ban Điều hành:

Trong năm 2022, HĐQT và Ban Giám đốc đã tiến hành 28 buổi họp chung nhằm nhận xét, đánh giá tình hình thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Đồng thời HĐQT đã có những ý kiến chỉ đạo trực tiếp đến Ban Giám đốc và tiếp tục theo dõi, giám sát, định hướng và chỉ đạo đối với việc quản lý, điều hành của Ban Giám đốc trong thời gian tới. Cụ thể:

Chỉ đạo các công việc liên quan đến việc tổ chức đại hội cổ đông thường niên năm 2022; Chỉ đạo và đưa ra kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2022 - 2026; Phê duyệt việc ký kết hợp đồng với công ty con, công ty liên kết để đẩy nhanh tiến độ thi công tại các dự án; Thực hiện các thủ tục cần thiết để chi trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông; Lựa chọn đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2022, thực hiện các thủ tục cần thiết để mua lại cổ phiếu; Xem xét tăng tỷ lệ nắm giữ tại Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế. Rà soát, làm việc với các cơ quan, sở/ban/ngành, các đối tác để tiếp tục triển khai các dự án công ty làm chủ đầu tư; Làm việc với các đối tác để tiếp tục hoàn thành công tác nhận chuyển nhượng cổ phần, xem xét cử đại diện công ty tham gia vào Ban lãnh đạo để quản lý tại Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận. Ngoài ra, tiếp tục trích lập thêm nhiều quỹ đất lớn phục vụ các kế hoạch trong ngắn, trung và dài hạn: Hải Đăng, Phước Thắng, Long Điền, VT Wonderland, khu 18,5ha P.12...Thực hiện các thủ tục để chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP ĐTXD Giải trí Đại Dương Vũng Tàu cho đối tác theo tiến độ; Phát hành trái phiếu riêng lẻ để bổ sung vốn kinh doanh...

PHẦN II: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023:

Năm 2023, được dự báo còn nhiều khó khăn, thách thức, một số chính sách thay đổi làm ảnh hưởng đến hoạt động SXKD. HĐQT thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch

năm 2023 của BDH trình ĐHĐCĐ thông qua kỳ Đại hội này như sau:

Chỉ tiêu	Kết quả SXKD 2022 (ĐVT: tỷ đồng)	Kế hoạch năm 2023 (ĐVT: tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
Giá trị đầu tư	1.358	1.461	107,58
Doanh thu	1.558	1.770	113,6
Lợi nhuận T.Thuế	540,33	610	112,9
Lợi nhuận sau thuế	420,6	488	117,6
Cổ tức dự kiến	Dự kiến 25% bằng cổ phiếu	20 - 25% bằng cổ phiếu	
Thu nhập bình quân	16,5 triệu đồng/người/tháng	16,5 triệu đồng/người/tháng	100
Nộp ngân sách	113	250	221,2

2. Công tác chỉ đạo:

Chỉ đạo BDH xây dựng các kế hoạch, các giải pháp cụ thể nhằm đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu đề ra tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023. Theo sát các chỉ tiêu kế hoạch, các nhiệm vụ ĐHĐCĐ thông qua. Tích cực chỉ đạo, tăng cường kiểm tra, giám sát để có định hướng và các giải pháp, quyết định đúng đắn, kịp thời, đảm bảo hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ SXKD năm 2022, tạo đà tăng trưởng mạnh mẽ trong doanh thu, lợi nhuận, đảm bảo mục tiêu giữ vững ổn định và phát triển bền vững theo đề án xây dựng phương án lộ trình tăng vốn điều lệ của Công ty.

Tổ chức các phiên họp thường kỳ, bất thường để thảo luận, giám sát và thông qua các báo cáo kết quả hoạt động của BDH để chỉ đạo kịp thời và hiệu quả việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.

Tiếp tục rà soát, bổ sung và điều chỉnh các quy chế, quy trình, quy định của HODECO phù hợp với tình hình hoạt động SXKD trong giai đoạn mới.

3. Các kế hoạch trong tương lai

Trong định hướng chiến lược phát triển, HĐQT luôn kiên định với định hướng “HODECO – Mái ấm trọn niềm tin” xác định hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty phải được khách hàng, cổ đông, đối tác cán bộ nhân viên luôn tin tưởng là nơi gửi gắm niềm tin. Theo đó, phát huy thế mạnh, thương hiệu uy tín tích qua hơn 32 năm

hình thành và phát triển hoạt động, HĐQT đặt ra những kế hoạch và định hướng sau đây:

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

Với những thế mạnh về quỹ đất, giá trị thương hiệu cùng hành lang pháp lý an toàn, Công ty tiếp tục hướng đến phát triển bền vững trong tương lai với các sản phẩm bất động sản đa dạng. Đối với phân khúc nhà ở, khu dân cư đó là các căn hộ, nhà phố, biệt thự phù hợp với từng phân khúc thị trường, đáp ứng nhu cầu an cư và đầu tư của Khách hàng. Tại mỗi dự án công ty chú trọng kiến tạo đủ tiện ích, mang đến cho cộng đồng cư dân một môi trường sống chất lượng và hiện đại. Đồng thời, xem xét giữ lại một phần tài sản phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tạo dòng tiền ổn định và dài hạn như: Trường học, bệnh viện, shophouse, nhà để xe... Đối với bất động sản du lịch: đó là khách sạn, căn hộ nghỉ dưỡng, khu phức hợp... với thiết kế hiện đại, phù hợp với nhu cầu nghỉ dưỡng tại những khu vực có tiềm năng khai thác du lịch.

Công ty sẽ tiếp tục công tác bồi thường để mở rộng thêm quỹ đất, hoàn thiện hồ sơ pháp lý để đưa các dự án mới vào kinh doanh theo quy định cũng như tiến tới phát triển các sản phẩm mới đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường. Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục thăm dò, nghiên cứu và tìm cơ hội để tham gia thị trường bất động sản tại các khu vực tiềm năng như Huế, Bình Thuận, BR-VT... Phát triển các sản phẩm bất động sản đa dạng, đa tiện ích, phù hợp nhu cầu thị trường

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

Tiếp tục duy trì tình hình tài chính vững mạnh, cơ cấu tài chính cân đối, kiểm soát tốt dòng tiền, tận dụng hiệu quả nguồn vốn tự có; đồng thời sử dụng linh hoạt các nguồn và kênh tài chính nhằm đáp ứng nhu cầu tăng trưởng, phục vụ hoạt động kinh doanh trong thời gian tới.

Chủ động đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án; qua đó, nâng cao tỷ suất lợi nhuận của mỗi dự án. Xem xét lựa chọn các dự án một cách hợp lý, gói đầu dự án theo các kế hoạch ngắn, trung và dài hạn để có kế hoạch phân bổ nguồn tiền một cách phù hợp. Chuyển nhượng các dự án không nằm trong kế hoạch để cân đối dòng tiền. Không ngừng nghiên cứu và phát triển các sản phẩm và dịch vụ mới phù hợp với yêu cầu luật

định và đáp ứng nhu cầu Khách hàng nhằm tăng mức lợi nhuận và đảm bảo sự phát triển lâu dài. Từ đó tối ưu chi phí và tối đa lợi nhuận quy mô đầu tư phù hợp;

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

Đưa ứng dụng ERP và áp dụng công nghệ vào thực tiễn sản xuất kinh doanh thực tiễn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực, tiếp tục hoàn thiện công tác quản trị chuẩn hóa các quy trình, tiêu chuẩn tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực nhằm xây dựng đội ngũ nhân sự hiệu quả, có trình độ chuyên môn, tinh thần trách nhiệm, gắn kết chung một mục tiêu là sự phát triển của Công ty.

Xác định con người là nhân tố quan trọng nhất để phát triển công ty bền vững, kiện toàn và củng cố bộ máy quản lý, chú trọng phát triển và nuôi dưỡng nguồn nhân lực tiềm năng. Ưu tiên phát triển đội ngũ nhân lực trẻ năng động, phù hợp với xu thế hiện đại. Liên tục cập nhật và đào tạo định kỳ các kỹ năng chuyên môn mới phù hợp với yêu cầu công việc. Sắp xếp vị trí công việc phù hợp với năng lực chuyên môn của nhân viên. Nâng cao chính sách và các chế độ đãi ngộ cả về vật chất lẫn tinh thần cho người lao động.

Trên đây là báo cáo HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động năm 2022, kế hoạch hoạt động năm 2023.

(Đính kèm phụ lục:

Phụ lục I: Báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT

Phụ lục II: Các giao dịch giữa công ty và các bên liên quan

Phụ lục III: Danh sách tổng hợp các Nghị quyết đã phát hành trong năm 2022).

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ
BÀ RI - VŨNG TÀU
M.S.D.N: 35064480
TP. VŨNG TÀU T. BÀ RI - VŨNG TÀU



Đoàn Hữu Thuận



Vũng Tàu, ngày 21 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

Trong năm 2022, HĐQT của HODECO có tất cả 07 thành viên, trong đó có 3 thành viên độc lập. Toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ và tích cực vào các hoạt động hoạch định chiến lược, kiểm soát tuân thủ, giám sát hoạt động của Ban điều hành (BDH) đảm bảo chuẩn mực về quản trị công ty theo thông lệ quản trị và quy định của pháp luật.

Cùng với các thành viên còn lại, các thành viên HĐQT độc lập đã tham gia vào công tác phản biện, kiểm soát mục tiêu kế hoạch kinh doanh của công ty, trực tiếp chia sẻ kiến thức với BDH trong công tác quản trị...

I. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc mà HĐQT đã thực hiện trong năm 2022 đều tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.
- HĐQT Công ty đã làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy định đối với Công ty niêm yết.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, mở rộng đầu tư và xây dựng hệ thống quản lý đều được HĐQT thường xuyên xem xét và đánh giá trong các cuộc họp định kỳ.
- Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, có chữ ký của các thành viên HĐQT tham dự họp.

II. VỀ VIỆC TỔ CHỨC CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT

- Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức 29 phiên họp, bao gồm cả họp tập trung và họp trực tuyến (dành cho một số thành viên ở xa địa điểm họp). Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập kịp thời và thực hiện theo các trình tự được quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Nội dung các cuộc họp đều được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng và giải pháp nhằm đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược, kế hoạch kinh doanh, chiến lược tài chính, xây dựng hệ thống quản lý trong Công ty... đều được thảo luận/trao đổi và kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và BDH.
- Các điều chỉnh về kế hoạch đầu tư, chiến lược kinh doanh mới đều được nghiên cứu độc lập, tham vấn ý kiến và phản biện giữa HĐQT và BDH.

III. VỀ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ VÀ GIÁM SÁT

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc triển khai các kế hoạch, chủ trương, định hướng chiến lược theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Thực hiện tốt công tác giám sát đối với BĐH, đảm bảo hoạt động của công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược cũng như điều chỉnh các quyết định kịp thời để phù hợp với thực tiễn và yêu cầu kinh doanh của công ty.

- HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát BĐH thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, thường xuyên theo dõi và định hướng tiến trình điều hành các hoạt động kinh doanh của BĐH tuân theo các quy định phân quyền và các chính sách, kế hoạch của HĐQT và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

- Thành viên HĐQT giữ chức danh trong BĐH thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của BĐH. Các quyết định quan trọng của BĐH đều được phân tích, phản biện và tham vấn từ các thành viên HĐQT/Chủ tịch HĐQT nhằm có giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty.

- Các thành viên HĐQT nhận diện một cách chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với BĐH và có sự chia sẻ kinh nghiệm, tương tác, trao đổi đối với BĐH về nghiệp vụ quản trị Công ty.

IV. KẾT LUẬN

- HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của các chủ sở hữu trong việc giám sát hoạt động điều hành của Công ty, định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

- Bên cạnh việc thực hiện chức năng quản lý, giám sát công tác điều hành của BĐH, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với BĐH tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong sản xuất kinh doanh năm 2022.

- Nhìn chung, mặc dù năm 2022 hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn từ biến động kinh tế vĩ mô nhưng với tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết, hợp tác thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng, HĐQT đã triển khai các giải pháp quyết liệt trong công tác giám sát, chỉ đạo BĐH thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, các Nghị quyết của HĐQT và cơ bản đã hoàn thành kế hoạch năm 2022, đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.

Thành viên độc lập HĐQT

Lê Quý Định

Thành viên độc lập HĐQT

Lê Quốc Trung

Thành viên độc lập HĐQT

Nguyễn Tuấn Anh

Phụ lục II: CÁC GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VÀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

(Đính kèm: Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung giao dịch	Ghi chú
1	Công ty CP Xây dựng – Bất động sản HODECO	Công ty con	23/04/2019 – 31/12/2022	28 NQ.HĐQT ngày 23/04/2019	Thi công phần thô nhà liền kề tại dự án Khu nhà ở phía Tây đường 3/2	
			08/08/2018 – 31/12/2022	61 NQ.HĐQT ngày 08/08/2018	Tiếp tục xây dựng dự án Ecotown Phú Mỹ	
			22/08/2019 – 31/12/2022	56 NQ.HĐQT ngày 22/08/2019	Thực hiện hạng mục san nền Khu nhà ở Hải Đăng – The light city	
			23/09/2019 – 31/12/2022	65 NQ.HĐQT ngày 23/09/2019	Thực hiện hạng mục Giao thông và cây xanh Khu nhà ở Hải Đăng – The light city	
			20/05/2021 – 31/12/2022	45/NQ-HĐQT ngày 20/05/2021	Thi công các căn liền kề dự án Ecotown Phú Mỹ	
			31/12/2021 – 31/12/2022	82/NQ-HĐQT ngày 31/12/2021	Chuyển nhượng 04 sản phẩm (nhà liền kề và biệt thự) tại dự án Khu nhà ở Hải Đăng (The Light city) – GĐ1	
2	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HODECO	Công ty liên kết	15/04/2021 – 31/12/2022	42.NQ.HĐQT ngày 15/04/2021	Thi công các căn liền kề dự án Khu nhà ở Hải Đăng (The Light city) giai đoạn 1	
			29/07/2022 – 31/12/2022	38/NQ-HĐQT ngày 29/07/2022	Thi công cọc khoan nhồi, thi công và thí nghiệm cọc ly tâm D300 và D600 thuộc khối khách sạn, căn hộ du lịch thuộc dự án Khu du lịch Đại Dương	
3	Công ty CP Bê tông & Xây lắp HODECO	Công ty con	13/09/2018 – 31/12/2022	73 NQ.HĐQT ngày 13/09/2018	Tiếp tục làm hạ tầng kỹ thuật Khu Nhà ở Phía Tây đường 3/2	
			22/08/2019 – 31/12/2022	56 NQ.HĐQT ngày 22/08/2019	Thực hiện hạng mục san nền Khu nhà ở Hải Đăng – The light city	
			23/09/2019 – 31/12/2022	65 NQ.HĐQT ngày 23/09/2019	Thực hiện hạng mục Giao thông và cây xanh Khu nhà ở Hải Đăng -- The light city	
			31/05/2021 – 31/12/2022	48/NQ.HĐQT ngày 31/5/2021	Thi công các căn liền kề và thi công hạ tầng kỹ thuật, giao thông, san nền, nhà vệ sinh hạng mục công viên CX5 và CX8 thuộc Dự án khu nhà ở Hải Đăng (The Light city) – GĐ1	
			20/12/2021 – 31/12/2022	83/NQ-HĐQT ngày 20/12/2021	Chuyển nhượng 01 sản phẩm tại Dự án Khu nhà ở Hải Đăng (The Light city) – GĐ1	



STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung giao dịch	Ghi chú
			14/04/2022 – 31/12/2022	22/NQ-HĐQT ngày 14/04/2022	Thi công hạng mục: “Tháp Hải Đăng, hồ bơi” của công viên CX5 và CX8 tại Dự án Khu nhà ở Hải Đăng (The Light city) – GĐ1	
			21/09/2022 – 31/12/2022	44/NQ-HĐQT ngày 21/9/2022	Thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại tại dự án Khu biệt thự Đồi Ngọc Tước 2	
4	Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản và Dịch vụ HODECO	Công ty con	31/12/2021- 31/12/2022	82/NQ-HĐQT ngày 31/12/2021	Thông qua hợp đồng giao dịch về việc cho thuê một số BĐS tại các dự án của công ty	
			21/07/2022 – 31/12/2022	36/NQ-HĐQT ngày 21/07/2022	Thông qua việc ký các hợp đồng thi công, sửa chữa, bảo dưỡng các công trình kiến trúc và tài sản của công ty, các chung cư HODECO làm chủ đầu tư (đang trong thời gian bảo hành	
5	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu	Công ty liên kết	20/12/2021 – 31/12/2022	83/NQ-HĐQT ngày 20/12/2021	Thông qua hợp đồng giao dịch: HODECO sẽ là đơn vị tư vấn quản lý dự án và tư vấn giám sát cho Công ty CP ĐTXD Giải trí Đại Dương Vũng Tàu tại Khu du lịch Đại Dương	
			21/07/2022 - 31/12/2022	36/NQ-HĐQT ngày 21/07/2022	Thực hiện việc ủy quyền của Công ty CP ĐTXD Giải trí Đại Dương Vũng Tàu các nghiệp vụ: thu hộ, chi hộ cho các hoạt động đầu tư xây dựng và hoạt động liên quan đến bán hàng	



Phụ lục III: DANH SÁCH TỔNG HỢP CÁC NGHỊ QUYẾT ĐÃ PHÁT HÀNH NĂM 2022

(Đính kèm: Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023)

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Ghi chú
1	09/NQ-HĐQT	14/02/2022	Tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022	
2	16/NQ-HĐQT	24/03/2022	Nghị quyết về việc nhận chuyển nhượng cổ phiếu của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HUB)	
3	18/NQ.ĐHCĐ	31/03/2022	Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2022	
4	22/NQ-HĐQT	14/04/2022	Về việc ký kết hợp đồng giao dịch với công ty con	
5	23/NQ-HĐQT	25/04/2022	Về việc tạm hoãn phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2022, kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2022 – 2026 và triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021.	
6	28/NQ-HĐQT	23/05/2022	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho các báo cáo tài chính năm 2022	
7	34/NQ-HĐQT	20/06/2022	Nghị quyết về việc thông qua giao dịch mua lại cổ phiếu quỹ	
8	36/NQ-HĐQT	21/07/2022	Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với các bên liên quan	
9	37/NQ-HĐQT	22/07/2022	Nghị quyết về việc tạm dừng triển khai các thủ tục liên quan đến giao dịch mua lại cổ phiếu quỹ	
10	38/NQ-HĐQT	29/07/2022	Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan: Công ty CP Đầu tư và xây dựng HODECO	
11	40/NQ-HĐQT	22/08/2022	Nghị quyết về việc giải tỏa hạn chế chuyển nhượng (đợt 1) cổ phiếu ESOP năm 2021	
12	41/NQ-HĐQT	22/08/2022	Nghị quyết về việc thực hiện giao dịch với Công ty CP TM&DV Bất động sản nghi dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận	
13	44/NQ-HĐQT	21/09/2022	Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan: Công ty CP Bê tông và Xây lắp HODECO	
14	45/NQ-HĐQT	21/09/2022	Nghị quyết về việc đồng ý bảo lãnh tín dụng cho các công ty con, công ty liên kết khi vay vốn tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh BR-VT	
15	46/NQ-HĐQT	29/09/2022	Nghị quyết về việc thông qua ký kết hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng giải trí Đại Dương Vũng Tàu	
16	47/NQ-HĐQT	04/10/2022	Nghị quyết về việc thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ và phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2022 của Công ty CP Phát triển nhà BR-VT	



STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Ghi chú
17	52/QĐ-HĐQT	31/10/2022	Quyết định về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án tại văn bản số 1618/UBND-VP ngày 02/03/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc chấp thuận chủ trương đầu tư (GD1) thuộc dự án Khu nhà ở Hải Đăng “The Light city” giai đoạn 1 – P12 – TP. Vũng Tàu	
18	57/NQ-HĐQT	14/12/2022	Nghị quyết về việc thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ đợt 2 và Phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ đợt 2 năm 2022 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu	
19	58/NQ-HĐQT	14/12/2022	Nghị quyết về việc thông qua việc góp vốn và tổ chức thực hiện các công việc liên quan tại Công ty CP Đầu tư xây dựng giải trí Đại Dương Vũng Tàu	





Vũng Tàu, ngày 21 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT
KINH DOANH NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2023

Kính gửi: - Các quý vị đại biểu, các cổ đông của Công ty

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 2022 và phương hướng hoạt động của Công ty trong năm 2023.

A. THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2022

I. Tình hình kinh tế xã hội năm 2022:

1. Thuận lợi:

Chính phủ đã triển khai quyết liệt, tích cực các nhiệm vụ, giải pháp để phục hồi, phát triển kinh tế-xã hội sau đại dịch COVID-19, trên thực tế, nền kinh tế đã có rất nhiều chuyển biến tích cực trong khoảng thời gian Quý I, Quý II/2022..

Việc Chính phủ luôn quan tâm, có nhiều chỉ đạo nhằm sửa đổi, bổ sung nhiều luật liên quan đến bất động sản kỳ vọng có thể giúp thị trường địa ốc tháo gỡ tồn tại nhiều năm qua, kích thích khơi thông nguồn cung và tạo cơ hội giải phóng hàng tồn kho.

Chính sách đẩy mạnh giải ngân đầu tư công, trong đó, nhóm dự án hạ tầng chiếm tỉ trọng lớn tạo ra nhiều khu kinh tế, du lịch, đô thị... kéo theo đó sẽ là nhu cầu về nhà ở, nghỉ dưỡng, dịch vụ, văn phòng, đặc biệt là phân khúc bất động sản công nghiệp trong xu thế chuyển dịch các cơ sở công nghiệp của các tập đoàn đa quốc gia của thế giới.

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản vẫn tiếp tục trụ hạng ở vị trí thứ 2 trong danh sách các ngành thu hút vốn đầu tư FDI năm 2022 với hơn 4,45 tỷ USD, chiếm gần 16,1% tổng vốn đầu tư đăng ký, tăng gần gấp đôi so với cùng kỳ năm ngoái, chủ yếu tập trung vào thị trường bất động sản công nghiệp và một số dự án bất động sản lớn.

Ngoài ra, Tỉnh ủy, HĐND Tỉnh, UBND Tỉnh, các sở, ban, ngành Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã có sự hỗ trợ cho các doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh, tạo điều kiện để các doanh nghiệp trong và ngoài ngành tạo đà phục hồi sau ảnh hưởng của Covid 19.

Về phía HODECO, giá trị thương hiệu và uy tín từ chủ đầu tư đã được xác lập một cách mạnh mẽ đối với khách hàng và các nhà đầu tư. Bên cạnh đó là sức mạnh từ nội lực của Công ty: sự đoàn kết của tập thể HĐQT, Ban Giám đốc trong việc quyết tâm thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2022, chủ động đối mặt với khó khăn chung, sự nỗ lực lao động không ngừng nghỉ của tập thể CB-NV toàn Công ty.

2. Khó khăn:

Bước ra khỏi 2 năm Covid-19, thị trường bất động sản được kỳ vọng sẽ bắt đầu khởi sắc và lấy lại phong độ. Thế nhưng, với việc phải đối mặt với hàng loạt các vấn đề từ quỹ đất, nguồn vốn, pháp lý... diễn biến thị trường bất động sản năm qua đã không thực sự tươi sáng như mong đợi.

Với việc kiểm soát chặt chẽ của thị trường tín dụng, phát hành trái phiếu, cổ phiếu nên các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đang gặp khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn để triển khai dự án. Nhiều tổ chức không đủ điều kiện để vay vốn nhưng vẫn thực hiện gây ra những quan điểm, đánh đồng chung, ảnh hưởng đến các doanh nghiệp bất động sản có uy tín.

Lãi suất cho vay, tỷ giá ngoại tệ, giá xăng dầu, giá vật liệu xây dựng tăng, dẫn đến chi phí của doanh nghiệp cũng tăng cao gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Tình hình tài chính của khách hàng, đối tác, nhiều tổ chức/cá nhân mất khả năng thanh toán vì vậy, công ty bị ảnh hưởng một cách nghiêm trọng. Các hoạt động kinh doanh bất động sản cho thuê khác cũng ảnh hưởng, công ty phải giảm giá thuê, miễn tiền thuê mặt bằng để hỗ trợ người thuê trong bối cảnh khó khăn chung. Trên thực tế trong thời gian vừa qua đặc biệt là Quý III, IV năm 2022, thị trường bất động sản gần như đóng băng, nhiều doanh nghiệp phải cắt giảm nhân sự, ngưng hoặc giảm khối lượng thi công tại các dự án.

Việc tiếp xúc với người dân để thỏa thuận, đền bù giải phóng mặt bằng cũng gặp nhiều khó khăn khi nhiều người sử dụng đất không hợp tác, hoặc đưa ra những đòi hỏi, điều kiện phi lý.

Mặc dù đã có một số động thái tích cực nhằm tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản: Nghị quyết 18-NQ/TW 2022, Chỉ thị 13 của Thủ tướng về một số giải

pháp thúc đẩy thị trường BĐS Việt Nam an toàn, lành mạnh bền vững nhưng các quy định pháp lý mâu thuẫn, chông chéo tạo rào cản nên duyệt phê duyệt dự án, tạo nguồn cung cho thị trường không được cải thiện. Ngoài ra, cách hiểu luật, vận hành luật còn cứng nhắc, mỗi cơ quan, đơn vị hiểu một cách khác nhau. Nhiều quy định áp dụng cho trường hợp này nhưng không áp dụng cho trường hợp khác tương tự, cho dự án tương tự hay cho tỉnh khác tương tự.

Chính quyền các địa phương rất thận trọng trong việc phê duyệt dự án đầu tư do lo ngại vướng mắc quy định pháp luật. Một số trường hợp đã có quy định của Luật, nghị định ban hành có hiệu lực nhưng Tỉnh vẫn chưa có chủ trương, quyết định để thực hiện. Gây ách tắc các thủ tục đầu tư liên quan. (Ví dụ: quyết định giao đất xen kẹt trong dự án, nghị định 148/2020/NĐ-CP). Một số đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 của thành phố Vũng Tàu đến nay vẫn chưa được phê duyệt mặc dù đã triển khai gần 2 năm. Tất cả các dự án khi xin chủ trương mới, hoặc điều chỉnh quy hoạch 1/500 đều phải chờ quy hoạch 1/2000. (Ví dụ: Chung cư Thống Nhất, Ngọc Tước II...). Vì vậy, việc triển khai và đưa dự án vào kinh doanh trong năm của công ty gặp rất nhiều khó khăn.

Tình hình kinh tế thế giới bất ổn do bị ảnh hưởng mạnh bởi xung đột quân sự địa chính trị ở một số khu vực; lạm phát duy trì ở mức cao, nhất là ở châu Âu và Mỹ; xu hướng tăng lãi suất, chính sách thắt chặt tiền tệ và nguy cơ suy thoái toàn cầu;..

Năm 2022, chúng ta tiếp tục đối mặt với hàng loạt khó khăn tiêu biểu trên, đòi hỏi một sự nỗ lực tối đa của chúng ta để hoàn thành các nhiệm vụ trọng tâm trong năm đã đề ra.

II. Các mục tiêu chủ yếu đạt được trong năm 2022

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

Trong năm 2022, Công ty tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thi công tại dự án The Light city, về cơ bản công ty đã hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1, đã được Sở Xây dựng nghiệm thu.

Công ty đã hoàn thành công tác thi công phần thô, hoàn thiện mặt tiền phần còn lại của các lô liên kế 4,7,9 và hoàn thành phân thô và khoảng 60% mặt tiền lô liên kế 5 (46 căn). Đồng thời công ty cũng đã hoàn thành thi công 100% phần ép cọc 44 căn nhà liên kế thuộc lô LK2 và 46 căn nhà liên kế thuộc lô LK3 sẵn sàng để thi công phần thô trong năm 2023.

Tại dự án, nhiều hạng mục thuộc hệ thống hạ tầng xã hội đã được hoàn thành như 02 sân Tennis thuộc hạng mục công viên CX8, cây xanh, đường nội bộ thuộc công viên CX8 và CX5, các hạng mục còn lại Tháp Hải Đăng, hồ bơi, sân khấu, cột la mã, công vòm lối vào, hồ tiêu cảnh, Kiot thuộc công viên CX5 và CX8 đạt 60%.

Về pháp lý, trong năm 2022 dự án Đã được Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ra Thông báo số 4943/SXD-QLN ngày 10/11/2022 về việc đủ điều kiện bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai.

Công tác bán hàng cũng thu được một số kết quả nhất định, lũy kế đến 31/12/2022, Công ty đã chuyển nhượng được khoảng 6,2ha diện tích thương phẩm tại dự án.

Trong năm, công ty tiếp tục thoả thuận với các hộ dân để giải phóng mặt bằng phần còn lại của dự án; làm việc với các cơ quan có liên quan nhằm hoàn thiện pháp lý dự án, thực hiện các thủ tục để nộp tiền sử dụng đất đợt 2 – giai đoạn 1, cũng như nhận bàn giao/thuê phần đất xen kẹt trong dự án...

2. Dự án khu biệt thự đồi Ngọc Tước II

Tại dự án Khu Biệt thự đồi Ngọc Tước II, trong năm 2022, công ty đã tích cực làm việc với các cơ quan ban ngành nhằm đền bù, giải phóng mặt bằng của dự án, cụ thể đã cưỡng chế xong gia đình hộ ông Tăng Hải, bà Oanh; thực hiện giải phóng mặt bằng xong hộ ông Phụng, bà Hạnh... Về công tác thi công: đã hoàn thành thi công hạng mục san nền các lô E,F; các hạng mục đường giao thông, cấp thoát nước, cấp điện hạ thế, chiếu sáng các tuyến đường số 2,4,7. Hiện tại đang triển khai thi công hạng mục san lấp tiếp các lô H,G,K,I; tiếp tục triển khai thi công các hạng mục đường giao thông, cấp thoát nước, cấp điện hạ thế, chiếu sáng các tuyến đường số 1,8,9,5.

Trong năm 2022, Công ty tiếp tục thực hiện công tác bán hàng tại dự án, Diện tích đất thương phẩm chuyển nhượng trong năm khoảng hơn 4.000m².

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

Tiếp tục công tác chuẩn bị để có thể đồng bộ khởi công dự án. Trong năm 2022, Công ty đã hoàn thành thi công hạng mục san nền phần đất nằm giữa kè biển và ranh đất phía Đông Nam của dự án. Một số hạng mục đã hoàn thành như: gia cố taluy khóa kè bằng BTCT, thi công hạng mục cọc thí nghiệm khoan nhồi & cọc ly tâm khối khách sạn căn hộ 25 tầng, đang triển khai thi công hạng mục đắp đất, sỏi đỏ thuộc đường giao thông số 8.

Về tình hình pháp lý, Công ty đã hoàn thành Điều chỉnh chủ trương đầu tư, hoàn thành cấp Giấy chứng nhận đầu tư về việc thay đổi nhà đầu tư từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương sang Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu; tại ngày 30/12/2022, dự án đã được UBND Tp.VT quyết định chấp thuận điều chỉnh 1/500.

4. Dự án Khu nhà ở phía Tây đường 3/2

Trong năm, Công ty đã nộp hồ sơ xin phép điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 dự án, do tuyến mương thoát nước thành phố được quy hoạch là tuyến mương hở bao gồm đường giao thông hai bên, và tuyến mương hở này chồng lấn vào ranh đất dự án công ty. Tuy nhiên, do còn vướng mắc về các quy chuẩn, quy định và thông số quy hoạch nên các cơ quan ban ngành chưa giải quyết. Công ty đang 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.

Công ty tiếp tục liên hệ các hộ dân để thỏa thuận việc chuyển nhượng phần còn lại của dự án.

5. Dự án ecotown Phú Mỹ

Trong năm 2022, Công ty đang triển khai thiết kế và xin phép xây dựng 02 block Nhà ở xã hội CC1 và CC2. Đã được sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở cho block NOXH CC2.

Về công tác thi công, lũy kế đến 31/12/2022, Công ty đã hoàn thành thi công hạng mục xây thô 204 căn nhà liên kế thuộc các lô LK3,4,5,6,7,9. Đang hoàn chỉnh thủ tục để chuẩn bị triển khai thi công xây thô tiếp 116 căn nhà liên kế thuộc các lô LK1,2,8. Tiến hành bàn giao các căn liền kề cho khách hàng.

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.

7. Dự án Khu đô thị Phước Thắng

Sau khi UBND Tỉnh có chủ trương thống nhất tách 24ha để làm dự án Tái định cư, công ty đã nộp hồ sơ xin Điều chỉnh Quy hoạch 1/500 dự án. Hiện đang phối hợp với UBND TP Vũng Tàu, phòng Quản lý đô thị để sớm hoàn thành phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/500.

Trong năm 2022, Công ty cũng đã nhận chuyển nhượng hơn 2ha quyền sử dụng đất tại dự án, đồng thời tiếp tục làm việc với các hộ dân để tiếp tục nhận chuyển nhượng QSD đất.

8. Các dự án khác

HODECO Seavillage: Công ty đã nộp hồ sơ xin phép điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Hiện đang phối hợp với UBND TP Vũng Tàu, phòng Quản lý đô thị để sớm hoàn thành phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/500.

Dự án Khu biệt thự Trần Phú: công ty đang phối hợp với sở Xây dựng để trình UBND Tỉnh phê duyệt danh mục các dự án nhà ở thương mại, để tiếp tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư (giấy phép đầu tư, quy hoạch, chuyển mục đích sử dụng đất) và giấy phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án trong năm 2023.

Dự án nhà ở XH HODECO Phú Mỹ: Năm 2022, UBND Thị Xã Phú Mỹ vẫn chưa thực hiện thủ tục cưỡng chế các hộ dân để trả lại mặt bằng cho chủ đầu tư tiến hành các thủ tục xin giao/ thuê đất. Vì vậy công ty vẫn không thể triển khai các thủ tục tiếp theo.

Dự án tại Long Điền: Công ty đã hoàn thành đăng ký Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 để thực hiện các thủ tục đầu tư.

Dự án Khu du lịch Biển Đá Vàng: Công ty đã nộp hồ sơ xin gia hạn tiến độ thực hiện dự án đến sở Kế hoạch – Đầu tư tỉnh Bình Thuận. Công ty đã thuê đơn vị tư vấn thiết kế, cùng đơn vị tư vấn vận hành đã thiết kế tổng thể 1/500 dự án cũng như thiết kế các công trình xây dựng, khu condotel, hotel, villa và các khu chức năng...

Trong năm, công ty đã tiến hành nhận chuyển nhượng hơn 30% cổ phần của Công ty Ý Ngọc Bình Thuận (*đơn vị sở hữu dự án*), chuyển công ty Ý Ngọc Bình Thuận thành công ty liên kết. Đồng thời tiếp tục làm việc với đối tác để nâng tỷ lệ sở hữu tại công ty Ý Ngọc Bình Thuận lên khoảng 60%.

Dự án Bãi Nhất: Vừa qua, UBND Tỉnh đã phê duyệt Đề án du lịch huyện Côn Đảo định hướng đến 2035. Công ty đang phối hợp với Vườn quốc gia Côn Đảo, Viện Quy hoạch lâm nghiệp cùng tư vấn thiết kế để thực hiện các thủ tục phê duyệt đồ án du lịch của dự án, và tiến hành thực hiện thủ tục quy hoạch 1/500.

9. Các nội dung khác:

Công tác hành chính nhân sự: Tiếp tục triển khai hệ thống quản lý KPI nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng lao động.



Về việc đào tạo, nâng cao trình độ của CBNV trong năm: Tiếp tục thực hiện các kế hoạch đào tạo đã được phê duyệt, tạo điều kiện thuận lợi để cán bộ, nhân viên tham gia các khóa học ngắn và dài hạn nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ năng lãnh đạo. Cụ thể: cử 1 số CBNV phòng ĐT, DA, KD tham gia khóa đào tạo Quản trị rủi ro trong đàm phán, ký kết và thực hiện hợp đồng thương mại; Nghiệp vụ về đấu thầu, giám sát thi công xây dựng, nghiệm thu công trình, quản lý dự án đầu tư xây dựng cho CBNV phòng dự án; Kỹ năng quản trị thương hiệu cho 1 số CBNV phòng kinh doanh

Đào tạo Giám đốc Marketing; Chuyên viên digital marketing ...bên cạnh đó là các chương trình đào tạo MBA cho một số lãnh đạo cấp trung.

Công tác tài chính kế toán: Phát hành thành công 30 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp năm 2022 theo phương thức phát hành riêng lẻ, trong tháng 1/2023 phát hành thêm 70 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp. Linh động trong việc sử dụng các nguồn vốn đảm bảo phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tiếp tục thực hiện các hợp đồng tín dụng đã ký kết với các ngân hàng BIDV, Vietcombank,...

Công tác Marketing

Tổ chức sự kiện và các hoạt động truyền thông phục vụ cho công tác bán hàng. Các kế hoạch marketing – truyền thông triển khai đảm bảo không vượt chi phí được duyệt.

Thực hiện kịp thời các thiết kế riêng mang thương hiệu Hodeco trên các phương tiện truyền thông online: website Hodeco, Trang Fanpage Hodeco, Hodeland, các trang Web của các dự án, cũng như thiệp chúc mừng nhân các dịp lễ để Công ty và CBCNV công ty sử dụng gửi đến khách hàng, đối tác ...

III. Các chỉ tiêu đạt được chủ yếu:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022 (ĐVT: tỷ đồng)	Kết quả năm 2022 (ĐVT: tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
Giá trị đầu tư	4.189	1.328	31,7
Doanh thu	1.913	1558	81,44
Lợi nhuận T.Thuế	537,2	540,33	100,58
Lợi nhuận sau thuế	429,8	420,6	97,85
Cổ tức dự kiến	25% bằng cổ phiếu	25% bằng cổ phiếu	100
Thu nhập bình quân	16,5 triệu đồng/người/tháng	16,5 triệu đồng/người/tháng	100

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022 (ĐVT: tỷ đồng)	Kết quả năm 2022 (ĐVT: tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
Nộp ngân sách	530	113	21,32

IV. Công tác xã hội:

Trong năm Công ty đã tham gia tích cực công tác Xã hội, tham gia các chương trình xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa, nuôi dưỡng bà mẹ liệt sỹ, gia đình liệt sỹ, quỹ xóa đói giảm nghèo và chương trình học sinh nghèo hiếu học do UBND Tỉnh, Mặt Trận Tổ Quốc, Liên Đoàn Lao Động cũng như các cơ quan chức năng khác kêu gọi.

Trong năm 2022 Công ty đã dành gần 714 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 xuất sắc nhiệm vụ kinh tế - chính trị của mình.

B. PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2023

I. Nhận định tình hình kinh tế xã hội bước vào năm kế hoạch 2023:

1 – Thuận lợi:

Hiện nay, Chính phủ có nhiều giải pháp để thúc đẩy nền kinh tế tiếp tục phát triển, dự báo tăng trưởng GDP duy trì tại mức 6.5% vào năm 2023. Bên cạnh đó việc có dân số đông dân thứ 15 thế giới, lực lượng dân số trẻ, tốc độ đô thị hóa cao, thu hút FDI đặc biệt là các dự án lớn công nghiệp, công nghệ phát triển mạnh tạo điều kiện để ngành bất động sản có thể phát triển trong năm 2023.

Năm 2023, thị trường tài chính có thể sẽ sớm phục hồi trở lại, để các nguồn vốn tiếp tục chảy vào thị trường bất động sản, giúp các doanh nghiệp vượt qua khó khăn, thị trường thoát khỏi cảnh trầm lắng và hướng tới phát triển bền vững hơn. Ngay từ quý I/2023, dự báo Chính phủ sẽ có những động thái tháo gỡ mạnh mẽ hơn, đồng thời nói “room tín dụng” để các ngân hàng có thể tiếp tục cho vay; các doanh nghiệp cũng sẽ dần làm quen, thích nghi với những quy định mới về phát hành trái phiếu. Như vậy, thị trường bất động sản sẽ có thêm dòng tiền tạo đà phát triển trở lại.

Thị trường bất động sản gặp khó khăn sẽ gây ra nhiều hệ lụy tới các thị trường khác như thị trường tài chính, làm gia tăng nợ xấu, các lĩnh vực sản xuất khác cũng sẽ bị đình trệ, vật liệu xây dựng sẽ không có đầu ra... Vì vậy, Chính phủ sẽ cần khơi

thông những khó khăn, vướng mắc để thúc đẩy thị trường bất động sản bằng việc tháo gỡ các vướng mắc, rào cản trong thủ tục đầu tư, phát triển dự án, để gia tăng nguồn cung mới cho thị trường. Đặc biệt thời gian tới, theo chủ trương chung của Chính phủ sẽ tăng nguồn cung nhà ở xã hội, nhà ở giá rẻ, giá BĐS sẽ phải giảm xuống, kể cả phân khúc cao cấp. Hiện nay, nhà ở thương mại giá rẻ và phù hợp với đại đa số người dân đang cung không đủ cầu, phân khúc này cùng với nhà ở xã hội sẽ có xu hướng phát triển mạnh trong năm 2023.

Việc đẩy mạnh đầu tư công trong năm 2023 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 KĐT vệ tinh có hạ tầng kết nối giao thông thuận tiện.

Tỉnh BR-VT đã định hướng ngành công nghiệp và du lịch là các ngành mũi nhọn của Tỉnh chú trọng đầu tư cơ sở hạ tầng và tạo điều kiện tối đa cho các doanh nghiệp đầu tư và phát triển. Cộng với xu hướng chuyển dịch đầu tư sang các thị trường vùng ven trung tâm TP Hồ Chí Minh như BR-VT. Đặc biệt, việc triển khai cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu sẽ giúp thị trường bất động sản khu vực có thêm nhiều động lực tăng trưởng nên dự báo 2023 sẽ là năm thị trường bất động sản ở BR-VT có tiềm năng phát triển, thu hút nhà đầu tư.

Hành lang pháp lý cho thị trường bất động sản trong năm 2023 sẽ tiếp tục được cải thiện, các cơ chế, chính sách sẽ được ban hành và sửa đổi, bổ sung hy vọng sẽ tạo thể chế rõ ràng, ổn định, tránh lãng phí, vướng mắc kéo dài cho các nhà đầu tư và Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản.

Các đồ án Quy hoạch 1/2000 của thành phố Vũng Tàu về cơ bản năm 2023 sẽ được phê duyệt toàn bộ tất cả các phân khu chức năng. Vì vậy, các đồ án điều chỉnh quy hoạch của công ty 1/500 sẽ không bị chờ.

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 BR-VT 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:

Các khó khăn về cơ chế, chính sách, thủ tục đầu tư, nguồn vốn tín dụng như đã trình bày trong năm 2022 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. Chúng ta phải khẳng định, thị trường bất động sản năm 2023 sẽ còn rất khó khăn, thậm chí còn khó khăn hơn so với năm 2022, đặc biệt là quý I và quý II/2023

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 2023.

II. Các mục tiêu chủ yếu trong năm 2023

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 2023.

Về pháp lý của dự án: Hoàn thiện các thủ tục pháp lý, hoàn thành nghĩa vụ tài chính để chỉnh lý đất ở chuyển đổi mục đích sử dụng đất các đợt 2,3 của Giai đoạn 1. Thực hiện các thủ tục để xin cấp phép mở bán đợt 02 và đợt 03 với các căn liên kế và biệt thự còn lại. Làm việc với các cơ quan liên quan để thuê/nhận chuyển nhượng phần đất xen kẹt trong dự án. Tiếp tục thực hiện xin chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp phép xây dựng các hạng mục công trình... để thực hiện giai đoạn 2 của dự án. Đồng thời tiếp tục làm việc với các hộ dân để nhận chuyển nhượng QSD đất tại dự án.

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 khoảng 7.259,6 m²), sau khi có mặt bằng. Thi công hạng mục xây dựng nhà liên kế xây thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà (giai đoạn 1) 44 căn lô LK2; 46 căn LK3 và 27 căn LK8. Tiếp tục thi công hoàn chỉnh bàn giao đưa vào khai thác 02 công viên CX5, CX8. Hoàn thành và bàn giao cho khách hàng các căn nhà thuộc các lô LK 4,5,7,9.

2. Dự án khu biệt thự đồi Ngọc Tước II

Về pháp lý dự án: Phối hợp với phòng QL Đô Thị, UBND TP Vũng Tàu để sớm hoàn thành điều chỉnh QH 1/500. Tiếp tục xử lý các trường hợp tái lấn chiếm tại dự án ông Buôl, ông Chuôl, bà Thu, bà Châu, ông Tuấn). xử lý xây dựng trái phép lấn chiếm đất hộ bà Nguyễn Thị Bình. Liên hệ với UBND phường 8, phòng TN & MT TP. Vũng

Tàu, Trung tâm Phát triển Quỹ đất TPVT để phối hợp triển khai công việc cường chế ông Trần Trọng Phu

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 khi có bàn giao mặt bằng.

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

Về pháp lý: phối hợp với các sở ngành để hoàn thành thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy mô mới phù hợp với quy hoạch 1/500.

Về công tác thi công: Thi công phần hạ tầng kỹ thuật, 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 phía Tây đường 3/2

Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ xin điều chỉnh 1/500 của dự án. Đàm phán với các hộ dân để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời 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.

Thi công các hạng mục san nền phần diện tích và xây dựng nhà liên kế xây thô còn lại sau khi hồ sơ điều chỉnh được phê duyệt.

5. Dự án ecotown Phú Mỹ

Hoàn thiện pháp lý để sẵn sàng khởi công Nhà ở xã hội CC1 và CC2. Tiếp tục làm việc với các hộ dân, các cơ quan quản lý nhà nước để nhận quyền sử dụng đất, thuê/nhận bàn giao đất xen kẹt trong dự án.

Phối hợp với UBND thị xã Phú Mỹ để kết nối dự án với đường 81.

Tiếp tục triển khai thi công các lô liên kế 1,2,8 và thực hiện bàn giao nhà cho khách hàng.

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.

7. Dự án Khu đô thị Phước Thắng

Tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý tại dự án. Khẩn trương hoàn thành và có giấy phép quy hoạch 1/500 của dự án (điều chỉnh).

8. Các dự án khác



HODECO Seavillage: Thực hiện điều chỉnh quy hoạch 1/500, hoàn thành các thủ tục đầu tư và cấp phép xây dựng.

Dự án Khu biệt thự Trần Phú: Hoàn thành các thủ tục đầu tư (giấy phép đầu tư, quy hoạch, chuyển mục đích sử dụng đất) và giấy phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án.

Chung cư Thống Nhất: Hoàn thành các thủ tục đầu tư và cấp phép xây dựng.

Dự án nhà ở XH HODECO Phú Mỹ: Phối hợp với UBND thị xã Phú Mỹ để nhận mặt bằng, từ đó có kế hoạch triển khai các bước tiếp theo một cách cụ thể.

Dự án tại Long Điền: Hoàn thành phê duyệt 1/500 và chấp thuận chủ trương đầu tư.

Dự án Khu du lịch Biển Đá Vàng: Hoàn thành điều chỉnh tổng mặt bằng quy hoạch 1/500 và cấp phép xây dựng.

Dự án Bãi Nhất: Hoàn thành phê duyệt quy hoạch 1/500 và chấp thuận chủ trương đầu tư.

Tiếp tục triển khai công tác chuẩn bị đầu tư trong đó chủ yếu là tiếp tục việc chuyển nhượng và tham gia đấu giá QSD đất trong dự án trên địa bàn tỉnh BR-VT, nghiên cứu các quỹ đất tiềm năng.

Tiếp tục nghiên cứu và áp dụng các tiến bộ, sáng kiến và giải pháp kỹ thuật vào sản xuất, kinh doanh và điều hành.

9. Một số vấn đề khác

Hoàn chỉnh công tác nhận chuyển giao, bố trí nhân sự Công ty CP TM&DV BĐS nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận.

Sắp xếp nhân sự, thành lập công ty để đầu tư, kinh doanh và quản lý phần diện tích 8,6ha tại dự án khu du lịch Đại Dương.

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. Nghiên cứu triển khai áp dụng phần mềm hoạch định nguồn lực doanh nghiệp vào thực tiễn.

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 cũng dự kiến bổ sung nguồn khoảng 800 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, phát hành trái phiếu ra công chúng, phát hành trái phiếu chuyển đổi, phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, chuyển nhượng các sản phẩm BĐS...Nội dung chi tiết, HĐQT, Ban điều hành sẽ có tờ trình đại hội cổ đông.

III/ Các chỉ tiêu phấn đấu chủ yếu năm 2023

Chỉ tiêu	Kết quả SXKD 2022 (ĐVT: tỷ đồng)	Kế hoạch năm 2023 (ĐVT: tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
Giá trị đầu tư	1.328	1.461	110
Doanh thu	1.558	1.770	113,6
Lợi nhuận T.Thuế	540,33	610	112,9
Lợi nhuận sau thuế	420,6	488	117,6
Cổ tức dự kiến	Dự kiến 25% bằng cổ phiếu	20 - 25% bằng cổ phiếu	
Thu nhập bình quân	16,5 triệu đồng/người/tháng	16,5 triệu đồng/người/tháng	100
Nộp ngân sách	113	250	221,2

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, nuôi dưỡng bà mẹ liệt sỹ, 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 2023, Công ty sẽ dành khoảng 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 CBCNV 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 2023, 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 2023, 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 2023.

Trên đây là toàn bộ báo cáo công tác thực hiện năm 2022, 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 2023.

Bước sang năm mới 2023 và đón Xuân Quý Mão 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 RIA - VŨNG TÀU
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Lê Viết Liên

