

Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính gửi: Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần GLEXHOMES (Công ty/GLEXHOMES)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: số 0103574486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 03 năm 2009, thay đổi lần thứ 19 ngày 19 tháng 01 năm 2022
- Vốn điều lệ: 1.137.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn một trăm ba mươi bảy tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 1.137.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn một trăm ba mươi bảy tỷ đồng)
- Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Số điện thoại: (84-24) 3785 2666
- Số fax: (84-24) 3748 0026
- Website: www.glexhomes.vn
- Mã trái phiếu niêm yết: GLH121019, GLH121026
- Quá trình hình thành và phát triển:

BẢNG 1: QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Những cột mốc phát triển quan trọng	
Ngày 12/03/2009	Tiền thân của Công ty Cổ phần GLEXHOMES là Công ty Cổ phần Ngôi Sao An Bình được thành lập bởi các cổ đông sáng lập lớn, có kinh nghiệm và lĩnh vực tư vấn đầu tư bất động sản: Tập đoàn GELEXIMCO - Tập đoàn Bảo Việt - Công ty xây dựng Hà Nội với vốn điều lệ ban đầu là 100 tỷ đồng theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 0103574486 do Sở Kế hoạch và đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/03/2009.
Ngày 29/01/2011	Công ty tăng vốn điều lệ lên 332 tỷ đồng thông qua hình thức chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu.
Ngày 24/05/2011	Công ty tăng vốn điều lệ lên 550 tỷ đồng thông qua hình thức chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu.
Ngày 20/11/2020	Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình đổi tên thành Công ty Cổ phần GLEXHOMES.
Ngày 07/01/2021	GLEXHOMES chuyển trụ sở chính về Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Những cột mốc phát triển quan trọng	
Ngày 08/05/2021	Công ty tăng vốn điều lệ lên 760 tỷ đồng thông qua hình thức chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu.
Ngày 23/08/2021	Công ty tăng vốn điều lệ lên 825 tỷ đồng thông qua hình thức chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu.
Ngày 19/01/2022	Công ty tăng vốn điều lệ lên 1.137 tỷ đồng thông qua hình thức chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu.
Hiện nay	Hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, tư vấn marketing và quản lý bán hàng, tư vấn và quản lý vận hành các tòa nhà chung cư.

- Các sự kiện khác: không có

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

2.1 Ngành nghề kinh doanh

- ✓ Tư vấn, môi giới bất động sản và quản lý vận hành nhà chung cư. Mã ngành: 6820.
- ✓ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất của chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Mã ngành: 6810
- ✓ Sản phẩm/dịch vụ chính: Tư vấn marketing và truyền thông; Chuyển nhượng bất động sản và quản lý chung cư.

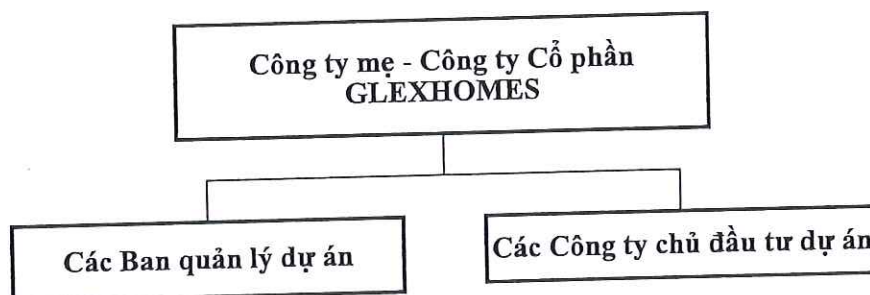
2.2 Địa bàn kinh doanh

Trụ sở chính Công ty Cổ phần GLEXHOMES hiện đặt tại Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Các dự án của Công ty và các đơn vị thành viên đang vẫn đang được tích cực triển khai trải dài trên khắp cả nước tập trung tại các tỉnh/thành phố như Hà Nội, Gia Lai, Long An, ...

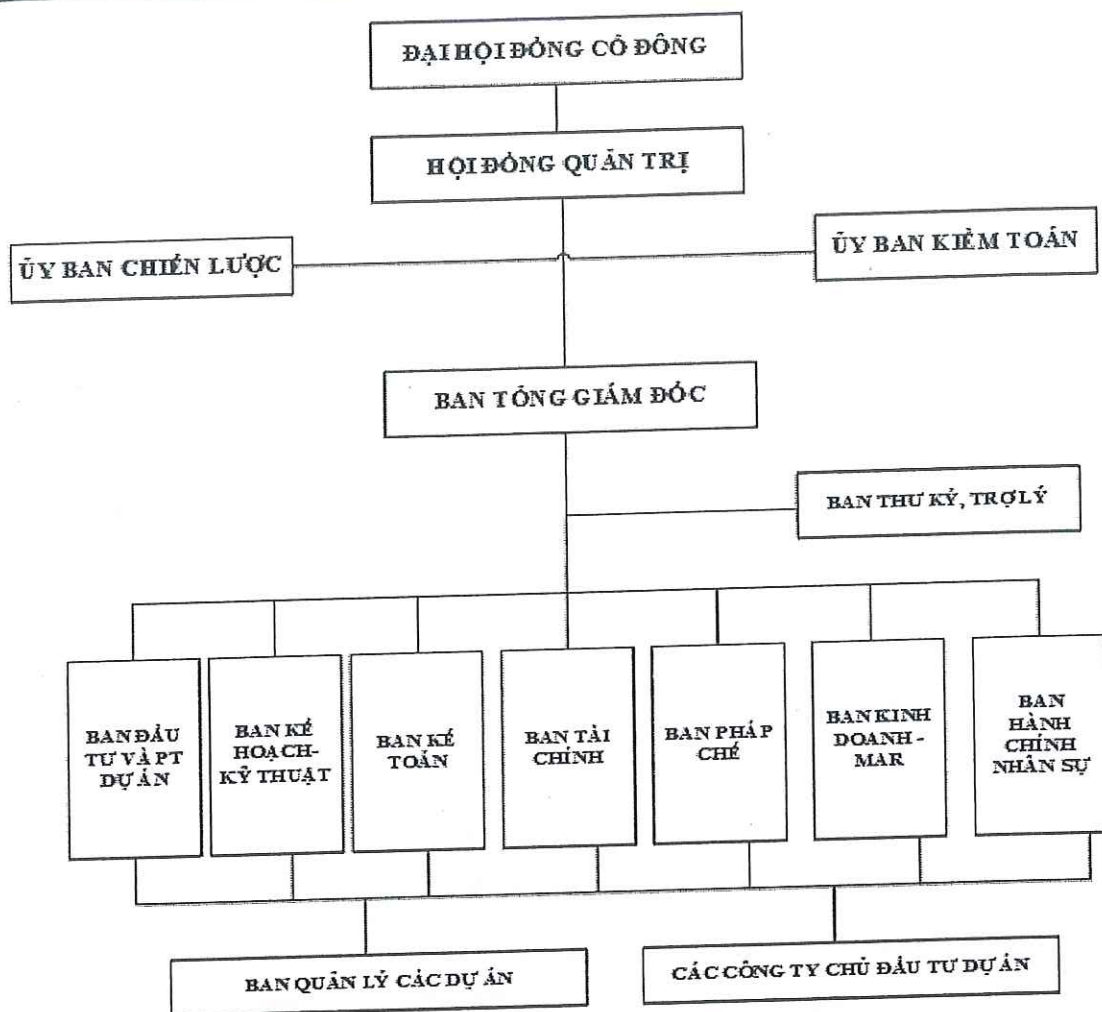
3. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1 Mô hình quản trị:

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần GLEXHOMES



Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES



Sơ đồ 2: Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Công ty Cổ phần GLEXHOMES
 Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES

3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý

3.2.1 Đại Hội Đồng Cổ Đông

ĐHĐCĐ là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, họp ít nhất mỗi năm một (01) lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. ĐHĐCĐ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty, kế hoạch kinh doanh và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Ngoài ra, ĐHĐCĐ có nhiệm vụ chính là bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Thành viên Ủy ban Kiểm toán và các Ủy ban khác thuộc HĐQT (nếu có) của Công ty.

3.2.2 Hội Đồng Quản Trị

HĐQT là cơ quan quản trị Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT của Công ty có năm (05) thành viên, trong đó có một (01) thành viên là Chủ tịch HĐQT và hai (02) thành viên HĐQT không điều hành. Mỗi nhiệm kỳ tối đa của từng thành viên HĐQT là năm (05) năm.

Tại 31/12/2023, Hội đồng Quản trị của công ty gồm các thành viên sau:

Ông Ngô Anh Trí

Ông Nguyễn Yên Dũng

Chủ tịch HĐQT

Thành viên HĐQT

Ông Vũ Đức Chính

Thành viên HĐQT

Bà Bùi Lan Phương

Thành viên HĐQT không điều hành

Bà Phạm Thị Bích Ngọc

Thành viên HĐQT không điều hành

3.2.3 Bộ phận báo cáo cho Hội đồng quản trị

Ủy ban Kiểm toán: thực hiện chức năng kiểm toán việc tuân thủ quy định hiện hành, kiểm toán các hoạt động phòng ban chức năng, các hoạt động kinh tế, tài chính và kiểm toán các báo cáo tài chính tại Công ty mẹ, các đơn vị trực thuộc, các công ty thành viên, nhằm đảm bảo phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời rủi ro và đưa ra những kiến nghị nhằm khắc phục sau kiểm toán, đánh giá tính tuân thủ, trung thực, đúng đắn trong công tác điều hành của phòng, ban, đơn vị của Công ty.

3.2.4 Ban Tổng Giám đốc

Tại 31/12/2023, Ban TGD của Công ty gồm có 01 Tổng Giám đốc, 02 Phó Tổng Giám đốc được giao phụ trách chuyên quản các mảng hoạt động khác nhau của Công ty. TGD do HĐQT bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm trước ĐHCĐ và HĐQT về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu. Các Phó TGD do HĐQT bổ nhiệm theo đề xuất của TGD.

Ban TGD hiện nay của Công ty là những người có nhiều kinh nghiệm quản lý và điều hành trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản. Năm 2023, Ban TGD có cấu trúc nhân sự như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Trần Nam Trung	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02/01/2021
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Phó TGD Kinh doanh và Marketing	Bổ nhiệm ngày 01/01/2021
Ông Phạm Minh Hiếu	Phó TGD Kế hoạch – Kỹ thuật	Bổ nhiệm ngày 12/05/2022
Bà Vũ Thị Chinh	Phó TGD Tài chính kế toán, kiêm Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 02/10/2023

3.2.5 Các phòng ban chức năng của Công ty

Ban Đầu tư và phát triển Dự án

Thực hiện các chức năng liên quan tới hoạt động phát triển, đầu tư dự án qua các hình thức tự phát triển hoặc mua bán và sáp nhập (M&A) dự án căn cứ chiến lược đầu tư của Công ty trong từng thời kỳ, đảm bảo hiệu quả đầu tư và tuân thủ các quy định pháp luật liên quan.

Ban Kế hoạch – Kỹ thuật

Tham mưu, giúp việc cho Ban lãnh đạo Công ty trong công tác triển khai đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy trình quản lý đầu tư xây dựng cơ bản phù hợp với quy định của nhà nước có liên quan. Thực hiện điều hành, kiểm soát các dự án đầu tư xây dựng do Công ty trực tiếp làm Chủ đầu tư hoặc thực hiện công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án đầu tư do các Ban quản lý dự án hoặc Công ty dự án trực thuộc triển khai thực hiện nhằm đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và chất lượng theo yêu cầu của dự án, công trình.

Ban Kế toán

Thực hiện những công việc về nghiệp vụ chuyên môn tài chính kế toán theo đúng qui định của Nhà nước về chuẩn mực kế toán, nguyên tắc kế toán; Theo dõi, phản ánh sự

vận động vốn kinh doanh của Công ty dưới mọi hình thái và cố vấn cho Ban lãnh đạo các vấn đề liên quan, đồng thời tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc (“BTGD”) về chế độ kế toán và những thay đổi của chế độ qua từng thời kỳ trong hoạt động kinh doanh. Cùng với các bộ phận khác tạo nên mạng lưới thông tin quản lý năng động, hữu hiệu.

Ban Tài chính

Tổ chức, quản lý điều hành, kiểm soát hoạt động Tài chính của Công ty chuyên nghiệp, hiệu quả và chuyên môn hóa cao. Đảm bảo thu xếp kịp thời hiệu quả các nguồn vốn, đảm bảo an toàn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; hỗ trợ thu xếp vốn tại các đơn vị thành viên. Đảm bảo phát triển và duy trì niềm tin của cổ đông/ nhà đầu tư vào giá trị, tầm nhìn, chiến lược của doanh nghiệp.

Ban Pháp chế

Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc về những vấn đề pháp lý liên quan tới hoạt động nhằm đảm bảo tuân thủ pháp luật, phòng tránh, ngăn chặn và hạn chế rủi ro pháp lý. Tư vấn, kiểm tra, kiểm soát tính hợp lý đối với các hoạt động của Công ty, bao gồm các phòng ban, các đơn vị quản lý, đơn vị thành viên về những vấn đề pháp lý phát sinh trong quá trình hoạt động, triển khai nhiệm vụ của Công ty. Đại diện đàm phán pháp lý trong các giao dịch quan trọng theo quy định của Công ty; đại diện tham gia bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty trong các tranh chấp pháp lý.

Ban Kinh doanh và Marketing

Nghiên cứu và phân tích sản phẩm, tìm kiếm thị trường, triển khai các hoạt động kinh doanh bất động sản và các sản phẩm liên quan đến bất động sản của Công ty. Tiếp cận và thu hút sự quan tâm của khách hàng tiềm năng, thực hiện công tác tiếp thị sản phẩm, chăm sóc khách hàng hiện hữu với mục đích tối ưu hoá doanh số kinh doanh bất động sản, mang lại doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

Ban Hành chính Nhân sự

Đảm bảo công tác hành chính nhân sự, CNTT và truyền thông nội bộ của Công ty hoạt động hiệu quả, phục vụ tốt nhất mục tiêu kinh doanh của doanh nghiệp. Lập phương án và chính sách tuyển dụng nhân viên, trình Hội đồng quản trị phê duyệt hàng năm; Quản lý nhân sự, phụ trách các tổ chức đoàn thể quần chúng, chăm lo đời sống Cán bộ công nhân viên Công ty về bảo hộ lao động; Chịu trách nhiệm tổ chức nhóm hành chính quản trị gồm: văn thư, đánh máy, tiếp tân, lái xe, bảo vệ; Lưu trữ các hồ sơ văn kiện, văn bản, hợp đồng...

Ban Quản lý các dự án

Ban Quản lý dự án là một Bộ phận tập thể, gồm nhiều cá nhân được thành lập bởi Công ty, chủ thể có thẩm quyền nhằm nghiên cứu và thực hiện các hoạt động như: Lập kế hoạch, quản lý và tổ chức, giám sát quá trình, tiến độ thực hiện của dự án và những hoạt động liên quan.

Các Công ty chủ đầu tư dự án

Công ty chủ đầu tư dự án là doanh nghiệp được thành lập để thực hiện một hoặc một vài dự án đầu tư theo hình thức dự án đầu tư có sử dụng đất.

3.3 Các công ty con, công ty liên kết

Sau khi thực hiện thoái 100% vốn của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hà Sơn, tại 31/12/2023, GLEXHOMES có 03 công ty con, chi tiết như sau:

BẢNG 2: DANH SÁCH CÔNG TY CON CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

T	Tên công ty	Giấy CNĐKDN	Địa chỉ	Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của GLEXHOMES (%)
1	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	Số 0309554684 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 10/11/2009	800 Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản	300	60
2	Công ty cổ phần H2H Hà Nội	Số 0107751760 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/03/2017	Tầng 3, Tòa nhà An Bình Plaza, phố Trần Bình, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản	150	60
3	Công ty cổ phần Quản lý vận hành & Khai thác Bất động sản GELEXIMCO	0109427819 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 24/11/2020	Số 234, đường Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Quản lý các dự án đầu tư xây dựng phát triển nhà, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, công trình giao thông đô thị; tư vấn bất động sản, môi giới bất động sản (không bao gồm hoạt động đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất)	20	60,5

Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES

4. Định hướng phát triển

4.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Xây dựng và hoàn chỉnh định hướng chiến lược của Công ty cho phù hợp với tình hình mới.
- Tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án đang dở dang đồng thời tìm kiếm, lựa chọn và phát triển các dự án bất động sản nhà ở thương mại có tính khả thi cao, thủ tục pháp lý đầy đủ, có khả năng sẵn sàng bán hàng thu hồi vốn trong thời gian ngắn thông qua các hoạt động đầu giá quyền sử dụng đất, M&A dự án hoặc nhận chuyển giao các khoản nợ được bảo đảm bằng bất động sản.
- Tiếp tục phát triển ổn định lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là đầu tư, kinh doanh bất động sản thông qua việc nhanh chóng nắm bắt các thay đổi trong cơ chế chính sách, khung pháp lý liên quan đến thị trường bất động sản (Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Nhà ở, Luật Đất đai sửa đổi), tăng cường công tác nghiên cứu thị trường, định hướng sản phẩm với mục tiêu đảm bảo sản phẩm khi ra thị trường có sức lan tỏa và được thị trường đánh giá cao.
- Mở rộng hoạt động tư vấn marketing, truyền thông và quản lý bán hàng theo hướng đa dạng hóa danh mục khách hàng, lĩnh vực và sản phẩm tham gia cung cấp dịch vụ.

4.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Tái cấu trúc lại nguồn vốn thực hiện các dự án bảo đảm tính thanh khoản của Công ty và chi phí sử dụng vốn tối ưu; chủ động tìm kiếm các nguồn vốn ngắn, trung và dài hạn để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty; tập trung quản trị chiến lược phát triển công ty, soát xét lại hiệu quả của vốn đầu tư, hợp tác toàn diện với các đối tác chiến lược.
- Phát triển ổn định hoạt động kinh doanh truyền thống, nắm bắt theo dõi chặt chẽ chu kỳ vận động của thị trường bất động sản cũng như các xu hướng hoàn thiện về cơ chế chính sách của Nhà Nước đối với thị trường, định hướng quy hoạch sử dụng đất, phát triển kinh tế tổng thể và khu vực để tìm ra các dự án tiềm năng, tạo ra các sản phẩm có sức hút, thanh khoản cao, đáp ứng tốt nhu cầu của khách hàng.
- Tăng cường mở rộng hoạt động tư vấn marketing, truyền thông và quản lý bán hàng với tập khách hàng đa dạng cũng như các hoạt động kinh doanh khác mà Công ty có thể mạnh.
- Duy trì việc bố trí và quản lý quy mô nhân sự tinh gọn, hiệu quả, phù hợp khả năng chuyên môn nhằm tối đa hóa hiệu suất công việc; đẩy mạnh công tác đào tạo để nâng cao năng lực, tính chuyên nghiệp và kỷ luật và phát huy hơn nữa văn hóa Công ty Cổ phần GLEXHOMES cho toàn thể cán bộ nhân viên Công ty; tiếp tục cải tiến hệ thống tổ chức, quản lý Công ty, hoàn thiện các quy chế quản trị Công ty, bảo đảm năng lực và hiệu quả quản lý phù hợp với Điều lệ, luật định và thực tiễn hoạt động của Công ty.

4.3 Các mục tiêu phát triển bền vững và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty

- Tối ưu kinh tế để tăng trưởng một cách hiệu quả và bền vững:
 - ✓ Đảm bảo hiệu suất kinh tế và tăng trưởng hiệu quả, bền vững;
 - ✓ Đóng góp bền vững cho nền kinh tế;
 - ✓ Nâng cao năng lực quản trị và quản lý doanh nghiệp;

- ✓ Đồng hành các đối tác, đặc biệt là các đối tác trong nước;
- Phát triển nhân sự bền vững:
 - ✓ Đảm bảo quyền lợi và bình đẳng đối với người lao động;
 - ✓ Xây dựng môi trường gắn kết – văn hóa vững mạnh;
 - ✓ Chú trọng đào tạo, phát triển nguồn nhân lực bền vững;
 - ✓ Gắn kết người lao động thông qua các hoạt động đoàn thể và cộng đồng;
- Trách nhiệm với xã hội:
 - ✓ Cải thiện môi trường xã hội tại những vùng miền có sự hiện diện của các cơ sở kinh doanh của Công ty;
 - ✓ Thể hiện trách nhiệm với đối tác, khách hàng và cộng đồng;
- Bảo vệ môi trường:
 - ✓ Tiết kiệm năng lượng;
 - ✓ Chú trọng nghiên cứu và triển khai các giải pháp để giảm thiểu tối đa các tác động tiêu cực tới môi trường trong quá trình vận hành kinh doanh bất động sản.

5. Các rủi ro

5.1 Rủi ro về kinh tế

Các thay đổi về điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và chính sách tại Việt Nam có thể ảnh hưởng đáng kể và bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động và triển vọng phát triển của Công ty Cổ phần GLEXHOMES.

Năm 2023, liên tục các khó khăn thách thức đặt ra cho nền kinh tế toàn cầu.

Biến động kinh tế do lạm phát kéo theo chính sách tiền tệ thắt chặt ở nhiều nước khiến lãi suất neo ở mức cao, khủng hoảng năng lượng và căng thẳng địa chính trị dai dẳng đan xen với chủ nghĩa bảo hộ, cạnh tranh giữa các nước lớn về an ninh lương thực và chuỗi cung ứng luôn hiện hữu, biến đổi khí hậu cực đoan, khó đoán hơn đã tạo ra một bức tranh kinh tế với diễn biến khó lường và ẩn chứa nhiều bất ổn.

Tuy vậy, phản ứng thận trọng và linh hoạt của các Ngân hàng Trung ương và nhà điều hành chính sách tại nhiều nước đã đem lại các kết quả tích cực. Kinh tế thế giới không bị suy thoái như dự báo hồi đầu năm 2023 khi kết quả tăng trưởng cao hơn các mức dự báo, giá cả hàng hóa, lạm phát toàn cầu hạ nhiệt rõ rệt (từ mức 8,1% năm 2022 xuống còn khoảng 5,5% năm 2023), sức chống chịu của khu vực tài chính - ngân hàng toàn cầu tốt hơn dù có một số vụ đổ vỡ ngân hàng ở Mỹ, Thụy Sĩ song đã nhanh chóng được kiểm soát và sớm ổn định trở lại, xu hướng xanh hóa, số hóa, chuyển đổi năng lượng,... diễn ra nhanh vừa thể hiện cam kết, vừa là động lực mới cho các nước phát triển kinh tế - xã hội bền vững, chất lượng hơn.

Trong năm 2023, kinh tế Việt Nam bị ảnh hưởng đáng kể bởi tình hình kinh tế thế giới.

Có thể nói năm 2023, các động lực của nền kinh tế chưa phát huy được hiệu quả như những năm trước, đặc biệt trong giai đoạn nửa đầu năm. Tuy vậy, xu hướng tích cực hơn trong những tháng cuối năm đã giúp tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2023 đạt 5,05%, tuy không đạt mục tiêu đề ra nhưng vẫn giúp Việt Nam nằm trong số những nền kinh tế tăng trưởng cao trong khu vực và thế giới... Trong đó, khu vực nông nghiệp tiếp tục là bộ đỡ cho nền kinh tế với tăng trưởng đạt

3,83%; khu vực thương mại tăng trưởng 6,82% với một số ngành dịch vụ tăng trưởng ổn định trong khi khu vực công nghiệp, xây dựng gặp nhiều khó khăn với mức tăng trưởng chỉ đạt 3,74%. Dưới các tác động bất lợi của kinh tế thế giới, cả năm 2023, tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa ước đạt 683 tỷ USD, giảm 6,6% so với năm trước, đóng góp chính trong kim ngạch xuất, nhập khẩu là khu vực có vốn đầu tư nước ngoài (kể cả dầu thô) đạt 259,95 tỷ USD, giảm 5,8%, chiếm 73,1%.

Số lượng doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường (172.578 doanh nghiệp) nhiều hơn số lượng doanh nghiệp thành lập mới (160.000 doanh nghiệp), trong đó, phần lớn chọn hình thức tạm ngừng kinh doanh trong ngắn hạn (khoảng trên 51%). Trong lĩnh vực bất động sản, theo số liệu từ Tổng Cục thống kê (Bộ Kế hoạch Đầu tư), trong 11 tháng năm 2023, số doanh nghiệp bất động sản rời khỏi thị trường là 1.160.

Tăng trưởng tín dụng chậm, không đạt như kỳ vọng dù Ngân hàng Nhà nước Việt Nam có 4 lần điều chỉnh giảm lãi suất điều hành với tổng mức giảm từ 0,5 - 2%/năm, đồng thời chỉ đạo các tổ chức tín dụng tiết giảm chi phí để giảm lãi suất cho vay nhằm tăng khả năng tiếp cận nguồn vốn tín dụng với chi phí lãi vay thấp hơn cho doanh nghiệp, người dân để phục hồi sản xuất, kinh doanh. Có nhiều nguyên nhân dẫn đến tăng trưởng tín dụng không đạt như kỳ vọng, như đầu tư, sản xuất, kinh doanh, tiêu dùng giảm dẫn đến cầu tín dụng của người dân, doanh nghiệp giảm theo; khách hàng có nhu cầu vay vốn, nhưng lại không đáp ứng được điều kiện vay; thị trường bất động sản khó khăn dẫn đến khả năng hấp thụ tín dụng của lĩnh vực này giảm...

Lạm phát CPI và lạm phát cơ bản thấp hơn nhiều so với mục tiêu chính sách, Chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2023 ước tăng khoảng 3,3% so với năm 2022, tương đương với tốc độ tăng CPI bình quân của năm 2022 so với năm 2021. CPI năm 2023 tăng thấp hơn nhiều do với mục tiêu đề ra (dưới 4,5%) chủ yếu do yếu tố cầu chậm hồi phục và ảnh hưởng từ xu hướng giảm mạnh mẽ giữa các phân khúc sản phẩm, trong khi các sản phẩm mang tính đầu cơ cao như đất nền, biệt thự, liền kề trong các dự án tiếp tục trầm lắng về giao dịch thì các sản phẩm gắn liền với nhu cầu thực của người dân như căn hộ chung cư liên tục tăng từ 30%-70% giá trị. Đây cũng là một trong những nguyên nhân cản trở tăng trưởng tín dụng bất động sản khi nhà đầu tư rút ròi với các sản phẩm đầu cơ trong khi người dân có nhu cầu ở thực khó khăn mua nhà vì giá cao.

Điểm sáng của bức tranh kinh tế chung phải kể đến tăng trưởng giải ngân đầu tư công. Năm 2023, giải ngân vốn đầu tư từ nguồn NSNN ước đạt 625,3 nghìn tỷ đồng, tăng 21,2% so với năm trước (cao hơn mức tăng 18,8% năm 2022, chỉ thấp hơn mức tăng 33,6% của năm 2020) và đạt 85,3% kế hoạch năm, đến hết tháng 1/2024 có thể đạt 95% mức Thủ tướng giao. Nhiều nỗ lực, giải pháp thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công, đặc biệt nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các công trình, dự án đầu tư công trọng điểm, liên vùng, các công trình, dự án có tác động lan tỏa lớn trong nửa cuối năm 2023. Đây cũng sẽ là động lực đáng kể cho sự hồi phục của thị trường bất động sản trong năm 2024.

Trước các diễn biến phức tạp của nền kinh tế, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty đã và đang chịu các ảnh hưởng bất lợi và có lợi từ việc điều chỉnh chính sách tiền tệ để kiểm soát tốc độ tăng trưởng kinh tế và kiểm chế lạm phát của Nhà Nước, tốc độ giải ngân vốn đầu tư công cũng như triển khai các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường. Các giải pháp đó có thể tạo ra tác động tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty, làm suy yếu nhu cầu của khách hàng, giảm khả năng tiếp cận đòn bẩy tài chính của khách hàng mua sản phẩm bất động sản và cũng có thể làm tăng chi phí vốn vay của Công ty.

5.2 Rủi ro về luật pháp

Năm 2023 là năm các cơ đẩy mạnh việc hoàn thiện các khung, hành lang pháp lý khác cho thị trường bất động sản như Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật đất đai theo hướng minh bạch thị trường, tập trung giải quyết các vướng mắc đang tồn tại. Trong đó, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản sửa đổi đã chính thức được thông qua với nhiều điểm mới và Luật Đất đai đang đợi thông qua ở kỳ họp Quốc hội tiếp theo năm 2024. Công ty vẫn đang bám sát các thay đổi, tiến hành nghiên cứu đánh giá ảnh hưởng của những thay đổi này đối với hoạt động kinh doanh và tình hình triển khai dự án của Công ty. Bên cạnh những tác động tích cực, những thay đổi đó này thể đòi hỏi Công ty phải sửa đổi cơ chế hoạt động hoặc dẫn đến việc gia tăng chi phí để tuân thủ, do vậy ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Công ty.

Mặt khác, hoạt động kinh doanh của Công ty phụ thuộc vào khả năng có được, duy trì và cấp mới hoặc gia hạn các giấy phép và chấp thuận do cơ quan nhà nước Việt Nam cấp. Các hoạt động kinh doanh của Công ty cần nhiều loại giấy phép và chấp thuận từ các cơ quan nhà nước Việt Nam có liên quan. Các giấy phép và chấp thuận này trong một số trường hợp nhất định sẽ cần được nộp hồ sơ xin cấp, sửa đổi, cấp mới hoặc gia hạn, tùy từng trường hợp. Công ty không thể bảo đảm với các nhà đầu tư tiềm năng rằng cơ quan nhà nước có liên quan sẽ cấp các giấy phép mới, giấy phép sửa đổi, cấp mới hoặc gia hạn đối với các giấy phép hiện có cũng như sẽ cấp các giấy phép nói trên trong thời hạn mà Công ty dự kiến. Việc mất, hoặc không thể sửa đổi, xin cấp mới hoặc gia hạn bất kỳ giấy phép hoặc chấp thuận quan trọng nào cần phải có để thực hiện hoạt động kinh doanh của Công ty đều có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Công ty.

Pháp luật thuế Việt Nam thay đổi

Tất cả các luật và quy định về quản lý thuế và các khoản thuế chính tại Việt Nam (bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, thuế tài nguyên và thuế xuất khẩu) đã thay đổi đáng kể qua các năm và vẫn đang tiếp tục được bổ sung và làm rõ để đáp ứng yêu cầu thực tiễn khi có các vấn đề phát sinh trong quá trình thu và nộp thuế. Các thay đổi về tình trạng thuế của Công ty hoặc luật thuế hoặc các cách diễn giải khác nhau về pháp luật và chính sách thuế tại Việt Nam nhìn chung có thể ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và làm tăng nghĩa vụ thuế mà Công ty phải chịu.

5.3 Rủi ro đặc thù

Công ty là Công ty hoạt động chủ yếu trong đầu tư và kinh doanh bất động sản, ngoài những rủi ro kể trên Công ty còn gặp phải những rủi ro đặc thù ngành như sau:

Rủi ro về cạnh tranh

Trong bối cảnh nguồn cung bất động sản ngày càng phong phú, từ dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng, cho đến những dự án chuẩn bị bàn giao, thậm chí là cả những dự án vừa hoàn thiện xong móng như hiện nay, việc đẩy nhanh tiến độ môi giới, bán hàng với các chủ đầu tư hoàn toàn không hề dễ dàng. Trong quá trình mở rộng kinh doanh của mình, GLEXHOMES phải cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng ngành khác để tìm mua được quỹ đất tốt, mở rộng danh mục đầu tư, giữ chân những khách hàng cũ và tìm kiếm khách hàng mới. Điều này là một thách thức không nhỏ đối với GLEXHOMES.

Cạnh tranh trong ngành vừa là thách thức, vừa là cơ hội cho Công ty hoàn thiện chất lượng sản phẩm dịch vụ để tiếp tục phát triển. Với sự am hiểu về thị trường cũng như sự định hướng phát

triển rõ ràng, cùng với đó là chủ động trong việc áp dụng công nghệ và quy trình chuyên nghiệp, Công ty tin tưởng vào tiềm năng phát triển của mình.

Rủi ro về chuyển nhượng dự án

Một số dự án GLEXHOMES nhận chuyển nhượng từ các đơn vị khác có thể phát sinh rủi ro pháp lý và/hoặc rủi ro phát sinh từ việc chậm trễ của đối tác trong hoàn thiện các thủ tục pháp lý. Mặt khác, với những dự án GLEXHOMES chuyển nhượng cho đơn vị khác khi gặp rủi ro tương tự có thể ảnh hưởng tới việc hoàn thành cam kết của GLEXHOMES với đối tác dẫn đến suy giảm uy tín hoặc phát sinh các khoản phạt, bồi thường do vi phạm cam kết. Những việc này có thể ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh cũng như lợi nhuận của GLEXHOMES.

Để hạn chế các rủi ro, Công ty đã tăng cường rà soát về pháp lý, cử nhân sự trực tiếp phối hợp với bên đối tác để phối hợp thực hiện các tài liệu pháp lý cần thiết trong quá trình chuyển nhượng dự án.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

Khép lại năm 2023 đầy sóng gió của thị trường bất động sản Việt Nam, một năm mà các doanh nghiệp địa ốc phải đối mặt với nhiều thách thức và khó khăn, trong bức tranh thị trường về cuối năm đã xuất hiện những điểm sáng, tạo bước đệm cho thị trường có khởi sắc trong những năm tới.

Có thể nói, tín hiệu khó khăn của thị trường bất động sản bắt đầu bùng mạnh và lan rộng vào thời điểm cuối năm 2022, khi bước sang năm 2023, khó khăn bao trùm toàn thị trường bất động sản. Tình trạng nhà đầu tư rao bán cắt lỗ, giảm giá diễn ra rầm rộ. Thậm chí nhiều chủ đầu tư dự án để bán được hàng cũng chấp nhận chiết khấu tới 40% giá bán. Tuy nhiên càng về cuối năm tình hình càng được cải thiện dù thị trường bất động sản được đánh giá vẫn trong trạng thái ảm đạm. Đánh giá về thị trường bất động sản 2023, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị cho rằng: "Thị trường bất động sản đã có những dấu hiệu tích cực hơn, có thể nói rằng vẫn còn nhiều khó khăn nhưng thị trường đã vượt qua giai đoạn khó khăn nhất".

Trước sự trầm lắng của bất động sản trong năm 2023, nhiều doanh nghiệp địa ốc rơi vào lao đao với áp lực thanh khoản lớn, trong năm này, thị trường bất động sản đã chứng kiến sự ra đi của nhiều doanh nghiệp bất động sản, thậm chí có doanh nghiệp phải tạm ngừng hoạt động vì hết tiền. Theo số liệu từ Tổng Cục thống kê (Bộ Kế hoạch Đầu tư), trong 11 tháng năm 2023, có 1.160 doanh nghiệp bất động sản rời khỏi thị trường. Thiếu nguồn tiền hoạt động, một số chủ đầu tư bất động sản đã chấp nhận bán tài sản để duy trì, đưa ra hàng loạt chính sách chiết khấu khủng để thúc đẩy thanh khoản.

Năm 2023 cũng là năm chứng kiến các đại án kinh tế được đưa ra xét xử với hàng loạt vụ án, sai phạm liên quan đến thị trường tài chính, thị trường bất động sản. Đồng thời, áp lực trả nợ trái phiếu đến hạn của các doanh nghiệp địa ốc cao kỷ lục, với 119.000 tỷ đồng trái phiếu đáo hạn. Sự can thiệp kịp thời của Chính phủ bằng cách ban hành Nghị định 08/2023/NĐ-CP có hiệu lực từ tháng 03/2023 đã cho phép các doanh nghiệp bất động sản đang đứng trước nguy cơ vỡ nợ trái phiếu giãn, hoãn nợ trái phiếu, đàm phán với các trái chủ thanh toán trái phiếu bằng bất động sản.

Sau một khoảng thời gian bị siết chặt, năm 2023, tín dụng cho bất động sản đã được khơi thông khi các giải pháp góp phần tháo gỡ khó khăn, nâng cao khả năng tiếp cận vốn tín dụng cho thị trường bất động sản đã được triển khai. Bên cạnh việc điều chỉnh giảm liên tục 4 lần các mức lãi suất điều hành của NHNN đã tác động rõ nét đến thị trường bất động sản khi tạo ra một nền lãi suất thấp từ

nửa cuối năm 2023 và dự kiến duy trì đến hết 2024, NHNN cũng đã ban hành chính sách cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ (Thông tư 02/2023/TT-NHNN), chính sách tháo gỡ khó khăn cho thị trường trái phiếu (Thông tư số 03/2023/TT-NHNN), Thông tư số 10 sửa đổi Thông tư 06 gỡ khó về điều kiện vay vốn cho các doanh nghiệp bất động sản.

Các khung, hành lang pháp lý khác cho thị trường như Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật đất đai được tích cực hoàn thiện theo hướng minh bạch thị trường, tập trung giải quyết các vướng mắc đang tồn tại. Trong đó, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản sửa đổi đã chính thức được thông qua với nhiều điểm mới và Luật Đất đai đang đợi thông qua ở kỳ họp Quốc hội tiếp theo năm 2024. Cùng với đó là những nỗ lực tháo gỡ khó khăn cho thị trường Bất động sản từ Chính phủ với hàng loạt chính sách, quyết định nóng đã được ban hành và hàng loạt hội nghị gỡ khó cho thị trường bất động sản được tổ chức nhằm thúc đẩy nhanh tiến trình vực dậy thị trường.

Những chuyển biến trên của thị trường đã được Công ty bám sát, theo dõi chặt chẽ, nỗ lực thích ứng linh hoạt khi cần thiết, chuẩn bị các giải pháp cần thiết để trụ vững trong giai đoạn khó khăn, đồng thời tìm kiếm, xác định các cơ hội tốt có thể nắm bắt khi thị trường chuyển biến tích cực. Kết thúc năm 2023, Công ty đã đạt một số kết quả nhất định về hoạt động kinh doanh cũng như công tác, quản trị điều hành doanh nghiệp như sau:

- Tổng doanh thu năm 2023 của Công ty là 979,47 tỷ đồng, đạt 439,6% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế năm 2023 là 0,86 tỷ đồng, đạt 85,08% kế hoạch.
- Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức nhân sự trên cơ sở tinh gọn các vị trí công việc bảo đảm tính cơ động, linh hoạt của hệ thống nhân sự cũng như hiệu suất hoàn thành công việc được giao;
- Các giải pháp nhằm tiết kiệm tối đa chi phí quản lý doanh nghiệp được tích cực thực hiện, các biện pháp quản lý dòng tiền được tiên hành chặt chẽ, đảm bảo duy trì thanh khoản cho Công ty;
- Xác định các mục tiêu hoạt động và triển khai các công việc cụ thể sao cho bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch dòng tiền đã được phê duyệt;
- Kiểm soát để không xảy ra sai sót trong quá trình công bố thông tin theo quy định của tổ chức niêm yết trái phiếu ra công chúng, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán để đảm bảo lợi ích cho nhà đầu tư và uy tín của doanh nghiệp.

1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch

BẢNG 3: KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023 – RIÊNG

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành so với kế hoạch
Tổng doanh thu (*)	222,81	979,47	439,60%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1,01	0,86	85,08%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu	0,45%	0,09%	19,50%
Tỷ suất LNST/Vốn chủ sở hữu	N/A	0,06%	N/A
Vốn chủ sở hữu	N/A	1.501,16	N/A

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành so với kế hoạch
Vốn điều lệ	1.137	1.137	100,00%

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2023 của GLEXHOMES

(*) Tổng doanh thu bao gồm doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh, doanh thu tài chính, thu nhập khác,...

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Danh sách Ban Tổng giám đốc

Tại 31/12/2023, Công ty có một (01) Tổng Giám đốc và bốn (02) Phó Tổng Giám đốc.

Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu. Các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm theo đề xuất của Tổng Giám đốc.

Họ tên	Chức danh
Ông Trần Nam Trung	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh và Marketing
Ông Phạm Minh Hiếu	Phó Tổng Giám đốc Kế hoạch và Kỹ thuật

Dưới đây là chi tiết về các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc của Công ty:

❖ Ông Trần Nam Trung – Tổng Giám đốc

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Họ và tên | : Trần Nam Trung |
| 2. Giới tính | : Nam |
| 3. Ngày tháng, năm sinh | : 21/07/1982 |
| 4. Nơi sinh | : Ninh Bình |
| 5. CCCD/CMND | : 037082000110 ngày cấp 09/12/2014, nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư |
| 6. Trình độ học vấn | : Đại học |
| 7. Năng lực chuyên môn | : Kinh tế |
| 8. Quá trình công tác | : |
| Từ 2010 - 2012 | : Phó tổng giám đốc CTCP Thương mại Global Việt Nam |
| Từ 2012 - 2016 | : Tổng giám đốc CTCP Thương mại Global Việt Nam |
| Từ 2016 – nay | : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hà Sơn
Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần H2H Hà Nội
Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư và du lịch Vạn Hương
Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest
TGD kiêm CTHĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hà Sơn
Giám đốc Công ty Đại Hoàng Long Trung Yên
Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Hạ tầng LOD Bắc Việt |

- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH đầu tư và xây dựng đô thị An Hòa
- Từ 2021 – nay : Tổng Giám đốc Công ty CP GLEXHOMES
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Tổng Giám đốc Công ty CP GLEXHOMES (01/01/2021 - nay)
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác :
- Công ty cổ phần H2H Hà Nội - Chủ tịch HĐQT
 - Công ty cổ phần đầu tư và du lịch Vạn Hương - Chủ tịch HĐQT
 - Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest - Chủ tịch HĐQT
 - Công ty cổ phần đầu tư thương mại Hà Sơn - TGD kiêm CTHĐQT
 - Công ty Đại Hoàng Long Trung Yên - Giám đốc
 - Công ty TNHH Hạ tầng LOD Bắc Việt - Chủ tịch HĐQT
 - Công ty Cổ phần Quản lý Vận hành và Khai thác Bất động sản GELEXIMCO – Thành viên HĐQT
 - Công Ty Cổ Phần Geleximco Nha Trang - Người đại diện theo pháp luật
 - Công ty TNHH đầu tư và xây dựng đô thị An Hòa - Chủ tịch HĐQT
11. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
 - Đại diện sở hữu : Không có
12. Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : Không có
13. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
14. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
15. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty : Không có

❖ **Bà Nguyễn Thị Thu Trang – Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh và Marketing**

1. Họ và tên : **Nguyễn Thị Thu Trang**
2. Giới tính : **Nữ**
3. Ngày tháng, năm sinh : **28/09/1979**
4. Nơi sinh : **Hà Nội**
5. CCCD/CMND/Hộ chiếu : **B7137570 ngày cấp 12/05/2005, nơi cấp Hà Nội**
6. Trình độ học vấn : **Đại học**
7. Năng lực chuyên môn : **Kinh tế - Ngoại ngữ**
8. Quá trình công tác :
- Từ 2005 - 2008 : **Trưởng ban Marketing CTCP đầu tư và thương mại hệ thống quốc tế**
- Từ 2008 - 2009 : **Giám đốc Marketing – trợ lý chủ tịch HĐQT CTCP Tasco (Taric)**

Từ 2009 - 2012	:	Giám đốc Marketing CTCP Viettel Venture
Từ 2012 - 2015	:	Giám đốc điều hành CTCP đầu tư và quản lý bất động sản UDIC
Từ 2015 - 2017	:	Giám đốc khối kinh doanh và marketing CTCP ĐTK
Từ 2017 - 2019	:	Trưởng ban kiểm soát – thành viên Ban Tổng giám đốc CTCP Sakuko Việt Nam
Từ 2020 - nay	:	Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh và Marketing CTCP GLEXHOMES
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	:	Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh và Marketing
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	:	Không có
11. Số Cổ phần nắm giữ	:	
- Cá nhân sở hữu	:	Không có
- Đại diện sở hữu	:	Không có
12. Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan	:	Không có
13. Lợi ích liên quan đối với Công ty	:	Không có
14. Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không có
15. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty	:	Không có

❖ **Ông Phạm Minh Hiếu – Phó Tổng Giám đốc Kế hoạch – Kỹ thuật**

1. Họ và tên	:	Phạm Minh Hiếu
2. Giới tính	:	Nam
3. Ngày tháng, năm sinh	:	14/11/1978
4. Nơi sinh	:	Yên Thành, Nghệ An
5. CCCD/CMND	:	013415305 Ngày cấp:16/04/2011 Nơi cấp: CA Hà Nội
6. Trình độ học vấn	:	Thạc sỹ kỹ thuật
7. Năng lực chuyên môn	:	Xây dựng công trình giao thông
8. Quá trình công tác	:	
Từ tháng 06/2002 đến tháng 08/2003	:	Kỹ thuật văn phòng, Kỹ thuật chính hiện trường Công ty CP XD Số 4 Thăng Long - Tổng Công ty Xây dựng Thăng Long
Từ tháng 08/2003 đến tháng 07/2004	:	Kỹ thuật chính hiện trường, Chỉ huy trưởng công trường Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Tứ Hải
Từ tháng 08/2004 đến tháng 12/2009	:	Làm việc tại Ban QLDA Công ty TNHH Tập đoàn Nam Cường
Từ tháng 12/2004 đến tháng 12/2009	:	Trưởng phòng thiết kế hạ tầng Công ty CP Tư vấn xây dựng Thành Nam (thuộc Tập đoàn Nam Cường)
Từ tháng 12/2008 đến tháng	:	Trưởng nhóm thiết kế hạ tầng Công ty tư vấn thiết kế L.A.N.D và

- 12/2009 : Công ty tư vấn thiết kế và xây dựng Dohwa
- Từ tháng 12/2009 đến tháng 12/2012 : Trưởng Ban Quản lý Dự án người Việt Nam và Tư vấn giám sát trường tại CPG Viet Nam Co, LTD (Singapore)
- Từ tháng 12/2012 đến nay : Làm việc tại Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội (GELEXIMCO) tại các vị trí:
- Giám đốc Ban QLDA CT2: Dự án Khu nhà ở CT2 (Green Star), thành phố Giao Lưu, 234 Phạm Văn Đồng, Cổ Nhuế, Hà Nội.
 - Phó Giám đốc Ban Quản lý Dự án Giấy tráng phân cao cấp (Công ty CP giấy An Hòa)
 - Phó Ban Đầu tư Phát triển Đô thị và Hạ tầng
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Glexhomes
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Tổng Giám đốc Công ty CP H2H Hà Nội
Phó Tổng giám đốc phụ trách Kế hoạch đấu thầu Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương
Trưởng ban Quản lý dự án An Bình City – Tập đoàn Geleximco – Công ty CP
Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư H2H Việt Nam
11. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
 - Đại diện sở hữu : Không có
12. Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : Không có
13. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
14. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
15. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty : Không có

2.2 Thông tin cán bộ quản lý khác

❖ Bà Vũ Thị Hương Trà – Kế toán trưởng

1. Họ và tên : **Vũ Thị Hương Trà**
2. Giới tính : Nữ
3. Ngày tháng, năm sinh : 12/08/1984
4. Nơi sinh : Ninh Bình
5. CCCD/CMND : 037184007422 Ngày cấp:08/04/2021 Nơi cấp: Cục trưởng cục CS QLHC về TTXH
6. Trình độ học vấn : Thạc sỹ Kinh tế
7. Năng lực chuyên môn : Kế toán - Kiểm toán

8. Quá trình công tác :
- Từ 2006 đến 2015 : Trợ lý kiểm toán/ Kiểm toán viên/ Phó phòng kiểm toán – Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC
- Từ 2015 đến 2017 : Phó phòng Kế toán Công ty Cổ phần XNK Tổng hợp Hà Nội
- Từ 06/2017 đến 12/2021 : Phó phòng Kế toán Tập đoàn Geleximco – Công ty CP
- Từ 2018 đến nay : Kế toán trưởng Công ty CP H2H Hà Nội
- Từ 2021 đến nay : Giám đốc kế toán/ Kế toán trưởng Công ty CP Glexhomes
- Từ 2022 đến nay : Kế toán trưởng, Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư H2H Việt Nam
 Kế toán trưởng Công ty CP Geleximco Nha Trang
 Kế toán trưởng Công ty CP Xây lắp Hải Phòng
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Giám đốc Kế toán/Kế toán trưởng Công ty CP Glexhomes
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Kế toán trưởng Công ty CP H2H Hà Nội
 Kế toán trưởng, Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư H2H Việt Nam
 Kế toán trưởng Công ty CP Geleximco Nha Trang
 Kế toán trưởng Công ty CP Xây lắp Hải Phòng
11. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
- Đại diện sở hữu : Không có
12. Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : Không có
13. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
14. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
15. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty : Không có

2.3 Những thay đổi trong Ban Tổng giám đốc trong năm 2023

Trong năm 2023, Công ty có một số thay đổi trong Ban Tổng Giám đốc như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Trần Nam Trung	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02/01/2021
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Phó TGD Kinh doanh và Marketing	Bổ nhiệm ngày 01/01/2021
Ông Phạm Minh Hiếu	Phó TGD Kế hoạch – Kỹ thuật	Bổ nhiệm ngày 12/05/2022
Bà Vũ Thị Chinh	Phó TGD Tài chính kế toán, kiêm Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 02/10/2023

2.4 Chính sách đối với người lao động

2.4.1 Số lượng người lao động trong Công ty

BẢNG 4: TÌNH HÌNH LAO ĐỘNG CỦA GLEXHOMES TẠI 31/12/2023

TT	Cơ cấu	31/12/2023	
		Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1	Phân theo trình độ		
	Lao động có trình độ đại học trở lên	34	89%
	Lao động có trình độ trung cấp	3	8%
	Lao động có trình độ khác	1	3%
2	Phân loại theo giới tính		
	Nam	18	47%
	Nữ	20	53%
3	Phân loại theo thời gian		
	Lao động thường xuyên	37	97%
	Lao động thời vụ	1	3%
	Tổng cộng	38	100%

Nguồn: Công ty cổ phần GLEXHOMES

2.4.2 Chính sách lương thưởng, trợ cấp

Công ty luôn thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ cam kết với người lao động theo quy định pháp luật và Hợp đồng lao động đã ký. Người lao động trong Công ty đều có hợp đồng lao động, các chế độ liên quan đến người lao động như trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, trợ cấp ốm đau, thai sản ... đều được Công ty thực hiện đầy đủ, đảm bảo thời gian chi trả đúng quy định. Cụ thể:

- ✓ Đảm bảo thu nhập phù hợp với năng lực, sự cống hiến. Mức lương bình quân đầu người của người lao động tại GLEXHOMES năm 2023 đạt 20 triệu đồng/người/tháng.
- ✓ Thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ đối với người lao động theo đúng chế độ, chính sách theo quy định pháp luật hiện hành.
- ✓ Ngoài ra, Công ty đảm bảo chi trả đầy đủ các khoản hỗ trợ lương trong các dịp lễ tết, tổ chức các chương trình du lịch, khám sức khỏe định kỳ tại cơ sở y tế đạt chất lượng.

2.4.3 Chính sách đào tạo

- Công ty luôn duy trì chính sách đào tạo hằng năm nhằm nâng cao trình độ đội ngũ lao động toàn công ty. Hình thức đào tạo chủ yếu là đào tạo tại chỗ thông qua các buổi đào tạo nội bộ (training on job). Giảng viên đều là các cán bộ quản lý trong Công ty.
- Hỗ trợ và tạo mọi điều kiện để người lao động phát huy khả năng trong học tập, nâng cao kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ. Các hình thức như cử cán bộ tham gia các hội thảo, hội nghị, chuyên đề, workshop được triển khai.
- Đào tạo và sắp xếp nguồn nhân lực phù hợp với tình hình phát triển của công ty.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1 Các khoản đầu tư lớn

BẢNG 5: TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ CỦA GLEXHOMES TẠI 31/12/2023 - RIÊNG

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2023
I	Các khoản đầu tư tài chính/đầu tư vào công ty con	
1	Cho vay ngắn hạn	8.944.608.847.199
2	Chứng khoán kinh doanh	2.385.078.370.000
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	15.481.000.000
4	Cho vay dài hạn	5.833.780.988.778
5	Đầu tư góp vốn vào công ty con	666.100.000.000
6	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	40.523.700.000
7	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(6.266.868.166)
II	Các khoản đầu tư dự án	
1	Dự án đầu tư, xây dựng nhà tại số 5 Láng Hạ	67.179.250.000
2	Dự án Đầu tư Khu đô thị 02 bên đường Lê Trọng Tấn, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	1.696.087.689.000
Tổng cộng		19.642.572.976.811

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2023 của GLEXHOMES

BẢNG 6: TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ CỦA GLEXHOMES TẠI 31/12/2023 – HỢP NHẤT

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2023
I	Các khoản đầu tư tài chính/đầu tư vào công ty con	
1	Cho vay ngắn hạn	8.203.774.749.519
2	Chứng khoán kinh doanh	2.514.908.352.000
3	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(2.424.978.465)
4	Cho vay dài hạn	5.833.780.988.778
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	67.171.000.000
6	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	112.500.000.000
7	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	60.773.700.000
II	Các khoản đầu tư dự án	
1	Dự án đầu tư, xây dựng nhà tại số 5 Láng Hạ	67.179.250.000
2	Dự án Đầu tư Khu đô thị 02 bên đường Lê Trọng Tấn, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	1.696.087.689.000
3	Dự án "Nhà ở thương mại đường Võ Nguyên Giáp (đoạn từ đường B1 đến B5, thành phố Lào Cai)	720.000.000.000
Tổng cộng		19.273.750.750.832

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2023 của GLEXHOMES

3.2 Tình hình thực hiện các dự án

Các dự án phát triển bất động sản được phát triển trực tiếp bởi GLEXHOMES hoặc bởi các công ty dự án là đối tác, công ty con thuộc GLEXHOMES. Bảng dưới đây liệt kê một số dự án trọng điểm mà GLEXHOMES và hệ thống các công ty con đang triển khai thực hiện và/hoặc dự kiến chuẩn bị đầu tư, phối hợp triển khai trong thời gian tới:

TT	Tên dự án	Phạm vi công việc của Glexhomes	Chủ đầu tư	Mô tả chi tiết
1	Dự án khu dân cư An Long Nam Sài Gòn	Góp vốn vào công ty dự án để đầu tư & phát triển dự án BĐS	CTCP Xuất nhập khẩu tổng hợp Nam Sài Gòn – công ty con	Vị trí: xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An Diện tích: 109,73 ha Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 3.541 tỷ đồng (cả VAT)

TT	Tên dự án	Phạm vi công việc của Glexhomes	Chủ đầu tư	Mô tả chi tiết
				Doanh thu dự kiến: khoảng 7.600 tỷ đồng (cả VAT) Sản phẩm: - Thấp tầng: 3.518 lô / 40,52ha - Cao tầng: 5 tòa / 9,93 ha Tiến độ thực hiện: đang thực hiện một số công việc: giải phóng mặt bằng, hoàn thiện một số thủ tục pháp lý
2	Dự án Khu dân cư hai bên đường Lý Tự Trọng (Nối dài) và vùng phụ cận	Góp vốn vào công ty dự án để đầu tư & phát triển dự án BĐS	Công ty TNHH Tây Bắc Gia Lai – đơn vị nhận góp vốn liên doanh của GLEXHOMES, trong đó GLEXHOMES nắm giữ 15% vốn điều lệ của công ty này.	Vị trí: Phường Tây Sơn, thành phố Pleiku, Gia Lai Tổng diện tích: 35,4 ha Tổng mức đầu tư: Dự kiến khoảng 1.801 tỷ đồng Sản phẩm: khu thấp tầng biệt thự, nhà liền kề... Tiến độ thực hiện: Đang trong quá trình hoàn thiện pháp lý đầu tư
3	Dự án VP2	Đầu tư & phát triển dự án BĐS; Quản lý, giám sát đầu tư xây dựng; Xây dựng và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng	Tập đoàn Geleximco – Công ty CP	Diện tích: 1,29 ha Vị trí: Khu đô thị thành phố Giao lưu thuộc phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm và phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy Hà Nội Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 2.600 tỷ đồng Sản phẩm: Văn phòng, thương mại dịch vụ, officetel Tiến độ thực hiện: Đang trong quá trình bổ sung hoàn thiện pháp lý dự án
4	Dự án HTL Seaside	Tư vấn marketing truyền thông	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh Bất động sản HTL Việt Nam	Diện tích: 3,2 ha Vị trí: phía đông đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên Tổng mức đầu tư dự kiến: trên 2.000 tỷ đồng Sản phẩm: Nhà liền kề thấp tầng (232 căn) Hiện trạng: chủ đầu tư đang triển khai bán hàng và triển khai xây dựng để bàn giao nhà theo tiến độ đã cam kết, GLEXHOMES phối hợp triển khai tư vấn truyền thông, marketing cho Dự án
5	Dự án Nam Hải Center	Tư vấn marketing truyền thông	Công ty Cổ phần Đầu tư H2H Việt Nam	Diện tích: 11,85 ha Vị trí: phường Nam Hải, quận Hải An

TT	Tên dự án	Phạm vi công việc của Glexhomes	Chủ đầu tư	Mô tả chi tiết
				Tổng mức đầu tư dự kiến: khoản 1.800 tỷ đồng Sản phẩm: Biệt thự, nhà liền kề thấp tầng Hiện trạng: chủ đầu tư đang hoàn thiện cảnh quan hạ tầng để triển khai bán hàng dự kiến trong năm 2023. GLEXHOMES phối hợp triển khai hoạt động marketing, truyền thông cho Dự án
6	Dự án Đầu tư, xây dựng nhà ở để bán tại ngõ 5 (nay là số 9 ngõ 29) phố Láng Hạ, Phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội	Hợp tác góp vốn vào công ty dự án Đầu tư & phát triển dự án BĐS	Công ty Cổ phần Đầu tư dự án phát triển đô thị UDPI	Quy mô: 0,4 ha Vị trí: Ngõ 29, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội Sản phẩm: Nhà ở thấp tầng Tiến độ thực hiện: Đang trong quá trình hoàn thiện pháp lý đầu tư dự án
7	Dự án Đầu tư Khu đô thị 02 bên đường Lê Trọng Tấn, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	Hợp tác đầu tư góp vốn vào công ty dự án	Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	Quy mô: 1,87 ha Vị trí: phường Dương Nội, quận Hà Đông, Hà Nội Sản phẩm: Chung cư cao tầng Tiến độ thực hiện: Đang trong quá trình hoàn thiện pháp lý đầu tư dự án

3.3 Các công ty con, công ty liên kết

TT	Tên công ty con	Dự án	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tổng tài sản tại 31/12/2023 (tỷ đồng)
1	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	Dự án khu dân cư An Long Nam Sài Gòn	300	1.396,4
2	Công ty cổ phần H2H Hà Nội	Dự án An Bình Plaza	150	745,2
3	Công ty cổ phần Quản lý vận hành & Khai thác Bất động sản GELEXIMCO	Tham gia với tư cách là đơn vị quản lý vận hành: ▪ Dự án Khu Du lịch Quốc tế Đồi Rồng ▪ Dự án Thành phố Giao lưu (Khu nhà ở cao tầng CT2)	20	81,3

4. Tình hình tài chính

4.1 Tình hình tài chính

BẢNG 7: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA GLEXHOMES NĂM 2022 VÀ 2023 – RIÊNG

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	10.564.204.796.586	20.603.553.792.612	95,0%
Doanh thu thuần	360.817.225.702	38.440.334.958	-89,3%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	36.395.630.875	913.462.919	-97,5%
Lợi nhuận khác	978.128.517	295.518.291	-69,8%
Lợi nhuận trước thuế	37.373.759.392	1.208.981.210	-96,8%
Lợi nhuận sau thuế	31.540.835.088	859.328.821	-97,3%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	100%

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2023 của GLEXHOMES

BẢNG 8: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA GLEXHOMES NĂM 2022 VÀ 2023 – HỢP NHẤT

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	11.057.891.074.828	21.402.154.294.571	93,5%
Doanh thu thuần	499.357.726.297	93.153.153.876	-81,3%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	5.377.305.754	-34.683.088.124	-745,0%
Lợi nhuận khác	2.308.705.731	4.061.941.415	75,9%
Lợi nhuận trước thuế	7.686.011.485	-30.621.146.709	-498,4%
Lợi nhuận sau thuế	794.815.282	-32.607.877.102	-4.202,6%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	100%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2023 của GLEXHOMES

4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

BẢNG 9: CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU QUA CÁC NĂM 2021-2023

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2021 (Hợp nhất)	Năm 2022 (Hợp nhất)	Năm 2023 (Hợp nhất)
1. Khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn /Nợ ngắn hạn	Lần	4,30	1,19	1,95
- Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	3,95	1,18	1,93
2. Cơ cấu vốn				
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,50	0,84	0,92
- Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	1,01	5,15	11,11
3. Năng lực hoạt động				

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2021 (Hợp nhất)	Năm 2022 (Hợp nhất)	Năm 2023 (Hợp nhất)
- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Vòng	9,01	3,16	0,46
- Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	0,52	0,07	0,01
4. Khả năng sinh lời				
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	14,28%	0,16%	-35,00%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	4,91%	0,01%	-0,15%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	%	9,85%	0,04%	-1,85%
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	17,68%	1,08%	-37,23%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2022 và 2023 của GLEXHOMES

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1 Cổ phần

Thông tin cổ phần tại 31/12/2023

Số cổ phần phổ thông:	113.700.000 cổ phần
Số cổ phần ưu đãi:	0 cổ phần
Số cổ phần đang lưu hành:	113.700.000 cổ phần
Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng:	0 cổ phần
Số cổ phần tự do chuyển nhượng:	113.700.000 cổ phần
Số cổ phiếu quỹ:	0 cổ phần
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 VNĐ

5.2 Cơ cấu cổ đông

BẢNG 10: CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 31/12/2023

TT	Loại cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	113.700.000	100%
1	Cổ đông lớn (Sở hữu từ 5% cổ phần)	100.429.815	88,33%
2	Cổ đông nhỏ (Sở hữu dưới 5% cổ phần)	13.270.185	11,67%
Tổng cộng		113.700.000	100%
3	Cổ đông tổ chức	-	-
4	Cổ đông cá nhân	113.700.000	100%
Tổng cộng		113.700.000	100%
II	Cổ đông nước ngoài	-	-
1	Cổ đông lớn	-	-



TT	Loại cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
	(Sở hữu từ 5% cổ phần)		
2	Cổ đông nhỏ (Sở hữu dưới 5% cổ phần)	-	-
Tổng cộng		-	-
3	Cổ đông tổ chức	-	-
4	Cổ đông cá nhân	-	-
Tổng cộng		-	-
II	Cổ đông Nhà nước	-	-
Tổng cộng		113.700.000	100%

Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES

5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Với 03 cổ đông sáng lập, Công ty có vốn điều lệ ban đầu là 100.000.000.000 đồng theo Giấy đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103574486 ngày 12/03/2009. Để bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, đến hết 31/12/2023, Công ty đã tiến hành nhiều đợt phát hành cổ phần tăng thêm vốn, chi tiết như dưới đây:

TT	Thời gian tăng vốn	Vốn tăng thêm (đồng)	Vốn sau phát hành (đồng)	Hình thức phát hành	Số lượng phát hành	Giá phát hành	Cơ sở pháp lý
1	29/01/2011	232.000.000.000	332.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 25:58	2.320.000	100.000 đồng/cổ phần (mệnh giá: 100.000 đồng/cổ phần)	- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/2010/BB-ĐHĐCĐ/ABSC ngày 25/02/2010 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2010/QĐ-ĐHĐCĐ/ABSC ngày 25/02/2010 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103574486 thay đổi lần thứ 2 ngày 29/01/2011
2	24/05/2011	218.000.000.000	550.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 166:109	2.180.000	100.000 đồng/cổ phần (mệnh giá: 100.000 đồng/cổ phần)	- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 02/2011/BB-ABSC ngày 31/03/2021 - Quyết định Đại hội đồng cổ đông số 03/QĐ-HĐQT ngày 31/03/2011 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103574486 thay đổi lần thứ 3 ngày 24/05/2011
3	08/05/2021	210.000.000.000	760.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 55:21	21.000.000	10.000 đồng/cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần)	- Biên Bản họp Đại hội đồng cổ đông số 103.1/BBH-ĐHĐCĐ ngày 26/03/2021 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 103.2/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/03/2021 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103574486 thay đổi lần thứ 17 ngày 13/05/2021

TT	Thời gian tăng vốn	Vốn tăng thêm (đồng)	Vốn sau phát hành (đồng)	Hình thức phát hành	Số lượng phát hành	Giá phát hành	Cơ sở pháp lý
4	23/08/2021	65.000.000.000	825.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 152:13	6.500.000	10.000 đồng/cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần)	- Biên Bản họp Hội đồng quản trị số 427/BBH-HĐQT ngày 10/08/2021 - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 428/NQ-HĐQT ngày 10/08/2021 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103574486 thay đổi lần thứ 18 ngày 23 tháng 08 năm 2021
5	19/01/2022	312.000.000.000	1.137.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 275:104	31.200.000	10.000 đồng/cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần)	- Biên Bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông số 16/BBKP-ĐHĐCĐ ngày 14/01/2022 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 17/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/01/2022 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103574486 thay đổi lần thứ 19 ngày 19 tháng 01 năm 2022

Nguồn: Công ty cổ phần GLEXHOMES

5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ

Công ty hiện tại không có cổ phiếu quỹ và trong năm 2023 không phát sinh giao dịch cổ phiếu quỹ nào.

5.5 Các chứng khoán khác

Trong năm 2021, Công ty đã hoàn thành 02 đợt phát hành trái phiếu ra công chúng với tổng giá trị là 1.000 tỷ đồng, thời gian đáo hạn 36 tháng kể từ ngày phát hành. Theo đó, tại 31/12/2023, toàn bộ số trái phiếu này vẫn đang được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) theo đúng cam kết của Công ty tại thời điểm phát hành. Thông tin cụ thể về trái phiếu niêm yết như sau:

TT	Mã trái phiếu	Số lượng chứng khoán niêm yết	Loại chứng khoán	Mệnh giá	Tổng giá trị theo mệnh giá (đồng)	Kỳ hạn trái phiếu
1	GLH121019	5.000.000	Trái Phiếu không chuyển đổi, không có bảo đảm, không kèm theo chứng quyền	100.000 VND/01 Trái Phiếu	500.000.000.000	36 (ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày phát hành
2	GLH121026	5.000.000	Trái Phiếu không chuyển đổi, không có bảo đảm, không kèm theo chứng quyền	100.000 VND/01 Trái Phiếu	500.000.000.000	36 (ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày phát hành

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1 Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh 2023

BẢNG 11: KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Năm 2023			% tăng trưởng so 2022
			Kế hoạch	Thực hiện	% HT	
1	Tổng Doanh thu	669,81	222,81	979,47	439,60%	46,23%
2	Lợi nhuận sau thuế	31,54	1,01	0,86	85,08%	-97,28%
3	Vốn điều lệ	1.137	1.137	1.137	100,00%	0,00%
4	Tỷ suất LNST/Vốn chủ sở hữu	2,10%	N/A	0,06%	N/A	-97,28%
5	Tỷ suất LNST/Tổng doanh thu	4,71%	0,45%	0,09%	19,50%	-98,14%

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2023 của GLEXHOMES

(* Tổng doanh thu bao gồm doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh, doanh thu tài chính,

thu nhập khác,...

BẢNG 12: CƠ CẤU DOANH THU THEO LOẠI HÌNH SẢN PHẨM/DỊCH VỤ - RIÊNG
 Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2023		
	Doanh thu	%/DT	Doanh thu	%/DT	Tăng giảm so với năm 2022 (%)
Doanh thu thuần từ hoạt động SXKD	360.817.225.702	53,87%	38.440.334.958	3,92%	-89,35%
- Doanh thu chuyên nhượng bất động sản	5.455.908.533	0,81%	-	0,00%	-100,00%
- Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý vận hành	15.675.040.708	2,34%	18.346.546.869	1,87%	17,04%
- Doanh thu dịch vụ tư vấn	339.686.276.461	50,71%	20.093.788.089	2,05%	-94,08%
Doanh thu tài chính	306.909.562.367	45,82%	940.483.294.903	96,02%	206,44%
Thu nhập khác	2.086.245.556	0,31%	551.142.161	0,06%	-73,58%
Tổng cộng	669.813.033.625	100%	979.474.772.022	100,00%	46,23%

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2023 của GLEXHOMES

Năm 2023, tổng doanh thu trên báo cáo tài chính riêng của GLEXHOMES tăng 46,23% so với năm 2022 chủ yếu do doanh thu từ hoạt động tài chính liên quan đến lãi tiền gửi, lãi cho vay và hoạt động đầu tư ngắn hạn khác tăng trưởng mạnh đến 206,44% từ 306,9 tỷ năm 2022 lên 940,5 tỷ năm 2023. Ngoài ra, doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý vận hành cũng tăng trưởng tốt 17,04% so với năm trước. Tuy nhiên, trong bối cảnh thị trường bất động sản trầm lắng, hoạt động bán hàng của các dự án gặp nhiều khó khăn, doanh thu dịch vụ tư vấn bao gồm tư vấn marketing và truyền thông, tư vấn quản lý bán hàng,... có sự sụt giảm mạnh đến 94,08% so với năm 2022. Theo đó, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tỷ lệ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp/tổng doanh thu cũng ghi nhận mức giảm đáng kể so với năm 2022.

BẢNG 13: CƠ CẤU DOANH THU THEO LOẠI HÌNH SẢN PHẨM/DỊCH VỤ - HỢP NHẤT

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2023		
	Doanh thu	%/DT	Doanh thu	%/DT	Tăng giảm so với năm 2022 (%)
Doanh thu thuần từ hoạt động SXKD	499.357.726.297	50,88%	93.153.153.876	9,49%	-81,35%
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	38.776.944.052	3,95%	9.599.144.346	0,98%	-75,25%
- Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà	117.672.786.889	11,99%	59.824.636.046	6,10%	-49,16%

Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2023		Tăng giảm so với năm 2022 (%)
	Doanh thu	%/DT	Doanh thu	%/DT	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn	339.686.276.461	34,61%	20.093.788.089	2,05%	-94,08%
- Doanh thu bán hàng hóa	3.221.718.895	0,33%	3.635.585.395	0,37%	12,85%
Doanh thu tài chính	242.620.373.343	24,72%	883.384.351.996	90,01%	264,10%
Thu nhập khác	3.869.279.389	0,39%	4.859.517.390	0,50%	25,59%
Tổng cộng	745.847.379.029	76,00%	981.397.023.262	100,00%	31,58%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2023 của GLEXHOMES

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán, tổng doanh thu có sự sụt giảm khoảng 81,35% so với năm 2022, nguyên nhân chủ yếu do năm 2023, các dự án bất động sản của Công ty và các đơn vị liên quan vẫn đang trong giai đoạn phát triển đầu tư và hoàn thiện dần các thủ tục pháp lý để chuẩn bị triển khai bán hàng nên phần lớn doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh đến từ dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà và dịch vụ tư vấn bán hàng & quản lý marketing một số dự án bất động sản của các đối tác. Bên cạnh đó, công ty cũng thực hiện một số khoản đầu tư dài hạn và ngắn hạn từ việc sử dụng các nguồn vốn hiện có của Công ty, qua đó ghi nhận thêm đáng kể doanh thu từ hoạt động tài chính.

1.2 Đánh giá chung về hoạt động sản xuất kinh doanh 2023

Năm 2023 là một năm đầy biến động của thị trường bất động sản Việt Nam, với vô vàn thách thức và khó khăn cho các doanh nghiệp bất động sản. Với phương châm bám sát thực hiện chủ trương của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông cũng như kế hoạch, chiến lược kinh doanh đã phê duyệt, trong năm, Ban Tổng giám đốc đã xác định các nội dung trọng điểm để hoàn thành mục tiêu của năm 2023 bao gồm theo dõi chặt chẽ diễn biến thị trường, nỗ lực thích ứng linh hoạt khi cần thiết, chuẩn bị các giải pháp cần thiết để trụ vững trong giai đoạn khó khăn, đồng thời tìm kiếm, xác định các cơ hội tốt có thể nắm bắt khi thị trường chuyển biến tích cực.

Nhận định về tình hình chung năm 2023, có thể nói thị trường bất động sản đã đi qua giai đoạn khó khăn nhất, các tín hiệu đang dần trở nên rõ ràng về cuối năm. Có thể thấy, các giải pháp giúp Công ty trụ vững trong giai đoạn khó khăn đã phát huy được hiệu quả nhất định, đồng thời tạo ra bản lề cho các hoạt động kinh doanh của Công ty khi thị trường hồi phục của thị trường mạnh mẽ hơn trong thời gian tới.

Kết thúc năm 2023, Công ty đã đạt một số kết quả nhất định về hoạt động kinh doanh cũng như công tác, quản trị điều hành doanh nghiệp như sau:

- ✓ Tổng doanh thu năm 2023 của Công ty là 979,47 tỷ đồng, đạt 439,6% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế năm 2023 là 0,86 tỷ đồng, đạt 85,08% kế hoạch.
- ✓ Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức nhân sự trên cơ sở tinh gọn các vị trí công việc bảo đảm tính cơ động, linh hoạt của hệ thống nhân sự cũng như hiệu suất hoàn thành công việc được giao;
- ✓ Các giải pháp nhằm tiết kiệm tối đa chi phí quản lý doanh nghiệp được tích cực thực hiện, các biện pháp quản lý dòng tiền được tiến hành chặt chẽ, đảm bảo duy trì thanh khoản cho

Công ty;

- ✓ Xác định các mục tiêu hoạt động và triển khai các công việc cụ thể sao cho bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch dòng tiền đã được phê duyệt;
- ✓ Kiểm soát để không xảy ra sai sót trong quá trình công bố thông tin theo quy định của tổ chức niêm yết trái phiếu ra công chúng, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán để đảm bảo lợi ích cho nhà đầu tư và uy tín của doanh nghiệp.

2. Tình hình tài chính

2.1 Tình hình tài sản

BẢNG 14: TÌNH HÌNH TÀI SẢN CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	Tăng giảm (%)	Tỷ trọng tại 31/12/2022
A	Tài sản ngắn hạn	9.816.395.723.107	12.367.817.610.938	25,99%	57,79%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	151.234.903.594	46.802.596.232	-69,05%	0,22%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.236.754.345.727	2.579.654.373.535	108,58%	12,05%
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	8.310.390.116.269	9.558.449.270.805	15,02%	44,66%
4	Hàng tồn kho	108.938.543.665	169.796.808.779	55,86%	0,79%
6	Tài sản ngắn hạn khác	9.077.813.852	13.114.561.587	44,47%	0,06%
B	Tài sản dài hạn	1.241.495.351.721	9.034.336.683.633	627,70%	42,21%
1	Các khoản phải thu dài hạn	147.444.442.510	7.928.910.385.417	5,277,56%	37,05%
2	Tài sản cố định	15.648.483.736	13.295.984.953	-15,03%	0,06%
3	Bất động sản đầu tư	55.241.719.099	54.543.951.812	-1,26%	0,25%
4	Tài sản dở dang dài hạn	534.276.129.411	587.629.517.913	9,99%	2,75%
5	Đầu tư tài chính dài hạn	173.273.700.000	173.273.700.000	0,00%	0,81%
6	Tài sản dài hạn khác	315.610.876.965	276.683.143.538	-12,33%	1,29%
	Tổng tài sản	11.057.891.074.828	21.402.154.294.571	93,55%	100%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2023 của GLEXHOMES

Tổng tài sản của GLEXHOMES tại 31/12/2023 tăng đáng kể 93,55% so với 31/12/2022 chủ yếu do Các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn tăng mạnh lần lượt là 15,02% và 5.277,56%, Đầu tư tài chính ngắn hạn tăng 108,58%, Hàng tồn kho tăng 55,86%, Tài sản ngắn hạn khác tăng 44,47%. Các khoản phải thu ngắn hạn cũng là khoản mục chiếm tỷ trọng lớn nhất với tỷ lệ 44,66% trên tổng tài sản, theo sau là các khoản phải thu dài hạn với tỷ lệ 37,05% trên tổng tài sản. Các khoản phải thu này bao gồm các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn, phải thu lãi tiền gửi,

tiền cho vay, phải thu về hợp tác đầu tư, ký cược ký quỹ, phí bảo trì 2%, phải thu theo hợp đồng hợp tác đầu tư góp vốn vào Dự án Đầu tư Khu đô thị 02 bên đường Lê Trọng Tấn, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Dự án “Nhà ở thương mại đường Võ Nguyên Giáp (đoạn từ đường B1 đến B5, thành phố Lào Cai)”.

BẢNG 15: CÁC KHOẢN PHẢI THU QUÁ HẠN

Đơn vị tính: đồng

TT	Các khoản phải thu quá hạn	Giá trị (thời điểm 31/12/2023)	Dự phòng (thời điểm 31/12/2023)	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Nguyên nhân	Đánh giá khả năng thu hồi
1	Khoản phải thu ngắn hạn của Công ty TNHH MTV Thiết kế Lộ Thành	320.000.000	(320.000.000)	0	trên 05 năm	Đối tác không có khả năng trả nợ	Công ty và các Công ty con đã đánh giá và trích lập dự phòng đối với các khoản nợ quá hạn, nợ không có khả năng thu hồi với sự thận trọng phù hợp, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các biện pháp để đảm bảo thu hồi được số dự nợ quá hạn.
2	Khoản phải thu ngắn hạn của Viện Kiến trúc Quy hoạch Đô thị và Nông thôn	647.149.000	(647.149.000)	0	trên 05 năm	Đối tác không có khả năng trả nợ	

Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES

2.2 Tình hình nợ phải trả

BẢNG 16: TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Đơn vị: đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	Tăng giảm (%)	Tỷ trọng tại 31/12/2023
I	Nợ ngắn hạn	8.221.440.811.792	6.334.982.838.597	-22,95%	32.26%
1	Phải trả người bán ngắn hạn	111.016.793.351	31.236.660.675	-71,86%	0.16%
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	3.316.919.471	6.188.056.994	86,56%	0.03%
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	5.212.445.764	1.925.656.726	-63,06%	0.01%

TT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	Tăng giảm (%)	Tỷ trọng tại 31/12/2023
4	Phải trả người lao động	5.772.478.808	1.237.692.658	-78,56%	0.01%
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	58.889.238.030	524.597.085.323	790,82%	2.67%
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	5.634.991.454	2.687.299.603	-52,31%	0.01%
7	Phải trả ngắn hạn khác	7.927.602.828.227	4.642.167.530.819	-41,44%	23.64%
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	103.995.116.687	1.124.942.855.799	981,73%	5.73%
II	Nợ dài hạn	1.036.973.025.081	13.300.446.601.810	1.182,62%	67.74%
1	Phải trả dài hạn	-	-	0,00%	0.00%
2	Phải trả dài hạn khác	24.930.574.600	12.968.577.780.087	51.918,77%	66.05%
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.000.000.000.000	320.000.000.000	-68,00%	1.63%
4	Dự phòng phải trả dài hạn	12.042.450.481	11.868.821.723	-1,44%	0.06%
	Tổng Nợ phải trả	9.258.413.836.873	19.635.429.440.407	112,08%	100%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2023 của GLEXHOMES

Tại 31/12/2023, tổng các khoản nợ phải trả của Công ty tăng mạnh 112,08% từ 9.258.413.836.873 đồng lên 19.635.429.440.407 đồng, trong đó có sự dịch chuyển rõ rệt cơ cấu nguồn vốn từ Nợ ngắn hạn sang Nợ dài hạn, cụ thể Nợ ngắn hạn giảm 22,95% so với năm 2022, chiếm 32,26% tỷ trọng Nợ phải trả trong khi đó Nợ dài hạn tăng 1.182,62% so với năm 2022, chiếm 67,74% Nợ phải trả. Chiếm tỷ trọng lớn nhất Nợ dài hạn là Phải trả dài hạn khác, tương đương 66,05% Nợ phải trả, đây chủ yếu là các khoản nhận góp vốn đầu tư dự án, nhận ký quỹ, ký cược từ khách hàng theo văn bản thỏa thuận, Đối với Nợ ngắn hạn, khoản mục biến động lớn nhất là Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn với mức tăng 981,73% so với năm 2022, chủ yếu là do khoản Trái phiếu phát hành ra công chúng trong năm 2021 với tổng dư nợ trái phiếu tại 31/12/2023 là 1.000 tỷ đồng, kỳ hạn 36 tháng, lãi suất 9,5%/năm sẽ đáo hạn trong năm 2024 được phân loại lại thành nợ ngắn hạn. Việc chuyển dịch cơ cấu nguồn vốn giúp thanh khoản của Công ty tăng lên đáng kể với mức vốn lưu động thường xuyên (chênh lệch giữa Tài sản ngắn hạn và Nợ ngắn hạn) được cải thiện. Tại 31/12/2023, nợ phải trả ngắn hạn (không bao gồm vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn) là 6.334.982.838.597 đồng chiếm 66,28% khoản phải thu ngắn hạn.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Tiếp bước những thành tựu đã đạt được trong năm 2022, sau khi hoàn thành tái cấu trúc doanh nghiệp, trong năm 2023, GLEXHOMES tiếp tục kiện toàn bộ máy hoạt động thông qua rà soát chức năng, nhiệm vụ của các Ban/Phòng, vị trí công việc tại từng bộ phận nhằm tinh gọn bộ máy và nâng cao tính linh hoạt của hệ thống. Từ đó, phấn đấu tăng cường hiệu suất hoạt động và sự phối hợp chặt chẽ giữa các Phòng/Ban để thích ứng kịp thời với những biến động

bất lợi của môi trường kinh doanh, đảm bảo hoàn thành các mục tiêu hoạt động đã đề ra.

4. Kế hoạch phát triển trong 2024

- Tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án đang dở dang đồng thời tìm kiếm, lựa chọn và phát triển các dự án bất động sản nhà ở thương mại có tính khả thi cao, thủ tục pháp lý đầy đủ, có khả năng sẵn sàng bán hàng thu hồi vốn trong thời gian ngắn thông qua các hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, M&A dự án hoặc nhận chuyển giao các khoản nợ được bảo đảm bằng bất động sản.
- Tập trung nghiên cứu các thay đổi trong cơ chế chính sách, khung pháp lý liên quan đến thị trường bất động sản (Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Nhà ở, Luật Đất đai sửa đổi), tăng cường công tác nghiên cứu thị trường, phát triển các sản phẩm ưu việt và xây dựng chính sách bán hàng hấp dẫn, đáp ứng tốt nhu cầu của khách hàng, được thị trường đánh giá cao.
- Mở rộng hoạt động tư vấn marketing, truyền thông và quản lý bán hàng, tìm kiếm các khách hàng thuộc các lĩnh vực khác tiềm năng, đa dạng hóa các gói dịch vụ tư vấn, đẩy mạnh phát triển các kênh marketing, truyền thông đang tạo ra nhiều sức hút và được đánh giá cao.
- Tiếp tục rà soát kế hoạch thực hiện các dự án và kế hoạch ngân sách để bố trí nguồn vốn và thời gian giải ngân phù hợp, đồng thời tái cấu trúc lại nguồn vốn thực hiện các dự án bảo đảm tính thanh khoản của Công ty và chi phí sử dụng vốn tối ưu. Cùng với đó, tận dụng nguồn vốn nhàn rỗi tạm thời thông qua việc đầu tư ngắn hạn vào các công cụ tài chính an toàn, hiệu quả.
- Đa dạng hóa các nguồn vốn khác thông qua hoạt động hợp tác đầu tư, nhận góp vốn từ các đối tác tiềm năng và chiến lược, tìm kiếm thêm các kênh huy động vốn khả thi, tối ưu khác.
- Đối với công tác quản lý chi phí doanh nghiệp, tiếp tục rà soát và cắt giảm các chi phí không còn phù hợp, tập trung ưu tiên các chi phí thiết yếu trên cơ sở quản lý chi phí một cách tiết kiệm và hiệu quả.
- Đẩy mạnh công tác đào tạo để nâng cao năng lực, tính chuyên nghiệp và kỷ luật và phát huy hơn nữa văn hóa Công ty Cổ phần GLEXHOMES cho toàn thể cán bộ nhân viên Công ty; tiếp tục rà soát hệ thống quy trình, quy chế quản trị Công ty để phù hợp thực tiễn quản lý kinh doanh; thực hiện việc bố trí và quản lý quy mô nhân sự tinh gọn, hiệu quả, phù hợp khả năng chuyên môn nhằm tối đa hóa hiệu suất công việc.

5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

5.1 Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Công ty Cổ phần GLEXHOMES luôn ý thức được việc sử dụng năng lượng và tài nguyên tiết kiệm, hiệu quả là vấn đề quan trọng, song hành với sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Là một trong những doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, với mục tiêu phát triển bền vững, Công ty chú trọng tạo môi trường làm việc xanh cho cán bộ nhân viên và tạo cảnh quan xanh, thân thiện môi trường tại các dự án. Trong hoạt động vận hành, GLEXHOMES nâng cao nhận thức của cán bộ công nhân viên về bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu, kiểm soát hệ thống xử lý chất thải tại các tòa nhà, công trình thuộc các dự án của GLEXHOMES - đảm bảo đạt tiêu chuẩn môi trường cho phép, giảm thiểu lãng phí năng lượng và tài nguyên thiên nhiên, qua đó góp phần giảm thiểu cường độ phát thải khí qua nhà kính.

Tại toàn bộ các dự án của GLEXHOMES, mức tiêu thụ năng lượng, điện nước và triển

khai các sáng kiến, chiến dịch tiết kiệm năng lượng để giảm thiểu mức tiêu thụ này. Hệ thống chiếu sáng công cộng được bật theo giờ, theo khu vực, đảm bảo không lãng phí, đồng thời thay thế bóng đèn LED để tiết kiệm năng lượng. Với các sản phẩm bất động sản, tính thân thiện với môi trường được thể hiện qua mật độ xây dựng thấp, diện tích và cấu phần hòa hợp với nhau cũng như với môi trường xung quanh, kiến tạo một tổng thể hài hòa. Các tòa nhà cao tầng của dự án được thiết kế để tối ưu tầm nhìn và ánh sáng tự nhiên.

5.2 Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Công ty đã và đang nỗ lực xây dựng các chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động như khám sức khỏe định kỳ. Đối với các chế độ phúc lợi, Công ty duy trì các chế độ thưởng lương tháng 13, thưởng đột xuất kinh doanh, tặng Quà tết, thưởng 2/9, thưởng 30/4 và 1/5, tặng quà các ngày lễ khác như 8/3, 20/10, 1/6, Trung thu, ...

5.3 Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Với mục tiêu phát triển sản phẩm vì cộng đồng, Công ty Cổ phần GLEXHOMES luôn hướng tới việc cung cấp sản phẩm thân thiện với môi trường đồng thời GLEXHOMES tích cực cải thiện môi trường xã hội tại các vùng miền có hiện diện kinh tế của Công ty, Công ty ưu tiên tuyển dụng các cán bộ công nhân viên tại địa phương địa bàn Dự án đang triển khai và đảm bảo việc triển khai, thi công các dự án không ảnh hưởng đến đời sống, sức khỏe của người dân xung quanh.

Ngoài những lợi ích kinh tế do các dự án mang lại, GLEXHOMES luôn quan tâm hỗ trợ cộng đồng địa phương, tích cực tài trợ các chương trình văn hóa địa phương, ...

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Trong bối cảnh thị trường đầy biến động và khó lường, HĐQT Công ty đã bám sát, chỉ đạo kịp thời để đối phó với tình hình kinh tế có nhiều khó khăn. Kết thúc năm 2023, Công ty đạt được một số kết quả nhất định trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh cũng như trong công tác, quản trị điều hành doanh nghiệp nói chung, cụ thể:

- ❖ Trên báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2023, ghi nhận kết quả kinh doanh so với năm 2022 như sau:
 - ✓ Tổng doanh thu là 979,47 tỷ đồng đạt 439,6% kế hoạch, tăng trưởng 46,23% so với năm 2022;
 - ✓ Tuy nhiên, Lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 0,86 tỷ đồng đạt 85,08% kế hoạch, giảm 97,28% so với năm 2022;
- ❖ Rà soát và điều chỉnh tiến độ đầu tư các dự án hợp lý để tối ưu hóa chi phí sử dụng vốn, bảo đảm tính thanh khoản của GLEXHOMES và các đơn vị liên quan;
- ❖ Trên cơ sở bám sát diễn biến thị trường và cân đối nguồn vốn hiện có của Công ty, thực hiện đầu tư vào một số dự án tiềm năng, được đánh giá hiệu quả tốt.
- ❖ Kiện toàn bộ máy tổ chức nhân sự trên cơ sở tinh gọn các vị trí công việc bảo đảm tính cơ động, linh hoạt của hệ thống nhân sự cũng như hiệu suất hoàn thành công việc được giao;
- ❖ Điều hành, chỉ đạo cán bộ công nhân viên chủ động đưa ra các giải pháp nhằm tiết kiệm

tối đa chi phí quản lý doanh nghiệp;

- ❖ Kiểm soát để không xảy ra sai sót trong quá trình công bố thông tin theo quy định của tổ chức niêm yết trái phiếu ra công chúng, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán cho trái chủ.

Với kết quả này, Công ty Cổ phần GLEXHOMES đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước, quyền lợi cho các cổ đông và người lao động.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2023, Ban Tổng giám đốc đã có những chiến lược, chính sách trong điều hành để thích ứng với tình hình thực tế. Tuy nhiên, do những khó khăn từ kinh tế vĩ mô thị trường bất động sản trầm lắng, Công ty đã không hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận trong kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHCĐ thông qua. Ban Tổng Giám đốc dưới sự chỉ đạo của HĐQT đã điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ do HĐQT đề ra phù hợp với pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHCĐ. Trong hoạt động điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã thường xuyên báo cáo xin ý kiến của HĐQT, đồng thời tích cực, chủ động xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh hàng ngày, đảm bảo việc điều hành linh hoạt và hiệu quả.

Với tinh thần trách nhiệm cao, các thành viên Ban Tổng giám đốc đã chủ động đề xuất nhiều giải pháp thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHCĐ thông qua.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Theo đánh giá của HĐQT, từ cuối năm 2023, dù đã xuất hiện các điểm sáng trong bức tranh kinh tế chung và thị trường bất động sản với các yếu tố tích cực hỗ trợ thị trường như khả năng tiếp cận vốn được khơi thông, khung pháp lý của thị trường được hoàn thiện, vẫn không ngoại trừ những yếu tố bất lợi có thể ảnh hưởng đáng kể đến tình hình kinh tế vĩ mô cũng như tình sản xuất kinh doanh của Công ty như bất ổn địa chính trị leo thang, lạm phát và biến động mất kiểm soát trên thị trường hàng hóa cũng như tỷ giá hối đoái, các rủi ro về chính sách tiền tệ (thay đổi chính sách dẫn đến thay đổi lãi suất, chính sách tín dụng,...). Với phương châm tiếp cận thận trọng có chiến lược, HĐQT xác định định hướng hoạt động trong năm 2024 như sau:

- Xây dựng và hoàn chỉnh định hướng chiến lược kinh doanh của Công ty phù hợp với tình hình thực tế, bám sát diễn biến thị trường đảm bảo thích ứng linh hoạt;
- Tiếp tục phát triển ổn định lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là đầu tư, kinh doanh bất động sản thông qua việc nhanh chóng nắm bắt các thay đổi trong cơ chế chính sách, khung pháp lý liên quan đến thị trường bất động sản (Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Nhà ở, Luật Đất đai sửa đổi), tăng cường công tác nghiên cứu thị trường, định hướng sản phẩm với mục tiêu đảm bảo sản phẩm khi ra thị trường có sức lan tỏa và được thị trường đánh giá cao;
- Tăng cường hoạt động tư vấn marketing, truyền thông và quản lý bán hàng, đa dạng hóa danh mục khách hàng, các gói dịch vụ sản phẩm cung cấp;
- Tập trung giải quyết các tồn đọng pháp lý của các dự án hiện tại; Tích cực tìm kiếm các dự án bất động sản hiệu quả mang lại lợi nhuận và tạo nên thương hiệu cho Công ty Cổ phần GLEXHOMES đồng thời tạo việc làm, nâng cao thu nhập cho người lao động;
- Xây dựng và kiện toàn công tác quan hệ cổ đông; Thực hiện công bố thông tin kịp thời,

minh bạch, công khai cho cổ đông, nhà đầu tư, cơ quan chức năng... theo quy định pháp luật để bảo đảm lợi ích của các bên liên quan.

Trong quá trình thực hiện, Hội đồng Quản trị sẽ giám sát, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc nắm bắt tối đa các tín hiệu tích cực thị trường, luôn chủ động để tranh thủ các điều kiện thuận lợi, tiếp tục nâng cao năng lực tài chính và nguồn lực con người, chuẩn bị các điều kiện tốt nhất để thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm vượt qua các khó khăn của thị trường, hướng đến mục tiêu phát triển bền vững.

Trong năm 2024, HĐQT sẽ tiếp tục duy trì chế độ họp định kỳ theo quy định và tổ chức các phiên họp dưới hình thức họp trực tiếp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của các thành viên HĐQT để triển khai các nghị quyết của ĐHCĐ năm 2024, thực hiện công tác quản trị công ty và chỉ đạo thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm năm 2024 trong toàn Công ty. HĐQT tiếp tục phát huy vai trò của các Ủy ban trực thuộc HĐQT để tham mưu cho HĐQT liên quan đến nhân sự cấp cao, chiến lược SXKD và hoạt động đầu tư; đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát thông qua hoạt động kiểm toán nội bộ, quản trị rủi ro, tuân thủ nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và bảo toàn vốn kinh doanh.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

1.1 Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị năm 2023

Họ tên	Chức danh
Ông Ngô Anh Trí	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Yên Dũng	Thành viên HĐQT
Ông Vũ Đức Chính	Thành viên HĐQT
Bà Bùi Lan Phương	Thành viên Ủy ban Kiểm toán kiêm thành viên HĐQT không điều hành
Bà Phạm Thị Bích Ngọc	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán kiêm thành viên HĐQT không điều hành

❖ Ông Ngô Anh Trí – Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên : Ngô Anh Trí
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng, năm sinh : 09/11/1960
- Nơi sinh : Hưng Yên
- CCCD/CMND : 033060003946 cấp ngày 21/02/2020 Nơi cấp Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội
- Trình độ học vấn : Đại Học
- Năng lực chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác :
Từ 1983- 1985 : Giáo viên khoa công trình trường Binh chủng quân khu 3

- Từ 1986 - 1998 : Trợ lý công binh Bộ Chỉ huy quân sự Hải Phòng
- Từ 1998 - 2001 : Phó phòng đầu tư xây dựng – Tổng công ty Đông Bắc Bộ quốc phòng
- Từ 2001 - 2003 : Phó Giám đốc công ty đầu tư xây dựng và thương mại, thuộc tổng công ty Đông Bắc
- Từ 2003 - 2005 : Trợ lý phòng kinh tế tổng cục chính trị, Bộ quốc phòng
- Từ 2005 - 2012 : Phó tổng giám đốc thường trực, tập đoàn Nam Cường Hà Nội
- Từ 2012 - nay : Trưởng ban phát triển dự án tại Tập đoàn GELEXIMCO kiêm chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần GLEXHOMES

9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Chủ tịch HĐQT

10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Trưởng ban phát triển dự án tại Tập đoàn GELEXIMCO

11. Số Cổ phần nắm giữ :

- Cá nhân sở hữu : 37.547.997 cổ phần, tương ứng 33,02% VDL

- Đại diện sở hữu : Không có

12. Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : Không có

13. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có

14. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có

15. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty : Không có

❖ Ông Nguyễn Yên Dũng – Thành viên HĐQT

1. Họ và tên : **Nguyễn Yên Dũng**

2. Giới tính : Nam

3. Ngày tháng, năm sinh : 23/09/1966

4. Nơi sinh : Vĩnh Phúc

5. CCCD/CMND : 026066003027 cấp ngày: 16/06/2020 Nơi cấp: Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội

6. Trình độ học vấn : Đại học

7. Năng lực chuyên môn : Cử nhân Kinh tế

8. Quá trình công tác :

Từ 1987 - 1993 : Cán bộ kế hoạch tại CTCP tư vấn thiết kế và xây lắp CDC

Từ 1994 - 1995 : Đi học nâng cao

Từ 1996 - nay : Hành chính quản trị - Chánh văn phòng tại CTCP Xuất nhập



- khẩu Tổng hợp Hà Nội (Tập đoàn GELEXIMCO)
- Từ 2020-nay : Thành viên HĐQT Công ty cổ phần GLEXHOMES
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên HĐQT
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Chánh văn phòng tại CTCP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội (Tập đoàn GELEXIMCO)
11. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
- Đại diện sở hữu : Không có
12. Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : Không có
13. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
14. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có

❖ Ông Vũ Đức Chính – Thành viên HĐQT

1. Họ và tên : **Vũ Đức Chính**
2. Giới tính : Nam
3. Ngày tháng, năm sinh : 23/01/1959
4. Nơi sinh : Thái Bình
5. CCCD/CMND : 011389030 ngày cấp: 08/08/1995 Nơi cấp: CA TP Hà Nội
6. Trình độ chuyên môn : Quản lý hành chính nhân sự
7. Quá trình công tác :
- Từ tháng 03/1979 – Tháng 09/1984 : Làm việc trong Quân đội.
- Từ tháng 10/1984 – tháng 01/1992 : Chuyển công tác về Bệnh viện 198 trong lực lượng Công An Nhân Dân
- Từ 1992 - nay : Cán bộ Văn phòng tại Tập đoàn GELEXIMCO
- Từ 2020 - nay : Thành viên HĐQT Công ty cổ phần GLEXHOMES
8. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên HĐQT
9. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Công tác tại Văn phòng Tập đoàn GELEXIMCO
10. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
- Đại diện sở hữu : Không có
11. Các cam kết nắm giữ khác : Không có
12. Số cổ phần nắm giữ của : Không có

người có liên quan

13. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có

❖ **Bà Bùi Lan Phương – Thành viên Ủy ban Kiểm toán kiêm thành viên HĐQT không điều hành**

1. Họ và tên : **Bùi Lan Phương**
2. Giới tính : Nữ
3. Ngày tháng, năm sinh : 01/08/1989
4. Nơi sinh : Hà Nội
5. CCCD/CMND : 001189000326 ngày cấp: 10/07/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội
6. Trình độ học vấn : Đại học
7. Năng lực chuyên môn : Cử nhân Kế toán
8. Quá trình công tác :
- Từ tháng 08/2009 đến tháng 12/2011 : Nhân viên Quản lý hệ thống sản xuất và phân phối tại Công ty Goldenland
- Từ tháng 01/2012 đến tháng 07/2014 : Nhân viên kỹ thuật tại Công ty Cổ phần Waa Việt Nam
- Từ tháng 7/2014 đến tháng 6/2017 : Nhân viên kế toán tại Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình
- Từ 2017 đến nay : Làm việc tại Tập đoàn GELEXIMCO - chức vụ: Kế toán viên
- Từ tháng 1/2021 đến tháng 4/2021 : Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán Công ty cổ phần GLEXHOMES
- Từ tháng 12/2021 đến nay : Thành viên Hội đồng Quản trị không điều hành kiêm Thành viên Ủy ban Kiểm toán Công ty cổ phần GLEXHOMES.
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên Hội đồng Quản trị không điều hành kiêm Thành viên Ủy ban Kiểm toán (tháng 12/2021 – nay)
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Nhân viên kế toán tại Tập đoàn GELEXIMCO
11. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
- Đại diện sở hữu : Không có
12. Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : Không có
13. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
14. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có

❖ **Bà Phạm Thị Bích Ngọc – Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán kiêm thành viên HĐQT không điều hành**

1. Họ và tên : **Phạm Thị Bích Ngọc**
2. Giới tính : Nữ
3. Ngày tháng, năm sinh : 20/09/1977
4. Nơi sinh : Hà Nội
5. CCCD : 037177003357 ngày cấp: 22/12/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội
6. Trình độ học vấn : Thạc sĩ
7. Năng lực chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
8. Quá trình công tác :
- Từ 2000 đến 2003 : Tổng Công ty Cơ điện Xây dựng – CTCP – Chức vụ: Kế toán tổng hợp
- Từ 2003 đến 2020 : Công ty cơ khí điện thủy lợi – CN Tổng công ty Cơ điện Xây dựng – CTCP – Chức vụ: Kế toán trưởng
Công ty Thiết bị thủy lợi – Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát
Công ty CP xây dựng 25 - Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát
Công ty CP Thủy điện Daskrong - Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát
Công ty TNHH điện Sông mực - Chức vụ: Kiểm soát viên
- Từ tháng 08/2020 đến 04/2022 : Tập đoàn GELEXIMCO – Công ty CP– chức vụ: Chuyên viên Ban Kiểm toán – Kiểm soát nội bộ
- Từ tháng 05/2022 đến nay : Tập đoàn GELEXIMCO – Công ty CP– chức vụ: Phó Ban Kiểm toán – Kiểm soát nội bộ
- Từ 04/2021 đến nay : Công ty CP chứng khoán An Bình – Chức vụ: Thành viên Ban kiểm soát
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (từ 01/02/2023 – nay)
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Tập đoàn GELEXIMCO – Công ty CP– chức vụ: Phó Ban Kiểm toán – Kiểm soát nội bộ
Công ty CP chứng khoán An Bình – Chức vụ: Thành viên Ban kiểm soát
11. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
- Đại diện sở hữu : Không có
12. Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : Không có
13. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
14. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
15. Quyền lợi và mâu thuẫn với : Không có
-

Công ty

1.2 Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và hoạt động của các tiểu ban

❖ Ủy ban Kiểm toán

Thực hiện chức năng kiểm toán việc tuân thủ quy định hiện hành, kiểm toán các hoạt động phòng ban chức năng, các hoạt động kinh tế, tài chính và kiểm toán các báo cáo tài chính tại Công ty mẹ, các đơn vị trực thuộc, các công ty thành viên, nhằm đảm bảo phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời rủi ro và đưa ra những kiến nghị nhằm khắc phục sau kiểm toán, đánh giá tính tuân thủ, trung thực, đúng đắn trong công tác điều hành của phòng, ban, đơn vị của Công ty.

Trong năm 2023, Ủy ban Kiểm toán thực hiện giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023; giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty dưới sự điều hành của Ban Tổng giám đốc.

Hiện tại Ủy ban Kiểm toán GLEXHOMES có 2 thành viên.

1.3 Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2023, thực hiện quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty Cổ phần GLEXHOMES và quy chế hoạt động của HĐQT, HĐQT Công ty GLEXHOMES đã tổ chức 23 cuộc họp HĐQT với 100% các thành viên HĐQT đương nhiệm tham dự họp/lấy ý kiến bằng văn bản.

HĐQT đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến chỉ đạo thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ năm 2023; xây dựng và triển khai kế hoạch SXKD năm 2023; xây dựng chiến lược kinh doanh; kiện toàn nhân sự lãnh đạo cấp cao; chỉ đạo thực hiện, triển khai các hoạt động đầu tư thuộc các dự án của Công ty. Các nghị quyết được HĐQT thống nhất là những định hướng quan trọng giúp Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện mục tiêu trong kế hoạch kinh doanh năm 2023 của GLEXHOMES.

Danh sách các nghị quyết của HĐQT trong năm 2023

TT	Số	Ngày	Trích yếu nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	15	13/01/2023	Tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản xem xét đơn từ nhiệm của bà Nguyễn Thị Minh Hải	100%
2	20	16/01/2023	Bán lại trước hạn khoản đầu tư trái phiếu với bên liên quan	100%
3	26	27/01/2023	Thông qua việc ký kết hợp đồng dịch vụ tư vấn doanh nghiệp	100%
4	29	27/01/2023	ĐHĐCĐ bất thường năm 2023 phê duyệt đơn từ nhiệm bà Nguyễn Thị Minh Hải	100%
5	33	27/01/2023	Thông qua bà Nguyễn Thị Minh Hải thôi giữ chức danh thành viên UBKT và bổ nhiệm bà Phạm Thị Bích Ngọc giữ chức danh Chủ tịch UBKT	100%
6	161	28/4/2023	ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán	100%
7	214	22/06/2023	Chấp thuận các giao dịch liên quan phát sinh trong năm 2023	100%
8	244	19/7/2023	Điều chỉnh chủ trương đầu tư ngắn hạn đã được HĐQT thông qua	100%
9	252	04/08/2023	Tổ chức lấy ý kiến ĐHĐCĐ để chấp thuận giao dịch với bên liên quan thuộc thẩm quyền thông qua của ĐHĐCĐ	100%
10	262	10/8/2023	Thông qua đầu tư vào các công ty mục tiêu thuộc thẩm quyền của HĐQT	100%
11	265	11/08/2023	ĐHĐCĐ bất thường năm 2023 chấp thuận giao dịch với bên liên quan thuộc thẩm quyền thông qua của ĐHĐCĐ	100%
12	270	21/8/2023	Tổ chức lấy ý kiến ĐHĐCĐ chấp thuận giao dịch với bên liên quan thuộc thẩm quyền thông qua của ĐHĐCĐ	100%
13	274	25/8/2023	ĐHĐCĐ bất thường năm 2023 chấp thuận giao dịch với bên liên quan thuộc thẩm quyền thông qua của ĐHĐCĐ	100%
14	278	30/8/2023	HĐQT thông qua nội dung xin ý kiến tại tờ trình số 276	100%
15	289	26/9/2023	Thông qua chủ trương vay vốn ngắn hạn	100%
16	296	2/10/2023	Nghị quyết về vấn đề nhân sự cấp cao	100%
17	297	2/10/2023	HĐQT quyết định bà Vũ Thị Chinh thôi giữ chức vụ Phó TGĐ TCKT và Kế toán trưởng Công ty Glaxhomes	100%

TT	Số	Ngày	Trích yếu nội dung	Tỷ lệ thông qua
18	298	2/10/2023	Bổ nhiệm bà Vũ Thị Hương Trà giữ chức vụ Kế toán trưởng	100%
19	301	3/10/2023	Thông qua tờ trình 290	100%
20	328	30/10/2023	Thông qua nội dung xin ý kiến tờ trình 322	100%
21	342	13/11/2023	Lấy ý kiến ĐHCĐ thông qua bổ sung điều lệ Công ty	100%
22	358	25/11/2023	ĐHCĐ bổ sung danh mục ngành nghề kinh doanh của Công ty	100%
23	382	14/12/2023	HĐQT thông qua chủ trương đầu tư góp vốn vào Công ty Intraseco	100%

1.4 Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

HĐQT Công ty hiện có 02 thành viên độc lập. Thành viên HĐQT độc lập tham gia đầy đủ các phiên họp trực tiếp hoặc góp ý bằng văn bản trong các lần xin ý kiến của HĐQT và đưa ra những ý kiến đóng góp quan trọng vào chiến lược phát triển và hoạt động của Công ty; chủ động trao đổi về các chỉ tiêu kinh doanh, các định hướng phát triển trong từng lĩnh vực hoạt động và đưa ra các đề xuất, giải pháp phù hợp. Bên cạnh đó, các thành viên HĐQT độc lập có nhiều năm kinh nghiệm trong công tác quản lý, quản trị, đã đóng góp vai trò quan trọng trong hoạt động quản trị của Công ty.

1.5 Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

Tất cả các thành viên HĐQT và Ban Tổng giám đốc tham gia đầy đủ các hội thảo, chương trình đào tạo về quản trị công ty.

2. Ủy ban Kiểm toán

2.1 Thành viên và cơ cấu của Ủy ban Kiểm toán năm 2023

Họ tên	Chức danh
Bà Phạm Thị Bích Ngọc	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán kiêm thành viên HĐQT không điều hành, bổ nhiệm ngày 01/02/2023
Bà Bùi Lan Phương	Thành viên Ủy ban Kiểm toán kiêm thành viên HĐQT không điều hành, bổ nhiệm ngày 12/08/2021
Bà Nguyễn Thị Minh Hải	Thành viên Ủy ban Kiểm toán kiêm thành viên HĐQT không điều hành, miễn nhiệm ngày 01/02/2023

2.2 Hoạt động của Ủy ban Kiểm toán

Từ khi thành lập đến nay, Ủy ban Kiểm toán (“UBKT”) đã chính thức phát huy vai trò của mình, tư vấn và hỗ trợ Hội đồng quản trị trong việc nâng cao hiệu quả của hệ thống kiểm soát, quản lý rủi ro, tính phù hợp và tin cậy của báo cáo tài chính cũng như quản trị doanh nghiệp. Định kỳ hàng quý, Ủy ban Kiểm toán rà soát hệ thống kiểm toán nội bộ và hệ thống quản lý rủi ro.

Trong năm 2023, UBKT đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ của công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động

sản xuất kinh doanh. Cụ thể:

- Kiến nghị về danh sách đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính 2023.
- Xem xét báo cáo tài chính năm 2023, rà soát dòng tiền, chi phí hoạt động kinh doanh.
- Rà soát giao dịch, hợp đồng giữa Công ty với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ.
- Tham gia ý kiến đối với các Tờ trình, Phiếu xin ý kiến Hội đồng quản trị của Ban Tổng giám đốc.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Quyết định, Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc tuân thủ theo các quy định của pháp luật, Điều lệ và quy chế nội bộ của Công ty
- Thay thế và bầu chủ tịch UBKT Công ty nhiệm kỳ.
- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của UBKT.

Các thay đổi về thành viên Ủy ban Kiểm toán năm 2023: không có

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ủy ban Kiểm toán

3.1 Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

- Tổng số tiền thù lao của các thành viên HĐQT (bao gồm Ủy ban Kiểm toán) trong năm 2023 là 262 triệu đồng.
- Ban Tổng giám đốc hưởng lương, thưởng theo thỏa thuận trong Hợp đồng lao động, tổng thu nhập của Ban Tổng giám đốc trong năm 2023 là 4,02 tỷ đồng.

3.2 Giao dịch cổ phiếu cổ đông lớn và cổ đông nội bộ: Không có

3.3 Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

Đơn vị: đồng

Nội dung	Mối quan hệ	Năm 2023
Công ty Cổ phần đầu tư và Du lịch Vạn Hương	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	
Cho vay		10.612.400.000.000
Lãi cho vay		777.708.447.127
Lãi trái phiếu phải thu		3.547.331.506
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Nam Sơn	Glexhomes nắm giữ 63,56% vốn điều lệ	
Lãi cho vay		593.912.158
Công ty TNHH Tây Bắc Gia Lai	Glexhomes nắm giữ 15% vốn điều lệ	
Vay trong năm		40.000.000.000

3.4 Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Trong năm 2023, Công ty đã tuân thủ và nghiêm túc thực hiện các quy định về quản trị

công ty áp dụng cho các công ty cổ phần cũng như công bố thông tin theo nghĩa vụ của tổ chức niêm yết trái phiếu trên thị trường chứng khoán, trong đó kiểm soát chặt chẽ để không xảy ra sai sót trong quá trình công bố thông tin theo quy định, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán để đảm bảo lợi ích cho các nhà đầu tư. Tiếp theo những kết quả đáng khích lệ đạt được, trong năm 2024, Công ty tiếp tục đẩy mạnh công cuộc kiện toàn bộ máy, phân bổ nguồn lực hợp lý để tận dụng tối đa đóng góp của mỗi thành viên HĐQT, từ đó củng cố tính hiệu quả của hoạt động kiểm soát của HĐQT, đảm bảo các nguyên tắc quản trị chung được áp dụng trên toàn hệ thống, tăng cường sự chặt chẽ trong các mối quan hệ giữa Công ty với các bên có liên quan.

VI. PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Mục tiêu phát triển bền vững

Công ty Cổ phần GLEXHOMES đề cao việc tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường trong hoạt động đầu tư kinh doanh của mình. Tính thân thiện với môi trường trong các dự án bất động sản được thể hiện qua mật độ xây dựng thấp, tiện ích và các cấu phần hòa hợp với nhau và môi trường xung quanh. Với những ứng dụng công nghệ tiên tiến, quản trị hiện đại, đội ngũ chuyên nghiệp và văn hóa doanh nghiệp cầu tiến sáng tạo đóng góp cho xã hội, GLEXHOMES mong muốn tiếp tục mang đến cho cộng đồng những sản phẩm dịch vụ chất lượng và thân thiện môi trường.

Với định hướng tạo dựng và duy trì những cộng đồng cư dân văn minh, hạnh phúc tại các dự án do GLEXHOMES triển khai, GLEXHOMES thường xuyên có các hoạt động cộng đồng, tổ chức các sự kiện vui chơi giải trí thu hút sự tham gia của đông đảo cư dân nhằm mục tiêu tạo ra sự gắn kết, lan tỏa và phát triển trong cộng đồng tại các khu đô thị, khu dân cư dự án nơi GLEXHOMES tham gia phát triển.

2. Tiêu thụ năng lượng và bảo vệ môi trường

Công ty Cổ phần GLEXHOMES luôn ý thức được việc sử dụng năng lượng và tài nguyên tiết kiệm, hiệu quả là vấn đề quan trọng, song hành với sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Là một trong những doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, với mục tiêu phát triển bền vững, Công ty chú trọng tạo môi trường làm việc xanh cho cán bộ nhân viên và tăng cảnh quan xanh cho các dự án. Trong hoạt động vận hành, GLEXHOMES nâng cao nhận thức của cán bộ công nhân viên về bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu, kiểm soát hệ thống xử lý chất thải tại các tòa nhà, công trình thuộc các dự án của GLEXHOMES - đảm bảo đạt tiêu chuẩn môi trường cho phép, giảm thiểu lãng phí năng lượng và tài nguyên thiên nhiên, qua đó góp phần giảm thiểu cường độ phát thải khí qua nhà kính.

Tại toàn bộ các dự án của GLEXHOMES, mức tiêu thụ năng lượng, điện nước và triển khai các sáng kiến, chiến dịch tiết kiệm năng lượng để giảm thiểu mức tiêu thụ này. Hệ thống chiếu sáng công cộng được bật theo giờ, theo khu vực, đảm bảo không lãng phí, đồng thời thay thế bóng đèn LED để tiết kiệm năng lượng. Với các sản phẩm bất động sản, tính thân thiện với môi trường được thể hiện qua mật độ xây dựng thấp, diện tích và cấu phần hòa hợp với nhau cũng như với môi trường xung quanh, kiến tạo một tổng thể hài hòa. Các tòa nhà cao tầng của dự án được thiết kế để tối ưu tầm nhìn và ánh sáng tự nhiên.

3. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Với phương châm phát triển bền vững kết hợp với bảo vệ môi trường, Công ty Cổ phần

GLEXHOMES luôn phấn đấu tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Cụ thể, trong năm 2023, Công ty không bị xử phạt lần nào các vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường. Sang năm 2024, Công ty tiếp tục duy trì nguyên tắc tuân thủ pháp luật và bảo vệ môi trường trong mọi hoạt động kinh doanh của mình.

4. Phát triển nguồn nhân lực

4.1 Mức lương bình quân đầu người của người lao động

Mức lương bình quân đầu người tại GLEXHOMES năm 2023 là 20.518.552 đồng/người/tháng.

Trong đó: Mức lương bình quân của cấp Quản lý trừ Trưởng phòng trở lên là: 50 triệu đồng/người/tháng.

Mức lương bình quân của nhân viên là: 19 triệu đồng/người/tháng.

4.2 Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Công ty đã và đang nỗ lực xây dựng các chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động như khám sức khỏe định kỳ. Đối với các chế độ phúc lợi, Công ty duy trì các chế độ thưởng tặng Quà tết, thưởng 2/9, thưởng 30/4 và 1/5, tặng quà các ngày lễ khác như 8/3, 20/10, 1/6, 15/8, ...

4.3 Hoạt động đào tạo và phát triển nguồn nhân lực

Công ty hiện đang áp dụng mô hình đào tạo 70/20/10. Trong đó:

- ✓ 70% là training on job: đào tạo qua công việc (CBNV được đào tạo thông qua công việc hàng ngày)
- ✓ 20% đào tạo thông qua các hội thảo, hội nghị chuyên đề, workshop ở bên ngoài (1h/người/năm)
- ✓ 10% đào tạo trên lớp bằng các khóa học online và offline (3 lớp học offline, 78 lượt người tham gia (1,5 ngày/người/năm). Tất cả đều do giảng viên nội bộ đứng lớp.
- ✓ Năm 2023 Công ty đã tổ chức đào tạo 03 buổi đào tạo offline: Triển khai lớp học “Nghệ thuật diễn giảng”, quyết toán thuế 2022, đào tạo 03 dự án HTL Seaside, Son Đồng Center, HaiAn Center và 01 workshop đẹp để tỏa sáng.

4.4 Công tác tuyển dụng, thu hút- giữ chân nhân tài và văn hoá doanh nghiệp

Với chủ trương con người là trung tâm của sự phát triển. Cạnh tranh giữa các Công ty, doanh nghiệp là cạnh tranh về nhân lực, con người, GLEXHOMES đã và đang tập trung vào việc xây dựng các kênh tuyển dụng mới theo xu hướng hiện đại, truyền thông mạnh mẽ thương hiệu Glexhomes đến với ứng viên, để tiếp cận với nguồn ứng viên tiềm năng, có trình độ, chất lượng cao.

Năm 2023, phục vụ hoạt động kinh doanh, đã tuyển dụng đầy đủ các vị trí công việc đáp ứng các hoạt động sản xuất kinh doanh.

Thu hút nhân lực từ bên ngoài: Xây dựng chế độ, chính sách đãi ngộ hợp lý, xây dựng thương hiệu tuyển dụng để thu hút nhân tài có năng lực, phẩm chất phù hợp với văn hóa, giá trị cốt lõi của Công ty.

Đẩy mạnh phát triển văn hóa doanh nghiệp lấy con người làm trung tâm, xây dựng các

hoạt động truyền thông nội bộ gắn kết, gia tăng trải nghiệm nhân viên. Tạo dựng môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp, hướng đến mỗi Nhân viên là đại sứ thương hiệu Glexhomes, lan tỏa thương hiệu Glexhomes, thu hút nhân sự từ các kênh nội bộ. Năm 2023, Glexhomes đã tổ chức triển khai 26 số podcast, 12 số radio, 5 số Trạm đọc; 37 buổi đọc sách, 3 số tập san, 4 số quà tặng âm nhạc, 9 sự kiện nội bộ định kỳ, hoạt động tập thể dục giải lao giữa giờ hàng ngày. Duy trì các hoạt động chăm sóc CBNV: sinh nhật, Happy Friday.

Giữ chân cán bộ: Bằng môi trường, văn hóa làm việc, các chế độ tiền lương, phúc lợi hợp lý, phụ cấp thâm niên... để giữ chân những cán bộ có năng lực đã gắn bó lâu năm với công ty, tạo cho họ sự yên tâm công tác và cống hiến hơn nữa.

5. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Với mục tiêu phát triển sản phẩm vì cộng đồng, Công ty Cổ phần GLEXHOMES luôn hướng tới việc cung cấp sản phẩm thân thiện với môi trường đồng thời GLEXHOMES tích cực cải thiện môi trường xã hội tại các vùng miền có hiện diện kinh tế của Công ty, Công ty ưu tiên tuyển dụng các cán bộ công nhân viên tại địa phương địa bàn Dự án đang triển khai và đảm bảo việc triển khai, thi công các dự án không ảnh hưởng đến đời sống, sức khỏe của người dân xung quanh.

Ngoài những lợi ích kinh tế do các dự án mang lại, GLEXHOMES luôn quan tâm hỗ trợ cộng đồng địa phương như tích cực tài trợ các chương trình văn hóa địa phương, ...

6. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Hiện tại, do Công ty tập trung vào hoạt động chính là kinh doanh Bất động sản và chưa có định hướng phát triển mở rộng sang lĩnh vực khác, do đó, Công ty chưa có các hoạt động trên thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của Ủy ban chứng khoán nhà nước.

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ HỢP NHẤT NHƯ ĐÍNH KÈM)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA
CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Forâm Nam Trung

