

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và
kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Kính thưa Quý cổ đông!

Công ty Vinaconex-ITC xin trân trọng chào mừng và gửi lời cảm ơn sâu sắc đến Quý vị Đại biểu và Quý vị cổ đông đã đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty.

Năm 2024 vừa qua, tình hình kinh tế - xã hội của Việt Nam đã có những khởi sắc và tăng trưởng. Với các chỉ số kinh tế vĩ mô tích cực, niềm tin của nhà đầu tư và người dân vào nền kinh tế được củng cố. Trong bối cảnh đó, thị trường bất động sản đã ghi nhận sự hồi phục, tập trung chủ yếu vào các phân khúc đáp ứng nhu cầu ở thực và có khả năng sinh lời ngay như phân khúc căn hộ chung cư và đất nền ngoại thành.

Thị trường bất động sản nghỉ dưỡng hồi phục chậm hơn so với bất động sản nội đô, do đó vẫn duy trì trạng thái trầm lắng trong năm 2024. Với vai trò là Chủ đầu tư Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà, Công ty Vinaconex-ITC cũng đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức. Trước tình hình này, Hội đồng quản trị Công ty đã đưa ra những chỉ đạo quyết liệt, chủ động điều chỉnh tiến độ triển khai đầu tư Dự án và kế hoạch kinh doanh để phù hợp với diễn biến thực tế của thị trường.

Ban điều hành xin được báo cáo với Quý cổ đông về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty như sau:

I. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024:

1. Các chỉ tiêu kết quả sản xuất kinh doanh chính năm 2024:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2024	Kết quả thực hiện 2024	
			Giá trị	% so với kế hoạch 2024
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	1.023,84	487,88	47,65%
2	Tổng doanh thu	526,52	3,14	
3	Lợi nhuận trước thuế	120,74	(21,83)	

- Chỉ tiêu giá trị sản xuất kinh doanh không đạt so với Kế hoạch: Nguyên nhân chủ yếu là do thị trường chưa thuận lợi, Công ty đã chủ động cắt giảm sản lượng đầu tư Dự án.

- Chỉ tiêu doanh thu không đạt so với kế hoạch: Thị trường Bất động sản nghỉ dưỡng tiếp tục trầm lắng và thanh khoản thấp nên Công ty chưa mở bán các sản phẩm mới ra thị trường.

- Chỉ tiêu lợi nhuận lỗ 21,83 tỷ đồng, nguyên nhân là do Công ty chưa mở bán các sản phẩm mới dẫn đến chưa có doanh thu, lợi nhuận.

2. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

- Đối với hoạt động triển khai đầu tư Dự án:

+ Công ty đã hoàn thành các thủ tục pháp lý quan trọng và hiện đang tiến hành xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Khách hàng mua nhà ở biệt thự song lập khu A1 (BT4).

+ Công ty triển khai thi công cơ bản hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và xây dựng một số công trình thấp tầng thuộc Dự án.

- Đối với hoạt động kinh doanh Dự án: Do thị trường chưa thuận lợi nên Công ty chưa triển khai kinh doanh.

- Đối với công tác tài chính và thu xếp vốn: Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và trả nợ Ngân hàng đúng hạn. Đồng thời, Công ty tiếp tục làm việc với Ngân hàng VPBank và các đối tác để bổ sung vốn đầu tư thực hiện Dự án.

- Công tác tổ chức, nhân sự: Công ty luôn chú trọng xây dựng bộ máy nhân sự, song song với nâng cao hiệu quả công việc để đáp ứng tốt yêu cầu sản xuất kinh doanh.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025:

Năm 2025, với hệ thống văn bản hướng dẫn luật hoàn chỉnh cùng sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ trong việc tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, bền vững, thị trường được kỳ vọng sẽ khởi sắc, mở ra chu kỳ tăng trưởng mới.

Riêng đối với Thành phố Hải Phòng và Đảo Cát Bà, năm 2025 được dự báo sẽ có nhiều bước đột phá nhờ sự phát triển mạnh mẽ, đồng bộ của cơ sở hạ tầng và sự đầu tư bài bản, quy mô lớn của các tập đoàn bất động sản hàng đầu Việt Nam. Đây cũng là thời điểm thuận lợi để Công ty Vinaconex-ITC tận dụng lợi thế, đẩy mạnh chiến lược đầu tư, kinh doanh mới. Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 với các nội dung chính như sau:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chính năm 2025:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kết quả thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	
			Kế hoạch năm 2025	% so với thực hiện năm 2024
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	487,88	523.64	107%
2	Tổng doanh thu	3,14	1.793,31	57.121%
3	Lợi nhuận trước thuế	(21,83)	568,59	

2. Các công việc dự kiến thực hiện trong năm 2025:

- Đối với hoạt động triển khai đầu tư Dự án: Công ty sẽ tập trung hoàn thiện phần Hạ tầng kỹ thuật còn lại và xây dựng các công trình nhà ở thấp tầng thuộc phân khu A3 và B2, B3.

- Đối với hoạt động kinh doanh Dự án: Dựa trên các tín hiệu và sự phục hồi của thị trường bất động sản nghỉ dưỡng, Công ty sẽ quyết định thời điểm bán hàng và xây dựng chiến lược triển khai kinh doanh phù hợp nhằm tối ưu hóa lợi nhuận và đảm bảo lợi ích cho cổ đông.

- *Đối với công tác tài chính và thu xếp vốn:* Công ty tiếp tục làm việc với các Tổ chức tín dụng, các Nhà đầu tư có năng lực tài chính để tài trợ vốn thực hiện Dự án.

- *Đối với công tác tổ chức, nhân sự:* Công ty tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức các Phòng Ban chức năng để đáp ứng tốt nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Công ty Vinaconex-ITC.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi:

- Như kính gửi;
- HĐQT Cty (để b/c)
- Lưu TCHC, ĐTKD, TCKT.



Lê Văn Huy

