

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Năm 2024 kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ tiếp tục chịu tác động mạnh mẽ của tình hình kinh tế thế giới. Tăng trưởng toàn cầu chậm lại, bất ổn chính trị gia tăng, tình hình xung đột kéo dài trong bối cảnh các nền kinh tế lớn có dấu hiệu rơi vào suy thoái, lãi suất duy trì ở mức cao, lạm phát chưa thực sự được kéo giảm, thương mại toàn cầu suy yếu...; tuy nhiên, kinh tế thế giới đang nỗ lực hướng tới kịch bản “hạ cánh mềm”. Trong tình hình đó, thị trường bất động sản năm 2024 được dự báo chưa có nhiều khởi sắc; nguồn cung sản phẩm mới ra thị trường chững lại do nhiều chính sách về nhà ở và đất đai thay đổi; nhà đầu tư vẫn còn khá e ngại với những yếu tố bất định của thị trường; người có nhu cầu ở thực phải đối mặt với tình trạng lạm phát; giá nhà đất tiếp tục neo ở mức cao... Như vậy, thị trường bất động sản trong thời gian sắp tới sẽ tiếp tục đối mặt với rất nhiều khó khăn và chưa thể hồi phục trong ngắn hạn.

Trước tình thế đó, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục lãnh đạo Ban Tổng Giám đốc chủ động và linh hoạt để thích ứng với tình hình đặc biệt khó khăn của thị trường; kiên trì tập trung hoàn thiện pháp lý về đất đai đã bồi thường, tìm cách thúc đẩy công tác triển khai dự án, triển khai hoạt động kinh doanh bán hàng và cung cấp dịch vụ; nâng cao hiệu quả công tác quản lý điều hành... phù hợp với định hướng chiến lược để đảm bảo hiệu quả hoạt động của Công ty và chia cổ tức cho cổ đông.

Trên cơ sở đó, Công ty xây dựng Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch

- | | |
|-------------------------|------------------|
| - Doanh thu: | 105,400 tỷ đồng. |
| - Lợi nhuận trước thuế: | 57,517 tỷ đồng. |
| - Tỷ lệ chia cổ tức: | từ 10% |

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 được xây dựng phù hợp với nhu cầu đầu tư phát triển các dự án; chuẩn bị thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước; đảm bảo tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận ở mức hợp lý; duy trì hoạt động bình thường của Công ty và chia cổ tức cho cổ đông.



2. Kế hoạch bán hàng và cung cấp dịch vụ

Kế hoạch bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 được xây dựng trên cơ sở các sản phẩm, hàng hóa đủ điều kiện đưa vào kinh doanh, có tính khả thi và phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.

Trong năm 2024, Công ty sẽ ưu tiên bán hàng tại Dự án Khu dân cư và Tái định cư Long Hậu, Dự án Khu định cư An Phú Tây và Dự án Khu nhà ở và nghỉ ngơi giải trí – giai đoạn 1; cung cấp dịch vụ cho thuê tại KLTCN và tiếp tục cho thuê Căn nhà 29/1 Nguyễn Bình Khiêm.

3. Kế hoạch triển khai dự án

Năm 2024, Công ty tiếp tục tăng cường công tác quản lý thực địa, bảo vệ hiện trạng đất đã bồi thường, chống lấn chiếm; theo đuổi các vụ kiện dân sự để thu hồi đất đai bị chiếm dụng trái phép; thực hiện công tác nội nghiệp tại các dự án, tích cực phối hợp với các cơ quan quản lý Nhà nước và chính quyền địa phương để từng bước hoàn thiện các hồ sơ bồi thường, chỉnh lý biến động, củng cố các hồ sơ liên quan đến nghĩa vụ đối với đất do Nhà nước trực tiếp quản lý xen cài trong dự án (“nghĩa vụ đất công”); rà soát tổng mức đầu tư (“*TMDT*”) của các dự án đang thực hiện; nghiên cứu các phương án quy hoạch, dự toán các hồ sơ thiết kế được duyệt... nhằm chuẩn bị đủ điều kiện hoàn chỉnh pháp lý đầu tư để triển khai một số dự án trọng điểm trong những năm tiếp theo; kiểm tra, đối chiếu số liệu thực hiện dự án để từng bước giải quyết các vấn đề còn tồn đọng tại các dự án hợp tác đầu tư... Cụ thể như sau:

3.1 Các dự án do Công ty làm chủ đầu tư

a) Khu Nhà ở và nghỉ ngơi giải trí – giai đoạn 1:

- Công tác bồi thường:
 - + Xây dựng phương án bồi thường đối với các hộ dân còn lại để triển khai hiệp thương bồi thường.
 - + Tiếp tục đôn đốc Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 7 hoàn thành việc lập hồ sơ bồi thường cho các hộ dân (03 hộ) chưa hoàn chỉnh hồ sơ để làm cơ sở tiếp xúc và hiệp thương bồi thường.
 - + Tiếp tục đôn đốc Ủy ban nhân dân (“*UBND*”) Phường Tân Phong tổ chức họp xác minh nguồn gốc đất do phường được tạm giao quản lý nhưng hiện có các hộ dân đang sử dụng để tính toán phương án bồi thường và thực hiện nghĩa vụ đối với đất do Nhà nước trực tiếp quản lý xen cài trong dự án (“*Nghĩa vụ đất công*”).
- Công tác thực hiện nghĩa vụ đất công: Tiếp tục đôn đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (“*TNMT*”) hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ đất công.
- Công tác quy hoạch: Bám sát Ban Quản lý Khu Nam (“*BQLKN*”) trong công tác điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu chức năng số 2 để làm cơ sở điều chỉnh thu hẹp ranh dự án.

- Công tác cấp Giấy chứng nhận (“GCN”): Tiếp tục đề nghị Sở TNMT và các cơ quan liên quan cấp GCN cho các nền kinh doanh.

- Công tác vận hành, duy tu và sửa chữa hạ tầng kỹ thuật (“HTKT”) chưa bàn giao cho Nhà nước quản lý: Tiếp tục thường xuyên theo dõi và kịp thời duy tu, sửa chữa đường số 14 đảm bảo an toàn giao thông; theo dõi công tác bảo đảm vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy (“PCCC”) tại dự án.

- Công tác khác:

+ Trình cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh TMĐT dự án theo các quy định hiện hành.

+ Rà soát và xây dựng phương án giải quyết Hợp đồng với Ngân hàng Agribank.

+ Tổ chức cắt cỏ và dọn dẹp vệ sinh tạo cảnh quan môi trường sạch đẹp để phục vụ công tác bán hàng trong năm.

+ Tổ chức bán hàng theo kế hoạch được giao.

b) Khu định cư Phước Kiển – giai đoạn 1:

- Công tác bồi thường: Xây dựng phương án bồi thường đối với các hộ dân còn lại để triển khai hiệp thương bồi thường.

- Công tác thực hiện nghĩa vụ đất công: Tiếp tục đôn đốc Sở TNMT hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ đất công.

- Công tác cấp GCN: Tiếp tục đôn đốc Sở TNMT và UBND huyện Nhà Bè giải quyết cấp GCN cho các nền đủ điều kiện tại dự án.

- Công tác vận hành, duy tu và sửa chữa HTKT chưa bàn giao cho Nhà nước quản lý: Theo dõi công tác bảo đảm vệ sinh môi trường và PCCC tại dự án.

c) Khu định cư Phước Kiển – giai đoạn 2:

- Công tác bồi thường:

+ Phối hợp với UBND xã Phước Kiển triển khai thu hồi mặt bằng các hộ dân lấn chiếm đất Công ty đã bồi thường tại khu vực tiếp giáp đường Đào Sư Tích, phần đất đã bồi thường ngoài ranh dự án và lập hàng rào quản lý đất đã bồi thường.

+ Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố thực hiện thủ tục hủy 04 GCN đã thất lạc tại khu vực phía Nam đường Đào Sư Tích.

- Công tác quy hoạch: Tiếp tục đôn đốc UBND Huyện Nhà Bè và BQLKN giải quyết kiến nghị của Công ty về chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Dự án Khu tái định cư Phước Kiển quy mô khoảng 65ha phục vụ cho công tác trình duyệt quy hoạch điều chỉnh tỷ lệ 1/500 để làm cơ sở triển khai dự án.

- Công tác đầu tư: Tiến hành thủ tục phân kỳ đầu tư và điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khi có đủ điều kiện.

- Công tác khác: Tổ chức triển khai phương án xử lý thỏa thuận hợp tác với QCGL.

d) Khu dân cư SADECO Phước Kiển:

- Công tác bồi thường: Triển khai công tác hoàn chỉnh pháp lý đất đai đối với khu đất sẽ triển khai dự án 9,2ha khi có đủ điều kiện.

- Công tác đầu tư: Thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư khi có đủ điều kiện.

- Công tác khác: Triển khai phương án xử lý thỏa thuận hợp tác với QCGL.

e) Khu định cư An Phú Tây:

+ Tiếp tục làm việc với Công ty TNHH MTV Phát triển công nghiệp Tân Thuận để thu hồi công nợ và giải quyết các tồn đọng.

+ Tiếp tục theo dõi và cập nhật TMĐT dự án để phục vụ công tác xác định giá vốn.

+ Tổ chức cắt cỏ và dọn dẹp vệ sinh tạo cảnh quan môi trường sạch đẹp để phục vụ công tác bán hàng trong năm.

+ Tổ chức bán hàng theo kế hoạch được giao.

f) Khu nhà ở Sông Ông Lớn:

- Công tác cấp GCN: Tiếp tục phối hợp và hỗ trợ khách hàng xử lý các vấn đề còn tồn đọng của những căn nhà đã xây dựng nhưng chưa hoàn công.

- Công tác khác: Tiến hành thực hiện thủ tục thuê Khu đất thể dục thể thao sau khi có hướng dẫn của Sở Kế hoạch và Đầu tư, BQLKN.

g) Khu định cư Tân Quy Đông: Giải quyết các vấn đề tồn đọng tại dự án (khiếu nại, tranh chấp...).

h) Khu lưu trú công nhân – Khu chế xuất Tân Thuận:

- Tổ chức sửa chữa đơn nguyên A1 đảm bảo an toàn trong khai thác và nâng cao hiệu quả hoạt động.

- Tổ chức vận hành, bảo trì, duy tu, sửa chữa theo kế hoạch được duyệt.

- Đảm bảo công tác PCCC, an ninh – trật tự, vệ sinh môi trường... và nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng.

i) Đất ngoài ranh:

- Tiếp tục tổ chức tuần tra, giám sát và quản lý thực địa định kỳ để bảo vệ hiện trạng đất đã bồi thường, chống lấn chiếm.

- Phối hợp với UBND xã Phước Kiển triển khai thu hồi mặt bằng các hộ dân lấn chiếm đất Công ty đã bồi thường thuộc khu đất đường công vụ Dự án Khu định cư Phước Kiển – giai đoạn 1.

3.2 Hoạt động đầu tư ra bên ngoài

a) Khu dân cư và Tái định cư Long Hậu:

- Tổ chức cắt cỏ và dọn dẹp vệ sinh tạo cảnh quan môi trường sạch đẹp để phục vụ công tác bán hàng trong năm.

- Tổ chức bán hàng theo kế hoạch được giao.

- b) Khu dân cư Ven Sông: Tiếp tục làm việc với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận về các vấn đề có liên quan đến Hợp đồng hợp tác kinh doanh và các phụ lục có liên quan.
- c) Công ty CP Bến Thành Mũi Né: Thực hiện đầy đủ quyền và trách nhiệm của cổ đông góp vốn tại Công ty CP Bến Thành Mũi Né, tham gia định hướng hoạt động kinh doanh và bảo vệ lợi ích hợp pháp của Công ty.

4. Công tác quản trị

- Tổ chức thực hiện công tác kế toán theo đúng quy định pháp luật, chuẩn mực kế toán Việt Nam và tiếp tục thực hiện đầy đủ, đúng hạn các nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động để nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Nghiên cứu và triển khai Phân hệ quản lý dự án trên hệ thống ERP phù hợp với nhu cầu công việc của Công ty.
- Triển khai công tác đào tạo theo kế hoạch để từng bước nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ và nhận thức pháp luật cho cán bộ nhân viên (“CBNV”).
- Đảm bảo chi trả tiền lương, trích nộp bảo hiểm xã hội, giải quyết các chế độ cho CBNV... kịp thời và đúng quy định.
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản lý và rà soát, sửa đổi bổ sung, xây dựng mới các quy chế, quy định, quy trình nghiệp vụ của Công ty.
- Tiếp tục theo dõi, cử nhân sự đại diện theo ủy quyền tham gia các vụ kiện dân sự có liên quan đến Công ty, cung cấp ý kiến và thực hiện đầy đủ các yêu cầu hợp lý của tòa án đối với từng vụ việc.

5. Công tác khác

- Triển khai kế hoạch lưu trữ tập trung giai đoạn 3 và tiến tới số hóa toàn bộ tài liệu của Công ty.
- Tổ chức vận hành hiệu quả hệ thống Eoffice, ERP, email... và tiếp tục hoàn thiện quy trình xử lý công việc trên các hệ thống này để hướng tới mục tiêu “Văn phòng không giấy”.
- Phát động phong trào thi đua và đăng ký danh hiệu thi đua năm 2024; tổ chức khám kiểm tra sức khỏe định kỳ cho CBNV; tổ chức thành công các hoạt động kỷ niệm 30 năm thành lập Công ty đảm bảo trang trọng, ý nghĩa, thiết thực và phù hợp với điều kiện của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như trên.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- BTGD;
- Lưu: TK Công ty, KHĐT, Lâm (2).



Trần Huy