

Số: 63/BC-CT

## **BÁO CÁO**

***Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021, năm 2022 và  
phương hướng nhiệm vụ năm 2023***

***Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Địa ốc 8***

Tại Đại hội đồng cổ đông năm 2023 ngày hôm nay, thay mặt Ban Điều hành công ty, Tôi xin báo cáo về kết quả hoạt động SXKD năm 2021, năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023 như sau:

### **PHẦN I**

#### **BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021 VÀ NĂM 2022**

Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua kế hoạch SXKD nhiệm kỳ 2019-2024. Trong đó, kết quả thực hiện chỉ tiêu sản xuất kinh doanh của năm 2021 và 2022 cụ thể như sau:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

S T T	CHỈ TIÊU	NĂM 2021		NĂM 2022		TỶ LỆ %	
		KH	TH	KH	TH	TH 2021/ KH 2021	TH 2022/ KH 2022
1	DOANH THU & TN KHÁC	101,297	6,294	424,069	212,332	6,2	50,07
2	LỢI NHUẬN (TRƯỚC THUẾ)	15,950	-15,002	17,600	20,626	không đạt	117,19
3	NỘP NGÂN SÁCH	5,500	9,749	14,000	21,487	177,25	153,48
4	THU NHẬP BÌNH QUÂN (trđ/người/tháng)	16,5	16,5	16,5	16,5	100	100
5	CÓ TỨC (%)	10%	10%	10%	chưa thực hiện	100%	chưa thực hiện

#### **1. Tình hình chung:**

Trong năm 2021 và những tháng đầu năm 2022 do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn ra rất phức tạp, phải thực hiện giãn cách toàn xã hội (04 tháng) theo Chỉ thị 16/CT-TTg, làm ảnh hưởng đến nền kinh tế của cả nước nói chung và khu vực TP.HCM nói riêng. Trong đó, lĩnh vực bất động sản ảnh hưởng và thiệt hại nặng nề nhất so với các ngành nghề kinh doanh khác.



Việc kiểm soát chặt thị trường tín dụng, phát hành trái phiếu, cổ phiếu khiến khả năng tiếp cận nguồn vốn của doanh nghiệp cũng trở nên hạn chế khi triển khai dự án, những nguyên nhân này đã làm ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp bất động sản.

## **2. Thuận lợi và khó khăn:**

### ***a) Thuận lợi:***

– Công ty cổ phần Địa ốc 8 đã nhận được sự quan tâm hỗ trợ rất tích cực của Ban, Ngành địa phương tại Quận 8 và Huyện Cần Giờ nơi có dự án đầu tư; và một số cơ quan Sở, Ngành, văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố.

– Sự quan tâm chỉ đạo sâu sát của Hội đồng quản trị Công ty, sự đoàn kết thống nhất chặt chẽ giữa Ban Tổng Giám đốc, giữa các Phòng, Ban, Chi nhánh cùng tất cả cán bộ nhân viên luôn thể hiện tinh thần nhiệt huyết, năng động, chịu khó thích nghi điều kiện bình thường mới để hoàn thành mục tiêu đề ra trong năm 2021 và 2022.

### ***b) Khó khăn:***

– *Khó khăn chủ yếu lớn nhất hiện nay của các dự án bất động sản là pháp lý:* vướng mắc pháp lý chiếm 70% khó khăn của các dự án bất động sản, nhà ở trong quá trình chuẩn bị đầu tư, xây dựng và kinh doanh. Ngoài vướng mắc liên quan đến việc rà soát của Thanh tra Chính phủ, kiểm toán, kiểm tra hồ sơ, còn có nhóm vướng mắc liên quan đến thủ tục về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo Luật Đầu tư, và vướng mắc tại khâu xác định tiền sử dụng đất. Các thủ tục hành chính rắc rối, phức tạp, thiếu đồng bộ, liên thông đã làm kéo dài thời gian thực hiện thủ tục đối với dự án bất động sản, nhà ở thương mại. Trong đó:

+ *Pháp lý dự án Khu nhà ở Phước Bình:* kế hoạch dự kiến lập thủ tục 2 năm từ 2019 đến 2020; năm 2021 hoàn thành khởi công xây dựng, tuy nhiên điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000; vướng mắc trong việc xin chấp thuận chủ trương đầu tư và việc rà soát pháp lý về nguồn gốc đất kéo dài hơn 14 tháng, đến năm 2021 thành phố mới có Quyết định chủ trương đầu tư, tiếp đến khi trình thẩm định theo quy định mới công ty điều chỉnh và lập báo cáo tác động giao thông buộc dự án điều chỉnh phương án tổng mặt bằng... dự án thực tế chậm tiến độ hơn 36 tháng.

+ *Pháp lý dự án khu nhà ở Phước Mỹ:* Hội đồng quản trị chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy mô dự án từ cao tầng sang thấp tầng (do chỉ tiêu dân số thấp), điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000, công tác điều chỉnh từ Ủy ban nhân dân quận 8 và Sở Quy hoạch Kiến trúc thuận lợi tuy nhiên khi hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thành phố thì thành phố yêu cầu rà soát pháp lý và việc điều chỉnh phải thực hiện đồng bộ, đạt sự đồng thuận của các chủ sử dụng đất, trong đó chủ sử dụng đất (là công ty Đại Thành Phát) không đồng ý nên việc điều chỉnh không thể thực hiện từ 2021 đến nay;

– *Khó khăn kể đến là Vốn :*

+ Trong 2 năm qua, Nhà nước ban hành nhiều biện pháp kiểm soát chặt thị trường tín dụng nên khả năng tiếp cận nguồn vốn của doanh nghiệp cũng trở nên



hạn chế khi triển khai dự án

+ Nghị định 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản, thủ tục lựa chọn làm chủ đầu tư dự án bất động sản nhà đầu tư phải có vốn Chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án. Vốn điều lệ (vốn góp của Chủ sở hữu) của Công ty hiện nay là 27 tỷ so với doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản là rất thấp so với nhu cầu để triển khai các dự án bất động sản.

+ Việc tăng vốn điều lệ để nâng cao năng lực về tài chính, đáp ứng đủ điều kiện để làm chủ đầu tư các dự án kinh doanh bất động sản qui mô lớn Nghị quyết ĐHĐCĐ các năm 2015 đến 2018 đã chấp thuận tăng vốn, nhưng chưa được Thành phố chấp thuận.

- *Khó khăn nguồn nhân lực:* trước những khó khăn về pháp lý, tài chính, dự án chậm triển khai, trong 6 tháng đầu năm 2022 cũng có sự biến động lớn về nhân sự, nhiều vị trí là cán bộ chủ chốt như Kế toán trưởng, Phó phòng kế toán, Trưởng phòng Kinh doanh, Phó phòng Kỹ thuật... công ty mẹ Công ty cổ phần Địa ốc 8; Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Chánh văn phòng của Công ty con là "Công ty CP CNTM Phước Bình" hơn 10 người xin chuyển công tác và nghỉ việc 1 phần do dự án chậm triển khai và nhiều nguyên nhân khác đã làm cho công tác điều hành của Công ty gặp rất nhiều khó khăn trong việc điều phối và bố trí công việc.

- *Khó khăn về vốn trong công tác thu hồi nợ thi công:* việc thu hồi vốn thi công Nhà máy điện gió Bạc Liêu gặp rất nhiều khó khăn. Công ty đã thi công bảo hành xong gói thầu số 5, 6 đang bảo hành gói thầu số 4. Hai bên đã ký xác nhận giá trị quyết toán nhưng 2 năm qua Chủ đầu tư vẫn chưa thanh toán (số tiền hơn 33,4 tỷ đồng), buộc sắp tới Công ty sẽ thực hiện các biện pháp mạnh để thu hồi nợ, kể cả khởi kiện ra Tòa án để thu hồi nợ.

- *Một số khó khăn vướng mắc khác:* Công ty đang nỗ lực vượt qua như vướng mắc trong các thủ tục và chi phí giải phóng mặt bằng, khó khăn về việc xác định tiền sử dụng đất. Việc xác định giá đất gặp nhiều rào cản, do khó định giá được giá trị thực tế. Trong khi đó, các phương pháp xác định giá đất do Nhà nước ban hành còn nhiều bất cập, thiếu văn bản hướng dẫn, chưa thể hiện tốt vai trò hành lang pháp lý cho các doanh nghiệp.

### **3. Kết quả thực hiện**

#### **a) Tình hình thực hiện Chi tiêu – Kế hoạch:**

- Trong năm 2021 nền kinh tế chịu nhiều thử thách và khó khăn do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn ra rất phức tạp khu vực TP.HCM phải giãn cách xã hội 04 lần. Do đó, năm 2021 ghi nhận khoản lợi nhuận trước thuế (-) 5,002 tỷ đồng so với kế hoạch đề ra. Trong đó, chủ yếu chi trả lãi vay ngân hàng của các dự án Khu nhà ở Phước Bình, Khu nhà ở Phước Mỹ, Khu đất Bà xán, Khu đất Giồng Ao và các khoản chi phí quản lý khác. Trước tình hình đó, vào những tháng cuối năm 2021 và đầu năm 2022 Ban điều hành Công ty nỗ lực tối đa trong việc tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng khu 2 thuộc khu đất đường Giồng Ao, thị trấn Cần Thạnh qua đó mang lại 220 tỷ doanh thu cho công ty năm 2022.



– Ban điều hành chủ động thay đổi chiến lược kinh doanh phù hợp với điều kiện hiện tại, điều này không phải Công ty nào cũng thực hiện được. Với mô hình linh hoạt, thích ứng nhanh với mọi khó khăn thách thức trong tình hình mới.

**b) Công tác kế hoạch – đầu tư:**

– Đầu tư dự án Khu nhà ở Phước Bình: Phối hợp với Công ty CP CNTM Phước Bình (công ty con của Công ty cổ phần Địa ốc 8 năm cổ phần chi phối chiếm tỷ lệ 89,45%) đã hoàn tất việc lập thủ tục Quyết định chủ trương đầu tư tại Sở Kế hoạch Đầu tư và Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Quyết định chủ trương đầu tư dự án; Ủy ban nhân dân quận 8 đã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, hoàn tất hồ sơ điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500 trình UBND Quận 8 thỏa thuận phê duyệt.

– Dự án Khu nhà ở đường Tạ Quang Bửu và Khu nhà ở Bông Sao (Khu B) phường 5 quận 8: Tích cực liên hệ và giải trình với Ủy ban nhân dân Quận 8 và Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố thống nhất chủ trương để Ban bồi thường GPMB quận 8 điều chỉnh phương án đền bù và tiếp tục hỗ trợ cho công ty trong công tác đền bù tiếp tục thực hiện giai đoạn 2 của dự án;

– Dự án Khu nhà ở Phước Mỹ: công tác thu hồi phần diện tích 2.187,7m<sup>2</sup> của Công ty Cổ phần TMDV Mỹ Mỹ, đã hiệp thương, hỗ trợ đền bù nhằm thu hồi phần diện tích khoảng 100m<sup>2</sup> chông ranh dự án nhưng không thành. Hiện hồ sơ đã được Tòa án nhân dân quận 8 thụ lý chuẩn bị đưa ra xét xử, tiếp tục theo dõi và đôn đốc xử lý hồ sơ.

– Về thủ tục cấp GCN 272 căn hộ và 14 căn thương mại dịch vụ của chung cư B1 (thuộc dự án Khu nhà ở Bông Sao – khu B phường 5 quận 8): trong năm 2021 và 2022 đã cấp được 271/272 GCN và đã bàn giao cho hộ dân, trong đó còn 1 trường hợp có yếu tố người nước ngoài nên cơ quan chức năng đang trình cấp theo quy trình riêng dự kiến hoàn thành trong năm 2023. Riêng 14 căn TMDV dự kiến thực hiện trong năm 2023.

– Dự án Khu nhà ở Bông Sao (khu C): dự án có qui mô 130 căn đã hoàn thành cấp GCN cho 100 căn, đang tập trung hoàn tất lập thủ tục cấp GCN 30 căn nhà phố và biệt thự còn lại, giám sát khách hàng mua nhà xây dựng đúng mẫu được duyệt để lập thủ tục theo quy định.

– Các khu đất Cần Giờ: Phòng Kinh doanh tích cực giới thiệu chào bán các sản phẩm của công ty theo kế hoạch đề ra và tìm kiếm các dự án mới cho Công ty trong những năm tiếp theo.

**c) Công tác Quản lý kỹ thuật:**

– Hiện nay, công tác quản lý kỹ thuật, thi công chủ yếu tập trung giám sát việc thi công nhà dân tại dự án Khu nhà ở Bông Sao (khu C) giám sát thi công hạ tầng khu nhà ở Bông Sao; giám sát thi công hết bảo hành gói thầu công trình nhà máy điện gió tỉnh Bạc Liêu.

**d) Công tác Tài chính - kế toán:**

– Tập trung Quản lý và kiểm soát các nguồn vốn đúng mục đích. Nhu cầu về vốn, chi phí để phục vụ SXKD và các dự án. Hiện tại đã cơ bản được đáp ứng đầy



đủ thông qua các hoạt động tài chính – kế toán, các chỉ tiêu phục vụ đời sống CBNV đã được đảm bảo, các chế độ chính sách về tài chính của Nhà nước được đơn vị thực thi đầy đủ.

– Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch thu chi tài chính, chế độ chính sách đúng theo quy định, hợp lý. Ngoài ra, Công tác tài chính kế toán còn kiểm tra việc giữ gìn và sử dụng tài sản, vật tư, tiền vốn; phát hiện và ngăn chặn những hiện tượng lãng phí, vi phạm gây thất thoát cho Công ty.

– Hàng năm, Công ty đều thực hiện kiểm toán để hoạt động tài chính kế toán tuân thủ chặt chẽ chế độ chuẩn mực kế toán Nhà nước hiện hành.

**e) Công tác Tổ chức bộ máy:**

– Đây cũng là nhiệm vụ quan trọng trong hoạt động của doanh nghiệp kinh doanh Bất động sản, Ban điều hành thường xuyên rà soát, bố trí sắp xếp lại nhân sự Phòng, Ban, Chi nhánh cũng như cán bộ chủ chốt, điều động lực lượng lao động trong Công ty cho hợp lý.

– Thành lập các Ban xúc tiến Dự án nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án để đáp ứng tình hình SXKD thực tế nhằm đem lại hiệu quả cao nhất.

**f) Hoạt động Công đoàn và chăm lo cho người lao động:**

– Công đoàn cơ sở thực hiện tốt chức năng đại diện, chăm lo, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người lao động, thông qua các chương trình cụ thể như:

+ Công đoàn phối hợp với chính quyền tổ chức đúng qui trình về nội dung Hội nghị người lao động và các buổi đối thoại định kỳ. Đặc biệt nội dung trong các buổi đối thoại, luôn có những chính sách ưu đãi dành riêng cho người lao động được góp vốn vào kinh doanh các dự án kinh doanh của Công ty. Chính vì thế, người lao động luôn gắn bó và cùng Công ty vượt qua các khó khăn tài chính.

+ Ký kết Thỏa ước lao động tập thể 02 năm 01 lần và đều đăng ký với Sở Lao động TBXH đúng qui định pháp luật: thỏa ước lao động bao gồm nhiều nội dung phúc lợi cao và được Lãnh đạo Công ty thực hiện đầy đủ. Các chế độ thực tế được chi trả cho người lao động luôn bằng và vượt hơn số tiền đã được cam kết.

+ Công đoàn đã phối hợp với Ban lãnh đạo công ty thực hiện tốt các điều khoản của bộ Luật lao động, kiểm tra việc thực hiện an toàn vệ sinh lao động, chế độ chính sách về tiền lương, hợp đồng lao động, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế...

+ Hàng năm, Công đoàn Công ty đều vận động người lao động đăng ký thi đua theo từng nội dung cụ thể như: chỉ tiêu SXKD, các nội dung công việc, thời gian đăng ký thực hiện, tu dưỡng rèn luyện bản thân, học hỏi và trau dồi thêm kiến thức, ý thức lao động kỷ luật, thực hiện nội quy lao động,... làm cơ sở để đánh giá thi đua định kỳ 3 tháng, 6 tháng và cả năm.

+ Phong trào thể dục thể thao cũng được Công đoàn quan tâm duy trì tốt đã mang lại không khí vui tươi, lành mạnh trong toàn CBNV Công ty





– Ngoài ra, công đoàn Công ty thực hiện tốt công tác an sinh xã hội chăm lo, hỗ trợ các cơ quan, ban ngành tại địa phương và các đơn vị Quận, Huyện, Tỉnh Thành khác.

**g) Nhân xét chung:**

– Năm 2021 và năm 2022 là 02 năm hết sức khó khăn đối với thị trường bất động sản nói chung và Công ty cổ phần Địa ốc 8 nói riêng như đã trình bày ở trên.

– Tuy nhiên, tôi xin báo cáo trước Đại hội, tất cả lãnh đạo, cán bộ nhân viên Công ty cổ phần Địa ốc 8 đã cố gắng, nỗ lực rất lớn vượt qua khó khăn phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu cơ bản về sản xuất kinh doanh mà Hội đồng quản trị đã đề ra năm 2022.

## **PHẦN II**

### **PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2023**

#### **1) Mục tiêu chung:**

– Tình hình thị trường bất động sản trong những tháng cuối năm 2022, thời điểm được nhiều nhà đầu tư đặt kỳ vọng sẽ khởi sắc hơn. Tuy nhiên, các chuyên gia cảnh báo thị trường năm 2023 vẫn đang phải đối mặt với nhiều thử thách, khó khăn.

– Dự đoán thị trường năm 2023, có 03 yếu tố vĩ mô ảnh hưởng đến khả năng đảo chiều của thị trường bất động sản (về tăng trưởng tín dụng – lãi suất – chính sách điều hành của Chính phủ). Trong đó, tăng trưởng tín dụng và chính sách sẽ là 02 yếu tố mang lại tác động tích cực, mở thanh khoản, khơi thông nguồn vốn và đẩy nhanh tiến trình xoay chiều cho thị trường nhà đất.

– Ban Điều hành xác định mục tiêu hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty là chủ lực, sẽ mang lại lợi nhuận chủ yếu cho Công ty. Và để đảm bảo được chỉ tiêu về lợi nhuận, doanh thu, đảm bảo duy trì đà tăng trưởng của Công ty:

- + Phải tập trung tìm kiếm và chuẩn bị được quỹ đất sạch để đầu tư dự án;
- + Đảm bảo chất lượng công trình;
- + Tiến độ thực hiện dự án;
- + Thông tin phải công khai minh bạch.

+ Tăng cường kiểm tra, giám sát, đánh giá đầu tư các dự án về hồ sơ, thủ tục, về tiến độ thi công và chất lượng công trình nhằm kịp thời phát hiện, chấn chỉnh các sai sót trong công tác đầu tư xây dựng, chống thất thoát dẫn đến tình trạng đầu tư kém hiệu quả.

+ Đẩy mạnh hợp tác với các đối tác để thu hút thêm nguồn vốn nhằm đạt hiệu quả cao trong thực hiện dự án.



- Tăng cường, bổ sung kế hoạch kinh doanh trong năm 2023 nhằm tìm kiếm doanh thu ổn định ngắn hạn để chuẩn bị cho các dự án trung và dài hạn trong tương lai cụ thể bao gồm: chủ động tìm kiếm các mặt bằng phù hợp để xây dựng cao ốc văn phòng, nhận chuyển nhượng hoặc thuê lại và xây dựng tòa nhà văn phòng cho thuê.

- Mở rộng thêm một số lĩnh vực liên quan như đầu tư xây dựng căn hộ dịch vụ, căn hộ lưu trú tại các trung tâm quận, huyện mà công ty có thế mạnh.

## **2) Mục tiêu, Kế hoạch SXKD năm 2023 như sau:**

- Doanh thu: 223,519 tỷ đồng, đạt 105,27% so với thực hiện năm 2022
- Lợi nhuận: 16,000 tỷ đồng, đạt 77,57% so với thực hiện năm 2022
- Nộp ngân sách: 20,000 tỷ đồng, đạt 93,08% so với thực hiện năm 2022
- Thu nhập BQ: 17,325 trđ/ng/tháng, đạt 105% so với thực hiện năm 2022
- Chi trả cổ tức: 10%, đạt 100% so với thực hiện năm 2022.

## **3) Nhiệm vụ chính năm 2023:**

### **a) Công tác Đầu tư dự án nhà ở:**

- Dự án khu nhà ở Bông Sao (khu B) Phường 5, Quận 8: tập trung điều tra, khảo sát, phối hợp Ban bồi thường GPMB quận 8 điều chỉnh phương án đền bù, hỗ trợ nhằm đền bù, giải tỏa thu hồi phần diện tích còn lại dự án làm cơ sở để điều chỉnh cục bộ tỷ lệ 1/2000 nhằm đạt hiệu quả cao nhất.

- Khảo sát, nghiên cứu thủ tục pháp lý, đền bù mở rộng dự án Khu nhà ở Tạ Quang Bửu Phường 5, Quận 8 để tạo quỹ đất thực hiện dự án gói đầu cho những năm tiếp theo.

- Dự án khu nhà ở Phước Bình: tích cực liên hệ Ủy ban nhân dân Quận 8, Phòng quản lý đô thị Quận 8 để sớm phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và tiến tới thực hiện thủ tục thi công xây dựng công trình.

- Dự án khu nhà ở Phước Mỹ: đề nghị Tòa án Quận 8 đẩy nhanh xét xử khởi kiện 02 hộ dân lấn chiếm đất tại Tòa án Quận 8 sớm giải quyết xong việc tranh chấp để thực hiện thủ tục giao, thuê đất đối với phần diện tích 2.181,7m<sup>2</sup> để lập thủ tục đầu tư dự án theo kế hoạch của công ty.

### **b) Công tác kinh doanh nhà, đất:**

- Giới thiệu tìm kiếm đối tác nhận chuyển nhượng phần diện tích 3,1 ha còn lại đường Giồng Ao, thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ và khu đất 12,8ha đường Bà Xán, xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ.

- Phòng Kinh doanh tích cực giới thiệu chào bán các sản phẩm của công ty theo kế hoạch đề ra và tìm kiếm các dự án mới cho Công ty trong những năm tiếp theo.

### **c) Công tác khác:**

- Hoàn thành công tác thi công sửa chữa bảo hành gói thầu còn lại và đơn đốc thu hồi công nợ đối với công trình Điện gió Bạc Liêu



**d) Công tác tổ chức, giám sát:**

- Duy trì bộ máy tổ chức đơn giản, linh hoạt, tinh gọn giữa các bộ phận trong công ty. Tạo điều kiện cho cán bộ nhân viên học hỏi, nâng cao trình độ chuyên môn;

- Theo dõi giám sát chặt chẽ, phát hiện kịp thời các thiếu sót để thực hiện tốt công tác quản trị về mọi mặt trong Công ty nhằm hoàn thành tốt nhất kế hoạch SXKD.

- Ban điều hành phối hợp với Cấp ủy Đảng, Tổ chức Công Đoàn tổ chức và tham gia các hoạt động xã hội, các phong trào thi đua, phấn đấu duy trì danh hiệu Công đoàn cơ sở vững mạnh xuất sắc, giúp đỡ lẫn nhau hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao và các quy chế dân chủ cơ sở.

- Khảo sát, rà soát hiện trạng, phối hợp địa phương trong việc quản lý xây dựng và khai thác có hiệu quả các mặt bằng do Công ty đã đền bù, đang quản lý sở hữu.

**4) Kế hoạch tổ chức thực hiện:**

- Bổ sung vốn kinh doanh từ các nguồn: giới thiệu dự án và tìm kiếm đối tác có tiềm năng để hợp tác đầu tư nhằm huy động thêm nguồn vốn bên ngoài, vốn vay ngân hàng,... để giải quyết áp lực về vốn trong việc đầu tư các dự án lớn;

- Mở rộng phương án kinh doanh theo tiêu chí thu hồi vốn nhanh, lợi nhuận kỳ vọng nhằm giúp Công ty đạt được chỉ tiêu SXKD, ổn định thu nhập cho NLD, đảm bảo cổ tức cho cổ đông.

- Tích cực xây dựng mối quan hệ tốt với địa phương nơi công ty có đất, dự án và thường xuyên gắn bó với các Cơ quan, Sở, Ngành của Thành phố nhằm nhận được nhiều hỗ trợ hơn nữa trong việc đẩy nhanh tiến độ thực hiện thủ tục pháp lý dự án;

- Tìm kiếm và chọn lọc đối tác Ngân hàng đồng hành cùng với Công ty để phát triển các dự án trung và dài hạn.

Với sự đồng lòng, đoàn kết nhất trí của tập thể Ban lãnh đạo và toàn thể người lao động, Công ty nhất định sẽ vượt qua khó khăn và đã hoàn thành nhiệm vụ năm 2023.

Trên đây là báo cáo kết quả SXKD năm 2021, năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023 của Ban điều hành Công ty Cổ phần Địa ốc 8.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Ban TGD CTy;

- Lưu TC, KHĐT, VP.

