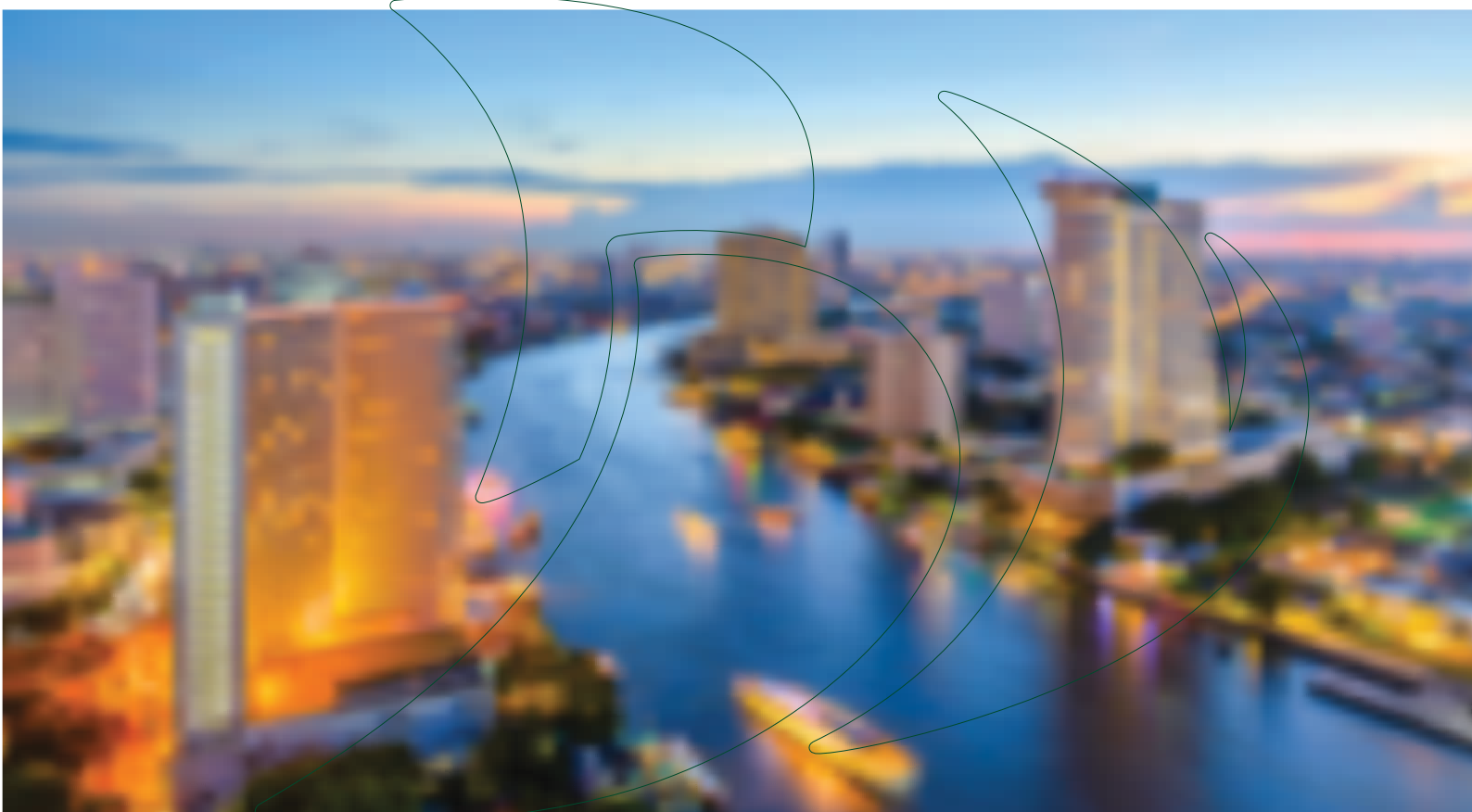




BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022



**Cải tiến không ngừng
Nâng tầm giá trị**

Cải tiến không ngừng
Nâng tầm giá trị



MỤC LỤC

CHƯƠNG 1

GIỚI THIỆU BVLAND



Thông điệp của Chủ tịch	8
Thông tin khái quát	10
Giới thiệu BVland: Sứ mệnh - Tầm nhìn - Giá trị cốt lõi	12
Lịch sử hình thành và phát triển	14
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	16
Các công ty thành viên	18
Dấu ấn nổi bật của BV Land năm 2022	20
Cơ cấu tổ chức công ty	24
Định hướng phát triển 2023	32
Giải thưởng BVland năm 2022	36

CHƯƠNG 2

BÁO CÁO CỦA LÃNH ĐẠO



Tình hình kinh tế 2022 và triển vọng 2023	40
Kết quả hoạt động kinh doanh 2022	42
Các dự án năm 2022	44
Báo cáo của Ban TGD	52
Báo cáo của HĐQT	56
Báo cáo của BKS	64

CHƯƠNG 3

CỔ ĐÔNG VÀ CỔ PHIẾU



Thông tin cổ đông	69
Công khai các giao dịch lợi ích	71

06

CHƯƠNG 4

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM ĐÃ KIỂM TOÁN



Chính sách đối với người lao động	74
Trách nhiệm với môi trường	80
Trách nhiệm với cộng đồng và xã hội	82

72

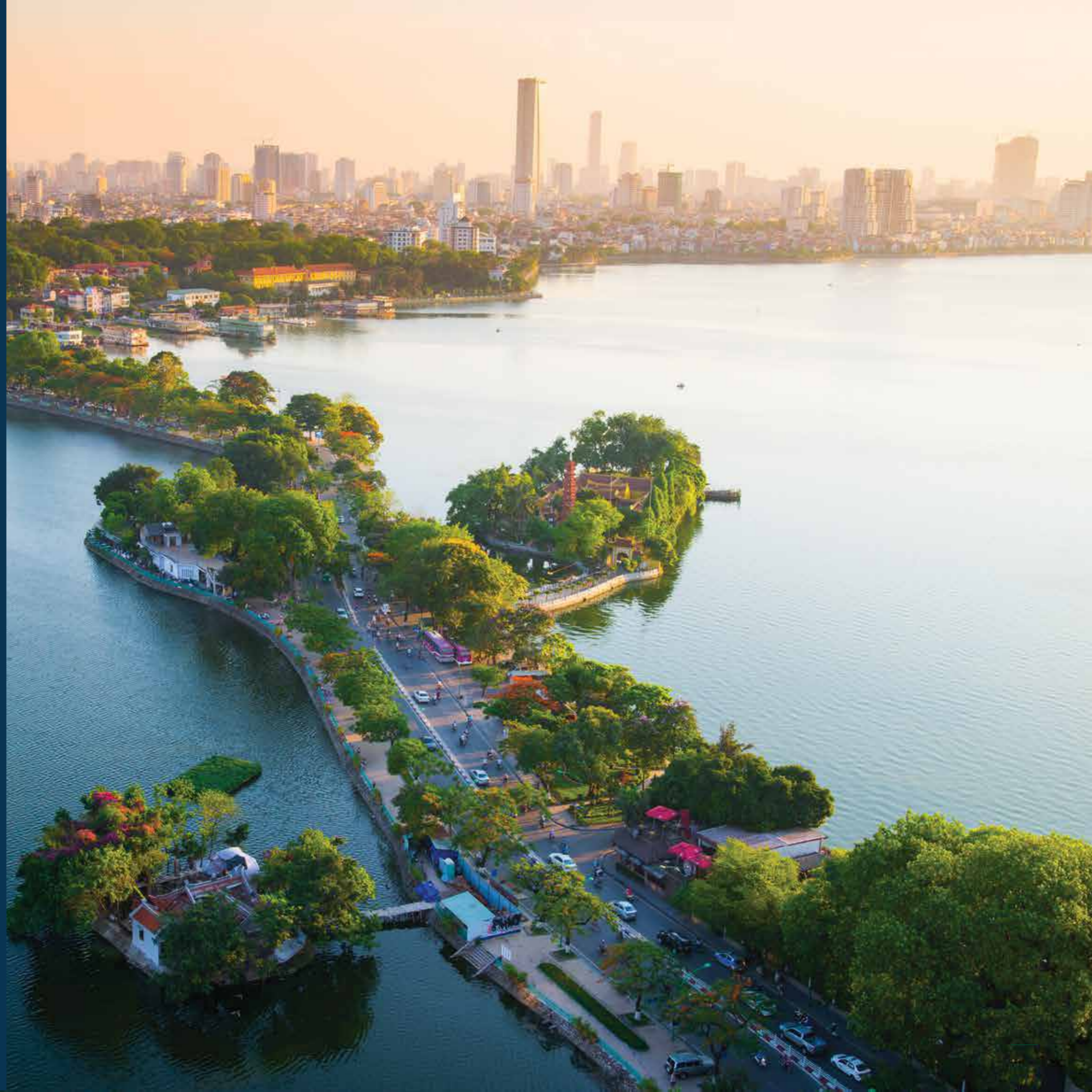
Chương

01

**GIỮ VỮNG
VỊ THẾ TIỀN PHONG**

Giới thiệu BVland

Thông điệp của Chủ tịch	8
Thông tin khái quát	10
Sứ mệnh - Tầm nhìn - Giá trị cốt lõi	12
Lịch sử hình thành và phát triển	14
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	16
Các công ty thành viên	18
Dấu ấn nổi bật của BVland năm 2022	20
Cơ cấu tổ chức công ty	24
Định hướng phát triển 2023	32
Giải thưởng BVland năm 2022	36



THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH



Thay mặt cho Hội đồng quản trị BV Land, tôi xin trân trọng gửi lời tri ân đến Quý vị cổ đông, đối tác, khách hàng vì đã đồng hành cùng chúng tôi trong thời gian qua và đặc biệt trong giai đoạn đầy khó khăn của năm 2022. Chúng tôi tin tưởng rằng, với sự ủng hộ của Quý vị, cùng với tinh thần bền chí-vững tâm của tập thể CBNV Công ty, BV Land sẽ hoàn thành các mục tiêu đã đề ra và mang lại lợi ích cho các bên liên quan, tạo ra giá trị bền vững cho cộng đồng, xã hội.

”

Kính gửi: Quý cổ đông, Quý đối tác, Quý khách hàng

Năm 2022, thế giới đã trải qua nhiều biến động lớn về kinh tế, chính trị, xã hội. Những hậu quả do đại dịch Covid 19 để lại, chiến tranh Nga - Ukraina cùng với thiên tai và nhiều tác động khác đã khiến đứt gãy chuỗi cung ứng, ảnh hưởng tới an ninh lương thực, an ninh năng lượng, lạm phát tăng cao và suy thoái kinh tế tại nhiều nước. Tại Việt Nam, những tháng đầu năm bức tranh kinh tế còn ở gam màu sáng. Nền kinh tế nói chung và lĩnh vực bất động sản nói riêng đang trên đà hồi phục và phát triển mạnh mẽ sau dịch Covid-19. Một số địa phương ghi nhận tốc độ tăng trưởng kinh tế rất cao và tình trạng bất động sản tăng nóng, gây “sốt” đất. Tuy nhiên, nửa cuối năm 2022 chứng kiến những diễn biến đột ngột, bức tranh kinh tế chuyển sang gam màu đối lập so với nửa đầu năm. Mặc dù hàng loạt các chính sách tài khóa, tiền tệ và các giải pháp vĩ mô đã được Chính phủ ban hành nhằm tháo gỡ khó khăn, ổn định thị trường và phục hồi nền kinh tế. Song tính đến 31/12/2022, nền kinh tế nói chung gặp nhiều thách thức, nhiều doanh nghiệp bất động sản ghi nhận lợi nhuận giảm mạnh, thậm chí thua lỗ, thị trường gần như đóng băng thanh khoản.

Trước tình hình đó, Ban lãnh đạo BV Land đã phải điều hành hoạt động kinh doanh với tinh thần chủ động, ứng biến linh hoạt trong tình hình mới. Mảng bất động sản đã phải điều chỉnh kế hoạch từ tăng trưởng nhanh sang mục tiêu an toàn, thực hiện dứt điểm các dự án đang thi công dở dang, giãn tiến độ các dự án chưa khởi công. Bên cạnh đó, Công ty cũng rà soát, tinh gọn bộ máy điều hành, tái cấu trúc các bộ phận nhằm tối ưu năng suất lao động và tiết kiệm chi phí. Kết thúc năm 2022, BV Land ghi nhận lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ đạt 23,9 tỷ đồng tương ứng 87,23% kế hoạch năm, lợi nhuận hợp nhất đạt 144 tỷ đồng, tương ứng 88,8% kế hoạch năm. Dù chưa hoàn thành mục tiêu ĐHCĐ giao nhưng kết quả nêu trên đã thể hiện nỗ lực rất lớn của BV Land trong bối cảnh thị trường bất động sản năm 2022 nhiều sóng gió.

Dự báo 2023 sẽ tiếp tục là một năm khó khăn với nền kinh tế và thị trường bất động sản trong nước. Tuy nhiên, trong khó khăn cũng sẽ có những cơ hội. Ban lãnh đạo BV Land đã chủ động xây dựng kế hoạch, xác định các nhiệm vụ trọng tâm cho năm tới, đó là:

- Điều hành kinh doanh với mục tiêu “phòng thủ”: tối ưu các hoạt động, kiểm soát rủi ro, củng cố nội lực và ưu tiên phát triển bền vững;
- Giãn tiến độ khởi công các dự án bất động sản mới, tập trung triển khai công tác thủ tục đầu tư, thiết kế, giải phóng mặt bằng để sẵn sàng khởi công khi thị trường có dấu hiệu ấm trở lại.
- Cải tiến, nâng cao chất lượng và hiệu quả ở mọi lĩnh vực hoạt động với tinh thần KAIZEN;
- Ứng dụng công nghệ trong quản trị điều hành để nâng cao hiệu quả, tối ưu nguồn lực.
- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới.

Thay mặt cho Hội đồng quản trị BV Land, tôi xin trân trọng gửi lời tri ân đến Quý vị cổ đông, đối tác, khách hàng vì đã tin tưởng, đồng hành cùng chúng tôi trong thời gian qua và đặc biệt trong giai đoạn đầy khó khăn của năm 2022. Chúng tôi tin tưởng rằng, với sự ủng hộ của Quý vị, cùng với tinh thần bền chí-vững tâm của tập thể CBNV Công ty, BV Land sẽ hoàn thành các mục tiêu đã đề ra và mang lại lợi ích cho các bên liên quan, tạo ra giá trị bền vững cho cộng đồng, xã hội.

Kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

CHỦ TỊCH HĐQT

Tạ Hoài Hạnh

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

TÊN GIAO DỊCH

Tên công ty bằng tiếng Việt:
CÔNG TY CỔ PHẦN BVLAND

Tên công ty bằng tiếng Anh:
BVLAND JOINT STOCK COMPANY

Tên giao dịch : BVLAND
Tên viết tắt : BVL

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP:

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:
0102983609 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố
Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 21/10/2008 thay
đổi lần thứ 18 ngày 08/09/2022

VỐN ĐIỀU LỆ (VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU):

573.128.000.000 đồng

Bằng chữ: Năm trăm bảy mươi ba tỷ, một trăm hai
mươi tám triệu đồng

MÃ CỔ PHIẾU: BVL

Mệnh giá cổ phần:
Tổng số cổ phần:

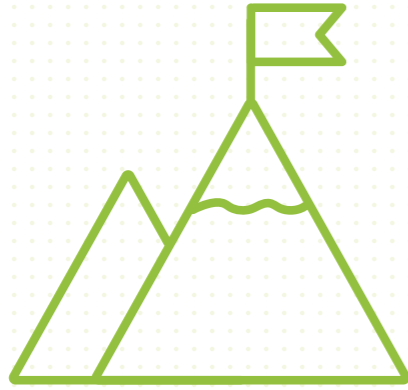
ĐỊA CHỈ:

Trụ sở chính:
Số 92, phố Trúc Khê, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa,
TP. Hà Nội, Việt Nam.

Văn phòng giao dịch:
Tầng 4, tòa nhà Rivera Park,
số 69 đường Vũ Trọng Phụng, P. Thanh Xuân Trung,
Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 0243 556 0999 | Fax: 0243 556 0999
Website: <https://bvland.vn/>





SỨ MỆNH

Nâng tầm chất lượng cuộc sống cho người Việt bằng các sản phẩm giá trị, hiện đại, sáng tạo và dẫn đầu xu hướng



TÂM NHÌN

Trở thành đơn vị đầu tư kinh doanh bất động sản thuộc Top đầu tại Việt Nam, mang lại những sản phẩm với chất lượng tốt nhất cho khách hàng, tạo lập các giá trị thịnh vượng và bền vững cho cộng đồng.



GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Chất lượng

Đảm bảo yếu tố chất lượng sẽ luôn được chú trọng hàng đầu trong mọi hoạt động kinh doanh. Chúng tôi không bao giờ thỏa mãn với kết quả hiện tại, luôn mang tinh thần chủ động học hỏi, cải tiến và đổi mới để trở nên chuyên nghiệp và hoàn thiện hơn.

Uy tín

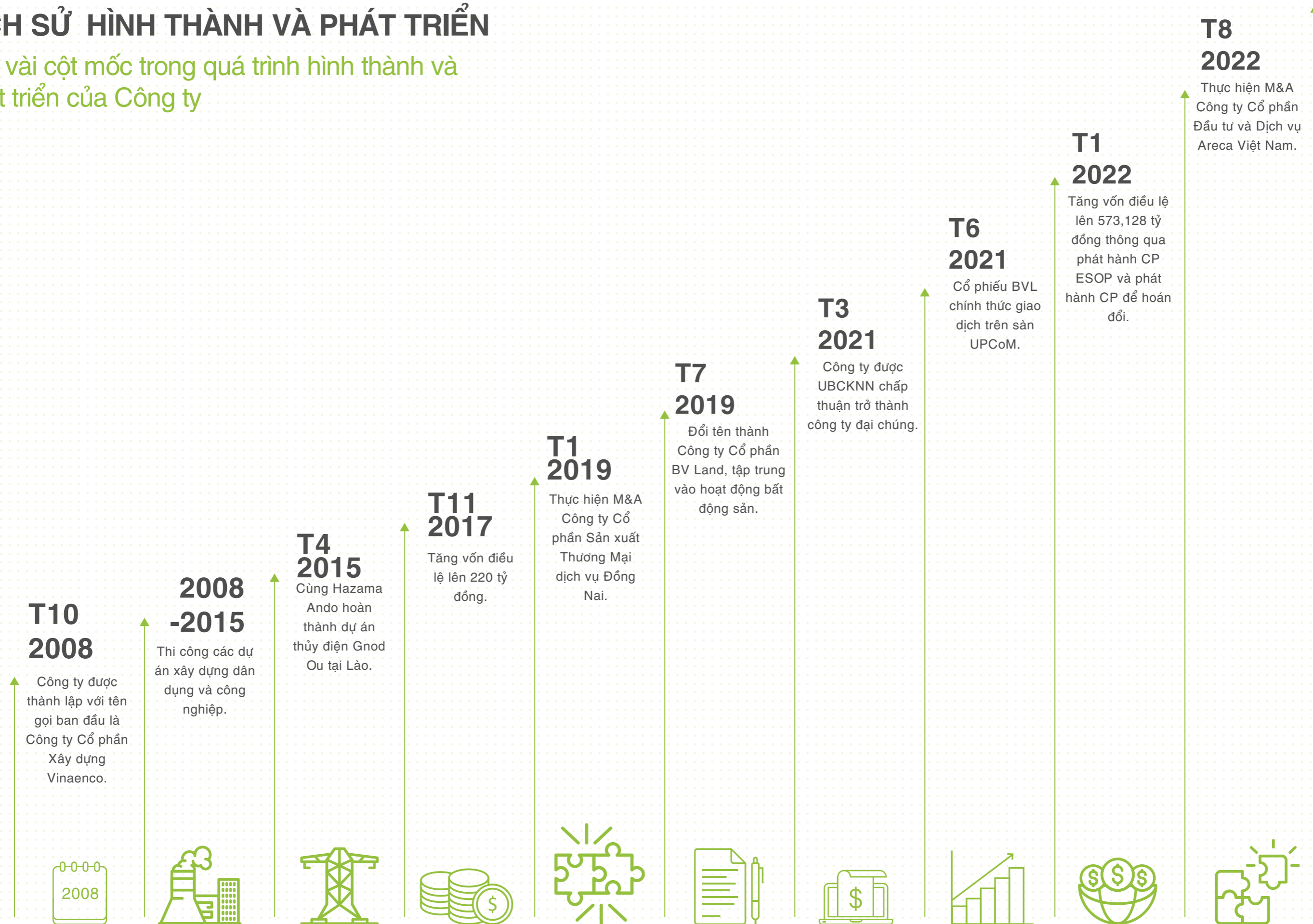
Chúng tôi cam kết luôn đáp ứng những chuẩn mực về ứng xử và lòng tin trong kinh doanh, chủ động tạo dựng những điều tốt hơn và tốt nhất cho các bên liên quan.

Con Người

Chúng tôi lấy con người làm trung tâm cho tất cả các hoạt động của mình, đề cao đức tính chủ động, đoàn kết, tương trợ, và nỗ lực trở thành một trong các công ty có môi trường làm việc và trải nghiệm tuyệt vời nhất ! nơi mọi người đều được tôn trọng và đối xử bình đẳng.

LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Một vài cột mốc trong quá trình hình thành và phát triển của Công ty



NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

BẤT ĐỘNG SẢN

BV Land tập trung nguồn lực triển khai hoạt động kinh doanh chủ yếu ở mảng kinh doanh bất động sản. Công ty hướng tới việc kiến tạo những công trình tạo được dấu ấn với xu hướng xanh, thông minh và vị nhân sinh.



BV Diamond Hill



BV Bavella Lạc Ngàn



BV Bavella Thanh Ba



BV Bavella Đình Trì

XÂY DỰNG

Với kinh nghiệm nhiều năm trong lĩnh vực xây dựng, là một trong những nhà thầu uy tín và chuyên nghiệp tại Việt Nam, Công ty sẽ tiếp tục phát huy thế mạnh, hợp tác với các đơn vị thành viên BV Group để triển khai các dự án do Công ty mẹ và các đơn vị thành viên Tập đoàn làm chủ đầu tư.

ĐỊA BÀN KINH DOANH

Hà Nội
Bắc Giang
Phú Thọ
Đồng Nai



CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

CÔNG TY CP SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỒNG NAI

Giấy chứng nhận ĐKKD số 3602229025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 09/02/2010, thay đổi lần thứ 11 ngày 14/01/2020.

Trụ sở: 197, đường Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
Điện thoại: 02513810999

Vốn điều lệ đăng ký: 80 tỷ đồng.
Vốn điều lệ thực góp: 80 tỷ đồng

Ngành nghề kinh doanh chính:

- Mua bán hàng xe ô tô, xe gắn máy hai bánh và phụ tùng xe ô tô, xe gắn máy các loại, xe cơ giới, xe chuyên dụng, xăng, dầu, nhớt, nông sản các loại lương thực thực phẩm;
- Đại lý vé tàu hỏa, máy bay;
- Kinh doanh khai thác chợ; Cho thuê tài sản, nhà cửa, kho bãi, mặt bằng

Tỷ lệ Công ty Cổ phần BV Land sở hữu: 65,26% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai

Tỷ lệ biểu quyết của Công ty Cổ phần BV Land: 65,26%



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LILAMA

Giấy chứng nhận ĐKKD số 0101367050 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/04/2003, thay đổi lần thứ 12 ngày 20/01/2021.

Trụ sở: Tầng 3, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Điện thoại: 0243.556.0999

Vốn điều lệ đăng ký: 454,4 tỷ đồng.
Vốn điều lệ thực góp: 454,4 tỷ đồng

Ngành nghề kinh doanh chính:

- Kinh doanh Bất động sản;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế kiến trúc công trình;
- Dịch vụ thẩm tra dự án đầu tư xây dựng;
- Tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình hạng 2; Tư vấn dự án và công trình; Thẩm tra thiết kế và dự toán công trình dân dụng và công
- Thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng, thiết kế kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Tổng thầu từ khâu: thiết kế, cung cấp chế tạo thiết bị vật tư và xây lắp các công trình hạ tầng, nhà ở, dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi.

Tỷ lệ Công ty Cổ phần BV Land sở hữu: 75,29% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama

Tỷ lệ biểu quyết của Công ty Cổ phần BV Land: 75,29%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ARECA VIỆT NAM

Giấy chứng nhận ĐKKD số 2400819333 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 28/07/2017, thay đổi lần thứ 3 ngày 23/09/2022.

Trụ sở: Khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden, Phường Dĩnh Kế,
Điện thoại: 0204 2484888/0964 024564

Vốn điều lệ đăng ký: 100 tỷ đồng.
Vốn điều lệ thực góp: 100 tỷ đồng

Ngành nghề kinh doanh chính:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Hoạt động quản lý nhà, chung cư

Tỷ lệ Công ty Cổ phần BV Land sở hữu: 79,95% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ Areca Việt Nam

Tỷ lệ biểu quyết của Công ty Cổ phần BV Land: 79,95%



DẤU ẤN NỔI BẬT NĂM 2022

KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NĂM 2022

(BCTC kiểm toán năm 2022)

Doanh thu:
1.158.345 triệu đồng

Lợi nhuận:
170.371 triệu đồng

Chỉ tiêu	KH 2022	TH 2021	TH 2022	TH 2022 /TH 2021	TH 2022 /KH 2022
Doanh thu	1.917.966	599.622	1.158.345	193,17%	60,40%
Lợi nhuận trước thuế	195.774	30.695	170.371	27,01%	87%

Dvt: triệu đồng

CÁC THÀNH TỰU NỔI BẬT KHÁC:

01

Công ty CP BV Land đã phát hành thành công cổ phiếu để hoán đổi cổ phần, nâng số vốn điều lệ của công ty lên 573,128 tỷ đồng



Ngày 05/01/2022, Công ty đã hoàn thành việc phát hành hơn 34,2 triệu cổ phiếu để hoán đổi cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama (Lilama Invest), tăng vốn điều lệ của BV Land lên 573,128 tỷ đồng.

02

BV Land được chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ



Ngày 02/3/2022, liên danh do BV Land đứng đầu đã được UBND tỉnh Phú Thọ ra quyết định chấp thuận là đầu tư dự án khu đô thị Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ với tổng mức đầu tư gần 1.200 tỷ đồng.

Khu đô thị Thanh Ba sẽ là dự án thứ 3 mang thương hiệu Bavella sau BV Bavella Lạc Ngàn (Phú Thọ) và BV Bavella Dĩnh Trì (Bắc Giang). Đây là chuỗi các khu đô thị có quy mô vừa và nhỏ do BV Land phát triển, bao gồm các sản phẩm nhà ở, thương mại dịch vụ, cảnh quan, công viên, khu vui chơi, với hạ tầng được đầu tư đồng bộ, chất lượng cao, là điểm nhấn cho các khu vực xung quanh.

DẤU ẤN NỔI BẬT NĂM 2022

03

BV Land (BVL) đạt thứ hạng cao trong top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm 2022



Vietnam Report đã công bố Bảng xếp hạng FAST500 - Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm 2022. Công ty cổ phần BV Land với tốc độ tăng trưởng vượt bậc, đã được tôn vinh trong bảng xếp hạng này với thứ hạng 21/500 và xếp thứ 4/29 doanh nghiệp trong lĩnh vực Bất động sản.

04

BV Land tổ chức thành công đại hội cổ đông thường niên năm 2022



Mặc dù trải qua năm 2021 đầy khó khăn, BV Land vẫn đạt được những thành quả ấn tượng. Doanh thu hợp nhất của công ty năm 2021 đạt gần 600 tỷ đồng, tăng 192% so với năm 2020; tổng lợi nhuận trước thuế năm 2021 đạt hơn 30 tỷ đồng, tăng 201% so với năm 2020. HĐQT Công ty đồng thời đã trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 với mục tiêu doanh thu là 1.917 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế là 197 tỷ đồng.

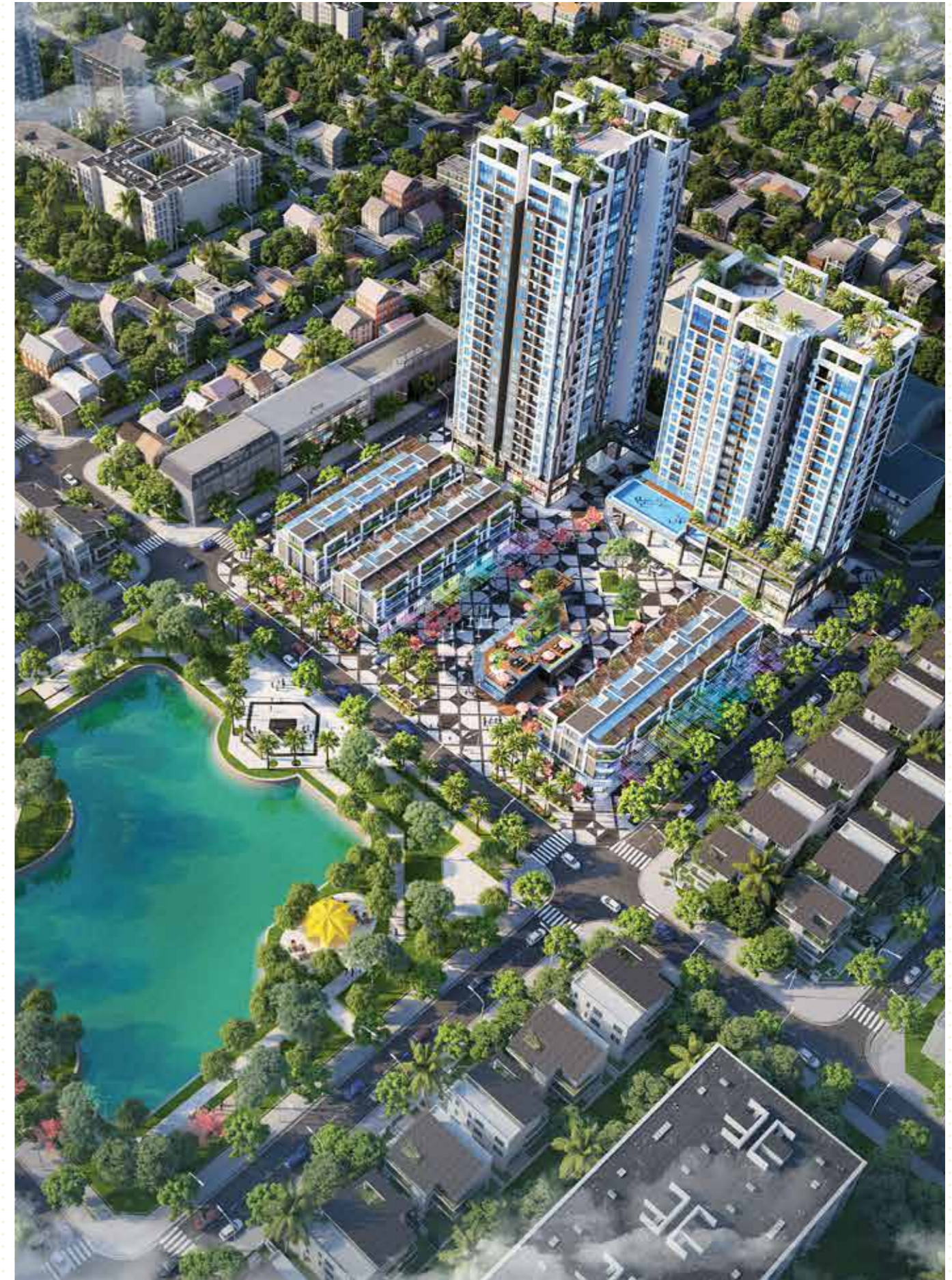
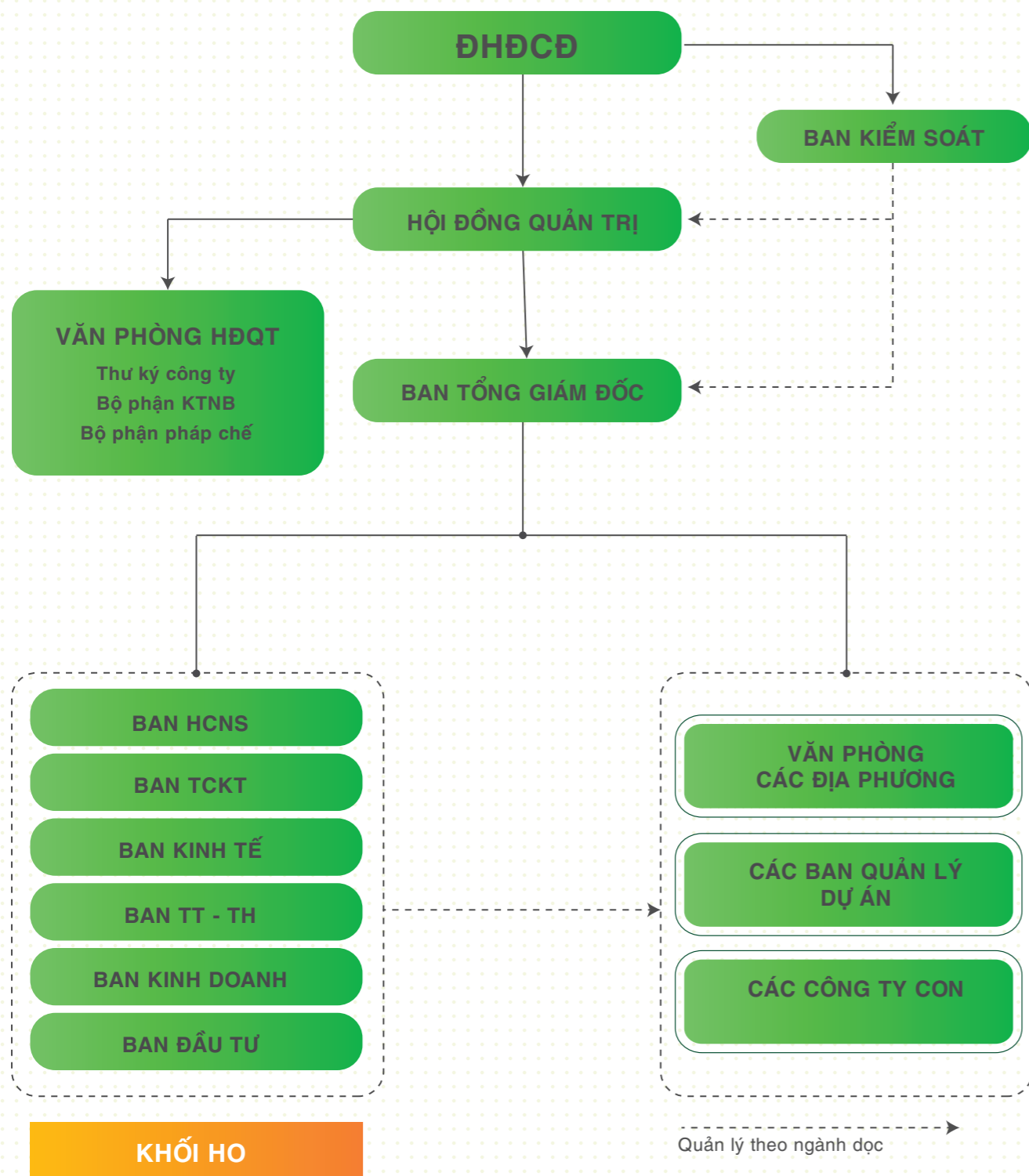
05

BV Land thực hiện M&A Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam



Tháng 8 năm 2022, Công ty thực hiện M&A Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam thông qua việc nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu là Công ty CP Tập đoàn Bách Việt. Kết quả, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam trở thành Công ty con của BV Land với tỷ lệ sở hữu của BV Land lên đến 79,95%. Đây là dấu mốc quan trọng đưa BV Land trở thành trụ cột chính của nhóm ngành bất động sản trong hệ sinh thái BV Group.

CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông TẠ HOÀI HẠNH

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Tạ Hoài Hạnh là kỹ sư Xây dựng, thạc sĩ Quản trị kinh doanh, có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản và quản trị doanh nghiệp.

Hiện tại, ông Tạ Hoài Hạnh đang là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn Bách Việt, Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP BV Education, Chủ tịch Công ty TNHH MTV BV Edu, Chủ tịch trường Liên cấp THCS-TH Vietschool Pandora, Chủ tịch HĐQT Công ty CP BV Asset.



Ông NGUYỄN TÂN THÀNH

Phó Chủ tịch HĐQT

Ông Nguyễn Tân Thành là cử nhân kinh tế Học viện Tài chính, đồng thời tốt nghiệp Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, bất động sản.

Ông đã từng được bổ nhiệm các chức vụ quan trọng như: Kế toán trưởng, Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc Công ty Lắp máy và Xây dựng số 3. Hiện ông Nguyễn Tân Thành đang là Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần BV Asset.



Ông NGUYỄN VŨ THIỆN

Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Vũ Thiện là kỹ sư Xây dựng, đã công tác nhiều năm trong lĩnh vực xây dựng. Ông từng làm việc tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex.

Hiện tại, Ông Nguyễn Vũ Thiện đang là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam, Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt, Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần BV Asset, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bavella.



Ông PHẠM TRÍ THÀNH

Thành viên HĐQT độc lập

Ông Phạm Trí Thành là cử nhân Kinh tế. Có nhiều năm kinh nghiệm trong ngành kiểm toán, thẩm định và đầu tư. Ông từng làm Chủ tịch HĐQT/Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Chứng khoán Mê Kông; Giám đốc Đầu tư IPO Tập đoàn Sunshine.

Hiện nay, ông Phạm Trí Thành là Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư BMT

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT



Bà NGUYỄN THỊ THÚY NGA

Trưởng Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thúy Nga là cử nhân kế toán doanh nghiệp, Kiểm toán viên, Thẩm định viên, có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, kế toán, kiểm toán. Bà từng là Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Tây ! TKV; Kế toán trưởng, thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Sửa chữa tàu biển Nosco - Vinalines.

Hiện tại bà Nguyễn Thị Thúy Nga đang là Phó ban Kiểm toán nội bộ Công ty CP Tập đoàn Bách Việt.



Bà VŨ THỊ THU HƯƠNG

Thành viên Ban Kiểm soát

Bà Vũ Thị Thu Hương là cử nhân Kế toán, đã làm việc nhiều năm trong lĩnh vực kế toán, kiểm soát nội bộ. Bà từng là Trợ lý/trưởng nhóm kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán Châu Á (ASA); Trưởng nhóm kế toán dịch vụ Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn và kế toán ASAC; Chuyên viên Kiểm soát nội bộ - Ban Kiểm soát nội bộ Công ty cổ phần Tecomen.

Hiện nay bà Vũ Thị Thu Hương đang là kế toán trưởng Công ty Cổ phần sản xuất Bluestar Việt Nam.



Bà NGUYỄN THỊ THÙY LINH

Thành viên Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thùy Linh là cử nhân Kế toán. Bà từng là Kế toán của Công ty Cổ phần Sản Xuất và Kinh Doanh Việt Quốc; Kế toán tổng hợp Công ty Cổ Phần Mitech Việt Nam.

Hiện tại bà Nguyễn Thị Thùy Linh đang là Kế toán tổng hợp tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt, Kế toán trưởng Công ty CP BV Asset

THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH



Ông LÝ TUẤN ANH

Tổng Giám đốc

Ông Lý Tuấn Anh là kỹ sư Xây dựng, đã công tác nhiều năm trong lĩnh vực xây dựng. Ông từng là Phó TGĐ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Long Giang, Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ Công ty CP Rivera Hà Nội, Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Rivera, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama.

Hiện nay, ông đang giữ các chức vụ: Phó TGĐ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Ẩm thực Lychee, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần SXTMDV Đồng Nai (Donatraco), Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama.



Ông NGUYỄN VŨ THIỆN

Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Vũ Thiện tốt nghiệp Đại học Xây dựng, đã công tác nhiều năm trong lĩnh vực xây dựng. Ông từng là Kỹ sư xây dựng tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex.

Hiện tại, Ông Nguyễn Vũ Thiện đang là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam, Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt, Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần BV Asset, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bavella Dĩnh Trì.



Ông NGUYỄN ĐỨC LƯU

Kế toán trưởng

Ngày 30/03/2023, HĐQT Công ty đã thông qua việc bổ nhiệm ông Nguyễn Đức Lưu giữ chức vụ Kế toán trưởng thay thế bà Nguyễn Thị Hoa kể từ 01/04/2023.

Ông Nguyễn Đức Lưu là cử nhân kế toán doanh nghiệp, có nhiều năm kinh nghiệm làm kế toán ở các lĩnh vực sản xuất, thương mại, xây lắp và bất động sản. Ông từng đảm nhận chức vụ kế toán trưởng tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Quang Minh NB về Khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng đồng thời giữ chức vụ Chuyên viên kế toán tổng hợp tại Công ty CP Xây dựng và Đầu tư thương mại Việt Hàn trong 8 năm.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN 2023

BV Land định hướng trở thành đơn vị đầu tư kinh doanh bất động sản thuộc top hàng đầu tại Việt Nam, mang lại những sản phẩm với chất lượng tốt nhất cho khách hàng, tạo lập các giá trị thịnh vượng và bền vững cho cộng đồng.



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Tuân thủ pháp luật



- Mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn đảm bảo tuân thủ theo các Quy định của pháp luật.
- Công ty luôn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông đã được quy định tại Điều lệ của Công ty.

Hoàn thiện hệ thống quản trị điều hành



- BV Land luôn hướng tới việc hoàn thiện hệ thống quản trị điều hành theo mô hình công ty niêm yết, trong đó chú trọng củng cố và xây dựng hệ thống quản trị rủi ro, kiểm toán nội bộ theo chuẩn mực quốc tế nhằm đạt mục tiêu phát triển an toàn, bền vững.
- Tổ chức bộ máy điều hành tin gọn, hiệu quả, ứng dụng công nghệ vào quản trị để tối ưu nguồn lực và tăng năng suất.
- Cải tiến liên tục theo tinh thần Kaizen.

Củng cố và nâng cao năng lực tài chính



- Xây dựng cơ chế quản lý tài chính minh bạch, công khai, phục vụ nhu cầu thông tin tài chính cho cổ đông, đối tác, khách hàng.
- Mở rộng quan hệ với các ngân hàng, tổ chức tài chính, đa dạng các kênh huy động tài chính nhằm phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh
- Tìm kiếm cơ hội hợp tác với các doanh nghiệp trong và ngoài nước.
- Tăng cường công tác quản trị rủi ro, đảm bảo an toàn tài chính.

Phát triển hoạt động kinh doanh



- Trong những năm tới, Công ty sẽ tăng cường tìm kiếm, phát triển các dự án bất động sản, đa dạng hóa các sản phẩm, dịch vụ cung cấp ra thị trường; đồng thời không ngừng nâng cao chất lượng nhằm mang đến cho khách hàng những trải nghiệm tốt nhất.
- Tăng cường công tác truyền thông, quảng bá hình ảnh, nâng cao thương hiệu Công ty.
- Phát huy vai trò là thành viên trụ cột của BV Group trong lĩnh vực bất động sản, hợp tác cùng công ty mẹ và các đơn vị thành viên trong việc triển khai các dự án của Tập đoàn;
- Mở rộng thị phần, tăng cường quan hệ và chăm sóc khách hàng truyền thống của Công ty;
- Đảm bảo các yêu cầu về an toàn lao động, bảo vệ môi trường, cảnh quan thiên nhiên.

Phát triển nguồn nhân lực



- Con người là một trong 3 giá trị cốt lõi của Công ty, được coi là tài sản vô giá và là chìa khóa cho sự phát triển bền vững của BV Land. Công ty đã ban hành nhiều chính sách giữ chân nhân tài và tăng cường đào tạo nội bộ, quy hoạch và phát triển nguồn nhân lực.
- Tiếp tục quan tâm, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của CBN, xây dựng và phát triển văn hóa doanh nghiệp; thực hiện tốt các chính sách, chế độ với người lao động, tạo điều kiện để CBNV hoàn thành tốt công tác, nhiệm vụ được giao.

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Công ty luôn đề cao tinh thần trách nhiệm với môi trường, xã hội, quan tâm đến lợi ích cộng đồng. Sau đây là các cam kết mục tiêu và hành động cụ thể của công ty đối với môi trường và xã hội nhằm hướng tới mục tiêu phát triển bền vững:

Đối với môi trường



Công ty luôn có ý thức gìn giữ bảo vệ môi trường. Các hoạt động kinh doanh luôn hướng đến “xanh, sạch, bền vững”, không thải ra các chất thải có hại và tuyệt đối thận trọng trong việc sử dụng nguyên vật liệu có thể gây hại cho sức khỏe và sự an toàn của con người.

Đối với xã hội và cộng đồng



Công ty luôn xác định là một doanh nghiệp có tinh thần trách nhiệm đối với xã hội, có ý thức cùng xây dựng và phát triển cộng đồng. Các hoạt động thiện nguyện của Công ty đều mang tính nhân văn, phi vụ lợi vì một xã hội tốt đẹp hơn. Công ty luôn khuyến khích tất cả CBNV tham gia tích cực vào các hoạt động xã hội và sẽ hậu thuẫn cho các hoạt động thiện nguyện của họ. Đồng thời, Công ty dành nguồn kinh phí đáng kể để thực hiện các hoạt động từ thiện và giúp đỡ cộng đồng như: ủng hộ đồng bào bị ảnh hưởng bởi thiên tai, dịch bệnh, ủng hộ các gia đình có hoàn cảnh khó khăn ở nhiều địa phương, trao học bổng cho trẻ em nghèo, tham gia các hoạt động thiện nguyện của quỹ Trắng Xanh...

AWARD



BV LAND (BVL) ĐẠT THỨ HẠNG CAO TRONG TOP 500 DOANH NGHIỆP TĂNG TRƯỞNG NHANH NHẤT VIỆT NAM NĂM 2022

Vietnam Report đã công bố Bảng xếp hạng FAST500 - Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm 2022.

Công ty cổ phần BV Land với tốc độ tăng trưởng vượt bậc, đã được tôn vinh trong bảng xếp hạng này với thứ hạng 21/500 và xếp thứ 4/29 doanh nghiệp trong lĩnh vực Bất động sản.

Chương

02

**GIỮ VỮNG
VỊ TRÍ TIÊN PHONG**

Báo cáo của Ban lãnh đạo

Tình hình KT năm 2022 và triển vọng 2023	40
Kết quả hoạt động kinh doanh 2022	42
Các dự án năm 2022	44
Báo cáo của Ban TGD	52
Báo cáo của HĐQT	56
Báo cáo của BKS	64



I. TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2022 VÀ TRIỂN VỌNG NĂM 2023

(Nguồn: <https://www.gso.gov.vn/bai-top/2022/12/bao-cao-tinh-hinh-kinh-te-xa-hoi-quy-iv-va-nam-2022/>)

01

Tình hình kinh tế năm 2022

Năm 2022, nền kinh tế thế giới đã phải đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường và tính bất ổn cao; lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ. Cạnh tranh chiến lược, địa chính trị giữa các nước lớn, xung đột quân sự giữa Nga và U-crai-na; thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu, mưa bão, hạn hán... đã làm gia tăng rủi ro đến thị trường tài chính, tiền tệ, an ninh năng lượng, an ninh lương thực toàn cầu.

Trong nước, với quyết tâm phục hồi và phát triển kinh tế, tạo đà hoàn thành các mục tiêu kinh tế - xã hội năm 2022 và giai đoạn 2021-2025 mà Nghị quyết Đại hội XIII đề ra, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo các Bộ, ngành, địa phương theo dõi sát sao tình hình, sự thay đổi chính sách của các nước để kịp thời ban hành các chính sách tiền tệ, tài khóa và các giải pháp vĩ mô phù hợp. Đồng thời triển khai tích cực, quyết liệt các nhiệm vụ, giải pháp của Nghị quyết 01/NQ-CP, Nghị quyết số 02/NQ-CP, Nghị quyết số 11/NQ-CP về Chương trình phục hồi, phát triển kinh tế - xã hội. Nhờ đó, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, các cân đối lớn được đảm bảo. Năm 2022, tổng sản phẩm trong nước (GDP) quý IV/2022 ước tính tăng 5,92% so với cùng kỳ năm trước, cao hơn tốc độ tăng 4,7% và 5,17% của cùng kỳ năm 2020 và 2021.

02

Dự báo xu hướng và triển vọng của thị trường bất động sản năm 2023

(Nguồn: <https://kinhnedothi.vn/thi-truong-bat-dong-san-nam-2023tai-cau-truc-de-phat-trien.html>)

Bất chấp các chính sách và giải pháp vĩ mô đã được Chính phủ ban hành trong năm 2022, thị trường bất động sản trong nước giai đoạn đầu năm 2023 được dự báo sẽ tiếp tục đối mặt với mức thanh khoản trung bình - thấp, khó có những đột biến trong ngắn hạn. Bên cạnh đó sẽ tiếp tục chứng kiến đợt thanh lọc, tái cấu trúc diễn ra cả ở DN và sàn môi giới BĐS để thích nghi với điều kiện mới. Xu hướng của thị trường trong năm 2023 sẽ tập trung sản phẩm nhà ở đáp ứng nhu cầu thực thuộc phân khúc bình dân, vừa túi tiền. Các dự án đáp ứng được các tiêu chí này đồng thời có pháp lý đầy đủ thì mới có khả năng chào bán và thu hút sự quan tâm của khách hàng.

Một số nhận định lạc quan cho rằng: “Năm 2023, những vướng mắc về pháp lý, quy hoạch nhiều khả năng sẽ được tháo gỡ. Bên cạnh đó sẽ có room tín dụng mới, là điểm sáng quan trọng cho thị trường. Dòng sản phẩm giá trị dài hạn, pháp lý hoàn thiện sẽ tạo thặng dư ổn định trong tương lai và ít biến động. Tâm lý nhà đầu tư cũng sẽ cải thiện theo thời gian, thích nghi với dòng chảy thị trường. Hiện nhà đầu tư có dòng vốn dài hạn, ít sử dụng đòn bẩy tài chính đang rất kỳ vọng vào thị trường, chỉ cần tín hiệu tích cực, sản phẩm phù hợp với nhu cầu và tài chính, nhà đầu tư sẽ xuống tiền”



“ Xu hướng của thị trường trong năm 2023 sẽ tập trung sản phẩm nhà ở đáp ứng nhu cầu thực thuộc phân khúc bình dân, vừa túi tiền. Các dự án đáp ứng được các tiêu chí này đồng thời có pháp lý đầy đủ thì mới có khả năng chào bán và thu hút sự quan tâm của khách hàng. ”

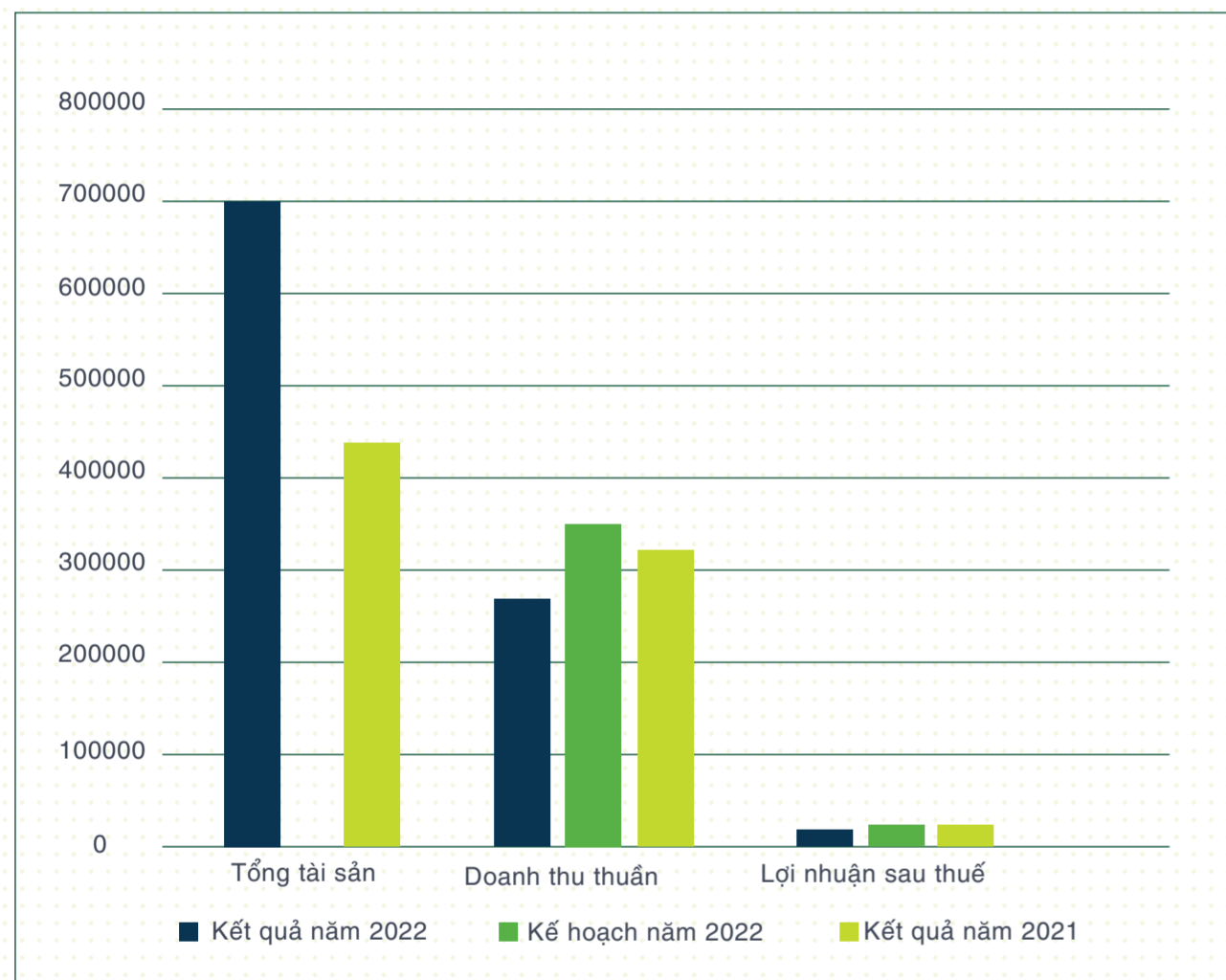
II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

01

Tình hình tài chính năm 2022

Tính đến 31/12/2022, mặc dù chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận chưa đạt được kết quả như kỳ vọng nhưng đảm bảo an toàn, thể hiện sự linh hoạt và là nỗ lực lớn của Công ty trong điều kiện bất lợi của thị trường bất động sản. Cụ thể:

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH RIÊNG

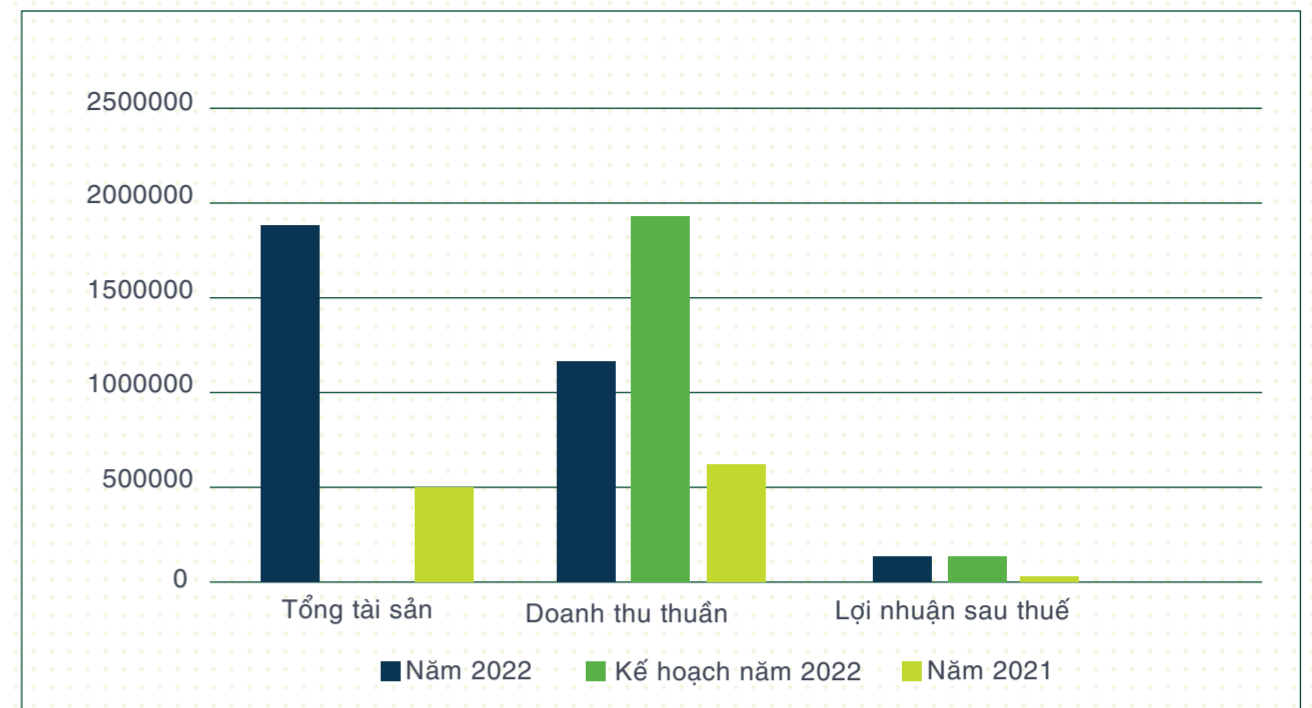


Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kết quả 2022	Kế hoạch 2022	Kết quả 2021	% TH/kế hoạch năm 2022
Tổng giá trị tài sản	704.086		440.303	
Doanh thu thuần	266.067	354.739	322.959	75%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	43.546	31.810	33.702	137%
Lợi nhuận sau thuế	23.931	27.433	27.851	87%

* (Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021, 2022 của Công ty)

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH HỢP NHẤT



Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kết quả 2022	Kế hoạch 2022	Kết quả 2021	% TH/kế hoạch năm 2022
Tổng giá trị tài sản	1.825.459		517.556	
Doanh thu thuần	1.158.345	1.917.966	599.622	60%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	233.114	340.933	77.828	68%
Lợi nhuận sau thuế	144.087	162.378	23.043	88,8%

* (Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021, 2022 của Công ty)

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	2,88	2,05
Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn	1,75	1,76
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,49	0,43
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,98	0,75
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	1,56	8,89
Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,63	1,16
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	10,65%	3,44%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	13,36%	6,95%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	6,76%	3,98%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	10,11%	4,88%

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

02

Các dự án năm 2022

Dự án do Công ty thành viên làm chủ đầu tư, BV Land phát triển

BV DIAMOND HILL

TÊN THƯƠNG MẠI: BV Diamond Hill

VỊ TRÍ DỰ ÁN: Khu dân cư số 2, P. Xương Giang, TP. Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

QUY MÔ DỰ ÁN: 25.171 m².

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN: 784 tỷ đồng.

SẢN PHẨM: 2 tòa tháp chung cư, 3 block shophouse với các tiện ích như: Bể bơi, Gym & Spa, nhà hàng, công viên, hồ nước, phố đi bộ.

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ: Swan & MacLaren (thiết kế ý tưởng); Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam - VNCC (thiết kế kiến trúc và kết cấu).

- **Vai trò của BVL** trong phát triển dự án: BVL là Công ty mẹ của Chủ đầu tư (Công ty CP Đầu tư xây dựng Lilama) và là đơn vị quản lý và phát triển dự án.

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN:

- Ngày 17/08/2022, Cảnh sát PCCC Công an tỉnh Bắc Giang đã ban hành VB số 3887/CS PCCC về việc nghiệm thu PCCC cho Dự án.

- Ngày 26/10/2022, Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình XD - Bộ Xây dựng đã có Thông báo số 133/GĐ-GĐ3/HT chấp thuận kết quả nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng. Hiện tại Chủ đầu tư đang bàn giao căn hộ cho khách hàng để đưa vào sử dụng.



BV Diamond Hill là dự án đáng sống dành cho người thành thị năng động, yêu thiên nhiên và cuộc sống hiện đại. Nằm ở vị trí “kim cương” tại thành phố Bắc Giang, dự án là biểu tượng của sự phồn vinh và may mắn, hiện đại và sang trọng, cá tính và thanh lịch, thịnh vượng và bền vững.



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

02

Các dự án năm 2022

Dự án do công ty con là chủ đầu tư

BV BAVELLA LẠC NGÀN

TÊN THƯƠNG MẠI: BV Bavella Lạc Ngàn

VỊ TRÍ DỰ ÁN: Đường Vũ Thế Lang, TP. Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

QUY MÔ DỰ ÁN: 6,31 ha

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN: 469,7 tỷ đồng

SẢN PHẨM: Biệt thự đơn lập, Biệt thự song lập, Nhà liền kề. Tổng số sản phẩm là 16 lô biệt thự và 193 lô liền kề với các tiện ích như: trường học, công viên, sân chơi cho trẻ em, đường chạy bộ...

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ: Công ty CP Phú Minh (Thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật); Công ty TNHH tư vấn thiết kế và xây dựng D+ Việt Nam (Thiết kế kiến trúc, kết cấu); Công ty CP TV thiết kế và công nghệ SiteTech toàn cầu (Thiết kế kiến trúc cảnh quan).

Vai trò của BVL: BV Land là Công ty mẹ của Chủ đầu tư (Công ty CP Đầu tư xây dựng Lilama), là đơn vị quản lý và phát triển dự án và là nhà thầu thi công chính.

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN:

Tính đến 31/05/2022, Công ty đã hoàn thành tất cả các gói thầu thi công tại dự án (hạ tầng và xây thô, hoàn thiện mặt ngoài 68 lô liền kề tại một số tuyến chính) và bàn giao đưa vào sử dụng. Các gói thầu đều đạt và vượt tiến độ thi công, đảm bảo chất lượng và phương án kinh tế đã được phê duyệt. Ngày 31/05/2022, UBND tỉnh Phú Thọ đã ban hành văn bản số 1967/UBND-KTN về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu nhà ở đô thị phía Nam đồng Lạc Ngàn, phường Tân Dân, thành phố Việt Trì.

KẾ HOẠCH BÁN HÀNG:

Dự án đã thực hiện mở bán. Tính đến 31/12/2022, doanh thu đạt khoảng 72% tổng doanh thu dự kiến từ dự án. Đến cuối năm 2024 sẽ ghi nhận lũy kế 100% tổng doanh thu dự kiến từ dự án.



Tọa lạc tại trung tâm thành phố Việt Trì (Phú Thọ), thiết kế cảnh quan tại Khu đô thị BV Bavella Lạc Ngàn được trau chuốt đến từng chi tiết, giao hòa giữa con người với thiên nhiên. Bên cạnh đó, những khu tiện ích công cộng xung quanh như siêu thị, bệnh viện, trường học... hứa hẹn sẽ mang đến cho cư dân sự hài lòng tuyệt đối.



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

02

Các dự án năm 2022

Dự án BV Land và các công ty con được giao chủ đầu tư

BV BAVELLA DĨNH TRÌ

TÊN THƯƠNG MẠI: BV Bavella Dĩnh Trì

VỊ TRÍ DỰ ÁN: Xã Dĩnh Trì, tỉnh Bắc Giang

QUY MÔ DỰ ÁN: 12,5 ha

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN: 232,9 tỷ đồng

SẢN PHẨM: Sản phẩm của dự án chỉ bao gồm đất nền và nhà ở liền kề xây thô hoàn thiện mặt ngoài;

Tiện ích dự án: trung tâm thương mại, khu thể thao, công viên, sân chơi cho trẻ em, đường chạy bộ,...

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ: Trung tâm quy hoạch xây dựng Bắc Giang (Thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật); Công ty CP tư vấn thiết kế kiến trúc và xây dựng Deline (Thiết kế kiến trúc); Công ty CP CDCI Việt Nam (Thiết kế kết cấu); Công ty thiết kế cảnh quan Ego Việt Nam (Thiết kế kiến trúc cảnh quan).

Vai trò của BV Land: BV Land là thành viên trong Liên danh nhà đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam, Công ty CP BV Land, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt và Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng TMG. Trong đó, BV Land tham gia góp vốn với tỷ lệ 31%, Công ty con là Areca Việt Nam tham gia với tỷ lệ 32%.

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN:

Tháng 12/2021, Liên danh đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt là nhà đầu tư dự án Khu đô thị Tây Dĩnh Trì, Tp Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Tổng mức đầu tư: 296.859.030.000 đồng. Kế hoạch triển khai dự án tiếp theo như sau:

- Dự kiến hoàn thành công tác thiết kế trong quý II năm 2023;
- Dự kiến hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng toàn bộ dự án trong năm 2023;

Hiện Công ty đang thực hiện rà soát bản vẽ thiết kế thi công và dự toán để đảm bảo tối ưu chi phí và chất lượng sản phẩm. Dự kiến Công ty sẽ trình Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang thẩm định vào tháng 6/2023. Diện tích GPMB tính đến 31/03/2023 đạt khoảng 80% tổng diện tích phải thu hồi, bồi thường.

- Thời gian hoạt động của dự án là 7 năm kể từ ngày 26/12/2021.



BV Bavella Dĩnh Trì sở hữu vị trí chiến lược, kết nối giao thông thuận tiện giữa Bắc Giang với Hà Nội, Bắc Giang với Bắc Ninh và Lạng Sơn. Trong tương lai, đây là khu đô thị đầu tiên tại xã Dĩnh Trì sẽ có cơ sở hạ tầng đạt chuẩn quốc tế với kiến trúc hiện đại cùng vô vàn tiện ích nội khu như quảng trường, công viên, khu thương mại - dịch vụ, trung tâm thể dục thể thao kiến tạo nên lối sống đẳng cấp cho cộng đồng cư dân tinh hoa tại đây.



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

02

Các dự án năm 2022

Dự án do BV Land được giao chủ đầu tư

BV BAVELLA THANH BA

TÊN THƯƠNG MẠI: BV Bavella Thanh Ba

VỊ TRÍ DỰ ÁN: Thị trấn Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ

QUY MÔ DỰ ÁN: 22,56 ha

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN: 1.501,898 tỷ đồng. Trong đó, tổng mức đầu tư không bao gồm lãi vay và tiền sử dụng đất là 1.180,02 tỷ đồng.

QUY MÔ DÂN SỐ: Dự kiến dân số khu vực khoảng 2.644 người. Trong đó: Khu ở liền kề (488 hộ) khoảng 1.952 người; khu nhà ở biệt thự (63 hộ) khoảng 252 người; khu nhà hiện trạng (110 hộ) khoảng 440 người.

SẢN PHẨM: Khu ở liền kề; nhà biệt thự.

Tiện ích dự án: Nhà văn hóa, công trình thương mại dịch vụ, quảng trường, thể dục thể thao, trung tâm y tế, giáo dục (trường mầm non), cây xanh cảnh quan, mặt nước và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông, bãi đỗ xe...

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ: Công ty thiết kế cảnh quan Ego Việt Nam (thiết kế cảnh quan); Công ty CP tư vấn thiết kế kiến trúc và xây dựng Deline (thiết kế kiến trúc); Công ty Cổ phần CDCI Việt Nam (thiết kế kết cấu, cơ điện).

Vai trò của BVL: BV Land là đại diện liên danh nhà đầu tư Công ty Cổ phần BV Land, Công ty Cổ phần ĐT Xây dựng Lilama và Công ty CP Tập đoàn Bách Việt. Trong đó, BV Land tham gia góp vốn với tỷ lệ 32%, Công ty con là Lilama Invest tham gia với tỷ lệ 20%.

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN:

- Tháng 2/2022, Liên danh được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt là nhà đầu tư của dự án.

- Dự kiến xây dựng hoàn thành, nghiệm thu dự án năm 2026.

- Hiện, Dự án đang thực hiện công tác GPMB (dự kiến hoàn thành toàn bộ GPMB trong năm 2024), đang tiến hành công tác thiết kế kỹ thuật (dự kiến hoàn thành Quý III/2023).



Khu đô thị BV Bavella Thanh Ba nằm tại khu vực trung tâm của thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ. BV Bavella Thanh Ba được quy hoạch bài bản, theo chuẩn quốc tế. Dự án sẽ bao gồm hạ tầng đồng bộ như các khu nhà ở chia lô liền kề, nhà ở biệt thự, thương mại dịch vụ, trường học, trạm y tế, trung tâm thể dục thể thao, vui chơi giải trí... Đây sẽ là tổ hợp không gian sống xanh, hiện đại, bền vững, mang đến cho cộng đồng cư dân cuộc sống đẳng cấp, an lành giữa thiên nhiên, đất trời.



III. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

01

Kết quả hoạt động kinh doanh

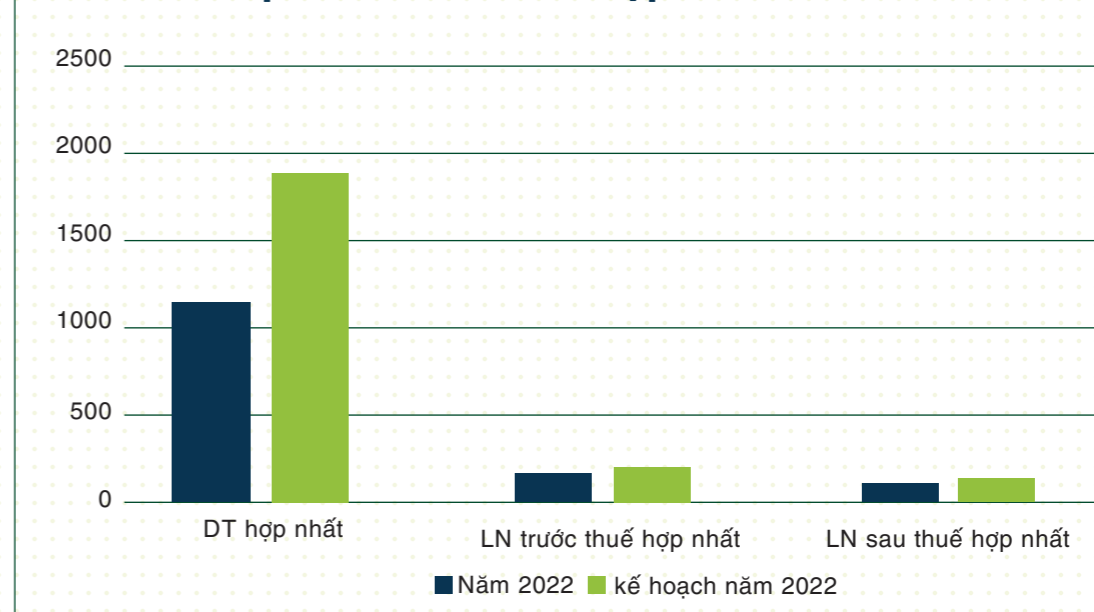
Tính đến 31/12/2022, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất của BV Land đạt gần 1.158,3 tỷ, hoàn thành 60% kế hoạch năm và tăng 93 % so với năm 2021. Tổng tài sản đạt 1.825,4 tỷ, tăng mạnh so với cùng kỳ với mức tăng là 252,7%. Sự gia tăng này là do trong năm, Công ty đã hoàn thành thủ tục M&A 02 đơn vị thành viên là Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lilama (Lilama Invest) và Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam (Areca VN).

Những biến động bất lợi của thị trường bất động sản đã khiến hoạt động bán hàng tại 02 dự án Diamond Hill và Bavella Lạc Ngàn chịu ảnh hưởng đáng kể. Việc triển khai dự án Bavella Dĩnh Trì và Bavella Thanh Ba cũng bị chậm tiến độ. Lũy kế cả năm 2022 doanh thu và lợi nhuận trước thuế hợp nhất lần lượt đạt 60% và 87% kế hoạch năm.

Sau quá trình M&A cơ cấu nguồn vốn của Công ty và các đơn vị thành viên vẫn được đảm bảo. Tỷ trọng Nợ/Tổng tài sản có sự biến động nhẹ từ 0,43 đầu năm lên 0,49 cuối năm. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán có sự cải thiện rõ rệt tại thời điểm cuối năm 2022, hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 2,05 lên 2,88 điều này đã phản ánh rõ nỗ lực của Công ty trong việc cải thiện khả năng thanh toán và kiểm soát cơ cấu tài chính trong bối cảnh thị trường tài chính ị tiền tệ biến động mạnh.

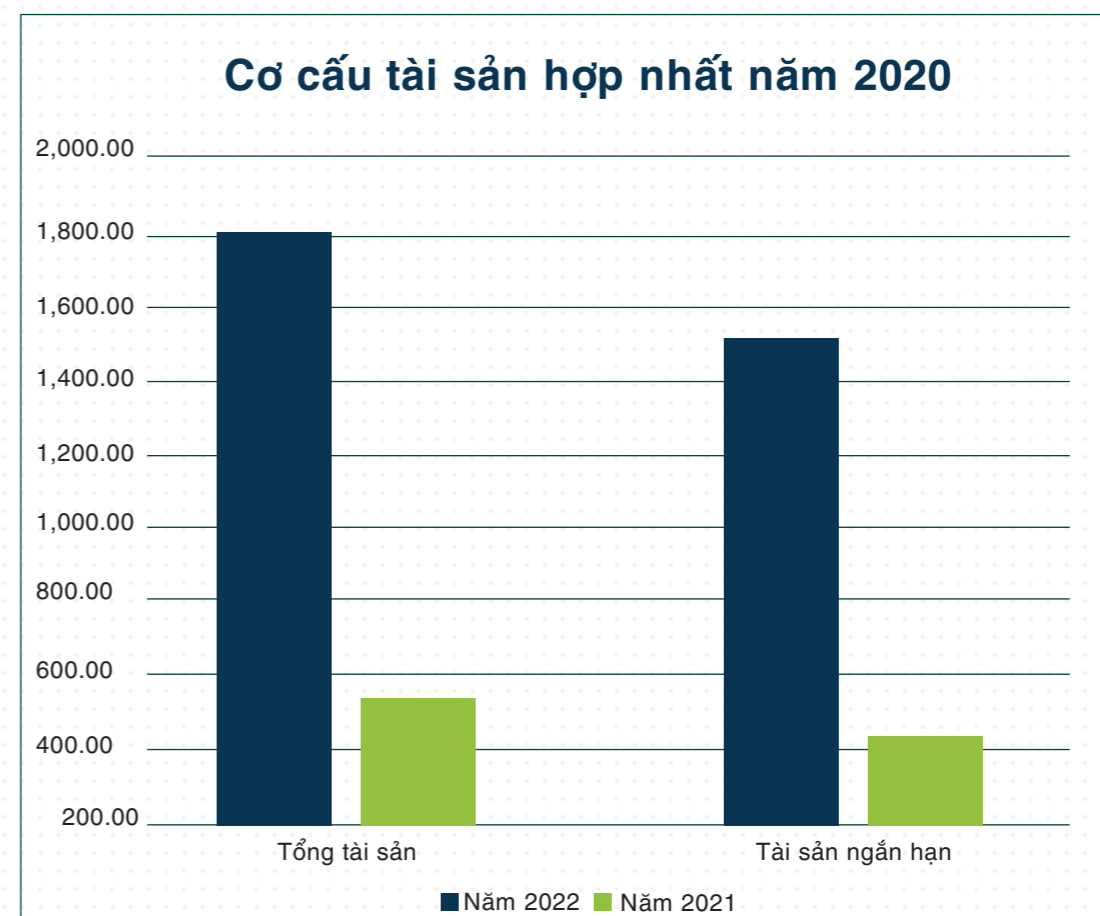
Tại ngày 31/12/2022, tổng tài sản hợp nhất của BV Land tăng 252,7% so với 31/12/2021 tương ứng mức tăng khoảng 1.308 tỷ. Dự kiến trong năm 2023, tổng tài sản hợp nhất của Công ty sẽ tiếp tục gia tăng đáng kể do BV Land đang trong quá trình hoàn thiện thủ tục phát hành cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ. Đồng thời, Đơn vị thành viên Lilama Invest đã có kế hoạch trình ĐHCĐ thông qua việc phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2022



TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Cơ cấu tài sản hợp nhất năm 2020



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

02

Công tác tổ chức nhân sự và tiền lương

Tính đến cuối năm 2022, tổng số lượng lao động của Công ty là: 64 người, tăng 52% so với năm 2021. Trong đó: lao động có trình độ ĐH và trên ĐH: 60 người (chiếm 94%), lao động nữ 28 người (chiếm 44%). Tổng số lượng lao động của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên là: 213 người, giảm 5% so với cùng kỳ. Mức lương bình quân của BV Land tăng từ 14,1 tr/người/tháng năm 2021 lên 17,6 tr/người/tháng năm 2022. Công ty đã không ngừng cải tiến hệ thống lương thưởng, đãi ngộ để đảm bảo tính cạnh tranh, công bằng, tuân thủ các quy định của pháp luật về lao động. Thông qua đó, người lao động có động lực để cống hiến, gắn bó và học tập để nâng cao chất lượng công việc. Ngoài ra, nhằm phát triển đội ngũ nhân sự, tăng cường gắn kết nội bộ, Công ty cũng đã chú trọng công tác đào tạo nội bộ, tổ chức nhiều cuộc thi, sự kiện, hoạt động giao lưu xây dựng VHDN.



03

Hoạt động đầu tư, xây dựng

Trong năm, bên cạnh 2 dự án hoàn thành thi công và đang bán hàng là Diamond Hill và Bavella Lạc Ngàn, BV Land cùng các đơn vị thành viên được giao chủ đầu tư thêm 2 dự án là Bavella Dĩnh Trì và Bavella Thanh Ba.

Thông tin về các dự án mới như được nêu ở phần trên.

Bên cạnh đó, Công ty cũng tích cực thực hiện các thủ tục tìm kiếm, phát triển dự án, tài trợ quy hoạch và các cơ hội M&A để chuẩn bị sẵn nguồn dự án cho các năm tiếp theo.



04

Hoạt động tài chính - Kế toán

- Trong bối cảnh tình hình tài chính, tiền tệ vĩ mô có nhiều biến động, Ban điều hành Công ty đã đưa nhiệm vụ kiểm soát, quản lý dòng tiền, khả năng thanh toán của Công ty lên làm ưu tiên hàng đầu. Năm 2022, các khoản nợ vay, thanh toán đến hạn đều được Công ty thực hiện đầy đủ, đúng cam kết với đối tác, nhà cung cấp.

- Phối hợp với Người đại diện vốn tại các đơn vị thành viên kiểm soát tốt phần vốn góp của Công ty.

- Lập các báo cáo tài chính, báo cáo quản trị đầy đủ, phù hợp quy định của Công ty và pháp luật. Năm 2022, báo cáo tài chính năm của Công ty đã được kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn phần.

IV. BÁO CÁO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

01

Báo cáo của Hội đồng quản trị

A. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2022



STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Tạ Hoài Hạnh	24/24	100%	
2	Ông Nguyễn Tân Thành	24/24	100%	
3	Ông Nguyễn Vũ Thiện	24/24	100%	
4	Ông Lê Huy Giang	19/24	90.48%	ĐHĐCĐ miễn nhiệm ngày 24/08/2022
5	Ông Phạm Trí Thành	24/24	100%	

Năm 2022, Hội đồng quản trị thường xuyên họp thông qua chủ trương và triển khai các hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như giám sát công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc, đặc biệt là việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và Nghị quyết ĐHĐCĐ nhằm đảm bảo Công ty phát triển theo đúng định hướng, mục tiêu đã đề ra.

B. CÁC CUỘC HỌP HĐQT TRONG NĂM 2022

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2022/NQ/HĐQT-BVL	05/01/2022	NQ HĐQT v/v Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu hoán đổi; đăng ký thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land	100%
2	02/2022/NQ/HĐQT-BVL	17/01/2022	NQ HĐQT định kỳ Quý IV/2021 v/v thông qua báo cáo của TGD về kết quả hoạt động SXKD Quý IV/2021 và Kế hoạch SXKD Quý I/2022	100%
3	03/2022/NQ/HĐQT-BVL	15/02/2022	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua lựa chọn Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở Giao dịch là đơn vị phát hành cam kết tín dụng để thực hiện dự án Khu nhà ở đô thị Thanh Ba	100%
4	04/2022/NQ/HĐQT-BVL	23/02/2022	NQ HĐQT V/v thông qua việc ký kết HĐ tư vấn quản lý dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang với đại diện Liên danh nhà đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam	100%
5	05/2022/NQ/HĐQT-BVL	10/03/2022	NQ HĐQT v/v Thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền của cổ đông và Kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 Công ty CP BV Land	100%
6	06/2022/NQ/HĐQT-BVL	24/03/2022	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc ký kết Hợp đồng cung cấp các dịch vụ sau bán hàng cho Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở Diamond Hill với Công ty CP ĐTXD Lilama và bổ nhiệm Phó TGD Công ty	100%
7	06A/2022/BBH/HĐQT-BVL	3/25/2022	Biên bản họp HĐQT v/v ban hành Bảng phân công nhiệm vụ của Ban TGD và nguyên tắc, tổ chức, phối hợp giữa các Phòng/Ban trong công tác đầu tư, phát triển dự án	100%
8	08/2022/NQ/HĐQT-BVL	07/04/2022	NQ HĐQT v/v thông qua báo cáo và hồ sơ chuẩn bị họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	100%
9	09/2022/NQ/HĐQT-BVL	19/04/2022	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua các nội dung tại cuộc họp HĐQT định kỳ Quý I/2022, bao gồm: 1. Báo cáo KQSXKD Quý I/2022, KHSXKD Quý II/2022 2. Biểu quyết và bổ sung nội dung tại ĐHĐCĐ hường niên 2022 Công ty CP ĐTXD Lilama 3. Thông qua DS đề cử ứng viên HĐQT, BKS Lilama nhiệm kỳ 2022-2027 4. Biểu quyết các nội dung tại ĐHĐCĐ 2022 Donatraco 5. Thông qua đơn từ nhiệm của Ông Nguyễn Vũ Thiện, đề cử Ông Lý Tuấn Anh tham gia HĐQT Donatraco nhiệm kỳ 2019-2023	100%
10	29/2022/NQ/HĐQT-BVL	26/04/2022	NQ HĐQT v/v điều chỉnh báo cáo của TGD về kết quả SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
11	11/2022/NQ/HĐQT-BVL	10/05/2022	NQ HĐQT v/v thông qua việc triển khai thực hiện dự án và chủ trương ký hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Khu nhà ở đô thị Thanh Ba tại thị trấn Thanh Ba và xã Đồng Xuân, huyện Thanh Ba	100%
12	12/2022/NQ/HĐQT-BVL	06/06/2022	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua phương án đầu tư dự án Khu nhà ở đô thị Thanh Ba tại thị trấn Thanh Ba và xã Đồng Xuân, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ	100%
13	13/2022/NQ/HĐQT-BVL	13/06/2022	NQ HĐQT v/v thông qua nội dung đề nghị cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở Giao dịch	100%
14	14/2022/NQ/HĐQT-BVL	16/06/2022	NQ HĐQT v/v thông qua các nội dung liên quan đến việc triển khai phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty và phê duyệt đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2022	100%
15	15/2022/NQ/HĐQT-BVL	27/06/2022	NQ HĐQT v/v thông qua phương án bù đắp vốn thực hiện dự án đầu tư và tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, cổ phiếu lẻ	100%
16	16/2022/NQ/HĐQT-BVL	28/06/2022	NQ HĐQT v/v Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ năm 2022	100%
17	17/2022/NQ/HĐQT-BVL	15/07/2022	Hợp định kỳ 6 tháng	
18	18/2022/NQ/HĐQT-BVL	21/07/2022	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua nội dung đề nghị cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	100%
19	19/2022/NQ/HĐQT-BVL	01/08/2022	Nghị quyết HĐQT v/v nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phần do Công ty Areca VN phát hành để tăng vốn điều lệ và chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022	100%
20	21/2022/NQ/HĐQT-BVL	18/08/2022	Nghị quyết thông qua việc rút tài sản đảm bảo và mượn tài sản để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Liên danh Việt Nga	100%
21	22/2022/NQ/HĐQT-BVL	06/10/2022	NQ HĐQT thông qua nội dung liên quan đến việc điều chỉnh HS phát hành cổ phiếu ra công chúng của BV Land do thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa	100%
22	23/2022/NQ/HĐQT-BVL	18/10/2022	Nghị quyết họp HĐQT thông qua báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động SXKD quý III và kế hoạch SXKD quý IV năm 2022	100%
23	24/2022/NQ/HĐQT-BVL	30/11/2022	Nghị quyết HĐQT thông qua việc giải chấp TSĐB tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga và mượn tài sản để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng	100%
24	25/2022/NQ/HĐQT-BVL	23/12/2022	Nghị quyết HĐQT v/v điều chỉnh lương và thời hạn hợp đồng cho ông Nguyễn Vũ Thiện, Phó TGD - Công ty CP BV Land	100%

C. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

a. Quản trị điều hành

Năm 2022, Công ty tiếp tục củng cố và hoàn thiện bộ máy quản trị điều hành nhằm gia tăng hiệu quả hoạt động và hướng tới các chuẩn mực quốc tế; bổ sung các vị trí quản lý quan trọng và củng cố năng lực của cán bộ cấp quản lý cũng như Ban điều hành. Ngoài ra, trước diễn biến phức tạp của thị trường bất động sản trong nước, Hội đồng quản trị Công ty đã chủ động điều chỉnh các mục tiêu hoạt động kinh doanh, bảo toàn nguồn lực tài chính, giãn tiến độ một số dự án cho phù hợp với tình hình thực tế, cắt giảm chi phí không cần thiết.



b. Các dự án trọng điểm

Như nêu ở phần trên



Phối cảnh Bavella Lạc Ngàn



Phối cảnh nhà shophouse Diamond Hill



Phối cảnh Bavella Dĩnh Trì



Phối cảnh Bavella Thanh Ba

c. Hoạt động quản trị rủi ro, kiểm toán nội bộ

Nhằm hướng tới mục tiêu hoạt động an toàn, hiệu quả, Hội đồng quản trị Công ty đặc biệt quan tâm đến hoạt động quản trị rủi ro và kiểm toán nội bộ. Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã phê duyệt kế hoạch kiểm toán nội bộ năm và hàng quý trong đó tập trung kiểm toán các hoạt động có mức độ rủi ro cao.

Thông qua kết quả kiểm toán nội bộ, các Phòng Ban, đơn vị đã kịp thời chấn chỉnh, rút kinh nghiệm để hoàn thiện hoạt động của mình. Bộ phận kiểm toán nội bộ cũng dần khẳng định được vai trò quan trọng trong việc tham mưu cho Hội đồng quản trị xây dựng mô hình quản trị rủi ro, phương pháp kiểm soát rủi ro nhằm giảm thiểu các thiệt hại phát sinh đồng thời hướng đến mô hình quản trị rủi ro theo chuẩn quốc tế.



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

Thông qua cơ chế kiểm tra giám sát, HĐQT đánh giá các Nghị quyết của HĐQT, ĐHCĐ được Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện nhanh chóng, kịp thời.

Ban Tổng giám đốc đã thực hiện tốt các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, đảm bảo các quyền và tối đa lợi ích hợp pháp của cổ đông. Ban Tổng giám đốc đồng thời rất quan tâm công tác quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ quản lý được thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty.

Các hoạt động văn hóa doanh nghiệp được quan tâm, phát huy văn hóa chủ động - tương trợ, tạo môi trường đoàn kết, gắn bó cho CBNV Công ty.



D. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

Với dư chấn của đại dịch Covid-19, tác động của cuộc chiến tranh Nga-Ukraina cùng nhiều yếu tố kinh tế- chính trị khác, năm 2023 sẽ là năm đầy thách thức đối với thế giới. Nền kinh tế Việt Nam cũng đang trải qua giai đoạn khó khăn nhất trong nhiều năm trở lại đây. Thị trường bất động sản được dự báo vẫn tiếp tục “dò đáy” trong năm 2023 và cần một vài năm để lấy lại đà phục hồi. Cuối năm 2023, dự kiến Luật Đất đai sửa đổi và một số bộ luật điều chỉnh liên quan tới bất động sản (như Luật Nhà ở, Luật Bất động sản) sẽ được thông qua, có hiệu lực từ giữa năm 2024. Do đó, bên cạnh các yếu tố khó khăn hiện hữu thì thị trường cần một khoảng thời gian để điều chỉnh và thích ứng với những chính sách mới. Tuy nhiên, các sản phẩm bất động sản phục vụ nhu cầu ở thật và vừa túi tiền vẫn có cơ hội riêng. Từ những đánh giá tình hình bên ngoài và đối chiếu với năng lực bên trong, Hội đồng quản trị đã xây dựng kế hoạch năm 2023 một cách thận trọng nhưng linh hoạt để theo kịp các biến động của thị trường.



b. Về định hướng hoạt động kinh doanh

- Trình và triển khai các mục tiêu được ĐHQĐ phê duyệt

Công ty mẹ: Doanh thu: **29,4** tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế: **21,6** tỷ đồng

Doanh thu hợp nhất: **1.053,7** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế hợp nhất: **49** tỷ đồng.

Các chỉ tiêu năm 2023 nằm trong kế hoạch “phòng thủ”, ưu tiên củng cố và tích lũy nguồn lực, tạo đà tăng trưởng và bứt phá khi thị trường thuận lợi.

- Đôn đốc kinh doanh các sản phẩm còn lại của dự án Diamond Hill và Bavella Lạc Ngàn để thu hồi vốn, tích lũy năng lực tài chính phục vụ các dự án tiếp theo.

- Với lĩnh vực đầu tư, đẩy nhanh giải phóng mặt bằng các dự án Bavella Dĩnh Trì và Bavella Thanh Ba theo đúng tiến độ, sẵn sàng thi công và có sản phẩm kinh doanh khi thị trường thuận lợi. Bên cạnh đó, tập trung thực hiện các thủ tục pháp lý, chuẩn bị đầu tư để tích lũy quỹ đất, quỹ dự án sẵn sàng đón các cơ hội ngay khi thị trường ấm trở lại.

- Tìm kiếm cơ hội kinh doanh ở các lĩnh vực mới phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty, đặc biệt là các dự án hướng tới khách hàng có nhu cầu nhà ở thực như chung cư thương mại, nhà ở xã hội, các sản phẩm ở vị trí trung tâm đô thị đông dân.

a. Quản trị điều hành

- Theo sát diễn biến của thị trường bất động sản và các thay đổi của chính sách vĩ mô trong nước cũng như nền kinh tế thế giới để đưa ra các chỉ đạo kịp thời, các giải pháp kinh doanh linh hoạt.

- Chỉ đạo, hỗ trợ các đơn vị thành viên hoàn thành kế hoạch kinh doanh, phát triển sản phẩm và dịch vụ mới, mở rộng thị trường.

- Thúc đẩy việc cải tiến, nâng cao chất lượng theo tinh thần “KAIZEN | Cải tiến không ngừng” trong mọi hoạt động của Công ty.

- Tiếp tục củng cố và phát huy hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý chất lượng, quản trị rủi ro.

- Tinh gọn, tối ưu tổ chức và nhân sự để tăng năng suất lao động và nâng cao hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Ứng dụng công nghệ trong quản trị, điều chỉnh các quy trình và hệ thống văn bản nội bộ để hoạt động điều hành đơn giản, nhanh gọn, hiệu quả nhất.



c. Về quản trị tài chính

- Triển khai phương án tăng vốn điều lệ sau khi hồ sơ tăng vốn được UBCK NN chấp thuận, nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Duy trì và phát triển quan hệ với các tổ chức tín dụng, các đối tác để nâng cao tín nhiệm, năng lực tài chính.

- Quản lý an toàn nguồn vốn, tích lũy nguồn lực cho các kế hoạch dài hạn.



d. Về phát triển nguồn nhân lực

- Năm 2023, Công ty tiếp tục tập trung vào các chương trình đào tạo, phát triển nguồn nhân lực có chất lượng, đặc biệt nhân lực cấp cao để chuẩn bị sẵn sàng bứt phá khi thị trường bất động sản ổn định trở lại.

- Quan tâm, phát huy nền tảng văn hóa doanh nghiệp, các giá trị và tính cách đã được hình thành như tinh thần chủ động- tương trợ, bền chí- vững tâm để cán bộ nhân viên ngày càng đoàn kết, đồng lòng nắm bắt cơ hội, vượt qua giai đoạn thách thức.

BÁO CÁO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

02

Báo cáo của Ban kiểm soát

A. CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT



Ban kiểm soát (“BKS”) Công ty duy trì 3 thành viên trong đó có 01 trưởng ban và 2 thành viên BKS.

STT	Thành viên BKS	Chức vụ tại Công ty	Số lượng CP sở hữu	Ghi chú
1	Bà Nguyễn Thị Thúy Nga	Trưởng BKS	10.000	
2	Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên BKS	1.000	
3	Bà Vũ Thị Thu Hương	Thành viên BKS	0	

B. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2022, Ban kiểm soát đã xem xét, rà soát các Nghị quyết do HĐQT ban hành nhằm kiểm tra tính hợp pháp và phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty. BKS đã triển khai thực hiện các công việc sau:

- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty.
- Giám sát và đưa ra ý kiến về việc thực hiện các mục tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm đạt được kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận của Công ty;
- Thẩm tra các báo cáo tài chính quý, năm để đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành;
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo quy định của pháp luật.
- Xem xét các báo cáo của bộ phận kiểm toán nội bộ để đưa ra các đánh giá, kiến nghị với HĐQT trong hoạt động kiểm soát rủi ro.

Số lượng và tỷ lệ tham dự họp của BKS:

STT	Thành viên BKS	Số buổi tham dự	Tỷ lệ tham dự	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự
1	Bà Nguyễn Thị Thúy Nga	02	100%	100%	
2	Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	02	100%	100%	
3	Bà Vũ Thị Thu Hương	02	100%	100%	

Chương

03

**GIỮ VỮNG
VỊ TRÍ TIỀN PHONG**

Thông tin Cổ đông Và Cổ phiếu

Thông tin cổ đông	69
Hoạt động cổ đông	70
Công khai các giao dịch lợi ích	71



I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

01

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

Cổ phần

Tổng số cổ phần đang niêm yết: **57.312.800** cổ phần.

Trong đó:

- Cổ phiếu tự do chuyển nhượng: **23.100.000** cổ phần.

- Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: **34.212.800** cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng đến ngày 05/01/2023.

Cơ cấu cổ đông

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 24/03/2022

STT	Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông (*)	Cơ cấu cổ đông (**)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	0
2	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cổ phần trở lên)	43.728.300	76,30	3	2	1
3	Cổ đông khác	13.584.500	23,70	240	1	239
Tổng cộng		57.312.800	100	243	3	240
Trong đó: - Trong nước		57.312.800	100	243	3	240
- Nước ngoài		0	0	0	0	0

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Hiện tại Công ty không có cổ phiếu quỹ.
Trong năm Công ty không giao dịch cổ phiếu quỹ.

Các chứng khoán khác

Không

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

Thời gian	Vốn điều lệ trước phát hành (nghìn đồng)	Số vốn tăng thêm (nghìn đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (nghìn đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
21/10/2008	20.000.000			Góp vốn thành lập công ty	Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội
Tháng 05/2013	20.000.000	40.000.000	60.000.000	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu - Số lượng phát hành: 4.000.000 cổ phần - Giá phát hành: 10.000 đồng/ cổ phần - Số lượng người tham gia đợt phát hành: 3	Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội
Tháng 04/2015	60.000.000	40.000.000	100.000.000	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu - Số lượng phát hành: 4.000.000 cổ phần - Giá phát hành: 10.000 đồng/ cổ phần - Số lượng người tham gia đợt phát hành: 3	Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội
Tháng 11/2017	100.000.000	120.000.000	220.000.000	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu - Số lượng phát hành: 12.000.000 cổ phần - Giá phát hành: 10.000 đồng/ cổ phần - Số lượng người tham gia đợt phát hành: 4	Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội
Tháng 12/2021	220.000.000	11.000.000	231.000.000	Phát hành 1.100.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong Công ty	Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội
Tháng 01/2022	231.000.000	342.128.000	573.128.000	Phát hành 34.212.800 cổ phiếu để hoán đổi cổ phần của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lilama	Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội

02

Hoạt động quan hệ cổ đông và Nhà đầu tư năm 2022

BV Land luôn đảm bảo tính trung thực, khách quan và minh bạch trong việc cung cấp thông tin và giải đáp thắc mắc của cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan, đảm bảo tất cả các cổ đông được đối xử bình đẳng, bất kể là cổ đông nhỏ lẻ hay cổ đông tổ chức. BV Land cam kết cung cấp cho cổ đông và các nhà đầu tư thông tin kịp thời, chính xác về hoạt động của Công ty thông qua website của Công ty.

Năm 2022, BV Land đã triển khai việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua việc miễn nhiệm ông Lê Huy Giang- thành viên HĐQT Công ty cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2018-2023 và nội dung khác thuộc thẩm quyền. Các nội dung nêu trên đã được Công ty công bố thông tin đầy đủ theo quy định, đảm bảo cổ đông có thể cập nhật kịp thời.

BV Land cam kết tiếp tục phát huy hơn nữa tính chủ động, linh hoạt trong công tác quan hệ cổ đông, nhà đầu tư nhằm đảm bảo tiếp nhận và phản hồi kịp thời các yêu cầu của cổ đông, nhà đầu tư.



II. CÔNG KHAI

Lương, thưởng, thù lao, các khoản

Năm 2022, HĐQT và BKS nhận thù lao và các khoản lợi ích khác ĐHCĐ thường niên 2022.

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Q
1	Công ty Cổ phần tập đoàn Bách Việt	
2	Ông Lê Huy Giang	H

Chương

04

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Trách nhiệm với Cộng đồng và xã hội

Chính sách với người lao động	74
Trách nhiệm với môi trường	80
Trách nhiệm với cộng đồng và xã hội	82



I. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG



01

Chế độ làm việc

Thời gian làm việc:

Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, 5.5 ngày/tuần (thứ 7 làm việc từ 8-12h), thực hiện nghỉ vào chiều Thứ 7 và ngày Chủ nhật, thời gian nghỉ trưa là 1h đối với cán bộ văn phòng. Khi có yêu cầu công việc, nhân viên công ty có thể đăng ký làm thêm giờ và được đảm bảo chi trả lương làm thêm giờ hoặc nghỉ bù theo đúng quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng lao động.

- Trong những tháng đầu năm 2023, do công việc không nhiều nên Công ty mẹ đã thực hiện chế độ nghỉ làm thứ 7 để tối ưu nguồn lực, giảm chi phí và tạo điều kiện cho cán bộ nhân viên nghỉ ngơi, có thời gian chăm sóc bản thân và gia đình.

Điều kiện làm việc:

BV Land quyết tâm trở thành Công ty có điều kiện lao động hàng đầu - nơi các công việc được ngự trị bởi tinh thần trách nhiệm, hợp tác và tôn trọng lẫn nhau, nơi con người được tự do làm việc, sáng tạo và tìm thấy niềm vui, ý nghĩa, giá trị trong công việc. Công ty xây dựng hệ thống văn phòng, địa điểm làm việc đảm bảo an toàn sức khỏe, thoải mái và thuận tiện cho CBNV, thiết kế không gian xanh - sạch - đẹp, cung cấp đầy đủ phương tiện làm việc, trang thiết bị cho người lao động; đồng thời tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về an toàn vệ sinh lao động.



CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

02

Chính sách tuyển dụng, đào tạo nhân lực



Tuyển dụng:

Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có trình độ, kỹ năng, kinh nghiệm và có tư cách đạo đức tốt, có nguyện vọng gắn bó lâu dài với Công ty. Chính sách tuyển dụng của BV Land được xây dựng nhằm mục tiêu thu hút nhân tài, bổ sung và đáp ứng nhanh chóng, kịp thời nhu cầu nhân lực của Công ty. Hệ thống quy trình tuyển dụng được thiết lập nhằm giúp Công ty tuyển chọn đúng người, giúp người lao động nhanh chóng hội nhập, làm quen và nắm bắt công việc. Đồng thời, Công ty không ngừng nỗ lực nâng cao trải nghiệm ứng viên, xây dựng thương hiệu tuyển dụng, tiến tới trở thành nhà tuyển dụng có thương hiệu uy tín trên thị trường nhân lực. Những vị trí quản lý quan trọng được Công ty ưu tiên sử dụng nhân sự nội bộ, là những nhân sự đã được bồi dưỡng, đào tạo và thấu hiểu văn hóa Công ty. Bên cạnh đó, Công ty vẫn mở rộng chào đón các nhân sự có trình độ chuyên môn cao, đáp ứng yêu cầu công việc và sẵn sàng gắn bó với Công ty.

Đào tạo:

Cùng với chính sách tuyển dụng, BV Land xây dựng chính sách đào tạo và phát triển nguồn nhân lực với mục tiêu nâng cao năng lực của người lao động, quy hoạch và phát triển đội ngũ nhân sự kế thừa có khả năng đảm nhận các vị trí mới, cao hơn và chủ chốt trong tương lai. Tiếp nối các hoạt động đào tạo đã triển khai hiệu quả và chất lượng từ những năm trước, trong năm 2022 Công ty đã triển khai **43 khóa** đào tạo tập trung, thời lượng **86 giờ** cùng với nhiều khóa tự đào tạo của các đơn vị chuyên môn.

Một số chủ đề đào tạo tập trung đã triển khai trong năm:

- Kỹ năng giao tiếp hiệu quả - Phương pháp thuyết trình và tự tin trước đám đông
- Bàn về VHDN: Vai trò của lãnh đạo & Quản lý cấp trung trong xây dựng VHDN
- Sức mạnh của Chủ động và Tương trợ
- Nghệ thuật tạo động lực và thúc đẩy nhân viên
- Tọa đàm kỹ năng xây dựng và duy trì mối quan hệ trong công việc

Các khóa đào tạo trên do trực tiếp các giảng viên nội bộ của Công ty thực hiện hoặc thuê ngoài, thu hút được hầu hết CBNV tham gia. Công ty cũng đã xây dựng được đội ngũ giảng viên nội bộ có đầy đủ chuyên môn và kỹ năng để có thể triển khai hoạt động tự đào tạo một cách thường xuyên và chủ động. Đồng thời khuyến khích người lao động phát triển văn hóa đọc, chia sẻ kiến thức và đào tạo lẫn nhau.

CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

03

Chính sách lương, thưởng, phúc lợi



Chính sách lương:

Hệ thống lương thưởng được xây dựng dựa trên (i) vị trí chức danh, (ii) đánh giá năng lực và (iii) hiệu quả công việc và thành tích của người lao động. Thông qua đó, người lao động được trả lương công bằng, có động lực để nâng cao năng lực, hiệu quả công việc nhằm nâng cao thu nhập. Công ty chi trả tiền lương hàng tháng cho người lao động đầy đủ và đúng hạn. Đồng thời, đóng bảo hiểm xã hội và thực hiện các chế độ cho người lao động theo đúng quy định của pháp luật. Công ty tổ chức đánh giá thành tích và xét nâng lương hàng năm cho người lao động theo đúng quy định của Công ty và pháp luật hiện hành. Người lao động được chi trả một lần vào thời gian từ ngày 05 đến ngày 10 hàng tháng. Việc nâng lương hàng năm được thực hiện theo quy định của Nhà nước hiện hành.



Chính sách thưởng:

Nhằm khuyến khích động viên và ghi nhận thành tích, cống hiến của cán bộ công nhân viên trong Công ty giúp gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc, Công ty đã xây dựng hệ thống khen thưởng cấp Công ty hàng năm để vinh danh các cá nhân và tập thể xuất sắc; quyết định khen thưởng đột xuất với các cá nhân và phòng/ban có thành tích đặc biệt trong công việc. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của các cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, sáng kiến cải tiến công việc, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm được khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, chống lãng phí. Hình thức khen thưởng cũng rất đa dạng. Bên cạnh thưởng bằng tiền mặt, hiện vật, Công ty còn tổ chức khen thưởng bằng những chuyến du lịch trong và ngoài nước, cho người lao động được mua nhà với chính sách ưu đãi...



Bảo hiểm và phúc lợi:

Việc trích nộp các khoản bảo hiểm: bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp được Công ty thực hiện đúng quy định của pháp luật hiện hành. Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện làm việc cho cán bộ công nhân viên. Công ty luôn chú trọng đến vấn đề an toàn lao động cho lao động trực tiếp sản xuất. Công ty tổ chức đi tham quan, nghỉ mát định kỳ, đào tạo dã ngoại cho CBNV, tiến hành khám sức khỏe hàng năm, thăm hỏi tặng quà các dịp hiếu, hỷ, sinh con của CBNV, tổ chức các hoạt động văn hóa doanh nghiệp gắn kết tinh thần của CBNV.

II. TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI



01

Trách nhiệm đối với môi trường

Công ty luôn có ý thức gìn giữ bảo vệ môi trường. Các hoạt động kinh doanh luôn hướng đến “xanh - sạch - bền vững”, không thải ra các chất thải có hại và tuyệt đối thận trọng trong việc sử dụng nguyên vật liệu có thể gây hại cho sức khỏe và sự an toàn của con người.

BV Land đã tài trợ hoạt động trồng rừng tại một số địa phương.



Phủ xanh các dự án của BV Land

II. TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI



02

Trách nhiệm đối với xã hội và cộng đồng

Là một đơn vị kinh doanh gắn liền với lợi ích của cộng đồng, trách nhiệm xã hội là một trong những yếu tố Công ty hết sức coi trọng. Trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình, Công ty luôn có ý thức trách nhiệm đối với môi trường, cộng đồng và xã hội nhằm mang lại lợi ích hài hòa cho các bên và vì sự phát triển bền vững.

Trong những năm qua, Công ty cùng với các đơn vị thành viên đã phối hợp với Quỹ Trắng Xanh của BV Group thực hiện nhiều chương trình thiện nguyện, hỗ trợ cộng đồng như: trao quà tết cho các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn, trao tặng sách, đồ dùng học tập cho học sinh nghèo, trao học bổng cho trẻ em nghèo vượt khó, tài trợ thiết bị và vật tư chống dịch Covid-19, xây tặng trường học cho vùng cao.



Các chương trình hỗ trợ trẻ em nghèo vùng cao và trao tặng học bổng cho trẻ em có hoàn cảnh khó khăn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM ĐÃ KIỂM TOÁN

01

Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

02

Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính Công ty được đăng tải đầy đủ trên trang website của Công ty.

Địa chỉ đường link xem báo cáo tài chính là:
<https://bvland.vn/pages/quan-he-co-dong>.

