

**INTRESCO****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ**
INVESTMENT AND TRADING OF REAL ESTATE JSC

18 Nguyễn Bình Khiêm, P. Đakao, Q. 1, TP. HCM. ĐT: 3.8230 256 - Fax: 3.8293 764 www.intresco.com.vn

Tp.HCM, ngày 01 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT - KINH DOANH NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025****1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SẢN XUẤT – KINH DOANH NĂM 2024*****Kết quả hoạt động sản xuất - kinh doanh***

Năm 2024, thị trường bất động sản có dấu hiệu khởi sắc sau thời gian dài trầm lắng do ảnh hưởng của đại dịch và suy thoái kinh tế. Tuy nhiên, đối với các dự án đầu tư bất động sản thì vẫn còn nhiều khó khăn do vướng các thủ tục pháp lý hoặc kéo dài thời gian thực hiện dự án dẫn đến doanh nghiệp không có sản phẩm gói đầu để kinh doanh.

Năm qua, Ban điều hành công ty dưới sự định hướng và giám sát của Hội đồng quản trị đã tập trung vào việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý cho dự án đã hoàn thành cũng như dự án dở dang. Bên cạnh đó, công ty đã chú trọng trong việc quản lý và điều hành mảng kinh doanh nhà hàng khách sạn đang hoạt động hiệu quả. Vì một số yếu tố khách quan lẫn chủ quan, năm nay công ty không thể hoàn thành kế hoạch kinh doanh.

Kết quả thực hiện năm 2024 như sau:

STT	CHỈ TIÊU ĐT KINH DOANH	THỰC HIỆN 2023 (triệu đồng)	KẾ HOẠCH 2024 (triệu đồng)	THỰC HIỆN 2024 (triệu đồng)	% ĐẠT KẾ HOẠCH	% SO VỚI 2023
1	Doanh thu	580.625	615.000	606.879	98,68%	104,52%
	Kinh doanh nhà	43.683	100.000	43.517	43,52%	99,62%
	Xây lắp	83.384	115.000	86.130	74,89%	103,29%
	Dịch vụ cho thuê BDS, tài chính và khác	131.275	100.000	123.239	123,24%	93,88%
	Dịch vụ khách sạn	322.283	300.000	353.993	118,00%	109,84%
2	Lợi nhuận sau thuế (hợp nhất)	78.013	70.000	32.956	47,08%	42,24%

Doanh thu bất động sản được ghi nhận từ dự án căn hộ Terra Flora (Nhơn Trạch – Đồng Nai) và dự án Terra Royal. Dưới tác động chung của thị trường, cơ cấu doanh thu từ mảng kinh doanh bất động sản của Công ty đã bị ảnh hưởng rất lớn và chỉ chiếm 7,17% tổng doanh thu của Công ty.

Với mục tiêu từng bước giảm phụ thuộc vào hoạt động kinh doanh bất động sản ngày càng khó khăn do vấn đề pháp lý, thị trường ... Công ty đã và đang mở rộng hoạt động sang lĩnh vực khách sạn, dịch vụ, cho thuê bất động sản,... Năm qua, hoạt động từ kinh doanh khách sạn La Vela Saigon và dịch vụ của Công ty đã hoạt động ổn định, đóng góp tỉ trọng 58,33% tổng doanh thu của công ty.

Hoạt động xây lắp của Công ty vẫn duy trì ổn định trong các năm qua. Công ty thi công xây dựng nhà ở tại các dự án của Công ty: KDC Long Thới, KDC 6B, KDC 13E Phong Phú và các công trình của các đơn vị khác.

Về đầu tư và pháp lý dự án

Công ty đã thực hiện các thủ tục, hồ sơ để hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng sở hữu các căn hộ của dự án Terra Royal (Quận 3, Tp.HCM).

Với tình hình ngày càng siết chặt về thủ tục pháp lý đầu tư và kinh doanh dự án bất động sản, các dự án của Công ty trong năm qua gần như ngưng trệ. Trong năm qua, Công ty đã tập trung thực hiện các pháp lý của dự án Khu dân cư Tương Bình Hiệp (Bình Dương), Block E1, E2 và H của dự án cao ốc chung cư – văn phòng – thương mại Terra Flora (Nhơn Trạch – Đồng Nai). Đồng thời tiếp tục bổ sung, thực hiện hồ sơ pháp lý các dự án đang dở khác.

Đầu tư tài chính

Các Công ty con và liên kết đều hoạt động trong lĩnh vực liên quan đến bất động sản và xây dựng. Tính đến 31/12/2024 Intresco đang đầu tư vốn vào 03 công ty con trị giá 376,96 tỷ đồng, Trong đó:

- Intresco góp 150 tỷ đồng vào Công ty CP Dịch vụ du lịch – thương mại - khách sạn - nhà hàng Royal (chiếm 75% vốn điều lệ) hoạt động trong lĩnh vực quản lý khách sạn, du lịch và dịch vụ nhằm quản lý và khai thác khu thương mại, dịch vụ và hoạt động của khách sạn La Vela Saigon tại dự án Terra Royal.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Bình Dương (Sabinco) hiện đang triển khai dự án KDC Sabinco (Xã Tương Bình Hiệp - Thủ Dầu Một – Bình Dương) với quy mô 19,3 ha. Intresco đã góp 192,96 tỷ đồng và nắm giữ 64,32% quyền sở hữu và biểu quyết.
- Công ty Cổ phần Xây dựng Intresco: Hoạt động chính là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp; đầu tư và xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư và các dịch vụ xây dựng khác có liên quan. Intresco đã góp 34 tỷ đồng và nắm giữ 85% quyền sở hữu và biểu quyết.

Ngoài ra Công ty còn góp vốn vào một công ty liên kết: 21 tỷ đồng (công ty sở hữu 36,36% vốn điều lệ của công ty liên kết) và góp vốn vào 3 đơn vị khác với tổng vốn đầu tư là 42,566 tỷ đồng.

2. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT – KINH DOANH NĂM 2025

Mục tiêu

- Tiếp tục hoàn thiện pháp lý và triển khai đầu tư các dự án dang dở như Block E1, E2 và H của dự án Terra Flora (Nhơn Trạch – Đồng Nai), khu dân cư tại xã Trương Bình Hiệp – Bình Dương, khu chung cư dự án Long thới, ...
- Kinh doanh các sản phẩm của Block D1, D2 Terra Flora (Nhơn Trạch – Đồng Nai) đã đủ điều kiện kinh doanh.
- Duy trì sự ổn định và phát triển của hoạt động kinh doanh lĩnh vực khách sạn, dịch vụ tại khách sạn La Vela Saigon.

Kế hoạch doanh thu – lợi nhuận

STT	HẠNG MỤC	Kế hoạch 2025 (triệu đồng)
I	DOANH THU	640.770
1	Kinh doanh nhà	28.000
2	Xây lắp	200.000
3	Dịch vụ cho thuê bất động sản và khác	77.770
4	Dịch vụ khách sạn	335.000
II	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	36.100

Trong năm 2025, doanh thu chính của công ty sẽ được ghi nhận từ hoạt động dịch vụ khách sạn và cho thuê mặt bằng thương mại. Về bất động sản, công ty chỉ còn một số sản phẩm của block D1, dự án Terra Flora (Nhơn Trạch) là đủ điều kiện kinh doanh và ghi nhận doanh thu nên doanh thu ghi nhận được từ hoạt động này không nhiều. Lĩnh vực xây lắp của công ty vẫn ổn định qua các năm.

Phương hướng thực hiện

Đầu tư dự án

- Dự án KDC Trương Bình Hiệp (Bình Dương): tiếp tục hoàn chỉnh các pháp lý liên quan để triển khai đầu tư hạ tầng dự án và sớm đưa vào kinh doanh.
- Dự án khu cao ốc Terra Flora (Nhơn Trạch – Đồng Nai): hoàn thiện các thủ tục pháp lý và tiếp tục thi công các block còn lại của dự án.
- Dự án KDC Star Village (xã Long Thới và Nhơn Đức – huyện Nhà Bè): tiếp tục thi công xây dựng nhà ở cho cư dân trên dự án và đầu tư giai đoạn 2 của dự án, tập trung vào cụm chung cư và nhà ở xã hội.

Đầu tư tài chính

Quản lý nguồn vốn đầu tư vào các công ty con và liên kết, hỗ trợ nguồn lực để các công ty này triển khai nhanh các dự án và đưa vào kinh doanh.

Công tác kinh doanh – Tiếp thị

- Quảng bá và chào bán các sản phẩm nhà ở và căn hộ đã đủ điều kiện đưa vào kinh doanh như block D1, D2 tại Khu liên hiệp cao ốc Nhơn Trạch – Đồng Nai.
- Đẩy mạnh quảng bá các dịch vụ khách sạn, cho thuê mặt bằng và hoạt động xây lắp của công ty.
- Nâng cao dịch vụ chăm sóc khách hàng, đặc biệt là các dịch vụ hậu mãi.

Công tác tài chính

- Cân đối nguồn vốn từ các nguồn như Ngân hàng, nhà đầu tư và khách hàng để thi công và triển khai các dự án.
- Đa dạng và tối đa hóa các nguồn vốn phù hợp để đầu tư dự án hiệu quả nhất. Liên kết với ngân hàng hỗ trợ khách hàng vay vốn mua các sản phẩm của Công ty.

Công tác quản trị và quan hệ cổ đông

- Tăng cường rà soát quy trình quản trị Công ty nhằm tăng hiệu quả hoạt động.
- Nhằm đảm bảo lợi ích cho cổ đông, Intresco minh bạch hóa các thông tin và công bố đầy đủ, chính xác và kịp thời thông qua các báo cáo, thông báo trên các trang thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Tp. HCM, Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, và trang web của Công ty.
- Công ty giải đáp kịp thời và đầy đủ các thông tin theo yêu cầu của các cổ đông, nhà đầu tư, khách hàng.

Năm 2025, Ban điều hành Công ty cùng với Hội Đồng Quản Trị nỗ lực quản lý và điều hành công ty hoạt động ổn định, có hiệu quả; tập trung khai thác những dự án sẵn có, củng cố và phát triển lĩnh vực hoạt động mới để nâng cao giá trị cổ phiếu cho cổ đông. Công ty mong rằng sẽ tiếp tục nhận được sự đồng thuận của Quý cổ đông, các nhà đầu tư cùng tập thể CBCNV Công ty.

Trân trọng.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ – KINH DOANH NHÀ



TRƯƠNG MINH THUẬN