CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

LIDECO

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/BC-HĐQT-LIDECO

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

Kính thưa: - Quý vị Đại biểu
- Quý vị cổ đông
- Thưa toàn thể đại hội .

Bản dự thảo

Tôi xin được thay mặt HĐQT công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm báo cáo với Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2022 và mục tiêu phương hướng hoạt động của HĐQT công ty trong năm 2023 như sau:

PHẦN I

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2022

1. Tình hình thực hiện nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022:

Trong bối cảnh nền kinh tế thế giới đang phải đối mặt với nhiều thách thức và bất ổn, lạm phát tăng cao buộc các nước phải thắt chặt chính sách tiền tệ. Tại Việt Nam, với sự điều hành linh hoạt kịp thời của Chính phủ, nền kinh tế sau giãn cách xã hội đã phục hồi trở lại mạnh mẽ trong 6 tháng đầu năm 2022. Tuy nhiên đối với nghành bất động sản, năm 2022 là một năm đầy khó khăn khi liên tục phải đối mặt với các vấn đề lãi suất, nguồn vốn, thủ tục đầu tư, pháp lý dự án. Đối với sự hoạt động của Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm, HĐQT Công ty luôn giữ vững chiến lược kinh doanh thận trọng, quản trị dòng tiền tiết kiệm, hiệu quả để giảm thiểu rủi ro. Năm 2022, kế hoạch thực hiện các chỉ tiêu tài chính của Công ty không đạt 100% như mong đợi, nguyên nhân chủ yếu từ khách quan mang lại như thị trường bị suy thoái vào cuối năm 2022, bên cạnh đó còn tồn tại yếu tố chủ quan trong công tác chỉ đạo, giám sát và đôn đốc công việc thực hiện của Ban TGĐ. Chúng tôi luôn mong muốn nhận được sự chia sẻ từ các cổ đông, tin tưởng và cùng đồng hành với ban lãnh đạo Công ty. Đồng thời ghi nhận những nỗ lực của ban lãnh đạo Công ty, trong giai đoạn kinh tế khó khăn, vẫn đảm bảo kinh doanh có lợi nhuận, duy trì mức chi trả cổ tức cho cổ đông 25%

VĐL bằng tiền mặt, tạo công ăn việc làm ổn định cho CBNV. Không ngừng nghiên cứu, khảo sát thị trường BĐS để tìm kiếm dự án mới, tạo quỹ đất cho Công ty trong tương lai, hướng tới dự phát triển ổn định và bền vững.

1.1 Các chỉ tiêu tài chính thực hiện trong năm 2022:

STT	NỘI DUNG	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	% HT
1	Doanh Thu	700 tỷ đồng	397 tỷ đồng	55.8
2	Lợi nhuận trước thuế	300 tỷ đồng	133.5 tỷ đồng	44.3
3	Cổ tức	25%	25%	
4	Thu nhập bình quân	20.000.000 đ/1ng/th	23.000.000 đ/1ng/th	

1.2 HĐQT Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ khen thưởng, phúc lợi theo quy định tại nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và theo quy định của luật kế toán hiện hành.

Chi trả thù lao của HĐQT và tiểu ban KTNB 2021 (2% LNST) số tiền: 4.759.127.000 đồng.

Chi trả cổ tức năm 2021 tỷ lệ 25% bằng tiền mặt vào 2 đợt:

- *Tạm ứng đợt 1 tỷ lệ 15% ngày 21/01/2021 theo Quyết định của HĐQT số 07/2021/QĐ-HĐQT-LIDECO ngày 21/12/2021. số tiền 91.484.925.000, đồng*
- *Chi trả 10% đợt 2 phần còn lại số tiền 60.989.950.000, đồng ngày 08/07/2022 theo Quyết định của HĐQT số 03/2022/QĐ-HĐQT-LIDECO ngày 06/06/2022.*

1.3 Chi kinh phí hoạt động và thù lao của UBKT và tiểu ban kiểm toán nội bộ năm 2022: 1.500.000.000 đồng theo quy định. Nội dung thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, ủy ban kiểm toán năm 2022 sẽ được chi trả sau khi ĐHĐCĐ thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022

Sau khi ĐHĐCĐ thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của Công ty, HĐQT Công ty đề nghị Đại hội ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp để chi trả cổ tức năm 2022 theo quy định.

1.4 Ngày 27/02/2022 Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm ký hợp đồng lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C là đơn vị Kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán và soát xét các BCTC năm 2022 của Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm.

2. Tình hình triển khai 1 số dự án đầu tư trong năm 2022:

2.1 Dự án Chung cư LIDECO Hạ Long:

- Công tác bán hàng: Hiện tại còn tồn diện tích 01 sàn thương mại tầng 31 tòa B diện tích 1.077,49m2 với chi phí dở dang là 14 tỷ đồng, 01 sàn thương mại tầng 3 tòa B diện tích 1.1097.87m2 (đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận việc điều chỉnh 14 căn hộ tầng 3 thành khu thương mại). Do ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh Covid 19 nên việc kinh doanh các sàn thương mại gặp khó khăn. Công ty đang nghiên cứu phương án xin chuyển đổi công năng để đưa ra kinh doanh.
- 01 Căn hộ văn phòng và 03 căn hộ thương mại được Công ty giữ lại làm tài sản Công ty và hiện tại đang là văn phòng làm việc của Chi nhánh Công ty, khu vực nhà ăn và sinh hoạt cho CBNV Công ty.
- Trong năm 2022, chi nhánh Lideco đã tích cực thu hồi công nợ hiện chỉ còn 01 căn tái định cư chưa ký hợp đồng và 02 căn shophouse chưa đạt thỏa thuận về hỗ trợ tái định cư tại chỗ.

2.2 Dự án khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lầm thành phố Hạ Long (23 ha)

- Đối với nội dung GPMB: Giai đoạn 2 của DA hiện còn vướng 02 hộ dân chưa GPMB thuộc phường Hà Khánh. Phấn đấu 30/6/2023 sẽ di dời xong 01 hộ tại khu vực Miếu Thờ và làm việc với TTPT quỹ đất TP hoàn thành xong nội dung chi trả bổ sung cho phần diện tích còn lại.
- Đã hoàn thành xong việc thi công hạ tầng khu I, II và tiến hành nghiệm thu. Một số hạng mục đã hoàn thành nhưng chưa nghiệm thu xong hiện đang được thẩm định và dự kiến sẽ hoàn thành toàn bộ công tác nghiệm thu thanh quyết toán trước 30/06/2023 để đưa dự án vào kinh doanh.
- Ngày 06/10/2022, UBND TP Hạ Long đã có quyết định 3774/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ chi tiết 1/500 của dự án. Theo đó, để đảm bảo tính pháp lý của quỹ đất 20% NOXH và dự án, việc bàn giao quỹ đất cho thành phố sẽ được chia làm 2 giai đoạn: Giai đoạn 1 bàn giao 15.255.6m2 đất XD NOXH-01 để xây dựng chung cư 17 – 19 tầng. Giai đoạn 2 bàn giao 2.567m2 đất NOXH-02 sau khi hoàn thành di dời Miếu thờ. Công ty làm hồ sơ để xin tham gia đấu thầu quỹ đất 20% NOXH tại dự án.

2.3 Dự án KĐTM Dịch Vọng:

- Phối hợp với các bên liên doanh làm thủ tục còn lại của dự án theo yêu cầu của các cấp có thẩm quyền về GPMB các vị trí còn tồn tại: No11, HH, tuyến đường 17.5m, phối hợp các thủ tục chuyển nhượng theo yêu cầu của Thành Phố, xác định nghĩa vụ tài chính các ô đất đỗ xe, công cộng.. còn lại của dự án.

- Trong năm, đã phối hợp với Quận Cầu Giấy và các phường GPMB được 1 phần đất của vị trí No11 tương ứng với 1.974.3m2. Những vị trí còn lại Công ty vẫn đang phối hợp với quận và các phường tiếp tục tháo gỡ khó khăn để hoàn tất GPMB và xin gia hạn tiến độ thực hiện dự án trong năm 2023.

2.4 Dự án KĐTM BQL32 (Khu đô thị LIDECO):

- Hoàn thành xây dựng 165 căn nhà thấp tầng còn lại để đưa vào bàn giao cho khách hàng trong năm 2022. Hoàn thành xây dựng tòa TTTM tại vị trí ô đất CC2 30/9/2022 và dự kiến đưa vào bàn giao sử dụng trong năm 2023 để gia tăng tiện ích cho cư dân sinh sống tại KĐT.

- Giải quyết xong 01/03 hộ gia đình còn vướng mắc GPMB, trong đó 01 hộ đã nhận tiền và bàn giao mặt bằng, 02 hộ còn lại đang vận động thuyết phục và lên phương án cưỡng chế trong năm 2023 nếu các hộ dân còn chây ì.

- Công tác bán hàng: Trong năm Công ty đã bán được 21 căn nhà vườn với tổng diện tích 4.599 m^2 đất còn lại.

- Công ty đang tiến hành bàn giao một số nội dung hạ tầng như hệ thống điện chiếu sáng, đường giao thông, cấp thoát nước… cho chính quyền địa phương.

2.5 Đối với các dự án đang nghiên cứu:

Công ty đang phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện phương án sơ bộ để tiếp tục nghiên cứu, đánh giá tính khả thi để tham gia đấu thầu, đấu giá dự án.

3. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT năm 2022:

3.1 Tình hình tham dự của từng thành viên HĐQT tại các cuộc họp của HĐQT trong năm 2021 như sau:

STT	Thành viên HĐ QT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn văn Kha	Chủ tịch	26/6/2004	11/11	100%	
2	Ông Đinh Quang Chiến	Phó Chủ tịch	26/6/2004	11/11	100%	

3	Ông Vũ Gia Cường	Ủy viên	26/6/2004	11/11	100%	
4	Ông Nguyễn Hồng Khiêm	Ủy viên	21/4/2018	11/11	100%	
5	Ông Lê Minh Tuân	Ủy viên	20/4/2019	11/11	100%	
6	Ông Trần Quang Hiện	Ủy viên HĐQT độc lập	20/4/2019	11/11	100%	
7	Bà Nguyễn Thu Phương	Ủy viên HĐQT độc lập	26/04/2021	11/11	100%	

3.2 Lãnh đạo thực hiện nhiệm vụ kinh doanh năm 2022.

- HĐQT Công ty trong năm 2022 đã tổ chức 11 cuộc họp. Các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ và biểu quyết nhất trí 100%, thể hiện sự đoàn kết, đồng thuận trong việc đưa ra các định hướng quan trọng của Công ty.
- Các cuộc họp HĐQT phê duyệt các nội dung quan trọng liên quan đến xây dựng và quản lý vận hành dự án KĐTM BQL32; Phê duyệt các nội dung chi phí đầu tư thực hiện dự án kinh doanh hạ tầng khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh, Hà Lầm; Đầu tư cải tạo, sửa chữa trụ sở cũ Công ty tại phường Đông Ngạc – Bắc Từ Liêm – HN; Giải phóng mặt bằng các vị trí còn tồn tại tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư như vị trí N011 dự án KĐTM Dịch Vọng, khu LK6 Khu đô thị mới Bắc quốc lộ 32, 02 vị trí tại Miếu Thờ - Dự án khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lầm thành phố Hạ Long, 02 ô đất cạnh trụ sở Công ty cũ tạ Phường Đông Ngạc; Nghiên cứu, đánh giá tính khả thi của các dự án tiềm năng. Bên cạnh đó, HĐQT tổ chức các cuộc họp mở rộng cùng các thành viên ban TGĐ và các trưởng/ phó các phòng ban để đưa ra các định hướng trong điều hành, nắm được chi tiết tiến độ công việc và cùng tháo gỡ các vướng mắc, khó khăn trong quá trình triển khai công việc đặc biệt là nội dung liên quan đến Giải phóng mặt bằng, thu hồi công nợ, hồ sơ thủ tục đầu tư dự án.

3.2 Kết quả giám sát đối với hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2022.

HĐQT Công ty tổ chức các cuộc họp định kỳ đưa ra các chủ trương mang tính định hướng và giao nhiệm vụ công việc cần triển khai cho từng tháng, quý để đảm bảo công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của ban TGĐ duy trì ổn định và hiệu quả. Trong năm 2022, Công ty tập trung gấp rút hoàn thiện các nội dung liên quan đến bàn giao hạ tầng, quản lý vận hành, GPMB các vị trí còn tồn tại cho 2 dự án KĐTM Dịch Vọng và KĐTM BQL32. HĐQT Công ty đã chỉ đạo thành lập tổ công tác thực hiện nhiệm vụ rà soát hồ sơ pháp lý, xử lý các tồn tại của các dự án do công ty làm chủ đầu tư từ ngày 24/03/2022. Tổ rà soát gồm các thành viên Ban TGĐ, trưởng ban QLDA, các chuyên viên chính. Bước đầu tổ rà soát đã tích cực phối hợp cùng chính quyền địa phương, cơ quan sở ban nghành, công ty liên doanh, và các chủ hộ trong diện cưỡng chế đất và thu được một số kết quả khả quan trong công tác GPMB, ký gia hạn hợp đồng thuê đất, xin gia hạn tiến độ thực hiện dự án ..

3.2 Công tác quản trị Công ty năm 2022

- Các thành viên HĐQT, thành viên tiểu ban Kiểm toán nội bộ, ban tổng giám đốc, các trưởng/ phó phòng ban Công ty đều có chứng chỉ quản trị Công ty. Hiện tại, Bà Nguyễn Thu Phương –Thành viên HĐQT độc lập mới bầu bổ sung năm 2020 chưa bố trí được thời gian phù hợp để tham dự lớp học quản trị Công ty nên chưa được cấp chứng chỉ.
- Trong năm 2022, HĐQT Công ty và bộ phận công bố thông tin thường xuyên cập nhật các quy định mới liên quan đến Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các nghị định, thông tư, quy định CBTT áp dụng đối với Công ty đại chúng niêm yết.
- Thực hiện tốt công tác quan hệ nhà đầu tư và nghĩa vụ công bố thông tin.

3.3 Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm 2022:

- Thù lao của HĐQT năm 2021 được chi trả theo tờ trình ĐHĐCĐ số 02/TTr-HĐQT đã được đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua là 2% của Lợi nhuận sau thuế với tổng số tiền là: 4.759.127.000 đồng.
- Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong năm 2022 chi tiết như sau:

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay				
Nguyễn Văn Kha – Chủ tịch HĐQT/Thành viên UBKT	1,008,480,000	911,000,000	1,000,000,000	2,919,480,000
Đinh Quang Chiến – Phó CT HĐQT/Thành viên UBKT	933,480,000	861,000,000	900,000,000	2,694,480,000
Vũ Gia Cường – Thành viên	768,249,231	811,000,000	800,000,000	2,379,249,231

HĐQT/TGĐ				
Lê Minh Tuân – Thành viên HĐQT/Phó TGĐ	822,572,308	511,000,000	600,000,000	1,933,572,308
Nguyễn Hồng Khiêm – Thành viên HĐQT/Phó TGĐ	687,480,000	511,000,000	600,000,000	1,798,480,000
Nguyễn Thu Phương –Thành viên HĐQT độc lập		111,000,000	260,000,000	371,000,000
Trần Quang Hiện – Thành viên HĐQT độc lập/Trưởng ban UBKT (*)		511,000,000	1,287,480,000	1,798,480,000
Đinh Đức Tiệp – Phó Tổng Giám đốc	806,926,154	511,000,000	34,563,500	1,352,489,654
Trần Trọng Nghĩa – Phó Tổng Giám đốc	793,226,155	511,000,000	0	1,304,226,155
Đỗ Huy Khải – Kế toán trưởng	745,718,462	511,000,000	40,000,000	1,296,718,462
Cộng	**2.345.870.770**	**5,760,000,000**	**5.522.043.500**	**17,848,175,809**

- Đối với các thành viên HĐQT kiêm nhiệm chức danh trong bộ máy điều hành Công ty: Hưởng lương theo quy chế trả lương của Công ty.
- Chi phí hoạt động của HĐQT năm 2022 tuân thủ theo quy chế hoạt động và quy chế quản lý tài chính của Công ty.

3.4 Trách nhiệm đối với môi trường và Xã Hội.

- Dù tình hình kinh doanh năm 2022 còn gặp nhiều khó khăn nhưng HĐQT Công ty luôn phát huy tinh thần trách nhiệm của doanh nghiệp thực hiện nhiệm vụ chính trị và xã hội đối với cộng đồng xã hội. Cụ thể, trong năm 2022, Công ty chi tiền thăm hỏi các gia đình TBLS, hỗ trợ hội cựu chiến binh, ủng hộ chính quyền địa phương nơi Công ty đặt trụ sở chính và đầu tư dự án các chương trình khuyến học, trung thu, sự kiện.. Đặc biệt, trong năm qua công đoàn Công ty đã phát động toàn thể CBNV Công ty ủng hộ 1 ngày lương và Công ty trích quỹ Phúc Lợi ủng hộ từ thiện cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng lũ lụt thiên tai tại xã Vĩnh Xuân – Huyện Phú Vang – Tỉnh Thừa Thiên Huế số tiền hơn 400tr đồng.
- Đối với người lao động trong công ty, HĐQT Công ty luôn quan tâm đảm bảo chế độ lương, thưởng, BHYT, BHXH cho toàn thể cán bộ nhân viên Công ty. Trong năm không có CBNV bị nghỉ việc. Hàng năm, Công ty đều tổ chức cho CBNV khám sức khỏe định kỳ, du lịch nghỉ hè, chế độ ăn trưa tại nhà ăn được đảm bảo VSATTP. Phòng Y Tế Công ty cấp phát thuốc cho CBNV, làm thủ tục xét nghiệm PCR, mua thiết bị vật tư y tế như bình Oxy, thuốc, bộ xét nghiệm Covid.. tuân thủ công tác phòng chống dịch bệnh.

- Các dự án đầu tư của Công ty luôn tuân thủ các quy định về hồ sơ pháp lý, đáp ứng các chuẩn mực về bảo vệ môi trường.

PHẦN II

KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2023

1. Đánh giá tình hình - những thuận lợi và khó khăn khách quan:

Do ảnh hưởng bởi sự bất ổn tài chính toàn cầu đang ngày một gia tăng, HĐQT Công ty cho rằng năm 2023 sự tăng trưởng của Công ty sẽ tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Việc xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch để phấn đấu đã được HĐQT cân nhắc theo hướng thận trọng. Cụ thể như sau:

2. Những chỉ tiêu tài chính phấn đấu năm 2023:

STT	NỘI DUNG	Giá trị
1	Doanh Thu	700 tỷ đồng
2	Lợi nhuận trước thuế	300 tỷ đồng
3	Cổ tức	25%
4	Thu nhập bình quân	23.000.000 đ/1ng/th

3. Biện pháp tổ chức thực hiện:

3.1 Dự án KĐT BQL32:

- Phấn đấu trong Quý 2/2023 tập trung giải phóng dứt điểm xong mặt bằng 2 vị trí LK6 còn tồn tại tại dự án, có giải pháp để đền bù thỏa đáng cho người dân.
- Hoàn thành xong toàn bộ sổ đỏ cho các căn BT, LK còn lại tại dự án.
- Củng cố, hoàn thiện hạ tầng để bàn giao xong cho chính quyền địa phương quản lý.
- Bàn giao công việc quản lý vận hành dự án cho tổ tự quản do cư dân bầu.
- Công tác kinh doanh phần còn lại của dự án KĐT BQL 32 hiện đang còn một số căn nhà vườn bán đợt cuối nộp chậm tiến độ, Công ty đã yêu cầu PKT và phòng ĐTKD tập trung thu hồi công nợ trong quý 1/2023.

3.2 Dự án KĐTM Dịch Vọng

- Phấn đấu GPMB xong vị trí No11 để sớm làm thủ tục thi công trong năm 2023.
- Hoàn tất thủ tục xin gia hạn tiến độ thực hiện dự án với UBND TP HN.

3.3 Dự án Khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh, Hà Lầm TP Hạ Long

- Hoàn thành xong hồ sơ làm sổ đỏ cho các lô đất tại DA.

- Phấn đấu thanh quyết toán và nghiệm thu toàn bộ khối lượng công việc trước 30/06/2023.

- Trong quý 2/2023 hoàn thành xong công tác GPMB tại dự án. Sau đó tiến hành làm hồ sơ giao đất giai đoạn II.

- Làm thủ tục với sở XD đưa dự án ra kinh doanh ngay sau khi xong các thủ tục chứng nhận hoàn thành toàn bộ hạ tầng của dự án.

3.4 Khu đất trụ sở Công ty tại phường Đông Ngạc – Bắc Từ Liêm – HN: Hoàn thành xong thủ tục thuê đất 50 năm.

3.5 Đối với các dự án mới tại Tỉnh Quảng Ninh và TP Hà Nội:

Tiếp tục nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới để mở rộng quỹ đất và tạo công việc cho Công ty cho những năm tiếp theo.

Trên đây là báo cáo tổng kết tình hình hoạt động của HĐQT trong năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023. Tôi thay mặt HĐQT bày tỏ sự cảm ơn chân thành đến quý vị cổ đông, Ban TGĐ, tập thể CBCNV cùng bạn bè đối tác của công ty đã luôn đồng hành cùng Lideco trên con đường phát triển thành công và bền vững.

Kính chúc quý vị cổ đông mạnh khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

- Chúc Đại hội đồng cổ đông thành công tốt đẹp
- Trân trọng cảm ơn./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

S.Đ.K.K.D: 0101533886 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
Q. CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI

Nguyễn Văn Kha