CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

LIDECO

Số: 02/BC-HĐQT-LIDECO

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2019-2024 VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN 2024-2029 CỦA CÔNG TY CP PT ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Kính thưa: - Quý vị Đại biểu

- Quý vị cổ đông

- Thưa toàn thể đại hội .

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 nhiệm kỳ 2019-2024 và định hướng phát triển Công ty giai đoạn 2024-2029 như sau:

PHẦN I

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2014 - 2019

1. Đánh giá chung:

Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế và nghành kinh doanh bất động sản những năm vừa qua gặp nhiều biến động, thách thức. Công ty đã tận dụng được tốt các cơ hội đầu tư dự án, phát huy lợi thế của doanh nghiệp về kinh nghiệm lâu năm trong nghành, năng lực triển khai dự án và nguồn vốn có sẵn. Cùng với dự chỉ đạo sát sao, toàn diện của Hội đồng quản trị, quyết liệt trong công tác điều hành cùng với ban tổng giám đốc. Có thể khẳng định được đây là một nhiệm kỳ thành công của Hội đồng quản trị công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm, đã hoàn thành được cơ bản các chỉ tiêu kế hoạch của ĐHĐCĐ đề ra, đảm bảo duy trì tỷ lệ cổ tức bằng tiền mặt cao cho cổ đông, tạo công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho toàn bộ CBNV toàn Công ty.

1.1 Đánh giá một số chỉ tiêu tài chính cơ bản

	Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản	2019	2020	2021	2022	2023
1	Tổng doanh thu	835.097.699.440	652.852.824.069	576.723.888.348	391.277.326.966	914.023.641.213
2	Lợi nhuận sau thuế	233.809.176.529	295.404.574.253	237.956.355.285	106.500.409.483	364.190.288.722
3	Tổng tài sản	1.623.394.739.602	1.809.934.982.147	1.876.988.855.494	1.685.279.911.312	2.035.334.742.976

4	Vốn chủ sở hữu	1.068.194.775.582	1.164.263.315.835	1.229.066.705.120	1.257.920.037.603	1.462.180.451.325
5	Thuế các khoản nộp NN	134.287.481.404	103.922.893.283	141.102.033.611	99.494.603.127	25.399.779.356
6	Cổ tức	25%	25%	25%	25%	25%
7	Thu nhập bình quân	15.000.000	20.000.000	20.000.000	23.000.000	23.000.000

1. Đánh giá công tác quản lý điều hành của HĐQT

2.1 Quản trị Công ty:

Công ty hoạt động theo mô hình Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc. Việc duy trì mô hình cơ cấu tổ chức hoạt động phù hợp với các thông lệ chung và quy định pháp luật hiện hành được HĐQT đánh giá đây là mô hình hoạt động tinh gọn, tiết kiệm chi phí, hoạt động hiệu quả, quản trị tốt được rủi ro.

Năm 2021, Công ty đã thông qua tại ĐHCĐ thường niên việc thành lập Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT. Số lượng thành viên ủy ban kiểm toán là 03 thành viên trong đó 01 thành viên độc lập là trưởng ban, 02 thành viên HĐQT không điều hành. Ủy ban kiểm toán hoạt động theo quy định tại điều lệ Công ty và phụ trách tiểu ban kiểm toán nội bộ. Việc tách bạch giữa quản trị và điều hành giúp cho Công ty phát huy được vai trò của từng thành viên HĐQT, phân công các mảng công việc phụ trách rõ ràng, nâng cao tính độc lập và trách nhiệm của từng thành viên Hội đồng quản trị.

Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định về quản trị Công ty, thường xuyên cập nhật các quy định mới, tham gia các diễn đàn, hội thảo liên quan đến quản trị Công ty, về môi trường, tăng trưởng xanh và phát triển bền vững nhằm nâng cao chuẩn mực và thực tiễn trong công tác quản trị của Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm.

2.2 Về nhân sự HĐQT:

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024 gồm có 07 thành viên. Trong đó có 03 thành viên HĐQT không điều hành, 02 thành viên HĐQT độc lập. Tuân thủ theo quy định của luật doanh nghiệp về cơ cấu tổ chức quản lý công ty cổ phần, đáp ứng tỷ lệ ít nhất 20% số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên độc lập.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT
1	Ông Nguyễn văn Kha	Chủ tịch	26/6/2004
2	Ông Đinh Quang Chiến	Phó Chủ tịch	26/6/2004
3	Ông Vũ Gia Cường	Ủy viên	26/6/2004
4	Ông Nguyễn Hồng Khiêm	Ủy viên	21/4/2018
5	Ông Lê Minh Tuân	Ủy viên	20/4/2019

6	Ông Trần Quang Hiện	TV HĐQT độc lập	20/4/2019
7	Bà Nguyễn Thu Phương	TV HĐQT độc lập	26/04/2021

Các thành viên Hội đồng quản trị Công ty hoạt động theo nhiệm vụ và quyền hạn được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.. Hoàn thành tốt các nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao. Triển khai, thực hiện hiệu quả các nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên, nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua lấy ý kiến bằng văn bản. Các thành viên HĐQT tham gia các cuộc họp HĐQT định kỳ, đột xuất đầy đủ, thể hiện tinh thần đoàn kết và tính trách nhiệm cao, thống nhất trong định hướng tạo sự tăng trưởng ổn định và mang tính bền vững cho Công ty.

2.3 Một số thành tựu đạt được trong công tác đầu tư dự án

- Dự án xây dựng lại chung cư 5 tầng lô 4, lô 5 Thành phố Hạ Long: Hoàn thành xong cơ bản việc kinh doanh cũng như bàn giao công tác quản trị vận hành 02 tòa chung cư LIDECO Hạ Long khang trang và đầy đủ tiện ích tại số 31 Trần Hưng Đạo – trung tâm TP Hạ Long. Dự án có ý nghĩa quan trọng trong việc góp phần thay đổi bộ mặt cảnh quan đô thị của thành phố Hạ Long.

- Chỉnh trang, cải tạo, sửa chữa toàn bộ phần cảnh quan, kiến trúc của dự án Khu đô thị Lideco – Huyện Hoài Đức – Hà Nội đảm bảo môi trường sống lý tưởng cho cư dân và nâng cao giá trị của dự án.

- Chuẩn bị xong cơ bản các thủ tục pháp lý cần thiết cho công tác thi công tòa chung cư cao 32 tầng tại vị trí No11 – Khu đô thị mới Dịch Vọng – Cầu Giấy - HN với diện tích 4.641m2 và đang hoàn thiện hồ sơ để khởi công xây dựng trong năm 2024.

- Thi công và nghiệm thu xong toàn bộ các hạng mục hạ tầng của dự án khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lầm thành phố Hạ Long (23 ha). Hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết và chính thức đưa sản phẩm của dự án ra kinh doanh vào tháng 11/2023.

- Hoàn thành xong xây dựng toàn bộ 165 căn nhà vườn ven hồ và tòa nhà TTTM của dự án Khu đô thị Lideco – Huyện Hoài Đức – Hà Nội.

2.4 Luôn xác định, thực hiện đầy đủ các chính sách an sinh xã hội là nền tảng của phát triển bền vững.

Trong 5 năm qua, HĐQT Công ty luôn phát huy tinh thần trách nhiệm của doanh nghiệp thực hiện nhiệm vụ chính trị - xã hội đối với cộng đồng, cụ thể:

- Chung tay chia sẻ, tích cực chi ủng hộ tuyến đầu chống dịch với các cấp chính quyền, địa phương trong công tác phòng chống dịch Covid 19. Ủng hộ quỹ chống dịch Covid Bệnh viện Hữu Nghị HN.

- 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. Không có CBNV bị nghỉ việc.

- Tham gia ủng hộ quỹ từ thiện. Ủng hộ các hộ nghèo có hoàn cảnh khó khăn xây dựng nhà ở, hỗ trợ các gia đình bị ảnh hưởng bởi mưa lũ tại Huế. Xây dựng nhà ở cho phụ nữ nghèo và phê duyệt hỗ trợ xây dựng nhà ở cho công nhân lao động khó khăn huyện Ba Chẽ - Tỉnh Quảng Ninh. Tổ chức thăm hỏi các gia đình thương binh liệt sỹ, gặp mặt tặng quà các cán bộ về hưu hàng năm.

- Tham gia ủng hộ các chương trình lễ hội văn hóa, thể thao của các địa phương nơi Công ty đầu tư dự án. Tài trợ các phong trào, lễ kỷ niệm, tết trung thu, tết thiếu nhi.

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

KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2024-2029

1. Đánh giá chung:

Trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới đối mặt với hàng loạt những thách thức lớn như xung đột về chính trị, các nền kinh tế lớn của thế giới đình trệ, tăng trưởng kinh tế chậm lại, nguy cơ lạm phát cao, nghành vận tải, hàng hóa gặp khó khăn do đứt gãy chuỗi cung ứng và tranh chấp các cung đường vận chuyển huyết mạch.

Nền kinh tế trong nước cũng bị ảnh hưởng chung, tốc độ phát triển kinh tế chậm lại. Cộng đồng doanh nghiệp gặp khó khăn, vướng mắc thủ tục về đầu tư đất đai, tiếp cận nguồn vốn huy động từ các kênh: Tín dụng, trái phiếu, … bị hạn chế, sức mua người tiêu dùng giảm sút đặc biệt là đối với nghành bất động sản, có sự không ăn khớp giữa cung và cầu. Một số phân khúc cung vượt quá nhu cầu người tiêu dùng như BĐS du lịch, nghỉ dưỡng, BĐS cao cấp… thị trường còn mang nặng tính đầu cơ. Một số các dự án phát triển nhà ở nhưng hạ tầng và tiện ích không thu hút được người dân đến ở. Thu nhập của đại đa số người dân không đáp ứng so với giá bất động sản hiện tại.

Lideco xác định là doanh nghiệp với lĩnh vực kinh doanh chính là đầu tư bất động sản có quy mô trung bình. Thời gian qua đã đầu tư và khai thác xong cơ bản một số dự án. Do vậy, Công ty có lợi thế về mặt tài chính và kinh nghiệm để tiếp tục tìm kiếm đầu tư một số dự án mới.

Hội đồng quản trị đánh giá thời điểm hiện tại là thời điểm khó khăn chung của nghành bất động sản song cũng có rất nhiều điểm sáng để Công ty phát huy lợi thế của mình như:

- Chính sách của nhà nước ngày một hoàn thiện, minh bạch, quy định cụ thể chi tiết hơn về đất đai, về chính sách đầu tư.
- Làm sóng đầu tư từ nước ngoài vào Việt Nam tiếp tục gia tăng.
- Nhu cầu nhà ở của người dân vẫn rất lớn kể cả phân khúc bình dân và cao cấp. Nhu cầu mặt bằng công nghiệp cao

2. Mục tiêu cụ thể HĐQT Công ty đề ra trong 5 năm tới như sau:

- Duy trì cấu trúc tài chính lành mạnh.
- Đảm bảo công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho CBNV.
- Bảo toàn vốn và duy trì quyền lợi ổn định cho cổ đông.
- Từng bước mở rộng quỹ đất và đa dạng hóa loại hình bất động sản. Ưu tiên phát triển dòng sản phẩm nhà ở vừa túi tiền, vị trí tại khu vực có mức độ đô thị hóa cao, phù hợp với nhu cầu của khách hàng.
- Thể hiện vai trò trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng, an sinh xã hội, bảo vệ môi trường sống, đóng góp cho sự phát triển bền vững trong bối cảnh hội nhập kinh tế.

3. Biện pháp tổ chức thực hiện:

- Tập trung đầu tư khai thác và hoàn thiện các thủ tục, trách nhiệm và nghĩa vụ của chủ đầu tư đối với các dự án mà Công ty đã thực hiện. Cụ thể các dự án sau:

- Dự án Khu đô thị mới Bắc quốc lộ 32 – Huyện Hoài Đức – Hà Nội.
- Dự án Khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lầm, thành phố Hạ Long.
- Dự án Khu đô thị mới Dịch vọng – Quận Cầu Giấy – Hà Nội.
- Dự án Chung cư LIDECO Hạ Long – TP Hạ Long.
- Dự án Công ty đã tham gia và trúng đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở chung cư cao tầng tại ô đất C1 (Diện tích 5.809,5m^2) xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội năm 2004.

- Trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu gặp khó khăn, Việt Nam là điểm đến hứa hẹn đón làn sóng đầu tư trực tiếp từ nước ngoài. HĐQT Công ty đưa ra chiến lược tìm kiếm 3-5 dự án bất động sản có quy mô vừa. Cụ thể, hiện tại Công ty

đã theo đuổi nghiên cứu 03 dự án tại tỉnh Quảng Ninh, Hải Dương và tỉnh lân cận Hà Nội. Đang quan tâm nghiên cứu, tìm kiếm từ 2 đến 3 dự án mới trong thời gian tới.

Trên đây là một số định hướng chiến lược dự kiến cho hoạt động của HĐQT trong nhiệm kỳ 2024-2029.

- 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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
LIDECO
MSDN: 0101533886

Nguyễn văn Kha