CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

LIDECO

Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ-LIDECO

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

Hà Nội, ngày 23 tháng 4 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

(Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 23 tháng 4 năm 2024)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Căn cứ:

- Luật Doanh Nghiệp số số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm số 01/BB-ĐHĐCĐ-LIDECO ngày 23/04/2024;
- Căn cứ tính hợp pháp của Đại hội:

Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm ngày 23 tháng 04 năm 2024 được tiến hành tại tại Phòng Regency Ballroom – Hyatt Regency West Hà Nội - Số 36 đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

- Tổng số cổ đông triệu tập: 5.221 cổ đông (trong đó có 25 trường hợp trùng lặp CMND/CCCD nên tổng số cổ đông là 5.195 cổ đông sở hữu), đại diện cho 60.989.950 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt ngày 22/03/2023)
- Tổng số cổ đông tham dự trực tiếp và số người được uỷ quyền tham dự đại hội là **83** người, sở hữu **41.429.796** cổ phần, chiếm **67.93%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Trong đó:

- *Số cổ đông tham dự trực tiếp là 65 người, tương ứng 30.951.983 cổ phần chiếm 50,75% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.*
- *Số cổ đông dự họp ủy quyền là 18 người, tương ứng 10.477.613 cổ phần chiếm 17,18% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.*

- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số …./BB-ĐHĐCĐ-LIDECO của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm ngày 23 tháng 4 năm 2024
- Căn cứ kết quả biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết, căn cứ biên bản kiểm phiếu biểu quyết, biên bản kiểm phiếu bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm ngày 23 tháng 04 năm 2023
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/BB-ĐHĐCĐ-LIDECO của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm ngày 23 tháng 4 năm 2024
- Căn cứ kết quả biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết, căn cứ biên bản kiểm phiếu biểu quyết, biên bản kiểm phiếu bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm ngày 23 tháng 04 năm 2023

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. **Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch một số nhiệm vụ năm 2024.**

(Theo nội dung Báo cáo số 01/BC-HĐQT-LIDECO ngày 23/04/2024 đính kèm).

Điều 2. **Thông qua Báo cáo tổng kết nhiệm kỳ hoạt động của HĐQT 2019 - 2024 và phương hướng kế hoạch hoạt động nhiệm kỳ mới**

(Theo nội dung Báo cáo số 02/BC-HĐQT-LIDECO ngày 23/04/2024 đính kèm).

Điều 3. **Thông qua Báo cáo hoạt động của Ủy ban Kiểm toán**

(Theo nội dung Báo cáo số 03/BC-TVĐL-LIDECO ngày 23/04/2024 đính kèm).

Điều 4. **Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán, kết quả kinh doanh năm 2023 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2024**

(Theo nội dung Tờ trình số 01/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 23/04/2024 đính kèm).

Điều 5. **Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024**

(Theo nội dung Tờ trình số 07/TTr-UBKT-LIDECO ngày 23/04/2024 đính kèm).

Điều 6. **Thông qua phương án trích lập các quỹ, phương án chi trả cổ tức, phát hành CP tăng vốn từ nguồn vốn CSH và thù lao HĐQT, Ủy ban kiểm toán, tiểu ban kiểm toán nội bộ năm 2023 và dự kiến kế hoạch trích lập năm 2024**

(Theo nội dung Tờ trình số 02/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 23/04/2024 đính kèm

Điều 7. Thông qua phương án tăng vốn điều lệ bằng phương án phát hành cổ phiế để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

(Theo nội dung Tờ trình số 06/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 23/04/2024 đính kèm)

Điều 8. Thông qua giao dịch, đầu tư, vay vốn, huy động vốn với các bên liên quan không liên quan năm 2024

(Theo nội dung Tờ trình số 05/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 23/04/2024 đính kèm).

Điều 9. Thông qua sửa đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty

(Theo nội dung Tờ trình số 03/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 23/04/2024 đính kèm).

Điều 10. Thông sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

(Theo nội dung Tờ trình số 04/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 23/04/2024 đính kèm).

Điều 11. Thông qua Bầu cử thành viên HĐQT/thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 05 năm (năm 2024 - 2029) với kết quả như sau:

STT	Họ và tên	Vị trí trúng cử	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)/tổng số phiếu bầu
1	Đinh Quang Chiến	Thành viên HĐQT	58.561.146	141,35
2	Vũ Gia Cường	Thành viên HĐQT	52.642.355	127,06
3	Lê Anh Tuấn	Thành viên độc lập HĐQT	46.718.037	112,76
4	Nguyễn Hồng Khiêm	Thành viên HĐQT	41.579.858	100,36
5	Đinh Thu Thủy	Thành viên HĐQT	40.982.473	98,92
6	Lê Minh Tuân	Thành viên HĐQT	32.130.984	77,56
7	Trần Quang Hiện	Thành viên độc lập HĐQT	11.247.661	27,15

Điều 12. Điều khoản thi hành:

Nghị quyết đã được Thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và có hiệu lực từ ngày 23 tháng 04 năm 2024.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc căn cứ Nghị quyết để thực hiện, tổ chức triển khai theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình phù hợp với quy định của Pháp luật hiện hành, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm.

TM. ĐOÀN CHỦ TỌA

CHỦ TỌA

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ (Website công ty);
- HOSE, SSC (Công bố thông tin);
- HĐQT, BKS;
- Ban TGĐ;
- Lưu VP, TL.

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

NGUYỄN VĂN KHA

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

LIDECO

Số: 01/BC-HĐQT-LIDECO

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

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

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 năm 2023 và mục tiêu phương hướng hoạt động của HĐQT công ty trong năm 2024 như sau:

PHẦN I

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2023

1. Tình hình thực hiện nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023:

Trong bối cảnh nền kinh tế Việt nam năm 2023 bị ảnh hưởng bởi tình hình kinh tế thế giới đầy khó khăn, bất ổn, gây áp lực tới đà tăng trưởng của kinh tế Việt Nam đặc biệt trong giai đoạn nửa đầu năm. Đối với nghành kinh doanh bất động sản, các chủ đầu tư phải đối đầu với những thách thức lớn về vướng mắc pháp lý dự án, các cơ chế phối hợp cũng như thủ tục hồ sơ còn chưa đồng bộ, tiếp cận nguồn vốn huy động gặp khó khăn. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm trong năm qua tập trung và đồng lòng chỉ đạo ban tổng giám đốc và các phòng/ ban/ chi nhánh Công ty triển khai thực hiện các nội dung nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023 một cách toàn diện và quyết tâm. Kết quả đạt được đã khẳng định tính đúng đắn, kịp thời và hiệu quả trong công tác điều hành, phát huy năng lực lãnh đạo, vì sự phát triển bền vững của doanh nghiệp và đảm bảo lợi ích cho các cổ đông công ty.

1.1 Các chỉ tiêu tài chính thực hiện trong năm 2023:

STT	NỘI DUNG	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	% HT
1	Doanh Thu	700 tỷ đồng	919 tỷ đồng	131%
2	Lợi nhuận trước thuế	300 tỷ đồng	462 tỷ đồng	154%

3	Thu nhập bình quân	23.000.000 đ/1ng/th	23.000.000 đ/1ng/th	100%

Với kết quả kinh doanh trên, Công ty đã hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh năm 2023, đảm bảo thực hiện nghĩa vụ quyền lợi cho cổ đông, người lao động, khách hàng, đối tác và ngân sách nhà nước.

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 2023 và theo quy định của luật kế toán hiện hành.

- Chi trả Thù lao của HĐQT, UBKT và tiểu ban KTNB trích (2% LNST) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số tiền ***2.130.000.000, đồng****.*

- Chi trả cổ tức năm 2022 tỷ lệ 25% bằng tiền mặt: Số tiền ***152.474.875.000, đồng*** *ngày 26/12/2023 theo Quyết định của HĐQT số 13/2023/QĐ-HĐQT-LIDECO ngày 04/12/2023.*

1.3 Chi kinh phí hoạt động và thù lao của UBKT và tiểu ban kiểm toán nội bộ năm 2023: 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 2023 sẽ được chi trả sau khi ĐHĐCĐ thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 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 2023 theo quy định.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay				
Nguyễn Văn Kha - Chủ tịch HĐQT/Thành viên Ủy ban kiểm toán	1.056.541.538	911.000.000	400.000.000	2.367.541.538
Đinh Quang Chiến - Phó Chủ tịch HĐQT/Thành viên Ủy ban kiểm toán	964.810.769	861.000.000	350.000.000	2.175.810.769
Vũ Gia Cường – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc	802.464.615	811.000.000	320.000.000	1.933.464.615
Lê Minh Tuân - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	818.233.846	511.000.000	290.000.000	1.619.233.846
Nguyễn Hồng Khiêm - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	719.964.615	511.000.000	290.000.000	1.520.964.615
Đinh Đức Tiệp – Phó Tổng Giám Đốc	797.926.154	511.000.000	30.000.000	1.338.926.154
Trần Quang Hiện – Thành viên HĐQT độc lập/ Trưởng ban Ủy ban kiểm toán	747.080.000	511.000.000	290.000.000	1.548.080.000
Nguyễn Thu Phương –Thành viên HĐQT độc lập	150.000.000	111.000.000	50.000.000	311.000.000
Trần Trọng Nghĩa - Phó Tổng Giám đốc	777.561.616	511.000.000	-	1.288.561.616
Đỗ Huy Khải - Kế toán trưởng	767.687.692	511.000.000	40.000.000	1.318.687.692

(Chi tiết bản thuyết minh BCTC kiểm toán)

1.4 Ngày 16/06/2023 Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm đã 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 2023 của Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm theo nghị quyết của ĐHĐCĐ đã phê duyệt và thực hiện CBTT theo quy định.

2. Thực hiện việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty.

- Đại hội đồng cổ đông năm 2023 đã thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty như sau:

Địa chỉ cũ: Tầng 2A – Tòa No9B1 – KĐTM Dịch Vọng – Phường Dịch Vọng – Quận Cầu Giấy – Hà Nội.
Địa chỉ thay đổi: Số 8 - Đường Hoàng Tăng Bí - Phường Đông Ngạc – Quận Bắc Từ Liêm – Hà Nội.

- Ngày 08/06/2023 Công ty đã hoàn tất thủ tục thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 15.
- Ngày 09/06/2023 HĐQT công bố quyết định về việc sửa đổi các điều khoản liên quan đến thông tin trụ sở chính Công ty trong Điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất thủ tục thay đổi địa điểm trụ sở chính.
- Các nội dung trên đều được HĐQT thực hiện theo đúng kế hoạch đề ra tại ĐHĐCĐ và được công bố thông tin theo quy định.

2. Tình hình triển khai 1 số dự án đầu tư trong năm 2023:

2.1 Dự án Chung cư LIDECO Hạ Long:

- Công tác bán hàng: Hiện tại còn tồn diện tích thương mại tầng 31 tòa B diện tích 1.077,49m2, sàn thương mại tầng 3 tòa B diện tích 1.1097.87m2 chưa bán được do việc kinh doanh thời điểm hiện nay của các sàn thương mại gặp khó khăn.
- Dư nợ phải thu khách hàng còn: 2.203.171.806 đồng do khách hàng tái định cư chưa bốc thăm, chi nhánh Công ty đã báo cáo UBND Thành phố phương án xử lý.
- 01 khu 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.

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

- Hoàn thành toàn bộ các hạng mục thi công và nghiệm thu bàn giao hạ tầng theo kế hoạch.
- Hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thủ tục xin phép được chấp thuận bán hàng để đưa các sản phẩm của dự án ra kinh doanh. Ngày 27/11/2023, HĐQT Công ty đã chính thức thông qua chủ trương đưa các sản phẩm

của dự án ra kinh doanh với tổng diện tích kinh doanh đợt 1 là **2,8 ha** *(Trên tổng diện tích đất kinh doanh là 89.077m²).*

2.3 Dự án nhà ở xã hội thuộc dự án khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lầm thành phố Hạ Long (23 ha)

- Đã bàn giao lại quỹ đất cho Thành phố Hạ Long để tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

2.4 Dự án KĐTM Dịch Vọng:

- Trong năm 2023, Công ty đã giải phóng cơ bản mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tòa nhà chung cư No11 và gấp rút triển khai các nội dung công việc đầu tư tiếp theo như: Thi công hàng rào quây tôn, thi công các tuyến đường tạm phục vụ thi công, cấp thoát nước, đấu nối ga cho dự án. Đồng thời làm việc với các đơn vị tư vấn thiết kế, đơn vị tư vấn PCCC hoàn chỉnh lại phương án thiết kế cơ sở, đáp ứng yêu cầu thực tế về mức độ hoàn thiện thi công và tuân thủ các quy định hiện hành.

- Tiếp tục phối hợp với các bên liên doanh thực hiện các thủ tục còn lại của dự án theo yêu cầu của các cấp có thẩm quyền. Làm việc với quận và các phường tiếp tục GPMB những vị trí còn lại của dự án.

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

- Phối hợp với trung tâm quỹ đất và phòng Tài nguyên môi trường kiểm tra, rà soát hiện trạng phần diện tích thực tế sử dụng của 03 hộ dân còn lại chưa nhận tiền đền bù GPMB để báo cáo UBND huyện lên phương án cưỡng chế công trình trên đất.
- Phối hợp với UNBD huyện Hoài Đức hoàn thiện hồ sơ thu hồi giao đất với ô đất TH. Bàn giao diện tích đất có chức năng nhà văn hóa, trạm y tế, trụ sở tại đất ký hiệu CC3. Xin điều chỉnh chủ trương đầu tư, xã hội hóa các ô đất CC1, NT2, TH.
- Hoàn thành xong xây dựng 165 căn nhà thấp tầng còn lại tại dự án và đang hoàn thiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng.
- Hoàn thành xây dựng, nghiệm thu, bàn giao và đưa vào sử dụng cho khách hàng đã thuê mua sàn thương mại tại trung tâm thương mại và siêu thị CC2
- Hoàn tất các thủ tục bàn giao hạ tầng kỹ thuật của dự án, bàn giao diện tích đất có các chức năng nhà văn hóa, trạm y tế.. cho chính quyền địa phương quản lý.
- Tổ chức hội nghị cư dân thành lập ban tự quản khu cư dân để tiếp nhận công tác quản lý vận hành khu đô thị.
- Duy trì tốt các dịch vụ chăm sóc cây xanh, vệ sinh môi trường, an ninh bảo vệ trong thời gian bàn giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án.

3. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT năm 2023:

3.1 Tình hình tham dự của từng thành viên HĐQT tại các cuộc họp của HĐQT trong năm 2023 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	14/14	100%	
2	Ông Đinh Quang Chiến	Phó Chủ tịch	26/6/2004	14/14	100%	
3	Ông Vũ Gia Cường	Ủy viên	26/6/2004	14/14	100%	
4	Ông Nguyễn Hồng Khiêm	Ủy viên	21/4/2018	14/14	100%	
5	Ông Lê Minh Tuân	Ủy viên	20/4/2019	14/14	100%	
6	Ông Trần Quang Hiện	Ủy viên HĐQT độc lập	20/4/2019	14/14	100%	
7	Bà Nguyễn Thu Phương	Ủy viên HĐQT độc lập	26/04/2021	14/14	100%	

3.2 Lãnh đạo thực hiện nhiệm vụ kinh doanh năm 2023.

- HĐQT Công ty trong năm 2023 đã tổ chức 13 cuộc họp. Các thành viên HĐQT đã 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.
- Các cuộc họp HĐQT phê duyệt các nội dung quan trọng liên quan đến công tác bàn giao hạ tầng kỹ thuật dự án KĐTM BQL32; Hoàn thiện hồ sơ có liên quan Công trình thi công xây dựng khu Trung tâm thương mại và siêu thị thuộc Ô đất CC2 để đưa vào sử dụng ; Sơ kết, tổng kết hoạt động kinh doanh và thực hiện các nhiệm vụ công việc; Tập trung cải tạo, sửa chữa, chuyển trụ sở và làm các thủ tục gia hạn hợp đồng thuê đất đối với trụ sở mới Công ty tại phường Đông Ngạc – Q Bắc Từ Liêm – HN; rà soát các hồ sơ pháp lý dự án, công tác GPMB và đầu tư dự án; phê duyệt một số nội dung chi phí liên quan đến thực hiện đầu tư dự án KĐT tại phường Cao thắng, Hà Khánh và Hà Lầm, TP Hạ Long và đưa dự án ra kinh

doanh; công tác GPMB các diện tích còn lại của các dự án đang triển khai; kiện toàn bộ máy nhân sự, điều phối công việc các phòng, ban, ban TGĐ và các nội dung khác liên quan đến tổ chức hoạt động, quản trị Công ty.

- Các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được phân công, tuân thủ các quy định của Công ty cũng như quy định pháp luật hiện hành. Chỉ đạo, giám sát việc thực hiện các nội dung nghị quyết HĐQT đã thông qua một cách hiệu quả.

3.3 Kết quả giám sát đối với hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2023.

HĐQT Công ty thường xuyên đưa ra các chủ trương mang tính định hướng và giao nhiệm vụ công việc cần triển khai cho từng tháng, quý thông qua các cuộc họp giao ban để đảm bảo công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của ban TGĐ duy trì ổn định và hiệu quả.

3.4 Công tác quản trị Công ty năm 2023

- Toàn bộ 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.
- Trong năm 2023, HĐQT Công ty, ban TGĐ, người phụ trách quản trị Công ty thường xuyên cập nhật các quy định mới, các thay đổi liên quan đến các quy định pháp luật hiện hành để xây dựng hệ thống quản trị Công ty tuân thủ theo thông lệ chung, minh bạch và hiệu quả.
- Thực hiện tốt công tác quan hệ nhà đầu tư và nghĩa vụ công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Báo cáo tình hình quản trị Công ty, báo cáo thường niên, cập nhật và cung cấp thông tin về quản trị Công ty đầy đủ, đúng thời hạn quy định.

3.5 Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm 2023:

- Thù lao của HĐQT trong năm 2022 được chi trả theo tờ trình ĐHĐCĐ 03/TTr-HĐQT-LIDECO đã được đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua là 2% của Lợi nhuận sau thuế với tổng số tiền là: **2.130.000.000** đồng.
- Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong năm 2023 chi tiết như sau:

(Số liệu BCTC Kiểm toán)

- 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 2023 tuân thủ theo quy chế hoạt động của HĐQT và quy chế quản lý tài chính của Công ty.

3.6 Trách nhiệm đối với môi trường và Xã Hội.

- Luôn xác định rõ trách nhiệm với cộng đồng, xã hội là một nhiệm vụ quan trọng để doanh nghiệp tồn tại và phát triển bền vững, HĐQT Công ty trong năm qua tham gia ủng hộ các chương trình lễ hội văn hóa, thể thao của các địa phương nơi Công

ty đầu tư dự án, tặng quà cho người cao tuổi, hưu trí, cựu chiến binh, gia đình liệt sỹ đã từng công tác trong Công ty...

- 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.
- Các dự án đầu tư của Công ty luôn tuân thủ các quy định về hồ sơ pháp lý, chấp hành các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

PHẦN II

KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2024

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

Với sự chỉ đạo quyết liệt của thủ tướng chính phủ, các bộ nghành sớm xử lý được vướng mắc pháp lý của dự án, khơi thông dòng tiền. Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm tin tằng thị trường bất động sản sẽ sớm ổn định và tăng trưởng trở lại. Với quỹ sản phẩm có sẵn phù hợp với nhu cầu của khách hàng, năm 2024 HĐQT Công ty thống nhất đưa ra một số chỉ tiêu tài chính và nhiệm vụ công việc như sau:

2. Những chỉ tiêu phấn đấu năm 2024:

STT	NỘI DUNG	Giá trị
1	Doanh Thu	750 tỷ đồng
2	Lợi nhuận trước thuế	320 tỷ đồng
3	Cổ tức	12% cổ tức bằng tiền mặt (Trên tỷ lệ Vốn điều lệ mới)
4	Thu nhập bình quân	23.000.000 đ/1ng/th

3. Biện pháp tổ chức thực hiện:

3.1 Dự án KĐT BQL32:

- Phối hợp với UBND huyện, trung tâm quỹ đất và phòng TNMT tập trung giải phóng xong mặt bằng phần diện tích còn tồn tại tại dự án, thống nhất phương án tái định cư cho 03 hộ dân.

- Hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục để bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho chính quyền địa phương quản lý.

- Duy trì công tác chăm sóc cây xanh, vệ sinh môi trường, an ninh bảo vệ.. duy trì đảm bảo dịch vụ quản lý vận hành.

3.2 Dự án KĐTM Dịch Vọng

- Phối hợp với các bên liên quanh hoàn thiện xong các nghĩa vụ pháp lý còn lại tại dự án để bàn giao.

- Xác định nghĩa vụ tài chính các ô đất còn lại của dự án gồm (CC1 bổ sung, CC2, CC3, NO-10 bổ sung, HH, ĐX1, ĐX2, ĐX4, ĐX5).

- Làm thủ tục với UBND TP HN và các sở ban nghành xin gia hạn tiến độ thực hiện dự án.

- Việc thi công tuyến đường 17,5m: Kiểm tra, thống nhất dự toán hạng mục trước khi thi công và chờ biên bản bàn giao mặt bằng của phường Dịch Vọng.

- Tập trung hoàn tất các thủ tục đầu tư tòa chung cư tại vị trí No11 để khởi công vào năm 2024 và có thể sớm đưa sản phẩm ra kinh doanh.

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

- Tiếp tục đưa các sản phẩm của dự án ra kinh doanh chia thành các giai đoạn bán hàng phù hợp với tình hình thị trường để đảm bảo hiệu quả kinh doanh.

3.4 Dự án nhà ở xã hội thuộc dự án 23 ha:

- Hoàn thiện hồ sơ để tham gia đấu thầu.

3.5 Dự án khu nhà ở công nhân tại Mông Dương – Cẩm phả - Quảng Ninh:

- Giao Chi nhánh tiếp tục triển khai nghiên cứu thủ tục đấu thầu dự án.

3.6 Dự án Khu dân cư tại huyện Cẩm Giàng, Tỉnh Hải Dương.

- Hoàn thiện hồ sơ để tham gia đấu thầu.

3.7 Nghiên cứu tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới để tạo công việc cho Công ty trong những năm tiếp theo.

Trên đây là báo cáo tổng kết tình hình hoạt động của HĐQT trong năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024. 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

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

Nguyễn Văn Kha

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 23 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

ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Số: 03/BC-TVĐL-LIDECO

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

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO CỦA UỶ BAN KIỂM TOÁN
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
(Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập – UBKT)

Kính thưa: - Quý vị Đại biểu

- Quý vị cổ đông

- Thưa toàn thể đại hội .

Tôi xin được thay mặt các thành viên Ủy ban kiểm toán công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm báo cáo với Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của ủy ban kiểm toán trong năm 2023 và nhiệm vụ công việc của Ủy ban kiểm toán trong năm 2024 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN NĂM 2023

1. Các cuộc họp của UBKT:

- UBKT đã tổ chức 04 cuộc họp định kỳ để tổng kết hoạt động của UBKT và kết quả thực hiện của Ban KTNB Công ty. Các thành viên tham dự họp đều thống nhất với các nội dung được nêu trong các cuộc họp của UBKT, các nội dung bao gồm:

+ Báo cáo tổng kết hoạt động của UBKT năm 2022 và định hướng hoạt động của UBKT năm 2023;

+ Thông qua BCTC năm 2022, báo cáo bán niên 2023 của công ty;

+ Báo cáo hoạt động quý, 6 tháng của UBKT

+ Chỉ đạo và giám sát Ban KTNB thực hiện các hoạt động của KTNB theo quy định của pháp luật, quy chế KTNB đã ban hành.

2. Kết quả giám sát công tác báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty:

- Báo cáo tài chính được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành. Báo cáo tài chính được lập phản ánh hợp lý, trung thực tình hình tài chính của Công ty;

- Kiến nghị HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2023 đồng thời theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của Công ty kiểm toán. Công ty kiểm toán được lựa chọn (Kiểm toán và tư vấn (A&C)- CN Hà Nội) đảm bảo độ tin cậy, trung thực, tuân thủ thời hạn kiểm toán, tuân thủ các quy định về nghề nghiệp, đảm bảo tính độc lập, khách quan khi đưa ra các ý kiến kiểm toán

- Tình hình tài chính của Công ty năm 2023 được duy trình lành mạnh, với các chỉ tiêu về khả năng thanh toán, cơ cấu vốn, năng lực hoạt động, khả năng sinh lời giữ ở mức ổn định.

3. Giao dịch giữa người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:

- Công ty đã tuân thủ quy định có liên quan về thẩm quyền phê duyệt, theo dõi và thuyết minh Giao dịch giữa người nội bộ Công ty, người có liên quan của người nội bộ với Công ty. Các giao dịch này đã được công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.

4. Kết quả giám sát Ban KTNB, đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro của công ty

- UBKT đã sát sao với các hoạt động của KTNB, kịp thời chỉ đạo đối với các vấn đề phát sinh trong các đợt kiểm toán định kỳ tại cơ sở và các vấn đề khác phát sinh trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ của KTNB;

- Năm 2023, Ban KTNB thực hiện đúng quy chế, quy trình KTNB. Theo đó, các hoạt động của KTNB đã thực hiện như sau:

+ Các hoạt động của KTNB trong năm, được UBKT phê duyệt theo kế hoạch hàng năm.

+ Thực hiện rà soát các BCTC bán niên, BCTC năm của văn phòng công ty các chi nhánh, Ban quản lý dự án;

+ KTNB thực hiện rà soát các báo cáo hoạt động SXKD của của văn phòng công ty các chi nhánh, Ban quản lý dự án căn cứ kế hoạch đã được duyệt từ đầu năm;

+ Báo cáo với HĐQT, UBKT và làm việc với ban TGĐ về các vấn đề được ghi nhận trong quá trình KTNB, kiến nghị các biện pháp khắc phục sau kiểm toán;

+ Theo dõi việc thực hiện khắc phục sau kiểm toán và báo cáo kết quả khắc phục lên HĐQT/UBKT;

+Thực hiện hỗ trợ các đơn vị thành viên trong thực hiện nghiệp vụ, giảm thiểu rủi ro trong hoạt động của các đơn vị.

5. Tình hình giám sát đối với HĐQT, ban TGĐ và các cấp quản lý khác

- HĐQT đã thực hiện tốt chức năng định hướng và phát triển Công ty thông qua hoạch định chiến lược, thường xuyên giám sát chỉ đạo ban TGĐ, các nhân sự quản lý khác của công ty thực hiện các phê duyệt đúng thẩm quyền và báo cáo ĐHĐCĐ theo đúng nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT được quy định tại điều lệ công ty;

- Định kỳ hàng quý HĐQT đều tổ chức họp đánh giá, cập nhật tình hình kinh doanh, tình hình tài chính, từ đó thảo luận và đưa ra các quyết sách phù hợp về chiến lược phát triển, hệ thống quản lý, xây dựng và điều chỉnh liên tục các quyết sách quản trị cần thiết cho Công ty;

- Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT tại các cuộc họp phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ của Công ty, Quy chế quản trị nội bộ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thường niên và phù hợp với chiến lược đã được thông qua và báo cáo tại ĐHĐCĐ.

- HĐQT đã thực hiện giám sát ban TGĐ và các cán bộ quản lý trong việc: tổ chức thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, việc triển khai các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật, tuân thủ Điều lệ của Công ty nhưng không làm ảnh hưởng đến tính chủ động, sáng tạo của ban TGĐ

- Ban TGĐ đã triển khai tốt các nghị quyết, kế hoạch kinh doanh đã được ĐHĐCĐ, HĐQT phê duyệt từ đầu năm. Ban TGĐ đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại điều lệ Công ty

6. Sự phối hợp hoạt động giữa UBKT, HĐQT, Ban TGĐ

- UBKT đã nhận được sự phối hợp của HĐQT để thực hiện chức năng nhiệm vụ thông qua các cuộc họp hằng tuần, tháng, đồng thời UBKT cũng đã có những báo cáo, kiến nghị kịp thời lên HĐQT về hoạt động của UBKT và các vấn đề phát sinh;

- Thông qua các cuộc họp giao ban, tuần, tháng, ban TGĐ cùng các cấp quản lý, UBKT đã được cung cấp thông tin kịp thời phục vụ công tác giám sát tại công ty;

- UBKT đã thực hiện vai trò hỗ trợ, giám sát hoạt động của HĐQT, ban TGĐ trong việc nâng cao hiệu quả của việc tự giám sát, cảnh báo rủi ro, tính phù hợp và tin cậy của BCTC cũng như hoạt động quản trị công ty.

- HĐQT, ban TGĐ cũng đã phối hợp tốt trong việc thực hiện công bố thông tin ra công chúng, các thông tin công bố về: Báo cáo tài chính, báo cáo quản trị... đúng thời hạn, đảm bảo việc cung cấp thông tin kịp thời cho các cổ đông, đảm bảo quyền lợi cho các nhà đầu tư.

7. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của thành viên HĐQT và UBKT

- Các thành viên HĐQT và UBKT được hưởng thù lao theo quy định Công ty và được thuyết minh chi tiết trong Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty.

- Các khoản chi phí phục vụ hoạt động của UBKT (công tác phí, chế độ sử dụng xe ô tô...) và các khoản phúc lợi cho thành viên UBKT (khám sức khỏe, nghỉ mát...) tuân thủ theo quy định của pháp luật và qui định của Công ty.

II. KIẾN NGHỊ CỦA UBKT

- HĐQT, Ban TGĐ và các cấp quản lý trong Công ty tiếp tục phối hợp, tương tác tối với UBKT. Cung cấp thông tin kịp thời để UBKT tiếp tục thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ của mình theo đúng Quy chế đã được ban hành.

- HĐQT ủng hộ hơn nữa đối với UBKT để UBKT nâng cao vai trò trong thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ của mình, để UBKT phát huy tốt hiệu quả hoạt động, đạt được các mục tiêu và nhiệm vụ được giao.

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA UBKT NĂM 2024

Trong năm 2024, UBKT tiếp tục thực hiện các trách nhiệm, quyền hạn của UBKT đã được pháp luật quy định, điều lệ và Quy chế của UBKT của công ty đã ban hành;

Chỉ đạo sát sao và giám sát các hoạt động của Ban KTNB thực hiện theo KH đã trình HĐQT, UBKT từ đầu năm, những yêu cầu đột xuất của UBKT, HĐQT;

Hỗ trợ hoạt động của Ban TGĐ trong sát sao các hoạt động, đôn đốc, nhắc nhở việc thực hiện khắc phục sau kiểm toán để giảm thiểu rủi ro trong hoạt động của công ty.

Trên đây là báo cáo tổng kết tình hình hoạt động của ủy ban kiểm toán trong năm 2023 và kế hoạch hoạt động của ủy ban trong năm 2024. Tôi thay mặt các thành viên trong ủy ban kiểm toán xin được gửi lời cảm ơn chân thành đến quý vị cổ đông, Ban TGĐ, tập thể CBCNV cùng bạn bè đối tác của Công ty đã luôn ủng hộ Công ty và tới tham dự Đại hội ngày hôm nay..

Trân trọng!

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

TRẦN QUANG HIỆN

Nơi nhận:
- Cổ đông;
- HĐQT;
- CBTT;
- Lưu VP;

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/TTr-HĐQT-LIDECO	*Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2024*

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính, kết quả kinh doanh năm 2023. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2024.

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế quản lý tài chính của Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm;
- Căn cứ Báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn (A&C) kiểm toán;

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thảo luận và thông qua:

- *Các chỉ tiêu chủ yếu trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023*
- *Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023*
- *Dự kiến kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2024*

I. Các chỉ tiêu chủ yếu trên báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 cho ngày kết thúc 31/12/2023.

ĐVT: VNĐ

A	**TÀI SẢN:**	**2.035.334.742.976**
1	**Tài sản ngắn hạn**	**1.962.652.473.779**
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền:	479.335.665.214
1.2	Đầu tư tài chính ngắn hạn (*Tiền gửi kỳ hạn 6 tháng*)	300.000.000.000
1.3	Các khoản phải thu ngắn hạn:	172.164.799.646

1.4	Hàng tồn kho (chi phí SXKD dở dang):	1.010.072.866.145
1.5	Tài sản ngắn hạn khác	1.079.142.774
2	**Tài sản dài hạn**	**72.682.269.197**
2.1	Các khoản phải thu dài hạn:	5.000.000
2.2	Tài sản cố định:	49.535.517.082
2.3	Tài sản dở dang dài hạn:	10.731.253.192
2.4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:	9.525.158.830
2.5	Tài sản dài hạn khác:	2.885.340.093
B	**TỔNG NGUỒN VỐN:**	**2.035.334.742.976**
1	**Nợ phải trả**	**573.154.291.651**
1.1	**Nợ ngắn hạn:**	**562.294.058.651**
	- Phải trả người bán ngắn hạn	15.587.995.422
	- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.487.879.452
	- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	140.250.105.386
	- Phải trả người lao động	7.815.455.653
	- Chi phí phải trả ngắn hạn	9.713.696.783
	- Phải trả ngắn hạn khác	211.038.099.574
	- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	149.716.325.500
	- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	9.684.500.881
1.2	**Nợ dài hạn:**	**10,860.233.000**
	- Phải trả dài hạn khác	10.860.233.000
2	**Nguồn vốn chủ sở hữu:**	**1.462.740.983.117**
	- Vốn góp của Chủ sở hữu	609.899.500.000
	- Thặng dư vốn cổ phần	(104.521.661.588)
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	956.802.612.913

II. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023:

1. Tổng doanh thu: **919.329.629.999**

- *Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:* 914.023.641.213
- *Doanh thu hoạt động tài chính* 2.315.949.835
- *Thu nhập khác* 2.990.038.951

2. Tổng lợi nhuận trước thuế: **460.812.966.344**

3. Trích nộp thuế TNDN: **96.622.677.622**

4. Lợi nhuận sau thuế năm 2023: **364.190.288.722**

III. Dự kiến kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2024:

1.	**Tổng doanh thu:**	**750.000.000.000**
-	*Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:*	745.000.000.000
-	*Doanh thu hoạt động tài chính*	3.000.000.000
-	*Thu nhập khác*	2.000.000.000
2.	**Tổng lợi nhuận trước thuế:**	**320.000.000.000**
3.	**Trích nộp thuế TNDN (20%):**	**64.000.000.000**
4.	**Lợi nhuận sau thuế năm 2024:**	**256.000.000.000**

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Kha

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
LIDECO

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

Số: 02/TTr-HĐQT-LIDECO

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
V/v: Phương án trích lập các quỹ, chi trả cổ tức, phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu và mức thù lao HĐQT, Ủy ban kiểm toán, tiểu ban kiểm toán nội bộ năm 2023 và dự kiến kế hoạch chi trả cổ tức, mức thù lao HĐQT, Ủy ban kiểm toán và các tiểu ban năm 2024.

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế quản lý tài chính của Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm;
- Căn cứ Báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn (A&C) kiểm toán;

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thảo luận và thông qua:

- *Dự kiến mức chi trả cổ tức và phương án trích lập các quỹ năm 2023*
- *Thù lao Hội đồng quản trị năm 2023*
- *Dự kiến cổ tức và thù lao HĐQT năm 2024*

I. Phương án trích lập các quỹ, chi trả cổ tức, mức thù lao HĐQT, Ủy ban kiểm toán, tiểu ban kiểm toán nội bộ năm 2023:	
1. Lợi nhuận sau thuế năm trước chưa phân phối chuyển sang:	**592.612.324.191 VNĐ**
2. Lợi nhuận sau thuế năm 2023:	**364.190.288.722 VNĐ**
3. Tổng lợi nhuận đến 31/12/2023 chưa phân phối [(3)=(1)+(2)]	**956.802.612.913 VNĐ**

4. Trích bù âm nguồn Thặng dư vốn cổ phần từ LNST chưa phân phối.	**104.521.661.558 VNĐ**
5. Trích lập các quỹ năm 2023:	**18.210.000.000 VNĐ**
- *Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (5% LNST 2023):*	*18.210.000.000 VNĐ*
6. Chi trả cổ tức năm 2023: - *Tỷ lệ cổ tức năm 2023 là 25% (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được nhận 2.500 VNĐ)* - *Hình thức chi trả: bằng tiền mặt*	**152.474.875.000 VNĐ**
7. Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: - *Tỷ lệ phát hành: 100%/ vốn điều lệ, tương đương với tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được nhận thêm 01 cổ phiếu mới)* *(Chi tiết theo Phương án tại Tờ trình số: 06/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 01/04/2024 kèm theo)*	**609.899.500.000 VNĐ**
8. Thù lao của HĐQT, UBKT và tiểu ban KTNB trích (2% LNST) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023:	**7.284.000.000 VNĐ**
9. Lợi nhuận còn lại chuyển năm sau (9)=(3)-(4)-(5)-(6)-(7)-(8):	**64.412.576.325 VNĐ**

II. Dự kiến kế hoạch chi trả cổ tức, mức thù lao HĐQT, Ủy ban kiểm toán và các tiểu ban năm 2024..

1. *Dự kiến cổ tức năm 2024: 12% bằng tiền mặt (sau khi đã tăng vốn điều lệ).*
2. *Dự kiến thù lao HĐQT năm 2024: 2% lợi nhuận sau thuế.*
3. *Kinh phí hoạt động và thù lao của UBKT và các tiểu ban năm 2024: 1.500.000.000 đồng*

Kính đề nghị ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty chọn thời điểm thích hợp chốt danh sách để chi trả cổ tức năm 2023 cho các cổ đông theo phương án chi trả nêu trên.

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Kha

CÔNG TY CỔ PHẦN **PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM** LIDECO Số: 03/TTr-HĐQT-LIDECO	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CH NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2024*

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

(Về việc sửa đổi một số ngành nghề kinh doanh của Công ty)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm

Căn cứ:

- *Luật Doanh Nghiệp số số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;*
- *Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;*
- *Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020;*
- *Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn chi tiết Luật Chứng khoán;*
- *Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*
- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm;*

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (Công ty) được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0101533886 ngày 20/07/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 05/06/2023. Đến nay một số ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty cần được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình hoạt động, xu thế phát triển chung, đồng thời đảm bảo việc xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa theo quy định của pháp luật hiện hành. Vì vậy, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét sửa đổi danh mục ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty với các nội dung như sau:

I. LÝ DO TRÌNH DUYỆT

Trong các ngành nghề kinh doanh thực tế của Công ty hiện nay có nhiều mã ngành nghề đăng ký kinh doanh nằm trong Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài/ Danh mục ngành nghề tiếp cận thị trường có điều kiện đối với Nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định 31/2021/NĐ-CP. Theo đó, tỷ lệ sở hữu nước ngoài (SHNN) tối đa (được xác định theo ngành nghề kinh doanh hiện tại) của các mã ngành nghề này là 0%. Điều này làm hạn chế nguồn vốn nước ngoài đầu tư vào Công ty. Để thu hút vốn đầu tư nước ngoài đồng thời đảm bảo quyền và lợi ích cho các cổ đông hiện hữu là nhà đầu tư nước ngoài, Hội đồng quản trị đề xuất sửa đổi chi tiết một số ngành nghề kinh doanh của Công ty.

II. NỘI DUNG TRÌNH DUYỆT

1. Sửa đổi một số ngành nghề trong ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty, cụ thể:

Ghi chú:

- Các nội dung đề xuất thay đổi trong mục **"(Mã) Ngành nghề đăng ký kinh doanh theo danh mục hiện tại"** là các dòng chữ thể hiện dưới dạng gạch chân.
- Các nội dung cần sửa đổi tại mục **"(Mã) Ngành nghề đăng ký kinh doanh sau khi sửa đổi"** là nội dung ***in nghiêng và bôi đậm***.

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký kinh doanh theo danh mục hiện tại	(Mã) Ngành nghề đăng ký kinh doanh sau khi sửa đổi	Lý do/ mục đích sửa đổi
1	(6820) - Chính Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: - Kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, - Dịch vụ quản lý văn phòng cho thuê, nhà cao tầng; - Dịch vụ cho thuê kho, bến bãi, văn phòng; - Quản lý khai thác khu công nghiệp;	(6820) - Chính Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: - Kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, - Dịch vụ quản lý văn phòng cho thuê, nhà cao tầng; - Dịch vụ cho thuê kho, bến bãi, văn phòng; - Quản lý khai thác khu công nghiệp; ***(ngoại trừ dịch vụ môi giới, đấu giá tài sản; không thực hiện các hoạt động thuộc Danh mục ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài tại Phụ lục I.A Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)***	*"Đấu giá tài sản"* nằm trong Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (Mục A.5) và không có hướng dẫn cụ thể. Vì vậy, để không hạn chế tỷ lệ SHNN ở mức 0% thì cần sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh này và ngoại trừ việc không thực hiện các hoạt động thộc Danh mục ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài tại Phụ lục I.A Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.
2	(5610) Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng và dịch vụ du lịch;	(5610) Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng	Sửa đổi để làm rõ hơn chi tiết ngành 5610

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký kinh doanh theo danh mục hiện tại	(Mã) Ngành nghề đăng ký kinh doanh sau khi sửa đổi	Lý do/ mục đích sửa đổi
3	(4312) Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: Dịch vụ san lấp mặt bằng;	(4312) Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: Dịch vụ san lấp mặt bằng; ***(ngoại trừ dịch vụ nổ mìn)***	*"Dịch vụ nổ mìn"* nằm trong Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (Mục A.10). Vì vậy, để không hạn chế tỷ lệ SHNN ở mức 0% thì phải sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh này.
4	(4390) Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác Chi tiết: - Xây lắp các công trình phòng cháy chữa cháy và môi trường; - San lấp mặt bằng, thi công nền móng công trình;	(4390) Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác Chi tiết: - Xây lắp các công trình phòng cháy chữa cháy và môi trường; - San lấp mặt bằng, thi công nền móng công trình; ***(ngoại trừ dịch vụ nổ mìn)***	*"Dịch vụ nổ mìn"* nằm trong Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (Mục A.10). Vì vậy, để không hạn chế tỷ lệ SHNN ở mức 0% thì phải sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh này.
5	(4649) Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Buôn bán vật tư, thiết bị ngành hàng trang trí nội ngoại thất, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng dệt may thêu ren, giầy da, gốm, sứ, thủy tinh, inox, đồ gia dụng;	(4649) Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Buôn bán vật tư, thiết bị ngành hàng trang trí nội ngoại thất, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng dệt may thêu ren, giầy da, gốm, sứ, thủy tinh, inox, đồ gia dụng; ***(ngoại trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối)***	*'Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối"* nằm trong Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (Mục A.16) và Danh mục ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định 31/2021/NĐ-CP (Mục B.22). Vì vậy, để không hạn chế tỷ lệ SHNN ở mức 0% thì phải sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh này.

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký kinh doanh theo danh mục hiện tại	(Mã) Ngành nghề đăng ký kinh doanh sau khi sửa đổi	Lý do/ mục đích sửa đổi
6	(4652) Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông Chi tiết: Buôn bán vật tư, thiết bị ngành bưu chính viễn thông;	(4652) Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông Chi tiết: Buôn bán vật tư, thiết bị ngành bưu chính viễn thông; ***(ngoại trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối)***	*'Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối"* nằm trong Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (Mục A.16) và Danh mục ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định 31/2021/NĐ-CP (Mục B.22). Vì vậy, để không hạn chế tỷ lệ SHNN ở mức 0% thì phải sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh này.
7	(4659) Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Buôn bán vật tư, thiết bị ngành máy phát điện, hàng điện tử, điện lạnh, điện dân dụng;	(4659) Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Buôn bán vật tư, thiết bị ngành máy phát điện, hàng điện tử, điện lạnh, điện dân dụng; ***(ngoại trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối)***	*'Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối"* nằm trong Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (Mục A.16) và Danh mục ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định 31/2021/NĐ-CP (Mục B.22). Vì vậy, để không hạn chế tỷ lệ SHNN ở mức 0% thì phải sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh này.

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký kinh doanh theo danh mục hiện tại	(Mã) Ngành nghề đăng ký kinh doanh sau khi sửa đổi	Lý do/ mục đích sửa đổi
8	(4773) Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Buôn bán cây xanh, cây cảnh;	(4773) Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Buôn bán cây xanh, cây cảnh; ***(ngoại trừ hoạt động kinh doanh các mặt hàng, dịch vụ thuộc Danh mục ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài)***	Ngành nghề thuộc phạm vi một số hoạt động kinh doanh các mặt hàng, dịch vụ thuộc Danh mục ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (Mục A). Vì vậy, để không hạn chế tỷ lệ SHNN ở mức 0% thì phải sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh này.
9	(8299) Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; - Nhập khẩu máy móc, thiết bị phục vụ xây dựng;	(8299) Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; - Nhập khẩu máy móc, thiết bị phục vụ xây dựng; ***(ngoại trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối)***	*'Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối"* nằm trong Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (Mục A.16) và Danh mục ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định 31/2021/NĐ-CP (Mục B.22). Vì vậy, để không hạn chế tỷ lệ SHNN ở mức 0% thì phải sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh này.
10	(6810) Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi	(6810) Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	*"Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng"* nằm trong Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (Mục A.7). Vì vậy, để không hạn chế

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký kinh doanh theo danh mục hiện tại	(Mã) Ngành nghề đăng ký kinh doanh sau khi sửa đổi	Lý do/ mục đích sửa đổi
	thuê Chi tiết: - Kinh doanh bất động sản, - Kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới, khu công nghiệp; - Tổ chức kinh doanh nhà;	Chi tiết: - Kinh doanh bất động sản, - Kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới, khu công nghiệp; - Tổ chức kinh doanh nhà; ***(ngoại trừ việc đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)***	tỷ lệ SHNN ở mức 0% thì phải sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh này.
11	(7110) Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Tư vấn đấu thầu, lập hồ sơ dự thầu; - Quản lý dự án đầu tư xây dựng; - Thiết kế cấp thoát nước; - Tư vấn quản lý dự án. – Kiểm định chất lượng công trình và thiết bị xây dựng; - Thẩm tra thiết kế, tổng dự toán xây dựng công trình và dự án đầu tư; - Thiết kế quy hoạch xây dựng; thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế nội ngoại thất công trình; - Thiết kế công trình đường dây địa chất công trình; - Thiết kế kết cấu công trình; - Lập dự án đầu tư xây dựng. Tư vấn thẩm tra hồ sơ và tổng dự toán công trình. Tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết	(7110) Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Tư vấn đấu thầu, lập hồ sơ dự thầu; - Quản lý dự án đầu tư xây dựng; - Thiết kế cấp thoát nước; - Tư vấn quản lý dự án. – Kiểm định chất lượng công trình và thiết bị xây dựng; - Thẩm tra thiết kế, tổng dự toán xây dựng công trình và dự án đầu tư; - Thiết kế quy hoạch xây dựng; thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế nội ngoại thất công trình; - Thiết kế công trình đường dây địa chất công trình; - Tshiết kế kết cấu công trình; - Lập dự án đầu tư xây dựng. Tư vấn thẩm tra hồ sơ và tổng dự toán công trình. Tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình). Giám sát thi công các công trình xây dựng. – Khảo sát xây dựng phục vụ việc lập dự án và thiết kế kỹ thuật thi công công trình. ***(ngoại trừ Dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước,***	Ngành nghề thuộc phạm vi quy định về dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải và Dịch vụ kiểm định trong Danh mục ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (Mục A.20 và Mục A.22). Vì vậy, để không hạn chế tỷ lệ SHNN ở mức 0% thì phải sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh này.

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký kinh doanh theo danh mục hiện tại	(Mã) Ngành nghề đăng ký kinh doanh sau khi sửa đổi	Lý do/ mục đích sửa đổi
	kế công trình). Giám sát thi công các công trình xây dựng. – Khảo sát xây dựng phục vụ việc lập dự án và thiết kế kỹ thuật thi công công trình.	*vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải; dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải; xây dựng và phát hành tài liệu, ấn phẩm an toàn hàng hải;* *ngoại trừ Dịch vụ kiểm định (kiểm tra, thử nghiệm) và cấp Giấy chứng nhận cho các phương tiện giao thông vận tải (gồm hệ thống, tổng thành, thiết bị, linh kiện của phương tiện); dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị chuyên dùng, container, thiết bị đóng gói hàng nguy hiểm dùng trong giao thông vận tải; dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với các máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động được lắp đặt trên các phương tiện giao thông vận tải và phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ đăng kiểm tàu*	

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký kinh doanh theo danh mục hiện tại	(Mã) Ngành nghề đăng ký kinh doanh sau khi sửa đổi	Lý do/ mục đích sửa đổi
		cá)	
12	(7490) Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Nghiên cứu và chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực xây dựng	(7490) Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Nghiên cứu và chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực xây dựng ***(ngoại trừ hoạt động kinh doanh các mặt hàng, dịch vụ thuộc Danh mục ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài)***	Ngành nghề thuộc phạm vi một số hoạt động kinh doanh các mặt hàng, dịch vụ thuộc Danh mục ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (Mục A). Vì vậy, để không hạn chế tỷ lệ SHNN ở mức 0% thì phải sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh này.
13	(4610) Đại lý môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý mua, đại lý bán và ký gửi hàng hóa, môi giới thương mại	(4610) Đại lý môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý mua, đại lý bán và ký gửi hàng hóa, môi giới thương mại ***(ngoại trừ dịch vụ đấu giá tài sản; ngoại trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối)***	*"Đấu giá tài sản"* nằm trong Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (Mục A.5). *'Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối"* nằm trong Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (Mục A.16) và Danh mục ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định 31/2021/NĐ-CP (Mục B.22). Vì vậy, để không hạn chế tỷ lệ SHNN ở mức 0% thì phải sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh này
14	(4299)	(4299)	Ngành nghề thuộc phạm vi một số hoạt động kinh doanh

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký kinh doanh theo danh mục hiện tại	(Mã) Ngành nghề đăng ký kinh doanh sau khi sửa đổi	Lý do/ mục đích sửa đổi
	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: - Xây dựng đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV; - Xây dựng hạ tầng đô thị; - Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình công nghiệp;	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: - Xây dựng đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV; - Xây dựng hạ tầng đô thị; - Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình công nghiệp; ***(ngoại trừ hoạt động kinh doanh các mặt hàng, dịch vụ thuộc Danh mục ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài)***	các mặt hàng, dịch vụ thuộc Danh mục ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài của Phụ lục I Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (Mục A). Vì vậy, để không hạn chế tỷ lệ SHNN ở mức 0% thì phải sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh này.
15	Các ngành nghề theo Đăng ký kinh doanh khác (chi tiết theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101533886 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/07/2004, cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 05/06/2023)	Giữ nguyên theo danh mục ngành nghề kinh doanh hiện tại	

2. **Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi khoản 1 Điều 4 Điều lệ Công ty theo danh mục ngành nghề đăng ký kinh doanh sau sửa đổi đã trình bày tại phần 1 nêu trên.**

III. ỦY QUYỀN

1. Giao Người đại diện theo pháp luật chỉ đạo thực hiện các thủ tục thay đổi danh mục ngành nghề đầu tư, kinh doanh của Công ty với cơ quan có thẩm quyền theo các nội dung thay đổi nêu tại mục II Tờ trình này.

2. Giao cho Hội đồng quản trị chủ động quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc bổ sung, sửa đổi ngành, nghề chi tiết trong phạm vi ngành nghề kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua sửa đổi nêu trên theo yêu cầu của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (nếu có) để đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật và quyền lợi cao nhất cho Công ty. Việc sửa đổi, bổ sung sẽ được Hội đồng quản trị báo cáo ĐHĐCĐ tại phiên họp gần nhất.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

NGUYỄN VĂN KHA

CÔNG TY CỔ PHẦN **PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM** LIDECO Số: 04/TTr-HĐQT-LIDECO	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CH NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 202*

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
(Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm

Căn cứ:

- *Luật Doanh Nghiệp số số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;*
- *Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;*
- *Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn chi tiết Luật Chứng khoán;*
- *Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*
- *Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm;*

Trên cơ sở rà soát Điều lệ Công ty đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật hiện hành, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Điều lệ Công ty *("Thuyết minh chi tiết các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ" đính kèm)*. Đồng thời, ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT Công ty sửa đổi/bổ sung những nội dung dự kiến sửa đổi, bổ sung tại Điều lệ *(như đã nêu trên)* vào những điều khoản, nội dung tương ứng tại Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế Quản trị Công ty và ban hành Quy chế hoạt động hội đồng quản trị, Quy chế quản trị Công ty theo quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

NGUYỄN VĂN KHA

BẢN THUYẾT MINH CHI TIẾT

CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI/ BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

(Đính kèm Tờ trình Số: /TTr-HĐQT-LIDECO ngày 01/04/2024)

TT	Khoản mục/ Điều	Nội dung trước sửa đổi	Nội dung sau sửa đổi	Lý do/ mục đích sửa đổi
1	Khoản 1 và khoản 2 **Điều 21.** Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua.	"1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ [65%] tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp. a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty. 2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên [50%] tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp."	"1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ [65%] tổng số phiếu biểu quyết trở lên của ***tất cả cổ đông dự họp và tham gia biểu quyết tán thành***, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp. a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty. 2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên [50%] tổng số phiếu biểu quyết của ***tất cả cổ đông dự họp và tham gia biểu quyết tán thành***, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp."	Sửa theo hướng dẫn tại Luật số 03/2022/QH15 của Quốc hội *(Điều 7 – sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp)*
2	Khoản 1 **Điều 22.** Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn	"1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ trường hợp	"1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào nếu xét	Sửa đổi để tăng tính chủ động trong việc xin ý kiến

TT	Khoản mục/ Điều	Nội dung trước sửa đổi	Nội dung sau sửa đổi	Lý do/ mục đích sửa đổi
	bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông	quy định tại khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp"	thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, ***bao gồm cả các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp***"	ĐHĐCĐ với các nội dung liên quan
3	**Điều 30** – Cuộc họp Hội đồng quản trị	Không quy định	***12. Biên bản họp Hội đồng quản trị*** 12.1. Các cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài, bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây: a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp; b) Thời gian, địa điểm họp; c) Mục đích, chương trình và nội dung họp; d) Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do; đ) Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp; e) Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp; g) Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến; h) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng; i) Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 12.2 Điều này. 12.2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung	Bổ sung để quy định rõ về quy cách, nội dung biên bản cuộc họp của HĐQT theo quy định của Luật Doanh nghiệp

TT	Khoản mục/ Điều	Nội dung trước sửa đổi	Nội dung sau sửa đổi	Lý do/ mục đích sửa đổi
			theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 12.1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. 12.3. Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. 12.4. Biên bản họp Hội đồng quản trị và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của công ty. 12.5. Biên bản lập bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng	
4	Khoản 2 **Điều 25.** Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị.	"2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty."	"2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông từ ***10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên."***	Sửa đổi để hướng dẫn, chi tiết hơn đối với quyền đề cử, ứng cử của cổ đông.
5	Sửa đổi/ bổ sung ngành nghề kinh doanh tại **Điều 4.** Mục tiêu hoạt động của Công ty	Chi tiết theo Tờ trình *Số: **03**/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 01/04/2024* về việc sửa đổi một số ngành nghề kinh doanh của Công ty đính kèm.		

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
LIDECO

Số: 05 /TTr-HĐQT-LIDECO

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

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
V/v: Phê duyệt, thông qua các giao dịch, đầu tư, vay vốn, huy động vốn với các bên liên quan, các bên không liên quan năm 2024.
Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế quản lý tài chính của Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm;
- Căn cứ Báo cáo Tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2023 và phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

Để tạo thuận lợi trong việc hoàn thành kế hoạch đề ra và phát triển đúng hướng trong việc tận dụng có hiệu quả các cơ hội kinh doanh, lợi thế và thế mạnh sẵn có giữa các đơn vị trong Công ty, các đối tác và Người có liên quan với Công ty, Hội đồng quản trị Công kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt các nội dung như sau:

1. Đại hội đồng cổ đông thông qua và phê duyệt chủ trương ký kết/thực hiện hợp đồng/giao dịch của Công ty thuộc thẩm quyền phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông trong năm 2024 có giá trị giao dịch từ 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 (mười hai) tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất của Công ty trên cơ sở đánh giá rủi ro, đảm bảo an toàn cho Công ty nhưng không vượt quá 1.000 tỷ đồng (Một nghìn tỷ đồng) như sau:

a. Bên ký hợp đồng, giao dịch:
+ Các tổ chức, tổ chức tín dụng không liên quan và có liên quan tới Công ty.
+ Các cá nhân không có liên quan với Công ty.
+ Người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ.

b. Loại hợp đồng, giao dịch:

+ Hợp đồng, giao dịch vay vốn, huy động vốn, bảo đảm (cầm cố, thế chấp, bảo lãnh…).

+ Phê duyệt các hợp đồng, giao dịch đầu tư, góp vốn, huy động vốn (bao gồm cả các dự án mua, góp vốn hợp tác đầu tư).

+ Hợp đồng, giao dịch bán tài sản là sản phẩm kinh doanh của Công ty.

c. Thời điểm ký kết hợp đồng/giao dịch:

Các giao dịch diễn ra từ sau ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (23/4/2024) đến trước ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

2. Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm xem xét, phê duyệt các dự án, chủ trương đầu tư, quyết định nội dung chi tiết của từng hợp đồng/giao dịch nêu tại mục 1; ký kết và triển khai thực hiện hợp đồng/giao dịch nêu trên.

3. Đồng ý chấp thuận phê duyệt các giao dịch

Đồng ý chấp thuận các Hợp đồng, giao dịch mang tính chất đặc thù với các đối tượng bao gồm người nội bộ, người liên quan, tổ chức, cá nhân không liên quan thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị đã, đang thực hiện và dự kiến thực hiện trong thời gian tới theo các Biên bản thỏa thuận hoặc ghi nhớ để giải quyết các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng, cơ chế giải phóng mặt bằng các dự án của Công ty (như dự án Khu đô thị 23 Bãi Muối TP Hạ Long, dự án khu đô thị Dịch Vọng…) nhưng không thấp hơn giá trị đầu tư.

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- TV HĐQT, BTGĐ
- Các cổ đông
- SGDCK TPHCM
- Lưu CT

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

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

Nguyễn Văn Kha

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
LIDECO

Số: 06 /TTr-HĐQT-LIDECO

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

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
V/v: Thông qua việc tăng vốn điều lệ bằng "Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu"

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;*
- *Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;*
- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động,của Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm;*
- *Căn cứ Báo cáo Tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2023 và phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua các nội dung sau:

Căn cứ trên kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023, Phương án phân phối lợi nhuận tại Tờ trình số 02/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 01 tháng 04 năm 2024, kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc tăng vốn điều lệ bằng Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu như sau:

1. Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (theo mục 6 tại Tờ trình số: 02/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 01/04/2024)

Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm
Mã cổ phiếu	:	NTL
Loại chứng khoán	:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	60.989.950 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	:	60.989.950 cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành *(theo mệnh giá)*	:	609.899.500.000 đồng *(Bằng chữ: Sáu trăm lẻ chín tỷ, tám trăm chín mươi chín triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng)*
Mục đích phát hành	:	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu
Phương thức phát hành	:	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền
Đối tượng phát hành	:	Tất cả các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm có tên trong danh sách người sở hữu cổ phần tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày chốt danh sách) để phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam/Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp
Tỷ lệ phát hành *(Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành)*	:	100%
Tỷ lệ thực hiện quyền	:	1:1 *(Tại ngày đăng ký cuối cũng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được nhận 01 cổ phiếu mới phát hành thêm)*
Số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi phát hành	:	121.979.900 cổ phiếu
Vốn điều lệ sau khi phát hành thành công		1.219.799.000.000 đồng (Bằng chữ: Một ngàn, hai trăm một chín tỷ, bảy trăm chín chín triệu đồng)
Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh	:	Do tỷ lệ phát hành là 1:1 nên không phát sinh cổ phiếu lẻ
Nguồn vốn được sử dụng để phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu	:	Nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến 31/12/2023 trên báo cáo tài chính của Công ty năm 2023 đã được kiểm toán.

Hạn chế chuyển nhượng	:	+/ Quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu không được phép chuyển nhượng +/ Cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu không bị hạn chế chuyển nhượng
Thời gian thực hiện	:	Dự kiến trong năm 2024 và HĐQT quyết định thời điểm cụ thể sau khi được thông báo bằng văn bản của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty

2. Đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm

ĐHĐCĐ thông qua việc đăng ký bổ sung cổ phiếu tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu thực tế phát hành theo phương án phát hành nêu trên, sau khi kết thúc đợt phát hành theo đúng quy định hiện hành.

3. Thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi điều lệ Công ty về vốn điều lệ:

Điều chỉnh khoản mục vốn điều lệ (Điều 6.1) tại Điều lệ Công ty tương ứng với tổng giá trị cổ phiếu đã phát hành (theo mệnh giá) theo Phương án phát hành nêu trên từ **609.899.500.000** đồng lên **1.219.799.000.000** đồng.

4. Thông qua các nội dung ủy quyền:

Kính trình Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

- Chủ động xây dựng, hoàn thiện và giải trình hồ sơ báo cáo phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền, bao gồm cả việc chỉnh sửa phương án phát hành, nhưng không bao gồm nội dung về số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành và tỷ lệ thực hiện quyền.
- Lựa chọn thời điểm cụ thể để thực hiện việc phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu sau khi nhận được thông báo bằng văn bản của UBCKNN về việc nhận được đầy đủ tài liệu phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty, quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền liên quan đến việc phát hành cổ phiếu.
- Quyết định và thực hiện tất cả các công việc, thủ tục cần thiết liên quan đến việc: (i) thay đổi vốn điều lệ, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về vốn điều lệ tại Điều lệ Công ty; (ii) đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty; (iii) đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán của Công ty tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam; và (iv) đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán.

- Các công việc khác có liên quan đến việc phát hành, đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm.
- Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được giao/ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc nêu trên.

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- *TV HĐQT, BTGĐ*
- *Các cổ đông*
- *SGDCK TPHCM*
- *Lưu CT*

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM LIDECO MSDN: 0101536...

Nguyễn Văn Kha

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CH NGHĨA VIỆT NAM**
LIDECO	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 07/TTr-UBKT-LIDECO	*Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2024*

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế quản lý tài chính của Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm;
- Căn cứ Báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn (A&C) kiểm toán;

Ủy ban kiểm toán Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thảo luận và thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 như sau:

1. Các loại báo cáo tài chính cần kiểm toán, soát xét:

- Báo cáo tài chính tổng hợp bán niên.
- Báo cáo tài chính tổng hợp năm.

2. Tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

- Là đơn vị có đội ngũ kiểm toán viên trung thực, có uy tín, đề cao đạo đức nghề nghiệp, có trình độ chuyên môn cao, nhiều năm kinh nghiệm nhằm đảm bảo chất lượng và tiến độ kiểm toán BCTC.

3. Đề xuất:

Trên cơ sở các tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập ở trên và xét kết quả thực hiện công tác kiểm toán năm 2023, để công tác kiểm toán năm 2024 được thuận lợi. Ủy ban kiểm toán kính trình Đại Hội đồng cổ đông tiếp tục lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C - CN Hà Nội là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

Ủy ban kiểm toán công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Các cổ đông
- Lưu CT

T.M ỦY BAN KIỂM TOÁN
Trưởng ban

Trần Quang Hiện