



Số: 01/BC-HĐQT-LIDECO

Hà Nội, ngày 1 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025
VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN NĂM 2026**

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

Thay mặt HĐQT công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm tôi xin trân trọng báo cáo với Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về hoạt động của HĐQT năm 2025 và định hướng phát triển năm 2026 như sau:

Năm 2025 được xem là giai đoạn bản lề của thị trường bất động sản Việt Nam, khi bộ ba Luật đất đai 2024, Luật kinh doanh BĐS 2023, Luật nhà ở 2023 lần đầu tiên được áp dụng đồng bộ, xuyên suốt ngay từ đầu năm. Cùng với đó, nhiều Nghị quyết, nghị định và thông tư hướng dẫn được ban hành, từng bước tháo gỡ các vướng mắc pháp lý, tạo nền tảng cho thị trường vận hành minh bạch và bền vững hơn.

Đáng chú ý, năm 2025 đánh dấu sự sôi động trở lại của phân khúc Nhà ở xã hội lần đầu tiên sau hơn một thập kỷ kể từ năm 2013. Dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ, các địa phương đồng loạt đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án, đưa nguồn cung NOXH lên cao nhất từ trước đến nay.

Đối với các doanh nghiệp kinh doanh BĐS, dưới sự chỉ đạo của Đảng, chính phủ trong việc chuyển đổi mô hình từ chính quyền 3 cấp sang 2 cấp, sự chỉ đạo quyết liệt và tích cực của UBND TP Hà Nội, của UBND Tỉnh Quảng Ninh và sự nỗ lực của HĐQT, BTGD trong năm 2025, HĐQT đánh giá năm 2025 cũng là một năm có dấu ấn và thành công của Công ty trong việc hoàn thành các thủ tục đầu tư dự án.

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

1. Kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025:

STT	NỘI DUNG	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	% HT
1	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, hoạt động tài chính	80.000.000.000	129.898.679.349	161%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	30.000.000.000	32.745.078.459	106%

3	Trích nộp thuế TNDN (20%)	6.000.000.000	15.316.727.997	250%
4	Lợi nhuận sau thuế năm 2025	24.000.000.000	17.428.350.462	70%
5	Dự kiến cổ tức năm 2025	10% bằng tiền.	10% bằng tiền.	100%

Kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty về cơ bản hoàn thành nhiệm vụ được ĐHĐCĐ thông qua. Mặc dù các dự án của Công ty trong năm đều đang trong giai đoạn triển khai đầu tư, xây dựng và hoàn thiện các thủ tục pháp lý chưa ghi nhận doanh thu hiện hữu trong kỳ. Tuy nhiên, nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và duy trì sự ổn định trong hoạt động kinh doanh, hội đồng quản trị Công ty đã chủ động, linh hoạt, phân bổ một phần nguồn vốn vào kênh đầu tư tài chính ngắn hạn và tiền gửi. Các hoạt động này góp phần tạo doanh thu và hỗ trợ cân đối dòng tiền, duy trì nền tảng tài chính trong giai đoạn phát triển dự án.

Hội đồng quản trị Công ty luôn xác định giữ vững sự ổn định cần thiết, quản trị dòng tiền chặt chẽ, đảm bảo khả năng thanh toán các nghĩa vụ tài chính và chi phí hoạt động thường xuyên, hạn chế rủi ro tài chính và luôn xác định đảm bảo quyền lợi, nghĩa vụ cho cổ đông cũng như nghĩa vụ, trách nhiệm với ngân sách nhà nước, với người lao động, khách hàng, đối tác trong bối cảnh nền kinh tế trong nước và toàn cầu còn nhiều biến động.

2. Công tác nhân sự HĐQT, BTGD và các tiểu ban giúp việc của HĐQT:

Nhằm tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như phù hợp với quy định tại Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán và văn bản hướng dẫn thi hành về thực hiện các quy định quản trị Công ty, ngày 25/12/2025 HĐQT đã có quyết định bổ nhiệm ông Lê Anh Tuấn - Thành viên độc lập HĐQT làm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán thay cho ông Trần Quang Hiện - Thành viên độc lập HĐQT. Trong năm 2025, bộ máy nhân sự HĐQT và ban điều hành hoạt động ổn định và đảm bảo hoàn thành mục tiêu phát triển bền vững của doanh nghiệp trong bối cảnh tình hình kinh tế - xã hội đầy thách thức và biến động.

3. Ký hợp đồng và hoàn thành việc kiểm toán và soát xét các BCTC năm 2025 với tổ chức kiểm toán độc lập:

Ngày 25/06/2025, Công ty 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 2025 của Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm, theo nghị quyết của ĐHĐCĐ đã phê duyệt và đã thực hiện CBTT cùng ngày theo quy định.

4. Việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và tạm ứng cổ tức năm 2025:

HĐQT Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ khen thưởng, phúc lợi theo quy định tại nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và theo quy định của luật kế toán hiện hành.

- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (5% LNST 2024): **31.000.000.000 VNĐ**

- Chi trả cổ tức năm 2024 tỷ lệ 12% bằng tiền: (Đã chi tạm ứng cổ tức năm 2024 với mức 12% bằng tiền theo Nghị quyết số 24/2024/NQ-HĐQT-LIDECO ngày 20/9/2024 của HĐQT). Số tiền: **146.375.880.000 VNĐ**

- Tạm ứng cổ tức năm 2025 tỷ lệ 10% bằng tiền mặt: Số tiền **121.979.900.000 VNĐ** ngày 25/12/2025 theo Nghị quyết của HĐQT số 17/2025/NQ-HĐQT-LIDECO ngày 02/12/2025.

5. Cập nhật địa chỉ trên giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do thay đổi địa giới hành chính.

Công ty đã thực hiện CBTT và thông báo về việc thay đổi đến các đối tác, khách hàng và bên liên quan về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 18, ngày 29/9/2025.

6. Tình hình triển khai , thực hiện các dự án đầu tư trong năm 2025.

6.1 Dự án Chung cư LIDECO Hạ Long – Quảng Ninh

Việc kinh doanh các sản phẩm còn lại tại dự án: Hiện tại dự án còn tồn diện tích thương mại tầng 31 tháp B diện tích 1.077,49 m², sàn thương mại tầng 3 tháp B diện tích 1.1097.87m² do thị trường các sản phẩm thương mại cho thuê gặp khó khăn. Đối với văn phòng làm việc của Chi nhánh tại tầng 1+2 (VPB diện tích 405,12 m²) và 01 căn được giữ lại làm nhà ăn cho CBNV Chi nhánh sẽ đưa ra kinh doanh trước 31/12/2027. Trong năm 2025 đã thực hiện bán 03 căn hộ còn lại thu về giá trị là: **4,4 tỷ đồng**.

Dư nợ phải thu khách hàng còn: **2.203.171.806 VNĐ** do một số khách hàng thuộc diện được mua tái định cư chưa bốc thăm, Công ty đã báo cáo Tỉnh phương án xử lý.

Đối với 21 căn hộ chưa được cấp GCNSH do khách hàng thuộc danh sách tái định cư chưa ký hợp đồng. Công ty đang làm việc với cơ quan ban ngành để hoàn thiện thủ tục cấp sổ đỏ trước khi hết hạn thời gian thực hiện dự án.

6.2 Dự án khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm thành phố Hạ Long (23 ha) Quảng Ninh

Dự án đã hoàn thành các công việc sau: Đưa toàn bộ sản phẩm đất nền của dự án ra kinh doanh thành công, bàn giao hạ tầng cho địa phương, hoàn thành cấp GCNSH cho khách hàng, thu hồi xong tiền GPMB của phần diện tích 1.78 ha.

6.3 Dự án Nhà ở xã hội tại quỹ đất có ký hiệu OXH-01 tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm thành phố Hạ Long (Nay là phường Cao Xanh và Hà Lâm tỉnh Quảng Ninh)

Ngay sau khi được nhận quyết định giao chủ đầu tư số 2962/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của UBND Tỉnh Quảng Ninh, Hội đồng quản trị Công ty đã gấp rút triển khai thực hiện. Ngày 26/9/2025 Công ty đã được cấp phép xây dựng và tổ chức lễ khởi công dự án vào ngày 30/9/2025. Hiện tại, Công ty đang khẩn trương thi công phần móng cọc, làm thủ tục xin phê duyệt giá bán tạm tính, chuẩn bị các thủ tục cần thiết để tổ chức bán hàng cho các đối tượng được mua nhà theo quy định ngay khi có giấy phép đủ điều kiện bán hàng của sở xây dựng địa phương.

Với quy mô đầu tư xây dựng 01 tòa chung cư cao 19 tầng gồm 02 tầng khối đế, 17 tầng khối tháp và tum kỹ thuật, cung cấp 850 căn hộ. Tổng diện tích đất sử dụng: 15.255,6m², vốn đầu tư khoảng 963.8 tỷ đồng trong đó vốn của chủ đầu tư là 400 tỷ đồng, vốn huy động hợp pháp khác khoảng 563.8 tỷ đồng. Dự án góp phần hiện thực hóa mục tiêu phát triển nhà ở trước áp lực gia tăng về nhu cầu nhà ở của người lao động trên địa bàn Tỉnh.

6.4 Dự án Khu đô thị mới Dịch Vọng – Cầu giấy – Hà nội

Các công việc chính đã thực hiện trong năm cụ thể như sau:

Thực hiện xong thủ tục xin điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án (lần 2): Ngày 30/5/2025 UBND Thành phố Hà Nội đã ban hành quyết định số 2747/QĐ-UBND về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Trong đó, tổng mức đầu tư dự án được cập nhật, điều chỉnh là: 5.125 tỷ đồng. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành toàn bộ dự án Quý 1/2029.

Liên hệ và làm việc với các cơ quan quản lý nhà nước để thực hiện các thủ tục về GPMB, hỗ trợ tái định cư, đăng ký kế hoạch sử dụng đất theo quy định.

Hoàn thành nghĩa vụ tài chính và bàn giao xong mốc giới với Sở Nông nghiệp và môi trường các vị trí CC2, CC3, ĐX-1, ĐX-2, ĐX-4, ĐX-5. Phân nghĩa vụ tài chính bổ sung của ô đất CC1, N10 đang chờ với Sở Nông nghiệp và môi trường phê duyệt.

Tiếp tục làm việc với Ban quản lý dự án quận Cầu giấy để triển khai công tác giải phóng mặt bằng các vị trí còn lại của dự án như: Tuyến đường 17.5m, ô đất CX+TG, No5, HH đồng thời làm thủ tục để bàn giao hạ tầng của dự án.

Thực hiện giải quyết xong các hồ sơ tồn đọng của các hộ dân chưa làm thủ tục xin cấp GCNQSH căn hộ tại tòa No9B1, No9B2

6.5 Công trình nhà ở chung cư cao tầng tại ô đất ký hiệu N0-11 thuộc dự án Khu đô thị mới Dịch Vọng – Cầu giấy – Hà nội

Ngày 11/8/2025 Hội đồng quản trị Công ty đã công bố quyết định số 08/2025/HĐQT-LIDECO phê duyệt đầu tư công trình nhà ở chung cư cao tầng tại ô đất ký hiệu N0-11 thuộc dự án Khu đô thị mới Dịch Vọng – Cầu giấy – Hà nội. Ô đất có diện tích 4.641m² gồm 1 khối công trình cao 32 tầng và 02 tầng hầm. Phương án thiết kế cơ sở

công trình gồm các chức năng 364 căn hộ ở, thương mại dịch vụ, văn phòng, tiện ích cư dân.

Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện xong thủ tục GPMB ô đất và được chính quyền địa phương xác nhận hoàn thành GPMB, Sở Nông nghiệp và môi trường đã bàn giao mốc giới cho chủ đầu tư để thực hiện khởi công dự án đúng tiến độ theo kế hoạch.

6.6 Dự án Khu đô thị mới Bắc quốc lộ 32 (Khu đô thị LIDECO) - Hoài đức - Hà nội

Đã bàn giao xong toàn bộ hạ tầng của dự án trong năm 2025. Duy trì ổn định công tác quản lý vận hành và an ninh, kỹ thuật của dự án.

Hoàn tất thủ tục cấp GCNSD đất và tài sản trên đất của ô đất TMDV CC2 và bàn giao đưa vào sử dụng cho khách hàng.

Thực hiện thủ tục đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Điều chỉnh tiến độ, tổng mức đầu tư và đề nghị được giao đầu tư xã hội hóa ô đất CC1, THCS, NT2. Dự kiến hoàn thành thủ tục trong quý 1 năm 2026 sẽ xong bước xin phê duyệt chủ trương đầu tư. Tiếp tục phối hợp cùng Huyện GPMB phân diện tích còn lại tại vị trí xây dựng LK6.

6.7 Công tác đầu tư và tìm kiếm cơ hội đầu tư trong năm 2025

Nghiên cứu cơ hội đầu tư dự án BĐS: HĐQT công ty đã khảo sát, nghiên cứu các hồ sơ đầu giá, đấu thầu, hợp tác kinh doanh các dự án tại Hà Nội và các địa bàn lân cận Hà Nội như Quảng Ninh, Hải Dương, Bắc Giang, Thái Nguyên, Hà Nam.

Đầu tư chứng khoán: Trong năm 2025, HĐQT Công ty đã phê duyệt chủ trương đầu tư chứng khoán ngắn hạn theo báo cáo đề xuất đầu tư của tiểu ban chiến lược, bước đầu ghi nhận kết quả khả quan. Tại ngày kết năm tài chính 31/12/2025, Công ty đã ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính trong đó lãi từ bán chứng khoán kinh doanh là: 70,1 tỷ đồng. Ngày 10/03/2026, Hội đồng quản trị tiếp tục phê duyệt hạn mức đầu tư chứng khoán bổ sung nâng tổng hạn mức đầu tư chứng khoán lên 650 tỷ đồng, giao Chủ tịch HĐQT trực tiếp chỉ đạo thực hiện với chủ trương nắm bắt tốt cơ hội đầu tư và linh hoạt cơ cấu danh mục theo diễn biến của thị trường.

7. Việc ký kết các hợp đồng, giao dịch vay vốn, huy động vốn, cấp tín dụng, bảo đảm (tài sản cầm cố, thế chấp, bảo lãnh) với các Ngân hàng TMCP, tổ chức tín dụng và nguồn hợp pháp khác cho các dự án đầu tư:

Ngày 20/9/2025 Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt đơn vị tài trợ vốn thực hiện Dự án Nhà ở xã hội tại quỹ đất có ký hiệu OXH-01 tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm thành phố Hạ Long (Nay là phường Cao Xanh và Hà Lâm tỉnh Quảng Ninh) là ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Hà Nội. Ngày 03/12/2025, Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt số tiền vay trung và dài hạn cho dự án với giá trị khoản vay đầu tiên là 87 tỷ đồng. Thời hạn vay vốn: 36 tháng.

8. Kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT năm 2025

8.1 Tình hình tham dự của từng thành viên HĐQT tại các cuộc họp của HĐQT trong năm 2025 như sau:

STT	Thành viên Hội đồng quản trị	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 Lê Minh Tuấn	Chủ tịch	20/4/2019	20/20	100%	
2	Ông Đinh Quang Chiến	Phó Chủ tịch	26/6/2004	20/20	100%	
3	Ông Vũ Gia Cường	Ủy viên	26/6/2004	20/20	100%	
4	Ông Nguyễn Hồng Khiêm	Ủy viên	21/4/2018	20/20	100%	
5	Bà Đinh Thu Thủy	Ủy viên	23/04/2024	20/20	100%	
6	Ông Trần Quang Hiện	Ủy viên HĐQT độc lập	20/4/2019	20/20	100%	
7	Ông Lê Anh Tuấn	Ủy viên HĐQT độc lập	23/04/2024	20/20	100%	

Chi tiết nội dung hoạt động của các thành viên HĐQT, ủy ban kiểm toán, các tiểu ban giúp việc cho HĐQT do thành viên độc lập HĐQT trực tiếp chỉ đạo được trình bày chi tiết tại báo cáo đánh giá về hoạt động của thành viên HĐQT độc lập, báo cáo quản trị Công ty năm 2025 và báo cáo thường niên năm 2025.

8.2 Lãnh đạo thực hiện nhiệm vụ kinh doanh năm 2025.

HĐQT Công ty trong năm 2025 đã tổ chức 20 cuộc họp với hình thức trực tiếp kết hợp trực tuyến để đảm bảo có sự tham gia đầy đủ của các thành viên HĐQT. Các thành viên HĐQT tại phiên họp đều đảm bảo đã xem xét, đánh giá các hồ sơ, báo cáo, tờ trình với tinh thần trách nhiệm cao, mọi vấn đề trong nội dung cuộc họp đều được

thảo luận công khai trước khi tiến hành biểu quyết. Các nghị quyết trong năm 2025 đều đạt tỷ lệ nhất trí 100%, thể hiện sự đoàn kết, đồng thuận trong việc đưa ra các định hướng quan trọng của Công ty.

Các nghị quyết HĐQT ban hành trong năm bám sát nội dung nghị quyết ĐHĐCĐ nhằm đảm bảo mục tiêu hoàn thành kế hoạch kinh doanh, giữ vững sự ổn định và bền vững của Công ty trong giai đoạn nền kinh tế có nhiều biến động.

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. Thực hiện chỉ đạo, giám sát việc thực hiện các nội dung nghị quyết HĐQT đã thông qua một cách hiệu quả.

8.3 Kết quả giám sát đối với hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2025.

Hội đồng quản trị Công ty tổ chức các cuộc họp tổng kết, sơ kết, định kỳ và bất thường cùng với ban TGD và các trưởng/phó phòng ban công ty để tổng kết đánh giá tình hình thực hiện các nội dung công việc. Kiểm tra việc tuân thủ các quy định hiện hành cũng như tình hình thực hiện các nghị quyết HĐQT, đồng thời đưa ra các kế hoạch, mục tiêu công việc thực hiện tiếp theo thể hiện sự phối hợp chặt chẽ cùng ban TGD Công ty đặc biệt trong công tác triển khai đầu tư dự án.

Hàng tuần, các thành viên HĐQT được phân công công việc liên quan sẽ bố trí thời gian tham gia họp trực tiếp/trực tuyến cùng Ban TGD và các trưởng phòng/ban/chi nhánh để nghe báo cáo công việc thực hiện, các tồn tại, khó khăn và thảo luận đưa ra các định hướng công việc kịp thời.

8.4 Công tác quản trị Công ty năm 2025

Toàn bộ các thành viên HĐQT, thành viên Ủy ban kiểm toán, thành viên tiểu ban Kiểm toán nội bộ, tiểu ban Chiến lược, Ban tổng giám đốc, các trưởng/ phó phòng ban Công ty đều hoàn thành khóa học và có chứng chỉ quản trị Công ty.

Thường xuyên cập nhật các thay đổi pháp lý mới nhất về Quản trị công ty, tham dự các hội thảo, diễn đàn về quản trị Công ty như: Diễn đàn “Mùa Đại hội cổ đông 2026: Tuân thủ hay Bứt phá – Hiệu quả hay Bền vững”, diễn đàn Thường niên về Quản trị công ty lần thứ 8 (AF8), Hội thảo chuyên sâu “Thực hành QTCT tốt vượt trên tuân thủ - Cam kết và thực tiễn”, nghiên cứu Bộ Nguyên tắc Quản trị Công ty Việt Nam (VN CG Code 2026) được thực hiện theo nguyên tắc “Tuân thủ hoặc Giải trình” để từng bước xây dựng hệ thống quản trị Công ty tuân thủ theo các chuẩn mực và thông lệ quốc tế, minh bạch và hiệu quả và tăng cường quản trị rủi ro.

Thực hiện tốt công tác quan hệ nhà đầu tư và tuân thủ quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, đạt danh hiệu đạt chuẩn công bố thông tin IR AWARDS 2025 trong công tác công bố thông tin và quan hệ nhà đầu tư do Vietstock phối hợp cùng VAFE và tạp chí LIFI tổ chức. Báo cáo tình hình quản trị Công ty, báo cáo thường niên, cập nhật và cung cấp thông tin minh bạch, đầy đủ.

8.5 Thù lao, thưởng và chi phí hoạt động của HĐQT, Ủy ban kiểm toán, các tiểu ban giúp việc cho HĐQT năm 2025:

- Thù lao theo kết quả kinh doanh của HĐQT trong năm 2025 được chi trả theo tờ trình ĐHĐCĐ 02/TTr-HĐQT-LIDECO đã được đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua là 2% của Lợi nhuận sau thuế năm 2024 với tổng số tiền là **12.400.000.000 đồng**.
- Thù lao theo công việc thực tế của các Thành viên HĐQT, lương, thưởng của các thành viên quản lý chủ chốt công ty trong năm 2025:

(Chi tiết thuyết minh BCTC Kiểm toán mục giao dịch với các bên liên quan và Báo cáo thường niên năm 2025)

- 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 2025 tuân thủ theo quy chế hoạt động của HĐQT và quy chế quản lý tài chính của Công ty.
- Chi kinh phí hoạt động và thù lao của UBKT và các tiểu ban giúp việc cho HĐQT năm 2025: **1.500.000.000 đồng** đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Đối với thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, ủy ban kiểm toán, các tiểu ban giúp việc cho HĐQT năm 2025 sẽ được chi trả sau khi ĐHĐCĐ thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026

9. 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 thể hiện bằng những đóng góp thiết thực thông qua các hoạt động tài trợ, ủng hộ các địa phương, cụ thể: tặng quà cho người cao tuổi, ủng hộ quỹ hưu trí, cựu chiến binh, quỹ đền ơn đáp nghĩa, gia đình liệt sỹ ... Ủng hộ kinh phí cho UBND quận, phường nơi Công ty đầu tư dự án các hoạt động an sinh xã hội, các chương trình hoạt động cộng đồng.

Đối với người lao động trong công ty, HĐQT Công ty luôn quan tâm đảm bảo chế độ lương, thưởng, BHYT, BHXH cho toàn thể cán bộ nhân viên Công ty. Ban lãnh đạo Công ty cũng chú trọng nâng cao đời sống tinh thần, rèn luyện sức khỏe bằng việc đầu tư xây dựng sân tập các môn thể thao bóng bàn, cầu lông, pickleball... tổ chức các giải thi đấu nội bộ góp phần xây dựng môi trường làm việc năng động, gắn kết.

Tổ chức các chương trình tham quan cho toàn thể CBNV vào dịp hè, khen thưởng cho các con em CBNV có thành tích học tập tốt qua đó lan tỏa giá trị nhân văn và trách nhiệm gia đình. Đặc biệt Ban lãnh đạo Công ty còn chú trọng chăm lo đời sống tinh thần cho lao động nữ vào các dịp 8/3, 20/10 thể hiện sự ghi nhận của ban lãnh đạo Công ty đối với CBNV nữ.

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. Xây dựng môi trường làm việc minh bạch, an toàn, đảm bảo quyền lợi cho người lao động. Xác định trách nhiệm xã hội là phần cốt lõi trong quản trị doanh nghiệp, góp phần nâng cao uy tín doanh nghiệp và xây dựng giá trị thương hiệu Công ty.

PHẦN II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA HĐQT NĂM 2026.

Năm 2026, Công ty bước vào giai đoạn triển khai kinh doanh dự án NOXH tại Quảng Ninh và khẩn trương thi công dự án chung cư No11 dịch vụ là hai nhiệm vụ trọng tâm. Do đó, năm 2026 Công ty cũng không có doanh thu từ hoạt động kinh doanh BĐS vì vậy kế hoạch kinh doanh được Hội đồng quản trị xây dựng thận trọng và kiểm soát rủi ro trong bối cảnh nền kinh tế vĩ mô trong nước và toàn cầu đầy biến động đặc biệt là tình hình chiến sự tại Trung Đông. Thị trường bất động sản đối diện với thách thức về mặt bằng lãi suất và chi phí đầu vào ở mức cao, khó dự báo, giá cả BĐS tại đô thị neo ở mức cao, tuy nhiên dòng tiền dự kiến thu từ hoạt động bán hàng là một yếu tố hỗ trợ tích cực cho việc triển khai dự án hiện hữu và dự án gối đầu.

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2026

STT	NỘI DUNG	Giá trị
1	Doanh Thu	80.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	30.000.000.000
3	Cổ tức	10% bằng tiền mặt
4	Thu nhập bình quân	23.000.000 đồng

2. Biện pháp tổ chức thực hiện

- Khu đô thị mới Dịch Vụ – Cầu Giấy – Hà Nội

- Hoàn thành việc xin cấp giấy chứng nhận sở hữu đất cho vị trí ô đất N0-11
- Bàn giao xong toàn bộ hạ tầng của dự án
- Xác nhận diện tích đã GPMB đường 2.5 phối hợp phường cầu giấy để làm cơ sở cho nhà nước hoàn trả chi phí công ty đã chi
- Xác định xong chi phí GPMB tuyến đường 50 m thuộc dự án KĐT mới Dịch vụ - Cầu Giấy – HN để làm cơ sở báo cáo phường Cầu Giấy hoàn trả chi phí.
- Phân đấu hoàn thành xong các thủ tục thi công phần móng và đáp ứng quy định về điều kiện mở bán sản phẩm dự án “Công trình Nhà ở chung cư cao tầng tại ô đất ký hiệu NO-11 thuộc dự án Khu đô thị mới Dịch Vụ, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội” chậm nhất quý 1 năm 2027.
- Thực hiện thủ tục đầu tư vị trí ô đất xây dựng công trình công cộng đơn vị ở ký hiệu CC2, công trình đầu tư ô đất cây xanh đơn vị ở ký hiệu CX-TG.
- GPMB Phần còn lại ô đất HH (Xây dựng nhà hỗn hợp) và ô đất ĐX-1 (Đỗ xe) đường 17.5m, CX (Cây xanh), No-5: Phối hợp cùng Công ty cổ phần Hà Đô Rà

soát lại diện tích cần phải GPMB, thống nhất kế hoạch, tiến độ và phương án thực hiện.

- Hoàn thiện phương án giá đất xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung cho các vị trí CC1 và NO-10
- Dự án nhà ở xã hội tại quỹ đất có ký hiệu OXH-01 thuộc dự án Khu đô thị tại các phường Cao thắng, Hà Khánh và Hà Lâm T.p Hạ Long (nay là phường Cao Xanh và Hà Lâm, tỉnh Quảng Ninh) phần đầu tổ chức bán hàng xong trong năm 2026.
- DA KĐT M BQL 32: Tiếp tục phối hợp với địa phương GPMB xong các diện tích còn lại tại dự án KĐT mới BQL32, điều chỉnh chủ trương đầu tư xin xã hội hóa ô đất CC-1, THCS (Trung học cơ sở), NT2 (Nhà trẻ).
- Hội đồng quản trị cùng ban TGD tiếp tục tìm kiếm các dự án mới để tạo nguồn doanh thu và công việc cho những năm tiếp theo.

Trên đây là báo cáo tổng kết tình hình hoạt động của HĐQT trong năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026. Tôi thay mặt HĐQT bày tỏ sự cảm ơn chân thành đến quý vị cổ đông, Ban TGD, 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



Lê Minh Tuấn