

Số: 90 /2024/CV-LDG

Đồng Nai, ngày 19 tháng 04 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM
Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư LDG
 - Mã chứng khoán: LDG
 - Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
 - Điện thoại: (0251) 896 6666 Fax: (0251) 896 6668
 - Email: www.ldginvestment.vn

Loại công bố thông tin: Định kỳ 24h 72h Yêu cầu

2. Nội dung công bố thông tin: Báo cáo thường niên năm 2023

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 19 /04 /2024 tại đường dẫn www.ldginvestment.vn tại mục Quan hệ cổ đông/Báo cáo thường niên.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HĐQT



NGÔ VĂN MINH

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HỒ CHÍ MINH

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư LDG

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3602368420 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 19 tháng 08 năm 2010.

Vốn điều lệ: 2.569.725.850.000 đồng (Hai nghìn năm trăm sáu mươi chín tỷ bảy trăm hai mươi lăm triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng).

Vốn đầu tư của chủ sở hữu (31/12/2022): 3.241.935.785.052 đồng.

Địa chỉ: Số 104/4 Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

Số điện thoại: (0251) 896 6666

Số fax: (0251) 896 6668

Website: www.ldginvestment.vn

Mã cổ phiếu: LDG

Quá trình hình thành và phát triển

- Năm 2010, công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền được thành lập với vốn điều lệ ban đầu là 50.000.000.000 đồng.
- Năm 2013, công ty đã tăng vốn điều lệ từ 50.000.000.000 đồng lên 227.992.250.000 đồng.
- Năm 2014, công ty đã tăng vốn điều lệ 2 lần từ 227.992.250.000 đồng lên 700.000.000.000 đồng và từ 700.000.000.000 đồng lên 750.000.000.000 đồng.
- Năm 2015, cổ phiếu của công ty chính thức được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM với mã chứng khoán là LDG. Cũng trong năm này, công ty đã chính thức đổi tên từ Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền thành Công ty Cổ phần Đầu tư LDG.
- Năm 2016, công ty tăng vốn điều lệ từ 750.000.000.000 đồng lên 884.997.550.000 đồng.
- Năm 2017, công ty tăng vốn điều lệ từ 884.997.550.000 đồng lên

1.599.578.060.000 đồng.

- Năm 2018, công ty tăng vốn điều lệ từ 1.599.578.060.000 đồng lên 1.906.144.540.000 đồng.
- Năm 2019, công ty tăng vốn điều lệ từ 1.906.144.540.000 đồng lên 2.402.124.510.000 đồng.
- Năm 2021, thay đổi logo và bộ nhận diện thương hiệu để chuẩn bị cho một hành trình chinh phục mới.
- Năm 2022, công ty tăng vốn điều lệ từ 2.402.124.510.000 đồng lên 2.569.725.850.000 đồng.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh:

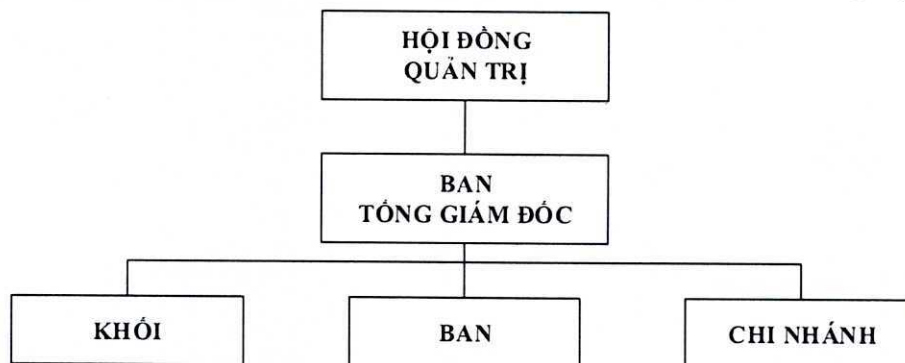
Ngành nghề kinh doanh chủ yếu của LDG từ khi thành lập đến nay là kinh doanh bất động sản gồm sản phẩm đất nền, nhà phố, căn hộ, khu đô thị... và định hướng trong thời gian tới sẽ mở rộng lĩnh vực kinh doanh bất động sản thương mại, dịch vụ và giải trí.

- Địa bàn kinh doanh:

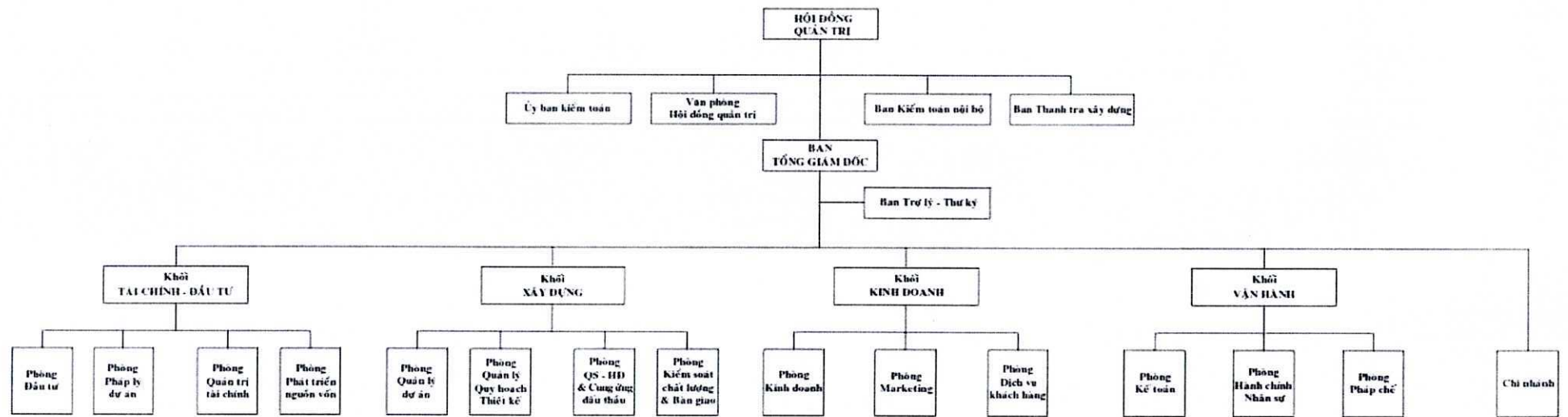
Hiện nay, địa bàn kinh doanh của LDG đã được mở rộng ở cả 3 miền Bắc, Trung và Nam với các tỉnh thành như Quảng Ninh, Đà Nẵng, Khánh Hòa, Bình Dương, Đồng Nai, TP.HCM, Cần Thơ...

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị (theo quy định tại Điều 137 Luật Doanh nghiệp)



- Cơ cấu bộ máy quản lý



- Các công ty con, công ty liên kết:

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề	Vốn điều lệ đăng ký (ngàn đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	Tầng 2, tòa nhà 194 Golden Buiding, 473 Đien Biên Phủ, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP.HCM	Kinh doanh bất động sản	280.000.000	99,99%

4. Định hướng phát triển

Đặt mục tiêu trở thành một trong những tập đoàn đầu tư bất động sản lớn tại Việt Nam, LDG đề cao 4 trọng tâm chiến lược phát triển mong muốn đem lại sự hài hòa về quyền lợi cho cả doanh nghiệp, nhà đầu tư, khách hàng và cộng đồng như sau:

- Cung cấp sản phẩm chất lượng, dịch vụ uy tín, mang lại những giá trị thiết thực đến khách hàng;
- Nâng cao trình độ nhân sự chuyên nghiệp, phát triển tiềm lực nhân tài;
- Tài chính vững mạnh, tăng trưởng không ngừng, phát triển bền vững, góp phần phát triển kinh tế đất nước;
- Tối ưu hóa lợi nhuận cho cổ đông.

5. Các rủi ro và hoạt động quản trị rủi ro

a. Rủi ro từ các yếu tố kinh tế, xã hội vĩ mô

- Năm 2023 có nhiều biến động kinh tế lớn không chỉ Việt Nam mà trên toàn thế giới. Trong đó, việc tăng lãi suất của Cục dự trữ Liên Bang Mỹ ảnh hưởng đến nhiều chính sách tài chính, tiền tệ của các quốc gia, đặc biệt là các quốc gia có mối quan hệ kinh tế với Việt Nam làm cho nền kinh tế trong nước bị ảnh hưởng mạnh.
- Các cuộc xung đột lớn cũng làm ảnh hưởng đến chuỗi cung ứng toàn cầu làm cho việc giao thương, trao đổi hàng hóa trong nước cũng ảnh hưởng lớn, nhất là nguồn cung cấp nguyên vật liệu và xuất khẩu.
- Các yếu tố 1 trên đã góp phần làm ảnh hưởng đến các chính sách kinh tế của chính phủ. Việc chỉ số giá tiêu dùng tăng, nhiều yếu tố cho thấy tỷ lệ lạm phát tăng nhanh, biến động lãi suất và nhiều chính sách liên quan đến thị trường bất động sản vẫn chưa hoàn toàn được tháo gỡ nên vẫn còn gây khó khăn cho các doanh nghiệp tăng tốc hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Những tác động ấy ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động của công ty trong kinh doanh và đầu tư. Vì vậy, Công ty luôn theo dõi sát sao tình hình kinh tế vĩ mô, đưa ra các phán đoán, dự báo để triển khai các giải pháp một cách linh hoạt, giúp Công ty vượt qua những giai đoạn thách thức, nhưng không bỏ lỡ các cơ hội trên thị trường nếu cần phải chấp nhận mức độ rủi ro nhất định.

b. Rủi ro về quản trị tài chính.

- Thị trường bất động sản năm 2023 trầm lắng tại nhiều phân khúc, dòng vốn trên thị trường vốn dài hạn tắc nghẽn, lãi suất trên thị trường tiền tệ tăng mạnh, doanh số bán hàng sụt giảm nên không huy động được nguồn vốn trả trước của khách hàng, cũng không huy động được nguồn vốn từ các kênh tài chính quen thuộc từ trái phiếu hay tín dụng ngân hàng, tình trạng tài chính của các doanh nghiệp bất động sản ngày càng suy yếu hơn, số lượng doanh nghiệp không có khả năng trả nợ lãi vay hoặc khó khăn trong trả nợ lãi vay gia tăng.
- Cuối năm 2023, việc chính phủ ban hành một số chính sách tháo gỡ vướng mắc trong kinh doanh bất động sản, lĩnh vực tài chính và hạ lãi suất đã giúp cho nguồn vốn quay lại thị trường. Tuy nhiên, nhiều nhà đầu tư vẫn còn dè dặt và thận trọng xem xét thêm thị trường.
- Đối mặt với các thách thức trên, công ty đã thực hiện đồng bộ một số giải pháp: linh hoạt thực hiện các biện pháp mang tính hỗ trợ cho khả năng thanh khoản của doanh nghiệp, tái cơ cấu nợ, tái cơ cấu hoạt động kinh doanh, thu hẹp quy mô đầu tư sản xuất kinh doanh và tập trung vào các dự án chiến lược, đa dạng hóa nguồn huy động vốn để có nhiều cơ hội tiếp cận và lựa chọn đối tác uy tín - có nguồn tài chính mạnh, tinh giản tối đa bộ máy, giảm lực lượng lao động, thực hiện các chương trình tăng chiết khấu để kích cầu mua sắm của khách hàng.
- Nhằm đảm bảo tài chính để thanh toán các khoản nợ trái phiếu, nợ ngân hàng và phát triển các dự án trọng điểm, LDG cũng quan tâm đến việc tái cơ cấu tài sản thông qua việc tìm kiếm các đối tác có năng lực tài chính để cùng hợp tác phát triển các dự án hoặc chuyển nhượng các dự án của công ty.

c. Rủi ro về pháp lý dự án.

- Trong năm 2023, những thay đổi về khung pháp lý chưa được thông qua, cũng như các sự kiện thanh tra, điều tra vẫn còn là trở ngại lớn cho sự hồi phục của thị trường. Theo thống kê của Bộ Xây dựng, số lượng các dự án nhà ở thương mại được cấp phép mới trong năm 2023 rất hạn chế, tuy nhiên số lượng dự án đang triển khai lại ở mức cao kỷ lục. Điều này phản ánh tâm lý e ngại chung trên thị trường, số lượng giao dịch suy giảm ở cả loại hình nhà ở thành phẩm và đất nền, cũng như các dự án đang triển khai phải tạm dừng.
- Nhằm đảm bảo chặt chẽ trong quy trình thực hiện các thủ tục pháp lý, tạo thuận lợi cho hoạt động kinh doanh dự án, LDG tiếp tục kiện toàn bộ máy nhân sự với bộ phận Pháp lý và Pháp chế; liên tục cập nhật các thay đổi về chính sách, Luật và các văn bản dưới Luật nhằm đảm bảo nhất tiên độ pháp lý phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành; tăng cường phối hợp với các cơ quan thanh tra, kiểm tra, sở ban ngành có liên quan để rút ngắn thời gian hoàn thiện pháp lý dự án; đẩy nhanh tiến độ ra sổ với các

dự án đã hoàn thiện

d. Rủi ro về quỹ đất.

- Quỹ đất ngày càng khan hiếm, tình trạng cung giảm, lực cầu mạnh, quá tải hạ tầng tại thị trường TPHCM và nhiều khu đô thị trung tâm tạo nên lực cản đà phát triển của thị trường Bất động sản... Từ đó đã khiến thị trường Bất động sản ở các khu vực vùng ven và tỉnh lân cận Tp.HCM trở nên sôi động hơn. Việc phát triển các dự án ra vùng ven lại là cũng là xu thế và là giải pháp phát triển quỹ đất trong giai đoạn sắp tới được các chủ đầu tư ưu tiên thực hiện.
- Công ty đã có kế hoạch và đang triển khai tập trung việc cơ cấu lại quỹ đất dự án, tìm kiếm các dự án có pháp lý hoàn chỉnh nhất, phù hợp với quy mô tài chính và đáp ứng đúng nhu cầu của thị trường để chuẩn bị cho việc đầu tư dự án trong thời gian sắp tới.

e. Rủi ro về nguồn nhân lực.

- Năm 2023, nhân lực trong ngành bất động sản có nhiều biến động mạnh cả về lượng và chất. Sự thay đổi này đặt ra thách thức rất lớn với doanh nghiệp. Thêm vào đó, việc thu hẹp sản xuất kinh doanh cũng ảnh hưởng không nhỏ đến thị trường lao động và nhân sự.
- Để đảm bảo hiệu quả trong giai đoạn rủi ro thách thức này, Công ty thu hẹp quy mô sản xuất kinh doanh tập trung duy trì bộ máy hoạt động và giữ chân lực lượng nhân sự nòng cốt, có chuyên môn cao gắn kết lâu dài, duy trì môi trường làm việc chuyên nghiệp, thân thiện.

f. Rủi ro về môi trường, sức khỏe, an toàn lao động.

- Đội ngũ người lao động tại công trường xây dựng các dự án cần được đảm bảo an toàn và sức khỏe do luôn tiềm ẩn các rủi ro về tai nạn nghề nghiệp, công tác thi công xây dựng và vận hành khu dân cư có thể gây ra ô nhiễm môi trường sống xung quanh. Để có thể kiểm soát được các mối nguy hại, nguy hiểm và đảm bảo an toàn trong lao động tại nơi làm việc, doanh nghiệp phải thực hiện đánh giá rủi ro trong an toàn lao động. Qua đó đảm bảo an toàn và sức khỏe cho người lao động.
- Để đảm bảo an toàn lao động, sức khỏe và đảm bảo môi trường xanh sạch, công ty tuân thủ nghiêm ngặt việc áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn ngành xây dựng và quy định pháp luật về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy trong suốt quá trình phát triển dự án.
- Tại công trường và nơi làm việc, công ty bố trí cán bộ chuyên trách về an toàn lao động thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo hướng dẫn các biện pháp bảo đảm an toàn lao động trong thi công nhằm giảm thiểu tai nạn nghề nghiệp.
- Đối với Cán bộ nhân viên, Công ty chú trọng duy trì chính sách kiểm tra sức khỏe thường niên, chính sách bảo hiểm để đảm bảo sức khỏe làm việc cho nhân viên.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Năm 2023 với những bất ổn khôn lường, không chỉ bất ổn từ kinh tế, thị trường mà cả biến động về nguồn lực trong Công ty (nhân sự quản lý cấp cao thay đổi, nguồn

vốn kinh doanh thiếu hụt, hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng, ...). Trước những khó khăn trên, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, doanh thu giảm 81.1% so với cùng kỳ, không tạo ra được lợi nhuận, bị lỗ.

2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Trần Công Luận	Tổng Giám đốc
2	Lê Văn Như Hải	Phó Tổng Giám đốc
3	Lê Khắc Trọng	Phó Tổng Giám đốc
4	Lê Thị Phương Uyên	Kế toán trưởng

Những thay đổi trong ban điều hành:

- Bỏ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc với ông Trần Công Luận ngày 19/12/2023;
- Bỏ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám Đốc với ông Lê Văn Như Hải ngày 23/08/2023.
- Bỏ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám Đốc với ông Lê Khắc Trọng ngày 23/08/2023.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a. Các dự án đã và đang thực hiện:

1. Dự án Khu căn hộ ven sông Marina Tower

- Vị trí : Thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương
- Diện tích đất dự án : 10.655 m²
- Diện tích thương phẩm : 54.408,8 m²
- Diện tích sàn xây dựng : 75.200 m²
- Quy mô : 3 Block, tầng cao 19 tầng
- Tổng mức đầu tư : 1.020 tỷ đồng
- Chủ đầu tư : CTCP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát



2. Căn hộ thông minh ven sông Saigon Intelia

- Vị trí : KDC 13E, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, TP.HCM
- Diện tích đất dự án : 9.016 m²
- Diện tích thương phẩm : 62.332,7 m²
- Diện tích sàn xây dựng : 86.904 m²
- Quy mô : 2 Block, tầng cao 24 tầng.
- Tổng mức đầu tư : 1.550 tỷ đồng
- Chủ đầu tư : CTCP Bắc Phước Kiến (LDG là đơn vị hợp tác phát triển dự án)



3. Khu căn hộ thông minh High Intela

- Vị trí : Đại lộ Võ Văn Kiệt, P.16, Q.8, TP.HCM
- Diện tích đất dự án : 7.825,7 m²
- Diện tích thương phẩm : 37.912,7 m²
- Diện tích sàn xây dựng : 53.260,7 m²
- Quy mô : 2 Block, tầng cao 22 tầng
- Tổng mức đầu tư : 1.203 tỷ đồng
- Chủ đầu tư : CTCP Đầu Tư Và Phát Triển Địa Ốc Nam Sài Gòn



4. Khu căn hộ thông minh West Intela

- Vị trí : Số 69 đường An Dương Vương, P.16, Q.8, TP.HCM
- Diện tích đất dự án : 2.920,9 m²
- Diện tích thương phẩm : 16.395,6 m²
- Diện tích sàn xây dựng : 21.906,8 m²
- Quy mô : 1 Block, tầng cao 21 tầng
- Tổng mức đầu tư : 481 tỷ đồng
- Chủ đầu tư : CTCP Đầu Tư Và Phát Triển Địa Ốc Nam Sài Gòn



5. Dự án Khu đô thị thông minh Thành Đô

- Vị trí : Phường Châu Văn Liêm, Quận Ô Môn, TP Cần Thơ
- Diện tích đất dự án : 34.482 m²
- Diện tích thương phẩm : 18.339,3 m²
- Diện tích sàn xây dựng : 44.733 m²
- Quy mô : 188 nhà liên kế
- Tổng mức đầu tư : 487 tỷ đồng
- Chủ đầu tư : Công ty TNHH MTV Xây dựng Sao Vàng Tây Đô



6. Dự án khu đô thị thông minh Viva Park

- Vị trí : Giang Điền, Trảng Bom, Đồng Nai
- Diện tích đất dự án : 182.212 m²
- Diện tích thương phẩm : 82.347,5 m²

8. Dự án TTTM Viva Square

- Vị trí : Giang Điền, Trảng Bom, Đồng Nai
- Diện tích đất dự án : 21.158 m²
- Diện tích thương phẩm : 8.893,6 m²
- Diện tích sàn xây dựng : 15.293,0 m²
- Quy mô : 619 gian hàng
- Tổng mức đầu tư : 196 tỷ đồng
- Chủ đầu tư : CTCP Đầu tư LDG



9. Dự án LDG Grand Đà Nẵng

- Vị trí : Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng
- Diện tích đất dự án : 290.920 m²
- Diện tích thương phẩm : 63.332,0 m²
- Diện tích sàn xây dựng : 199.483,0 m²
- Tổng mức đầu tư : 8.650 tỷ đồng
- Loại hình : Khu TM-DV-GT-TT đa chức năng
- Chủ đầu tư : CTCP Đầu tư LDG

10. Dự án LDG Grand Hạ Long

- Vị trí : Thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
- Diện tích đất dự án : 4.185.809,6 m²
- Diện tích thương phẩm : 1.044.783 m²
- Diện tích sàn xây dựng : 1.998.349 m²
- Tổng mức đầu tư : 26.514 tỷ đồng

- Loại hình : Khu TM-DV-GT-TT đa chức năng
- Chủ đầu tư : CTCP Đầu tư LDG

11. Khu căn hộ LDG SKY

- Vị trí : Phường Bình An, TP.Dĩ An, tỉnh Bình Dương
- Diện tích đất dự án : 18.031,3 m²
- Diện tích thương phẩm : 145.045,9 m²
- Diện tích sàn xây dựng : 207.741,7 m²
- Tổng mức đầu tư : 4.766 tỷ đồng
- Quy mô : 5 Block, tầng cao 30 tầng
- Chủ đầu tư : CTCP Đầu tư LDG



12. Dự án Khu chung cư Viva Tower

- Vị trí : Giang Điền, Trảng Bom, Đồng Nai
- Diện tích đất dự án : 21.453 m²
- Diện tích thương phẩm : 31.466 m²
- Diện tích sàn xây dựng : 47.260 m²
- Quy mô : 484 căn hộ
- Tổng mức đầu tư : 513 tỷ đồng
- Chủ đầu tư : CTCP Đầu tư LDG

b. Các công ty con, công ty liên kết:

STT	Tên Công ty	Tổng tài sản	Doanh thu thuần	Lợi nhuận
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	475.437.041.508	0	(8.614.427.849)

4. Tình hình tài chính**a. Tình hình tài chính**

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% Tăng/Giảm
Tổng giá trị tài sản	7.860.794	7.265.457	-8%
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	193.172	(36.509)	-119%
Doanh thu tài chính	226.698	133	-100%
Thu nhập khác	3.780	1.692	-55%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	7.992	(576.886)	-7.318%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	3.970	(527.174)	-13.379%

(Nguồn Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023)

- Tổng tài sản toàn công ty tại ngày 31/12/2023 là 7.265 tỷ đồng giảm 8% so với thời điểm 01/01/2023 do giảm các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn, hàng tồn kho.
- Kết thúc năm 2023, doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ là -37 tỷ đồng, giảm 119% so với năm 2022.
- Do tình hình khó khăn chung của thị trường bất động sản, lợi nhuận trước thuế và sau thuế hợp nhất năm 2023 của công ty lần lượt là -577 tỷ đồng và -527 tỷ đồng, giảm mạnh so với năm 2022 nguyên nhân do sụt giảm doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, doanh thu tài chính giảm, chi phí tài chính tăng, trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi và dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Khoản mục	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023
I	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
1	Hệ số thanh toán hiện hành	Lần	1,95	1,49
2	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,55	1,2
II	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
1	Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,59	0,63

STT	Khoản mục	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023
2	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,42	1,68
3	Hệ số nợ vay/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,38	0,49
III	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
1	Vòng quay hàng tồn kho bình quân	Vòng	0,10	0,08
2	Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Vòng	0,02	(0,005)
IV	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
1	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	2,06%	1.444%
2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	0,12%	-19%
3	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	0,05%	-7%

(Nguồn Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023)

- Hệ số thanh toán hiện hành và thanh toán nhanh tại ngày 31/12/2023 lần lượt là 1,49 lần và 1,2 lần, giảm so với cùng kỳ năm 2022 tuy nhiên với hệ số lớn hơn 1, công ty vẫn đủ khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn.
- Cơ cấu nợ, nợ vay trên tổng vốn chủ sở hữu và tổng tài sản duy trì ở mức an toàn trong năm 2022 và tăng trong năm 2023. Hệ số nợ trên tổng tài sản và trên vốn chủ sở hữu của LDG lần lượt là 0,63 lần và 1,68 lần do tổng tài sản và vốn chủ sở hữu suy giảm so với cùng kỳ. Cơ cấu nợ vay trên vốn chủ sở hữu là 0,49 lần, tăng nhẹ so với cùng kỳ, tuy nhiên vẫn nằm trong ngưỡng an toàn về chỉ tiêu tài chính đối với một công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản như LDG.
- Chỉ số vòng quay hàng tồn kho & Doanh thu thuần/Tổng tài sản trong năm là 0,08 và -0,005; giảm so với năm 2022.
- Năm 2023, các hệ số sinh lời ROA, ROE giảm so với năm 2022, do lợi nhuận sau thuế giảm mạnh so với cùng kỳ.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần:

Số lượng cổ phần đang lưu hành: 256.207.345 cổ phần, trong đó:

- Số lượng cổ phiếu tự do chuyên nhượng: 255.613.880 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyên nhượng: 593.465 cổ phần

b. Cơ cấu cổ đông (theo danh sách cổ đông chốt ngày 27/03/2023)

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)	-	-
	- Trong nước	-	-
	- Nước ngoài	-	-
2	Cổ phiếu quỹ	765.240	0.3
3	Cổ đông khác	256.207.345	99,7
	- Trong nước	253.942.221	98,82
	- Nước ngoài	2.265.124	0,88
TỔNG CỘNG		256.972.585	100
<i>Trong đó: - Trong nước</i>		254.707.461	99,12
<i>- Nước ngoài</i>		2.265.124	0,88

c. **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:** Không có

d. **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không có

e. **Các chứng khoán khác:** Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

a. Tác động lên môi trường:

- LDG đã và đang tăng cường công tác quản lý nhằm kiểm soát các tác động ảnh hưởng đến môi trường, đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên, nghiên cứu triển khai các sản phẩm công trình thông minh, áp dụng công nghệ mới trong hoạt động xây dựng phù hợp với từng dự án đến các giải pháp sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả, góp phần giảm phát thải khí nhà kính. Bên cạnh đó, Công ty luôn theo dõi và cập nhật nhanh chóng tin tức từ các quy định về môi trường, từ đó có biện pháp tuân thủ theo quy định.
- Thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường như tăng cường chính sách về xử lý rác thải và nước thải, giảm thiểu khí thải ô nhiễm, tăng cường sử dụng năng lượng xanh. Thường xuyên rà soát lại các quy trình hoạt động liên quan đến mục tiêu phát triển bền vững thông qua việc chủ động trao đổi với các bên liên quan. Quá trình đối thoại tích cực giữa LDG với các bên nhà thầu liên quan nhằm đảm bảo thực hiện các giải pháp hiệu quả và phù hợp với chiến lược và định hướng phát triển bền vững.
- Bên cạnh đó, LDG hạn chế can thiệp vào địa lý địa hình tự nhiên của khu vực dự án để giảm tác động lên môi trường địa phương, tận dụng tính chất địa lý địa hình của khu đất để phát triển nhà ở, duy trì tỷ lệ đất dành cho cây xanh và mặt nước tự nhiên, hạn chế diện tích mặt đất bị bê-tông hóa, góp phần giảm ngập lụt và tăng chất lượng

môi trường sống.

- Tuân thủ các quy định về môi trường: LDG luôn tuân thủ các quy định về an toàn môi trường tại các Dự án. Công ty nghiên cứu đầu tư các dự án xanh và bền vững, bắt đầu từ giai đoạn chọn lựa dự án thiết kế, cho đến giai đoạn thi công và vận hành. Các giải pháp quản lý chất thải từ quá trình thi công xây dựng mang tính đặc thù được theo dõi quản lý chặt chẽ nhằm đảm bảo kiểm soát tác động đến môi trường. Quản lý thi công xây dựng theo mô hình khép kín hạn chế tác động đồng thời tăng cường thu hồi tái chế các chất thải rắn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên và ngăn ngừa ô nhiễm môi trường.

b. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

Công ty ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu thân thiện với môi trường từ khâu lựa chọn nguyên vật liệu xanh hay sử dụng công nghệ tạo ra không khí trong lành, xây dựng định mức sử dụng từng nguồn nguyên vật liệu cho từng sản phẩm, công trình nhằm tiết kiệm chi phí đầu vào, tránh gây thất thoát lãng phí nguồn tài nguyên. Với LDG, việc tránh các tác động tiêu cực đến môi trường luôn được đặt lên hàng đầu. Mỗi dự án đều được quản lý, kiểm soát việc nhập và sử dụng nguồn nguyên vật liệu, giúp tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên và giải quyết các vấn đề môi trường. Công ty quan niệm rằng môi trường sống an toàn gia tăng sức khỏe của khách hàng luôn là thành công lớn nhất để tạo nên uy tín cho doanh nghiệp.

c. Tiêu thụ năng lượng:

Mỗi doanh nghiệp đều phải nâng cao ý thức bảo vệ môi trường và tiết kiệm năng lượng. Sử dụng năng lượng, tài nguyên một cách có hiệu quả, góp phần giảm phát thải khí nhà kính. Tại LDG, tiêu thụ năng lượng được quản lý một cách hiệu quả bằng việc áp dụng các hệ thống thông minh, thiết bị tân tiến để giảm thiểu chi phí, tận dụng các nguồn năng lượng tự nhiên cũng như tiết kiệm năng lượng.

d. Tiêu thụ nước:

Nước là nguồn tài nguyên vô giá nhưng lại không vô tận, chính vì thế tiết kiệm nước luôn luôn rất cần thiết ngay cả ở những nơi có nguồn nước dồi dào. LDG chú trọng thực hiện tiết kiệm nước trong suốt quá trình thi công, thông qua công tác kiểm tra và kiểm soát các điểm cung cấp nước trong xây dựng dự án, cũng như xây dựng hệ thống xử lý nước thải theo đúng quy chuẩn sinh học, tăng cường chính sách về xử lý rác thải và nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường. Tại khối văn phòng, công ty cũng có các biện pháp quản lý việc tiêu thụ nước và khuyến khích nhân viên sử dụng đủ lượng nước cần thiết.

e. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

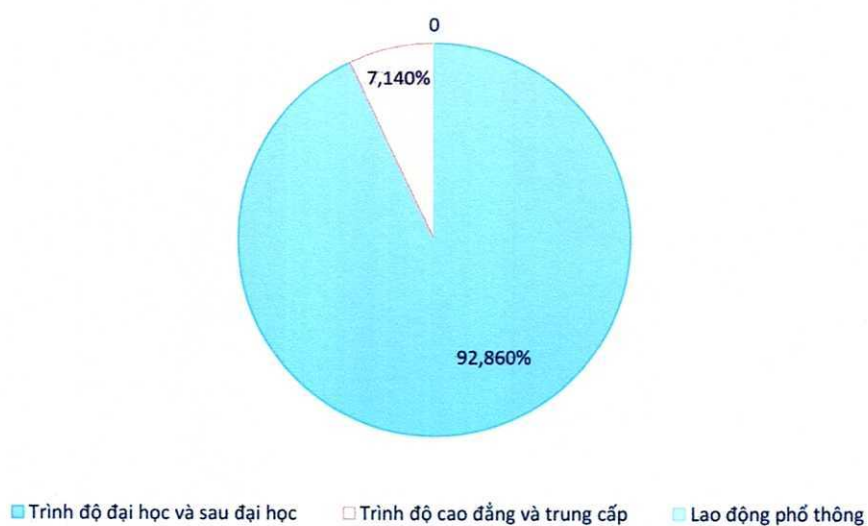
Công ty nghiêm túc trong bước thực hiện đánh giá các tác động môi trường từ lúc hình thành cũng như trong quá trình vận hành các dự án, xem công tác bảo vệ môi trường tự nhiên là một trách nhiệm bắt buộc nhằm ngăn ngừa và giảm thiểu nguy cơ gây ô nhiễm. Vì vậy, LDG luôn thực hiện nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật và địa phương về bảo vệ môi trường, không để xảy ra các vi phạm hay xử phạt hành chính trong quá trình triển khai các dự án.

f. Chính sách liên quan đến người lao động

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

STT	Trình độ	Số lượng	Tỷ lệ
1	Trình độ đại học và sau đại học	91	92,86%
2	Trình độ cao đẳng và trung cấp	7	7,14%
3	Lao động phổ thông	0	0%
Tổng cộng		98	100%

Cơ cấu lao động



	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Mức lương trung bình tháng (đồng)	17.934.522	18.261.642	19.459.334	24.587.080	28.946.811	30.165.463



Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

- Các chế độ: Tiền phụ cấp cơm trưa; tiền phụ cấp điện thoại dành cho cán bộ quản lý.
- Các phúc lợi:
 - o Quà tặng khi cán bộ nhân viên kết hôn và khi cán bộ nhân viên sinh con;
 - o Hỗ trợ tang gia tứ thân phụ mẫu;
 - o Hỗ trợ cán bộ nhân viên ốm đau hoặc tai nạn, phẫu thuật;
 - o Quà Tết Âm lịch;
 - o Quà sinh nhật cho cán bộ nhân viên;
 - o Bảo hiểm sức khỏe cấp quản lý và người thân, bảo hiểm sức khỏe cho cán bộ nhân viên có thâm niên, bảo hiểm tai nạn 24h cho cán bộ nhân viên làm việc tại công trình;
 - o Khám sức khỏe định kỳ hàng năm.

Hoạt động đào tạo người lao động

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên: 3h (Trong năm 2023 chỉ đào tạo hội nhập cho các CBNV mới).
- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: không có.

g. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

LDG vẫn luôn tích cực tham gia các hoạt động xã hội, từ thiện để giúp đỡ những người có hoàn cảnh khó khăn, góp phần vào các chương trình phúc lợi xã hội chính quyền địa phương.

Tuy nhiên, năm 2023 vừa qua hơi khó khăn về thị trường nói chung và ở LDG nói riêng, nên phía doanh nghiệp chưa thể tập trung nhiều nguồn lực vào các hoạt động xã hội và cộng đồng, hiện Công ty vẫn đang cố gắng và nỗ lực đồng hành với Cán bộ nhân viên để cùng vượt qua giai đoạn khó khăn hiện tại cũng như phát triển mạnh mẽ hơn trong tương lai.

h. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: không có

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	TH/KH 2023	TH2023/TH2022
Tổng doanh thu	277.050	153.720	48.805	32%	18%
Doanh thu thuần	193.172	153.720	(36.509)	-24%	-19%
Doanh thu tài chính	226.698	346.827	133	0,04%	0,06%
Thu nhập khác	3.780	-	1.692		45%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	3.970	3.915	(527.174)	-13.464%	-13.279%

(Nguồn Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023)

- Tổng doanh thu năm 2023 đạt 49 tỷ đồng, lần lượt bằng 18% và 32% so với năm 2022 và kế hoạch 2023.
- Doanh thu thuần trong năm 2023 là -37 tỷ đồng giảm mạnh so với cùng kỳ và kế hoạch năm 2023 do doanh thu bán hàng sụt giảm mạnh và ghi nhận một số khoản giảm trừ doanh thu.
- Doanh thu tài chính và thu nhập khác ghi nhận không đáng kể.
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất ghi nhận -527 tỷ đồng, giảm mạnh so với cùng kỳ và kế hoạch 2023 do sụt giảm doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, doanh thu tài chính giảm, chi phí tài chính tăng, trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi và dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	%	Tỷ trọng so với DTT	
				Năm 2022	Năm 2023
Giá vốn hàng bán	118.110	79.475	67%	61%	-218%
Chi phí bán hàng	15.395	11.829	77%	8%	-32%
Chi phí QLDN	109.700	248.184	226%	57%	-680%
Chi phí tài chính	144.451	180.881	125%	75%	-495%
Chi phí khác	28.002	21.833	78%	14%	-60%
Tổng chi phí	297.548	462.727	156%	154%	-1.267%

(Nguồn Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023)

- Giá vốn hàng bán năm 2023 là 79 tỷ đồng, bằng 67% so với năm 2022 và bằng -218% so với doanh thu thuần năm 2023 do việc bán hàng chậm, ghi nhận một số khoản giảm trừ doanh thu và trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.
- Chi phí bán hàng năm 2023 là 12 tỷ đồng, lần lượt bằng 77% và -32% so với năm 2022 và doanh thu thuần 2023.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2023 là 248 tỷ đồng, lần lượt bằng 226% và -680% so với năm 2022 và doanh thu thuần 2023.
- Chi phí tài chính năm 2023 là 181 tỷ đồng, lần lượt bằng 125% và -495% so với năm 2022 và doanh thu thuần 2023.
- Chi phí khác năm 2023 là 22 tỷ đồng, lần lượt bằng 78% và -60% so với năm 2022 và doanh thu thuần 2023.
- Tổng chi phí năm 2023 là 463 tỷ đồng, công ty đã tiết giảm các chi phí hoạt động trong năm 2023, tuy nhiên do chi phí tài chính tăng và trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi nên tổng chi phí năm 2023 tăng 156% so với cùng kỳ.

2. Tình hình tài chính

6
7
8
9
10
11
12

a. Tình hình tài sản

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Tỷ trọng năm 2022	Năm 2023	Tỷ trọng năm 2023	% tăng giảm 2023/2022
Tài sản ngắn hạn	5.437.107	69%	4.861.168	67%	-11%
Tài sản dài hạn	2.423.688	31%	2.404.289	33%	-1%
Tổng tài sản	7.860.794	100%	7.265.457	100%	-8%

(Nguồn Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023)



- Tài sản ngắn hạn tại ngày 31/12/2023 là 4.861 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 67% trong cơ cấu tổng tài sản, giảm 11% so với cùng kỳ do giảm các khoản phải thu ngắn hạn, trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.
- Tài sản dài hạn tại ngày 31/12/2023 là 2.404 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 33% trong cơ cấu tổng tài sản, giảm 1% so với cùng kỳ do giảm các khoản phải thu dài hạn.
- Vì những nguyên nhân trên, tổng tài sản tại ngày 31/12/2023 là 7.265 tỷ đồng giảm 8% so với tổng tài sản tại ngày 01/01/2023.

b. Tình hình nợ phải trả

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Tỷ trọng năm 2022	Năm 2023	Tỷ trọng năm 2023	% Tăng giảm 2023/2022
Nợ ngắn hạn	2.791.105	36%	3.256.841	45%	17%
Nợ dài hạn	1.828.026	23%	1.294.700	18%	-29%
Vốn chủ sở hữu	3.241.663	41%	2.713.917	37%	-16%
Tổng cộng nguồn vốn	7.860.794	100%	7.265.457	100%	-8%

(Nguồn Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023)



- Nợ ngắn hạn tại ngày 31/12/2023 là 3.257 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 45% so với tổng nguồn vốn, tăng 17% so với cùng kỳ do tăng khoản phải trả ngắn hạn khác, vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.
- Nợ dài hạn tại ngày 31/12/2023 là 1.295 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 18% so với tổng nguồn vốn, giảm 29% so với cùng kỳ do giảm khoản phải trả ngắn dài hạn khác, vay và nợ thuê tài chính dài hạn.
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2023 là 2.714 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 37% so với tổng nguồn vốn, giảm 16% so với cùng kỳ do giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- Vì những nguyên nhân trên, tổng nguồn vốn tại ngày 31/12/2023 là 7.265 tỷ đồng, giảm 8% so với tổng nguồn vốn tại ngày 01/01/2023.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2023, Công ty đã có sự thay đổi về cơ cấu tổ chức mới theo hướng tinh gọn, khoa học và hợp lý hơn. Tuy số lượng nhân viên đã giảm đi đáng kể so với năm trước, nhưng phía Công ty vẫn đảm bảo nguồn lực nhân sự chất lượng và duy trì được hệ thống vận hành một cách chặt chẽ và hiệu quả nhất. LDG luôn chú trọng đến việc phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao và tập trung vào việc tổ chức các chương trình kết nối, tạo động lực cho sự gắn kết lâu dài giữa Công ty và cán bộ nhân viên.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Trong quý 4/2023, thị trường bất động sản (BDS) Việt Nam đã có sự cải thiện cả về nguồn cung và giao dịch. Những động thái quyết liệt của Chính phủ trong việc ban hành các cơ chế, chính sách sẽ góp phần đẩy nhanh tiến trình phục hồi của thị trường trong năm 2024.

LDG xác định năm 2024 vẫn còn nhiều thách thức với Công ty. Tuy nhiên, bằng sự quyết tâm và đồng lòng của cán bộ công nhân viên, LDG tin tưởng định hướng và đường lối đã xây dựng là đúng đắn. Ban lãnh đạo Công ty phấn đấu đạt được các mục tiêu:

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (m ²)	Diện tích thương phẩm (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Loại hình	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Kế hoạch
1	Saigon Intel	KDC 13E, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, TP.HCM.	9.016,0	62.332,7	86.904,0	Căn hộ chung cư	1.550	Hoàn tất bàn giao cho Khách hàng và thực hiện thủ tục cấp GCNQSH.
2	High Intel	Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 8, TP.HCM	7.825,7	37.912,7	53.260,7	Căn hộ chung cư	1.203	Hợp tác đầu tư/chuyển nhượng dự án/chuyển nhượng cổ phần
3	West Intel	69 An Dương Vương, Quận 8, TP.HCM	2.920,9	16.395,6	21.906,8	Căn hộ chung cư	481	Hợp tác đầu tư/chuyển nhượng dự án/chuyển nhượng cổ phần
4	The Viva City	Giang Điền, Trảng Bom,	919.726,0	393.019,0	-	Khu đô thị	1.534	Thực hiện các thủ tục pháp lý để sang tên

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (m2)	Diện tích thương phẩm (m2)	Diện tích sản xây dựng (m2)	Loại hình	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Kế hoạch
		Đồng Nai						GCNQSD đất cho khách hàng.
5	Viva Square	Giang Điền, Trảng Bom, Đồng Nai	21.158,0	8.893,6	15.293,0	Trung tâm thương mại	196	Đã hoàn thành và đưa vào vận hành.
6	Viva Park	Giang Điền, Trảng Bom, Đồng Nai	182.212,0	82.347,5	162.381,0	Khu đô thị	1.389	Thực hiện thủ tục pháp lý để tiếp tục triển khai xây dựng và kinh doanh.
7	Viva Tower	Giang Điền, Trảng Bom, Đồng Nai	21.453,0	31.466,0	47.260,0	Căn hộ chung cư	513	Thực hiện thủ tục pháp lý.
8	Thành Đô	P. Châu Văn Liêm, Q. Ô Môn, TP.Cần Thơ	34.482,0	18.339,3	44.733,0	Khu đô thị	487	Hợp tác phát triển dự án.
9	LDG Sky	P. Bình An, TP Dĩ An, Bình Dương	18.031,3	145.045,9	207.741,7	Căn hộ chung cư	4.766	Hợp tác phát triển dự án và kinh doanh các sản phẩm còn lại.
10	LDG Grand Đà Nẵng	Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng	290.920,0	63.332,0	199.483,0	Khu TM-DV-GT đa chức năng	8.650	Hợp tác phát triển dự án.
11	LDG Grand Hạ Long	Xã Sơn Dương, huyện Hoành	4.185.809,6	1.044.782,6	1.998.349,0	Khu TM-DV-GT-TT	26.514	Thực hiện thủ tục pháp lý.

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (m2)	Diện tích thương phẩm (m2)	Diện tích sàn xây dựng (m2)	Loại hình	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Kế hoạch
		Bồ, Quảng Ninh				đa chức năng		

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không có

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Song song cùng các hoạt động phát triển của LDG là trách nhiệm liên quan đến môi trường và xã hội. Trong suốt quá trình hình thành và phát triển của mình, LDG luôn không ngừng nghiên cứu, cải tiến thiết bị hạ tầng, vừa nâng cao năng suất hoạt động, vừa giảm thiểu các loại chất thải ra môi trường xung quanh. Các công trình trực thuộc Công ty luôn được kiểm kê, đánh giá định kỳ hàng năm, khẳng định tính thân thiện của sản phẩm Công ty với con người và thiên nhiên.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Lãnh đạo Công ty luôn xác định chất lượng nguồn nhân lực là giá trị cốt lõi tạo nên sự thành công của doanh nghiệp. Việc đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực luôn được đặt lên hàng đầu. Công ty thường xuyên tổ chức nhiều chương trình đào tạo, nâng cao kỹ năng cho người lao động.

Trong năm nay, công ty có nhiều thay đổi về bộ máy. LDG đã luôn chủ động hoàn thiện các chính sách thu hút nhân tài, đảm bảo đầy đủ các chế độ phúc lợi, đãi ngộ cho nhân sự. Điều này không chỉ giúp tăng năng suất và hiệu quả làm việc của nhân viên, mà đồng thời còn làm tăng mức độ gắn kết, giúp họ gắn bó lâu dài với tổ chức.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Công ty luôn đảm bảo việc nâng cao trách nhiệm xã hội trong các chiến lược và mục tiêu đã đề ra. Ban lãnh đạo cam kết sẽ tiếp tục đầu tư, không ngừng nỗ lực góp phần tạo lập và chia sẻ các giá trị bền vững, đóng góp cho sự phát triển của đất nước.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của công ty

o Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Năm 2023, LDG phải trải qua nhiều biến động từ hoạt động kinh doanh đến nhân sự, ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động chung của Công ty. Trong tình hình khó khăn, Ban Lãnh đạo Công ty vẫn kiên định với các chiến lược đã đề ra, tiếp tục tập trung các sản phẩm chủ lực. Tuy trải qua năm khó khăn về kinh tế, nhưng phía LDG vẫn cùng chung tay đóng góp các hoạt động xã hội, hỗ trợ cộng đồng.

o **Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty**

Trong năm 2023 vừa qua, thị trường Bất động sản vẫn chưa có nhiều khởi sắc và còn nhiều khó khăn. HĐQT luôn giám sát và hỗ trợ Ban TGD trong việc tiến hành triển khai Nghị quyết của ĐHCĐ, HĐQT đã ban hành, tuân thủ đúng tinh thần pháp luật yêu cầu đối với Công ty niêm yết.

Ban TGD cũng duy trì báo cáo định kỳ cũng như báo cáo đột xuất và kịp thời cho HĐQT về tình hình kinh doanh và điều hành của Công ty.

o **Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

Trong năm tới, LDG tiếp tục phát triển phân khúc bất động sản trung và cao cấp. Tiếp tục mở bán các dòng sản phẩm có sẵn, hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án. Với chủ trương, định hướng và sự chuẩn bị kỹ lưỡng, HĐQT đặt ra kế hoạch 2024 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (Tỷ đồng)
1	Tổng doanh thu	167
2	Lợi nhuận sau thuế	2,5

V. **Quản trị công ty**

1. **Hội đồng quản trị**

a. **Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:**

STT	Họ tên	Chức vụ	Số lượng CP	Tỷ lệ
1	Ngô Văn Minh	Chủ tịch HĐQT	88.633	0,03%
2	Nguyễn Minh Khang	Phó Chủ tịch HĐQT	-	-
3	Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên HĐQT Độc Lập	10.068.337	3,92%
4	Nguyễn Quang Ninh	Thành viên HĐQT Độc Lập	-	-

b. **Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:**

Tiểu ban kiểm toán nội bộ: hoạt động của tiểu ban tập trung vào các công việc ở lĩnh vực thực hiện các báo cáo trọng yếu công bố ra công chúng, kiểm toán nội bộ, kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro.

c. **Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã có 19 cuộc họp với sự tham gia của các thành viên HĐQT kịp thời đưa ra các quyết định đúng đắn, giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của công ty thuộc phạm vi, thẩm quyền quyết định của HĐQT theo quy

23
N
P
U
L
M

định của Luật doanh nghiệp, điều lệ và quy chế công ty.

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2023/NQ-HĐQT	12/01/2023	Thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán riêng lẻ
2	02/2023/NQ-HĐQT	24/02/2023	Thông qua việc thay đổi nhân sự - Người phụ trách quản trị Công ty
3	03/2023/NQ-HĐQT	07/03/2023	Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
4	04/2023/NQ-HĐQT	05/04/2023	Thông qua bộ tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
5	05/2023/NQ-HĐQT	19/04/2023	Thông qua việc thay đổi đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022
6	06/2023/NQ-HĐQT	20/04/2023	Thông qua việc thay đổi kế hoạch tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
7	07/2023/NQ-HĐQT	28/06/2023	Thông qua việc miễn nhiệm PTGD và GĐTC
8	08/2023/NQ-HĐQT	28/06/2023	Thông qua việc gia hạn Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
9	09/2023/NQ-HĐQT	24/07/2023	Thông qua việc gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
10	10/2023/NQ-HĐQT	23/08/2023	Thông qua việc bổ nhiệm nhân sự giữ chức vụ Phó TGD Công ty
11	11/2023/NQ-HĐQT	24/08/2023	Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm nhân sự UBKT
12	12/2023/NQ-HĐQT	24/08/2023	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023 của Công ty
13	13/2023/NQ-HĐQT	06/09/2023	Thông qua việc thay đổi đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023 của Công ty
14	14/2023/NQ-HĐQT	28/09/2023	Thông qua chủ trương tái cơ cấu tài sản, dự án của Công ty
15	15/2023/NQ-HĐQT	01/11/2023	Thông qua việc đăng ký giao dịch các Trái phiếu do Công ty phát hành trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ
16	16/2023/NQ-HĐQT	16/11/2023	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu ESOP năm 2023
17	17/2023/NQ-HĐQT	16/11/2023	Thông qua việc thành lập Ban điều hành chương trình ESOP năm 2023
18	18/2023/NQ-HĐQT	18/12/2023	Thông qua việc miễn nhiệm CT.HĐQT, bổ nhiệm CT.HĐQT, TGD và Người đại diện theo pháp luật của Công ty

19	19/2023/NQ-HĐQT	27/12/2023	Thông qua việc hủy bỏ thực hiện phương án phát hành cổ phiếu ESOP năm 2023
----	-----------------	------------	--

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

Hiện tại Hội đồng quản trị của LDG có 01 thành viên độc lập là ông Nguyễn Quang Ninh là người có kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, tài chính, quản trị doanh nghiệp, kinh doanh giúp Hội đồng quản trị hoạt động hiệu quả, đưa ra những ý kiến tư vấn, phản biện, tối đa hóa lợi ích cho cổ đông.

e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không có

2. Ban Kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán

a. Thành viên và cơ cấu của Ủy ban kiểm toán:

Stt	Thành viên UBKT	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Quang Ninh	Chủ tịch UBKT
2	Ông Nguyễn Minh Khang	Thành viên UBKT

b. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán:

Trong nhiệm kỳ của mình, UBKT đã thực hiện các hoạt động giám sát như sau:

- Giám sát, kiểm soát chặt chẽ các hoạt động của doanh nghiệp nhằm đảm bảo các hoạt động nghiệp vụ đều tuân thủ theo quy định đã ban hành;
- Giám sát hoạt động, xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các văn bản của HĐQT, Ban TGD, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và điều lệ Công ty;
- Đánh giá việc tuân thủ các quy định về trình bày Báo cáo tài chính và công bố thông tin các Báo cáo tài chính ban hành định kỳ đúng quy định;
- Phối hợp với bộ phận kiểm toán nội bộ để theo dõi hiệu quả hoạt động của hệ thống quản trị nội bộ trong Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ủy ban kiểm toán

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích: thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023

120
T.Y.
N
J
Đ

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (*)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (**)	
1	Nguyễn Khánh Hưng		18.580.637	7,23%	10.068.337	3,92%	Bán
2	Nguyễn Minh Khang		387.875	0,15%	-	-	Bán

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Không có

d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Trong năm 2023, Bộ phận quản trị công ty đã luôn rà soát và cập nhật các văn bản pháp luật, đảm bảo hoạt động quản trị công ty luôn được tuân thủ đúng các quy định pháp luật. Các quyền lợi của Cổ đông luôn được bảo đảm trên cơ sở công bằng, hài hòa lợi ích của Cổ đông, Chủ tịch và Cán bộ quản lý.



VI. Báo cáo tài chính (đính kèm)

Nơi nhận:

- UBCKNN;
- Sở GD&ĐT TP.HCM;
- Lưu.

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CỦA CÔNG TY**

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



NGÔ VĂN MINH