

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Số: 02/BC-HĐQT-LIDECO

Hà Nội, ngày 2 tháng 04 năm 2019

BÁO CÁO

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2014-2019 VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN 2019-2024 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 2014-2019 và định hướng phát triển Công ty giai đoạn 2019-2024 như sau:

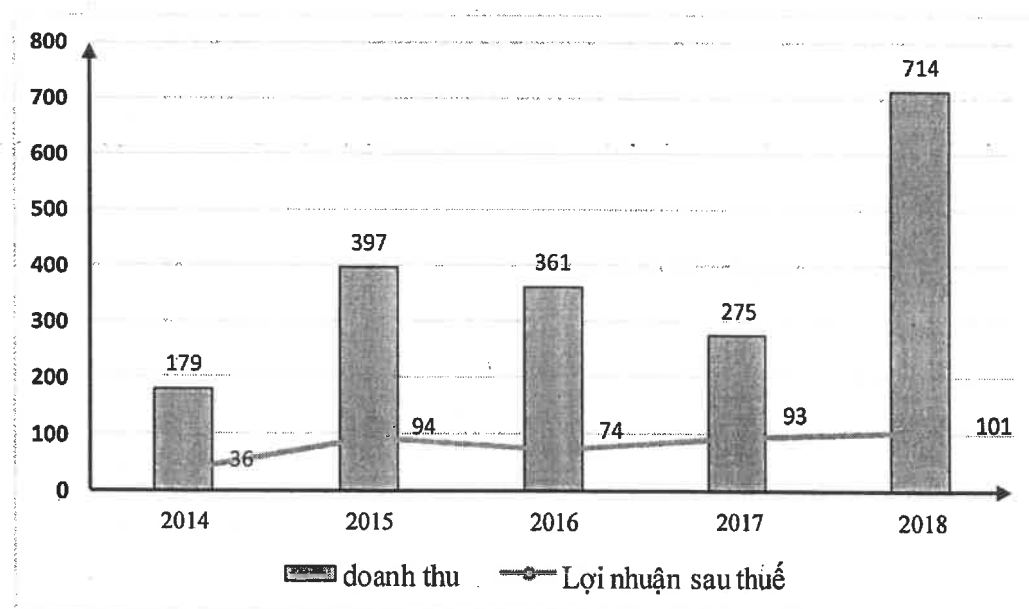
PHẦN I

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2014 - 2019

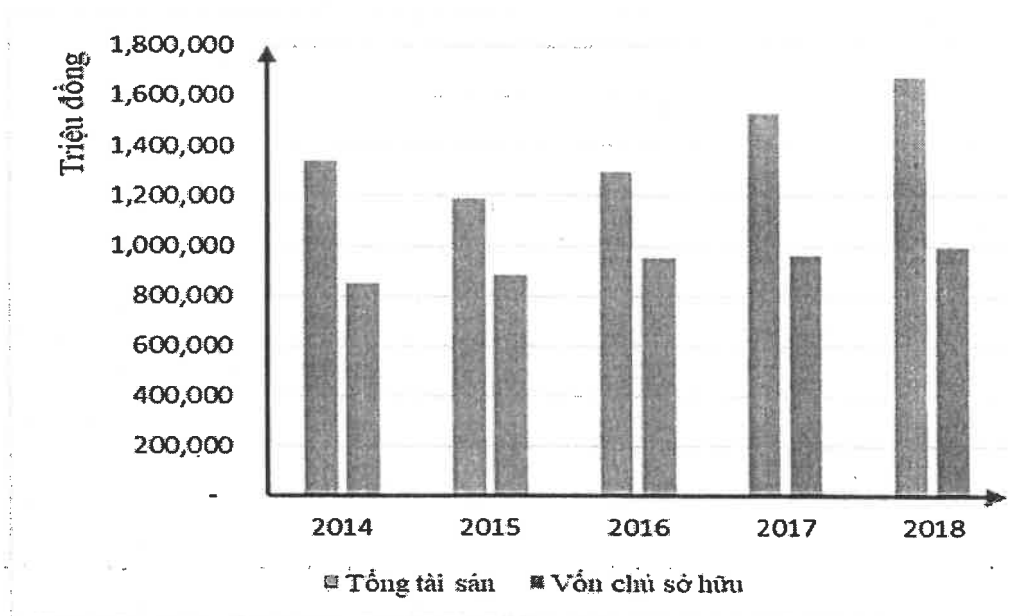
1. Đánh giá một số chỉ tiêu tài chính cơ bản:

	Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản	2014	2015	2016	2017	2018
1	Tổng doanh thu	179,800,442,153	397,365,366,294	361,237,497,801	275,248,651,777	714,117,642,444
2	Lợi nhuận trước thuế	46,652,440,958	121,425,141,835	94,364,943,299	121,665,278,221	127.092.993.575
3	Lợi nhuận sau thuế	36,173,335,734	94,464,706,636	74,907,745,844	93,849,331,075	101.165.894.296
4	Tổng tài sản	1,338,583,408,838	1,191,510,958,750	1,298,237,860,429	1,535,033,060,266	1.680.048.104.165
5	Vốn chủ sở hữu	849,572,111,647	880,885,134,926	950,148,233,704	960,384,834,757	993.983.792.053
6	Cổ tức		10%	10%	10%	15%
7	Thu nhập bình quân	8.600.000	10.000.000	12.000.000	12.000.000	14.000.000

- Tăng trưởng Doanh thu và lợi nhuận



- Tăng trưởng Vốn và tài sản



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

Các hoạt động của HĐQT trong nhiệm kỳ 2014-2019

Về nhân sự HĐQT:

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2014-2019 gồm có 05 thành viên:

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 Vũ Gia Cường	Phó Chủ tịch	26/6/2004
3	Ông Đinh Quang Chiến	Ủy viên	26/6/2004
4	Ông Nguyễn Văn Ninh	Ủy viên	26/6/2004
5	Nguyễn Ngọc Thịnh	Ủy viên	26/6/2004

ĐHĐCĐ thường niên 2018 ngày 21/4/2018 đã thông qua bầu bổ sung 01 thành viên độc lập của HĐQT là ông Nguyễn Đỗ Châu và bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT là ông Nguyễn Hồng Khiêm do Thành viên HĐQT – Ông Nguyễn Ngọc Thịnh có đơn xin từ nhiệm.

Hội đồng quản trị Công ty hoạt động đúng 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. Các thành viên HĐQT tham gia các cuộc họp HĐQT định kỳ, bất thường đầy đủ, thể hiện tinh thần đoàn kết và tính trách nhiệm cao, tạo sự tăng trưởng ổn định và mang tính bền vững cho Công ty. Một số các nhiệm vụ trọng tâm được HĐQT thực hiện trong nhiệm kỳ 2014-2019, cụ thể như sau:

Thay đổi mô hình quản trị Công ty:

Tại kỳ đại hội đồng cổ đông thường niên 2018, HĐQT Công ty đã xin ý kiến ĐHĐCĐ thông qua việc thay đổi mô hình quản trị Công ty. Thay vì hoạt động theo mô hình truyền thống gồm có ĐHĐCĐ, HĐQT, BKS, Ban TGD nay Công ty hoạt động theo mô hình gồm ĐHĐCĐ, HĐQT trong đó có 01 thành viên độc lập HĐQT phụ trách tiểu ban KTNB, Ban TGD. Tuy thay đổi mô hình hoạt động được 01 năm nhưng 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.

Thực hiện thay đổi điều lệ Công ty và quy chế quản trị Công ty phù hợp với Luật Doanh nghiệp 2014 và nghị định 71/2017/ND-CP áp dụng đối với Công ty đại chúng.

Sửa đổi, bổ sung và ban hành quy chế quản lý tài chính, quy chế tổ chức và hoạt động của tiểu ban Kiểm toán nội bộ, quy chế báo cáo nội bộ, chuyển đổi thành công hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015.

Kiên toàn công tác tổ chức cán bộ, tăng cường nhân sự và tạo tính chủ động cho Ban TGD Công ty:

Trong 5 năm qua, HĐQT đã thực hiện bầu chức danh Chủ tịch HĐQT, phó Chủ tịch HĐQT, bổ nhiệm Tổng giám đốc Công ty, bổ nhiệm mới 03 Phó Tổng giám đốc (Hiện

tại Ban TGD Công ty gồm 01 TGD và 05 PTGD), Kế toán trưởng, giám đốc, phó giám đốc Chi nhánh.

Thoái vốn tại các Công ty con, thành lập Chi nhánh LIDECO Hạ Long: Nhận thấy việc góp vốn vào các Công ty con không đem lại hiệu quả về kinh tế, nhằm tháo gỡ khó khăn cho các Công ty con và tăng tính chủ động trong công tác quản lý, điều hành của Công ty con HĐQT Công ty quyết định thoái toàn bộ vốn góp cổ phần vào Công ty CP LIDECO 1, 2, 8.

Công ty cũng thực hiện chuyển nhượng toàn bộ vốn góp cổ phần, quyền khai thác và chi phí phát triển dự án từ Công ty liên kết: Công ty Cổ phần Mỹ Xuân Hà Nội với tổng giá trị chuyển nhượng 178 tỷ đồng thu về 80 tỷ đồng lợi nhuận.

Hiện tại. Công ty duy trì bộ máy hoạt động tinh gọn, hiệu quả và ổn định với 110 cán bộ nhân viên toàn Công ty, với 05 phòng nghiệp vụ, 02 ban quản lý dự án và 01 chi nhánh tại thành phố Hạ Long.

Quyết định đầu tư dự án tại thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh: Năm 2015, HĐQT Công ty quyết định đầu tư dự án xây dựng 2 tòa chung cư 31 tầng với tổng mức đầu tư gần 1.000 tỷ đồng, đặt dấu ấn đầu tiên của LIDECO tại vùng đất Hạ Long, hiện đang được đánh giá là điểm nóng của thị trường bất động sản phía Bắc. Bằng sự quyết tâm và tập trung cao độ, dự án hoàn thành vượt tiến độ gần 12 tháng và hiện tại đã bán được trên 90% số lượng căn hộ đem lại lợi nhuận dự kiến 140 tỷ đồng.

Tiếp nối thành công của dự án chung cư LIDECO Hạ Long, Dự án đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm – TP, Hạ Long (23ha) sẽ được Công ty đầu tư đồng bộ theo mô hình khu đô thị xanh, đa tiện ích. Dự án trong năm 2018 đã hoàn thành xong công tác GPMB, nộp tiền sử dụng đất và nhận chứng nhận đầu tư, hiện đang khẩn trương thi công san lấp mặt bằng và xây dựng hạ tầng. Phân đầu sớm đưa ra kinh doanh trong năm 2019.

Với kỳ vọng, gia tăng quỹ đất đầu tư, tận dụng kinh nghiệm và các lợi thế có sẵn sau 4 năm tập trung toàn bộ nguồn lực của Công ty tại thành phố Hạ Long. HĐQT Công ty tiếp tục nghiên cứu lập quy hoạch dự án Khu đô thị mới tại khu vực Núi Hạm, phường Hồng Hà và Hà Tu, thành phố Hạ Long (Tổng diện tích 68 ha). Dự kiến, dự án sẽ được đấu giá, đấu thầu trong quý 2/2019.

Đưa ra kinh doanh các căn nhà vườn còn lại tại dự án KĐT BQL32 thành công:

Nhằm đảm bảo môi trường sống cho cư dân cũng như nâng cao giá trị của dự án, HĐQT Công ty đã quyết định đầu tư khoảng 90 tỷ đồng cho công tác triển khai hoàn thiện các hạng mục chưa hoàn thành về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy hoạch đã

được thành phố phê duyệt như: Chính trang lại khu đi bộ, đài phun nước, vườn hoa cây xanh, đầu tư khu vui chơi giải trí, bể bơi, khu tập thể thao, bãi đỗ xe, khu vui chơi trẻ em, đầu tư các khu dịch vụ tiện ích như siêu thị, nhà hàng, ... đồng thời thuê đơn vị quản lý vận hành, đơn vị vệ sinh, bảo vệ chuyên nghiệp... nhằm đảm bảo môi trường sống an toàn, tiện ích cho cư dân. Từ các động thái tích cực của chủ đầu tư, dự án đã thu hút khách hàng nhận bàn giao nhà về sinh sống tại dự án, thu hút dòng tiền đầu tư mua các căn nhà vườn còn lại tại dự án sôi động trở lại ngay sau khi Công ty tiến hành mở bán 50 căn biệt thự đầu tiên. Tính đến hết quý 1/2019 tổng số căn bán được là 49 căn, tổng giá trị thực hiện là 347.680.606.600 đồng trong đó đã thu được 185.638.610.000 đồng.

Đảm bảo chi trả cổ tức hàng năm cho cổ đông và thu nhập cho CBCNV tăng trưởng hàng năm.

Năm	2014	2015	2016	2017	2018
Cổ tức		10%	10%	10%	15%
Thu nhập bình quân CBCNV tr/ng/th	8.600.000	10.000.000	12.000.000	12.000.000	14.000.000

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 thực hiện tốt trách nhiệm an sinh xã hội và phát triển cộng đồng tại các địa phương nơi Công ty đầu tư dự án và tại Thành phố Hà Nội nơi đặt trụ sở chính Công ty, cụ thể:

- Tham gia ủng hộ quỹ khuyến học, quỹ vì người nghèo, quỹ vì biển đảo, quỹ bảo trợ trẻ em.
- Ủng hộ hội cựu chiến binh, đồng bào bị thiên tai hỏa hoạn, ủng hộ trẻ mồ côi, người tàn tật, hội người mù, trung tâm nhân đạo.
- Tài trợ các phong trào, lễ kỷ niệm, tết trung thu, tết thiếu nhi.
- Tổ chức thăm hỏi các gia đình thương binh liệt sỹ, gặp mặt tặng quà các cán bộ về hưu hàng năm.

Các danh hiệu đạt được:

- V1000 –Doanh nghiệp thành tựu xuất sắc nhất V1000 năm 2014.

- Việt Nam best company 2014
- Nhà lãnh đạo xuất sắc 2014
- Nhà lãnh đạo giỏi 2015
- Top Doanh nghiệp thành tựu xuất sắc trong Bảng xếp hạng V1000 - 1000 Doanh nghiệp nộp thuế thu nhập doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam 2015
- Top50 Doanh nghiệp thành tựu xuất sắc nhất V1000 năm 2016.
- Top 500 Doanh nghiệp Việt Nam thịnh vượng 2017
- Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam 2018
- Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam 2018
- Chứng nhận “ Đảm bảo chất lượng - Quality Assurance system 2018 ” trong lĩnh vực Xây lắp và đầu tư xây dựng các khu đô thị do liên hiệp chất lượng châu á Thái bình dương – APQ Union cấp.
- Top 50 Nhãn hiệu hàng đầu Việt nam 2018.
- Doanh nghiệp đạt chuẩn công bố thông tin (07 năm liên tiếp).

PHẦN II

KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

NHIỆM KỲ 2019-2024

- Về nhân sự Hội đồng quản trị: Trong nhiệm kỳ này, số lượng thành viên HĐQT là 6 người, trong đó có 01 thành viên độc lập HĐQT.
- Về mục tiêu, định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh trong nhiệm kỳ:
- Dự án Khu đô thị mới Dịch Vọng: Phân đấu đầu tư và kinh doanh xong toàn bộ dự án kết thúc vào năm 2023.
- Dự án Khu đô thị mới Bắc quốc lộ 32: Đầu tư và kinh doanh xong trong nhiệm kỳ này và kết thúc vào năm 2022.
- Dự án đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm – TP, Hạ Long (23ha): Phân đấu đầu tư hạ tầng xong vào cuối năm 2020.
- Tập trung nguồn lực để đấu giá, đấu thầu thành công hai dự án nữa tại thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh để có đủ quỹ đất kinh doanh trong các năm tới.

- Ngoài các dự án trên, HĐQT sẽ tiếp tục tìm kiếm thêm các dự án bất động sản tại Hà Nội khi có điều kiện thủ tục pháp lý và khả năng sinh lời có được để bổ xung các dự án phục vụ cho công tác đầu tư kinh doanh lâu dài.
- Về hoạt động của HĐQT: Sau đại hội này, HĐQT sẽ tiến hành bầu Chủ tịch, Phó Chủ tịch, kiện toàn nhân sự của các cơ quan giúp việc cho HĐQT như tiểu ban kiểm toán nội bộ, tiểu ban lương thưởng và nhân sự.
- HĐQT lập kế hoạch SXKD cho từng năm để thông qua ĐHĐCĐ, làm cơ sở cho việc điều hành SXKD của Ban TGD được thuận lợi.

Trên đây là một số mục tiêu dự kiến cho hoạt động của HĐQT trong nhiệm kỳ 2019-2024.

- 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



Nguyễn Văn Kha