

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Số: 01/BC-HĐQT-LIDECO

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỪ LIÊM NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020****PHẦN I****BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2019****1. Tình hình thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019:**

Ngay sau Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019, HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2019-2024 đã họp phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT, bổ nhiệm nhân sự ban TGD, kiện toàn một số vị trí quản lý quan trọng trong Công ty. Năm 2019 khép lại, đánh dấu một năm làm việc tập trung và hiệu quả từ công tác lập kế hoạch và triển khai công việc thực hiện. Với quyết tâm cao của lãnh đạo Công ty, cùng toàn thể CBNV các chỉ tiêu của Đại hội cổ đông thường niên 2019 đề ra đã hoàn thành vượt mức kế hoạch.

2.1 Các chỉ tiêu tài chính: Hoàn thành vượt mức kế hoạch kinh doanh 2019.

Tổng doanh thu và thu nhập khác: 839.1 tỷ đồng đạt 103% Kế hoạch
Trong đó:
<i>Doanh thu từ Kinh doanh BĐS:</i>
<i>Từ dự án KĐT BQL 32: 509.5 tỷ đồng</i>
<i>Từ chung cư LIDECO Hạ Long: 316.3 tỷ đồng</i>
<i>Từ dự án khác: 3.2 tỷ đồng</i>
<i>Doanh thu từ hoạt động kinh doanh khác: 10.1 tỷ đồng</i>
Lợi nhuận trước thuế: 297 tỷ đồng hoàn thành 100% kế hoạch
Thu nhập bình quân: 15.000.000 tr.đ/ng/tháng
Cổ tức dự kiến chi trả: 25% VDL bằng tiền mặt (Kế hoạch thông qua 15% VDL)
Thù lao HĐQT: 2% lợi nhuận sau thuế

2.2 HĐQT đã thực hiện chỉ đạo Ban TGD ký hợp đồng thuê Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C là đơn vị Kiểm toán BCTC năm 2019 và thực hiện công bố thông tin theo quy định.

2.3 Việc trích lập các quỹ, chi trả thù lao HĐQT năm 2019 đã được HĐQT Công ty chỉ đạo thực hiện theo nghị quyết ĐHĐCĐ phê duyệt và tuân thủ theo các quy định hiện hành. (Chi tiết trong báo cáo thường niên 2019)

2.4 HĐQT Công ty đã ra nghị quyết số 24/2019/NQ-HDDQT ngày 16/12/2019 thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2019 đợt 1 tỷ lệ 10% VDL bằng tiền mặt cho cổ đông chi trả vào ngày 14/1/2020 tương ứng với số tiền: 60.989.950.000 VNĐ.

Ngày 10/3/2020 HĐQT Công ty ra nghị quyết số 04/2020/NQ-HDDQT thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2019 đợt 2 tỷ lệ 5% VDL bằng tiền mặt cho cổ đông chi trả vào ngày 10/4/2020 tương ứng với số tiền: 30.494.975.000 VNĐ.

Căn cứ kết quả lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 6/5/2020, ĐHĐCĐ đã thông qua tỷ lệ chi trả cổ tức 2019 là 25% VDL. Ngày 19/6/2020, Công ty đã thực hiện chi trả 10% cổ tức đợt cuối của năm 2019 tương ứng với số tiền: 60.989.950.000 VNĐ.

2.5 Công tác huy động vốn: Kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt tổng giá trị khoảng 1.000 tỷ đồng đến 1.500 tỷ đồng để đáp ứng vốn triển khai các dự án.

Trong năm 2019, Công ty đã hoàn tất hồ sơ vay vốn từ NH TMCP Công thương Việt Nam để thực hiện đầu tư các dự án. Tuy nhiên, kế hoạch đầu tư cho các dự án mới của Công ty có nhiều thay đổi so với dự kiến, vì vậy, Công ty chỉ thực hiện vay vốn thanh toán cho các chi phí đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị tại phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm, TP Hạ Long”. Tính đến thời điểm 31/12/2019 số dư nợ vay ngắn hạn là **168.007.234.095 đồng**.

2.6 Tình hình triển khai 1 số dự án đầu tư trong năm 2019 theo báo cáo của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua, cụ thể như sau

Dự án Chung cư LIDECO Hạ Long:

- Đã hoàn thành xong công tác bán nhà tại dự án chung cư LIDECO Hạ Long, cụ thể: đã bán xong 794/803 căn hộ (Còn tồn 06 căn hiện đang bố trí là nơi sinh hoạt cho cán bộ kỹ thuật của Công ty và 03 căn tái định cư chưa bốc thăm) tổng giá trị đã thu 843,8 tỷ, còn phải thu 34.5 tỷ; đã bán khối dịch vụ (8.169m²) bao gồm shophouse, bể bơi, TTTM, văn phòng tổng giá trị đã thu 134.9 tỷ, còn phải thu là 17.9 tỷ.
- Hiện tại, chi nhánh Công ty đang làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận sở hữu cho khách hàng, phối hợp cùng ban quản trị tòa nhà trong công tác quản lý vận hành.

Dự án “ Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị tại phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm, TP Hạ Long”.

- Hoàn thành các hạng mục: san nền, lát đá vỉa hè, thảm nhựa mặt đường, trồng cây xanh các tuyến, xây ranh giới lô đất, hoàn thiện hệ thống điện chiếu sáng, đường giao thông, thoát nước mưa, nước thải, kè bê tông chắn đất... toàn bộ khu I.
- Tiếp tục triển khai các gói thầu thi công tại khu II của dự án.
- Làm hồ sơ cấp sổ đỏ và chuẩn bị cho công tác kinh doanh.

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): Thực hiện triển khai công tác lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1:500 điều chỉnh. Chuẩn bị các thủ tục để tham gia đấu giá, đấu thầu theo quy định của Tỉnh quảng ninh.

Dự án KĐTM Dịch Vọng:

Phối hợp cùng chính quyền phường, quận lên phương án cưỡng chế đo đạc, đền bù đối với diện tích chưa GPMB

, tuyến đường 17.5m và No11.

Hoàn tất công tác nhận chuyển nhượng ô đất CC2 với diện tích 2.200m² từ Công ty CP Hà Đô.

Sẵn sàng triển khai đầu tư và đưa ra kinh doanh dự án No11 nếu điều kiện thị trường thuận lợi.

Dự án KĐTM BQL32 (Khu đô thị LIDECO):

- Khu đô thị Bắc quốc lộ 32: Từ quý 4/2018 đến nay, HĐQT Công ty đã phê duyệt đầu tư hơn 200 tỷ đồng cho các hạng mục cải tạo, sửa chữa toàn bộ phần cảnh quan, kiến trúc của dự án gồm: Đường giao thông, vỉa hè, vườn hoa, thảm cỏ, đá trang trí, cải tạo hồ điều hòa, đầu tư xây dựng mới các khu vực tiện ích như: siêu thị, nhà hàng, bể bơi, khu vui chơi trẻ em, khu tập Yoga, Gym, bãi đỗ xe...bên cạnh đó, Công ty cũng thuê đơn vị quản lý vận hành chuyên nghiệp để quản lý dự án, thuê đơn vị an ninh chuyên nghiệp, đơn vị tư vấn và bảo trì công nghệ xử lý nước thải tại nguồn công nghệ Nhật bản đảm bảo môi trường sống lý tưởng cho cư dân và nâng cao giá trị của dự án.

- Kinh doanh nhà: Sau đợt mở bán trở lại đầu tiên vào tháng 11/2018, tổng số căn bán được cho đến 31/3/2020 là 118/218 căn còn lại tại dự án KĐTM BQL 32. Với giá bán tăng từ 20 triệu/1m² lên 35 triệu/1m² đất biệt thự/ nhà vườn. Năm 2019 ghi nhận doanh thu của 18.685 m² tương đương với 71 căn biệt thự/ nhà vườn.

Dự kiến trong năm 2020, Công ty sẽ tiếp tục đưa ra kinh doanh khoảng 60 căn biệt thự/ nhà vườn tương đương khoảng 17.000 m² tại dự án KĐTM BQL 32 thu về giá trị ước tính: 550 tỷ đồng.

2. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT năm 2019:

Tình hình tham dự của từng thành viên HĐQT tại các cuộc họp của HĐQT trong năm 2019 như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Văn Kha	Chủ tịch	26/26	100%	
2	Ông Đinh Quang Chiến	Phó Chủ tịch	26/26	100%	
3	Ông Vũ Gia Cường	Ủy viên	26/26	100%	
4	Ông Nguyễn Văn Ninh	Ủy viên	10/26	38%	Không còn là thành viên HĐQT từ 20/4/2019
5	Nguyễn Hồng Khiêm	Ủy viên	26/26	100%	
6	Lê Minh Tuấn	Ủy viên	16/26	61.5%	Là thành viên HĐQT từ 20/4/2019
7	Trần Quang Hiện	Ủy viên HĐQT độc lập	16/26	61.5%	Là thành viên HĐQT từ 20/4/2019
8	Ông Nguyễn Đỗ Châu	Ủy viên HĐQT độc lập	8/26	30.7%	Không còn là thành viên HĐQT từ 20/4/2019

Trong năm 2019, các thành viên HĐQT tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ của HĐQT và theo yêu cầu thực tế tình hình công việc bằng tinh thần trách nhiệm cao, cụ thể:

HĐQT Công ty trong năm 2019 đã tổ chức 26 cuộc họp HĐQT phê duyệt các nội dung quan trọng liên quan đến đầu tư dự án, phê duyệt lựa chọn nhà thầu, các gói thầu trong thi công, công tác kinh doanh nhà, công tác cải tạo, chỉnh trang dự án, thu hồi công nợ bên cạnh đó là các nội dung liên quan đến công tác quản trị Công ty, nhân sự và chế độ cho người lao động Các cuộc họp HĐQT đều có sự tham gia đầy đủ của các thành viên HĐQT. Các nghị quyết của HĐQT đều đạt được 100% ý kiến biểu quyết nhất trí thể hiện sự đoàn kết, đồng thuận trong việc đưa ra các định hướng quan trọng, giúp cho công tác điều hành, thực thi nhiệm vụ của HĐQT trong năm 2019 hoàn thành tốt các mục tiêu đã được thông qua tại ĐHCĐ.

Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Năm 2019, tiểu ban kiểm toán nội bộ đã xây dựng kế hoạch công việc trong năm 2019 và được HĐQT thông qua. Kiện toàn nhân sự của tiểu ban do đại hội đồng cổ đông 2019 bầu mới thành viên độc lập hội đồng quản trị là ông Trần Quang Hiện thay cho ông Nguyễn Đỗ Châu. Tiểu ban KTNB cũng trình HĐQT phê duyệt bổ xung ông Lê Minh Tuấn – Thành viên HĐQT giữ nhiệm vụ phó ban Kiểm toán nội bộ để tăng cường hiệu quả trong công tác quản lý, điều hành và kiểm soát rủi ro.

Trong năm 2019, tiểu ban KTNB đã thực hiện các nội dung công việc như sau:

- Rà soát các thủ tục pháp lý của các dự án đang triển khai.
- Kiểm toán báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm và báo cáo tài chính quý 3 năm 2019.
- Rà soát, kiểm tra phương án chi phí quản lý toàn Công ty.
- Xử lý 1 số đơn thư của khách hàng.

3. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc

- Bằng việc ban hành mới một số quy định nội bộ như quy chế quản lý tài chính, quy chế chi trả lương..., đồng thời sửa đổi, bổ sung các quy chế, quy định của Công ty cho thấy, HĐQT Công ty nhiệm kỳ mới đã thể hiện rõ sự quyết tâm trong công tác củng cố lại việc giám sát điều hành Ban Tổng giám đốc, xác định rõ trách nhiệm quyền hạn của từng thành viên trong ban TGD cũng như yêu cầu về tiến độ, hiệu quả công việc.
- Hàng quý, HĐQT họp bàn cùng ban TGD, lãnh đạo các phòng/ ban/ chi nhánh. Nghe báo cáo tình hình thực hiện công việc của các đơn vị, cùng xem xét giải quyết các tồn tại một cách triệt để, cùng trao đổi, thảo luận nâng cao tính dân chủ và linh hoạt trong công tác điều hành. Tại các cuộc họp giao ban, HĐQT cũng đưa ra các kế hoạch mục tiêu công việc cụ thể, từ đó đánh giá tình hình thực hiện của ban Tổng giám đốc được chính xác và đầy đủ hơn.
- Nhìn chung, ban TGD đã nghiêm túc triển khai công việc, hoàn thành đúng tiến độ và các mục tiêu công việc được HĐQT đề ra, ổn định công tác tổ chức, duy trì và hoạt động hiệu quả bộ máy cơ quan Công ty gồm 5 phòng chức năng, 2 ban quản lý dự án, 1 chi nhánh tại Hạ Long.
- Trong năm 2019, ban Tổng giám đốc Công ty đã tuân thủ theo đúng chức năng nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty, quy chế quản trị Công ty, hệ thống quản lý chất lượng, quy chế quản lý tài chính, các quy định nội bộ khác cũng như các nghị quyết của HĐQT đã ban hành.

4. Công tác quản trị Công ty năm 2019

- Ngày 8-9/6/2019 Công ty đã phối hợp cùng trung tâm nghiên cứu khoa học và đào tạo chứng khoán của ủy ban chứng khoán nhà nước, tổ chức khóa học “ Quản trị Công ty “ theo chương trình đào tạo cấp chứng chỉ về quản trị Công ty của UBCKNN cho các cán bộ quản lý. Khóa học được tổ chức đào tạo, thi và cấp chứng chỉ hoàn thành tại trụ sở chính Công ty cho toàn bộ các thành viên HĐQT, tiểu ban Kiểm toán nội bộ, ban tổng giám đốc, các trưởng/ phó phòng ban Công ty góp phần nâng cao nhận thức và thực tiễn trong công tác quản trị Công ty đối với cán bộ quản lý.
- Trong năm 2019, Công ty luôn 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, tham gia ý kiến góp ý dự thảo về các văn bản pháp luật liên quan.
- Thực hiện tốt công tác quan hệ nhà đầu tư và nghĩa vụ công bố thông tin, không để xảy ra nhắc nhở, vi phạm.

5. Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm 2019:

- Thù lao của HĐQT trong năm 2019 được chi trả theo tờ trình ĐHĐCĐ số 01/TTr-HĐQT đã được đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua là 2% của Lợi nhuận sau thuế với tổng số tiền là: 2.023.318.000 đồng. Chi tiết các khoản lương/ thưởng/ thù lao của các thành viên HĐQT và ban điều hành được thể hiện trong báo cáo thường niên của Công ty.
- 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 2019 tuân thủ theo quy chế hoạt động của HĐQT và quy chế quản lý tài chính của Công ty.

6. Trách nhiệm đối với môi trường và Xã Hội.

Năm 2019 Công ty đã chi hàng tỷ đồng thông qua việc ủng hộ các chương trình xã hội, từ thiện, đóng góp cho các quỹ hỗ trợ tại địa phương nơi Công ty có dự án bất động sản và hoạt động kinh doanh góp phần nâng cao và cải thiện cuộc sống của cộng đồng. Đặc biệt Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt hỗ trợ 300 triệu đồng xây dựng nhà ở cho phụ nữ nghèo và phê duyệt hỗ trợ 300 triệu đồng xây dựng nhà ở cho công nhân lao động khó khăn huyện Ba Chẽ - Tỉnh Quảng Ninh vào tháng 6/2019. Hỗ trợ UBND TP. Hạ Long mua 10.000 khẩu trang trị giá 100 triệu đồng để phát cho các cán bộ phục vụ phòng chống dịch bệnh Sars Covid -19.

Đối với người lao động trong công ty, được đáp ứng đủ các quyền lợi lao động, an toàn lao động theo quy định. Các dự án bất động sản của Công ty tuân thủ các quy định về hồ sơ pháp lý, đáp ứng các chuẩn mực về bảo vệ môi trường.

PHẦN II
KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT
TRONG NĂM 2020

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

Trong bối cảnh đại dịch toàn cầu Covid19 ảnh hưởng nặng nề đến mọi lĩnh vực kinh tế, HĐQT Công ty xác định năm nay là một năm phải đối mặt với nhiều khó khăn không lường trước. Xác định mục tiêu an toàn tài chính hàng đầu, phân bổ nguồn vốn hợp lý cho các mảng hoạt động thi công, đầu tư và chờ thời điểm hợp lý để đưa ra kinh doanh khai thác sản phẩm có hiệu quả nhất là nhiệm vụ HĐQT đặt ra trong thời điểm hiện tại.

2. Những chỉ tiêu phấn đấu năm 2020:

- Tổng Doanh thu và thu nhập khác đạt: 900 tỷ

Trong đó:

- ✓ Doanh thu từ kinh doanh nhà vườn tại dự án Khu đô thị LIDECO Hoài Đức khoảng 540 tỷ đồng
- ✓ Doanh thu từ kinh doanh dự án Khu đô thị tại các phường: Cao Thắng, Hà Khánh, Hà Lâm thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh khoảng 360 tỷ đồng
 - Lợi nhuận trước thuế: 400 tỷ
 - Thu nhập CBNV: 17.5 triệu đồng/th/ng.
 - Tỷ lệ chi trả cổ tức: 25% Vốn điều lệ.

3. Biện pháp tổ chức thực hiện:

Trong năm 2020, tập trung vào một số nhiệm vụ chủ đạo sau đây:

- Đối với 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): Phấn đấu hoàn thành toàn bộ hạ tầng khu I, hu II của dự án. Làm xong sổ đỏ, đưa vào kinh doanh trong năm 2020.
- 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): Chuẩn bị đầy đủ các thủ tục để tham gia đấu giá, đấu thầu theo quy định của Tỉnh quảng ninh.
- Chung cư LIDECO Hạ Long: Thu xong toàn bộ công nợ khách hàng và hoàn thành làm sổ đỏ cho khách hàng. Bàn giao cho ban quản trị tòa nhà vận hành và quản lý.
- Dự án KĐT Dịch Vụ: GPMB các phần diện tích còn lại của dự án: tuyến đường 17.5m và lô đất No11. Đưa ra xây dựng và kinh doanh dự án No11 và CC2.

Dự án KĐTM BQL32: Hoàn thành xong toàn bộ các hạng mục cải tạo chỉnh trang toàn bộ dự án. Khởi công xây dựng khu vực trung tâm thương mại CC1 để đảm bảo tiện ích đầy đủ cho cư dân dự án. Cùng chính quyền thị trấn và huyện lập phương án đền bù GPMB phần diện tích còn lại của khu LK6. Tổ chức kinh doanh bán hàng với diện tích khoảng 17.000 m2 để đảm bảo vốn dành cho SXKD.

Trên đây là báo cáo tổng kết tình hình hoạt động của HĐQT trong năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020. 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.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Nguyễn Văn Kha

