



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

...  ...

Số: 01/2019/BC - HĐQT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

..... 

Hà nội, ngày 08 tháng 04 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty CPĐT&PTĐT Long Giang xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả hoạt động năm 2018 và kế hoạch hoạt động năm 2019 của HĐQT với các nội dung sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2018 CỦA HĐQT

1. Đánh giá công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty năm 2018

- Với việc hoàn thành và bàn giao đi vào sử dụng dự án Rivera Park - Hà Nội trong năm 2018, Long Giang Land đã chính thức khẳng định vị thế của mình trên thị trường bất động sản với tư cách là một nhà phát triển bất động sản chuyên nghiệp. Long Giang Land cũng đã gia nhập nhóm số ít các doanh nghiệp bất động sản sở hữu chuỗi dự án trên địa bàn cả nước với 2 dự án đã hoàn thành ở Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh.
- Để chuẩn bị cho giai đoạn phát triển tiếp theo, Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ từ 346 tỷ đồng lên 500 tỷ đồng với vốn chủ sở hữu đạt trên 770 tỷ đồng. Bên cạnh đó Công ty cũng đã đẩy mạnh hoạt động M&A với việc mua lại và gia tăng sở hữu tại các công ty đang nắm giữ hàng loạt dự án bất động sản tại những vị trí đắc địa.
- Long Giang Land cũng đã tích cực hoàn thiện, nâng cao năng lực quản trị điều hành để có thể duy trì tốc độ phát triển với mục tiêu trở thành một trong số những nhà phát triển bất động sản uy tín hàng đầu.

2. Đánh giá về kết quả sản xuất kinh doanh 2018

Long Giang Land đã cơ bản hoàn thành hầu hết các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2018 do Đại hội đồng Cổ đông đề ra.

2.1 Kết quả sản xuất kinh doanh công ty năm 2018 so với kế hoạch năm (công ty mẹ)

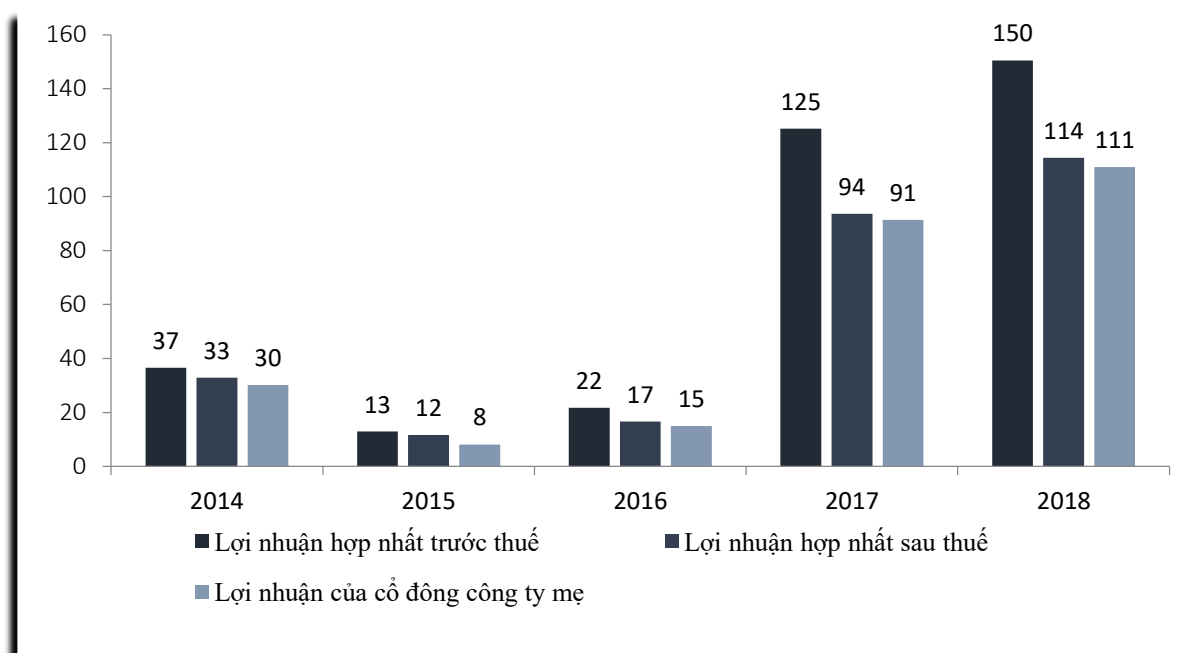
Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	% Hoàn thành kế hoạch năm
1	Doanh thu thuần	1,200,000	1,294,093	108%
2	Lợi nhuận trước thuế	150,000	157,057	105%
3	Lợi nhuận sau thuế	120,000	118,009	98%

- Doanh thu thuần công ty mẹ đạt 1,294 tỷ đồng, hoàn thành vượt mức 8% so với kế hoạch đề ra, trong đó doanh thu từ kinh doanh bất động sản chiếm 94% tổng doanh thu và tăng trưởng 56% so với cùng kỳ năm 2017.
- Về lợi nhuận, trong năm 2018, lợi nhuận trước thuế của công ty mẹ đạt 157 tỷ đồng, hoàn thành vượt mức 5% so với kế hoạch, tăng trưởng 26% so với cùng kỳ năm trước, lợi nhuận sau thuế đạt 118 tỷ đồng.

2.2 So sánh lợi nhuận năm 2018 với các năm trước

Đơn vị: Tỷ đồng



Nguồn trích từ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 đã kiểm toán

Các chỉ tiêu kết quả về lợi nhuận năm 2018 của Công ty đều tăng trưởng đáng kể so với năm 2017:

- Lợi nhuận hợp nhất sau thuế tăng 20,7 tỉ đồng, tương đương 22%
- Lợi nhuận của cổ đông công ty mẹ cũng tăng 19,6 tỉ đồng, tương đương 21%

3. Đánh giá của HĐQT về việc thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm năm 2018

Năm 2018, bên cạnh những chỉ tiêu kết quả sản xuất kinh doanh đã đạt được, Long Giang Land cũng đã triển khai có kết quả hàng loạt những nhiệm vụ trọng tâm để có thể tạo tiền đề cho Công ty phát triển tiếp trong những năm tiếp theo.

3.1 Công tác phát triển dự án:

- Long Giang Land đã thúc đẩy tiến độ và hoàn thành hàng loạt thủ tục pháp lý đầu tư để có thể chuẩn bị khởi công ít nhất 2 dự án mới trong năm 2019 tại Hà Nội và Cần Thơ (Dự án Rivera Park Việt Hưng và Dự án Rivera Park Cái Khế) và dự kiến khởi công 2 dự án nữa trong năm 2020 (Dự án Rivera Park Mũi Né và Rivera Park Nghĩa Đô).
- Long Giang Land cũng đã thúc đẩy hoạt động M&A để sở hữu và gia tăng tỉ lệ sở hữu tại các công ty đang nắm giữ hàng loạt dự án bất động sản tại những vị trí đắc địa: Mua lại 51% cổ phần công ty CP Bất động sản và May thuê Việt Hưng, **tăng vốn điều lệ và duy trì tỉ lệ sở hữu tại Công ty CP Minh Phát là 65%,** tăng tỉ lệ sở hữu tại Công ty CP TMDV Nghĩa Đô từ 25,89 % lên 52,46%.

3.2 Công tác tài chính

- Công ty đã thực hiện Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty lên 500 tỷ đồng với vốn chủ sở hữu đạt trên 770 tỷ đồng.
- Công ty đã duy trì mối quan hệ tốt với các tổ chức tín dụng hiện có và phát triển quan hệ tín dụng với đơn vị mới là Vietinbank Leasing tài trợ vốn vay cho nhóm Công ty Long Giang.

3.3 Công tác quản lý dự án:

- Công ty đã đẩy mạnh tiến độ thi công để có thể hoàn thành và bàn giao dự án Rivera Park Hà Nội cho khách hàng theo đúng tiến độ hợp đồng.
- Ngày 01/7/2018, Công ty đã chính thức khai trương Dự án Rivera Park Hà Nội và bàn giao các căn hộ của Dự án cho khách hàng.

- Dự án sau khi bàn giao đã được khách hàng đánh giá cao về chất lượng các tiện ích chung như bể bơi, công viên cây xanh ... cũng như chất lượng hoàn thiện bên trong căn hộ.

3.4 Công tác kinh doanh:

- Với hơn 400 căn hộ bán thành công và bàn giao tới khách hàng trong năm 2018, Rivera Park Hà Nội đã trở thành một trong những dự án có tốc độ bán hàng nhanh nhất trên địa bàn Thủ đô.
- Long Giang Land cũng đã lấp đầy 90% diện tích TMVP cho thuê của tòa nhà Rivera Park Sài Gòn (Công ty CP Long Giang Sài Gòn) và trên 50% diện tích TMVP cho thuê của tòa nhà Rivera Park Hà Nội (Công ty CP Rivera Hà Nội).

3.5 Nâng cao năng lực quản trị điều hành:

- Long Giang Land đã hoàn thành việc nâng cấp hệ thống Quy chế nội bộ phiên bản 2018 nhằm đáp ứng yêu cầu trong giai đoạn phát triển mới của Công ty.
- Nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực hiện có, Công ty đã duy trì hoạt động đào tạo nội bộ hàng tháng cho các Cán bộ lãnh đạo, Cán bộ quản lý cũng như Cán bộ nhân viên Công ty.
- Long Giang Land cũng đã hoàn thành việc nâng cao một bước chất lượng môi trường doanh nghiệp để giữ chân các nhân sự hiện có cũng như thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao về Công ty.

3.6 Hoàn thiện việc cơ cấu lại nhóm Công ty Long Giang theo hướng chuyên nghiệp hóa hoạt động:

Nhằm phát huy tối đa hiệu quả năng lực hiện có cũng như đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong quá trình phát triển, trong năm 2018 Long Giang Land đã hoàn thành việc cơ cấu lại các công ty trong nhóm công ty Long Giang Land theo hướng chuyên nghiệp hóa từng mảng hoạt động:

- Hoàn thành việc hợp nhất toàn bộ nhân sự trong lĩnh vực thi công xây lắp với việc ra mắt Công ty CP Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang – Long Giang E&C. Long Giang E&C được phát triển theo định hướng là một Công ty xây dựng chuyên nghiệp, chuyên tổng thầu thiết kế và thi công các công trình xây dựng dân dụng (D&B).

- Công ty CP Rivera Hà Nội và Công ty CP Long Giang Sài Gòn tập trung và hoạt động chính trong lĩnh vực đầu tư khai thác các diện tích thương mại dịch vụ và văn phòng tại các dự án mà Long Giang Land đã đầu tư.
- Công ty CP quản lý và khai thác BĐS Rivera Homes tập trung vào lĩnh vực quản lý tòa nhà.
- Các Công ty con sở hữu các dự án BĐS bao gồm: Công ty CP Minh Phát, Công ty CP TMDV Nghĩa Đô, Công ty CP Bất động sản và May thuê Việt Hưng.

4. Công tác giám sát hoạt động của Ban giám đốc

- Năm 2018, HĐQT Công ty đã ban hành các nghị quyết và quyết định liên quan đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Theo đó, Ban Giám đốc thực hiện chức năng trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh trên cơ sở các nghị quyết và quyết định này.
- Căn cứ vào các nghị quyết và quyết định trên, HĐQT đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban Giám đốc trong việc triển khai các nghị quyết và quyết định của HĐQT như sau:

4.1 Các nội dung giám sát

- Giám sát quá trình lập kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018, hàng quý, hàng tháng và việc triển khai để hoàn thành các chỉ tiêu kết quả sản xuất kinh doanh theo kế hoạch được phê duyệt.
- Triển khai việc rà soát các hoạt động quản trị của doanh nghiệp nhằm kiểm soát có hiệu quả các rủi ro trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Giám sát hoạt động quản trị tại các công ty con, công ty liên kết thông qua việc quản lý các nhân sự được Công ty cử làm đại diện phần vốn góp và tham gia Ban điều hành các công ty.
- Giám sát quá trình góp vốn và M&A trong lĩnh vực bất động sản của Công ty.
- Giám sát quá trình thực hiện tăng vốn điều lệ của Công ty trong năm 2018 theo nghị quyết của ĐHĐCĐ.
- Giám sát việc chi trả cổ tức năm 2017 bằng tiền mặt ở mức 10% với tổng giá trị là 50 tỷ đồng.
- Giám sát việc Công ty chấp hành đúng các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

- Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo lợi ích của cổ đông cũng như lợi ích của người lao động trong Công ty.

4.2 Kết quả giám sát

Qua quá trình giám sát và kiểm soát các hoạt động chung của Công ty năm 2018, HĐQT nhận thấy Ban Giám đốc về cơ bản đã hoàn thành tốt vai trò điều hành sản xuất kinh doanh; thực hiện đúng các nghị quyết và quyết định của Đại hội đồng cổ đông cũng như HĐQT Công ty:

- Đã hoàn thành hầu hết các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 được ĐHĐCĐ giao, trong đó đặc biệt doanh thu và lợi nhuận sau thuế của Công ty tăng trưởng mạnh so với năm 2017.
- Đã hoàn thành việc nâng cấp và ban hành Quy chế quản trị nội bộ Công ty phiên bản 2018.
- Đã triển khai kiểm soát có hiệu quả hoạt động của các công ty con, công ty liên kết thông qua việc quản lý các nhân sự được Công ty cử làm đại diện phần vốn góp và tham gia Ban điều hành các công ty.
- Hoạt động góp vốn và M&A trong lĩnh vực bất động sản đã được thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật, các nghị quyết của HĐQT Công ty.
- Quá trình tăng vốn điều lệ Công ty lên 500 tỷ đồng đã được thực hiện đúng theo lịch trình đề ra tại ĐHĐCĐ tháng 4/2017.
- Đã hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2017 bằng tiền mặt ở mức 10% với tổng giá trị là 50 tỷ đồng.
- Đã chấp hành đúng các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Đã tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo lợi ích của cổ đông cũng như lợi ích của người lao động trong Công ty.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 CỦA HĐQT

1. Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh

- Xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 tiếp tục tăng trưởng so với kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018.
- Thực hiện kiểm soát tốt chi phí nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công: nâng cao tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu, tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu.
- Đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện các thủ tục pháp lý đầu tư để có thể khởi công các dự án mới trong năm 2019, tạo tiền đề về doanh thu và lợi nhuận của Công ty trong những năm tiếp theo.
- Duy trì chiến lược M&A trong lĩnh vực bất động sản nhằm gia tăng quỹ đất và các dự án đầu tư mới.
- Tiếp tục từng bước gia tăng năng lực tài chính của Công ty để đáp ứng nhu cầu về vốn ngày càng tăng trong giai đoạn phát triển tiếp theo.
- Hỗ trợ và kiểm soát các công ty con trong việc xây dựng chiến lược phát triển cũng như công tác quản trị điều hành nhằm phát huy hết các tiềm năng và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Duy trì và phát triển công tác Quan hệ nhà đầu tư, góp phần nâng cao thương hiệu doanh nghiệp, gia tăng giá thị trường và thanh khoản cổ phiếu của Công ty.

2. Đối với công tác quản trị nội bộ doanh nghiệp

- Tiếp tục việc nâng cấp hệ thống các tài liệu quản trị nội bộ Công ty: Quy chế Quản trị nội bộ, Bản mô tả vị trí chức danh, các Quy trình chuyên môn, các Biểu mẫu, các Tiêu chuẩn ...
- Xây dựng các tiêu chuẩn về nhân sự, từng bước nâng cao chất lượng nhân sự của Công ty để đạt chuẩn thông qua việc đào tạo nội bộ, đào tạo bên ngoài các nhân sự hiện có và tuyển dụng bổ sung các nhân sự có chất lượng cao.

- Tiếp tục nâng cao tính hấp dẫn của môi trường doanh nghiệp với việc không ngừng chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV Công ty song song với việc chuyên nghiệp hóa công tác quản lý điều hành Công ty.
- Nghiên cứu và triển khai đầu tư các ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý điều hành Công ty, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của công tác quản trị trong hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.
- Kiểm soát việc tuân thủ Điều lệ Công ty, các Quy định nội bộ nhằm đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2018 và kế hoạch hoạt động năm 2019. Rất mong Đại hội đồng cổ đông đóng góp ý kiến để Hội đồng quản trị làm tốt hơn nữa chức năng, nhiệm vụ mà Cổ đông đã tin tưởng giao phó.

*Kính chúc Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.
Chúc đại hội thành công tốt đẹp!*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2019;
- Thành viên HĐQT;
- Lưu VPCTy,

Lê Hà Giang