



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG
Trụ sở chính: 173 Xuân Thủy - Quận Cầu Giấy - Hà Nội
Điện thoại : 04.3.7950595/96/97/98/99 Website: longgiangland.com.vn
Email : convanlg1@longgiangland.com.vn

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Hà Nội, tháng 4/2024

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

... ☞ ☛ ☞...

Số: 01/2024/BC - HĐQT

Hà nội, ngày 04 tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

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 2023 và Kế hoạch hoạt động năm 2024 của HĐQT với các nội dung sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 CỦA HĐQT

1. Đánh giá công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty năm 2023

Năm 2023, hoạt động của các doanh nghiệp vẫn bị tác động mạnh mẽ bởi hàng loạt khó khăn, thách thức: Xung đột Ukraina-Nga tiếp diễn trong khi xung đột mới bùng phát ở Trung Đông trong các tháng cuối năm; Lạm phát tuy hạ nhiệt nhưng vẫn tiếp tục neo ở mức cao, tăng trưởng thương mại yếu và niềm tin người tiêu dùng chậm phục hồi; Chính sách tiền tệ thắt chặt được duy trì để ưu tiên kiềm chế lạm phát;

Chiến dịch chống tham nhũng đã tác động tiêu cực đến thị trường tài chính, chứng khoán và bất động sản; Lãi suất vay đã giảm mạnh tuy nhiên các doanh nghiệp vẫn khó tiếp cận nguồn vốn vay; Thị trường chứng khoán diễn biến tiêu cực, ảnh hưởng tới việc huy động vốn trên thị trường chứng khoán; Các bất cập của các quy định pháp luật trong lĩnh vực đất đai và đầu tư đã tiếp tục gây khó khăn cho các dự án bất động sản...

Những bất ổn của nền kinh tế và thị trường nói chung dẫn đến sự trầm lắng của bức tranh bất động sản năm 2023. Theo số liệu từ Tổng Cục thống kê (Bộ Kế hoạch và Đầu tư), trong 11 tháng năm 2023, có 1.160 doanh nghiệp bất động sản rời khỏi thị trường. Doanh thu của đa số các doanh nghiệp bất động sản tiếp tục giảm trong bối cảnh các chi phí tài chính tăng mạnh.

Giữa bối cảnh đó, kết quả hoạt động SXKD của Long Giang Land cũng bị tác động lớn, nhưng Ban lãnh đạo công ty đã đưa ra các định hướng, phương án cải thiện tích cực, tối ưu hóa các nguồn lực, quyết liệt triển khai các giải pháp kinh doanh phù hợp, giúp cải thiện kết quả hoạt động SXKD. Trong năm 2023, chỉ tiêu chính lợi nhuận sau thuế của công ty đã đạt hơn 70% kế hoạch năm 2023 đã được ĐHĐCĐ phê duyệt. Tuy nhiên, những mục tiêu quan trọng khác của Công ty vẫn bị chậm tiến độ so với kế hoạch đề ra như: Chưa hoàn thành dứt điểm thu hồi công nợ tồn đọng tại Lô C dự

án Thành Thái; Công tác chuẩn bị đầu tư các dự án mới - Chưa đạt tiến độ theo kế hoạch được phê duyệt, điều này đã ảnh hưởng lớn tới doanh thu và lợi nhuận của công ty trong năm 2023

Nhận thấy những khó khăn chung của nền kinh tế cũng như của thị trường bất động sản, Long Giang Land đã dồn lực nhằm tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án đầu tư, hoàn thiện hệ thống quản trị điều hành, xem xét cơ cấu lại danh mục đầu tư của công ty cho phù hợp để duy trì hoạt động của công ty, các công việc tuy chậm nhưng có các bước tiến triển tích cực như: Đã hoàn thành quyết toán/xác nhận giá trị Lô C dự án Thành Thái tại Sở Xây dựng, Sở Tài chính TP. HCM và đang trình UBND TP. HCM thẩm định phê duyệt; Dự án Rivera Park Cần Thơ dự kiến khởi công vào Quý III.2024, Dự án Rivear Park Mũi Né đã được phê duyệt đồ án quy hoạch 1/500; Triển khai cơ cấu lại danh mục đầu tư phù hợp với tình hình SXKD của công ty; Đã cải thiện năng lực tài chính để chuẩn bị khởi công các dự án mới khi điều kiện thuận lợi; Bộ máy nhân sự đã được tinh gọn và nâng cao chất lượng nhân sự tạo tiền đề để công ty có thể phát triển trong giai đoạn tiếp theo.

2. Đánh giá về kết quả sản xuất kinh doanh 2023

2.1 Kết quả sản xuất kinh doanh công ty năm 2023 so với kế hoạch năm

Đơn vị: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	% Hoàn thành kế hoạch năm
1	Doanh thu	450.000.000.000	207.168.986.595	46.04%
2	Lợi nhuận sau thuế	30.000.000.000	21.739.028.114	72.46%
3	Vốn Điều lệ	515.000.000.000	515.000.000.000	100%

Ghi chú: Số liệu năm 2023 theo BCTC hợp nhất năm 2023

Doanh thu hoàn thành 46% kế hoạch năm. Lợi nhuận sau thuế hoàn thành 72.46% kế hoạch năm – chưa đạt kế hoạch do ĐHĐCĐ đã thông qua.

Nguyên nhân

- Công ty chưa hoàn thành việc bàn giao chính thức lô C dự án Thành Thái - Rivera Park Sài Gòn cho UBND Quận 10 để được nhận thanh toán cũng như hạch toán doanh thu với số tiền ước tính khoảng 290 tỷ đồng.
- Các thủ tục pháp lý để khởi công dự án mới trong năm 2023 hoàn thành chậm so với kế hoạch, do đó Công ty chưa có nguồn doanh thu và lợi nhuận mới từ hoạt động kinh doanh bất động sản.
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản, hoạt động thương mại và cung cấp dịch vụ đều tương đối nhỏ do biên lợi nhuận thấp. Tuy nhiên, lợi nhuận năm 2023 có cải thiện so với năm 2022 do công ty đã thực hiện cơ cấu lại danh mục đầu tư thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại các công ty con, công ty liên kết.

2.2 So sánh lợi nhuận năm 2023 với các năm trước

	2019	2020	2021	2022	2023
Lợi nhuận hợp nhất trước thuế	78	19	13	19	29
Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	69	4	4.6	7	21.7
Lợi nhuận của cổ đông công ty mẹ	62	2	1.2	5.4	20.1

Nguồn: Số liệu năm 2023 theo BCTC hợp nhất năm 2023

Dù bối cảnh kinh tế khó khăn và hoạt động SXKD bị đình trệ nhưng các chỉ tiêu kết quả về lợi nhuận năm 2023 của công ty đã tăng về giá trị tuyệt đối so với năm 2022.

- Lợi nhuận hợp nhất sau thuế đạt 21,7 tỷ đồng
- Lợi nhuận của cổ đông công ty mẹ đạt đồng 20,1 tỷ đồng

3. Hoạt động của Hội đồng quản trị và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị Long Giang Land đã hoạt động theo đúng quy định của pháp luật, theo Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ công ty, các quyết định/chỉ đạo luôn phù hợp với tình hình hoạt động của công ty giúp công ty ổn định, vượt qua giai đoạn khó khăn và góp phần các kết quả đạt được gần với kế hoạch ĐHCĐ đề ra. Hội đồng quản trị đã kiểm soát và thực hiện nghiêm công tác quản trị rủi ro, tuân thủ, kiểm toán nội bộ nhằm bảo vệ lợi ích của cổ đông và của công ty trong quá trình triển khai thực hiện kế hoạch hoạt động.

Trong năm 2023, ghi nhận HĐQT đã hoàn thành một số nhiệm vụ trọng yếu, chủ động và tích cực trong việc thực hiện trách nhiệm của mình. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh đã được ĐHCĐ phê duyệt tại Nghị quyết số 01/2023/NQ - ĐHCĐ ngày 28/04/2023 nhưng HĐQT cũng đã hoàn thành được một số công việc cụ thể như sau:

- HĐQT thực hiện các nhiệm vụ và quyền hạn theo Điều lệ, Quy chế QTNB và sự phân công của ĐHCĐ một cách trung thực, nghiêm túc vì lợi ích của công ty và các cổ đông.
- Đã chỉ đạo và hỗ trợ Ban Giám đốc trong quá trình làm việc với Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết vướng mắc trong việc thanh toán giá trị Lô C của dự án khu chung cư Thành Thái cho Long Giang Land.
- Đã hỗ trợ Ban Giám đốc làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước để thúc đẩy thủ tục pháp lý của các dự án: Rivera Park Cần Thơ, Rivera Park Mũi Né...
- Đã hỗ trợ Ban Giám đốc trong việc hoàn thành lập quy hoạch phân khu dự án tại Kim Bôi – Hòa Bình.
- Chỉ đạo Ban Giám đốc tiếp tục cải thiện chất lượng nhân sự thông qua việc triển khai các khóa đào tạo nội bộ định kỳ cho CBNV và các khóa đào tạo bên ngoài cho cán bộ lãnh đạo và cán bộ nguồn.
- Chỉ đạo Ban Giám đốc tiếp tục triển khai đưa Văn hóa Long Giang vào mọi hoạt động hàng ngày của công ty. Việc triển khai Văn hóa vào hoạt động công ty đã bước đầu góp phần nâng cao uy tín, thương hiệu của công ty, nâng cao sức mạnh của tập thể CBNV và tăng tính hấp dẫn của môi trường doanh nghiệp.

- HĐQT đã thực hiện kiểm soát, giám sát, đảm bảo lợi ích cổ đông của công ty theo đúng chức năng, quyền hạn và nhiệm vụ.

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2026 đã họp 15 cuộc họp trong năm 2023. Các cuộc họp HĐQT đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến kế hoạch ĐHCĐ TN năm 2023 đặt ra, xây dựng và chỉ đạo triển khai kế hoạch theo NQ của ĐHCĐ. Các Nghị quyết được HĐQT thống nhất là những định hướng quan trọng giúp Ban Giám đốc tổ chức thực hiện nhiệm vụ điều hành hoạt động SXKD của công ty đúng hướng, đúng trọng tâm và đạt hiệu quả. Đến thời điểm hiện tại, danh sách các thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021- 2026 như sau:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là/ không là TVHĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Lê Hà Giang	Chủ tịch HĐQT	29/04/2021	18/18	100%	
2	Bà Phùng Thị Thanh Giang	Phó Chủ tịch HĐQT	15/04/2022	18/18	100%	
3	Ông Nguyễn Toàn Thắng	Thành viên HĐQT	29/04/2021	18/18	100%	
4	Ông Nguyễn Đình Thanh	Thành viên HĐQT độc lập	29/04/2021	18/18	100%	
5	Ông Đặng Anh Tâm	Thành viên HĐQT độc lập	29/04/2021	18/18	100%	

Năm 2023, HĐQT đã tham dự và quyết định thông qua 18 Biên bản/Nghị quyết liên quan đến hoạt động của công ty, cụ thể như sau:

TT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2023/NQ-HĐQT	10/01/2023	Nhận thế chấp tài sản của NNB,... để bảo đảm cho tất cả các khoản vay vốn, của Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang tại các Ngân hàng
2	02/2023/BB.NQ-HĐQT	11/01/2023	Thảo luận việc rút 1 TS đang bảo đảm và bổ sung các tài sản từ bên T3 để bảo đảm cho tất cả các khoản vay của LGL tại Agribank
3	02/2023/NQ-HĐQT	14/02/2023	Thông qua chủ trương ký Hợp đồng kinh tế với Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera
4	03/2023/NQ-HĐQT	07/03/2023	Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023
5	03A/2023/NQ-HĐQT	31/03/2023	Ban hành quy chế tiền lương và thu nhập năm 2023
6	03B/2023/NQ-HĐQT	03/04/2023	Thành lập Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
7	04/2023/NQ-HĐQT	27/04/2023	Bổ nhiệm Phó chủ tịch Hội đồng quản trị công ty
8	05/2023/NQ-HĐQT	17/05/2023	Thông qua việc vay vốn ngân hàng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh
9	06/2023/NQ-HĐQT	27/06/2023	Thông qua chủ trương cấp bảo lãnh cho cá nhân

TT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
10	07/2023/NQ-HĐQT	27/06/2023	Thông qua chủ trương vay vốn ngân hàng để hoạt động sản xuất kinh doanh
11	08/2023/NQ-HĐQT	21/07/2023	Bổ sung tài sản bảo đảm tại Ngân hàng
12	09/2023/NQ-HĐQT	31/07/2023	Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2023
13	10/2023/NQ-HĐQT	15/08/2023	Vay vốn ngân hàng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh
14	11/2023/BB.NQ-HĐQT	15/08/2023	Cơ cấu lại thời hạn trả nợ gốc (gia hạn nợ) giữ nguyên nhóm nợ tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Đông Hà Nội
15	12/2023/BB-HĐQT	12/09/2023	Thông qua việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty
16	13/2023/NQ-HĐQT	27/11/2023	Bổ sung tài sản bảo đảm tại Ngân hàng
17	14/2023/BB-HĐQT	01/07/2023	Thông qua chủ trương mua bổ sung tài sản cố định phục vụ các hoạt động của công ty
18	15/2023/NQ-HĐQT	29/12/2023	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng giữa Công ty với người có liên quan của người nội bộ

4. Đánh giá của HĐQT về việc thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm năm 2023

Năm 2023, với phương châm hành động “Làm việc chuyên nghiệp - Ứng xử văn minh - Đãi ngộ thỏa đáng”, trên cơ sở đảm bảo phù hợp với mục tiêu định hướng năm 2023 của Công ty. Ban Giám đốc đã triển khai công việc theo đúng chỉ đạo và định hướng của HĐQT cải thiện môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động để giữ chân và thu hút các nhân sự có lực gắn bó với công ty.

Trong năm qua, mặc dù bị ảnh hưởng bởi những khó khăn của thị trường bất động sản nói chung và những có khăn nội tại của công ty nói riêng dẫn đến các chỉ tiêu chính chưa đạt kết hoạch năm đã được ĐHCĐ phê duyệt, nhưng Ban Giám đốc công ty đã chủ động thích ứng và linh hoạt áp dụng nhiều giải pháp trong hoạt động SXKD để ứng phó, kiểm soát rủi ro, củng cố nội lực và các kết quả đạt được cũng đã tiệm cận với kế hoạch ĐHCĐ đề ra, cụ thể như sau:

4.1 Công tác phát triển dự án:

Công việc triển khai thủ tục pháp lý còn chậm so với kế hoạch dẫn đến tiến độ khởi công các dự án bị đẩy lùi sang năm 2024. Tuy nhiên Ban Giám đốc công ty đã đạt được một số kết quả trong công tác phát triển dự án, cụ thể như sau:

- Đã và đang triển khai công tác hoàn thiện thủ tục giao đất và công tác lập, thẩm tra, thẩm định hồ sơ thiết kế của dự án Rivera Park Cần Thơ tại Bộ Xây dựng. Dự kiến đủ điều kiện khởi công vào 30/09/2024.
- Đã hoàn thành quyết định của UBND tỉnh Bình Thuận về gia hạn thời gian sử dụng đất 12 tháng cho dự án Rivera Park Mũi Né và hoàn thành quyết định của UBND Thành phố Phan Thiết phê duyệt đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/500 của dự án.

- Tiếp tục xúc tiến các thủ tục tài trợ lập quy hoạch và đề xuất đầu tư một dự án mới tại huyện Kim Bôi – tỉnh Hòa Bình với quy mô khoảng 200 ha. Hiện nay dự án đã hoàn thành phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/500.
- Ngoài ra, Công ty đang triển khai công tác quy hoạch, phục vụ đầu tư dự án phát triển nhà ở tại một số địa phương như: Thành phố Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam; Thành phố Trà Vinh – Tỉnh Trà Vinh,...

4.2 Công tác Quản lý dự án:

Trong năm 2023, Công ty chưa khởi công được dự án đầu tư mới theo kế hoạch. Tuy nhiên, Ban giám đốc công ty đã nỗ lực triển khai các công việc của lĩnh vực quản lý dự án để có thể quyết toán dứt điểm các dự án cũ và chuẩn bị điều kiện để khởi công các dự án mới, cụ thể:

- Việc nghiệm thu, thanh quyết toán Lô C Dự án Thành Thái: Công ty đã hoàn thành các hồ sơ xác nhận giá trị hoàn thành Lô C để làm việc với Sở Tài chính TP. HCM. Tháng 10/2023, Sở Tài chính đã hoàn thành thẩm tra và có tờ trình gửi UBND TP.HCM về phê duyệt giá trị quyết toán Lô C với số tiền là khoảng 290 tỷ đồng (chưa bao gồm lãi vay phát sinh trong thời gian chờ thanh toán). Cuối tháng 11/2023 Lãnh đạo UBND thành phố HCM đã tổ chức cuộc họp riêng để xem xét Tờ trình của Sở Tài chính và đã có thông báo kết luận để chỉ đạo các Sở ngành hoàn thiện các thủ tục thanh toán Lô C dự án Thành Thái. Hiện nay, Ban Giám đốc đang tiếp tục làm việc với UBND TP. HCM và các Sở ngành để hoàn thiện thủ tục thanh toán hoặc tạm ứng giá trị hoàn thành Lô C.
- Tiếp tục hoàn thiện, nâng cấp bộ tài liệu quản lý dự án theo hướng chuyên nghiệp trên cơ sở rút kinh nghiệm công tác quản lý 02 dự án đã hoàn thành là Dự án Rivera Park Hà Nội và dự án Rivera Park Sài Gòn.
- Công ty cũng đã hoàn thành cơ bản hạng mục nhà mẫu – phòng bán hàng của Dự án và các công tác chuẩn bị khác để có thể triển khai khởi công xây dựng dự án Rivera Park Cần Thơ trong năm 2024.

4.3 Công tác kinh doanh:

Trong năm 2023 công ty chưa triển khai công tác kinh doanh sản phẩm của các dự án mới, nên các hoạt động chủ yếu là xây dựng kế hoạch kinh doanh và các công tác chuẩn bị kinh doanh của các dự án mới. Bên cạnh đó công tác hoàn thiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các căn hộ của Dự án Rivera Park Hà Nội và Rivera Park Sài Gòn tiếp tục được triển khai thực hiện.

Một số kết quả đạt được trong năm là:

- Đã duy trì việc khảo sát thị trường định kỳ tại các địa phương có dự án đầu tư để cập nhật kịp thời các thông tin thị trường phục vụ việc hoạch định kế hoạch kinh doanh phù hợp với tình hình thị trường

- Đã hoàn thành việc xây dựng phương án kinh doanh của Dự án Rivera Park Cần Thơ.
- Đã thực hiện các công tác chuẩn bị kinh doanh như: Hoàn thiện nhà mẫu – phòng bán hàng, dự thảo Hợp đồng mua bán căn hộ, tuyển dụng và đào tạo nhân sự của Phòng kinh doanh để có thể triển khai bán hàng Dự án Rivera Park Cần Thơ trong năm 2024.

4.4 Công tác tài chính

Tình hình tài chính công ty tiếp tục gặp nhiều khó khăn do thiếu nguồn thu của các dự án mới và chưa thu hồi được khoản công nợ tồn đọng khoảng 300 tỷ giá trị hoàn thành Lô C Dự án Thành Thái. Tuy nhiên, trong bối cảnh khó khăn nêu trên Ban giám đốc công ty đã nỗ lực và đạt được một số kết quả trong công tác tài chính công ty, cụ thể:

- Đã nỗ lực huy động đủ nguồn vốn để đáp ứng nhu cầu tài chính tối thiểu của Công ty trong bối cảnh chưa có nguồn thu của các Dự án, giữ được uy tín với các đối tác tài chính của Công ty thông qua việc trả nợ đúng hạn gốc, lãi vay...
- Đã nỗ lực trong việc tìm kiếm, hợp tác với các đối tác tài chính mới để mở rộng nguồn huy động vốn cho Công ty
- Đã áp dụng triệt để Quy chế tài chính phiên bản năm 2021 trong hoạt động SXKD của Công ty và có đề xuất hiệu chỉnh Quy chế cho phù hợp với tình hình thực tế.
- Đã rà soát lại danh mục đầu tư của Công ty và tiến hành cơ cấu lại danh mục đầu tư, chuyển nhượng một số khoản đầu tư với tổng số tiền thu là 348 tỷ đồng.

4.5 Công tác tổ chức nhân sự và quản trị điều hành:

Trong năm 2023, HĐQT đã chỉ đạo Tổng Giám đốc trong việc nâng cao hiệu quả công tác quản trị điều hành để cải thiện hiệu quả hoạt động SXKD của công ty. Ban giám đốc công ty cũng có nhiều nỗ lực và đã đạt được một số kết quả trong công tác tổ chức nhân sự và quản trị điều hành, cụ thể:

- Đã tiếp tục hoàn thiện hệ thống văn bản quản lý và nâng cấp Quy chế quản trị nội bộ của Công ty phiên bản 2023, các đơn vị bao gồm: Mô tả, quy trình, tiêu chuẩn, biểu mẫu, hướng dẫn.
- Đã tiếp tục cải tiến chất lượng của các kế hoạch của công ty, đơn vị và cải thiện hiệu quả việc tổ chức triển khai thực hiện kế hoạch.
- Trong năm 2023, công ty tiếp tục nâng cấp chất lượng nhân sự thông qua việc tổ chức thường xuyên các khóa đào tạo nội bộ định kỳ hàng tháng với 48 khóa đào tạo dành cho cán bộ lãnh đạo, cán bộ quản lý và cán bộ nhân viên công ty.
- Bên cạnh đó công ty cũng đã nỗ lực để có thể tuyển dụng bổ sung các cán bộ lãnh đạo, cán bộ quản lý có năng lực, có kinh nghiệm và các cán bộ trẻ có năng lực để bổ sung nguồn lực cho công ty. Cụ thể đã tuyển dụng bổ sung được 01 cán bộ lãnh đạo, 01 cán bộ quản lý và 04 cán bộ trẻ. Cán bộ nhân viên công ty, đặc biệt là cán bộ trẻ được tạo điều kiện để phát huy tối đa năng lực, kinh nghiệm, từ đó nâng cao hiệu suất công việc.
- Đã nỗ lực để duy trì thu nhập thường xuyên và các chế độ phúc lợi cho CBNV công ty trong bối cảnh hoạt động SXKD của công ty gặp nhiều khó khăn.

5. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành:

Nhiệm vụ, quyền hạn và nghĩa vụ của thành viên độc lập HĐQT theo quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ và các Quy chế hoạt động của Long Giang Land, thành viên độc lập HĐQT Long Giang Land trong năm 2023 đều tham gia đầy đủ vào các quyết định/vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT, tuân thủ các quy định và phân công của Chủ tịch HĐQT, có trách nhiệm trong việc xây dựng một công ty minh bạch, vững mạnh, đồng thời chỉ ra những rủi ro tiềm tàng trong các chính sách, chiến lược của công ty góp phần cải tiến hệ thống, ngăn chặn và phòng ngừa rủi ro, bảo vệ lợi ích chung của Công ty và cổ đông.

Ngoài việc thực hiện quyền hạn và trách nhiệm của thành viên HĐQT theo luật và điều lệ công ty, các thành viên độc lập HĐQT còn thực hiện các hoạt động sau:

- Tham gia vào quá trình xây dựng các chiến lược phát triển dài hạn mục tiêu và kế hoạch ngắn hạn và trung hạn cũng như các chỉ tiêu cơ bản của công ty.
- Tham gia biểu quyết, ban hành các chính sách, các chiến lược hoạt động của Long Giang Land thuộc thẩm quyền của HĐQT.
- Giám sát hoạt động công bố thông tin của công ty theo quy định của pháp luật và đảm bảo về tính kịp thời, chính xác của các thông tin được công bố.

Ngoài nhiệm vụ chung của HĐQT, các thành viên độc lập HĐQT còn trực tiếp đảm nhiệm công việc tại các tiểu ban trực thuộc HĐQT trên tinh thần chủ động và tích cực. Với tính chất độc lập khi tham gia HĐQT, vai trò của thành viên độc lập trong HĐQT của Long Giang Land đã góp phần tích cực trong việc nâng cao tính khách quan, minh bạch, hiệu quả và chất lượng các quyết định của HĐQT.

6. Báo cáo hoạt động của các Tiểu ban trực thuộc Hội đồng Quản trị năm 2023

Hoạt động của các tiểu ban trực thuộc HĐQT trong năm 2023 có một số nội dung sau:

❖ Tiểu ban kiểm toán:

- Chịu trách nhiệm chính trong việc rà soát các vấn đề và giám sát việc thực hiện kế hoạch kiểm toán nội bộ, tính hiệu quả của hoạt động kiểm toán nội bộ;
- Xem xét tính hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, việc tuân thủ các quy định của Công ty và quy định pháp luật.
- Kiến nghị các biện pháp giải quyết và khắc phục những tồn tại nhận thấy trong quá trình kiểm tra, kiểm soát, góp phần hoàn thiện hệ thống kiểm toán nội bộ cũng như quản trị doanh nghiệp.
- Đánh giá mức độ chính xác và mức độ hoàn thiện của những thông tin tài chính trước khi công bố, thực thi những nhiệm vụ khác liên quan tới chức năng kiểm toán trong công ty do HĐQT giao phó.

Năm 2023, tiểu ban kiểm toán làm việc theo nhiệm vụ được giao: Quản lý về mặt chuyên môn, nghiệp vụ đối với hoạt động của kiểm toán nội bộ; Định kỳ đánh giá các báo cáo tài chính

công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất của Long Giang Land hàng năm và giữa niên độ về việc tuân thủ các chuẩn mực kiểm toán, các quy định của pháp luật liên quan báo cáo tài chính; tiểu ban đã đánh giá và đề xuất lựa chọn đối với đơn vị cung cấp dịch vụ kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2023 của công ty.

Tiểu ban đã lập kế hoạch, phê duyệt và triển khai công tác kiểm soát nội bộ đối với các Phòng ban/đơn vị: Phòng Tài chính kế toán công ty, Phòng Quản lý dự án công ty, Ban Quản lý dự án Cái Khế, Công ty cổ phần Thương mại dịch vụ Nghĩa Đô (Công ty con của Long Giang Land).

❖ Tiểu ban nhân sự:

- Tiểu ban có chức năng chỉ đạo xây dựng khung chính sách và quy trình nhân sự cho Long Giang Land.
- Có vai trò tham mưu, giúp việc cho HĐQT trong công tác quản trị nhân sự. Xây dựng chiến lược, chính sách phát triển bộ máy nhân sự và định hướng phát triển của công ty.
- Hỗ trợ công ty trong việc lựa chọn, đề xuất bổ nhiệm/bãi nhiệm, chế độ đãi ngộ và đánh giá hiệu quả hoạt động của các thành viên HĐQT, BGD, người đại diện và các chức danh quản lý khác của công ty.
- Tiểu ban nhân sự đã có đề xuất cải thiện môi trường làm việc, tạo nên một môi trường thu hút các nhân sự thông qua nâng cao các chính sách đãi ngộ cho CBNV.

Trong năm 2023, Tiểu ban nhân sự đã tham mưu cho HĐQT phê duyệt Quy chế tiền lương và thu nhập phiên bản 2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản lý sử dụng nhân sự của công ty.

Tiểu ban Nhân sự cũng đã tham mưu cho HĐQT phê duyệt Quỹ tiền lương và giao chỉ tiêu hoàn thành kế hoạch cho Tổng Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản lý điều hành cũng như trách nhiệm cá nhân của Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý.

❖ Tiểu ban lương thưởng:

- Chịu trách nhiệm xây dựng chính sách thù lao cho thành viên HĐQT, BKS và đề xuất, kiến nghị HĐQT xem xét, phê duyệt những vấn đề cơ bản về chính sách tiền lương CBNV của Công ty.

Năm 2023, Tiểu ban Lương thưởng đã phối hợp cùng tiểu ban Nhân sự trong việc hỗ trợ và kiểm soát việc thực hiện Quy chế Tiền lương và thu nhập phiên bản 2023.

Tiểu ban Lương thưởng đã tham mưu cho HĐQT để có chính sách khen thưởng đối với các tập thể, cá nhân có nỗ lực trong hoạt động SXKD của Công ty.

7. Công tác giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc và Ban giám đốc

Năm 2023, công tác giám sát của HĐQT đã được hoàn thiện, đồng bộ hơn khi Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT được hiệu chỉnh, nấp cấp phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty và phù hợp với các quy định pháp luật. Theo đó, công tác giám sát của HĐQT được bao quát và đầy đủ hơn tạo điều kiện thuận lợi cho các tiểu ban trực thuộc HĐQT tham mưu triển khai hoạt động giám sát và cụ thể hóa cơ chế phối hợp giữa các phòng ban/đơn vị trong công ty.

Trên tinh thần tuân thủ đúng theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các Quy chế nội bộ quản trị Công ty Hội đồng quản trị thực hiện việc giám sát hoạt động của Ban Giám đốc. Công tác giám sát tuân thủ các chỉ đạo của HĐQT được chú trọng để đảm bảo tất cả các chỉ đạo được thực hiện phù hợp các nội dung Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đã ban hành trong năm 2023.

Hoạt động kiểm tra, giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc trong năm 2023 như sau:

7.1 Các nội dung giám sát

- Giám sát quá trình triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ/HĐQT trong năm 2023
- Giám sát quá trình lập kế hoạch sản xuất kinh doanh năm, hàng quý, hàng tháng và việc triển khai 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 hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty
- Giám sát các Hợp đồng/giao dịch với bên liên quan và quá trình triển khai các Hợp đồng/ giao dịch.
- 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 việc công ty chấp hành đúng các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban chứng khoán nhà nước.
- 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.

7.2 Kết quả giám sát

Thông qua hoạt động giám sát HĐQT nhận thấy về cơ bản Ban Giám đốc đã triển khai kịp thời đầy đủ các chỉ đạo và định hướng của HĐQT và các công việc theo chức năng nhiệm vụ được giao. Vì vậy, HĐQT nhận định mặc dù kết quả hoạt động SXKD chưa đạt chỉ tiêu doanh thu theo kế hoạch ĐHĐCĐ phê duyệt nhưng Ban Giám đốc đã bám sát các chỉ đạo, định hướng và phương châm hành động do HĐQT đưa ra, trên cơ sở đó lập phương án hành động với các nhiệm vụ cụ thể, mục tiêu rõ ràng giúp Công ty dần cải thiện tình hình SXKD so với năm 2022, kết quả năm 2023 cũng cho thấy tín hiệu tích cực, rất đáng ghi nhận khi tình hình chung toàn thị trường rất khó khăn. Sức khỏe tài chính công ty năm 2023 đã có các dấu hiệu khởi sắc để chuẩn bị cho giai đoạn phát triển mới của Công ty.

Trong quá trình điều hành, Ban Giám đốc luôn tuân thủ theo đúng phân cấp quản trị, chỉ đạo của HĐQT tại Điều lệ, Quy chế quản trị, các Quy chế nội bộ của Công ty cũng như các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT. Các Nghị quyết và chỉ đạo của HĐQT đã được Ban Giám đốc xác định là nhiệm vụ trọng tâm, cấp bách để tập trung, chú trọng thực hiện.

Trong năm, Ban Giám đốc đã trình HĐQT thông qua các kế hoạch, kịp thời có các phương án và đề xuất tới Hội đồng quản trị nhằm điều chỉnh kế hoạch phù hợp với thực tế hoạt động SXKD của công ty.

Ban Giám đốc đã chấp hành đúng các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và 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.

Hội đồng quản trị ghi nhận và đánh giá nỗ lực của Ban Giám đốc trong việc thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm của Công ty theo kế hoạch đã được ĐHCĐ thường niên 2023 giao. Ban Giám đốc đã luôn tích cực trong việc xây dựng môi trường làm việc theo các tiêu chí do HĐQT đặt ra là “Môi trường chuyên nghiệp - Ứng xử văn minh – Đại ngộ thỏa đáng”

8. Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT trong năm 2023.

TT	Nội dung	Cơ cấu lương	Cơ cấu thưởng	Tổng thù lao năm 2023	Ghi chú
	Hội đồng quản trị				
1	Lê Hà Giang	0%	0%	180.000.000	
2	Nguyễn Toàn Thắng	0%	0%	90.000.000	
3	Nguyễn Đình Thanh	0%	0%	90.000.000	
4	Đặng Anh Tâm	0%	0%	90.000.000	
5	Phùng Thị Thanh Giang	0%	0%	90.000.000	
	TỔNG	0%	0%	540.000.000	

9. Báo cáo giao dịch của người nội bộ, người có liên quan của công ty.

(Bảng tổng hợp chi tiết đã được công bố tại Báo cáo quản trị công ty năm 2023).

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA HĐQT

1. Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh:

Hội đồng quản trị công ty sẽ tập trung chỉ đạo Ban Giám đốc công ty triển khai thực hiện kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024 được ĐHCĐ thường niên năm 2024 thông qua, cơ bản như sau:

- Xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 phù hợp với tình hình kinh tế xã hội và tình hình cụ thể của Công ty.
- Hoàn thành thủ tục để thanh toán đợt 1 (hoặc tạm ứng) tối thiểu 50% giá trị giá trị Lô C Dự án Thành Thái.
- Hoàn thành các thủ tục pháp lý để khởi công dự án Rivera Park Cần Thơ trước ngày 30/09/2024.
- Hoàn thành các thủ tục để gia hạn dự án đầu tư đối với dự án Mũi Né trước ngày 30/04/2024 và thủ tục pháp lý để khởi công giai đoạn 1 của dự án trước ngày 30/11/2024.
- Hoàn thành thủ tục điều chỉnh quy hoạch, chấp thuận chủ trương đầu tư và thẩm định thiết kế cơ sở của dự án Việt Hưng trước ngày 31/12/2024.
- Hoàn thành khai trương nhà mẫu và các công tác chuẩn bị kinh doanh của dự án Rivera Park Cần Thơ.
- Hoàn thành công tác thi công phần cọc khoan nhồi của Dự án Rivera Park Cần Thơ.
- Hoàn thành thủ tục để phê duyệt quy hoạch phân khu IV và quy hoạch tỷ lệ 1/500 dự án Kim Bôi - Hoà Bình và các thủ tục để có thể lựa chọn nhà đầu tư cho dự án.
- Hoàn thành thủ tục quy hoạch, chấp thuận đầu tư để phát triển 02 dự án mới tại thành phố Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam và thành phố Trà Vinh – Tỉnh Trà Vinh.
- Tiếp tục cơ cấu lại danh mục các dự án đầu tư để tối ưu hiệu quả hoạt động của Long Giang Land.
- Duy trì chiến lược M&A trong lĩnh vực bất động sản nhằm gia tăng quỹ đất và các dự án đầu tư mới của công ty.
- Hỗ trợ và kiểm soát các công ty con, công ty liên kết 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.
- Xây dựng và triển khai có hiệu quả kế hoạch công tác quan hệ nhà đầu tư để duy trì mức giá và thanh khoản của cổ phiếu LGL ở mức hợp lý.
- Triển khai vận hành hệ thống kiểm soát nội bộ, đặc biệt là kiểm soát công tác quản trị tài chính công ty để nâng cao hiệu quả công tác quản lý điều hành công ty, giảm thiểu các rủi ro trong hoạt động SXKD của công ty.

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

Hội đồng quản trị chỉ đạo và hỗ trợ Ban Giám đốc công ty tiếp tục nâng cấp hệ thống quản trị nội bộ để đáp ứng yêu cầu SXKD, cụ thể là:

- Nâng cao vai trò của Hội đồng quản trị trong quản trị công ty với việc duy trì cuộc họp giao ban định kỳ của thường trực HĐQT với Tổng Giám đốc để hỗ trợ và kiểm soát việc triển khai kế hoạch của Ban Giám đốc Công ty.
- Triển khai việc áp dụng triệt để Quy chế QTNB vào các hoạt động quản lý điều hành hàng ngày của công ty.
- Triển khai áp dụng triệt để Quy chế tiền lương và thu nhập phiên bản năm 2023 trong đó gắn thu nhập của người lao động với hiệu quả công việc của cá nhân, đơn vị của công ty.
- Tiếp tục cải thiện môi trường làm việc, tập trung thu hút được các nhân sự có năng lực là cán bộ lãnh đạo và cán bộ quản lý và cán bộ trẻ đáp ứng yêu cầu chuyên môn. Duy trì công tác đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài để nâng cấp chất lượng nhân sự là cán bộ lãnh đạo, cán bộ quản lý và cán bộ nhân viên của công ty.
- Áp dụng có hiệu quả văn hóa doanh nghiệp Long Giang vào hoạt động hàng ngày của Công ty. Việc này sẽ góp phần cải thiện tính hấp dẫn của môi trường doanh nghiệp.
- Hoàn thành đầu tư và áp dụng ứng dụng công nghệ thông tin trong tất cả các hoạt động quản lý điều hành của 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 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024. 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!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2024;
- Thành viên HĐQT;
- Lưu VPCTy,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Lê Hà Giang