

Số: 01/2021/BC-HĐQT

Việt Trì, ngày 31 tháng 3 năm 2021

BÁO CÁO
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và
phương hướng, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2021

Kính thưa: Quý vị cổ đông và Khách quý

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/6/2020 của Công ty cổ phần Licogi 14 về phương hướng, nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2020. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần LICOGI 14 trân trọng báo cáo Quý vị cổ đông về kết quả hoạt động và thực hiện nhiệm vụ điều hành sản xuất kinh doanh năm 2020 và mục tiêu thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 như sau:

PHẦN THỨ NHẤT:

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

I. THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN

1. Thuận lợi:

- Năm 2020 Thị trường tài chính, lãi suất tín dụng ngân hàng được duy trì ở mức độ ổn định, phù hợp cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 84/NQ-CP ngày 29/5/2020 về các nhiệm vụ, giải pháp tiếp tục tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công và bảo đảm trật tự an toàn trong bối cảnh đại dịch Covid-19 và Nghị định số 41/2020/NĐ-CP ngày 08/4/2020 về gia hạn thời hạn nộp thuế và tiền thuê đất để kịp thời hỗ trợ khó khăn về tài chính cho doanh nghiệp

- HĐQT, Ban Tổng giám đốc cùng toàn thể CBCNV luôn đoàn kết, nỗ lực phấn đấu để thực hiện các nhiệm vụ SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua. Bám sát thực tế, chấp hành tốt các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty, thực hiện linh hoạt Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Công ty cũng luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo của các cơ quan quản lý Nhà nước, chính

quyền địa phương trên địa bàn hoạt động, của Tổng công ty LICOGI - CTCP, đồng thời có sự ủng hộ, tin tưởng, tạo điều kiện của các cổ đông của Công ty.

2. Khó khăn:

Năm 2020 là một năm vô cùng đặc biệt

- Toàn thế giới bị đại dịch Covid-19; thời tiết khí hậu cực đoan, lũ lụt, chiến tranh bạo lực, chiến tranh thương mại Mỹ - Trung và các cường quốc diễn biến căng thẳng, khó lường.

- Tại Việt Nam - Đảng, Nhà nước, Chính phủ đã tập trung chỉ đạo quyết liệt để phòng chống dịch phần đầu đạt mục tiêu kép. Ưu tiên coi trọng sức khỏe tính mạng của nhân dân và phát triển kinh tế xã hội. Quý III tới đầu quý IV lại tiếp tục đợt bão lũ, sạt lở đất lịch sử tại Miền trung, thời tiết, khí hậu, dịch bệnh khắc nghiệt, cuối Quý IV/2020 và đầu Quý I/2021 lại tiếp tục bùng phát dịch SARS-CoV-2 chủng mới với tốc độ lây lan nhanh gấp nhiều lần Covid 19 đã ảnh hưởng, thiệt hại chưa từng có. Tất cả các chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội đều giảm sâu có những ngành nghề tăng trưởng âm, thua lỗ, đặc biệt là các Doanh nghiệp đầu tư Bất động sản, xây dựng, thương mại, dịch vụ... bị ảnh hưởng nặng nề. Nhiều dự án công trình đều dẫn, hoãn, dừng thi công, giải ngân vốn đầu tư công không đạt như kỳ vọng. Tăng trưởng GDP cả nước giảm.

- Công ty cổ phần LICOGI 14 là đơn vị đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây lắp, kinh doanh xăng dầu, vật liệu xây dựng các loại cũng chịu ảnh hưởng rất lớn, bị giảm doanh thu, lợi nhuận ở tất cả các lĩnh vực so với Năm 2019. Những khó khăn, bất cập cụ thể trong từng lĩnh vực như sau:

2.1- Đối với công tác thi công xây lắp:

Công tác đấu thầu tìm kiếm việc làm gặp nhiều khó khăn, việc làm ít. Thị trường bị cạnh tranh gay gắt, khốc liệt, đặc biệt đến từ các doanh nghiệp tư nhân mới nổi. Những công trình có giá trị và quy mô lớn, nguồn vốn tốt không nhiều, không có dự án công trình đầu tư mới, thêm vào đó là sự gia tăng của các nhà thầu nước ngoài làm tăng áp lực cạnh tranh giữa các nhà thầu trong nước, khiến cho cơ hội trúng thầu của doanh nghiệp ngành xây dựng bị hạn chế. Trong năm 2020 Công ty chưa đấu thầu được các công trình xây lắp mới, dẫn đến sản lượng, doanh thu, lợi nhuận về thi công xây lắp đạt thấp.

2.2- Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản:

+ Trong bối cảnh phức tạp của dịch Covid-19, mọi hoạt động bán hàng và mua hàng bị ngừng trệ do thực hiện các biện pháp của Chính phủ về hạn chế di chuyển, cách ly xã hội dẫn đến dòng tiền đầu tư vào bất động sản bị sụt giảm đáng kể, dịch bệnh cũng khiến nguồn tài chính của khách hàng khó khăn hơn, tiền mặt được tập trung để phục vụ những nhu cầu thiết yếu, tâm lý thận trọng của người mua tăng lên.

+ Ngân hàng Nhà nước điều tiết giảm tỷ lệ vốn cho vay ngắn hạn, tăng hệ số rủi ro khi kinh doanh bất động sản. Do đó, việc cho vay đầu tư bất động sản được kiểm soát chặt chẽ, việc xét duyệt hồ sơ vay vốn cẩn trọng và khó khăn hơn. Việc siết tín dụng vào bất động sản tác động rất mạnh đến dòng vốn của nhà đầu tư bất động sản.

+ Sự cạnh tranh trên thị trường bất động sản tại địa bàn thành phố Việt Trì có nhiều dự án bất động sản đã và đang bán sản phẩm cũng ảnh hưởng đến thị phần kinh doanh của Công ty, mặt bằng giá đất bị chững lại Quý I, II, III.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2020:

1. Giá trị thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu:

Năm 2020, mặc dù gặp rất nhiều khó khăn, nhưng với sự nỗ lực quản trị và điều hành sáng suốt của HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Công ty vẫn thuộc топ các Doanh nghiệp duy trì ổn định, phát triển chắc chắn, không bị tăng trưởng âm, không bị lỗ, vẫn hoàn thành tốt nghĩa vụ thuế với Nhà nước, nộp bảo hiểm đầy đủ cho người lao động, đảm bảo cổ tức, đảm bảo doanh thu, lợi nhuận vượt các chỉ tiêu so với kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đề ra năm 2020:

- Tổng doanh thu: 134,711 tỷ đồng (đạt 112,26% so với KH)

Trong đó: + Doanh thu bất động sản: 54,230 tỷ đồng

+ Doanh thu xây lắp + khác: 80,481 tỷ đồng

- Lợi nhuận trước thuế: 40,870 tỷ đồng (đạt 116,77% so với KH)

- Nộp ngân sách: 20,260 tỷ đồng (đạt 202,6% so với KH)

- Thu nhập bình quân: 9,1 triệu đồng/người/tháng (đạt 113,75% so với KH)

- Cổ tức (dự kiến) 10% (sẽ trình thông qua Đại hội cổ đông năm 2021)

2. Công tác quản trị tài chính, vốn điều lệ:

2.1- Công tác quản trị tài chính:

Công ty luôn thực hiện đúng, đầy đủ theo Quy chế quản lý tài chính, chính sách quản lý thu chi tài chính,... Công ty đã quyết liệt thực hiện nhiều giải pháp hiệu quả nhằm xây dựng hệ thống tài chính doanh nghiệp ngày càng lành mạnh, làm tốt công tác khai thác các kênh tín dụng hiệu quả để tạo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư. Công ty luôn chủ động thu xếp đủ nguồn tài chính để thanh toán các khoản nợ vay ngân hàng (cả gốc và lãi); các khoản lương, thưởng, lễ tết, các nghĩa vụ thuế, bảo hiểm, cổ tức được thanh toán đầy đủ, đúng hạn. Ngoài ra Công ty luôn thực hiện tốt công tác an sinh xã hội, từ thiện nhân đạo.

- Vay vốn các Ngân hàng thương mại trong năm 2020: dư nợ đầu năm là 11,39 tỷ đồng, không phát sinh vay trong năm, số tiền trả trong năm 8,64 tỷ; dư nợ cuối năm 2020 là 2,75 tỷ đồng.

- Công tác thu hồi công nợ tồn đọng của một số công trình thi công xây lắp: Công trình Sân vận động tỉnh Lào Cai đã thu hồi dứt điểm công nợ vào tháng 01/2021; Công trình Đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai đã thu hồi được phần công nợ (3,1 tỷ trên tổng 4,3 tỷ) do công nợ này đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi tồn đọng trong nhiều năm qua, nên khi thu hồi được 3,1 tỷ đồng sẽ là một khoản lợi nhuận của Công ty.

2.2- Vốn điều lệ:

- Trong năm 2020 vốn điều lệ Công ty thay đổi từ 184.819.300.000 đồng lên 243.955.670.000 đồng. Do phát hành thêm 5.913.637 cổ phiếu (trong đó: phát hành 2.217.501 cổ phiếu mới để trả cổ tức cho cổ đông năm 2020, phát hành 3.696.136 cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu).

* Trong đó:

- Vốn cổ phần thuộc Tổng công ty LICOGI - CTCP là: 63.285.900.000 đồng chiếm 25,941%.

- Vốn cổ phần của các cổ đông khác: 180.699.770.000 đồng chiếm 74,059%

* **Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Giấy chứng nhận chào bán số: 09/GCN-UBCK ngày 07/02/2018 của UBCK Nhà nước:**

a/ Phương án sử dụng vốn:

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán là 89,9 tỷ đồng được dự kiến sử dụng để:

1- Đầu tư máy móc thiết bị: 9,9 tỷ đồng (trong đó mua xe bơm bê tông thương phẩm 90m³/h là 6,3 tỷ đồng, mua ô tô trộn bê tông tươi 9m³ là 2,2 tỷ đồng và mua máy đào bánh lốp là 1,4 tỷ đồng).

2- Xây dựng dự án LICOGI 14 Plaza (Kiot dịch vụ thương mại thuộc khu đô thị Minh Phương): 20 tỷ đồng.

3- Giải phóng mặt bằng Dự án khu đô thị Nam Minh Phương: 60 tỷ đồng.

b/ Tiến độ sử dụng vốn tính đến ngày 31/12/2020 (theo BCTC kiểm toán):

1- Công ty đã sử dụng 2,252 tỷ đồng để mua xe bơm bê tông thương phẩm 90m³/h (giá trị xe 7,752 tỷ đồng, trong đó 2,252 tỷ đồng từ tiền thu được từ đợt phát hành và 5,5 tỷ đồng vay lãi suất ưu đãi 8% từ Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ). Ô tô vận chuyển bê tông tươi 2,2 tỷ VNĐ, máy đào bánh lốp 1,4 tỷ VNĐ chưa đầu tư sử dụng đến.

2- Tình hình đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Kiot dịch vụ thương mại thuộc khu đô thị Minh Phương:

- Số tiền lũy kế Công ty sử dụng để đầu tư xây dựng Kiot dịch vụ thương mại Khu đô thị Minh Phương tính đến ngày 31/12/2020 là 20 tỷ đồng. Tổng mức đầu tư

quyết toán phê duyệt là 27,779 tỷ đồng, số tiền 7,779 tỷ đồng Công ty đã vay Ngân hàng để đầu tư.

- Công ty đã triển khai kinh doanh Khu kiot dịch vụ thương mại cho CBCNV và các hộ kinh doanh thuê với tổng giá trị thuê trong 42 năm là: 41,89 tỷ đồng, phân kỳ thanh toán làm 04 đợt. Năm 2020 đã thu được số tiền cho thuê đợt 01 là: 10,47 tỷ đồng.

3- Giải phóng mặt bằng Dự án khu đô thị Nam Minh Phương: Phần vốn ưu tiên của đợt phát hành là 60 tỷ. Do quá trình thực hiện các bước của dự án kéo dài hơn so với dự kiến ban đầu nên Công ty đã ứng trước kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng cho một số hộ dân có nhu cầu số tiền là 11,5 tỷ đồng/60 tỷ đồng.

* Như vậy, số tiền thu được từ đợt chào bán 89,9 tỷ đồng đã sử dụng để đầu tư 33,752 tỷ đồng, số còn lại 56,148 tỷ đồng chưa sử dụng đang được Công ty gửi tiết kiệm tại các ngân hàng Vietinbank Phú Thọ, Vietinbank Đền Hùng, Vietinbank Vĩnh Phúc, BIDV Phú Thọ. Số dư tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn đến ngày 31/12/2020 là 294,3 tỷ đồng.

3. Về công tác đầu tư dự án:

3.1- Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương:

Công ty đã thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư từ năm 2012 điều chỉnh quy hoạch 1/2000 phường Minh Phương, lập quy hoạch chi tiết 1/500 xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất, trình các Bộ ngành Trung ương, trình Thủ tướng Chính phủ, xin chủ trương đầu tư, chủ trương chấp thuận thực hiện dự án được UBND tỉnh Phú Thọ chấp thuận đầu tư (theo QĐ số 1517/QĐ-UBND ngày 25/6/2018), quy mô 54,43ha.

Trải qua quá trình thực hiện chuẩn bị đầu tư rất dài (gần 10 năm), có rất nhiều thủ tục theo quy trình và mỗi thủ tục bao gồm trình tự rất nhiều bước mất rất nhiều thời gian phải thực thi, thủ tục hành chính trong lĩnh vực hoạt động đầu tư và kinh doanh BĐS vẫn còn tồn tại nhiều hạn chế và bất cập chưa được giải quyết. Sự thiếu đồng bộ trong các quy định pháp luật, bao gồm Luật Đầu tư, Luật đấu thầu, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Quy hoạch và Luật Kinh doanh bất động sản... dẫn đến những ách tắc trong giải quyết thủ tục hành chính và làm ảnh hưởng không nhỏ tới các hoạt động SXKD, tiến độ đầu tư dự án của Công ty.

Năm 2020, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ cũng đã trình Quốc hội Báo cáo kết quả rà soát các văn bản quy phạm pháp luật để xác định và tháo gỡ các vướng mắc, bất cập, chồng chéo, không phù hợp thực tiễn của các quy định pháp luật gây kìm hãm sự phát triển. Kết quả rà soát bước đầu đã giúp sửa đổi, bổ sung một số luật quan trọng như: Luật Doanh nghiệp (sửa đổi), Luật Đầu tư (sửa đổi), Luật sửa đổi một số điều của Luật Xây dựng.... loại bỏ nhiều quy định mâu

1010
ÔNG
Ổ PH
COG
TRÍ - T

thuần, chông chéo, góp phần tháo gỡ bất cập, cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh.

Công ty cổ phần LICOGI 14 cùng với nhà đầu tư liên danh Công ty cổ phần LICOGI 16 đã được phê duyệt lựa chọn là Nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương (Theo quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của UBND tỉnh Phú Thọ). Ngày 21/7/2020 đã ký hợp đồng dự án có sử dụng đất với Sở Xây dựng Phú Thọ về việc triển khai thực hiện dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì:

+ Quy mô dự án: Khu đô thị mới Nam Minh Phương là khu nhà ở đô thị mới gồm biệt thự, nhà ở liền kề, nhà vườn, nhà chung cư (nhà ở xã hội) hiện đại; hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư đồng bộ; hạ tầng xã hội với các khu nhà văn hóa, trường tiểu học, trường mầm non, dịch vụ thương mại và công viên cây xanh, thể dục, thể thao.... Tổng diện tích thực hiện dự án là 54,43 ha nằm trên địa bàn 2 phường là: Phường Minh Phương và Phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

+ Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm GPMB và lãi vay) (M1) theo hợp đồng dự án ký với Sở XD Phú Thọ là: 2.890,6 tỷ đồng.

+ Tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm GPMB và chi phí lãi vay) hiện nay (Thời điểm theo Hồ sơ thiết kế cơ sở đang trình Bộ Xây dựng thẩm định) là: 3.461,1 tỷ đồng. Trong đó: Chi phí đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật là 1.038,6 tỷ đồng; Chi phí đầu tư công trình phần nhà là 2.226,5 tỷ đồng; Chi phí dự phòng là 196 tỷ đồng.

+ Giá trị đề xuất chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo hợp đồng dự án ký với Sở XD Phú Thọ (M2): 70,28 tỷ đồng.

+ Dự kiến kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng trong năm 2021 đang trình UBND tỉnh Phú Thọ xác định hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường là: 250 tỷ đồng ($\text{Dự kiến } 500.000 \text{ m}^2 \times 500.000/\text{m}^2 = 250 \text{ tỷ}$). Giá trị này sẽ bù trừ tiền sử dụng đất khi có phương án tài chính của dự án được phê duyệt.

+ Giá trị nộp ngân sách nhà nước (M3): 20,69 tỷ đồng; Giá trị này độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai.

*** Tình hình thực hiện dự án trong năm 2020:**

- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:

Sau khi trúng thầu dự án, quyền sử dụng đất vẫn thuộc quyền của các hộ dân, cho nên công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư rất phức tạp, kéo dài thời gian, phụ thuộc vào quá trình dân vận khéo, tuyên truyền, đặc biệt hỗ trợ kinh phí đơn giá ngoài quy định Nhà nước. Để đảm bảo lợi ích người dân, doanh nghiệp và Nhà nước, đặc biệt khó khăn nhất trong khâu bồi thường giải phóng

mặt bằng đảm bảo tiến độ để đầu tư, đảm bảo yên dân, tránh điểm nóng phát sinh khiếu kiện gây khó khăn phức tạp, tránh tình trạng không thể đền bù giải phóng mặt bằng Nhà nước sẽ thu hồi mất dự án. Đề nghị cổ đông đồng thuận để tạo nguồn hỗ trợ ngoài đơn giá, chính sách Nhà nước (Có thể hỗ trợ bằng tiền hoặc xây dựng các công trình nhà cho người nghèo, gia đình chính sách, gia đình liệt sỹ, các công trình công cộng, đền chùa tâm linh...) trích từ các nguồn hiện có của Công ty (như nguồn lợi nhuận chưa phân phối, quỹ phúc lợi khen thưởng...), giao cho HĐQT linh hoạt thực hiện theo tình hình thực tế, sẽ báo cáo chi phí quyết toán trình ĐHĐCĐ kỳ tới. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.

Năm 2020, Công ty cổ phần LICOGI 14 đã cùng Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng Thành phố Việt Trì triển khai quyết liệt từ lãnh đạo UBND Thành phố Việt Trì, Ban bồi thường, các Bí thư, Chủ tịch phường tới các khu dân cư, tổ dân phố, đội trưởng sản xuất, đặc biệt đã mời gọi, vận động hợp các hộ dân có đất bị thu hồi để thông báo, phổ biến chế độ, chính sách pháp luật về đất đai, chính sách bồi thường... theo quy định của UBND tỉnh Phú Thọ và pháp luật hiện hành của Nhà nước, cụ thể:

+ Làm việc cùng với các cơ quan, Ban ngành của tỉnh Phú Thọ, TP. Việt Trì cũng như các Phường liên quan để cung cấp danh sách nhân sự tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và tổ kiểm đếm Dự án khu đô thị mới Nam Minh Phương (Công ty đã cử: 02 thành viên trong Hội đồng bồi thường và 09 thành viên trong tổ kiểm đếm) theo Quyết định số 2089/QĐ-UBND ngày 22/7/2020 và Quyết định số 2456/QĐ-UBND ngày 18/8/2020 của UBND thành phố Việt Trì.

+ Hoàn thành công tác bàn giao mốc giới thu hồi đất cho Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư của Dự án. Phối hợp với Đơn vị tư vấn đo đạc tiến hành quy chủ, Lập Bản vẽ trích đo thu hồi đất của các hộ nằm trong ranh giới thu hồi đất của dự án để phục vụ cho việc thu hồi đất. Sau khi tiến hành xong việc quy chủ và Lập bản vẽ trích đo địa chính, Công ty cổ phần LICOGI 14 đã phối hợp với UBND phường Minh Phương và UBND phường Minh Nông làm Tờ trình xuống Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Việt Trì để ra thông báo thu hồi đất đến từng hộ dân.

+ Đối với địa bàn Phường Minh Phương: Ngày 06/10/2020 UBND thành phố Việt Trì có kế hoạch số 2888/KH-UBND về thực hiện thu hồi đất, điều tra, khảo sát, kiểm đếm, bồi thường GPMB để thực hiện dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương thuộc phường Minh Phương, thành phố Việt Trì. Công ty cổ phần LICOGI 14 đã phối hợp với UBND phường Minh Phương gửi thông báo thu hồi đất và giấy mời họp đến từng hộ dân thuộc diện thu hồi đất. Đã phối hợp với Hội đồng bồi thường tiến hành họp thông báo đến các hộ dân thuộc Khu Cao Đại (đội 5); Khu Liên Phương (đội 4) và Khu Liên Minh (đội 2 + đội 3) về kế hoạch triển

khai kiểm kê, kiểm đếm và các quy định chính sách của Tỉnh đối với Dự án. Đến nay đã hoàn thành việc kiểm kê được 114 hộ và chuyển Hồ sơ xuống Hội đồng Bồi thường hỗ trợ tái định cư Dự án để tiến hành áp giá và thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định của Pháp luật.

+ Đối với địa bàn Phường Minh Nông: Ngày 20/10/2020 UBND thành phố Việt Trì có kế hoạch số 3062 /KH-UBND về thực hiện thu hồi đất, điều tra, khảo sát, kiểm đếm, bồi thường GPMB để thực hiện dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương thuộc phường Minh Nông, thành phố Việt Trì. Công ty cổ phần LICOGI 14 đã phối hợp với UBND phường Minh Nông tiến hành gửi thông báo thu hồi đất đến các hộ dân thuộc diện thu hồi đất và phối hợp cùng Hội đồng bồi thường tiến hành họp với các hộ dân thuộc Khu Minh Bột (đội 7,8); Khu Hồng Hải (đội 9,10,11) về phổ biến chế độ, chính sách khi Nhà nước thu hồi đất. Đến nay đã hoàn thành kiểm kê được 66 hộ.

Đến cuối năm 2020, Công ty CP LICOGI 14 đã tiến hành vận động và ứng trước 11,5 tỷ đồng kinh phí Bồi thường GPMB cho các hộ dân có nhu cầu.

- Công tác Rà phá Bom mìn - Vật nổ:

Đã thực hiện hoàn thành rà phá Bom mìn - Vật nổ trên toàn bộ diện tích 54,43 ha của Dự án. Giá trị thực hiện: 1,088 tỷ đồng.

- Công tác Khảo sát địa chất công trình:

Đã thực hiện hoàn thành toàn bộ công việc (42 vị trí hố khoan trên toàn bộ diện tích 54,43 ha của Dự án) và bàn giao Hồ sơ Báo cáo khảo sát địa chất công trình. Giá trị thực hiện: 2,4 tỷ đồng

- Công tác Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi:

Đã hoàn thành xong cơ bản công tác lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, hồ sơ dự án đầu tư, thiết kế cơ sở của Dự án. Hiện nay đang trình Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở của dự án (dự kiến xong trong tháng 5/2021). Giá trị tư vấn thực hiện công tác lập Báo cáo nghiên cứu khả thi là 4,87 tỷ đồng;

Đã hoàn thành xong bước xin thỏa thuận đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án như cấp điện, cấp nước, giao thông. Đang thực hiện bước xin thẩm duyệt về PCCC tại Cục Cảnh sát PCCC - Bộ Công an (dự kiến xong trong tháng 5/2021).

- Công tác Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường:

Đang tiến hành Khảo sát thực địa, thu thập số liệu, tài liệu liên quan, thực hiện việc tham vấn Cộng đồng dân cư tại 2 Phường Minh Phương và Minh Nông để hoàn thiện Hồ sơ và bảo vệ trước Hội đồng thẩm định, trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định. Dự kiến sẽ hoàn thành trong tháng 05/2021. Giá trị tư vấn thực hiện công tác lập báo cáo ĐTM là: 202,0 triệu đồng

- Công tác Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Trường tiểu học Minh Phương phục vụ triển khai công tác GPMB:

Đã hoàn thành Hồ sơ thiết kế cơ sở và được Sở Xây dựng thẩm định theo Báo cáo số 341/SXD-QLXD ngày 02/11/2020, đã hoàn thành Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công được Công An tỉnh Phú Thọ thẩm duyệt về PCCC theo Văn bản số 233/TD-PCCC ngày 18/11/2020 và đang trình Sở Xây dựng thẩm định thiết kế KTTC để phê duyệt và hoàn thiện các thủ tục theo quy định. Dự kiến sẽ hoàn thành trong tháng 05/2021. Giá trị tư vấn thực hiện là: 1,1 tỷ đồng

- Công tác Tư vấn Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng đường dây tuyến 22kV từ trạm 110kV Thụy Vân phục vụ Cấp điện cho Khu đô thị và Di chuyển đường điện hiện có phục vụ công tác Bồi thường GPMB Dự án.

Hiện tại, đã hoàn thành Hồ sơ Dự án và đang tiến hành xin cấp hướng tuyến thi công và thực các thủ tục thẩm định phê duyệt để triển khai theo đúng quy định. Dự kiến sẽ hoàn thành trong tháng 05/2021.

Giá trị tư vấn thực hiện của hai phần việc trên là: 1,13 tỷ đồng

*** Điều tra, xác định hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với Dự án Khu đô thị mới nam Minh Phương tại phường Minh Phương và phường Minh Nông.**

Đã lập xong hồ sơ điều tra, xác định hệ số điều chỉnh giá đất. Hiện đang trình UBND tỉnh Phú Thọ thẩm định, phê duyệt. Sau đó Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Việt Trì sẽ tiến hành áp giá đối với các hộ dân đã được kê khai, kiểm đếm và nếu các hộ dân đồng thuận sẽ tiến hành chi trả kinh phí bồi thường, dự kiến trong tháng 5/2021.

Theo kế hoạch của UBND tỉnh Phú Thọ tại công văn số 1128/UBND-KTN ngày 25/03/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ. Dự kiến bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư trong tháng 09/2021 và khởi công toàn bộ dự án vào tháng 10/2021 đây là là dự án trọng điểm số một trên địa bàn tỉnh Phú Thọ phải triển khai thi công trong năm 2021.

3.2- Dự án Cải tạo cảnh quan Khu đô thị Minh Phương:

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2020, HĐQT Công ty tiếp tục thực hiện đầu tư cải tạo cảnh quan, nâng cấp một số hạng mục:

- Di chuyển trạm biến áp 750KVA (trạm biến áp số 08 Khu đô thị Minh Phương khu vực Hồ sinh thái nhỏ) sang vị trí mới cách vị trí cũ khoảng 300m: Do trạm biến áp hiện tại nằm trong khu vực thay đổi Quy hoạch sử dụng đất gần sát với Khu nhà hàng và trung tâm tổ chức sự kiện Cảnh Hồ Minh Phương; ảnh hưởng đến tầm nhìn gây mất an toàn giao thông tại ngã tư nút giao giữa tuyến số 8 và tuyến 32.

- Trồng bổ xung cây chuối ngọc, cây Ngọc trai, cây dạ yến thảo, cúc ngũ sắc, cây Vàng anh giải phân cách đường 36m. Sửa chữa, thay thế bóng đèn điện, cột đèn, tủ phân phối điện trong khu đô thị.

- Sửa chữa, nâng cấp, thay thế tấm đan, tấm chắn rác hồ thu, hồ ga thăm, các tuyến đường giao thông; thường xuyên dọn dẹp vệ sinh khu đô thị....

- Xây rãnh thoát nước, lắp đặt tấm đan thoát nước khu vực lan can Hồ sinh thái, lát gạch vỉa hè, bậc lên xuống đường dạo Hồ sinh thái, ô trồng cây....

- Xây tường chắn bằng gạch chỉ và lắp dựng khung thép lan can hồ sinh thái bằng thép vuông đặc 14x14, lát vỉa hè, bậc lên xuống đường dạo hồ sinh thái bằng gạch Terrazzo, sân bê tông, rãnh thoát nước....

Tổng giá trị đầu tư năm 2020 các hạng mục nêu trên đã được Đại hội đồng cổ đông đồng ý chủ trương giá trị 6 tỷ đồng và HĐQT Công ty phê duyệt quyết toán là 5,97 tỷ đồng, xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

3.3- Cải tạo, nâng cấp đường thăm bê tông nhựa các nút giao giữa tuyến số 32 và tuyến số 12 thuộc dự án Khu đô thị Minh Phương và phố Gò Mun.

Căn cứ Nghị quyết số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2020 của Đại hội đồng cổ đông năm 2020 Công ty cổ phần LICOGI 14 trong đó có nội dung đồng ý chủ trương hỗ trợ cho UBND Thành phố Việt Trì mở nút giao thông vào đường 36m trục chính Khu đô thị Minh Phương đầu thông qua dải phân cách Đại lộ Hùng Vương: 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng).

Tuy nhiên, theo Chủ trương của UBND thành phố Việt Trì sẽ tiến hành dỡ bỏ dải phân cách giữa nên không mở nút giao thông vào đường 36m trục chính Khu đô thị Minh Phương.

Ngày 22 tháng 12 năm 2020 UBND Thành phố Việt Trì có Công văn số 3655/UBND-QLĐT về việc đề nghị tài trợ kinh phí, thi công thăm bê tông nhựa Asphalt, hệ thống thoát nước tại 02 nút giao trong khu đô thị Minh Phương.

Trên cơ sở đó, Công ty đã sử dụng nguồn vốn hỗ trợ kinh phí cho UBND Thành phố Việt Trì để thi công nâng cấp, cải tạo thăm bê tông nhựa, hệ thống thoát nước nút giao giữa tuyến số 32 và tuyến số 12 vào Khu đô thị Minh Phương. Giá trị thực hiện năm 2020 đã được HĐQT Công ty phê duyệt quyết toán là 778 triệu đồng (xin thông qua Đại hội đồng cổ đông năm 2021).

4. Về cơ cấu tổ chức, quản trị doanh nghiệp:

4.1. Cơ cấu tổ chức năm 2020 :

- Các chi nhánh trực thuộc hạch toán báo sổ: Chi nhánh LICOGI 14.8 Yên Bái, Chi nhánh đầu tư và xây dựng LICOGI 14.2, Chi nhánh LICOGI 14 tại Lào Cai, Chi nhánh LICOGI 14 tại Hà Nội. Các chi nhánh Hà Nội, Yên Bái, Lào Cai hiện tại hoạt động chưa hiệu quả do quy mô, năng lực, thị trường rất khó hoạt động thành công.

- Công ty con hoạt động độc lập: Công ty CP LICOGI 14.6 hoạt động theo mô hình quản trị Công ty mẹ - con, Công ty mẹ hiện giữ cổ phần chi phối 80%. LICOGI 14.6 chủ yếu tập chung hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh xăng dầu,

vật liệu xây dựng (xi măng, sắt thép các loại...). Năm 2021 Công ty cổ phần LICOGI 14.6 đang trình đề án tái cấu trúc doanh nghiệp, nâng cao năng lực tài chính để cùng liên kết đầu tư với Công ty mẹ để chủ động, năng động, linh hoạt tiến tới hoạt động hiệu quả hơn (xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021).

4.2. Quản trị doanh nghiệp :

Công ty đã hoàn chỉnh đầy đủ và ban hành thực hiện một cách hệ thống, đồng bộ các quy chế quản lý: Quy chế quản lý tài chính, quy chế quản lý kinh tế kỹ thuật, quản lý tổ chức lao động, quản lý an toàn, bảo hộ lao động, quản lý xe máy thiết bị, quy chế giao khoán nội bộ, chế độ báo cáo thống kê, hình thành hệ thống quản trị đồng bộ, khép kín các quy chế quản lý đó, tạo ý thức chấp hành của toàn thể CBCNV đã đi vào nề nếp mang lại hiệu quả thiết thực.

Trên cơ sở Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và Ban Tổng giám đốc chỉ đạo các phòng ban nghiệp vụ xây dựng kế hoạch chi tiết giao các Chi nhánh, các đội sản xuất từng quý, từng tháng. Đồng thời trong quá trình thực hiện thường xuyên chỉ đạo sát sao, kiểm tra và điều chỉnh kế hoạch sát với thực tế.

Công tác chỉ đạo điều hành linh hoạt, luôn có sự điều chỉnh phù hợp yêu cầu tiến độ, nguồn vốn các công trình và tình hình diễn biến thời tiết. Ngoài ra lãnh đạo công ty đã xác định ưu tiên tập trung chỉ đạo quyết liệt các công trình trọng điểm.

Trong điều hành Ban Tổng Giám đốc thực hiện tốt chế độ trao đổi thông tin hàng ngày, giao ban tuần, tháng nhằm chấn chỉnh, giải quyết mọi vướng mắc, thông tin được xử lý nhanh chóng, kịp thời đem lại hiệu quả tốt nhất.

5. Những đánh giá chung về hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty trong năm 2020:

5.1. Về hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2020, HĐQT Công ty luôn bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông để chỉ đạo chặt chẽ các hoạt động SXKD của Công ty, đảm bảo thực hiện tốt các chủ trương, chiến lược đã đề ra, đồng thời xây dựng cơ chế kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc và các bộ phận liên quan trong việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định và chỉ đạo nói trên.

- HĐQT Công ty đã hoàn thành cơ bản các nhiệm vụ, kế hoạch được giao, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và quy chế tổ chức của HĐQT. Hiệu quả thể hiện ở sự ổn định các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính như doanh thu, lợi nhuận, nghĩa vụ với Nhà nước, bảo hiểm xã hội cho người lao động... cơ bản hoàn thành kế hoạch, một số chỉ tiêu về doanh thu xây lắp đạt thấp nhưng lợi nhuận vẫn đạt khá tốt, cơ bản nguồn vốn vẫn được bảo toàn và phát

triển, các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 đều đạt và vượt so với Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2020 đã đề ra

- Công tác tổ chức của HĐQT: đã tổ chức kiện toàn bộ máy tổ chức của Công ty, đáp ứng các yêu cầu của công việc trong từng giai đoạn. Thực hiện Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ "Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm nhiệm chức danh Giám đốc (Tổng giám đốc) của cùng 01 công ty đại chúng." theo đó Chủ tịch HĐQT Công ty thực hiện nhiệm vụ chuyên trách từ tháng 8/2020. Tại thời điểm hiện tại số lượng thành viên HĐQT là 05 thành viên (01 Chủ tịch HĐQT chuyên trách và 04 thành viên kiêm nhiệm).

- Trong năm 2020, HĐQT đã triệu tập và tổ chức 01 kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên vào ngày 30/6/2020, việc triệu tập và tổ chức họp ĐHĐCĐ đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- HĐQT có các phiên họp mở rộng với sự tham gia của Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc điều hành; phối hợp với Ban kiểm soát trong việc chỉ đạo, giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh để có thể đưa ra những chủ trương, định hướng kịp thời, phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty. Các thành viên tham dự họp đầy đủ, thảo luận, đưa ra ý kiến đóng góp để HĐQT đưa ra quyết sách phù hợp nhất.

HĐQT đã họp và ban hành 14 Nghị quyết và Quyết định về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các nội dung của Nghị quyết và Quyết định đều được Công ty thể hiện đầy đủ, kịp thời. Công bố thông tin trên trang Web của Công ty theo quy định của pháp luật.

5.2. Về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty :

- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc điều hành đến hết tháng 7/2020 (Tháng 8/2020 đã bổ nhiệm ông Lại Xuân Hùng làm Tổng giám đốc Công ty). Ban Tổng giám đốc đứng đầu là Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty tuân thủ quy định của Pháp luật, Điều lệ, quy chế quản trị nội bộ và Đăng ký kinh doanh. Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc là những cán bộ có kinh nghiệm, năng lực và tinh thần trách nhiệm. Tổng giám đốc đã chỉ đạo triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; xây dựng cơ chế làm việc minh bạch, phân quyền cụ thể để mỗi thành viên có thể phát huy tối đa tính chủ động, sáng tạo và chịu trách nhiệm trong lĩnh vực công tác được giao.

- Tổng giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ tuần, tháng với các Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các phòng ban chức năng để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Ngoài việc tham dự các cuộc họp định kỳ của HĐQT, Tổng giám đốc đã chủ động báo cáo công việc với Chủ tịch HĐQT nhằm xin ý kiến chỉ đạo đồng thời đánh giá, rà soát tình hình thực hiện hoạt động SXKD của Công ty. Bên cạnh đó, Tổng giám đốc luôn chỉ đạo thực hiện các giải

pháp nhằm tiết giảm chi phí, sắp xếp lại bộ máy tổ chức, cải thiện chế độ lương, thưởng cho CBCNV.

- Hoạt động tài chính, quản lý dòng tiền thu - chi hiệu quả, minh bạch, đáp ứng yêu cầu SXKD. Công tác quan hệ cổ đông, công bố thông tin được duy trì tốt, kịp thời.

- Ban Tổng giám đốc luôn phối hợp tốt với các tổ chức Đảng, đoàn thể của Công ty trong việc chăm sóc đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

5.3. Về tiền lương, thù lao của HĐQT, Tổng giám đốc:

Số tiền chi trả lương, thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc trong năm 2020 cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Thù lao	Ghi chú
1	Phạm Gia Lý	CTHĐQT-TGĐ	901.352.727	70.000.000	Miễn nhiệm TGĐ từ 01/08/2020
2	Lại Xuân Hùng	TVHĐQT-TGĐ	270.981.821	84.000.000	Bổ nhiệm TGĐ từ 01/08/2020
3	Phạm Hùng Cường	TVHĐQT- GĐ CN Hà Nội	242.707.637	84.000.000	
4	Nguyễn Mạnh Tuấn	TV HĐQT	0	84.000.000	
5	Phan Lan Anh	TV HĐQT	0	84.000.000	

5.4. Về các giao dịch giữa Công ty với Công ty con:

Trong năm 2020, Công ty có ký kết và thực hiện hợp đồng giao dịch với Công ty con là Công ty CP LICOGI 14.6 (Do Công ty nắm giữ 80% vốn điều lệ) là các hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng: xi măng, sắt thép, cát, sỏi, đá... và nhiên liệu xăng, dầu, mỡ các loại để phục vụ thi công các công trình và sản xuất bê tông thương phẩm của Công ty.

5.5. Tổng kết các cuộc họp của HĐQT và Quyết định, Nghị quyết HĐQT:

Hội đồng quản trị giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện nghị quyết HĐQT, nghị quyết, quyết định đại hội cổ đông, các quy chế quản lý và điều lệ của Công ty đã ban hành. Hàng tháng HĐQT kiểm điểm công tác triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh tháng trước và kế hoạch tháng, quý sau; nắm bắt kịp thời các bất cập tồn tại và đề ra biện pháp khắc phục yêu cầu Ban Tổng giám đốc thực hiện. Phê duyệt và giám sát việc cân đối về nguồn lực, vật lực, trang thiết bị để tổ chức sản xuất kinh doanh nhằm hoàn thành kế hoạch của Ban Tổng giám đốc điều hành.



Các cuộc họp của HĐQT như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	02A/NQ-HĐQT	14/02/2020	Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
2	02B/NQ-HĐQT	14/02/2020	Thông qua chủ trương ký kết và thực hiện hợp đồng, giao dịch của Công ty CP LICOGI 14 với các bên liên quan; Phê duyệt quyết toán giá trị xây lắp: Cải tạo cảnh quang khu đô thị Minh Phương; Phê duyệt điều chỉnh bổ sung và quyết toán dự án: Kiot dịch vụ thương mại thuộc Khu đô thị Minh Phương...
3	04/NQ-HĐQT	16/03/2020	Hoãn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 do dịch Covid-19.
4	06/NQ-HĐQT	11/05/2020	Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
5	08/NQ-HĐQT	29/05/2020	Thông qua nội dung chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
6	10A/NQ-HĐQT	11/06/2020	Điều chỉnh loại chứng khoán hạn chế chuyển nhượng theo phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động
7	10B/NQ-HĐQT	07/07/2020	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019 và phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo NQ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
8	12/NQ-HĐQT	17/07/2020	Triển khai thực hiện NQ Đại hội đồng cổ đông thường niên; Thông qua nhân sự Tổng giám đốc điều hành Công ty nhiệm kỳ 2019 - 2023.
9	107/QĐ-HĐQT	21/07/2020	Miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc điều hành đối với ông Lại Xuân Hùng
10	108/QĐ-HĐQT	21/07/2020	Miễn nhiệm chức danh Tổng giám đốc điều hành đối với ông Phạm Gia Lý
11	109/QĐ-HĐQT	21/07/2020	Bổ nhiệm chức danh Tổng giám đốc điều hành đối với ông Lại Xuân Hùng
12	14//NQ-HĐQT	05/08/2020	Phê duyệt lựa chọn các nhà thầu tư vấn và thi công phục vụ việc triển khai giai đoạn: Lập dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Nam Minh Phương, Thành phố Việt Trì.
13	16/QĐ-HĐQT	12/08/2020	Phê duyệt hồ sơ thiết kế KTTC + dự toán và lựa chọn nhà thầu thi công công trình: Cải tạo cảnh quan khu đô thị Minh Phương năm 2020
14	18//NQ-HĐQT	01/12/2020	Tài trợ, khảo sát nghiên cứu lập quy hoạch dự án Khu nhà ở, khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Hồ Phượng Mao, huyện Thanh Thủy và du lịch trải nghiệm thác Đá Mài, huyện Thanh Sơn; Tài trợ xây dựng nhà tình nghĩa xã Cấp Dẫn, huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ...

PHẦN THỨ HAI:

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

*** Nhận định tình hình năm 2021:**

Năm 2021 là năm đầu tiên thực hiện các Nghị quyết Đại hội XIII của Đảng; Tình hình thế giới, khu vực dự báo tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường, đặc biệt là những tác động tiêu cực của đại dịch Covid-19 có thể kéo dài, tiềm ẩn nhiều nguy cơ về tài chính, tiền tệ, nợ công... Ở trong nước, bên cạnh những thuận lợi, chúng ta tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức, nhất là tác động, ảnh hưởng của dịch bệnh, thiên tai, lũ lụt....

Thuận lợi:

- Việt Nam là một trong ít nước trên thế giới chống dịch Covid-19 rất tốt nên các ngành nghề cơ bản vẫn duy trì được hoạt động SXKD.
- Chính phủ đã xây dựng nhiều biện pháp để hỗ trợ doanh nghiệp và nền kinh tế vượt qua thời điểm khó khăn như giảm thuế, gia hạn thuế, giảm lãi vay... đồng thời đẩy mạnh lĩnh vực đầu tư công.

Khó khăn:

- Tình hình dịch bệnh vẫn diễn biến phức tạp, có thể còn kéo dài chưa dự đoán được ảnh hưởng rất lớn, đến thị trường xây lắp, bất động sản, kinh doanh xăng dầu...
- Những vướng mắc về thủ tục pháp lý của các dự án đầu tư, khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng, nguồn vốn tín dụng cho các dự án bị Ngân hàng thắt chặt.

Trước những khó khăn, thách thức của năm 2021, các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận của Công ty cổ phần LICOGI 14 có thể giữ ổn định, tăng trưởng trung bình khiêm tốn có thể ảnh hưởng đến việc làm, thu nhập, đời sống của CBCNV và lợi ích của các cổ đông.

Trong tình hình đó, HĐQT, Ban Tổng giám đốc Công ty xác định một số nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện như sau:

- Cùng cố, kiện toàn và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh trên cơ sở giữ vững ổn định, phát triển nền tảng cốt lõi của Công ty, vẫn từng bước ổn định đầu tư kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp, giao thông thủy lợi, kinh doanh thương mại dịch vụ... tiếp tục tìm kiếm đầu thầu, liên danh liên kết để kiếm việc làm, duy trì đội ngũ, khấu hao tài sản,...
- Nâng cao năng lực quản trị và tăng năng suất lao động để đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh. Tăng cường công tác quản lý chi phí đầu tư, chi phí hoạt

động sản xuất kinh doanh, phát huy tốt những thành tích, việc tốt đã làm được quyết tâm khắc phục tồn tại, yếu kém.

- Tập trung các giải pháp sắp xếp, đổi mới, tiếp thị đấu thầu đặc biệt công tác mời gọi nhân tài, nhân sự, công tác quản lý cơ giới- vật tư, công tác kỹ thuật thi công, kinh tế kế hoạch, công tác tài chính, tín dụng, công tác đầu tư và công tác quản trị rủi ro, tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường, tạo nguồn việc làm ổn định cho năm 2021 và các năm tiếp theo.

1-Dự kiến Kế hoạch năm 2021:

1.1- Về thi công xây lắp:

- Tập trung hơn nữa cho công tác thị trường, tìm kiếm việc làm các công trình xây lắp trên cơ sở lựa chọn đấu thầu các công trình xây lắp ở các dự án có nguồn vốn tốt, khả năng thanh toán cao; phát huy tối đa các mối quan hệ, tích cực tìm kiếm công việc ở mọi lĩnh vực xây lắp (dân dụng, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật...) trên địa bàn các tỉnh Phú Thọ, Tuyên Quang, Yên Bái...để có thêm việc làm cho năm 2021 và các năm tiếp theo.

- Nâng cao năng lực cạnh tranh trong thi công xây lắp, đáp ứng yêu cầu cạnh tranh ngày càng khốc liệt trên thị trường. Tiếp tục thực hiện mô hình Công ty trực tiếp quản lý trong thi công xây lắp bằng việc thành lập các Ban điều hành công trường, lựa chọn, bố trí cán bộ có đủ năng lực, phẩm chất đảm nhận vị trí chỉ huy trường thi công; Công ty sẽ tính toán, xem xét phương án khoán quản đối với các ban điều hành thi công như khoán lương bộ máy BĐH, khoán nhân công và một phần chi phí quản lý.

1.2- Về đầu tư các dự án

*** Thuận lợi:**

- Trong năm 2021, việc sửa đổi các quy định pháp luật liên quan, bao gồm Luật Xây dựng, Luật Đầu tư và Nghị định 148/2020/NĐ-CP (có hiệu lực từ năm 2021) là Nghị định sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai giúp các dự án đầu tư bất động sản tiến triển tích cực hơn.

- Trên cơ sở kiểm soát tốt đại dịch Covid-19 và giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô của Việt Nam. Dự báo năm 2021, thị trường bất động sản cả nước sẽ tiếp tục đà phục hồi và tăng trưởng trở lại theo hướng minh bạch, ổn định và không có nguy cơ xảy ra tình trạng "đóng băng", hoặc "bong bóng" bất động sản.

- Nhu cầu về đất nền tồn kho vẫn được ưa chuộng, vì có tính thanh khoản cao. Năm 2018 - 2019 Thanh tra Chính phủ và các cấp ngành đã thanh tra toàn diện sử dụng đất đai, tài nguyên khoáng sản trên địa bàn tỉnh Phú Thọ giai đoạn từ 2006 - 2017, đã có kết luận yêu cầu thủ tục đầu tư theo các luật 2013 thắt chặt hơn, thanh lọc các chủ đầu tư yếu về năng lực, thương hiệu, uy tín cũng là điểm

tích cực khiến thị trường BĐS Phú Thọ minh bạch hơn về mặt pháp lý. Điều này sẽ đảm bảo cho người mua có được môi trường đầu tư minh bạch, hợp pháp.

*** Khó khăn:**

- Diễn biến phức tạp, khó lường của dịch Covid-19 trên thế giới có thể còn tác động mạnh đến nền kinh tế ở Việt Nam, dẫn đến thị trường bất động sản nói chung và kinh doanh bất động sản tồn kho của Công ty nói riêng sẽ phải đối diện nhiều rủi ro, thị trường ít giao dịch, nhà đầu tư ngày càng cân trọng hoặc đầu tư nhỏ giọt.

- Chính sách tín dụng hạn chế nguồn vốn vào BĐS trở thành các yếu tố khó khăn. Bên cạnh đó sản phẩm đất nền còn tồn kho của Công ty, một số dự án bất động sản trong địa bàn thành phố Việt Trì như: sản phẩm BĐS của tập đoàn Vương Cường, Vietsec đã triển khai kinh doanh từ năm 2020, tạo ra áp lực cạnh tranh cho Công ty.

Từ những thuận lợi, khó khăn bất cập nêu trên Ban Tổng giám đốc lập kế hoạch báo cáo HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thường niên dự kiến kế hoạch năm 2021 như sau:

+ Tổng doanh thu dự kiến: 174 tỷ đồng, Trong đó:

Xây lắp + kinh doanh khác dự kiến: 124 tỷ đồng

Kinh doanh bất động sản dự kiến: 50 tỷ đồng

+ Lợi nhuận trước thuế dự kiến: 35 tỷ đồng

+ Nộp ngân sách dự kiến: 15 tỷ đồng

+ Thu nhập bình quân: 9 triệu đồng/người/tháng

+ Cổ tức dự kiến: 10%

+ Đầu tư dự kiến: 164 tỷ đồng

1.2.1 * Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương:

- Dự án đang trình Bộ xây dựng thẩm tra thiết kế cơ sở (dự kiến xong trong tháng 5/2021), sau đó sẽ tiến hành lập và xin thẩm tra dự án đầu tư, tổng mức đầu tư, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công.

- Song song với đó Công ty tiếp tục đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng; Đôn đốc nhà thầu tư vấn hoàn thiện hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; Xin thẩm duyệt phương án PCCC; Hoàn thiện các thủ tục xin thẩm định thiết kế BVTC, cấp phép xây dựng Trường Tiểu học Minh Phương để tiến hành xây dựng phục vụ công tác giải phóng mặt bằng

- Dự kiến triển khai san nền hạ tầng xây dựng Trường Tiểu học Minh Phương và bước đầu thi công hạng mục san nền khu đô thị định hướng thi công ưu tiên san nền kéo dài tuyến đường 36m từ Đại lộ Hùng Vương nối Quốc lộ 32C



trục chính xương sống của cả dự án đô thị mới Minh Phương và đô thị mới Nam Minh Phương. Giá trị đầu tư dự kiến năm 2021 là: 133,5 tỷ đồng. (Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021)

1.2.2* Dự án Khu đô thị sinh thái Trung tâm huyện Phù Ninh:

Công ty cổ phần LICOGI 14 được UBND tỉnh Phú Thọ đồng ý cho phép nghiên cứu, khảo sát, điều chỉnh quy hoạch cục bộ 1/5000, lập quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu đô thị sinh thái trung tâm huyện Phù Ninh giáp ranh Thành phố Việt Trì, trục chính trung tâm dự án là đầu nối với Quốc lộ 2 đi đường chiến thắng Sông Lô Tỉnh lộ 313 (quy mô 91ha)

Hiện tại Công ty đang tiến hành trình Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung 1/5000 thị trấn Phong Châu làm cơ sở phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án. Đã thực hiện xong việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư đang trình Sở xây dựng và trình UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt.

Công ty đang yêu cầu các đơn vị tư vấn Công ty cổ phần tư vấn LICOGI và Công ty cổ phần tập đoàn Flamingo đang khẩn trương hoàn thiện đồ án quy hoạch chi tiết 1/500, trình duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án (dự kiến sẽ hoàn thành trong quý 2 năm 2021). Tổng giá trị tài trợ sản phẩm quy hoạch 1/5000; 1/500 năm 2021 dự kiến là 3,5 tỷ đồng. (Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021).

1.2.3* Dự án khu nhà ở, khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Hồ Phượng Mao, Thanh Thủy và du lịch trải nghiệm thác Đá Mài, huyện Thanh Sơn:

Công ty cổ phần LICOGI 14 được UBND tỉnh Phú Thọ đồng ý chủ trương khảo sát, nghiên cứu lập quy hoạch Khu nhà ở, khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp hồ Phượng Mao, huyện Thanh Thủy và du lịch trải nghiệm thác Đá Mài huyện Thanh Sơn.

Hiện tại, công ty đã hoàn thành phương án đề xuất ý tưởng quy hoạch Dự án gửi Sở Xây dựng ngày 26/01/2021 để tổng hợp báo cáo Ủy ban Tỉnh theo đúng thời hạn 03 tháng tại văn bản số 4977/UBND-KTN ngày 9/11/2020. Đã hoàn thành khảo sát địa hình, ý tưởng quy hoạch kiến trúc, tiếp tục hoàn thiện các thủ tục quy hoạch chi tiết 1/500. Giá trị tài trợ sản phẩm quy hoạch dự kiến năm 2021 là 5 tỷ đồng. (Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021).

1.2.4* Dự án Cải tạo cảnh quan Khu đô thị Minh Phương sáng - xanh - sạch - đẹp".

Để đảm bảo giữ vững, phát triển uy tín, thương hiệu LICOGI 14 trên địa bàn tỉnh, nâng cao chất lượng môi trường sống "Sáng, xanh, sạch, đẹp" cho cư dân sinh sống trong khu đô thị. HĐQT tiếp tục đề nghị Đại hội đồng cổ đông cho phép thực hiện đầu tư cải tạo, nâng cấp một số hạng mục coi đó là nhiệm vụ an sinh xã hội, để tăng tiện ích thu hút đầu tư và người dân về ở, tạo cảnh quan đẹp

hơn, đặc biệt các khu vực có yếu tố phong thủy nghĩa trang, nghĩa địa: Sửa chữa nâng cấp cổng chào chính khu đô thị đồng thời xây dựng mới một số cổng chào tại các vị trí cổng phụ vào khu đô thị, trồng thêm cây xanh cảnh quan, vệ sinh, nạo vét các hồ ga, lát lại vỉa hè một số khu vực, sửa chữa các vị trí bị hư hỏng tránh ngập úng cục bộ..... với giá trị đầu tư năm 2021 dự kiến là 5 tỷ đồng, trên cơ sở thiết kế, dự toán được Hội đồng quản trị phê duyệt. (Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021).

1.2.5* Dự án xưởng sửa chữa cơ khí và kho vật tư thiết bị Minh Phương

Khu đất tại tam giác Dộc Mua nằm ở đường cụt, đường giao thông nhỏ, Công ty đã thuê đất nộp tiền một lần từ 2015, nếu không đầu tư tỉnh sẽ thu hồi, nên HĐQT đã lập dự án Xưởng sửa chữa có khí và kho vật tư thiết bị Minh Phương.

Dự án đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư vào tháng 9/2019 với tổng mức đầu tư là 2,1 tỷ đồng; Quy mô đầu tư 01 tầng bằng kết cấu thép, tường bao xây gạch lợp bê tông chống nóng trên diện tích đất sử dụng là 962m². Trên cơ sở nghiên cứu thị trường thực tế tại khu vực TP. Việt Trì. Hiện tại đầu tư dự án sẽ chưa hiệu quả, tiếp tục tìm đối tác, điều chỉnh giá đất hợp lý để chuyển nhượng, ưu tiên vốn đầu tư dự án Nam Minh Phương. (Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021) ủy quyền cho HĐQT, Ban Tổng giám đốc linh hoạt quyết định thực hiện.

1.2.6* Dự án Trung tâm thương mại Minh Phương Center Point

Khu đất Trung tâm thương mại nằm trên trục đường 36m, Công ty đã nộp tiền thuê đất 49 năm từ năm 2011, nếu không đầu tư tỉnh Phú Thọ sẽ thu hồi, nên HĐQT đã lập dự án Trung tâm thương mại Minh Phương Center Point.

Dự án đã được Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ngày 16/12/2019, dự kiến tổng vốn đầu tư hiện nay là trên 70 tỷ đồng.

Qua nghiên cứu khảo sát thị trường, do đặc thù Khu đô thị dân cư chưa lấp đầy, kinh tế người dân trên địa bàn tỉnh còn thấp, các Khu công nghiệp và công nghệ cao chưa phát triển dẫn đến nhu cầu mua sắm tại trung tâm thương mại chưa cao. Hiện nay trên địa bàn tỉnh còn tồn tại nhiều Trung tâm thương mại chưa lấp đầy không gian cho thuê (trong đó có cả những Trung tâm thương mại được xây dựng tại vị trí trung tâm, đặc địa của thành phố Việt Trì) nên theo đánh giá thì việc triển khai ngay Dự án tại thời điểm này là chưa khả thi và hiệu quả.

Đặc biệt từ đầu năm 2020 đến nay cả thế giới bị tác động ảnh hưởng của đại dịch bệnh Covid-19 làm cho mọi mặt của đời sống kinh tế xã hội bị ảnh hưởng nên việc đầu tư kinh doanh Trung tâm thương mại sẽ tiềm ẩn nhiều rủi ro. Do đó, LICOGI 14 có thể tìm đối tác hợp tác cùng triển khai dự án hoặc điều chỉnh giá

hợp lý để chuyển nhượng lấy vốn tập trung làm dự án Nam Minh Phương tùy vào tình hình thực tế. *(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021)* ủy quyền cho HĐQT, Ban Tổng giám đốc linh hoạt quyết định thực hiện.

1.2.7* Dự án Nhà hàng và Trung tâm tổ chức sự kiện Cảnh Hồ Minh Phương

Dự án đã được UBND tỉnh Phú Thọ quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư ngày 12/09/2019, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/7/2020, dự kiến tổng vốn đầu tư hiện nay trên 60 tỷ đồng, chưa kể tiền sử dụng đất rất cao khoảng 300 triệu/năm.

Hiện nay, Đơn vị Tư vấn thiết kế đang hoàn thiện phương án Thiết kế chi tiết để trình các cơ quan quan chức năng thẩm duyệt PCCC, thẩm định thiết kế KTTC, sau đó tiến hành các thủ tục xin Cấp phép xây dựng và thực hiện đầu tư Dự án theo đúng quy định.

Tuy nhiên, đại dịch Covid19 diễn biến phức tạp tác động xấu đến lĩnh vực kinh doanh dịch vụ ăn uống, cho nên việc đầu tư kinh doanh nhà hàng, tổ chức sự kiện cũng sẽ gặp nhiều rủi ro.

Do tổng mức đầu tư dự án lớn trong khi LICOGI 14 chưa có kinh nghiệm trong việc quản lý, vận hành các dự án kinh doanh thương mại, dịch vụ nên phương hướng sắp tới công ty sẽ tiếp tục tìm đối tác liên kết góp vốn đầu tư hoặc cho các đối tác thuê bỏ vốn đầu tư cùng phân chia lợi nhuận, ưu tiên vốn cho đầu tư dự án Nam Minh Phương ủy quyền cho HĐQT, Ban Tổng giám đốc linh hoạt quyết định thực hiện *(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021)*.

1.3- Các dự án định hướng đầu tư khác:

- Nếu có thời cơ thuận lợi đảm bảo phát triển Công ty với quy mô lớn hơn, chiến lược lâu dài trong tương lai tầm nhìn 2030 và những năm tiếp theo. Công ty vẫn lấy cốt lõi cho sự phát triển bền vững là đầu tư kinh doanh bất động sản, nhà ở, đô thị, xây lắp dân dụng, giao thông, thủy lợi, mở mang ngành nghề du lịch, dịch vụ... Trong kế hoạch 5 năm 2019 - 2023 ngoài các dự án đã và đang sắp đầu tư phát huy được năng lực, kinh nghiệm, uy tín, thương hiệu, nếu cơ hội tốt Công ty sẽ nghiên cứu khảo sát đầu tư các dự án bất động sản đô thị du lịch, nghỉ dưỡng tại tỉnh Phú Thọ, Yên Bái, Tuyên Quang có tiềm năng phát triển, diện tích nghiên cứu từ 10-20ha; 40- 50 ha; 200 - 300 ha theo hình thức xin chủ trương đầu tư hoặc liên kết đầu tư, hoặc mua lại dự án đầu tư đã có của các đối tác cần chuyển nhượng *(Xin thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2021)*.

* Nghiên cứu khảo sát đầu tư tham gia đấu giá một số dự án quy mô từ 5-10ha ở Phú Thọ, Yên Bái, Tuyên Quang, Nhà nước thực hiện công tác bồi thường

giải phóng mặt bằng, nhà đầu tư đầu giá đất, nộp tiền sử dụng đất đầu tư hạ tầng, xây nhà ở để bán (*Xin thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2021*).

- Đầu tư thiết bị xe máy thi công: Công ty sẽ tiếp tục thực hiện đầu tư mua sắm máy móc thiết bị thi công mới phục vụ thi công các công trình xây lắp và dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương. Công ty dự kiến đầu tư 02 máy đào bánh lốp Volvo, 01 máy đào bánh xích Komatsu, 02 xe lu rung Sakai, Bomag, Dynapac và một số máy móc thiết bị khác phù hợp với từng giai đoạn SXKD. Giá trị đầu tư dự kiến 15 tỷ đồng (*Xin thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2021*).

Bên cạnh đó, để nâng cao năng lực thi công của các thiết bị sẵn có, Công ty sẽ tiếp tục đầu tư đại tu xe máy thiết bị đang sử dụng theo kế hoạch sản xuất kinh doanh theo từng thời điểm cụ thể để phát huy hiệu quả, tiết kiệm vốn và giao cho Hội đồng quản trị xem xét, phê duyệt cho phù hợp. Giá trị đầu tư đại tu xe máy thiết bị dự kiến 2 tỷ đồng (*Xin thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2021*).

- Bán thanh lý tài sản cố định: HĐQT sẽ tiếp tục chỉ đạo Ban Tổng giám đốc, các phòng ban chức năng rà soát, kiểm tra những xe máy, thiết bị, đồ dùng, dụng cụ cũ hết niên hạn sử dụng, đã hư hỏng nhiều, không phục hồi được để thanh lý thu hồi vốn đầu tư một số máy móc thiết bị mới nhằm nâng cao năng lực thi công các công trình trong năm 2021 và các năm tiếp theo (*Xin thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2021*).

2- Cơ cấu tổ chức

- Tăng cường vai trò, trách nhiệm của từng thành viên Hội đồng quản trị trong công tác quản trị doanh nghiệp, tiếp tục hoàn thiện cơ chế chỉ đạo phối hợp giữa HĐQT, Ban Tổng giám đốc, cơ chế phối hợp với Ban Kiểm soát, các tổ chức Đảng, Đoàn thể nhằm phát huy sức mạnh đoàn kết nội bộ của Công ty.

- Chuyển đổi, tái cấu trúc mô hình đối với Công ty con là Công ty cổ phần LICOGI 14.6 (Công ty kinh doanh về xăng dầu, vật liệu xây dựng) thành Công ty cổ phần đầu tư tài chính LICOGI 14 với các lĩnh vực hoạt động kinh doanh cụ thể như sau:

+ Kinh doanh xăng dầu và vật liệu xây dựng: Duy trì hoạt động truyền thống như trước tái cấu trúc, tiếp tục mở rộng hệ thống cây xăng nằm trong các dự án của Công ty mẹ Licogi 14 như Khu đô thị mới Nam Minh Phương, dự án khu đô thị sinh thái Trung tâm huyện Phù Ninh, dự án khu nhà ở, khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Hồ Phượng Mao, Thanh Thủy và du lịch trải nghiệm thác Đá Mài, huyện Thanh Sơn, ...

+ Đầu tư kinh doanh BĐS: Kết hợp đầu tư các dự án hiện hữu với Công ty mẹ Licogi 14 dưới các hình thức: hợp tác đầu tư, liên doanh, liên danh hoặc đầu

tư thứ cấp. Nghiên cứu các phương án đầu tư BĐS hiệu quả khác tập trung ở ven Hà Nội và các dự án tiềm năng trong giai đoạn tới như khu đô thị, khu du lịch nghỉ dưỡng ven biển, nghỉ dưỡng núi, ...

+ Phân phối sản phẩm BĐS: Phân phối các sản phẩm BĐS của Công ty mẹ Licogi 14, từng bước tiếp cận phân phối các sản phẩm BĐS tại các địa bàn khác tại Hà Nội và các tỉnh lân cận. Nghiên cứu, đánh giá phương án hiệu quả đầu tư quyền sử dụng đất tại các huyện tỉnh Phú Thọ, Yên Bái, Tuyên Quang kinh doanh sản phẩm là BĐS phân lô bán nền...

+ Đầu tư tài chính: Định hướng đầu tư chủ yếu mua cổ phần hoặc trái phiếu chuyển đổi tại các DN có BĐS, DN nằm dưới giá trị và kỳ vọng phát triển trong tương lai.

+ Phát triển mảng dịch vụ Mua bán & sáp nhập Doanh nghiệp (M&A): Tìm kiếm các cơ hội M&A tại các DN có BĐS hiện hữu, DN nằm dưới giá trị thông qua hình thức mua cổ phần trên sàn GDCK hoặc đầu tư cổ phần, sáp nhập doanh nghiệp ...

(Có tờ trình chi tiết về phương án tái cấu trúc kèm theo xin thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2021).

Năm 2021 và các năm tiếp theo nếu phát triển thuận lợi, phù hợp thực tiễn của Công ty thì cần tiếp tục thông qua và triển khai cơ cấu mô hình quản trị, chuyển từ:

+ Chi nhánh Công ty cổ phần LICOGI 14 tại Hà Nội thành Công ty cổ phần LICOGI 14 Hà Nội (ngành nghề chính: kinh doanh BĐS nghỉ dưỡng và xây dựng).

+ Chi nhánh Đầu tư và Xây dựng LICOGI 14.2 thành Công ty cổ phần LICOGI 14 Land.

+ Chi nhánh LICOGI 14.8 Yên Bái, Chi nhánh Lào Cai thành Công ty cổ phần Cơ giới và Xây lắp LICOGI 14.

Và có thể thành lập thêm các Công ty liên kết khác để đáp ứng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong tình hình mới *(Xin thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2021).*

3- Công tác tổ chức cán bộ, tiền lương, tiền thưởng và đào tạo

- Đổi mới mạnh mẽ công tác quản trị điều hành, tư duy, tác phong làm việc của từng cá nhân, bộ phận trong toàn Công ty. Tăng cường công tác tuyển dụng cán bộ chất lượng cao để thay thế những bộ phận không đáp ứng được công việc, không hoàn thành nhiệm vụ được giao.

- Thu hút nhân tài, thực hiện chính sách ưu tiên bổ nhiệm, sử dụng, đãi ngộ cán bộ giỏi, có năng lực để duy trì và phát triển được nguồn nhân lực hiện có và

thu hút nhân lực từ bên ngoài nhằm tăng cường sức mạnh của Công ty trong chiến lược kinh doanh hiện nay.

- Tiếp tục tăng cường công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, tổ chức các lớp bồi dưỡng, nâng cao trình độ và tiếp thu công nghệ mới cho lực lượng cán bộ, kỹ sư cũng như công nhân kỹ thuật; thường xuyên đánh giá năng lực cán bộ để bố trí công việc cho phù hợp, hiệu quả.

- Rà soát, xây dựng lại quy chế tiền lương, tiền thưởng, mức thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Chủ tịch HĐQT chuyên trách, Ban kiểm soát kiêm nhiệm, chuyên trách đảm bảo công bằng, minh bạch gắn với hiệu quả và chất lượng, quyền lợi gắn với trách nhiệm làm việc của cán bộ lãnh đạo, quản lý, cán bộ kỹ thuật, công nhân, thợ máy ... nhằm tạo động lực cho người lao động phát huy khả năng tốt nhất đem lại hiệu quả trong công việc.

- Giải quyết các chế độ, chính sách cho người lao động; thực hiện các chế độ BHXH, BHYT, BHTN đầy đủ, kịp thời theo đúng quy định.

4- Công tác tài chính, huy động vốn:

- Quản lý và sử dụng dòng tiền một cách khoa học, linh hoạt, đúng quy định, kiểm soát tốt, giữ vững tình hình tài chính. Chuẩn bị các phương án tài chính tốt cho việc thực hiện các dự án đầu tư và thi công xây lắp.

- Quản lý chặt chẽ các chi phí công trình, dự án theo đúng phương án kinh tế đã được HĐQT Công ty phê duyệt.

- Tập trung đẩy mạnh công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ các công trình đã hoàn thành nhất là các công trình đã nợ đọng kéo dài.

- Các dự án đầu tư của Công ty cần liên doanh, liên kết đầu tư, phát hành cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược, hoặc phát hành tăng vốn điều lệ khi thị trường bất động sản phát triển tốt, thời cơ thuận lợi, để đầu tư đảm bảo tiến độ.

- Huy động vốn của khách hàng góp vốn đầu tư vào dự án.

- Cần quan hệ tốt với các tổ chức tín dụng cho vay đầu tư dự án.

- Huy động các nguồn vốn hợp pháp khác cho đầu tư phát triển.

5- Định hướng quảng bá thương hiệu Công ty:

- Thực hiện tốt công tác an sinh xã hội, từ thiện nhân đạo, ủng hộ quỹ vì người nghèo, quỹ khuyến học....; Ủng hộ cơ sở vật chất (xây trường học, trạm y tế, đường giao thông...) trên địa bàn đầu tư dự án của Công ty như Phường Minh Phương, Minh Nông, huyện Phù Ninh, Thanh Thủy, Thanh Sơn... để giữ vững và phát triển thương hiệu LICOGI 14

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với Nhà nước, cổ đông, người lao động: Nộp thuế, trả cổ tức, đóng BHXH...

- Thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ của Công ty trong các tổ chức Đảng, đoàn thể, địa phương: Đảng ủy khối doanh nghiệp, hiệp hội doanh nghiệp,

Công đoàn, đoàn thanh niên....Tham gia tổ chức các sự kiện của đất nước và địa phương trên địa bàn hoạt động và đầu tư.

KẾT LUẬN

Năm 2021 là năm đầu thực hiện các Nghị quyết Đại hội XIII của Đảng, cũng là năm thứ 3 trong nhiệm kỳ 2019-2023 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần LICOGI 14. HĐQT, Ban Tổng giám đốc và toàn thể CBCNV Công ty sẽ tiếp tục phát huy những kết quả đã đạt được, khắc phục kịp thời những tồn tại, hạn chế, đề cao tinh thần đoàn kết, tranh thủ thời cơ cùng sự ủng hộ của các cổ đông để thực hiện nhiệm vụ SXKD hiệu quả hơn nữa, vượt qua khó khăn, thách thức của đại dịch Covid-19, hoàn thành kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua, duy trì sự phát triển ổn định của Công ty, phát huy hiệu quả đồng vốn của các cổ đông.

Trên đây là Báo cáo đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và định hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2021 của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành.

Kính trình Đại hội cổ đông xem xét, đóng góp ý kiến.

Kính chúc toàn thể Đại hội, các quý cổ đông dồi dào sức khỏe, hạnh phúc, thành công.

Trân trọng cảm ơn !

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Gia Lý