

Số: 01/2024/BC-HĐQT

DỰ THẢO

Việt Trì, ngày 26 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và
Phương hướng, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024

Kính thưa: Quý vị cổ đông và Khách quý

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2023 của Công ty cổ phần LICOI 14. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần LICOI 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 2023 và mục tiêu thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

PHẦN I:

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

I. TÌNH HÌNH CHUNG

Khép lại năm 2023 là một năm khó khăn chung cho nền kinh tế thế giới với nhiều diễn biến phức tạp, thách thức như: kinh tế toàn cầu tăng trưởng chậm, thương mại đầu tư quốc tế bị thu hẹp, tình hình gia tăng nợ xấu, lạm phát tăng cao vào đầu năm và giảm dần về cuối năm; nhiều nền kinh tế lớn duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt, lãi suất cao, nhiều đồng tiền mất giá; cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn ngày càng gay gắt, gia tăng căng thẳng địa chính trị và phân mảnh công nghệ. Trong khi xung đột giữa Nga và Ukraine bước sang năm thứ ba, một cuộc xung đột khác bất ngờ bùng lên vào tháng 10/2023 ở dải Gaza giữa Israel và lực lượng Hamas của Palestine tại điểm nóng Trung Đông không chỉ gây thiệt hại lớn về người và tài sản, các cuộc chiến này còn gây biến động thị trường tài chính, đẩy thế giới vào nguy cơ bất ổn về an ninh năng lượng, lương thực, an ninh mạng và nhiều biến đổi khó lường khác.

Với môi trường lãi suất cao và tăng trưởng kinh tế giảm tốc trong năm 2023 đã khiến cho nhiều doanh nghiệp điều đứng, đặc biệt tại nhiều quốc gia như Đức, Pháp, Mỹ, Hà Lan... đã có làn sóng doanh nghiệp vỡ nợ, phá sản ở nhiều lĩnh vực, ngành nghề.

Những cú sốc chồng chéo, dồn dập đã khiến cho các doanh nghiệp buộc phải thắt chặt tiêu dùng, tái cơ cấu doanh nghiệp, thậm chí là suy giảm về quy mô và lợi nhuận.

Năm 2023 cũng là một năm hiện diện với đầy đủ các yếu tố khó khăn kể trên tác động đến kinh tế Việt Nam, nền kinh tế dưới tác động của nhiều yếu tố bất lợi bên ngoài và hạn chế, bất cập nội tại kéo dài nhiều năm bộc lộ rõ hơn; khả năng cạnh tranh, sức chống chịu trước các cú sốc bên ngoài còn hạn chế; tăng trưởng kinh tế chưa đạt mục

tiêu đề ra; ổn định kinh tế vĩ mô chưa thực sự vững chắc; hoạt động xuất nhập khẩu bị tác động do suy giảm nhu cầu ở các thị trường quốc tế, nhất là những đối tác lớn, trong khi các nước gia tăng tiêu chuẩn, hàng rào mới đối với xuất nhập khẩu, nhiều chuỗi cung ứng bị gián đoạn; tình trạng doanh nghiệp thiếu đơn hàng diễn ra phổ biến; những vấn đề về cơ cấu kinh tế và sự suy giảm mạnh thị trường bất động sản, đặc biệt việc tiếp cận tín dụng khó khăn, mặt bằng lãi suất cao đẩy nhiều doanh nghiệp Việt Nam vào tình trạng suy thoái hoặc bên bờ vực phá sản, cắt giảm lao động, thu hẹp quy mô sản xuất; chính sách về đất đai, bất động sản, nhà ở, đầu tư công bị tắc nghẽn; thị trường trái phiếu doanh nghiệp còn nhiều rủi ro; việc xử lý các tổ chức tín dụng yếu kém, các dự án tồn đọng gặp nhiều khó khăn; dịch bệnh, thiên tai, hạn hán, bão lũ diễn biến phức tạp, gây thiệt hại nặng nề ở nhiều địa phương....

Thị trường chứng khoán Việt Nam năm 2023 cũng đã trải qua nhiều biến động và chịu áp lực lớn từ diễn biến phức tạp của TTCK quốc tế. Nửa đầu năm 2023, TTCK Việt Nam giao dịch trầm lắng, thanh khoản sụt giảm mạnh so với năm ngoái. Nguyên nhân chủ yếu đến từ sự suy giảm tăng trưởng của các nền kinh tế lớn, lạm phát dai dẳng cùng chính sách thắt chặt tiền tệ kéo dài của các nền kinh tế lớn và căng thẳng địa chính trị ngày càng phức tạp. Tuy nhiên bước sang quý III thị trường đã được cải thiện đáng kể với giá trị giao dịch bình quân đạt 24.641 tỷ đồng/phần, tăng 80% so với mức giao dịch bình quân 6 tháng đầu năm.

Trong bối cảnh đó, với công tác điều hành quyết liệt, linh hoạt của Chính phủ, đồng thời với sự nỗ lực cao của các bộ, ngành, địa phương trong việc triển khai các nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội; nhiều cơ chế, chính sách, giải pháp được ban hành, góp phần hỗ trợ, giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc cho người dân và doanh nghiệp.

Để khơi thông nguồn vốn trên thị trường bất động sản, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/03/2023 về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững, Chính phủ giao Ngân hàng Nhà nước Việt Nam “Chủ trì triển khai chương trình tín dụng khoảng 120.000 tỷ đồng” cho chủ đầu tư và người mua nhà của các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân.

Ngoài ra Chính phủ đã ban hành Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 để tháo gỡ, gia hạn thời gian thanh toán gốc, lãi trái phiếu doanh nghiệp, giúp cho thị trường trái phiếu minh bạch, lành mạnh hơn.

Bám sát các Nghị quyết của Quốc hội, chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước đã ban hành các quyết định giảm lãi suất điều hành nhằm mục đích để các ngân hàng giảm lãi suất huy động từ đó tạo điều kiện hạ lãi suất cho vay, hỗ trợ nền kinh tế đẩy nhanh tăng trưởng.

Đứng trước những thuận lợi và khó khăn của năm 2023, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty cổ phần LICOGI 14 luôn bám sát thực tế theo từng thời điểm để thực hiện các nhiệm vụ SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2023:

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

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2023	Kế hoạch điều chỉnh năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ % hoàn thành kế hoạch
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	195	156	166,392	106,66
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	25	20	24,2	121
Nộp Ngân sách	Tỷ đồng	15	8	9,02	112,75
Cổ tức (dự kiến)	%	5	5		

Chỉ tiêu lợi nhuận trong kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 đạt theo kế hoạch đề chi cổ tức 5%. Tuy nhiên, với nỗ lực đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng và dự kiến tiến hành khởi công, động thổ Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương trong năm 2024 nên cần phải huy động nguồn vốn tự có rất lớn để chi trả và hỗ trợ bồi thường giải phóng mặt bằng, nộp tiền sử dụng đất và chi phí thi công san nền... Trong khi vốn có thể huy động được của công ty hiện không đủ. Do vậy, Công ty chủ trương trình Đại hội đồng cổ đông không chi trả cổ tức năm 2023 nhằm bổ sung nguồn để thực hiện đầu tư Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

2. Đánh giá chi tiết theo từng lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh

2.1. Về công tác đầu tư:

2.1.1. Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương:

*** Các công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư**

Đã hoàn thành việc thỏa thuận và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật như: Đấu nối cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, đấu nối giao thông; hoàn thành công tác lập và đã được phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường; Công tác Rà phá Bom mìn - Vật nổ và Công tác Khảo sát địa chất công trình đã thực hiện xong; Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định.

- Đã được Cục cảnh sát PCCC&CNCH - Bộ Công An thẩm duyệt thiết kế thi công PCCC phần HTKT tại Văn bản số 1694/TD-PCCC ngày 08/8/2022; đã tiến hành hoàn thiện công tác thẩm tra thiết kế kỹ thuật thi công (được thẩm tra theo Văn bản số 11/BCKQ-CIRD ngày 29/8/2022 của Trung tâm nghiên cứu phát triển HTKT - Cục Hạ tầng kỹ thuật - Bộ Xây dựng).

- Hiện nay thành phố Việt Trì đang trình Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2040. Trong đó có điều chỉnh quy mô, quy hoạch một phần trong hệ thống hạ tầng kỹ thuật ảnh hưởng tới quy hoạch Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương. Đồng thời UBND tỉnh Phú Thọ ra quyết định phân tách và giao cho UBND thành phố Việt Trì làm Chủ đầu tư điều chỉnh Dự án

xây dựng Khu tái định cư và Trường tiểu học Minh Phương (phục vụ công tác Bồi thường GPMB Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương) theo đúng nội dung hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 85 Luật Đất đai 2013. Do đó, Quy hoạch dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương cần phải điều chỉnh lại để phù hợp với các nội dung nói trên.

- Thực hiện nội dung Văn bản số 4039/UBND-CNXD ngày 16/10/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh quy hoạch dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì. Công ty đã khẩn trương cho thực hiện xong công tác đo đạc, khảo sát lại bản đồ địa hình phục vụ công tác lập QH điều chỉnh chi tiết 1/500. Hoàn thành Hồ sơ lập nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể QH chi tiết 1/500 được Sở Xây dựng thẩm định và UBND Phú Thọ phê duyệt theo QĐ số 571/QĐ-UBND ngày 28/03/2024. Hiện nay Công ty đang khẩn trương thực hiện rà soát và phối hợp cùng Đơn vị tư vấn hoàn thiện phương án điều chỉnh QH chi tiết 1/500 để trình thẩm định phê duyệt phù hợp quy hoạch chung thành phố Việt Trì đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2040 được Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt.

*** Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:**

Công tác bồi thường GPMB của dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương: Đã hoàn thành gần 100% việc kê khai, kiểm đếm đất ở, đất vườn, mồ mả, đất nông nghiệp, đã ứng và chi trả tiền mặt cho các hộ dân được trên 97 tỷ đồng. Tuy nhiên, vẫn còn một số lượng lớn người dân chưa đồng thuận về đơn giá bồi thường, và các thủ tục thẩm định Hồ sơ bồi thường theo quy trình của các cơ quan nhà nước phê duyệt còn chậm cho nên công tác bồi thường GPMB chưa đạt theo yêu cầu tiến độ.

2.1.2. Dự án Xưởng sửa chữa cơ khí và kho vật tư thiết bị Minh Phương:

Dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua cho chuyển nhượng, đã chào bán nhiều đối tác nhưng do thị trường bất động sản trầm lắng, vốn đầu tư lớn nên chưa chuyển nhượng được.

2.1.3. Dự án Trung tâm thương mại Minh Phương Center Point:

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Công ty đã được gia hạn thời hạn sử dụng đất đến tháng 04/2025. Thời gian tới sẽ tiếp tục tìm nguồn vốn vay để đầu tư, tìm đối tác hoặc điều chỉnh giá đất hợp lý để chuyển nhượng.

2.1.4. Dự án Nhà hàng và Trung tâm tổ chức sự kiện Cảnh Hồ Minh Phương:

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Ban Tổng giám đốc Công ty đã nỗ lực tìm kiếm nguồn vốn, đối tác liên kết đầu tư, nhưng do tình hình chung lĩnh vực kinh doanh dịch vụ nhà hàng, đồ ăn uống,... gặp rất nhiều khó khăn, nhiều nhà hàng phải đóng cửa. Vì vậy, hiện tại vẫn chưa tìm được nguồn vốn vay để đầu tư, hoặc mời gọi đầu tư, liên kết đầu tư hoặc chuyển nhượng.

2.1.5. Các Dự án tài trợ sản phẩm quy hoạch:

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

Công ty vẫn đang tiếp tục phối hợp với Tổng công ty truyền tải điện Quốc gia, Ban QLDA các công trình điện Miền Bắc để chờ thi công xử lý khoảng cách an toàn tại cột 30B-VT31 đường dây 220KV qua khu vực quy hoạch trực giao thông của Dự án theo lịch cắt điện.

UBND huyện Phù Ninh đang lập quy hoạch 1/500 theo Quy hoạch phát triển KT-XH của tỉnh Phú Thọ đến 2030 tầm nhìn 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, trong

đó có tích hợp quy hoạch đường sắt tốc độ cao tuyến Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng (khổ 1.435; động cơ điện khí hóa) cắt ngang qua dự án. Hiện nay, Bộ Giao thông Vận tải đang lập dự án đầu tư nên chưa có phương án chi tiết về việc giao cắt giữa đường trục chính của dự án với đường sắt (vượt đường sắt hay đi ngầm qua đường sắt); vậy phải chờ phương án của dự án đường sắt mới điều chỉnh và cập nhật trình duyệt lại Quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án Khu đô thị sinh thái trung tâm huyện Phù Ninh. Công ty sẽ từng bước phối hợp với các địa phương tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo phù hợp với quy định của pháp luật.

** 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 đã được UBND huyện Thanh Sơn đồng ý chủ trương về việc tài trợ kinh phí lập quy hoạch. Hiện nay, vẫn đang phối hợp với các phòng ban chuyên môn liên quan của Huyện để thực hiện các bước trong quá trình lựa chọn các nhà thầu tư vấn để tổ chức lập Quy hoạch phân khu 1/2000 của Dự án theo đúng các quy định hiện hành.

2.1.6. Cải tạo cảnh quan Khu đô thị Minh Phương năm 2023:

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023, Công ty tiếp tục thực hiện đầu tư cải tạo cảnh quan: trồng bổ sung cây xanh, sửa chữa một số hạng mục giao thông, thoát nước, nạo vét cống rãnh. HĐQT đã phê duyệt thiết kế, dự toán, quyết toán đầu tư giá trị 1,48 tỷ đồng. (Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

2.1.7. Đầu tư thiết bị thi công:

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2023, Công ty đã triển khai đầu tư mua lại số lượng xe máy thiết bị của Công ty cổ phần đầu tư tài chính LICOGI 14 bao gồm: 01 máy đào bánh xích Komatsu PC270, 02 máy lu rung Sakai, 01 xe ô tô con 7 chỗ, các thiết bị, xe máy trên mới được Công ty LICOGI 14 mua sắm trong năm 2022. Trên cơ sở đánh giá các nguyên nhân sau:

Công ty cổ phần đầu tư tài chính LICOGI 14 (tiền thân là Công ty cổ phần LICOGI 14.6) được thành lập từ năm 2018 đến năm 2021 hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, Công ty mẹ là Công ty cổ phần LICOGI 14 nắm giữ quyền chi phối; Số lượng cổ đông dưới 100 cổ đông, chưa niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán. Công việc thi công xây lắp do Công ty CP LICOGI 14 tạo điều kiện thi công nền đường giao thông Công trình cao tốc Tuyên Quang - Phú Thọ.

Các tài sản, xe máy, thiết bị, ô tô con... khi thực hiện đầu tư đều có sự thống nhất chủ trương của Công ty mẹ cho Công ty CP ĐT tài chính LICOGI 14 đầu tư, trong đó phần vốn tự có, có cả của Công ty LICOGI 14, còn lại vay vốn tín dụng Ngân hàng.

Nếu cho chào bán tự do ra thị trường có thể bị giảm giá, mất vốn vì “mua vải - bán áo”. Thiết bị, xe máy, ô tô con đã qua sử dụng không thể bán cao được, đặc biệt trong tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh đầy khó khăn của các doanh nghiệp hiện nay, đồng thời mất thêm chi phí khác gây tổn kém cho cả 2 Công ty.

Hội đồng quản trị của 2 Công ty đã thống nhất thực hiện chuyển nhượng các thiết bị xe máy, ô tô con theo hình thức chuyển nhượng nội bộ theo thực trạng và giá trị còn lại của các xe máy, thiết bị tại thời điểm ngày 30/06/2023. Cụ thể:

STT	Loại xe máy, thiết bị	Nguyên giá	Giá trị trích khấu hao đến hết 06/2023	Giá trị chuyển nhượng
1	Máy đào bánh xích Komatsu PC270LC-8 BKS: 19XA-1249	3.240.740.741	298.996.912	2.941.743.829
2	Máy lu rung Sakai SV621D BKS: 19SA-0413	1.833.333.333	213.888.890	1.619.444.443
3	Máy lu rung Sakai SV621D BKS: 19SA-0414	1.833.333.333	213.888.890	1.619.444.443
4	Ô tô con 7 chỗ BMW X7 BKS: 30H-502.53	6.531.680.000	1.321.887.619	5.209.792.381
	Tổng cộng	13.439.087.407	2.048.662.311	11.390.425.096

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

2.2. Về kinh doanh bất động sản:

Thị trường bất động sản tại Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ nói chung và Khu đô thị Minh Phương nói riêng trong năm 2023 vẫn đóng băng, ít giao dịch nên doanh thu kinh doanh năm 2023 chỉ đạt 8,4 tỷ đồng.

2.3. Lĩnh vực đầu tư tài chính:

Năm 2023, trong khó khăn chung của tình hình trong nước và thế giới nhưng với sự nỗ lực, nhạy bén trong việc phân tích thị trường chứng khoán, nắm bắt tận dụng thời cơ, thời điểm của bộ phận đầu tư tài chính đã đem lại hiệu quả lợi nhuận cho công ty. Doanh thu hoạt động tài chính (bao gồm: Lãi từ kinh doanh chứng khoán và lãi tiền gửi) đạt 31,79 tỷ đồng, vượt so với kế hoạch đặt ra là 1,79 tỷ đồng (đạt 106% KH). Góp phần chính vào kết quả lợi nhuận cho Công ty trong năm 2023.

2.4. Các công trình thi công xây lắp:

* Tình hình thực hiện trong năm 2023:

Trong năm 2023, Công ty tiếp tục thi công 03 công trình xây lắp trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang và Yên Bái (là các Công trình chuyển tiếp từ năm 2022).

* **Khó khăn:** Trong quá trình triển khai thi công đã gặp rất nhiều khó khăn làm ảnh hưởng đến hiệu quả của các công trình:

Thời tiết mưa nhiều, kéo dài nhiều đợt từ đầu năm ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ thi công, năng suất thi công.

Giá cả nguyên vật liệu liên tục tăng (như dầu diesel, nhựa đường, cát, đá, cấp phối đá dăm...), giá nhân công tăng rất cao (gần gấp đôi) so với giá trong hợp đồng, ... Mọi chi phí đều tăng khiến cho lợi nhuận trong thi công xây lắp bị bào mòn, thậm chí bị thua lỗ.

Bất cập trong định mức, đơn giá: Mặc dù hợp đồng giữa Công ty với các Ban Quản lý dự án có quy định việc điều chỉnh giá, nhưng việc công bố chỉ số giá của các địa phương chưa kịp thời, chưa sát với thực tế giá thị trường, chưa có chỉ số giá phù hợp với đặc tính của từng công trình thi công, gây nhiều khó khăn cho Nhà thầu thi công, thậm chí sẽ bị thua lỗ nhưng vẫn phải làm để tuân thủ theo hợp đồng đã ký. Hệ thống định mức của Bộ Xây dựng thiếu cập nhật theo công nghệ thi công (như: hệ số lu lèn Base, CTB) dẫn đến bị âm vật liệu....

Đặc biệt khó khăn trong công tác bàn giao mặt bằng thi công của Chủ đầu tư: Cả 03 công trình mà Công ty đảm nhận thi công có rất nhiều vị trí trên tuyến Chủ đầu tư chậm bàn giao mặt bằng dẫn đến không thể triển khai thi công đồng bộ, thời gian thi công kéo dài, lực lượng máy móc thiết bị, nhân lực tập trung tại các công trình phải ngừng nghỉ liên tục do không có mặt bằng thi công, trong khi các chi phí khấu hao máy móc thiết bị, chi phí trả lương cho cán bộ công nhân viên Công ty vẫn phải thực hiện dẫn đến hiệu quả thấp và chi phí thi tăng cao.

*** Kết quả thực hiện:**

Công trình Đường cao tốc Tuyên Quang - Phú Thọ kết nối với cao tốc Nội Bài - Lào Cai: Đã thi công xong toàn bộ các hạng mục công việc chính của gói thầu (cả giai đoạn 1 và giai đoạn 2) Công trình đã được khánh thành đi vào sử dụng ngày 24/12/2023. Doanh thu thực hiện năm 2023 là 71 tỷ đồng.

Công trình Cầu vượt đường sắt An Bình, Yên Bái: Công ty ký hợp đồng với Chủ đầu tư từ tháng 10/2022 nhưng đến tháng 02/2023 mới triển khai thi công được do Chủ đầu tư không bàn giao được mặt bằng, tính đến thời điểm hiện tại trên tuyến vẫn còn khoảng 100md chưa giải phóng được mặt bằng. Phần đường đã thi công cơ bản xong nền đường, hệ thống thoát nước, đang triển khai thi công các hạng mục móng đường. Phần cầu đã thi công xong phần lao lắp dầm, tứ nón, chân khay, bê tông mặt cầu, lan can cầu, hiện đang thi công hoàn thiện phần khe co giãn. Doanh thu thực hiện năm 2023 đạt 11,8 tỷ đồng.

Công trình cải tạo nâng cấp Quốc lộ 2C Na Hang, Tuyên Quang: Công trình ký hợp đồng từ tháng 8 năm 2022 với thời hạn 18 tháng nhưng tính đến thời điểm hiện tại đã trải qua 16 tháng nhưng thời gian thi công thực tế chỉ đạt được khoảng 8 tháng, thời gian còn lại là ngừng nghỉ chờ đợi bàn giao mặt bằng và do thời tiết mưa kéo dài. Phần đường được bàn giao mặt bằng hiện tại công ty đã tiến hành thảm xong 2 lớp bê tông nhựa. Doanh thu thực hiện năm 2023 đạt 41,7 tỷ đồng.

3. Công tác tài chính, vốn điều lệ năm 2023:

Công tác tài chính:

Công ty đã thực hiện nhiều giải pháp nhằm xây dựng hệ thống tài chính doanh nghiệp hiệu quả, mở rộng hợp tác với các ngân hàng, tổ chức tài chính, khai thác tốt các kênh tín dụng để tạo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư.

Thực hiện đúng theo các quy chế quản lý tài chính, chính sách quản lý thu chi tài chính, công tác lập, kiểm toán và công bố các báo cáo tài chính quý, bán niên và năm được thực hiện tốt, tuân thủ các quy định của pháp luật.

Công ty luôn chủ động thu xếp đủ nguồn tài chính để thanh toán các khoản nợ vay ngân hàng; 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...

Vốn điều lệ của Công ty:

Trong năm 2023, Vốn điều lệ của Công ty không thay đổi là: 308.595.150.000 đồng. Trong đó:

- Vốn cổ phần thuộc Tổng công ty LICOGI - CTCP sau khi thoái một phần vốn còn lại là: 58.560.100.000 đồng chiếm 18,98%.

- Vốn cổ phần của các cổ đông khác là: 250.035.050.000 đồng chiếm 81,02%.

4. Hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc năm 2023:

4.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế của HĐQT, bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đảm bảo vai trò quản lý, chỉ đạo toàn diện Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành các lĩnh vực SXKD, bảo toàn và phát triển nguồn vốn 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.

- Công tác tổ chức của HĐQT:

Tại thời điểm hiện tại số lượng thành viên HĐQT là 05 thành viên (01 Chủ tịch HĐQT chuyên trách, 02 thành viên kiêm nhiệm, 02 thành viên độc lập) cụ thể:

+ Ông Phạm Gia Lý - Chủ tịch HĐQT

+ Ông Nguyễn Anh Dũng - Thành viên HĐQT

+ Ông Nguyễn Văn Tuấn - Thành viên HĐQT

+ Ông Hoàng Hàng Hải - Thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc

+ Ông Phạm Hùng Cường - Thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc

- HĐQT đã chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty vào ngày 28/04/2023 theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Tùy theo yêu cầu công việc, HĐQT đã tổ chức các phiên họp thường kỳ hoặc xin ý kiến biểu quyết bằng văn bản để ban hành các Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ SXKD. Các thành viên BKS được mời tham gia và đóng góp ý kiến tại các phiên họp HĐQT. Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT được ban hành đúng quy định về thẩm quyền, đáp ứng yêu cầu công việc của Công ty.

- 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.

2690
CỔ
CỔ
LIC
TP. VIỆT

4.2. Hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty:

- Trong năm 2023, dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc, đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Đăng ký kinh doanh. Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc được phân công quyền hạn, trách nhiệm rõ ràng và được tạo điều kiện thuận lợi để quản lý đạt hiệu quả tối đa.

- 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; 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, tham dự đầy đủ các cuộc họp định kỳ của HĐQT, Tổng giám đốc đã chủ động trao đổi công việc với các thành viên HĐQT nhằm thống nhất chỉ đạo, đánh giá, rà soát tình hình thực hiện hoạt động SXKD của Công ty.

- 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, làm tốt công tác an sinh xã hội, nhân đạo từ thiện.

4.3. Tiền lương, thù lao, phụ cấp và tiền thưởng của HĐQT, Tổng giám đốc:

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 về việc chi trả tiền lương, thù lao, phụ cấp và tiền thưởng cho các thành viên HĐQT thông qua ngày 28/04/2023. Số tiền chi trả lương, thù lao, thưởng cho các thành viên Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc trong năm 2023 cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Lương chuyên trách, Thù lao, Thưởng	Ghi chú
1	Phạm Gia Lý	Chủ tịch HĐQT		774.000.000	
2	Nguyễn Anh Dũng	TV HĐQT		116.000.000	
3	Phạm Hùng Cường	TVHĐQT- Phó TGD	261.000.000	116.000.000	
4	Lại Xuân Hùng	TVHĐQT-TGD	360.000.000	28.000.000	Miễn nhiệm ngày 28/04/2023
5	Nguyễn Mạnh Tuấn	TV HĐQT		28.000.000	Miễn nhiệm ngày 28/04/2023
6	Nguyễn Văn Tuấn	TV HĐQT		88.000.000	Bỏ nhiệm ngày 28/04/2023
7	Hoàng Hàng Hải	TVHĐQT- Phó TGD	276.000.000	88.000.000	Bỏ nhiệm ngày 28/04/2023

4.4. Về các giao dịch giữa Công ty với Công ty liên kết năm 2023:

Trong năm 2023, Công ty có ký kết và thực hiện hợp đồng giao dịch với Công ty liên kết là Công ty cổ phần đầu tư tài chính LICOGI 14 (Do Công ty nắm giữ 48,57% vốn điều lệ) là các hợp đồng mua bán nhiên liệu xăng, dầu, mỡ các loại để phục vụ thi công các công trình của Công ty.

PHẦN THỨ HAI:

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH, ĐẦU TƯ NĂM 2024

*** Nhận định tình hình năm 2024:**

Khó khăn:

Tình hình thế giới năm 2024 dự báo tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường; đà tăng trưởng kinh tế thế giới được tạo ra trong năm 2023 sẽ giảm tốc khi các lực đẩy bắt đầu giảm sức mạnh. Tại Mỹ, dự kiến sự cạn kiệt của các khoản tiết kiệm dư thừa sẽ dẫn đến sự suy giảm đầu tư vào các hoạt động kinh doanh. Trong khi đó, châu Âu đang phải đối mặt với nguy cơ suy thoái kinh tế đang ngày một trầm trọng, kèm theo những thách thức của lạm phát. Tại châu Á, Trung Quốc cũng đang đối mặt với khủng hoảng bất động sản kéo dài và đang rất khó khăn trong việc tìm ra giải pháp tháo gỡ.

Ở trong nước, nền kinh tế tiếp tục chịu "tác động tiêu cực kép" từ những yếu tố bất lợi bên ngoài và những hạn chế, bất cập bên trong cần sớm được nhận diện và có giải pháp khắc phục; Sự phối hợp giữa chính sách tài khóa và tiền tệ vẫn không thay đổi đáng kể trong hỗ trợ doanh nghiệp, thúc đẩy đầu tư tư nhân và tăng trưởng kinh tế. Các hỗ trợ trực tiếp đối với doanh nghiệp như giảm, miễn tiền thuê đất... không còn; lãi suất, quy trình, hồ sơ, thủ tục phức tạp, việc các ngân hàng Việt Nam luôn đòi hỏi phải có tài sản đảm bảo mới cho vay, khiến nhiều doanh nghiệp khó tiếp cận tín dụng vẫn là những vướng mắc chưa thể tháo gỡ giữa doanh nghiệp và ngân hàng,...

Ảnh hưởng của các cuộc xung đột làm giá xăng dầu trong nước tăng cao, giá cả các loại vật liệu xây dựng khác như: xi măng, sắt thép, cát đá sỏi... cũng leo thang, tăng cao gây bất lợi lớn cho các doanh nghiệp xây dựng, đầu tư bất động sản do đã ký hợp đồng xây dựng tại thời điểm giá nguyên vật liệu còn rất thấp.

Năm 2024, nền kinh tế và doanh nghiệp có thể sẽ đối mặt với nhiều khó khăn hơn là thuận lợi.

Thuận lợi:

Năm 2024, Chính phủ tiếp tục thực hiện quyết liệt các chương trình phát triển kinh tế xã hội trong đó đầu tư công tiếp tục được thúc đẩy. Bên cạnh đó, tình hình tài chính đã ổn định hơn, lãi suất được đưa về mức hợp lý cho hoạt động SXKD của doanh nghiệp. Các tín hiệu tích cực về kinh tế vĩ mô sẽ là tiền đề cho sự phát triển của các doanh nghiệp.

Thị trường bất động sản năm 2024 có điều kiện, cơ hội để phục hồi và phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững bởi các yếu tố sau:

+ Các thể chế về Luật (Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản...) đang dần được hoàn thiện một cách đồng bộ, đáp ứng với yêu cầu từ thực tiễn, hàng loạt các văn bản quy phạm pháp luật đã được Quốc hội, Chính phủ, các bộ, ngành sửa đổi, bổ sung, ban hành mới, các Nghị định quy định về đất đai, xây dựng, giao dịch trái phiếu.

+ Nguồn vốn cho thị trường bất động sản dần được khơi thông, Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo Ngân hàng Nhà nước linh hoạt hơn trong chính sách tiền tệ, xem xét thực hiện chính sách hoãn nợ, giãn nợ, giảm lãi suất để tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp; chỉ đạo

1234
TY
AN
114
PHU T

triển khai gói tín dụng khoảng 120.000 tỷ đồng để cho chủ đầu tư và người mua nhà của các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân vay với lãi suất thấp.

+ Công tác tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án bất động sản đang được triển khai thực hiện một cách quyết liệt từ Trung ương tới các địa phương. Thời gian qua, Chính phủ đã ban hành các Nghị quyết, Chỉ thị và nhiều chỉ đạo để thực hiện đồng bộ các chính sách, nhiệm vụ, giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản.

Trước những thuận lợi và khó khăn thách thức, để hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2024, HĐQT cùng với Ban Tổng giám đốc Công ty xác định một số nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện như sau:

- HĐQT sẽ tập trung chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai các giải pháp nhằm thực hiện thành công kế hoạch SXKD năm 2024 được ĐHĐCĐ phê duyệt; 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 phát triển các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, đầu tư tài chính chứng khoán vào các mã cổ phiếu có nền tảng tốt, minh bạch, tiềm năng, có các dự án bất động sản hiện tại, tương lai, thi công xây lắp các công trình dân dụng, giao thông, 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 cạnh tranh, uy tín, hình ảnh thương hiệu của LICOGI 14, thể hiện bằng tiến độ, chất lượng, hiệu quả trong thi công và đầu tư. Duy trì cơ cấu tài chính lành mạnh, đảm bảo thu xếp đủ vốn cho các kế hoạch phát triển của Công ty, đảm bảo an toàn trong quản lý dòng tiền, quản lý tài chính, làm tốt công tác thu hồi công nợ, quyết toán các công trình, dự án dở dang.

I. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024

Trên cơ sở phân tích, đánh giá những thuận lợi, khó khăn và năng lực nội tại của Công ty, Ban Tổng giám đốc lập kế hoạch báo cáo HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thường niên dự kiến các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

STT	Các chỉ tiêu kế hoạch dự kiến	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2024
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	178
-	Doanh thu bất động sản	Tỷ đồng	20
-	Doanh thu hoạt động tài chính	Tỷ đồng	20
-	Doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	138
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	25
3	Nộp ngân sách NN	Tỷ đồng	10
4	Thu nhập bình quân	Trđ/người/tháng	10
5	Cổ tức (Dự kiến)	%	5

2. Định hướng và giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2024

2.1. Lĩnh vực thi công xây lắp:

- Khẩn trương thi công hoàn thành, đẩy nhanh công tác nghiệm thu, xác nhận doanh thu, thu hồi vốn, thanh quyết toán các công trình đang thi công dở dang:

+ Công trình Đường cao tốc Tuyên Quang - Phú Thọ kết nối với cao tốc Nội Bài - Lào Cai: Phối hợp với Chủ đầu tư hoàn thiện các hồ sơ phát sinh do thay đổi địa chất, điều chỉnh giá...làm cơ sở nghiệm thu. Doanh thu thực hiện năm 2024 dự kiến đạt 13,5 tỷ đồng.

+ Công trình Cầu vượt đường sắt An Bình, Yên Bái: Đẩy nhanh thi công các hạng mục còn lại (lắp đặt khe co giãn, thi công thảm BTN...), đưa công trình vào sử dụng trước 31/5/2024. Doanh thu thực hiện năm 2024 dự kiến đạt 7,9 tỷ đồng.

+ Công trình cải tạo nâng cấp Quốc lộ 2C Na Hang, Tuyên Quang: Đẩy nhanh thi công các hạng mục còn lại xong trước 30/4/2024. Doanh thu thực hiện năm 2024 dự kiến đạt 16,2 tỷ đồng.

- Triển khai thi công các công trình Công ty mới trúng thầu:

+ Công trình đường cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang: Giá trị hợp đồng 122 tỷ đồng, tiến độ thực hiện 2 năm. Năm 2024 vừa thi công, vừa phải chờ giải phóng mặt bằng, doanh thu dự kiến đạt 45 tỷ đồng.

+ Công trình Đường kết nối Mù Cang Chải (Yên Bái) với đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai: Giá trị hợp đồng 43,8 tỷ đồng, tiến độ thực hiện 3 năm. Trong năm 2024 kết hợp với các bên vừa làm vừa hoàn thiện hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự kiến doanh thu đạt 9 tỷ đồng.

- Phát triển thị trường, tìm kiếm việc làm xây lắp: Ban Tổng giám đốc Công ty sẽ tiếp tục tăng cường hơn nữa công tác phát triển thị trường, đấu thầu, 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, các dự án có vốn đầu tư công, khả năng thanh toán cao; phát huy tối đa uy tín, thương hiệu, năng lực và các mối quan hệ, tích cực tìm kiếm công việc ở mọi lĩnh vực xây lắp trên địa bàn các tỉnh Tuyên Quang, Yên Bái, Phú Thọ, Lào Cai...

- 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 trưởng thi công; Công ty sẽ xem xét phương án khoán quản đối với các ban điều hành thi công như khoán lương bộ máy BDH, khoán nhân công và một phần chi phí quản lý.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

2.2. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

Đất nền còn tồn tại dự án khu đô thị Minh Phương phần lớn có diện tích nhỏ lẻ, không thuận lợi về phong thủy như các lô đất gần nghĩa trang, nghĩa địa, ngã 3 đường đâm vào nhà, hố ga, tủ điện, gần đường sắt, tàu hỏa... Trong năm tới, Ban Tổng giám đốc sẽ chỉ đạo Bộ phận bán hàng tăng cường tiếp thị, linh hoạt điều chỉnh chính sách giá hợp

lý, tạo cơ chế thuận lợi nhất để thu hồi vốn đầu tư Dự án khu đô thị mới Nam Minh Phương. Doanh thu dự kiến khoảng 20 tỷ đồng.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

2.3. Lĩnh vực đầu tư tài chính

Trên cơ sở nhận định năm 2024 thị trường chứng khoán trong nước được dự báo sẽ tốt hơn so với năm 2023 từ sự hỗ trợ của kinh tế vĩ mô và yếu tố nội tại của thị trường. Tuy tình hình thực tiễn từng thời điểm, Ban Tổng giám đốc cùng với bộ phận đầu tư tài chính của Công ty sẽ nỗ lực tìm kiếm và phân tích thị trường chứng khoán, nắm bắt tận dụng thời cơ, thời điểm, sử dụng một phần vốn hợp lý khi chưa chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Nam Minh Phương để đầu tư vào các mã cổ phiếu tiềm năng đem lại hiệu quả cho công ty. Doanh thu hoạt động tài chính dự kiến 20 tỷ đồng.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

2.4. Lĩnh vực đầu tư các dự án

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

- Các công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư: Tiếp tục rà soát hoàn thiện phương án điều chỉnh QH chi tiết 1/500 để trình thẩm định phê duyệt sau khi Quy hoạch chung Thành phố Việt Trì đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2040 được Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt. Sau khi QH điều chỉnh được phê duyệt sẽ thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư trình phê duyệt để có cơ sở triển khai các bước tiếp của Dự án theo đúng quy định.

- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: Tiếp tục phối hợp với các cơ quan liên quan đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng nhằm khởi công, động thổ thi công dự án. Trong năm 2024 sẽ nỗ lực giải phóng theo từng cụm khu vực mặt bằng của dự án, tổng kinh phí giải phóng mặt bằng còn lại của dự án dự kiến chi trả trong năm 2024 là 147,61 tỷ đồng.

Giao cho Ban Tổng giám đốc tiếp tục nỗ lực, quyết liệt các công việc đã, đang triển khai thực hiện tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên các năm 2020, 2021, 2022, 2023 về hỗ trợ kinh phí đơn giá ngoài quy định Nhà nước (dự kiến 100.000đ/m²) cho người dân từ các nguồn hiện có có Công ty (như nguồn lợi nhuận chưa phân phối...) các dự án lân cận gần dự án Nam Minh Phương như: Dự án của Công ty dầu khí Toàn Cầu, Dự án của Công ty Tự Lập, Sông Hồng Thủ đô... đã và đang hỗ trợ ngoài quy định từ 500.000 - 1.000.000đ/m² hỗ trợ, ủng hộ một phần kinh phí theo các Nghị quyết nêu trên để chi trả cho Tổ công tác tuyên truyền, vận động để người dân nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng; kinh phí thực hiện công tác an sinh xã hội, đền ơn đáp nghĩa cho các gia đình chính sách, gia đình hộ nghèo gặp khó khăn... bị thu hồi đất.

- Khởi công dự án: Do gặp rất nhiều khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng cho nên để giải phóng xong toàn bộ mặt bằng mới tiến hành khởi công sẽ rất khó, bên cạnh đó tiền sử dụng đất phải nộp cho toàn bộ dự án cũng sẽ rất lớn không thể huy động được ngay. Do vậy Công ty sẽ phối hợp với các cơ quan liên quan để bàn giao đất từng phần mặt bằng của dự án để tiến hành khởi công trong năm 2024.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

*** Dự án Xưởng sửa chữa cơ khí và kho vật tư thiết bị Minh Phương:**

Dự án đã được cấp giấy phép xây dựng ngày 29/6/2020; Công ty đã nộp tiền sử dụng đất một lần cho thời gian thuê đất 50 năm tính từ năm 2010.

Hiện tại đã hết thời gian cấp phép xây dựng, nếu không thực hiện xây dựng sẽ bị thu hồi đất. Vì vậy công ty đang thực hiện xây dựng Nhà xưởng, kho bãi tạm thời theo Dự án với quy mô là nhà khung bao che với giá trị tạm tính khoảng 500 triệu đồng. Công ty vẫn chủ trương tìm kiếm đối tác, điều chỉnh giá đất hợp lý để chuyển nhượng thu hồi vốn đầu tư thực hiện Dự án Nam Minh Phương.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

*** Dự án Trung tâm thương mại Minh Phương**

- Dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên các năm 2022, 2023 thông qua cho phép chuyển nhượng, tuy nhiên đến nay vẫn chưa chuyển nhượng được.

- Hiện tại Công ty đã được gia hạn thời hạn sử dụng đất đến tháng 04/2025, để không bị Nhà nước thu hồi diện tích đất (do dự án đã hết thời hạn thực hiện theo giấy chứng nhận đầu tư từ tháng 11/2022), Công ty đang tính toán huy động một phần vốn tự có (từ các nguồn lợi nhuận chưa phân phối...), đồng thời làm việc với các tổ chức tín dụng để vay vốn đầu tư. Thời gian tới sẽ tiến hành hoàn thiện phương án thiết kế, xin cấp phép xây dựng để đầu tư thực hiện theo giai đoạn đảm bảo đến tháng 4/2025 sẽ hoàn thành ít nhất giai đoạn I của Dự án theo phương án được thống nhất lựa chọn. Công ty xin trình Đại hội đồng cổ đông thông qua ủy quyền cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty linh hoạt quyết định thực hiện.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

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

Dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên các năm 2022, 2023 thông qua cho phép chuyển nhượng, tuy nhiên đến nay vẫn chưa chuyển nhượng được. Công ty xin trình Đại hội đồng cổ đông thông qua ủy quyền cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty tiếp tục tìm nguồn vốn vay để đầu tư, tìm đối tác hoặc chuyển nhượng, linh hoạt quyết định thực hiện. (Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

*** Dự án Cải tạo cảnh quan khu đô thị Minh Phương:**

Tiếp tục coi việc thường xuyên cải tạo cảnh quan là nhiệm vụ an sinh xã hội, tăng tiện ích thu hút đầu tư và người dân về ở, tạo cảnh quan đẹp hơn, đảm bảo môi trường cho cư dân đang sinh sống tại Khu đô thị... HĐQT đề nghị Đại hội đồng cổ đông cho phép được tiếp tục thực hiện đầu tư cải tạo, nâng cấp một số hạng mục: Trồng bổ sung thay thế cây xanh bị chết, dọn dẹp vệ sinh thường xuyên, nạo vét các hố ga, cống thoát nước, lát lại vỉa hè một số khu vực, sửa chữa các vị trí bị hư hỏng tránh ngập úng cục bộ đô thị.....với giá trị đầu tư năm 2024 dự kiến là 1,5 tỷ đồng. Giao cho Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo khảo sát, lập dự toán linh hoạt thực hiện theo thực tế. (Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

*** Các Dự án tài trợ sản phẩm quy hoạch:**

Dự án Khu đô thị sinh thái trung tâm huyện Phù Ninh và 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: Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế và

thị trường BĐS hiện nay (đặc biệt với phân khúc BĐS nghỉ dưỡng) cộng với chi phí thực hiện đầu tư của các Dự án dự kiến rất cao trong khi Công ty đang tập trung nguồn vốn để thực hiện Dự án Nam Minh Phương nên chủ trương của HĐQT và Ban Tổng GD là sẽ không đẩy nhanh các quá trình triển khai thực hiện mà vẫn duy trì việc phối hợp với các đơn vị chức năng liên quan tiếp tục nghiên cứu theo Luật Đất đai, các luật có liên quan, các Nghị định Chính phủ ban hành và sẽ triển khai từng giai đoạn theo quy định hiện hành.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

*** 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 phù hợp với từng giai đoạn SXKD. 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.

Bán thanh lý tài sản cố định: Một số thiết bị xe máy cũ hỏng đề nghị bán thanh lý đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên các năm 2022, 2023, 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 đề 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 2024 và các năm tiếp theo

(Xin thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2024).

3- 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 Đảng ủy, 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 để triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Đối với Công ty liên kết - Công ty CP đầu tư tài chính LICOGI 14 (Công ty cổ phần LICOGI 14 nắm giữ 48,57%): Tiếp tục cùng phối hợp tập trung các tổ tư vấn đầu tư là cổ đông, nhà đầu tư có kinh nghiệm, uy tín, phân tích sâu, rộng hơn nữa, tận dụng thời cơ, nắm bắt những thuận lợi của thị trường, cân đối vốn đầu tư, lựa chọn các nhóm cổ phiếu tiềm năng để triển khai đầu tư, nhằm đạt mục tiêu kế hoạch lợi nhuận hoạt động tài chính năm 2024 và các năm tiếp theo.

(Xin thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2024)

4. Công tác xác định nguồn vốn, tài chính để thực hiện đầu tư Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương do thay đổi Luật Đất đai, xóa bỏ khung giá đất và điều chỉnh quy hoạch 1/500

- Quy mô diện tích: 54,43 ha

- Tổng nguồn vốn đầu tư dự kiến: **5.195,0** tỷ đồng, trong đó:

+ Tổng mức đầu tư HTKT và nhà ở (chưa gồm lãi vay) dự kiến : 3.485 tỷ đồng

+ Chi phí giải phóng mặt bằng (chưa bao gồm hỗ trợ) dự kiến : 215,7 tỷ đồng

+ Tiền sử dụng đất dự kiến : 1.494,3 tỷ đồng

(Tiền sử dụng đất = giá đất tính tiền sử dụng đất x diện tích đất kinh doanh - tiền bồi thường GPMB được trừ vào tiền sử dụng đất; Giá đất tính tiền sử dụng đất tạm tính: 10.000.000 đồng/m² (Tham khảo các dự án trên địa bàn thành phố Việt Trì đã nộp tiền sử dụng đất như Khu đô thị Lạc Ngàn 11.229.048 đồng/m², Khu đô thị Vương Cường 11.482.912 đồng/m²); Diện tích đất kinh doanh toàn dự án theo quy hoạch đã phê duyệt năm 2018 là: 171.000m²; Tiền sử dụng đất dự kiến = 10.000.000 x 171.000 - 215.700.000.000 = 1.494,3 tỷ đồng; Giá đất tính tiền sử dụng đất đã trừ chi phí GPMB dự kiến = 1.494,3 tỷ đồng/171.000m² = 8.738.000 đồng/m²).

- Phân kỳ đầu tư: Chủ trương của HĐQT và Ban TGD sẽ phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn, từng khu vực nhằm đẩy nhanh khởi công đầu tư dự án trong thời gian sớm nhất và giảm áp lực về nguồn vốn đầu tư.

Giai đoạn 1: Tập trung trong thời gian giải phóng mặt bằng khoảng 10ha để tiến hành khởi công trong năm 2024. Trên cơ sở đó nguồn vốn cần để giải ngân cho tiền sử dụng đất của 10ha và chi phí giải phóng mặt bằng còn lại của dự án (chưa tính đến vốn đối ứng khoảng 30% khi vay vốn thi công xây dựng các công trình) công ty phải sử dụng vốn tự có, không thể đi vay từ các tổ chức tín dụng để đầu tư là: **398,32** tỷ đồng. Cụ thể:

+ Tiền sử dụng đất dự kiến cho 10ha: 279,62 tỷ đồng;

(Với 10ha dự kiến khởi công, diện tích đất kinh doanh khoảng 32.000m². Tiền sử dụng đất với 10ha = 8.738.000 đồng/m² x 32.000m² = 279,62 tỷ đồng)

+ Chi phí giải phóng mặt bằng còn lại cho toàn bộ dự án dự kiến: 118,7 tỷ đồng (tổng chi phí dự kiến 215,7 tỷ đồng, đã tạm ứng và chi trả đến hết ngày 31/12/2023 là trên 97 tỷ đồng)

Mặt khác, nguồn tiền của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 chỉ có **185,4** tỷ đồng, không đủ vốn để thực hiện. Vì vậy, việc tăng vốn điều lệ là rất cần thiết để đáp ứng nguồn vốn cho triển khai dự án.

- Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Phát hành cổ phiếu tăng Vốn Điều lệ; hoặc có thể Phát hành cổ phiếu cho các nhà đầu tư chiến lược khi thời cơ thuận lợi trong năm 2024 để tăng năng lực tài chính, nộp tiền sử dụng đất khi phương án tài chính của dự án được phê duyệt, đảm bảo nguồn vốn chủ sở hữu để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương.

- Làm việc với các tổ chức tín dụng hiện đang giao dịch và tìm kiếm các tổ chức tín dụng mới có uy tín, lãi suất cho vay hợp lý để hợp tác vay vốn thực hiện các dự án đầu tư, đồng thời huy động các nguồn vốn hợp pháp khác,...

(Xin thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2024).

5. Công tác tổ chức kỷ niệm 40 năm thành lập Công ty cổ phần LICOGI 14 (11/02/1982 - 11/02/2022):

Ngày 21/03/2024 vừa qua, Công ty đã tổ chức thành công Lễ kỷ niệm 40 năm thành lập Công ty, đây là sự kiện có ý nghĩa trọng đại, đánh dấu cột mốc thành lập của Công ty. Buổi lễ được diễn ra trang trọng, ấm áp nghĩa tình, được các cơ quan chính quyền các tỉnh, thành phố và các Sở, ban, ngành, các đối tác, khách hàng và các Quý cổ đông đánh giá rất cao.

Sự kiện này cũng là cơ hội để lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên, người lao động qua các thời kỳ trong Công ty cùng nhìn nhận, đánh giá các kết quả mà Công ty đã đạt được trong suốt chặng đường 40 năm xây dựng và phát triển.

234
TỶ
ẤN
114
PHỤ T

Với mục tiêu: Vun đắp niềm tin, trách nhiệm, phát triển tương lai. Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ công nhân viên, người lao động, các quý cổ đông Công ty sẽ nỗ lực, quyết tâm cao hơn nữa, sáng tạo, đoàn kết, đột phá hơn nữa nâng cao tinh thần trách nhiệm, đổi mới tư duy, tận tụy với công việc để hoàn thành thắng lợi kế hoạch SXKD được Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm thông qua.

Kinh phí tổ chức lễ kỷ niệm theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023 dự kiến là 1,5 tỷ đồng, nhưng đã được chi ở mức độ tiết kiệm và hợp lý, được trích từ Quỹ khen thưởng, phúc lợi của Công ty là **1,094 tỷ đồng**.

(Xin thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2024).

6. Quảng bá thương hiệu Công ty:

- Tiếp tục thực hiện tốt các chương trình an sinh xã hội, từ thiện nhân đạo, đền ơn đáp nghĩa, uống nước nhớ nguồn, ủng hộ quỹ vì người nghèo, ...; Ủng hộ cơ sở vật chất (xây trường học, trạm y tế, đường giao thông, hỗ trợ xây dựng đình, đền, chùa...), trên địa bàn đầu tư dự án.

- 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

Trên đây là Báo cáo đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và định hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024 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 sức khỏe, hạnh phúc, thành công.

Trân trọng cảm ơn !

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Gia Lý