



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Trụ sở: 471, đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Bắc, Q.Thanh xuân, Hà Nội

Điện thoại: (084)-24-3.8540401,

Website: www.licogi18.com.vn,



TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN

NĂM 2025

Hà nội, ngày 25 tháng 04 năm 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
Trụ sở : 471, đường Nguyễn Trãi, Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội
Điện thoại: (084)-24-3.8540401 Website: www.licogi18.com.vn



CHƯƠNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Thời gian: Từ 8h30 đến 11h30 ngày 25 tháng 04 năm 2025

Địa điểm: P249 - Tầng 2, Trung tâm hội nghị quốc gia, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
7h30 ~ 8h30	Đón tiếp cổ đông, khách mời, đại biểu. Kiểm tra tư cách cổ đông, đăng ký tham dự Đại Hội. Phát tài liệu, phiếu biểu quyết.	BTC/Ban kiểm tra TCCĐ
8h30 ~ 8h35	Báo cáo kết quả đăng ký cổ đông tham dự Đại hội	Ban tổ chức
8h35 ~ 8h45	Khai mạc đại hội - Tuyên bố lý do Thông qua Quy chế làm việc tại đại hội. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch.	Ban tổ chức
8h45 ~ 8h55	ĐH thông qua Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu. Thông qua chương trình nghị sự của Đại hội.	Ban tổ chức
8h55 ~ 9h45	Trình bày các Báo cáo thường niên:	
	1. Báo cáo công tác quản trị của HĐQT năm 2024.	CT.HĐQT
	2. Báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm tài chính 2024 và kế hoạch năm 2025 của Ban Tổng giám đốc	Tổng giám đốc
	3. Báo cáo công tác kiểm soát năm 2024 của BKS	Trưởng BKS
9h45~10h15	1. Trình bày Tờ trình Thông qua các nội dung thường niên thuộc thẩm quyền của Đại hội. 2. Trình bày Phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo hình thức phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu. 3. Trình bày Tờ trình Sửa đổi Khoản 3 Điều 2 của Điều lệ công ty liên quan đến việc thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty do thay đổi địa giới hành chính	Đoàn chủ tịch
10h15~10h35	Thảo luận và giải đáp thắc mắc của các cổ đông.	Đoàn Chủ tịch
10h35~10h45	Bỏ phiếu biểu quyết thông qua các Tờ trình	Đoàn Chủ tịch
10h45~11h00	<i>Nghỉ giải lao</i> <i>(Ban kiểm phiếu thực hiện kiểm phiếu biểu quyết)</i>	
11h00~11h15	Báo cáo kết quả biểu quyết thông qua các tờ trình.	Ban kiểm phiếu
11h15~11h25	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.	Thư ký đại hội
11h25~11h30	Bế mạc Đại hội.	Ban tổ chức

Hà nội, 25 tháng 04 năm 2025

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019.

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.

Để đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng, tạo điều kiện thuận lợi cho cổ đông tham gia Đại hội và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền, Hội đồng quản trị Công ty xin trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

1. Đoàn chủ tịch và Chủ tọa Đại hội:

1.1. Thành phần Đoàn chủ tịch:

- Đoàn chủ tịch gồm 05 thành viên Hội đồng quản trị Công ty
- Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tọa đại hội.

1.2. Quyền và trách nhiệm của Đoàn Chủ tịch:

- Tiến hành Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông và người đại diện theo ủy quyền tham dự.
- Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được thông qua.
- Làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
- Trình dự thảo, hướng dẫn cổ đông thảo luận, kết luận những vấn đề cần thiết và biểu quyết các nội dung của Đại hội.
- Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong quá trình Đại hội.

2. Ban Thư ký Đại hội:

2.1. Thành phần Ban thư ký:

- Gồm 2 người do Đoàn chủ tịch giới thiệu và được đại hội biểu quyết thông qua.

2.2. Quyền và trách nhiệm của Ban thư ký:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung, diễn biến Đại hội.
- Chuẩn bị Dự thảo Biên bản, Nghị quyết Đại hội.
- Hỗ trợ Đoàn chủ tịch công bố các văn kiện, tài liệu, nghị quyết của Đại hội, thông báo của Đoàn Chủ Tịch đến các cổ đông khi có yêu cầu.
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông và chuyển cho Đoàn Chủ Tịch.

3. Ban kiểm phiếu

3.1. Thành phần:

- Gồm 03 người do Đoàn chủ tịch giới thiệu và được Đại hội biểu quyết thông qua.

3.2. Quyền và trách nhiệm của Ban kiểm phiếu

- Ghi nhận, tổng hợp và thông báo kết quả biểu quyết của cổ đông đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại Đại hội cho Ban thư ký để công bố cho Đại hội.
- Phổ biến quy chế bầu cử và hướng dẫn cách thức bầu cử cho cổ đông, kiểm phiếu bầu và báo cáo kết quả kiểm phiếu bầu cho Đại hội
- Bàn giao tất cả các phiếu biểu quyết, phiếu bầu và Biên bản kiểm phiếu cho Chủ tọa Đại hội để lưu giữ tại trụ sở công ty
- Xem xét và báo cáo với Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn từ khiếu nại về kết quả biểu quyết.

4. Cổ đông tham dự Đại hội

- Các cổ đông của Công ty có tên trong danh sách chốt ngày 20/03/2025 do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp đều được quyền tham dự Đại hội, được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc chương trình Đại hội.
- Các cổ đông đến dự Đại hội muộn hơn thời gian quy định có quyền đăng ký tham dự Đại hội và tham gia biểu quyết nhưng hiệu lực các kết quả biểu quyết trước đó không bị ảnh hưởng.
- Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông có trách nhiệm chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc, phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự, tích cực tham gia đóng góp vào sự thành công chung của Đại hội,
- Cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội từ khi bắt đầu cho đến khi Đại hội kết thúc. Trường hợp cổ đông hoặc đại diện cổ đông rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông hoặc đại diện cổ đông có trách nhiệm liên hệ với Ban tổ chức để thông báo ý kiến của mình bằng văn bản về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội. Trường hợp cổ đông hoặc đại diện cổ đông rời khỏi cuộc họp mà không thông báo với Ban tổ chức thì cổ đông đó coi như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.

5. Phát biểu tại Đại hội:

- Cổ đông đăng ký trước nội dung phát biểu với Đoàn chủ tịch (thông qua Thư ký Đại hội). Cổ đông khi phát biểu hoặc tranh luận thì cần giơ tay, chỉ khi Đoàn chủ tịch nhất trí mới phát biểu.
- Nội dung phát biểu cần ngắn gọn, xúc tích, tránh trùng lặp, tập trung vào những nội dung cần trao đổi, phù hợp với chương trình nghị sự đã được thông qua

6. Biểu quyết tại Đại hội

6.1. Nguyên tắc:

- Các vấn đề trong chương trình họp của đại hội phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Mỗi cổ đông tham dự họp được phát Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết, trên đó có đầy đủ thông tin về cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty.

6.2. Cách thức biểu quyết:

- Với những vấn đề biểu quyết trực tiếp tại đại hội: Cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết. Chủ tọa điều hành cuộc họp để cổ đông biểu quyết lần lượt từng ý

kiến: Tán thành - Không tán thành - Không có ý kiến. Những cổ đông không giao Thẻ biểu quyết trong cả 3 lần Chủ tọa hỏi ý kiến về nội dung (Tán thành - Không tán thành - Không có ý kiến) được xem là đồng ý với nội dung đó.

- Với những vấn đề cần bỏ phiếu: Cổ đông/đại diện cổ đông sẽ biểu quyết trực tiếp vào từng nội dung biểu quyết trong **Phiếu biểu quyết** đã được gửi cho cổ đông. Sau khi hoàn tất việc biểu quyết các nội dung, cổ đông/đại diện cổ đông tiến hành nộp **Phiếu biểu quyết** có các nội dung đã biểu quyết cho Ban kiểm phiếu biểu quyết hoặc thả vào hòm phiếu.
- Ban kiểm phiếu theo dõi quá trình biểu quyết, thực hiện kiểm phiếu và báo cáo kết quả biểu quyết cho Đại hội.

6.3. Kết quả biểu quyết:

- Các nội dung biểu quyết tại Tờ trình thường niên tại Đại hội này sẽ được thông qua khi đạt tỷ lệ Tán thành trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trực tiếp tham dự Đại hội.
- Các nội dung về phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ sẽ được thông qua khi đạt tỷ lệ Tán thành từ 65% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trực tiếp tham dự Đại hội trở lên.

Trên đây là Dự thảo Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Kính trình Đại hội xem xét, thông qua để việc tổ chức Đại hội được tiến hành thành công và tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ công ty.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.

Nơi nhận:

- Các cổ đông dự ĐH;
- Lưu HĐQT



Nguyễn Xuân Hưng



Hà nội, ngày 25 tháng 04 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18

Năm 2024 tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp khó lường, cạnh tranh chiến lược gay gắt, xung đột leo thang ở nhiều khu vực. Ở trong nước, thiên tai biến đổi khí hậu gây hậu quả nặng nề và còn kéo dài ở nhiều địa phương.

Trước những khó khăn, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 (LICOGI 18) đã linh hoạt chỉ đạo, điều hành Công ty hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2024 thông qua. HĐQT trân trọng báo cáo ĐHCĐ kết quả hoạt động và công tác quản trị của HĐQT năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

1. Công tác nhân sự:

Hội đồng quản trị duy trì 5 thành viên kể từ đầu nhiệm kỳ 2021-2026, trong đó có 2 thành viên không tham gia điều hành.

Hội đồng quản trị làm việc theo nguyên tắc tập trung, quyết định theo đa số và phân công nhiệm vụ cho các thành viên trên tinh thần dân chủ, phát huy sức mạnh trí tuệ tập thể và thế mạnh của các thành viên.

2. Hoạt động của hội đồng quản trị năm 2024

2.1. Tổng kết các cuộc họp HĐQT:

Các thành viên HĐQT đã giám sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban điều hành triển khai thực hiện các nghị quyết của ĐHCĐ, HĐQT trong năm một cách có hiệu quả, cụ thể hoá bằng các nghị quyết, quyết định. Trong năm 2024 Hội đồng quản trị đã họp (bao gồm các cuộc họp thường kỳ, bất thường và xin ý kiến bằng văn bản) và ban hành 39 nghị quyết/quyết định thông qua nhiều chủ trương quan trọng đối với các lĩnh vực hoạt động và định hướng của Công ty, một số nội dung chính như sau:

- Đối với công tác đầu tư đã ban hành 07 nghị quyết/quyết định gồm: Phê duyệt Dự án Khu đô thị số 1 Huống Thượng, Tp.Thái nguyên và Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng tại Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn; Mua cổ phần tăng vốn để duy trì tỷ lệ sở hữu tại Công ty LICOGI 18.5, LICOGI 18.7; Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty cổ phần năng lượng Mường Khương với tỷ lệ sở hữu 60% vốn điều lệ và mua cổ phần tăng vốn để duy trì tỷ lệ sở hữu tại Công ty cổ phần năng lượng Mường Khương; Góp vốn để thành lập Công ty TNHH đầu tư và phát triển công nghiệp 18.9 (Công ty LICOGI 18.9) tỷ lệ sở hữu là 64% vốn điều lệ.
- Đối với giao dịch đối với bên liên quan: HĐQT đã ban hành 10 nghị quyết về giao dịch với các công ty thành viên LICOGI 18.1, LICOGI 18.5, LICOGI 18.6 và cổ đông lớn là Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.

- Đã ban hành 11 nghị quyết thông qua ý kiến chỉ đạo với Người đại diện quản lý vốn của Công ty tại các doanh nghiệp công ty có góp vốn.
- Đã ban hành 11 nghị quyết/quyết định khác đối với công tác quản trị Công.

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị đã được liệt kê chi tiết tại báo cáo tình hình quản trị công ty, báo cáo thường niên năm 2024. Các Báo cáo này đã được công bố thông tin theo đúng quy định trên trang tin của HNX và đăng công khai trên website Công ty LICOGI18 (<http://www.licogi18.com.vn>).

2.2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc Công ty

- Hội đồng quản trị giám sát việc triển khai thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua các báo cáo định kỳ/báo cáo đột xuất/Tờ trình của Tổng giám đốc.
- Tham gia trực tiếp các cuộc họp với Ban tổng giám đốc để nắm bắt trực tiếp tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ cũng như trong toàn hệ thống, kịp thời đưa ra những chỉ đạo giải quyết những phát sinh trong quá trình quản lý điều hành.
- Giám sát tình hình hoạt động của các công ty thành viên/công ty liên kết thông qua các Báo cáo và Tờ trình xin ý kiến chỉ đạo của Người đại diện quản lý vốn.
- Hội đồng quản trị giám sát, chỉ đạo việc thực hiện công bố thông tin đảm bảo đúng quy định về nội dung và thời điểm công bố.
- Giám sát việc chấp hành, tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy chế quản lý nội bộ.

2.3. Đánh giá chung hoạt động Ban Tổng giám đốc Công ty

- Ban Tổng giám đốc đã phát huy được năng lực điều hành, triển khai thực hiện định hướng mở rộng bất động sản hợp lý, giúp đa dạng nguồn thu thay vì chỉ tập trung vào xây lắp, giữ được mức doanh thu ổn định, không bị tác động lớn từ biến động kinh tế.
- Các thành viên Ban Tổng giám đốc đã thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ được Tổng giám đốc phân công, báo cáo thường xuyên cũng như chủ động đề xuất giải pháp cho những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.
- Với những thành viên Ban tổng giám đốc được HĐQT uỷ quyền đại diện quản lý vốn và tham gia vào Ban lãnh đạo các công ty thành viên đều thường xuyên cập nhật tình hình hoạt động của các đơn vị, xin ý kiến chỉ đạo đối với những vấn đề cần biểu quyết, đảm bảo việc quản trị hệ thống được xuyên suốt, hoàn thành kế hoạch hợp nhất của Công ty.

2.4. Hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị.

Thành viên độc lập trong hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện nhiệm vụ theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ công ty, tham gia đầy đủ các cuộc họp của hội đồng quản trị, đóng góp tích cực vào hoạt động hoạch định, xây dựng chiến lược phát triển Công ty. Đồng thời chia sẻ kiến thức, kinh nghiệm với Ban điều hành nhằm phát triển thị trường, mở rộng hoạt động SXKD. Đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT, thành viên độc lập nhận thấy:

- HĐQT đã làm việc với tinh thần trách nhiệm trong công tác quản trị, tuân thủ đúng quy định đối với công ty đại chúng.
- Các cuộc họp HĐQT được triệu tập và được tổ chức đúng quy định về trình tự, nội dung được nêu trong Điều lệ công ty. Nội dung các cuộc họp được báo cáo, thảo luận và đánh giá đầy đủ trên tinh thần công khai, công bằng, có phản biện nhằm đưa ra những giải

pháp và định hướng tốt nhất cho Công ty. Các cuộc họp được lập thành biên bản cuộc họp và được các thành viên cùng thống nhất thông qua.

- Các nghị quyết, quyết định của HĐQT được ban hành hợp lệ, đúng thẩm quyền và được công bố thông tin minh bạch.

3. Kết quả thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ

3.1. Chi trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông bằng tiền mặt:

- Hội đồng quản trị đã thực hiện việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt cho cổ đông vào ngày 26/07/2024 với tỷ lệ là 10%/cổ phần như nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024 đã thông qua.

3.2. Việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024

- Thực hiện uỷ quyền của ĐHĐCĐ cho HĐQT quyết định việc lựa chọn một trong số các Công ty kiểm toán có trong danh sách đã được Đại hội thông qua, HĐQT đã lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam (CPA Việt nam) thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 của Công ty. Đồng thời giao cho Tổng Giám đốc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với Công ty CPA Việt Nam (Hợp đồng kiểm toán đã được công bố thông tin theo đúng quy định).

3.3. Báo cáo về thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT năm 2024

Các khoản thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị được thực hiện theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ đã thông qua. Cụ thể:

TT	Chức vụ	Số lượng (Người)	Mức lương, thù lao/tháng (đồng)	Thời gian (tháng)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT	1	45.000.000	4	180.000.000	Từ T1~T4/2024 theo NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
2	Thành viên HĐQT	4	10.000.000	4	160.000.000	
3	Chủ tịch HĐQT	1	50.000.000	8	400.000.000	Từ T5~T12/2024 theo NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2024
4	Thành viên HĐQT	4	15.000.000	8	480.000.000	
5	Người phụ trách quản trị công ty	1	6.000.000	8	48.000.000	
	Tổng cộng			12	1.268.000.000	

Các thông tin, số liệu cụ thể đã được nêu trong Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và Báo cáo thường niên năm 2024. Các báo cáo này được công bố thông tin trên trang tin của HNX và đăng công khai trên website Công ty (<http://www.licogi18.com.vn>).

3.4. Kết quả việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

- Nhận định chung về tình hình hoạt động toàn hệ thống:
 - + Với Công ty mẹ hoạt động chủ yếu trong thi công xây lắp các công trình hạ tầng, giao thông và đầu tư bất động sản, điều này tạo sự đa dạng nguồn thu duy trì tăng trưởng doanh thu ổn định. Với năng lực thi công vững chắc, kinh nghiệm lâu năm giúp Công ty có lợi thế khi tham gia đấu thầu các dự án lớn, đòi hỏi kỹ thuật phức tạp, tạo dựng uy tín với các đối tác thể hiện qua các hợp đồng được ký trong năm.
 - + Với các công ty thành viên: lĩnh vực xây dựng dân dụng, công nghiệp vẫn là lĩnh vực cốt lõi. Nhờ vào việc chuyên môn hoá thế mạnh nên các công ty thành viên đều phát huy tốt năng lực thi công của mình. đóng góp phần lớn vào việc hoàn thành kế hoạch hợp nhất của Công ty.

- Cùng với sự chỉ đạo sát sao của HĐQT và sự quyết liệt trong điều hành hoạt động SXKD của Ban Tổng giám đốc, các chỉ tiêu chính đã được HĐQT đề ra trong báo cáo trình tại Đại hội năm 2024 đều đã được hoàn thành, cụ thể:
 - + Tổng doanh thu hợp nhất: đạt 4.924,7 tỷ đồng/3.857,6 tỷ đồng kế hoạch, tương đương 127,7%, trong đó doanh thu công ty mẹ đạt 114%.
 - + Tổng thu vốn hợp nhất: đạt 5.144,9 tỷ đồng/3.283,3 tỷ đồng kế hoạch, tương đương 156%, trong đó tổng thu vốn của Công ty mẹ cũng đạt 1.898,3 tỷ đồng, tương đương 165% kế hoạch.
 - + Tổng lợi nhuận trước thuế hợp nhất: đạt 307,78 tỷ đồng/92,6 tỷ đồng kế hoạch, tương đương 332%. Trong đó lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ đạt 253,39 tỷ đồng/65 tỷ đồng kế hoạch, tương đương 389%.

4. Báo cáo giao dịch của Công ty với các bên liên quan của Công ty năm 2024

Để tạo điều kiện cho hoạt động của toàn hệ thống được thông suốt, góp phần vào hoàn thành kế hoạch hợp nhất của Công ty, Hội đồng quản trị đã phê duyệt giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan của Công ty, trong đó chủ yếu là các đơn vị thành viên và cổ đông lớn là tổ chức với các giao dịch gồm:

- Giao dịch với Công ty LICOGI 18.1 gồm: Giao nhận thầu xây lắp 10 căn tháp tầng lô LK01 thuộc dự án Khu nhà ở mới Văn Giang và giao dịch ký kết hợp đồng vay vốn phục vụ SXKD.
- Giao dịch với Công ty LICOGI 18.5: Hợp đồng vay vốn để triển khai thi công dự án KĐT mới Bắc Cầu Hàn.
- Giao dịch với Công ty LICOGI 18.6 gồm: Giao nhận thầu xây lắp 10 căn tháp tầng lô SH06; giao nhận thầu 05 căn tháp tầng lô SH07 thuộc dự án Khu nhà ở mới Văn Giang thuộc dự án Khu nhà ở mới Văn Giang và giao dịch ký kết hợp đồng vay vốn phục vụ SXKD.
- Giao dịch với Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (VPID): Điều chỉnh giá trị khoản vay và thời hạn vay đối với hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV/VPID-L18 ngày 15/12/2019, hợp đồng chuyển nhượng BĐS tại KĐT mới Bắc Cầu Hàn và ký kết hợp đồng vay vốn ngắn hạn.

Các giao dịch giữa Công ty với các tổ chức liên quan nêu trên đều được Công ty thực hiện công bố thông tin theo quy định tại thời điểm phát sinh giao dịch, đồng thời được trình bày trong Báo cáo quản trị Công ty, báo cáo thường niên năm 2024. Các báo cáo này được công bố thông tin trên trang tin của HNX và đăng công khai trên website Công ty LICOGI18 (<http://www.licogi18.com.vn>).

5. Công tác quản trị doanh nghiệp:

- Công ty LICOGI 18 tiếp tục thực hiện vai trò quản trị xuyên suốt các đơn vị thành viên thông qua các kế hoạch kiểm soát nội bộ, xây dựng kế hoạch hợp nhất, thông qua các ý kiến chỉ đạo với Người đại diện quản lý vốn tại các đơn vị thành viên đối với những vấn đề được xin phê duyệt.
- Rà soát lại sơ đồ tổ chức, kiện toàn các chức danh lãnh đạo để nâng cao hiệu quả của công tác quản lý các hoạt động SXKD của Công ty.
- Trong năm 2024 HĐQT Công ty đã thành lập Ban chiến lược Công ty để hỗ trợ HĐQT nghiên cứu hoạch định chiến lược phát triển ngắn, trung và dài hạn của Công ty, tìm kiếm các dự án có tiềm năng và phù hợp để HĐQT quyết định thực hiện đầu tư hoặc thực

hiện mua bán/sáp nhập một phần hoặc toàn bộ doanh nghiệp khác phù hợp lĩnh vực hoạt động của Công ty.

- Để nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đáp ứng yêu cầu của các dự án phát triển hạ tầng của đất nước, đặc biệt là dự án xây dựng tuyến đường sắt tốc độ cao Bắc - Nam, trong năm Công ty đã triển khai chương trình phối hợp đào tạo văn bằng 2, trong đó đã cử cán bộ kỹ sư của Công ty tham gia chương trình đào tạo Kỹ sư kỹ thuật xây dựng công trình - chuyên ngành đường sắt tại Trường ĐH giao thông vận tải.
- Công ty đảm bảo công bố thông tin kịp thời, minh bạch về tình hình quản trị nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông. Việc được đưa vào và duy trì trong danh sách HNX30 cho thấy mã chứng khoán L18 đáp ứng các tiêu chí về quy mô vốn hóa, thanh khoản và hiệu quả hoạt động kinh doanh đối với lĩnh vực cốt lõi. Điều này không chỉ nâng cao uy tín và hình ảnh của công ty trên thị trường chứng khoán mà còn mở ra nhiều cơ hội thu hút đầu tư, cải thiện thanh khoản và tạo đà cho sự phát triển bền vững trong tương lai.
- Xác định chuyển đổi số giúp quản lý thông tin và khai thác tài nguyên tốt hơn và tối ưu hóa hoạt động của doanh nghiệp, cuối năm 2024 Công ty đã thành lập Ban chuyển đổi số với nhiệm vụ nghiên cứu, lựa chọn nhà cung cấp phần mềm để ứng dụng vào công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Năm 2025 được dự báo là năm phục hồi và tăng trưởng của thị trường bất động sản nhờ vào các chính sách pháp lý thuận lợi và sự phát triển hạ tầng giao thông. Các dự án trọng điểm như đường Vành đai 3 TP.HCM, Vành đai 4 Hà Nội, tuyến Metro và đường sắt cao tốc Bắc Nam đang được triển khai mạnh mẽ, dự kiến hoàn thành trong thời gian tới. Sự phát triển hạ tầng giao thông không chỉ cải thiện kết nối liên vùng mà còn gia tăng giá trị bất động sản tại các khu vực liên quan. Với kinh nghiệm và năng lực đã được khẳng định, L18 có thể tận dụng xu hướng thị trường và các dự án hạ tầng để mở rộng hoạt động kinh doanh, đặc biệt trong các dự án liên quan đến hạ tầng giao thông và phát triển đô thị.

Tuy nhiên bên cạnh những thuận lợi thì những biến động kinh tế vĩ mô như sự thay đổi về thuế quan, tỷ giá và lạm phát có thể ảnh hưởng đến chi phí đầu vào và khả năng tiếp cận vốn của doanh nghiệp, nguy cơ chiến tranh thương mại toàn cầu đều hiện hữu. Công ty cần quản lý tốt chi phí tài chính đồng thời nâng cao năng lực cạnh tranh thông qua cải tiến công nghệ và chất lượng để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của thị trường.

Từ những nhận định về thuận lợi, khó khăn nêu trên, HĐQT xác định các mục tiêu chính của Công ty năm 2025 như sau:

1. Công tác xây lắp:

- Xây lắp vẫn là một trong những lĩnh vực chính của Công ty trong giai đoạn này song song với kinh doanh bất động sản để tăng dần tỷ trọng doanh thu BĐS trong tổng doanh thu của Công ty.
- Tiếp tục nâng cao năng lực bao gồm cả về tài chính, kinh nghiệm, nhân sự, máy móc thiết bị công nghệ xây dựng hiện đại để tăng tính cạnh tranh trong công tác đấu thầu các công trình xây dựng, bao gồm cả các công trình xây dựng hạ tầng giao thông và các công trình xây dựng dân dụng.
- Chỉ tiêu kế hoạch chính:
 - + Tổng doanh thu hợp nhất: 4.407 tỷ đồng, tăng 14% so với kế hoạch năm 2024.
 - + Tổng thu vốn hợp nhất: 4.227 tỷ đồng, tăng 28% so với kế hoạch năm 2024.

- + Tổng lợi nhuận trước thuế hợp nhất: phần đầu duy trì ở mức trên 220 tỷ đồng.
- + Cổ tức bình quân toàn hệ thống dự kiến: 14%

2. Công tác đầu tư:

- Đẩy nhanh tiến độ thi công hạ tầng dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn và dự án nhà ở thấp tầng tại KĐT mới Bắc Cầu Hàn để có thể đưa sản phẩm ra thị trường.
- Đẩy nhanh tiến độ GPMB và nộp tiền sử dụng đất của dự án KĐT số 1 Huống Thượng để triển khai thi công hạ tầng trong thời gian sớm nhất.
- Thị trường bất động sản khu công nghiệp được đánh giá sẽ là phân khúc nhiều triển vọng nhất năm 2025 - 2026, Công ty sẽ đẩy nhanh công tác lập báo cáo nghiên cứu cho dự án Cụm công nghiệp làng nghề Yên Phương (Vĩnh Phúc) và dự án Cụm công nghiệp Tân Định 1 (Bình Dương).
- Tiếp tục nghiên cứu, tìm kiếm dự án có tiềm năng và phù hợp để thực hiện đầu tư hoặc mua bán, sáp nhập, trong đó ưu tiên các dự án có kết nối hạ tầng giao thông thuận tiện.
- Đặc biệt sẽ tập chung nghiên cứu, xem xét chủ trương tham gia vào lĩnh vực môi trường với các hoạt động như tư vấn môi trường, đầu tư và xây dựng dự án môi trường và lĩnh vực bảo trợ,.. Xét lĩnh vực môi trường nói chung và xử lý nước thải nói riêng vẫn còn nhiều dư địa để phát triển, do đó về lâu dài công ty có thể tham gia vào lĩnh vực này cũng phù hợp với chiến lược phát triển khu đô thị và BĐS công nghiệp của công ty.

3. Công tác quản trị:

- Hội đồng quản trị duy trì các cuộc họp thường kỳ để xem xét việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT và ĐHĐCĐ, đồng thời phải nâng cao chất lượng các cuộc họp thông qua việc thảo luận, đánh giá nhiều chiều trước khi đi đến thống nhất.
- Tiếp tục duy trì vai trò quản trị xuyên suốt các đơn vị thành viên thông qua các kế hoạch làm việc đang được các bộ phận liên quan triển khai tới từng đơn vị như bộ phận kế hoạch, kiểm soát. Đồng thời thông qua các ý kiến chỉ đạo cho Người đại diện quản lý vốn của Công ty thực hiện quyền và nghĩa vụ tại các doanh nghiệp công ty có góp vốn.
- Đẩy mạnh công tác chỉ đạo, giám sát và đánh giá hoạt động của Ban tổng giám đốc trong quá trình thực hiện kế hoạch SXKD, các nghị quyết/quyết định của HĐQT/ĐHĐCĐ.
- Chỉ đạo việc tìm hiểu công nghệ xây dựng hiện đại để ứng dụng trong hoạt động quản lý dự án, thi công trong thời gian tới. Giám sát và đánh giá hiệu quả của việc chuyển đổi số đối với một số hoạt động (nhân sự, quản lý vật tư,..) của Công ty để có những điều chỉnh, bổ sung nếu cần thiết trước khi triển khai sang những lĩnh vực tiếp theo.
- Tiếp tục kiện toàn hệ thống quản lý, cập nhật, hoàn thiện các quy chế quản lý nội bộ đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành và thực tế hoạt động của Công ty. Tăng cường trao đổi trong quan hệ cổ đông, công bố thông tin kịp thời, minh bạch về tình hình quản trị nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông.

4. Công tác bổ sung nguồn nhân lực

- Nguồn nhân lực không chỉ đơn thuần là lao động, mà còn là động lực phát triển, yếu tố quyết định chất lượng sản phẩm và sức mạnh cạnh tranh của doanh nghiệp. Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao là kế hoạch dài hạn mà Công ty cần tập trung để duy trì tốc độ tăng trưởng và khẳng định vị thế trên thị trường xây dựng và bất động sản.
- Trước hết cần xác định nhu cầu nhân lực theo định hướng phát triển trong lĩnh vực xây lắp và bất động sản đáp ứng nhu cầu triển khai dự án quy mô lớn gồm: Nhân sự kỹ thuật

và thi công, nhân sự quản lý dự án, chuyên gia kinh doanh và phát triển bất động sản, chuyên gia tài chính và đấu thầu, nhân sự công nghệ,..

- Xây dựng quy trình đào tạo và phát triển thông qua việc hợp tác với các trường đại học kỹ thuật (ĐH Xây Dựng, ĐH GTVT, Bách Khoa) để đào tạo nguồn nhân lực dài hạn. Cử nhân sự tham gia các khóa học quản lý dự án, công nghệ BIM, xây dựng xanh tại các cơ sở đào tạo trong và ngoài nước.
- Đồng thời với việc bổ sung nguồn nhân lực là xây dựng chính sách thu hút và giữ chân nhân tài thông qua cải thiện chế độ lương thưởng, phúc lợi, chính sách thưởng cổ phiếu ESOP, xây dựng văn hóa doanh nghiệp hiện đại, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ & số hóa để thu hút nhân sự trẻ. Thực hiện các chương trình phát triển lãnh đạo nội bộ, giúp nhân sự có lộ trình thăng tiến rõ ràng.

Thưa các quý vị cổ đông.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VP.HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Nguyễn Xuân Hưng

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY
VỀ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Trước tiên, thay mặt Ban Tổng giám đốc, cho phép tôi gửi lời tri ân sâu sắc tới các Quý vị cổ đông đã tin tưởng, gắn bó và đồng hành với Công ty LICOGI 18 trong suốt thời gian qua. Sự có mặt của các Quý vị cổ đông đã góp phần quan trọng vào thành công bước đầu của Đại hội, tôi mong rằng những đề xuất, góp ý mang tính xây dựng và những ý kiến thảo luận thiện chí của Quý vị sẽ là thành công tiếp theo của Đại hội hôm nay.

Sau đây, tôi xin trình bày Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

PHẦN THỨ NHẤT

BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

I. TÌNH HÌNH CHUNG VÀ NHỮNG THUẬN LỢI, KHÓ KHĂN.

1. Tình hình hoạt động chung:

- Trên nền tảng vững chắc của lĩnh vực xây lắp, những năm gần đây Công ty đã mở rộng sang lĩnh vực đầu tư, trong đó có một số dự án lớn như: Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (Hải Dương), Khu đô thị số 1 Huống Thượng (Thái Nguyên), Khu dân cư Bí Trung (Quảng Ninh), Thủy điện Mường Khương (Lào Cai), Nậm So I (Lai Châu),... với định hướng đưa lĩnh vực đầu tư trở thành lĩnh vực hoạt động chính tiếp theo bên cạnh lĩnh vực thi công xây lắp được giữ vững, duy trì và phát triển.
- Từ định hướng trên, công tác sản xuất kinh doanh trong hệ thống LICOGI 18 tập trung thực hiện hai lĩnh vực chính là Thi công xây lắp và Đầu tư dự án. Đối với công tác thi công xây lắp, hiện toàn Công ty đang triển khai thi công 75 công trình trên địa bàn cả nước với nhiều ngành nghề khác nhau như công trình giao thông, thủy lợi, thủy điện, dân dụng và công nghiệp, v.v... Đối với công tác đầu tư, toàn Công ty tiếp tục tập trung thực hiện các dự án đầu tư lớn như Khu đô thị mới thị Bắc Cầu Hàn, Khu đô thị số 1 Huống Thượng, Khu dân cư Bí Trung, đồng thời tích cực tìm kiếm và nghiên cứu các dự án tiềm năng khác về thủy điện, bất động sản công nghiệp.

2. Những thuận lợi và khó khăn trong năm 2024:

Trong bối cảnh tình hình kinh tế phải đối mặt với nhiều thách thức, biến động khó lường; Ban Tổng giám đốc Công ty đã phân tích, đánh giá và nhận định những thuận lợi và khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty, cụ thể như sau:

✓ Về thuận lợi:

- + Sau một thời gian dài “đóng băng”, thị trường bất động sản đã có dấu hiệu khởi sắc hơn so với năm 2023 và được kỳ vọng sẽ hồi phục trong thời gian tới.
- + Lãi suất Ngân hàng có giảm so với cùng kỳ năm trước đã tạo điều kiện cho doanh nghiệp dễ dàng hơn với nguồn vốn vay và giảm bớt chi phí tài chính.
- + Công ty tiếp tục duy trì và phát triển tốt mối quan hệ với Chủ đầu tư các công trình đã và đang thi công tại các địa bàn truyền thống, đồng thời mở rộng mối quan hệ ra các địa bàn khác trên cả nước.
- + Khối lượng công việc gói đầu chuyển từ năm 2023 của Công ty mẹ và một số đơn vị thành viên vẫn đảm bảo hoạt động xây lắp những tháng đầu năm 2024. Bên cạnh đó còn có nguồn công việc tự thực hiện từ các dự án đầu tư của Công ty.
- + Thương hiệu LICOGI 18 tiếp tục khẳng định được uy tín và vị thế, tính chuyên nghiệp trong hoạt động của Công ty và các Công ty thành viên ngày càng được nâng cao, đời sống vật chất và tinh thần của cán bộ nhân viên tiếp tục được cải thiện góp phần tăng sức hấp dẫn, sự gắn bó và hiệu quả làm việc.

✓ Về khó khăn:

- + Một số luật tác động đến thị trường bất động sản như Luật đất đai, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản chưa hoàn toàn được khai thông, thị trường bất động sản mặc dù có dấu hiệu khởi sắc hơn nhưng vẫn còn rất trầm lắng ở các tỉnh.
- + Giá cả vật liệu xây dựng tăng cao, nhất là đối với các vật liệu khai thác như cát, đá, đất,... là những nguyên nhân chính dẫn đến khó khăn cho các doanh nghiệp xây lắp nói chung và Công ty LICOGI 18 nói riêng.
- + Công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm mới gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của tình hình kinh tế nói chung và ngành xây dựng nói riêng, cũng như sự cạnh tranh quyết liệt của các doanh nghiệp cùng lĩnh vực.
- + Một số dự án triển khai thi công cầm chừng, thậm chí dừng thi công do vướng mắc về mặt bằng, nguồn vốn thi công và nhiều lý do khác nhau.
- + Việc tuyển dụng công nhân kỹ thuật, lao động thời vụ gặp nhiều khó khăn ảnh hưởng đến việc triển khai các công trình, dự án.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH SXKD NĂM 2024.

Trên cơ sở đánh giá những thuận lợi và khó khăn, Ban Tổng giám đốc Công ty đã triển khai thực hiện nhiều giải pháp một cách linh hoạt, phù hợp và kịp thời nhằm giữ vững sự ổn định SXKD, quản trị rủi ro, tăng cường sức mạnh nội lực để đạt được kết quả cao nhất. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính SXKD năm 2024:

TT	Nội dung	Kế hoạch (Tỷ đồng)	Thực hiện (Tỷ đồng)	Tỷ lệ %TH/KH
A	Kết quả kinh doanh hợp nhất			
1	Giá trị sản lượng	3.788,5	4.124,9	108,9%
	- <i>Giá trị sản lượng xây lắp</i>	3.720,7	4.082,3	109,7%
	- <i>Sản xuất khác</i>	67,8	42,6	62,8%

TT	Nội dung	Kế hoạch (Tỷ đồng)	Thực hiện (Tỷ đồng)	Tỷ lệ %TH/KH
2	Tổng doanh thu	3.857,6	4.924,7	127,7%
	- Doanh thu xây lắp	3.008,6	3.440,0	114,3%
	- Doanh thu chuyển nhượng BĐS	800,0	1.404,5	175,6%
	- Doanh thu khác	49,0	80,2	163,7%
3	Tổng thu vốn	3.283,3	5.144,9	156,7%
4	Tổng mức đầu tư	2.087,1	1.169,1	56,0%
	- Đầu tư XDCB	2.012,7	1.112,4	55,3%
	- Đầu tư Thiết bị + Tài sản	74,4	56,7	76,2%
5	Lợi nhuận trước thuế	92,6	307,8	332,5%
6	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	Trung bình: 12%	15%	
B	Kết quả kinh doanh Công ty mẹ:			
1	Giá trị sản lượng	1.450,0	1.018,6	70,2%
	- Giá trị sản lượng xây lắp	1.446,2	1.018,0	70,4%
	- Sản xuất khác	3,8	0,6	15,8%
2	Tổng doanh thu	1.475,0	1.682,3	114,1%
	Doanh thu xây lắp	871,6	699,3	80,2%
	Doanh thu chuyển nhượng BĐS	600,0	972,8	162,1%
	Doanh thu khác	3,4	10,2	300%
3	Tổng thu vốn	1.150,0	1.898,3	165,1%
4	Tổng mức đầu tư	1.938,7	1.136,6	58,5%
	- Đầu tư XDCB	1.876,7	1.081,4	57,6%
	- Đầu tư Thiết bị + Tài sản	62,0	52,2	84,2%
5	Lợi nhuận trước thuế	65,0	253,4	389,8%
6	Cổ tức	12%	Phát hành cổ phiếu thưởng cho các Cổ đông hiện hữu theo Tờ trình	

2. Đánh giá chung hoạt động của toàn Công ty.

2.1 Công tác xây lắp:

- Qua số liệu báo cáo cho thấy, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 của toàn Công ty đều vượt kế hoạch đề ra với các chỉ tiêu chính như giá trị sản lượng đạt 109%, doanh thu đạt 128%, thu vốn đạt 156%, lợi nhuận trước thuế đạt 332%; trong đó có những đơn vị thành viên có kết quả kinh doanh vượt trội so với kế hoạch ban đầu như Công ty LICOGI 18, LICOGI 18.3.

- Đối với Công ty LICOGI 18 hiện đang trực tiếp triển khai thi công 16 công trình, ngoài ra còn một số công trình đang trong giai đoạn hoàn thiện để quyết toán và bàn giao. Mặc dù còn một số dự án triển khai chưa đạt kế hoạch đề ra do vướng mắc về mặt bằng nhưng Công ty luôn chủ động triển khai thực hiện đáp ứng được các yêu cầu về tiến độ và được Chủ đầu tư đánh giá cao như cầu Lại Xuân (Hải Phòng), cầu Bắc Hưng Hải (Hải Dương), cầu Hợp Thanh 2 (Hải Dương). Ban Tổng Giám đốc Công ty tiếp tục nâng cao chất lượng tiếp thị tìm kiếm việc làm ở các địa bàn truyền thống cũng như mở rộng ra các địa bàn mới nhiều tiềm năng. Trong năm 2024, Công ty LICOGI 18 đã ký mới 12 hợp đồng với giá trị 1.963 tỷ đồng trên địa bàn các tỉnh, thành trong cả nước.

2.2 Công tác đầu tư dự án:

Năm 2024 Công ty tập trung triển khai thực hiện các dự án đầu tư như Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn, Khu đô thị Huống Thượng và các dự án về thủy điện, bất động sản công nghiệp. Ngoài ra các dự án đã được Công ty đầu tư từ giai đoạn trước vẫn đang tiếp tục triển khai và hoàn thiện các thủ tục còn tồn đọng.

a. Dự án Khu đô thị Bắc Cầu Hàn:

- Công tác nộp tiền sử dụng đất: Số tiền sử dụng đất đợt 2 phải nộp là 1.371,5 tỷ đồng (chưa đối trừ), sau khi đối trừ GPMB và dự án BT dự kiến còn lại phải nộp: 1.149,8 tỷ đồng. Tại thời điểm ngày 31/12/2024 Công ty còn nợ Ngân sách nhà nước là 168,6 tỷ đồng, tuy nhiên đến thời điểm hiện tại Công ty đã hoàn thành 146 tỷ đồng; số còn lại (sau khi đối trừ) khoảng 22,6 tỷ đồng Công ty dự kiến nộp hết sau khi có quyết định đối trừ giá trị GPMB của Cơ quan có thẩm quyền.
- Công tác thi công: Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trong diện tích giao đất đợt 2 đến nay đã hoàn thành được hơn 90% khối lượng công việc (còn một số hạng mục công việc do vướng mắc vị trí đường ống xăng dầu đang thực hiện). Hiện Công ty đang đẩy nhanh tiến độ thi công và làm việc với các Sở, ngành liên quan để nghiệm thu hoàn thành dự án. Dự kiến hoàn thành nghiệm thu trong tháng 06/2025.
- Công tác bán hàng: Công ty đã triển khai công tác bán hàng ngay sau khi dự án có đủ điều kiện bán hàng theo quy định của pháp luật, trong năm 2024 doanh thu bán hàng là 972,8 tỷ đồng, thu vốn là 1.161 tỷ đồng.

c. Dự án Nhà ở thấp tầng tại Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn:

- Dự án đã được Sở Xây dựng Hải Dương thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi giai đoạn 1 với 233 căn với tổng mức đầu tư 465 tỷ đồng.
- Công tác thiết kế: Đã hoàn thành Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán.
- Công tác thi công: Công ty đã triển khai thi công ép cọc xong 153/233 căn và đang triển khai xây thô 102/233 căn. Những lô còn lại sẽ triển khai thi công theo tiến độ bán hàng. Dự kiến thi công xây thô 50% số căn trong năm 2025.
- Hiện tại Công ty đang triển khai công tác bán hàng đối với các căn đủ điều kiện huy động vốn và bán hàng nhà ở hình thành trong tương lai.

d. Dự án Khu đô thị số 1, xã Huống Thượng, TP. Thái Nguyên:

- Dự án đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt tại Quyết định số 12/QĐ-HĐQT/LICOGI18 ngày 19/02/2024. Công ty đã làm việc với các Sở, ngành, UBND TP. Thái Nguyên để hoàn thiện hồ sơ và được UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (Gia hạn thời gian thực hiện dự án từ hết quý IV/2024 đến hết quý IV/2026).

- Công tác bồi thường GPMB và giao đất: Đến nay đã chi trả bồi thường GPMB với số tiền 47,75 tỷ đồng tương ứng diện tích là 11,93 ha (đạt 64,5%), Công ty đang phối hợp với các bên liên quan để hoàn thành công tác GPMB trong quý III/2025. Công ty đã được giao đất đợt 1 vào tháng 10/2024 với diện tích 5,65ha, dự kiến giao đất đợt 2 vào tháng 05/2025 với diện tích khoảng 6 ha.
- Công tác nộp tiền sử dụng đất: Số tiền sử dụng đất đợt 1 phải nộp là 95,68 tỷ đồng, Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước trong tháng 12/2024.
- Công tác thiết kế và thi công: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đang được tư vấn thẩm tra, dự kiến hoàn thành trong Quý II/2025, hiện Công ty đang hoàn thiện các thủ tục xin giấy phép xây dựng và sẽ triển khai khởi công sau khi được cấp phép xây dựng.

e. Dự án Thủy điện Mường Khương:

Sau khi đánh giá dự án Nhà máy thủy điện Mường Khương do Công ty cổ phần năng lượng Mường Khương quản lý và vận hành, xác định đây là dự án có nhiều tiềm năng và mang lại hiệu quả lâu dài, Công ty đã mua một phần doanh nghiệp thông qua việc nhận chuyển nhượng 1.800.000 cổ phần với giá 20.000 đồng/1 cổ phần. Sau khi mua lại cổ phần, Công ty cổ phần năng lượng Mường Khương còn lại 3 cổ đông, trong đó Công ty LICOGI 18 nắm giữ 60% vốn điều lệ. Doanh thu của Công ty từ tháng 8 đến hết tháng 12/2024 đạt gần 14 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 492 triệu đồng.

f. Các dự án khác:

Công ty tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý và giải quyết những tồn tại của các dự án đầu tư mà Công ty đang quản lý hoặc góp vốn đầu tư.

g. Nghiên cứu đầu tư các dự án mới:

Bên cạnh những dự án đang thực hiện trên, Công ty tiếp tục nghiên cứu và tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án thuộc lĩnh vực bất động sản đô thị, công nghiệp và các dự án sản xuất khác. Để thực hiện có hiệu quả, Công ty đã thành lập Ban Chiến lược ngày 01/7/2024 để tìm kiếm, nghiên cứu, đánh giá các dự án tiềm năng và phù hợp đề xuất Hội đồng quản trị xem xét, quyết định đầu tư. Cuối năm 2024, Công ty bắt đầu góp vốn thành lập Công ty LICOGI 18.9 để tham gia đầu tư dự án về bất động sản công nghiệp.

2.3 Công tác An toàn - Vệ sinh lao động:

- Công tác An toàn - Vệ sinh lao động được thực hiện đầy đủ. Môi trường làm việc được duy trì sạch sẽ và ngăn nắp, các khu vực nguy hiểm được lắp đặt biển báo rõ ràng, và các lối đi, lối thoát hiểm luôn được đảm bảo an toàn, không bị vật cản.
- Công tác kiểm tra An toàn - Vệ sinh lao động trên công trường được thực hiện thường xuyên và nghiêm túc.
- Các thiết bị máy móc, vật tư, giàn giáo của Công ty luôn được kiểm tra bảo dưỡng thường xuyên tại các kho bãi trước khi đưa tới các công trường.
- Nhờ vào các biện pháp an toàn lao động được triển khai hiệu quả, công trường đã đạt được một môi trường làm việc an toàn, giảm thiểu rủi ro tai nạn lao động và đảm bảo sức khỏe cho công nhân và người lao động.

2.4 Công tác tài chính:

- Công ty đã xây dựng được niềm tin và uy tín với ngân hàng và các tổ chức tài chính, nên thuận lợi hơn trong việc tiếp cận các nguồn vốn ngắn hạn, trung và dài hạn với mức lãi suất tốt giúp chủ động nguồn vốn phục vụ thi công cũng như trong công tác đầu tư.

- Trong hoạt động kinh doanh bất động sản, Công ty đã linh hoạt xây dựng chính sách bán hàng đồng thời kết hợp với Ngân hàng xây dựng gói lãi suất ưu đãi tốt giúp khách hàng dễ tiếp cận với sản phẩm và đẩy nhanh công tác bán hàng, thu hồi vốn.
- Thường xuyên lập kế hoạch tài chính, cân đối, điều tiết nguồn vốn ngắn hạn, trung hạn đảm bảo nguồn vốn kịp thời cho các công tác đầu tư cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Chú trọng công tác thu hồi vốn, tăng cường công tác nghiệm thu và thu hồi công nợ, đặc biệt với các công trình bàn giao đưa và sử dụng. Tiết kiệm chi phí trong quá trình sản xuất, tăng cường công tác quản trị trong toàn hệ thống bằng phần mềm chuyển đổi số. Phối kết hợp với các công trường, phòng ban liên quan và Ban Kiểm soát nội bộ để có những đánh giá kịp thời, báo cáo ban lãnh đạo đưa ra những phương án quản lý, điều hành phù hợp.
- Việc thu hồi vốn một số dự án còn nhiều khó khăn, vướng mắc và tồn đọng lâu ngày như công trình Nhà ở chiến sỹ công an Gia Lâm, Nhà máy đóng tàu Hải Dương (LICOGI 18); Khu đô thị Ecoriver, Thủy điện Lai Châu, công nợ phải thu từ bán bê tông (LICOGI 18.1); Nhiệt điện Thái Bình, Cầu tàu Nam Triệu, Chung cư Hòa Minh Đà Nẵng (LICOGI 18.3); Trụ sở Ủy ban dân tộc (LICOGI 18.5).... làm ảnh hưởng tới nguồn vốn kinh doanh của Công ty. Công ty đã đưa ra pháp lý và đã thu hồi công nợ bằng tiền hoặc bằng sản phẩm như Công ty Maksteel, công ty vật liệu xây dựng Kim Sơn,...
- Thường xuyên cập nhật những chính sách mới, nắm bắt kịp thời sự thay đổi để có sự điều chỉnh phù hợp.

2.5 Đánh giá chung:

- Trong bối cảnh tình hình kinh tế nói chung và ngành xây dựng nói riêng gặp nhiều khó khăn như hiện nay, những kết quả đạt được trong năm 2024 rất đáng khích lệ, đặc biệt là trong lĩnh vực đầu tư dự án; ngoài việc mở bán thành công dự án Khu đô thị Bắc Cầu Hàn, Khu đô thị Bí Trung, Công ty đã mở rộng đầu tư sang lĩnh vực khác như đầu tư vào Công ty Cổ phần Năng lượng Mường Khương, Công ty Cổ phần LICOGI 18.9 với các dự án về năng lượng và bất động sản công nghiệp.
- Kết quả hoạt động kinh doanh bất động sản từ các dự án đầu tư đã hỗ trợ rất tốt cho mảng thi công xây lắp. Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2024 đạt 1.404 tỷ đồng là bước ngoặt lớn, đưa lĩnh vực đầu tư chính thức trở thành mảng kinh doanh cốt lõi tiếp theo, bên cạnh mảng thi công xây lắp được giữ vững, duy trì và phát triển. Những thành quả trên tạo ra thế và lực mới làm nền tảng vững chắc cho sự phát triển, bứt phá hơn nữa của Công ty LICOGI 18 trong thời gian tới.
- Với kết quả đã đạt được, Công ty LICOGI 18 được vinh danh và xếp vị trí thứ 238 trong Bảng xếp hạng VNR500 - Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2024 (Năm 2023 xếp vị trí thứ 307). Đây là sự công nhận và là động lực lớn để Công ty LICOGI 18 vững bước đi lên, khẳng định vị thế, uy tín thương hiệu LICOGI 18 trên thị trường.

PHẦN THỨ HAI
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

I. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025.

- Căn cứ giá trị các hợp đồng thi công năm 2024 chuyển sang và công việc dự kiến tìm kiếm năm 2025.
- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh của các đơn vị thành viên.

Năm 2025 được dự đoán còn nhiều khó khăn, thách thức do tình hình bất ổn về địa chính trị toàn cầu như: Xung đột Nga - Ucraina kéo dài, căng thẳng tại Trung đông, chính sách thuế quan của Mỹ, v.v... làm ảnh hưởng đến chuỗi cung ứng toàn cầu, giá cả nguyên vật liệu, cũng như sự cạnh tranh quyết liệt trong công tác đấu thầu. Trên cơ sở phân tích những thuận lợi, khó khăn và thực tiễn thị trường nhằm đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững và nâng cao hiệu quả hoạt động, Công ty đã xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu chính như sau:

Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2025 hợp nhất	KH 2025 Công ty mẹ
1	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	4.424,0	1.850,0
	- Giá trị sản lượng xây lắp	Tỷ đồng	4.363,0	1.844,0
	- Sản xuất kinh doanh khác	Tỷ đồng	61,0	6,0
2	Tổng doanh thu:	Tỷ đồng	4.407,0	1.975,0
	- Doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	3.690,0	1.309,0
	- Doanh thu chuyển nhượng BĐS	Tỷ đồng	650,0	650,0
	- Doanh thu khác	Tỷ đồng	67,0	16,0
3	Tổng thu vốn	Tỷ đồng	4.227,0	2.111,0
4	Tổng mức đầu tư:	Tỷ đồng	1.070,5	931,5
	- Đầu tư XD CB	Tỷ đồng	1.000,0	873,5
	- Đầu tư thiết bị + tài sản	Tỷ đồng	70,5	58,0
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	230,0	200,0
6	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	%	Trung bình: 14%	15%

II. MỘT SỐ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN.

Trên cơ sở các chỉ tiêu kế hoạch đề ra ở trên, Ban Tổng giám đốc Công ty xác định các nhiệm vụ trọng tâm và đề xuất một số giải pháp để hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

1. Công tác quản lý, điều hành:

- Tiếp tục bổ sung, hoàn thiện các quy định/quy trình nội bộ để đảm bảo việc quản lý, điều hành được thống nhất và xuyên suốt từ Công ty mẹ đến các Công ty thành viên, từ văn phòng tới công trường tạo ra sự ổn định, bền vững trong toàn hệ thống.
- Đẩy mạnh công tác chuyển đổi số trong quản trị điều hành hướng đến hệ thống quản trị tối ưu, Công ty đã thành lập Ban Chuyển đổi số để hoàn thiện và tối ưu hóa các quy trình hoạt động về công tác quản lý nhân sự, vật tư, thiết bị,... để quản lý công việc một cách khoa học, nhanh chóng và hiệu quả. Các quy trình này hiện đang triển khai áp dụng tại Công ty mẹ, nếu hiệu quả sẽ triển khai tới các đơn vị thành viên trong toàn hệ thống.
- Tiếp tục nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, xây dựng kế hoạch tuyển dụng và tuyển dụng nhân sự có chất lượng, có trình độ chuyên môn phù hợp. Tổ chức đào tạo dưới nhiều hình thức để nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ đáp ứng yêu cầu kỹ thuật ngày càng cao của các công trình, dự án.

2. Công tác An toàn - Vệ sinh lao động:

Với mục tiêu không để xảy ra sự cố, tai nạn lao động trong quá trình thi công, Công ty chỉ đạo các công trường, đơn vị phải thực hiện công tác an toàn với trách nhiệm cao nhất, thường xuyên, liên tục, mọi lúc, mọi nơi và triển khai đồng bộ nhiều giải pháp như:

- Tổ chức lập và rà soát hồ sơ, biện pháp an toàn thi công của các công trình để phát hiện các tồn tại để bổ sung, điều chỉnh đảm bảo đầy đủ điều kiện làm việc an toàn.
- Tăng cường kiểm tra công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường trên các công trường; quy định rõ trách nhiệm của người đứng đầu và hình thức xử lý vi phạm khi để xảy ra mất An toàn - Vệ sinh lao động.
- Tổ chức đào tạo, huấn luyện an toàn cho người lao động. Chú trọng công tác tuyên truyền, giáo dục tại công trường nhằm nâng cao tính tự giác của người lao động.

3. Công tác xây lắp:

- Mặc dù được dự đoán còn nhiều khó khăn, nhưng năm 2025 vẫn được xem là năm để phát triển và mở rộng thị trường. Ban Tổng giám đốc Công ty xác định tiếp tục đẩy mạnh công tác tìm kiếm việc làm, ký kết các hợp đồng mới, xây dựng quỹ việc làm cho năm 2025 và những năm tiếp theo.
- Tiếp tục tăng cường kiểm soát hiệu quả chi phí ngay từ khi tham gia đấu thầu, tối ưu chi phí sản xuất trên nguyên tắc: Đảm bảo chất lượng, tiến độ, kỹ thuật và hiệu quả.
- Tập trung giải quyết những vướng mắc trong quá trình thi công, sự phối hợp giữa Văn phòng Công ty với các Ban Điều hành, Đội Thi công để đảm bảo công trình thi công thông suốt. Đẩy mạnh công tác nghiệm thu thanh toán, đáp ứng yêu cầu dòng tiền và hiệu quả.
- Trong những năm gần đây Công ty LICOGI 18 chủ yếu thi công các công trình giao thông, thời gian tới Công ty sẽ tiếp tục mở rộng sang các ngành nghề thi công khác

với quyết tâm đưa lĩnh vực thi công nhà cao tầng, xử lý môi trường thành những ngành nghề thi công chủ yếu tiếp theo.

4. Công tác đầu tư dự án:

- *Đối với dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (giai đoạn 1):*
 - + Hoàn thành thi công xây lắp và nghiệm thu hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng các hạng mục còn lại phân kỳ 2 của dự án trong quý II/2025.
 - + Mở bán sản phẩm phân kỳ 2 của dự án trong quý III/2025.
 - + Thực hiện tốt công tác bán hàng của dự án để mang lại hiệu quả.
- *Dự án Nhà ở thấp tầng tại Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn:* Triển khai thi công xây thô 233 căn (217 căn Liền kề và 16 căn Biệt thự), dự kiến thi công 50% số căn trong năm 2025.
- *Đối với dự án Khu đô thị số 1, xã Huống Thượng, thành phố Thái Nguyên:* Hoàn thiện các thủ tục để phê duyệt thiết kế BVTC và dự toán; Tập trung đẩy mạnh công tác GPMB, giao đất và xác định giá đất đối với diện tích đất còn lại; Lựa chọn các nhà thầu, triển khai thi công xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật vào Quý II/2025.
- *Đối với các dự án khác:* Tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý và giải quyết những tồn tại của các dự án đầu tư mà Công ty đang quản lý hoặc góp vốn đầu tư. Chủ động kiểm tra, rà soát lại quy trình thực hiện đầu tư dự án, tính toán và đánh giá hiệu quả để có những đề xuất hoặc kiến nghị kịp thời với Hội đồng quản trị trong việc đầu tư dự án.
- *Nghiên cứu đầu tư các dự án mới:* Bên cạnh các dự án đang thực hiện trên, Công ty đang nghiên cứu và tìm hiểu cơ hội đầu tư các dự án tiềm năng thuộc lĩnh vực dự án bất động sản đô thị, công nghiệp và dự án phát triển sản xuất khác.

5. Công tác tài chính:

- Đưa ra những giải pháp hữu hiệu để thu hồi công nợ, đặc biệt là những khoản công nợ từ Chủ đầu tư là tư nhân, những khoản công nợ tồn đọng quá lâu để bổ sung vào nguồn vốn, tăng khả năng thanh toán, giảm bớt gánh nặng về lãi vay đồng thời sẵn sàng đưa ra pháp lý đối với những chủ nợ không hợp tác.
- Cân đối dòng tiền ngắn hạn và dài hạn để đảm bảo tốt cho hoạt động kinh doanh của toàn Công ty, chủ động nguồn vốn từ hoạt động kinh doanh thông thường và bất động sản để giảm phụ thuộc vào tổ chức tín dụng, tiết giảm chi phí lãi vay đồng thời tăng hiệu quả kinh doanh trong thời gian tới.
- Chú trọng, ưu tiên trích lập dự phòng rủi ro, dự phòng bảo hành công trình theo quy định để đảm bảo nền tài chính minh bạch và an toàn hơn.

Kính thưa các Quý vị cổ đông, đất nước đang bước vào Kỷ nguyên mới “Kỷ nguyên vươn mình của dân tộc” hứa hẹn mở ra nhiều cơ hội phát triển mới; cùng với sự tin tưởng và đồng thuận của Quý vị cổ đông, Ban Tổng giám đốc và tập thể CBCNV quyết tâm thực hiện tốt nhiệm vụ kế hoạch đề ra.

Trên đây là nội dung Báo cáo kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Tổng Giám đốc Công ty, rất mong các Quý vị cổ đông xem xét, tham gia ý kiến để hoàn thiện thông qua. Xin gửi tới các Quý vị cổ đông lời cảm ơn chân thành và mong rằng tất cả Quý vị sẽ tiếp tục ủng hộ, chung tay xây dựng và phát triển thương hiệu LICOGI 18 ngày càng lớn mạnh.

Kính chúc các Quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các Quý vị cổ đông;
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu: VT, BKS.



Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020.
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động và Quy chế quản trị hiện hành của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.

Ban Kiểm soát Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18 báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Ban Kiểm soát như sau:

1. Báo cáo về kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty.

1.1. Kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động:

- Sản xuất kinh doanh: Năm 2024, vượt qua nhiều khó khăn của tình hình chung như: giá cả nguyên vật liệu, nhân công biến động và tăng cao; thị trường BĐS chưa hồi phục; Công ty đã nỗ lực phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ như sau:

Chỉ tiêu	Hợp nhất (tỷ đồng)			Công ty mẹ (tỷ đồng)		
	KH	TH	Tỷ lệ HT (%)	KH	TH	Tỷ lệ HT (%)
Giá trị sản lượng	3.788,50	4.124,9	108,9%	1.450,0	1.018,6	70,2%
Doanh thu	3.857,60	4.924,7	127,7%	1.475,0	1.682,3	114,1%
Thu vốn	3.283,20	5.144,9	156,7%	1.150,0	1.898,3	165,1%
Lợi nhuận trước thuế	92,60	307,78	332,5%	65,0	253,39	389,8%

Năm 2024 là năm đạt kết quả kinh doanh lớn nhất, hoàn thành các chỉ tiêu vượt mức kế hoạch lớn nhất từ trước đến nay của công ty, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận. Kết quả tích cực này có một phần quan trọng của hoạt động kinh doanh BĐS, là nguyên nhân chính tạo ra bước ngoặt và đưa lĩnh vực kinh doanh BĐS trở thành mảng kinh doanh cốt lõi tiếp theo bên cạnh mảng thi công xây lắp của công ty. Doanh thu kinh doanh BĐS năm 2024 hợp nhất là 1.404,47 tỷ đồng; trong đó: Doanh thu kinh doanh BĐS Công ty mẹ là 972,83 tỷ đồng; Doanh thu kinh doanh BĐS Công ty licogi 18.1 là 431,64 tỷ đồng.

- Công tác đầu tư BĐS:

+ Dự án KĐT mới Bắc cầu Hàn đủ điều kiện mở bán phân kỳ 1 tháng 12/2023, trong năm 2024 Công ty đã thực hiện bán hàng thành công phân kỳ 1 với diện tích đất thương phẩm 6,5 ha tương ứng với số căn chuyển nhượng trong năm 2024 là 339 căn. Năm

2025 công ty tiếp tục hoàn thiện hạ tầng, thủ tục pháp lý phần diện tích đất còn lại (phân kỳ 2) để đưa vào bán hàng khi đủ điều kiện theo quy định của Pháp luật.

- + Với dự án: Nhà ở thấp tầng (xây thô và hoàn thiện mặt ngoài) (giai đoạn 1) thuộc Phân kỳ 1 đang triển khai thi công 217 căn liền kề, 16 căn biệt thự từ tháng 12/2024 với giá trị chi phí đầu tư xây thô lũy kế đến 31/12/2024 là 11,01 tỷ đồng. Năm 2025, Công ty tiếp tục thi công hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trong diện tích giao đất đợt 2, thi công các căn xây thô, đồng thời triển khai bán hàng.
 - + Dự án KĐT Huống Thượng, TP Thái Nguyên diện tích 18,23 ha; tổng mức đầu tư 508,5 tỷ đồng; dự án được gia hạn thực hiện 24 tháng đến hết quý IV/2026. Dự án đã đền bù GPMB 9,3ha (đạt 51%); được UBND tỉnh Thái Nguyên giao đất đợt 1 là 5,65ha; đã nộp tiền sử dụng đất đợt 1 số tiền 95,68 tỷ đồng. Công ty dự kiến khởi công thi công hạ tầng kỹ thuật dự án trên diện tích đất giao đợt 1 trong quý 2/2025.
 - Công tác đầu tư tài chính: Năm 2024, Công ty đã đầu tư tài chính vào công ty con, công ty liên kết số tiền 59,28 tỷ đồng.
 - + Công ty duy trì tỷ lệ nắm giữ 51% vốn tại các công ty con là: Công ty licogi 18.1, Công ty licogi 18.3, Công ty licogi 18.5; duy trì tỷ lệ nắm giữ 100% vốn tại Công ty licogi 18.6 và licogi 18.8; đầu tư thêm 3,434 tỷ đồng duy trì tỷ lệ nắm giữ 34,34% tại Công ty liên kết Licogi 18.7.
 - + Năm 2024, Công ty mở rộng đầu tư sang lĩnh vực năng lượng và BĐS công nghiệp khi thực hiện mua lại 60% vốn điều lệ Công ty CP năng lượng Mường Khương là chủ đầu tư dự án NM thủy điện Mường Khương (Lào Cai), đăng ký góp 64% vốn điều lệ thành lập Công ty TNHH đầu tư số 18.9 để thực hiện một số dự án BĐS công nghiệp trong thời gian tới.
- Như vậy, đến cuối năm 2024, công ty đã đầu tư vốn vào 07 công ty con số tiền là 195,75 tỷ đồng, đầu tư vào 01 công ty liên kết 10,3 tỷ đồng; góp vốn đầu tư khác 659,8 triệu đồng; tổng cộng số tiền đầu tư tài chính lũy kế là 206,71 tỷ đồng. Các đơn vị có vốn góp của Công ty năm 2024 kinh doanh có lãi, dự kiến trả cổ tức từ 10%-15%, một số đơn vị mới thành lập chưa có lãi như Công ty licogi 18.8, Công ty CP năng lượng Mường Khương.
- Công tác đầu tư tài sản, thiết bị: Công ty đầu tư mua sắm mới TSCĐ trên 31 tỷ đồng, hoàn thành 50% kế hoạch đầu tư tài sản thiết bị, chủ yếu tập trung đầu tư MMTB thi công 29,83 tỷ đồng.
 - Đấu thầu và quản lý hợp đồng:
 - + Công tác đấu thầu: Công ty thực hiện đấu thầu qua mạng theo đúng quy định pháp luật hiện hành về đấu thầu. Năm 2024, Công ty ký mới 09 hợp đồng thi công với giá trị 1.225 tỷ đồng trên địa bàn nhiều tỉnh thành trong cả nước, tạo nguồn việc làm cho năm 2025 và năm tiếp theo.
 - + Về công tác quản lý thực hiện Hợp đồng:
 - o Đối với hợp đồng với chủ đầu tư: Công ty tổ chức thi công bám sát tiến độ ký kết với Chủ đầu tư nên đều đảm bảo đúng tiến độ, thậm chí vượt tiến độ. Tuy nhiên cũng có một số công trình chậm tiến độ do nhiều nguyên nhân, do không có mặt bằng thi công, như: công trình cầu Sông Uông, KCN sông Lô.
 - o Đối với hợp đồng giao nhận khoán: Về cơ bản, các phòng ban công ty phối kết hợp tốt, quản lý, kiểm soát tốt chi phí đầu vào, tổ chức kiểm tra chéo việc quản lý sử dụng NVL, thực hiện kiểm kê và quyết toán khi kết thúc công trình, không có công trình hoặc hạng mục nào bị thua lỗ.

1.2. **Tình hình tài chính:** Tình hình tài chính thể hiện qua bảng dưới đây.

- Bảng cân đối kế toán rút gọn:

ĐVT: tỷ đồng

Khoản mục	31/12/2024	1/1/2024	Tăng (+)/Giảm (-)	Tỷ lệ tăng (+)/giảm (-)
BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ				
Tài sản ngắn hạn	2.943,55	3.409,96	-466,41	-13,68%
Tài sản dài hạn	324,39	228,67	95,72	41,86%
Tổng tài sản	3.267,95	3.638,63	-370,68	-10,19%
Nợ phải trả	2.662,97	3.174,61	-511,63	-16,12%
Vốn chủ sở hữu	604,97	464,02	140,94	30,37%
Tổng nguồn vốn	3.267,95	3.638,63	-370,68	-10,19%
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT				
Tài sản ngắn hạn	4.539,01	5.048,53	-509,52	-10,09%
Tài sản dài hạn	524,95	468,45	56,50	12,06%
Tổng tài sản	5.063,97	5.516,99	-453,02	-8,21%
Nợ phải trả	4.279,74	4.915,12	-635,37	-12,93%
Vốn chủ sở hữu	784,22	601,87	+182,34	30,30%
Tổng nguồn vốn	5.063,97	5.516,99	-453,02	-8,21%

- Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ		Hợp nhất	
			31/12/2024	1/1/2024	31/12/2024	1/1/2024
1	Cơ cấu tài sản					
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	90,07	93,72	89,63	91,51
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	9,93	6,28	10,37	8,49
2	Cơ cấu nguồn vốn	%				
	Nợ ngắn hạn/Tổng nguồn vốn	%	57,55	69,43	84,51	89,09
	Nợ dài hạn/Tổng nguồn vốn	%	23,94	17,81	18,66	14,00
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	81,49	87,25	84,51	89,09
	Nguồn VCSH/Tổng nguồn vốn	%	18,51	12,75	15,49	10,91
	Hệ số Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	Lần	4,40	6,84	5,46	8,17
3	Khả năng thanh toán					
	Khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1,22	1,14	1,18	1,12
	Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,38	0,36	0,57	0,42
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,57	1,35	1,36	1,22
4	Hiệu quả sử dụng vốn					
	Tỷ suất sinh lời của Tổng tài sản (ROA)	%	5,55	1,11	4,44	1,04
	Tỷ suất sinh lời của Vốn CSH (ROE)	%	30,00	8,73	28,67	9,52

- Đánh giá chung:

- + Biểu số liệu cho thấy, so với năm 2023: Quy mô tài sản, nguồn vốn của công ty giảm; các khoản mục tài sản dài hạn, nợ dài hạn và tỷ trọng của các khoản này trong tổng tài

sản, trong tổng nguồn vốn năm nay tăng cao hơn năm trước thể hiện lĩnh vực đầu tư trở thành trọng điểm trong hoạt động kinh doanh của công ty.

- + Với việc thực hiện vượt mức các chỉ tiêu tài chính ở mức cao thì tình hình tài chính của công ty được cải thiện rất tốt, các chỉ số về khả năng thanh toán, các chỉ số phản ánh khả năng sinh lời của tài sản, của vốn chủ sở hữu đều tăng mạnh so với năm 2023.
- + Tại ngày 31/12/2024, toàn Công ty còn nợ NSNN số tiền 195,4 tỷ đồng; trong đó Công ty mẹ nợ 168,45 tỷ đồng. Từ đầu năm 2025 đến nay, số tiền toàn công ty đã nộp NSNN là 173 tỷ đồng; trong đó công ty mẹ nộp 146 tỷ đồng. Số còn lại chưa thực hiện là 22,6 tỷ đồng là tiền sử dụng đất của phân kỳ 2 KĐT Bắc Cầu Hàn sau khi đã đối trừ giá trị GPMB.

2. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và những người điều hành doanh nghiệp khác :

Kết quả giám sát HĐQT:

- Hội đồng quản trị đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 vào ngày 24/4/2024.
- Năm 2024, HĐQT tổ chức 20 cuộc họp (bao gồm cả họp trực tiếp và xin ý kiến bằng văn bản), ban hành 39 nghị quyết/quyết định để giải quyết các vấn đề trọng tâm, các chủ trương lớn, kế hoạch và chỉ đạo công tác quản trị của Công ty và các đơn vị thành viên.
- Các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT, nội dung các cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản được các thành viên HĐQT nghiên cứu sâu về vấn đề được phân công, thảo luận cụ thể để thống nhất trước khi biểu quyết.
- HĐQT luôn theo dõi sát sao hoạt động của Ban điều hành, kịp thời giải quyết những kiến nghị/đề xuất của Ban điều hành và các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm tạo điều kiện thuận lợi trong hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc.
- HĐQT sử dụng bộ máy tham mưu giúp việc trong Công ty đảm bảo các công việc trong Công ty tuân thủ theo đúng chức năng, nhiệm vụ tại Điều lệ, các Quy chế quản lý nội bộ và các quy định của pháp luật liên quan.
- Chỉ đạo và phối hợp với Ban điều hành trong việc điều hành thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, đảm bảo các chỉ tiêu được ĐHĐCĐ giao.

2.1. Kết quả giám sát Tổng Giám đốc và những người điều hành doanh nghiệp khác.

- Trong năm 2024, Ban Tổng Giám đốc Công ty mẹ, Ban lãnh đạo các đơn vị thành viên đã quyết liệt điều hành hoạt động SXKD nhằm đảm bảo mục tiêu lợi nhuận mà ĐHĐCĐ đề ra. Kết quả SXKD năm 2024, Công ty mẹ thực hiện Lợi nhuận trước thuế 253,39 tỷ đồng/65 tỷ đồng kế hoạch, đạt 389,8% kế hoạch năm; lợi nhuận hợp nhất thực hiện 307,78 tỷ đồng/92,6 tỷ đồng kế hoạch, đạt 332% kế hoạch năm.
- Ban Tổng Giám đốc công ty mẹ, lãnh đạo các đơn vị đã thực hiện đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ và của HĐQT trong công tác quản trị, điều hành, xây dựng Công ty ngày càng phát triển; uy tín, thương hiệu của công ty ngày càng được khẳng định.

3. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát.

3.1. Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát:

- Năm 2024, Ban kiểm soát Công ty đã triển khai và thực hiện hoạt động theo đúng trình tự, quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế hoạt động trong việc giám sát kế hoạch, tình hình hoạt động kinh doanh, công tác tài chính – kế toán; thường xuyên giám sát hoạt động quản lý, điều hành của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty; sự

phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông, các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty và cổ đông.

- Ban kiểm soát luôn phối hợp trao đổi và đóng góp ý kiến với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động, các quy chế quản lý, nghị quyết, quyết định.
- Giám sát chặt chẽ việc thực hiện những nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Chủ động lập kế hoạch kiểm soát và triển khai thực hiện kế hoạch theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Chủ động phối hợp với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban chuyên môn trong công việc.
- Tham gia, đóng góp ý kiến với Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban trong tổ chức điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Thẩm định, soát xét tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tài chính hàng quý, 6 tháng và năm của Công ty.
- Giám sát tính minh bạch, kịp thời, đầy đủ công tác công bố thông tin theo quy định đối với công ty niêm yết.
- Giám sát việc thực hiện các quy chế, quy định của Công ty đã ban hành.
- Tham dự các cuộc họp quan trọng của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc công ty.

3.2. Báo cáo tự đánh giá của các thành viên Ban kiểm soát:

- Năm 2024, Ban kiểm soát tổ chức 03 cuộc họp, các thành viên Ban kiểm soát đều tham gia đầy đủ các cuộc họp của Ban kiểm soát.
- Có 03/04 thành viên Ban kiểm soát làm việc chuyên trách tuân thủ nghiêm túc mọi nội quy, quy định của công ty.
- Theo phân công của Trưởng Ban kiểm soát, từng thành viên theo lĩnh vực chuyên môn của mình đã chủ động triển khai nhiệm vụ giám sát, kiểm tra đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban chuyên môn.
- Các thành viên Ban kiểm soát tự đánh giá đã hoàn thành chức năng, nhiệm vụ của kiểm soát viên theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát công ty.

3.3. Tiền lương, thù lao của Ban kiểm soát

- Mức lương và thù lao Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 phê duyệt. Công ty thực hiện chi trả lương và thù lao năm 2024 cho các thành viên Ban kiểm soát đúng như Đại hội phê duyệt. Ngoài tiền lương và thù lao, không phát sinh thêm chi phí gì cho hoạt động của Ban kiểm soát.

4. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty với các tổ chức có liên quan

- Trong năm 2024, giữa Công ty với các tổ chức có liên quan với công ty phát sinh các giao dịch thuộc trường hợp phải có sự phê chuẩn của HĐQT trước khi thực hiện giao dịch theo quy định pháp luật hiện hành. HĐQT công ty đã nghiêm túc tuân thủ quy định, thực hiện phê chuẩn tất cả các giao dịch trước khi giao cho Ban điều hành tiến hành các giao dịch với các tổ chức có liên quan. Nội dung này được công ty báo cáo chi tiết, đầy đủ tại Báo cáo quản trị năm 2024 số 28/BCQT-LICOGI18 ngày 21/01/2025 được công bố trên trang Web của Công ty, đồng thời báo cáo UBCK Nhà nước và Sở giao dịch CK Hà Nội.

- Ngoài ra, qua giám sát hoạt động thực tế và rà soát trên Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất của Công ty, tin tức trên sàn HNX, trên các trang thông tin về thị trường chứng khoán và các nguồn tin có được, Ban kiểm soát chưa phát hiện các giao dịch nào ngoài giao dịch nêu trên với các đối tượng liên quan mà chưa có sự phê chuẩn của HĐQT công ty trước khi tiến hành giao dịch.

5. Kết quả lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024 của Công ty.

- Căn cứ Nghị quyết số 31/NQ-ĐHĐCĐ-L18 ngày 24/4/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty, theo đó thông qua danh sách 05 Công ty kiểm toán đủ điều kiện thực hiện kiểm toán BCTC năm 2024 của Công ty; đồng thời ủy quyền cho HĐQT lựa chọn và quyết định đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán BCTC năm 2024.
- HĐQT công ty đã tổ chức họp và ban hành Nghị quyết số 35/NQ-HĐQT-LICOGI18 ngày 17/5/2024 lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị thực hiện việc soát xét và kiểm toán BCTC năm 2024 của toàn công ty.
- Kết quả, Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam đã thực hiện hoàn thành tốt công tác soát xét bán niên và kiểm toán BCTC năm 2024 của Công ty mẹ và các công ty thành viên. Ban kiểm soát nhất trí với ý kiến nhận xét và số liệu tại các báo cáo của kiểm toán về tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 của công ty.

6. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cổ đông:

- Hội đồng quản trị công ty đã cung cấp kịp thời, đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị cho Ban kiểm soát thực hiện giám sát, Tổng giám đốc và phòng ban đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty khi có yêu cầu.
- Hội đồng quản trị công ty, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý của công ty đã có mối quan hệ phối hợp chặt chẽ trong công tác điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Nhận xét chung, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban kiểm soát luôn nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi từ HĐQT, Ban Tổng giám đốc, các phòng ban, các đơn vị thành viên trong công ty để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ; trong năm Ban Kiểm soát không nhận được khiếu nại liên quan đến hoạt động của công ty và công tác điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

7. Kiến nghị của Ban Kiểm soát:

- Quyết liệt, tập trung quyết toán, thu nợ dứt điểm những công trình đã hoàn thành thi công, đặc biệt những công trình đã bàn giao cho đơn vị quản lý vận hành đồng thời đã hết thời gian bảo hành, như: cầu Rinh, cầu Hảo Sơn, gói mở rộng QL1 - Khánh Hòa, đường dẫn cầu Chanh,...
- Công ty cùng lúc triển khai các dự án BĐS, cũng đồng thời có dòng tiền thu vốn lớn từ chuyển nhượng BĐS và thanh toán công trình, đề nghị Ban Tổng Giám đốc sử dụng hợp lý, khoa học dòng tiền, ưu tiên giảm dư nợ vay, giảm chi phí lãi vay.
- Tiếp tục phát huy, mở rộng các mối quan hệ tìm kiếm thêm công trình mới, dự án đầu tư mới để tạo nguồn công việc thi công liên tục cho NLĐ và tận dụng được kinh nghiệm về triển khai, quản lý dự án đầu tư, kinh doanh BĐS của đội ngũ cán bộ.

- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ số vào công tác quản lý, điều hành đối với tất cả các hoạt động kinh doanh của công ty.

8. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025

- Ban kiểm soát thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ theo quy định của luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty và cổ đông.
- Giám sát công tác quản trị và điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong việc:
 - + Triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
 - + Tuân thủ chế độ chính sách pháp luật, Luật doanh nghiệp; Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty trong quản trị và điều hành.
 - + Tính hợp lý và hợp pháp trong việc chấp hành và thực hiện các quy chế, quy định của Công ty đã ban hành.
 - + Triển khai các dự án đầu tư xây dựng, đầu tư tài chính, các hợp đồng kinh tế mua sắm vật tư thiết bị phục vụ SXKD, sửa chữa và đầu tư.
 - + Kiểm tra việc sử dụng và bảo toàn vốn của Công ty.
 - + Các công tác khác liên quan đến sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Thẩm định Báo cáo tài chính hàng quý, bán niên và báo cáo năm.
- Thực hiện giám sát Kiểm toán độc lập thực hiện soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng năm 2025 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty mẹ và các công ty con.
- Thực hiện kiểm soát đột xuất khi có yêu cầu của cổ đông theo quy định.
- Tham gia các Đoàn kiểm tra, kiểm soát (nếu có) của Công ty tại các đơn vị thành viên nếu được yêu cầu.

Trên đây là báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban Kiểm soát Công ty

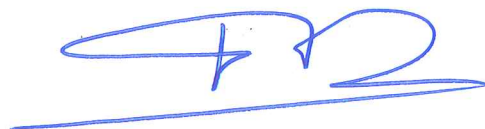
Kính trình Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, Ban TGD;
- Thành viên BKS;
- Lưu: VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Lưu Bá Thái



Số: 25/TTr-HĐQT

Hà nội, ngày 25 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc: Thông qua các nội dung thường niên thuộc thẩm quyền của Đại hội

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.
- Căn cứ các Báo cáo đã được trình bày tại đại hội.
- Căn cứ kết quả thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của toàn Công ty.
- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.

Hội đồng quản trị Công ty xin kính trình Đại hội thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua các Báo cáo thường niên đã được trình bày và thảo luận tại Đại hội gồm:

- Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản trị năm 2024.
- Báo cáo của Tổng giám đốc Công ty về kết quả SXKD của công ty năm 2024.
- Báo cáo của Ban kiểm soát về giám sát hoạt động của Công ty năm 2024.

2. Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán

- Công ty đảm bảo rằng sổ sách kế toán Báo cáo tài chính đã được ghi chép một cách phù hợp, phản ánh một cách trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng, hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính
- Số liệu tài chính năm 2024 của Công ty đã được Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam (CPA Việt nam) thực hiện soát xét và kiểm toán theo quy định của pháp luật về kế toán,
- Toàn văn BCTC Công ty mẹ và Báo cáo hợp nhất đã kiểm toán được đăng tải trên website của Công ty và công bố thông tin theo đúng quy định đối với các công ty niêm yết, đồng thời đã được đính kèm trong tập tài liệu gửi đến quý cổ đông để quý cổ đông xem xét.

3. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 như sau:

1. Lợi nhuận trước thuế năm 2024

- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất : 307.781.748.971 đồng
- Lợi nhuận trước thuế Công ty LICOGI 18 : 253.398.081.335 đồng

2. Lợi nhuận sau thuế năm 2024
 - Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2024 : 224.842.931.002 đồng
 - Lợi nhuận sau thuế Công ty LICOGI 18 : 181.495.983.850 đồng
3. Trích các quỹ của Công ty LICOGI 18 (từ LNST của Công ty LICOGI 18) : 5.000.000.000 đồng
 - a. Quỹ phúc lợi : 2.000.000.000 đồng
 - b. Quỹ khen thưởng : 3.000.000.000 đồng
4. Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích quỹ của Công ty LICOGI 18. : 176.495.983.580 đồng
5. Năm 2024, ĐHĐCĐ thông qua tỷ lệ cổ tức dự kiến là 12%/vốn điều lệ. Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả kinh doanh khả quan năm vừa qua, Ban Tổng giám đốc đề xuất HĐQT xem xét thay thế phương án trả cổ tức dự kiến 12%/ vốn điều lệ bằng phương án phát hành cổ phiếu thưởng năm 2024 cho cổ đông với tỷ lệ chi trả là 20% từ nguồn vốn chủ sở hữu (Có tờ trình chi tiết kèm theo). : Dự kiến phát hành cổ phiếu thưởng với tỷ lệ 20%/vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu, tương đương tổng giá trị cổ phiếu thưởng phát hành theo mệnh giá là 76.233.050.000 đồng.

4. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 gồm những nội dung sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2025 hợp nhất	KH 2025 LICOGI 18
1	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	4.424,0	1.850,0
	- Giá trị sản lượng xây lắp	Tỷ đồng	4.363,0	1.844,0
	- Sản xuất khác	Tỷ đồng	61,0	6,0
2	Tổng doanh thu:	Tỷ đồng	4.407,0	1.975,0
	- Doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	3.690,0	1.309,0
	- Doanh thu chuyển nhượng BĐS	Tỷ đồng	650,0	650,0
	- Doanh thu khác	Tỷ đồng	67,0	16,0
3	Tổng thu vốn	Tỷ đồng	4.227,0	2.111,0
4	Tổng mức đầu tư:	Tỷ đồng	1.070,5	931,5
	- Đầu tư XD CB	Tỷ đồng	1.000,0	873,5
	- Đầu tư thiết bị + tài sản	Tỷ đồng	70,5	58,0
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	230,0	200,0
6	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	%	14%	15%

5. Thông qua Danh sách các công ty kiểm toán có tên dưới đây, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các Công ty kiểm toán đó và giao cho Tổng Giám đốc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với đơn vị được chọn để thực hiện kiểm toán và soát xét các BCTC năm 2025 của Công ty.

- Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam (CPA Việt nam)
- Công ty TNHH kiểm toán An Việt (An Việt)

- Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)
- Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Quốc tế
- Công ty TNHH Kiểm toán Moore AISC - Chi nhánh Hà Nội

6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2025 như sau:

TT	Chức vụ	Đơn vị tính	Mức lương, thù lao/tháng/người	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT	Đồng	40.000.000	
2	Thành viên HĐQT	Đồng	20.000.000	
3	Trưởng BKS chuyên trách	Đồng	30.000.000	
4	Thành viên BKS chuyên trách	Đồng	15.000.000	
5	Thành viên BKS kiêm nhiệm	Đồng	12.000.000	
6	Người phụ trách quản trị Công ty	Đồng	6.000.000	

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Nguyễn Xuân Hưng



Số: 26/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo hình thức Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18;
- Căn cứ phương án phân phối lợi nhuận sau thuế tại mục 3 của Tờ trình số 25/TTr-HĐQT ngày 25/04/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua các nội dung như sau:

Căn cứ trên kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và phương án phân phối lợi nhuận tại Mục 3 của Tờ trình số 25/TTr-HĐQT ngày 25/04/2025, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo hình thức Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu như sau:

1. Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (theo mục 3 tại Tờ trình số 25/TTr-HĐQT ngày 25/04/2025)

Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18
Mã cổ phiếu	:	L18
Loại chứng khoán	:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	38.116.528 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	:	7.623.305 cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành (theo mệnh giá)	:	76.233.050.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi sáu tỷ hai trăm ba mươi ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng)
Mục đích phát hành	:	Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo hình thức phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
Phương thức phát hành	:	Phương thức thực hiện quyền

Đối tượng phát hành	:	Các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 có tên trong danh sách người sở hữu cổ phần tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày chốt danh sách) để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp
Tỷ lệ phát hành (<i>Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</i>)	:	20%/vốn điều lệ
Tỷ lệ thực hiện quyền	:	10:2 (<i>Tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền nhận cổ phiếu, cứ 10 quyền sẽ được nhận thêm 02 cổ phiếu mới</i>)
Số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi phát hành	:	45.739.833 cổ phiếu
Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành thành công	:	457.398.330.000 đồng (<i>Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi bảy tỷ ba trăm chín mươi tám triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng</i>)
Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh	:	Số lượng cổ phiếu phát hành thêm để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu khi phân phối cho các cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống (nếu có) sẽ được hủy bỏ. <i>Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 186 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ được nhận thêm tương ứng là $186 \times 20 / 100 = 37,20$ cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu của cổ đông A được nhận sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 37 cổ phiếu, 0,20 cổ phiếu lẻ sẽ bị hủy.</i>
Nguồn vốn được sử dụng để phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu	:	Nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến 31/12/2024 trên Báo cáo tài chính của Công ty năm 2024 đã được kiểm toán
Hạn chế chuyển nhượng	:	+/Quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu không được phép chuyển nhượng

		+/Cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu không bị hạn chế chuyển nhượng
Thời gian thực hiện	:	Dự kiến trong năm 2025 và HĐQT quyết định thời điểm cụ thể sau khi được thông báo bằng văn bản của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty

2. Đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm

ĐHĐCĐ thông qua việc đăng ký bổ sung cổ phiếu tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu thực tế phát hành theo phương án phát hành nêu trên, sau khi kết thúc đợt phát hành theo đúng quy định hiện hành.

3. Thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi điều lệ Công ty về vốn điều lệ

ĐHĐCĐ thông qua việc điều chỉnh khoản mục vốn điều lệ (Khoản 1 Điều 6) tại Điều lệ Công ty tương ứng với phần vốn điều lệ mới tăng thêm theo kết quả phát hành thực tế.

4. Thông qua các nội dung uỷ quyền

Kính trình Đại hội đồng cổ đông giao và uỷ quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau đây:

- Chủ động xây dựng, hoàn thiện và giải trình hồ sơ báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền, bao gồm cả việc chỉnh sửa phương án phát hành, nhưng không bao gồm nội dung về số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành và tỷ lệ thực hiện quyền;
- Lựa chọn thời điểm cụ thể để thực hiện việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu sau khi nhận được thông báo bằng văn bản của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty, quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật, quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền liên quan đến việc phát hành cổ phiếu;
- Quyết định và thực hiện tất cả các công việc, thủ tục cần thiết liên quan đến việc: (i) ban hành Điều lệ sửa đổi nội dung quy định về mức vốn điều lệ tại Điều lệ Công ty sau khi kết thúc đợt phát hành; (ii) đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty; (iii) đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán của Công ty tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam; và (iv) đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty trên Sở Giao dịch Chứng khoán và báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.
- Các công việc khác có liên quan đến việc phát hành, đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm.

- Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được giao/ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc nêu trên.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Nguyễn Xuân Hưng



Số: 27/TTr-HĐQT

Hà nội, ngày 25 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc: Sửa đổi Khoản 3 Điều 2 của Điều lệ công ty liên quan đến việc thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty do thay đổi địa giới hành chính

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Thực hiện kế hoạch 345/KH-UBND ngày 28/11/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện Nghị quyết số 1286/NQ-UBTVQH15 ngày 14/11/2024 về việc sắp xếp đơn vị hành chính 2023-2025 của thành phố Hà Nội. Theo đó TP. Hà Nội thực hiện sáp nhập toàn bộ Phường Thanh Xuân Nam (gồm diện tích tự nhiên+quy mô dân số) vào phường Thanh Xuân Bắc kể từ ngày 1/1/2025. Do đó địa giới hành chính trong thông tin về Địa chỉ trụ sở chính của Công ty thay đổi như sau:

- Địa chỉ trụ sở hiện tại: Số 471 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Địa chỉ trụ sở sau khi thay đổi địa giới hành chính: Số 471 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua:

- Địa chỉ trụ sở Công ty như sau: Số 471 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Nội dung uỷ quyền:
 - Uỷ quyền cho HĐQT thực hiện điều chỉnh, sửa đổi khoản 3 Điều 2 của Điều lệ Công ty liên quan đến địa chỉ trụ sở Công ty theo nội dung được đề xuất nêu trên, các nội dung còn lại của Điều 2 Điều lệ được giữ nguyên.
 - Uỷ quyền cho Hội đồng quản trị hoàn thiện hồ sơ và thực hiện các thủ tục cần thiết để tiến hành việc thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty và các tài liệu pháp lý liên quan khác phù hợp với quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Nguyễn Xuân Hưng