

*Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022*

**BIÊN BẢN  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022**

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**  
Địa chỉ: **Số 471, đường Nguyễn Trãi, P. Thanh Xuân Nam, Q. Thanh Xuân, HN.**  
Giấy CNĐKDN: **Số 0800001612 Do Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 22/3/2021**  
Thời gian họp: **Bắt đầu lúc 9 giờ 00 phút ngày 30 tháng 12 năm 2022**  
**Kết thúc lúc: 10 giờ 30 phút ngày 30 tháng 12 năm 2022.**  
Địa điểm họp: **Phòng họp trụ sở công ty, số 471 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội.**  
Chương trình và nội dung Đại hội: **Theo chương trình Đại hội cổ đông bất thường năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua (được đính kèm Biên bản này)**  
Số cổ đông tham dự: **Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và người được ủy quyền dự họp là 51 cổ đông, đại diện cho 30.438.505 cổ phần, chiếm 79,86 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.**  
Chủ tọa Đại hội: **Ông Nguyễn Xuân Hưng - Chủ tịch HĐQT**  
Thư ký Đại hội: **Ông Nguyễn Hoàn Thiện - Trưởng Ban thư ký**

**DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI**  
*(Theo trình tự thời gian)*

**I. THỦ TỤC KHAI MẠC ĐẠI HỘI**

- Ban tổ chức tiến hành đăng ký đại biểu tham dự Đại hội.**
- Báo cáo kiểm tra tính hợp lệ của Đại hội:** Ông Phan Văn Thuận - đại diện Ban Tổ chức Đại hội đã báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội như sau:
  - ❖ Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 38.116.528 cổ phần
  - ❖ Tổng số cổ phần trực tiếp tham dự và ủy quyền tham dự là: 30.438.505 cổ phần, tương đương 79,86 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.Với việc đạt được 79,86 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 đủ điều kiện tiến hành.
- Thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội và giới thiệu Đoàn Chủ tịch:**  
Ông Phan Văn Thuận - đại diện Ban Tổ chức Đại hội trình bày Quy chế làm việc  
*Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 100%*  
Giới thiệu thành phần Đoàn chủ tịch gồm toàn bộ thành viên HĐQT Công ty gồm có:

- |                         |                 |                            |
|-------------------------|-----------------|----------------------------|
| 1. Ông Nguyễn Xuân Hưng | - Chủ tịch HĐQT | - Chủ tịch đoàn            |
| 2. Ông Đặng Văn Giang   | - UV HĐQT       | - Thành viên Đoàn Chủ tịch |
| 3. Ông Bùi Thanh Tuyên  | - UV HĐQT, TGD  | - Thành viên Đoàn chủ tịch |

#### **4. Bầu Ban thư ký, Ban kiểm phiếu Đại hội và thông qua chương trình nghị sự**

##### **4.1. Đoàn Chủ tịch giới thiệu và bầu Ban thư ký Đại hội**

1. Ông Nguyễn Hoàn Thiện - Cổ đông, Trưởng ban
2. Bà Bùi Phương Hà - Cổ đông, Thành viên

*Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 100%*

##### **4.2. Đoàn Chủ tịch giới thiệu và bầu Ban kiểm phiếu:**

1. Ông Phạm Thanh Hiếu - Trưởng ban
2. Ông Nguyễn Hữu Đạt - Ủy viên
3. Bà Vũ Thị Thu Thủy - Ủy viên

*Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 100%*

##### **4.3. Đoàn chủ tịch thông qua Chương trình nghị sự của Đại hội.**

*Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 100%*

## **II. TRÌNH BÀY CÁC TỜ TRÌNH**

Ông Nguyễn Xuân Hưng đại diện Đoàn chủ tịch đã trình bày nội dung các Tờ trình dưới đây để đại hội tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua:

Nội dung 1. Tờ trình về phương án trả cổ tức năm 2021 bằng tiền cho cổ đông

Nội dung 2. Tờ trình về sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

Nội dung 3. Tờ trình về xin phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án xây thô - hoàn thiện mặt ngoài của Khu đô thị Bắc Cầu Hàn - Giai đoạn 1.

Nội dung 4. Tờ trình về xin phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

Nội dung 5. Báo cáo của HĐQT về việc điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2022.

## **III. THẢO LUẬN CỦA CÁC CỔ ĐÔNG VÀ GIẢI ĐÁP CỦA ĐOÀN CHỦ TỊCH**

1. Ý kiến của các cổ đông: cổ đông Phan Văn Nhân, cổ đông Ngô Minh Hòa đánh giá cao nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty và những kết quả đạt được trong bối cảnh khó khăn của kinh tế thế giới nói chung và trong nước nói riêng, đồng thời mong muốn làm rõ các nội dung sau:

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu theo Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

- Đối với Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn:

- + Thời gian mở bán, giá bán, những khó khăn vướng mắc, tiến độ thi công Dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn.

- + Đối với việc xây thô, hoàn thiện mặt ngoài: Tính khả thi trong kinh doanh đối với những vị trí xây thô theo đề xuất.



- Đối với dự án Khu dân cư nông thôn mới xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc: Xem xét kỹ suất vốn đầu tư, xây thô hoàn thiện mặt ngoài và hiệu quả kinh doanh của dự án.
- Kế hoạch huy động nguồn vốn năm 2023 để công ty thực hiện nhiều dự án cùng thời điểm.
- Những khó khăn và áp lực về tài chính trong việc điều chỉnh phương án chi trả cổ tức năm 2021 từ phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu sang chi trả cổ tức bằng tiền mặt.

## 2. Giải đáp của Đoàn chủ tịch và các bên liên quan:

- Về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022: Tháng 11/2022 Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã làm việc với các công ty thành viên về tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2022, vì vậy kết quả sản xuất kinh doanh sẽ bám sát với Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 điều chỉnh.
- Đối với Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn:
  - + Dự án đã được giao đất và xác định giá đất đợt 1 vào Quý III/2020 và đã triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật theo quy định được khoảng 75% khối lượng công việc; đã được giao đất đợt 2 (phần diện tích còn lại) vào tháng 10/2022 và đang làm việc với các Cơ quan có thẩm quyền để xác định giá đất đợt 2. Hiện Công ty đang đẩy mạnh thi công để sớm nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật đối với các hạng mục công trình thuộc phạm vi giao đất đợt 1 và sẽ mở bán khi đủ điều kiện theo quy định pháp luật và hoàn thành xác định giá đất đợt 2. Dự kiến bán hàng vào Quý III/2023.
  - + Đối với việc xây thô, hoàn thiện mặt ngoài: Công ty đang làm việc với các Cơ quan có thẩm quyền về vị trí xây thô của dự án, những vị trí dự kiến xây thô để xuất tại tờ trình theo quy định hiện hành và có tính khả thi trong kinh doanh.
- Đối với dự án Khu dân cư nông thôn mới xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc: Suất vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật, xây thô hoàn thiện mặt ngoài phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật; thời gian thực hiện khoảng 5 năm và dự án nằm tại vị trí tiềm năng nên sẽ đảm bảo tính khả thi và hiệu quả kinh doanh.
- Về nguồn lực tài chính thực hiện dự án: Công ty sẽ tính toán hợp lý sử dụng nguồn vốn đối ứng, vốn vay và lợi nhuận, doanh thu từ các công trình để sử dụng cho các dự án trên; ngoài ra dự kiến từ Quý III/2023 Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn sẽ có dòng tiền về.
- Việc điều chỉnh phương án chi trả cổ tức năm 2021 từ phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu sang chi trả cổ tức bằng tiền mặt tuy có khó khăn, nhưng Công ty đã cân đối để đảm bảo sản xuất kinh doanh, triển khai thực hiện các dự án đầu tư và quyền lợi các cổ đông.



#### IV. PHẦN BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH

1. Ban kiểm phiếu thực hiện hướng dẫn cổ đông ghi thông tin, cách thức bỏ phiếu để cổ đông thực hiện quyền biểu quyết.
2. Ban kiểm phiếu tiến hành thu phiếu biểu quyết và thực hiện kiểm phiếu biểu quyết.
3. Trưởng ban kiểm phiếu báo cáo kết quả kiểm phiếu tại đại hội. Kết quả cụ thể:

**Nội dung 1.** Thông qua phương án trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông với những nội dung chính như sau:

1. Đại hội thông qua việc dừng triển khai phương án trả cổ tức năm 2021 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua, cụ thể: Dừng phát hành số lượng cổ phiếu là 3.049.322 cổ phiếu, tương ứng với 8% trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành (là 38.116.528 cổ phiếu) để trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông hiện hữu theo phương án đã trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua.
2. Đại hội thống nhất thông qua phương án trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt như sau:
  - Hình thức trả cổ tức Trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt.
  - Tỷ lệ trả cổ tức năm 2021: 8%/cổ phần (1 cổ phần phổ thông được nhận 800 đồng)
  - Đối tượng nhận cổ tức: Cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 có tên trong Danh sách người sở hữu chứng khoán chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp
  - Nguồn vốn thực hiện Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán và không vượt quá mức LNST chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán.
  - Thời gian thực hiện chi trả: Trong Quý I năm 2023. Thời gian cụ thể sẽ được thông báo trong Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt.

Kết quả biểu quyết:

*Tán thành: 30.414.705 cổ phần, chiếm 99,92 % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không tán thành: 23.800 cổ phần, chiếm 0,08 % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.*

**Nội dung 2.** Thông qua các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và toàn văn dự thảo Điều lệ được sửa đổi, bổ sung theo Tờ trình và Phụ lục thuyết minh đính kèm. Đại hội giao cho HĐQT ban hành Điều lệ sửa đổi, bổ sung chính thức để làm cơ sở pháp lý cho các hoạt động quản trị và điều hành của công ty.

Kết quả biểu quyết:

*Tán thành: 30.438.505 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.*



**Nội dung 3.** Đại hội đã phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án: Xây thô hoàn thiện mặt ngoài - Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn của Công ty theo Tờ trình và Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư kèm theo). Đồng thời đề Hội đồng quản trị chủ động kịp thời trong quá trình triển khai dự án, đảm bảo tiến độ và hiệu quả tối ưu nhất, Đại hội đồng cổ đông nhất trí ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau đây:

1. Chủ động triển khai các thủ tục pháp lý xin phép đầu tư, chuẩn bị và thực hiện đầu tư dự án.
2. Toàn quyền quyết định việc triển khai dự án gồm: Quyết định đầu tư và phát triển dự án bao gồm và không giới hạn các công việc liên quan đến dự án như: Điều chỉnh quy mô, chức năng, điều chỉnh tổng mức đầu tư tăng/giảm so với tổng mức đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua khi có những thay đổi về chính sách quản lý hoặc biến động thị trường..., lựa chọn và quyết định thiết kế, lựa chọn đối tác hợp tác, nhà thầu, đơn vị tài trợ, phương án vay vốn, quản lý dự án.
3. Các công việc khác theo yêu cầu của dự án và theo quy định của pháp luật

Kết quả biểu quyết:

*Tán thành: 30.438.505 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.*

**Nội dung 4.** Đại hội đã phê duyệt chủ trương tham gia đầu tư dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc theo nội dung Tờ trình và Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư kèm theo. Đồng thời đề Hội đồng quản trị chủ động kịp thời trong quá trình triển khai dự án, đảm bảo tiến độ và hiệu quả tối ưu nhất, Đại hội đồng cổ đông nhất trí ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau đây:

1. Chủ động triển khai các thủ tục pháp lý xin phép đầu tư, chuẩn bị và thực hiện đầu tư dự án.
2. Toàn quyền quyết định việc triển khai dự án gồm: Quyết định đầu tư và phát triển dự án bao gồm và không giới hạn các công việc liên quan đến dự án như: Điều chỉnh quy mô, chức năng, điều chỉnh tổng mức đầu tư tăng/giảm so với tổng mức đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua khi có những thay đổi về chính sách quản lý hoặc biến động thị trường..., lựa chọn và quyết định thiết kế, lựa chọn đối tác hợp tác, nhà thầu, đơn vị tài trợ, phương án vay vốn, quản lý dự án.
3. Các công việc khác theo yêu cầu của dự án và theo quy định của pháp luật.

Kết quả biểu quyết:

*Tán thành: 30.438.505 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.*

**Nội dung 5.** Đại hội thông qua Báo cáo của HĐQT về việc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 (Có Báo cáo kèm theo).

Kết quả biểu quyết:

*Tán thành: 30.438.505 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.*

**V. CÁC NỘI DUNG PHÁT SINH NGOÀI CHƯƠNG TRÌNH:** Không có

**VI. THỦ TỤC BẾ MẠC ĐẠI HỘI**

Biên bản này cùng với Dự thảo Nghị quyết Đại hội được lập ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 kết thúc chương trình nghị sự.

Đại diện Ban thư ký đã trình bày toàn văn Dự thảo Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 để Đại hội biểu quyết thông qua.

Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 đã tán thành với tỷ lệ 100% thông qua Biên bản Đại hội và Nghị quyết Đại hội, không tán thành 0%.

Biên bản gồm 06 trang được lập thành 03 bản chính, gửi báo cáo UBCK Nhà nước 01 bản, gửi Sở GDCK Hà Nội 01 bản để công bố thông tin, 01 bản lưu tại Văn phòng HĐQT công ty.

Chủ tọa phiên họp và Trưởng ban thư ký cùng liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung Biên bản này.

Chủ tọa phiên họp đã tuyên bố bế mạc Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 vào hồi 10 giờ 30 phút ngày 30/12/2022.

**TM.BAN THƯ KÝ**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG**  
**NĂM 2022 CÔNG TY LICOGI18**  
**TRƯỞNG BAN THƯ KÝ**

  
**NGUYỄN HOÀN THIỆN**

**TM.ĐOÀN CHỦ TỊCH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG**  
**NĂM 2022 CÔNG TY LICOGI18**  
**CHỦ TỊCH HĐQT - CHỦ TỊCH ĐOÀN**

  
  
**NGUYỄN XUÂN HƯNG**





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

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

Điện thoại: (084)-24-3.8540401

Website: [www.licogi18.com.vn](http://www.licogi18.com.vn)



# **TÀI LIỆU**

## **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG**

### **NĂM 2022**

---

Hà nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022



**CHƯƠNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG  
 ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022**

Thời gian: Từ 9h00 đến 10h30 ngày 30 tháng 12 năm 2022

Địa điểm: Trụ sở công ty, số 471, đường Nguyễn Trãi, Thanh xuân nam, Thanh xuân, Hà Nội

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
7h30 ~ 9h00	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
9h00 ~ 9h05	Báo cáo kết quả đăng ký cổ đông tham dự Đại hội	BTC
9h05 ~ 9h20	Khai mạc đại hội - Tuyên bố lý do Thông qua Quy chế điều hành/làm việc tại đại hội. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu Thông qua chương trình nghị sự Đại Hội.	Ban tổ chức
9h20~9h45	Trình bày các Tờ trình: 1. Phương án trả cổ tức năm 2021 bằng tiền cho cổ đông. 2. Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty. 3. Phê duyệt dự án xây thô của Khu đô thị Bắc Cầu Hàn. 4. Phê duyệt chủ trương liên danh đầu tư dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Tử Du, huyện Lập Thạch, Vĩnh Phúc. 5. Nội dung báo cáo khác.	Đại diện Đoàn chủ tịch
9h45~10h00	Thảo luận và giải đáp thắc mắc của các cổ đông.	Đoàn Chủ tịch
10h00~10h05	Biểu quyết thông qua các Tờ trình Đại hội.	Đoàn Chủ tịch
10h05~10h15	Đại hội giải lao. Ban kiểm phiếu thực hiện kiểm phiếu biểu quyết.	Ban kiểm phiếu
10h15~10h20	Báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết	Ban kiểm phiếu
10h20~10h30	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.	Thư ký đại hội
10h30	Bế mạc Đại hội.	Ban tổ chức



Hà nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022

**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

-----

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật doanh nghiệp.
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần 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 bất thường năm 2022 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 03 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 kết quả biểu quyết của cổ đông đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại Đại hội.
- Tổng hợp và thông báo kết quả biểu quyết từng vấn đề cho Ban thư ký để công bố cho Đại hội.
- 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 07/12/2022 do VSD 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 giơ Thẻ biểu quyết trong cả 2 lần Chủ tọa hỏi ý kiến về nội dung (Tán thành - Không tán thành) 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 về: (1) sửa đổi, bổ sung điều lệ; (2) về đầu tư dự án có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty sẽ được thông qua khi đạt tỷ lệ “Tán thành” trên 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trực tiếp tham dự Đại hội.
- Các nội dung khác 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.

Trên đây là Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022. 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.

  
**NGUYỄN XUÂN HƯNG**

Số: 48/2022/TTr-HĐQT

Hà nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua phương án trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt cho cổ đông**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022**

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật doanh nghiệp.
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 18.
- Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ năm 2021 đã được kiểm toán.
- Nghị quyết số 18/2022/NQ/ĐHCD-L18 ngày 26 tháng 04 năm 2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18, trong đó Đại hội đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021.
- Nghị quyết số 21/2022/NQ-HĐQT ngày 10/05/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021.
- Nghị quyết số 43/2022/NQ-HĐQT ngày 11/11/2022 của Hội đồng quản trị Công ty thông qua việc dừng triển khai chi tiết phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021.
- Căn cứ tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (sau đây gọi tắt là Công ty) kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 xem xét phê chuẩn việc điều chỉnh phương án chi trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông như sau:

**1. Thông qua việc dừng triển khai phương án trả cổ tức năm 2021 đã được ĐHĐCD thường niên năm 2022 thông qua, cụ thể:**

Dừng phát hành số lượng cổ phiếu là 3.049.322 cổ phiếu, tương ứng với 8% trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành để trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông hiện hữu theo phương án đã trình ĐHĐCD thường niên năm 2022 gồm các thông tin chính dưới đây:

- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 38.116.528 cổ phiếu
- Số lượng CP đang lưu hành: 38.116.528 cổ phiếu
- Số lượng CP phát hành dự kiến: 3.049.322 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành dự kiến theo mệnh giá: 30.493.220.000 đồng



- Tỷ lệ phát hành (Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/Số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 8%, tương ứng với tỷ lệ thực hiện quyền là 100:8 (Tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận cổ tức là 8 cổ phiếu mới phát hành thêm)
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 có tên trong Danh sách người sở hữu chứng khoán chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp
- Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán và không vượt quá mức LNST chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán

**2. Thông qua phương án trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt như sau:**

- Hình thức trả cổ tức: Trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt
- Tỷ lệ trả cổ tức năm 2021: 8%/cổ phần (1 cổ phần phổ thông được nhận 800 đồng)
- Đối tượng nhận cổ tức: Cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 có tên trong Danh sách người sở hữu chứng khoán chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp
- Nguồn vốn thực hiện Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán và không vượt quá mức LNST chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán.
- Thời gian thực hiện chi trả: Trong Quý I năm 2023. Thời gian cụ thể sẽ được thông báo trong Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt

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

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**



**Nguyễn Xuân Hưng**



Số: 49/2022 TT-HĐQT

Hà nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Về việc: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022**

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019.
- 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;
- Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 về hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty niêm yết tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.

Việc ban hành Luật chứng khoán năm 2019, Luật Doanh nghiệp 2020 và có hiệu lực thi hành từ 01/01/2021 đã tạo nên khung hành lang pháp lý chặt chẽ hơn, có nhiều điểm mới về khuôn khổ quản trị Công ty, đặc biệt là đối với Công ty đại chúng.

Trên cơ sở rà soát Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị nhận thấy một số điều khoản trong Điều lệ Công ty cần được xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của pháp luật, với yêu cầu về quản trị và điều hành. Hội đồng quản trị đã soạn bản dự thảo Điều lệ mới và tích hợp toàn bộ nội dung sửa đổi, bổ sung trong bản Dự thảo. Để thuận tiện trong quá trình đánh giá, các nội dung sửa đổi, bổ sung được nêu cụ thể trong Phụ lục Thuyết minh các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ đính kèm Tờ trình này.

Hội đồng quản trị xin kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18 như sau:

1. Xem xét thông qua toàn văn dự thảo Điều lệ mới của Công ty để làm cơ sở pháp lý cho công tác quản trị và điều hành các hoạt động của Công ty. Điều lệ mới sẽ có hiệu lực áp dụng kể từ ngày được ĐHĐCĐ thông qua và thay thế Điều lệ Công ty hiện hành.
2. Ủy quyền cho HĐQT được chủ động sửa đổi, bổ sung và ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty cho phù hợp với Điều lệ sửa đổi.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Xuân Hưng**



**PHỤ LỤC**  
**THUYẾT MINH CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY**

\*) Ghi chú: Những điều khoản khác trong Điều lệ hiện hành không nêu trong phụ lục này là không thay đổi.

STT	ĐIỀU/KHOẢN	NỘI DUNG TRONG ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO, CĂN CỨ
1.	Điều 14.1	Ngoài Đại hội đồng cổ đông thường niên có thể họp Đại hội đồng cổ đông bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam	Ngoài Đại hội đồng cổ đông thường niên có thể họp Đại hội đồng cổ đông bất thường hoặc xin ý kiến cổ đông bằng văn bản. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam	Bổ sung thêm hình thức tổ chức Đại hội đồng cổ đông
	Điều 14.4	d. Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều 140 Luật Doanh nghiệp	d. Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều 140 Luật Doanh nghiệp và khoản 2 điều 18 điều lệ này.	Bổ sung điều khoản tham chiếu
2.	Điều 17.1	Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp thông qua.	Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp thông qua. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản	Phù hợp khoản 6 Điều 148 của luật doanh nghiệp và khoản 1 điều 17 của Điều lệ mẫu được ban hành kèm theo Thông tư 116/2020 hướng dẫn về quản trị công ty
3.	Điều 18.4	Cổ đông hoặc nhóm cổ đông được đề cập tại khoản 3 Điều 12 của Điều lệ này có quyền kiến nghị các vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải được làm bằng văn bản và phải được gửi cho Công ty ít nhất 03 (ba) ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông	Cổ đông hoặc nhóm cổ đông được đề cập tại khoản 3 Điều 12 của Điều lệ này có quyền kiến nghị các vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải được làm bằng văn bản và phải được gửi cho Công ty ít nhất 05 (năm) ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông.	Luật DN cho phép Điều lệ được quy định 1 thời gian khác. Điều chỉnh thành 5 ngày để công tác tổ chức được tốt hơn



STT	ĐIỀU/KHOẢN	NỘI DUNG TUYÊN NGÔN ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO, CĂN CỨ
4.	Điều 20.1	<p>a. Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền có quyền biểu quyết một phiếu biểu quyết, trên đó có ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện được ủy quyền, số phiếu biểu quyết của cổ đông, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện được ủy quyền, số phiếu biểu quyết của cổ đông đó và các nội dung cần biểu quyết.</p> <p>b. Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền có quyền biểu quyết một phiếu biểu quyết và/hoặc phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử (nếu có), trên đó có ghi mã số cổ đông, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện được ủy quyền, số phiếu biểu quyết của cổ đông đó và các nội dung cần biểu quyết.</p>	<p>a. Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết và/hoặc phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử (nếu có), trên đó có ghi mã số cổ đông, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện được ủy quyền, số phiếu biểu quyết của cổ đông đó và các nội dung cần biểu quyết.</p>	<p>Phản thảo luận và biểu quyết đã được quy định tại khoản 5 của Điều này.</p> <p>Bỏ nội dung bầu ban kiểm phiếu do đã được nêu tại mục c khoản 2 của Điều này.</p>
5.	Điều 20.10	<p>Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.</p>	<p>1. Công ty có thể áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, trong đó một số hoặc tất cả các cổ đông đang ở những địa điểm khác nhau có thể:</p> <p>a. Nhìn thấy và nghe được Chủ tọa cùng những người khác tham dự Đại hội phát biểu tại cuộc họp; và</p> <p>b. Giao tiếp được với Chủ tọa và các cổ đông khác cùng lúc một cách trực tiếp hoặc thông qua điện thoại hội nghị hoặc bằng các hình thức áp dụng công nghệ khác.</p> <p>2. Cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ theo các hình thức quy định tại khoản 7 điều 13 của Điều lệ này.</p>	<p>Cụ thể hóa việc tổ chức đại hội cổ đông theo hình thức trực tuyến để có thể áp dụng trong những trường hợp thích hợp phù hợp với Khoản 3 Điều 144 của Luật doanh nghiệp</p>



STT	ĐIỀU/KHOẢN	NỘI DUNG TRONG ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO, CĂN CỨ
6.	Điều 21.1	Không có	<p>1. Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:</p> <p>a. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản;</p> <p>b. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây phải được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Định hướng phát triển công ty;</li> <li>- Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;</li> <li>- Tổ chức lại, giải thể công ty.</li> </ul> <p>c. Hội đồng Quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty. Mọi vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông quy định tại Điều 15 Điều lệ này, trừ những nội dung quy định tại điểm b Khoản này, đều có thể được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức xin ý kiến cổ đông bằng văn bản theo trình tự và thủ tục phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ này.</p>	Phù hợp với điều 147 của Luật doanh nghiệp
7.	Điều 21.3	<p>Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến các nội dung sau đây sẽ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, trừ trường hợp quy định tại các khoản 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>a. Sửa đổi bổ sung điều lệ;</p> <p>b. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</p> <p>c. Tổ chức lại, giải thể Công ty;</p>	<p>Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các nội dung sau đây sẽ được thông qua nếu có số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu có quyền biểu quyết trở lên của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành tại cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 điều 21, khoản 1 điều 17 và khoản 9 điều 22 của Điều lệ này:</p> <p>a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</p> <p>b) Tổ chức lại, giải thể Công ty;</p>	<p>- Thay đổi, bổ sung khoản mục tham chiếu ngoại trừ cho phù hợp. Tại khoản 1 điều 148 luật doanh nghiệp không quy định về việc sửa đổi, bổ sung điều lệ phải được thông qua với tỷ lệ trên 65% tổng số cổ phần có quyền biểu</p>



STT	ĐIỀU/KHOẢN	NỘI DUNG TUYÊN BỐ ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO, CĂN CỨ
		<p>d. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;</p> <p>e. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;</p> <p>f. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;</p> <p>g. Vấn đề khác theo quy định của luật doanh nghiệp.</p>	<p>c) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;</p> <p>d) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;</p> <p>e) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;</p> <p>f) Vấn đề khác theo quy định của luật doanh nghiệp.</p>	<p>quyết tán thành .</p>
8.	Điều 22.1	<p>Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào nếu xét thấy vì lợi ích của công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp</p>	<p>Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của cổ đông và của công ty.</p>	<p>Bỏ điều khoản tham chiếu để phù hợp với điểm b khoản 1 điều 21.</p>
9.	Điều 22.2	<p>Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và phải gửi đến tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết trước thời hạn nhất 15 (mười lăm) ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.</p>	<p>Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và phải gửi đến tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 (mười) ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.</p>	<p>Phù hợp với khoản 2 điều 149 Luật doanh nghiệp</p>
10.	Điều 27.1	<p>q. Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị (nếu công ty có UB kiểm toán trực thuộc HĐQT), quy chế về công bố thông tin và các quy chế quản lý nội bộ khác của công ty</p>	<p>q. Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị (nếu công ty có UB kiểm toán trực thuộc HĐQT), quy chế về công bố thông tin và các quy chế quản lý nội bộ khác của công ty.</p>	<p>Phù hợp với thực tế của Công ty.</p>



Hà nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022

## **TỜ TRÌNH**

**V/v: Phê duyệt chủ trương đầu tư**

**Dự án: Xây thô hoàn thiện mặt ngoài - Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1)**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022**

### **Căn cứ:**

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật doanh nghiệp.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 18.
- Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1).
- Căn cứ các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt đầu tư dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1).
- Căn cứ tiến độ triển khai thi công dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (GD1).

Sau khi được chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (Giai đoạn 1), Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 đã triển khai thi công xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình kiến trúc theo quy hoạch chi tiết đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt.

Với mục tiêu là hình thành một Khu đô thị hiện đại, hài hòa về kiến trúc cảnh quan, đảm bảo khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với khu vực lân cận, phù hợp với định hướng và nhu cầu phát triển đô thị của Hải Dương, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 xem xét phê chuẩn chủ trương đầu tư Dự án: Xây thô hoàn thiện mặt ngoài - Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1 với các nội dung chính dưới đây:

### **I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN:**

1. Tên dự án: Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài - Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1).
2. Nhóm dự án: Nhóm B.
3. Cấp chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: UBND tỉnh Hải Dương.
4. Chủ Đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1.
5. Địa điểm thực hiện dự án: Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1), xã Minh Tân, huyện Nam và xã An Thượng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.



6. Mục tiêu và công năng sử dụng của dự án: Tạo nên khu ở mới bao gồm các công trình nhà ở và biệt thự được đầu tư đầy đủ, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hài hòa với môi trường, đáp ứng nhu cầu về nhà ở, phù hợp với Quy hoạch chi tiết của UBND tỉnh Hải Dương. Đồng thời phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 được UBND tỉnh Hải Dương.
7. Quy mô dự án:
- Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài các loại nhà ở có mặt tiếp giáp tuyến đường số 01, 07, 11, 20, 22 và 34 trên diện tích 85,25ha thuộc Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1) đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật.
  - Các loại nhà ở: Nhà ở liền kề và nhà ở liền kề kết hợp thương mại (237 căn), nhà ở biệt thự (113 căn).
8. Tổng vốn đầu tư dự kiến: **650,172** tỷ đồng, trong đó:
- Vốn chủ sở hữu: 130,034 tỷ đồng
  - Vốn vay thương mại và các nguồn vốn hợp pháp khác: 520,138 tỷ đồng.
9. Nguồn vốn đầu tư: Sử dụng vốn chủ sở hữu của Chủ đầu tư, huy động vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện đầu tư xây dựng dự án.
10. Thời gian thực hiện: Tổng thời gian thực hiện dự kiến 28 tháng.
- (Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án chi tiết được đính kèm theo Tờ trình này)*

## II. KIẾN NGHỊ:

- Với quy mô dự án có tổng mức đầu tư lớn, theo quy định của Điều lệ Công ty hiện hành Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua chủ trương đầu tư dự án: Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài - Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1).
- Để Hội đồng quản trị chủ động kịp thời trong quá trình triển khai dự án, đảm bảo tiến độ và hiệu quả tối ưu nhất, Hội đồng quản trị kiến nghị với Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau đây:
  - Chủ động triển khai các thủ tục pháp lý xin phép đầu tư, chuẩn bị và thực hiện đầu tư.
  - Toàn quyền quyết định việc triển khai dự án gồm: Quyết định đầu tư và phát triển dự án bao gồm và không giới hạn các công việc liên quan đến dự án như: Điều chỉnh quy mô, chức năng, điều chỉnh tổng mức đầu tư tăng/giảm so với tổng mức đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua khi có những thay đổi về chính sách quản lý hoặc biến động thị trường,...), lựa chọn và quyết định thiết kế, lựa chọn đối tác hợp tác, nhà thầu, đơn vị tài trợ, phương án vay vốn, quản lý dự án.
  - Các công việc khác theo yêu cầu của dự án và theo quy định của pháp luật

Kính trình Đại hội xem xét phê duyệt.

### Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch

Nguyễn Xuân Hưng



- Căn cứ Quy chế Quản lý Hoạt động của Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng số 18 ban hành theo Quyết định số 32/2021/QĐ-HĐQT ngày 10 tháng 5 năm 2021;
- Quyết định số 610/QĐ-BXD ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Bộ Xây dựng công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2021;
- Nghị quyết số 01/2018/NQ-HĐND ngày 11 tháng 7 năm 2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 2830/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/2000;
- Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (phân khu 1) tỷ lệ 1/500;
- Quyết định số 1736/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng đường dẫn nối cầu Hàn với Quốc lộ 37 (đoạn nối quốc lộ 5B với Quốc lộ 37 từ Km 4+458,68 - Km 10 + 760,83 theo hình thức Xây dựng - Chuyển giao);
- Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1);
- Quyết định số 2625/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1) tại xã Minh Tân huyện Nam Sách và xã An Thượng, thành phố Hải Dương;
- Quyết định số 2850/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) cho Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1) tại xã Minh Tân huyện Nam Sách và xã An Thượng, thành phố Hải Dương;

## II. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài - Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1).
2. Nhóm dự án: Nhóm B.
3. Cấp chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: UBND tỉnh Hải Dương.
4. Chủ Đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1.
5. Địa điểm thực hiện dự án: Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1), xã Minh Tân, huyện Nam và xã An Thượng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.



6. Mục tiêu và công năng sử dụng của dự án: Tạo nên khu ở mới bao gồm các công trình nhà ở và biệt thự được đầu tư đầy đủ, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hài hòa với môi trường, đáp ứng nhu cầu về nhà ở, phù hợp với Quy hoạch chi tiết đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 12/3/2018 của UBND tỉnh Hải Dương. Đồng thời phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 2830/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của UBND tỉnh Hải Dương.
7. Quy mô dự án:
- Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài các loại nhà ở có mặt tiếp giáp tuyến đường số 01, 07, 11, 20, 22 và 34 trên diện tích 85,25ha thuộc Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1) đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật.
  - Các loại nhà ở: Nhà ở ở liền kề và nhà ở liền kề kết hợp thương mại (237 căn), nhà ở biệt thự (113 căn).
8. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 650,172 tỷ đồng, trong đó:
- Vốn chủ sở hữu: 130,034 tỷ đồng
  - Vốn vay thương mại và các nguồn vốn hợp pháp khác: 520,138 tỷ đồng.
9. Nguồn vốn đầu tư: Sử dụng vốn chủ sở hữu của Chủ đầu tư, huy động vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện đầu tư xây dựng dự án.
10. Thời gian thực hiện: Tổng thời gian thực hiện dự kiến 28 tháng.
- Hoàn thiện pháp lý, lập dự án và chấp thuận chủ trương đầu tư: Dự kiến 05 tháng (từ đầu tháng 12/2022 đến hết tháng 04/2023).
  - Thẩm định, phê duyệt dự án: 03 tháng (từ đầu tháng 5/2023 đến đầu tháng 7/2023).
  - Đầu tư công trình: 20 tháng (từ tháng 7/2023 đến tháng 02/2025).

### III. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA DỰ ÁN

#### 1. Yêu cầu về thực hiện dự án

- Nhà đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng (xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 237 lô liền kề và 113 lô biệt thự) có mặt tiếp giáp với các tuyến giao thông số 01, 07, 11, 20, 22 và 34 trên diện tích đất 85,25ha thuộc dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1) đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật trước khi kinh doanh, chuyển nhượng cho người dân hoặc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà theo các quy định pháp luật hiện hành.
- Các ô đất có mặt tiếp xúc với tuyến giao thông số 01:
  - + Nhà ở liền kề: Đất nhà ở liền kề dự kiến diện tích 51.260,19m<sup>2</sup>, bao gồm 128 ô đất được bố trí tại các lô: LK1, LK2, LK3 và LK10. Các ô đất có diện tích từ 100,00m<sup>2</sup> đến 137,50m<sup>2</sup> với mật độ xây dựng từ 57,9% đến 80,0%. Chiều cao tầng trung bình 5 tầng, nhà được thiết kế đồng bộ với các mẫu điển hình theo kiểu nhà bê tông cốt thép liền khối đảm bảo các tiêu chuẩn theo quy định.



- + Nhà ở biệt thự: Đất nhà ở biệt thự dự kiến diện tích 25.662,69m<sup>2</sup>, bao gồm 44 ô đất được bố trí tại các lô: BT13, BT18 và BT22. Các ô đất có diện tích từ 283,71m<sup>2</sup> đến 414,10m<sup>2</sup> với mật độ xây dựng 60%. Chiều cao tầng trung bình 3 tầng, nhà được thiết kế đồng bộ với các mẫu điển hình theo kiểu nhà bê tông cốt thép liền khối đảm bảo các tiêu chuẩn theo quy định.
- Các ô đất có mặt tiếp xúc với tuyến giao thông số 07:
  - + Nhà ở liền kề: Đất nhà ở liền kề dự kiến diện tích 27.961,67m<sup>2</sup>, bao gồm 69 ô đất được bố trí tại các lô: LK4 và LK5. Các ô đất có diện tích từ 100,00m<sup>2</sup> đến 187,50m<sup>2</sup> với mật độ xây dựng từ 55,6% đến 80,0%. Chiều cao tầng trung bình 5 tầng, nhà được thiết kế đồng bộ với các mẫu điển hình theo kiểu nhà bê tông cốt thép liền khối đảm bảo các tiêu chuẩn theo quy định.
  - + Nhà ở biệt thự: Đất nhà ở biệt thự dự kiến diện tích 19.648,24m<sup>2</sup>, bao gồm 39 ô đất được bố trí tại các lô: BT7A, BT7B, BT11A và BT11B. Các ô đất có diện tích từ 273,95m<sup>2</sup> đến 310,50m<sup>2</sup> với mật độ xây dựng 60%. Chiều cao tầng trung bình 3 tầng, nhà được thiết kế đồng bộ với các mẫu điển hình theo kiểu nhà bê tông cốt thép liền khối đảm bảo các tiêu chuẩn theo quy định.
- Các ô đất có mặt tiếp xúc với tuyến giao thông số 11:
  - + Nhà ở liền kề: Đất nhà ở liền kề dự kiến diện tích 4.473,33m<sup>2</sup>, bao gồm 11 ô đất được bố trí tại các lô: LK2, LK3 và LK5. Các ô đất có diện tích từ 82,50m<sup>2</sup> đến 187,50m<sup>2</sup> với mật độ xây dựng từ 56,9% đến 82,9%. Chiều cao tầng trung bình 5 tầng, nhà được thiết kế đồng bộ với các mẫu điển hình theo kiểu nhà bê tông cốt thép liền khối đảm bảo các tiêu chuẩn theo quy định.
  - + Nhà ở biệt thự: Đất nhà ở biệt thự dự kiến diện tích 3.242,74m<sup>2</sup>, bao gồm 6 ô đất được bố trí tại các lô: BT2, BT4 và BT5. Các ô đất có diện tích từ 294,62m<sup>2</sup> đến 304,69m<sup>2</sup> với mật độ xây dựng 60%. Chiều cao tầng trung bình 3 tầng, nhà được thiết kế đồng bộ với các mẫu điển hình theo kiểu nhà bê tông cốt thép liền khối đảm bảo các tiêu chuẩn theo quy định.
- Các ô đất có mặt tiếp xúc với tuyến giao thông số 20:
  - + Nhà ở liền kề: Đất nhà ở liền kề dự kiến diện tích 7.631,16m<sup>2</sup>, bao gồm 20 ô đất được bố trí tại các lô: LK6B, LK7, LK8 và LK12A. Các ô đất có diện tích từ 85,79m<sup>2</sup> đến 165,54m<sup>2</sup> với mật độ xây dựng từ 52,0% đến 78,4%. Chiều cao tầng trung bình 5 tầng, nhà được thiết kế đồng bộ với các mẫu điển hình theo kiểu nhà bê tông cốt thép liền khối đảm bảo các tiêu chuẩn theo quy định.
  - + Nhà ở biệt thự: Đất nhà ở biệt thự dự kiến diện tích 5.191,63m<sup>2</sup>, bao gồm 10 ô đất được bố trí tại các lô: BT6, BT7B, BT8, BT9, BT11A và BT12. Các ô đất có diện tích từ 261,68m<sup>2</sup> đến 322,49m<sup>2</sup> với mật độ xây dựng 60%. Chiều cao tầng trung bình



3 tầng, nhà được thiết kế đồng bộ với các mẫu điển hình theo kiểu nhà bê tông cốt thép liền khối đảm bảo các tiêu chuẩn theo quy định.

- Các ô đất có mặt tiếp xúc với tuyến giao thông số 22:
  - + Nhà ở liền kề: Đất nhà ở liền kề dự kiến diện tích 3.441,50m<sup>2</sup>, bao gồm 9 ô đất được bố trí tại các lô: LK9 và LK10. Các ô đất có diện tích từ 85,00m<sup>2</sup> đến 157,50m<sup>2</sup> với mật độ xây dựng từ 58,4% đến 82,4%. Chiều cao tầng trung bình 5 tầng, nhà được thiết kế đồng bộ với các mẫu điển hình theo kiểu nhà bê tông cốt thép liền khối đảm bảo các tiêu chuẩn theo quy định.
  - + Nhà ở biệt thự: Đất nhà ở biệt thự dự kiến diện tích 1.029,17m<sup>2</sup>, bao gồm 2 ô đất được bố trí tại các lô: BT10. Các ô đất có diện tích 285,88m<sup>2</sup> với mật độ xây dựng 60%. Chiều cao tầng trung bình 3 tầng, nhà được thiết kế đồng bộ với các mẫu điển hình theo kiểu nhà bê tông cốt thép liền khối đảm bảo các tiêu chuẩn theo quy định.
  - + Các ô đất có mặt tiếp xúc với tuyến giao thông số 34: Đất nhà ở biệt thự dự kiến diện tích 6.426,11m<sup>2</sup>, bao gồm 12 ô đất được bố trí tại các lô: BT15, BT16, BT17, BT19, BT20 và BT21. Các ô đất có diện tích từ 277,40m<sup>2</sup> đến 324,61m<sup>2</sup> với mật độ xây dựng 60%. Chiều cao tầng trung bình 3 tầng, nhà được thiết kế đồng bộ với các mẫu điển hình theo kiểu nhà bê tông cốt thép liền khối đảm bảo các tiêu chuẩn theo quy định.

## 2. Yêu cầu về kiến trúc

- Kế thừa và tuân thủ những định hướng của Quy hoạch được duyệt.
- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đô thị đến không gian cụ thể của từng công trình; Có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị và phù hợp với điều kiện tự nhiên của khu vực.
- Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế được xác lập trong các quy hoạch tổng mặt bằng đã được duyệt theo Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 12/3/2018 của UBND tỉnh Hải Dương
- Tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước và tỉnh Hải Dương đối với các công trình có liên quan.

## 3. Yêu cầu về môi trường, an toàn

- Yêu cầu về môi trường: Nhà đầu tư đề xuất các biện pháp nhằm bảo vệ môi trường xung quanh trong quá trình thực hiện dự án. Trong đó có việc giám sát, kiểm tra và yêu cầu các nhà thầu thi công xây dựng phải xây dựng các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án.
- Yêu cầu về an toàn: Nhà đầu tư phải có biện pháp cụ thể về đảm bảo an toàn trong xây dựng, vận hành, khai thác, sử dụng công trình, an toàn phòng, chống cháy, nổ theo các quy định hiện hành. Trong đó có việc giám sát, kiểm tra và yêu cầu các nhà thầu thi công



xây dựng phải xây dựng các biện pháp bảo đảm an toàn lao động, an toàn phòng chống cháy nổ trong quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án.

### III. KIẾN NGHỊ:

1. Với quy mô dự án có tổng mức đầu tư lớn, theo quy định của Điều lệ Công ty hiện hành Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua chủ trương đầu tư xây dựng dự án: Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài - Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1).
2. Để Hội đồng quản trị chủ động kịp thời trong quá trình triển khai dự án, đảm bảo tiến độ và hiệu quả tối ưu nhất, Hội đồng quản trị kiến nghị với Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau đây:
  - Chủ động triển khai các thủ tục pháp lý xin phép đầu tư, chuẩn bị và thực hiện đầu tư.
  - Toàn quyền quyết định việc triển khai dự án gồm: Quyết định đầu tư và phát triển dự án bao gồm và không giới hạn các công việc liên quan đến dự án như: Điều chỉnh quy mô, chức năng, điều chỉnh tổng mức đầu tư tăng/giảm so với tổng mức đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua khi có những thay đổi về chính sách quản lý hoặc biến động thị trường,...), lựa chọn và quyết định thiết kế, lựa chọn đối tác hợp tác, nhà thầu, đơn vị tài trợ, phương án vay vốn, quản lý dự án.
  - Các công việc khác theo yêu cầu của dự án và theo quy định của pháp luậtKính trình Đại hội xem xét phê duyệt.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**



**Nguyễn Xuân Hưng**

C.P. ★ ION

Số: 51/2022/TTr-HĐQT

Hà nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022

## **TỜ TRÌNH**

**V/v: Xin phê duyệt chủ trương đầu tư**

**Dự án: Khu dân cư nông thôn mới Xã Tử Du, Huyện Lập Thạch, Tỉnh Vĩnh Phúc**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật doanh nghiệp.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 18.
- Căn cứ các văn bản, quyết định của các Sở Ban ngành và của UBND tỉnh Vĩnh phúc về chấp thuận chủ trương nghiên cứu Khu dân cư nông thôn mới, văn bản chấp thuận vị trí địa điểm đề xuất KDC nông thôn mới tại xã Tử Du, huyện Lập Thạch và văn bản hướng dẫn lập hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án KDC nông thôn mới tại xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

Tuân thủ các văn bản pháp lý kể trên, đồng thời thực hiện định hướng phát triển của công ty trong lĩnh vực đầu tư dự án bất động sản, đặc biệt là phát triển dự án tại các địa phương vệ tinh của thủ đô Hà nội trong giai đoạn tới, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án: Khu dân cư nông thôn mới Xã Tử Du, Huyện Lập Thạch, Tỉnh Vĩnh Phúc với các nội dung chính như sau:

### **I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN:**

1. Tên dự án: Khu dân cư nông thôn mới xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc (LICOGI18.8 ECOHOMES).
2. Dự án nhóm: Nhóm B
3. Cấp quyết định đầu tư dự án: UBND tỉnh Vĩnh Phúc.
4. Chủ đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 - Công ty TNHH MTV đầu tư và xây dựng số 18.8.
5. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.
6. Mục tiêu dự án:
  - Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phát triển công nghiệp- dịch vụ khu vực hai bên đường từ cầu Bì La đi thị trấn Lập Thạch và Quy hoạch chung xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.
  - Xây dựng khu dân cư nông thôn mới đẹp, hiện đại và khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, góp phần thay đổi bộ mặt nông thôn, môi trường sống tại khu vực ngày càng văn minh, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.



7. Quy mô dự án:

- Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến: 80.442m<sup>2</sup> (8,0442 ha).
- Các loại nhà ở: Nhà ở liền kề, nhà ở liền kề kết hợp thương mại (241 căn), nhà ở biệt thự liền kề (42 căn).
- Quy mô dân số: 849 người

8. Tổng vốn đầu tư (không bao gồm chi phí bồi thường, GPMB): 711.079.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm mười một tỷ, không trăm bảy mươi chín triệu đồng).

9. Nguồn vốn đầu tư: Nhà đầu tư huy động vốn chủ sở hữu và vốn huy động hợp pháp khác, trong đó:

- Vốn góp thực hiện dự án: 142.215.800.000 đồng (bằng 20% tổng vốn đầu tư).
- Vốn vay hợp pháp khác: 568.863.200.000 đồng (bằng 80% tổng vốn đầu tư).

10. Phương án huy động: Vay từ các tổ chức tín dụng và các nguồn huy động hợp pháp khác.

11. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

12. Tiến độ thực hiện dự án: Dự kiến từ Quý III/2023 đến Quý IV/2027.

## II. KIẾN NGHỊ:

1. Với quy mô dự án có tổng mức đầu tư lớn, theo quy định của Điều lệ Công ty hiện hành Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua chủ trương đầu tư xây dựng dự án: Khu dân cư nông thôn mới Xã Từ Du, Huyện Lập Thạch, Tỉnh Vĩnh Phúc.
2. Để Hội đồng quản trị chủ động kịp thời trong quá trình triển khai dự án, đảm bảo tiến độ và hiệu quả tối ưu nhất, Hội đồng quản trị kiến nghị với Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau đây:
  - Chủ động triển khai các thủ tục pháp lý xin phép đầu tư, chuẩn bị và thực hiện đầu tư.
  - Toàn quyền quyết định việc triển khai dự án gồm: Quyết định đầu tư và phát triển dự án bao gồm và không giới hạn các công việc liên quan đến dự án như: Điều chỉnh quy mô, chức năng, điều chỉnh tổng mức đầu tư tăng/giảm so với tổng mức đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua khi có những thay đổi về chính sách quản lý hoặc biến động thị trường,...), lựa chọn và quyết định thiết kế, lựa chọn đối tác hợp tác, nhà thầu, đơn vị tài trợ, phương án vay vốn, quản lý dự án.
  - Các công việc khác theo yêu cầu của dự án và theo quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội xem xét phê duyệt.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
Chủ tịch



Nguyễn Xuân Hưng

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

**Dự án: Khu dân cư nông thôn mới Xã Tử Du, Huyện Lập Thạch, Tỉnh Vĩnh Phúc**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022**

**I. CÁC CĂN CỨ:**

**1. Luật và nghị định:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;
- Nghị định 25/2020/NĐ-CP ngày 28/2/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;
- Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;
- Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;
- Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;
- Thông tư số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng, Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;
- Thông tư 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất;
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng số 18 đã được Đại hội Đồng cổ đông thông qua ngày 29 tháng 9 năm 2019;



- Căn cứ Quy chế Quản trị của Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng số 18 ban hành theo Quyết định số 27/2016/HĐQT ngày 18 tháng 8 năm 2016;

- Căn cứ Quy chế Quản lý tài chính của Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng số 18 ban hành theo Quyết định số 28/2016/HĐQT ngày 31 tháng 8 năm 2016;

- Căn cứ Quy chế Quản lý Hoạt động đầu tư của Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng số 18 ban hành theo Quyết định số 31/2016/HĐQT ngày 31 tháng 8 năm 2016;

## **2. Các văn bản liên quan đến dự án:**

- Văn bản số 9914/UBND-CN3 ngày 09/11/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc giao Sở xây dựng kiểm tra nội dung đề xuất nghiên cứu đầu tư xây dựng KDC nông thôn mới tại xã Tử Du, huyện Lập Thạch để tham mưu đề xuất giải quyết theo quy định;

- Văn bản số 4371/SXD-QHKT ngày 11/11/2021 của Sở xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc xin ý kiến các sở ngành, huyện về địa điểm thực hiện dự án KDC ở tại xã Tử Du, huyện Lập Thạch;

- Văn bản số 110/UBND-ĐC ngày 17/11/2021 của UBND xã Tử Du tham gia ý kiến địa điểm thực hiện dự án Khu nhà ở nông thôn tại xã Tử Du, huyện Lập Thạch;

- Văn bản số 2721/UBND-KTHT ngày 18/11/2021 của UBND huyện Lập Thạch tham gia ý kiến địa điểm thực hiện dự án Khu nhà ở nông thôn tại xã Tử Du, huyện Lập Thạch;

- Văn bản số 3684/STNMT-QLĐĐ ngày 18/11/2021 của Sở tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Phúc tham gia ý kiến về địa điểm thực hiện dự án khu nhà ở tại xã Tử Du, huyện Lập Thạch;

- Văn bản số 4671/SXD-QHKT ngày 26/11/2021 của Sở xây dựng đồng ý chủ trương nghiên cứu Khu dân cư nông thôn mới tại xã Tử Du, huyện Lập Thạch;

- Văn bản 10765/UBND-CN3 ngày 03/12/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc chấp thuận vị trí địa điểm đề xuất KDC nông thôn mới xã Tử Du, huyện Lập Thạch;

- Văn bản 4061/SKHĐT-KTĐN ngày 07/12/2021 của Sở KHĐT tỉnh Vĩnh Phúc hướng dẫn lập hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án KDC nông thôn mới tại xã Tử Du, huyện Lập Thạch;

- Nghị quyết 63/NQ-HĐND ngày 21/12/2021 của HĐND tỉnh Vĩnh Phúc chấp thuận thông qua danh mục các công trình Dự án cần thu hồi đất để thực hiện trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc;

- Quyết định số 3258/QĐ-UBND ngày 24/12/2020 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc ban hành quyết định điều chỉnh, bổ sung chương trình phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 trong đó DA đã được đưa vào Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc;

- Quyết định 776/QĐ-UBND ngày 21/04/2022 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc trong đó có đất của DA;

- Quyết định 906/QĐ-UBND ngày 12/05/2022 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc ban hành kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Phúc năm 2022 trong đó có đất của DA;

Tuân thủ các văn bản pháp lý kể trên, Công ty đã tính toán các chỉ số phù hợp với các quy định, đảm bảo hiệu quả Dự án. Cụ thể như sau:



## I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu dân cư nông thôn mới xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc (LICOGI18.8 ECOHOMES).
2. Dự án nhóm: Nhóm B
3. Cấp quyết định đầu tư dự án: UBND tỉnh Vĩnh Phúc.
4. Chủ đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 - Công ty TNHH MTV đầu tư và xây dựng số 18.8.
5. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.
6. Mục tiêu dự án:
  - Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phát triển công nghiệp - dịch vụ khu vực hai bên đường từ cầu Bì La đi thị trấn Lập Thạch và Quy hoạch chung xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.
  - Xây dựng khu dân cư nông thôn mới đẹp, hiện đại và khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, góp phần thay đổi bộ mặt nông thôn, môi trường sống tại khu vực ngày càng văn minh, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.
7. Quy mô dự án:
  - Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến: 80.442m<sup>2</sup> (8,0442 ha).
  - Các loại nhà ở: Nhà ở liền kề, nhà ở liền kề kết hợp thương mại (241 căn), nhà ở biệt thự liền kề (42 căn).
  - Quy mô dân số: 849 người

**Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất dự kiến**

STT	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở		39.580,06	49,20
1	Đất ở liền kề	LK	30.360,79	37,74
2	Đất ở biệt thự	BT	9.219,27	11,46
II	Đất công cộng		1.090,18	1,36
1	Đất nhà văn hóa	VH	1.090,18	1,36
III	Đất cây xanh		6.958,35	8,65
1	Đất cây xanh công viên	CX-CV	5.623,09	6,99
2	Đất cây xanh đơn vị ở	CX	1.335,26	1,66
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật		494,11	0,61
1	Đất hạ tầng kỹ thuật (Bể xử lý nước thải)	HTKT	494,11	0,61
V	Đất giao thông		32.319,06	40,18
1	Đất giao thông		29.442,76	36,60
2	Bãi đỗ xe	P	2.876,30	3,58
Tổng diện tích đất quy hoạch			80.441,76	100



8. Tổng vốn đầu tư (không bao gồm chi phí bồi thường, GPMB): 711.079.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm mười một tỷ, không trăm bảy mươi chín triệu đồng). Cụ thể:

STT	Nội dung	Giá trị trước thuế	Thuế VAT	Giá trị sau thuế
A	Tổng mức đầu tư phần hạ tầng kỹ thuật	108.686.355.341	6.831.033.842	115.517.389.183
1	Chi phí giải phóng mặt bằng	38.842.384.000	-	38.842.384.000
2	Chi phí phần hạ tầng	62.100.307.651	6.210.030.765	68.310.338.416
3	Chi phí Dự phòng	6.210.030.765	621.003.077	6.831.033.842
4	Phí thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa	1.533.632.925	-	1.533.632.925
B	Tổng mức đầu tư xây dựng công trình hạ tầng xã hội	2.169.723.928	216.972.393	2.386.696.321
C	Tổng mức đầu tư xây dựng công trình nhà	526.809.613.374	52.680.961.337	579.490.574.711
D	Tiền sử dụng đất phải nộp	52.526.831.701	-	52.526.831.701
	<b>Tổng cộng (không bao gồm GPMB)</b>	<b>651.350.140.344</b>	<b>59.728.967.572</b>	<b>711.079.107.916</b>
	<b>Làm tròn</b>			<b>711.079.000.000</b>

9. Nguồn vốn đầu tư: Nhà đầu tư huy động vốn chủ sở hữu và vốn huy động hợp pháp khác, trong đó:

- Vốn góp thực hiện dự án: 142.215.800.000 đồng (bằng 20% tổng vốn đầu tư).
- Vốn vay hợp pháp khác: 568.863.200.000 đồng (bằng 80% tổng vốn đầu tư).
- Phương án huy động: Vay từ các tổ chức tín dụng và các nguồn huy động hợp pháp khác.

10. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

11. Tiến độ thực hiện dự án: từ Quý III/2023 đến Quý IV/2027.

## II. KIẾN NGHỊ:

- Với quy mô dự án có tổng mức đầu tư lớn, theo quy định của Điều lệ Công ty hiện hành Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua chủ trương đầu tư xây dựng dự án: Khu dân cư nông thôn mới Xã Tử Du, Huyện Lập Thạch, Tỉnh Vĩnh Phúc.
- Để Hội đồng quản trị chủ động kịp thời trong quá trình triển khai dự án, đảm bảo tiến độ và hiệu quả tối ưu nhất, Hội đồng quản trị kiến nghị với Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau đây:
  - Chủ động triển khai các thủ tục pháp lý xin phép đầu tư, chuẩn bị và thực hiện đầu tư.
  - Toàn quyền quyết định việc triển khai dự án gồm: Quyết định đầu tư và phát triển dự án bao gồm và không giới hạn các công việc liên quan đến dự án như: Điều chỉnh quy mô, chức năng, điều chỉnh tổng mức đầu tư tăng/giảm so với tổng mức đầu tư đã được Đại hội

đồng cổ đông thông qua khi có những thay đổi về chính sách quản lý hoặc biến động thị trường,...), lựa chọn và quyết định thiết kế, lựa chọn đối tác hợp tác, nhà thầu, đơn vị tài trợ, phương án vay vốn, quản lý dự án.

- Các công việc khác theo yêu cầu của dự án và theo quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội xem xét phê duyệt.

*Nơi nhận:*

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**  
  
**Nguyễn Xuân Hưng**



Hà nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Về việc: Điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022**

Hội đồng quản trị Công ty căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật doanh nghiệp.
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 18.
- Nghị quyết số 18/2022/NQ/ĐHCD-L18 ngày 26 tháng 04 năm 2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18, trong đó Đại hội đã thông qua các chỉ tiêu SXKD hợp nhất và Công ty LICOGI18 năm 2022, đồng thời ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty điều chỉnh kế hoạch cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông ở kỳ đại hội tiếp theo
- Căn cứ vào tình hình thực tế triển khai các công trình thi công xây lắp, tác động của các chính sách điều hành vĩ mô đối với thị trường bất động sản đã ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án đầu tư của Công ty. Những yếu tố này đã tác động không nhỏ đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty, do đó tại cuộc họp ngày 22/11/2022 Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua việc điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022.

Tại đại hội cổ đông bất thường này, Hội đồng quản trị Công ty xin báo cáo việc kế hoạch SXKD được điều chỉnh kinh doanh năm 2022 như sau:

**1. Điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch hợp nhất như sau:**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2022 đã duyệt	KH 2022 điều chỉnh	Tỷ lệ tăng/giảm
1	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	3.008,65	2.881,4	-4,2%
2	Tổng doanh thu:	Tỷ đồng	2.720,67	2.469,1	-9,2%
	- Doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	2.236,75	2.343,4	+4,8%
	- DT chuyển nhượng BĐS	Tỷ đồng	422,35	60,0	-85,8%
	- Doanh thu khác	Tỷ đồng	61,56	65,6	+6,6%
3	Tổng thu vốn	Tỷ đồng	2.451,70	2.818,7	+14,9%
4	Tổng mức đầu tư:	Tỷ đồng	665,98	335,8	-49,6%
	- Đầu tư XD CB	Tỷ đồng	611,54	319,3	-47,8%
	- Đầu tư thiết bị + tài sản	Tỷ đồng	54,44	16,6	-69,6%

5	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	70,43	56,4	-20,0%
6	Tỷ lệ cổ tức bình quân	%	10	7,5	-25,0%

**2. Điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch Công ty LICOGI 18 như sau:**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2022 đã duyệt	KH 2022 điều chỉnh	Tỷ lệ tăng/giảm
1	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	1.250,00	990,9	-20,7%
2	Tổng doanh thu:	Tỷ đồng	1.282,00	881,8	-31,2%
	- Doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	919,64	878,2	-4,5%
	- DT chuyển nhượng BĐS	Tỷ đồng	362,35	-	-100%
	- Doanh thu khác	Tỷ đồng	-	3,6	+100%
3	Tổng thu vốn	Tỷ đồng	1.059,00	1.025,6	-3,2%
4	Tổng mức đầu tư:	Tỷ đồng	617,94	317,4	-48,6%
	- Đầu tư XD CB	Tỷ đồng	581,60	306,0	-47,4%
	- Đầu tư thiết bị + tài sản	Tỷ đồng	36,340	11,5	-68,5%
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	52,50	33,5	-36,1%
6	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	%	10	7,0	-30%

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội.

Xin trân trọng cảm ơn.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**



**Nguyễn Xuân Hưng**

