



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**  
Trụ sở : 471, đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Liệt, thành phố 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 THƯỜNG NIÊN**

### **NĂM 2026**

---

**Hà nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026**



**CHƯƠNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**Thời gian: Từ 8h30 đến 12h00 ngày 28 tháng 04 năm 2026**

**Địa điểm: P249, Tầng 2, Trung tâm hội nghị quốc gia, phường Từ Liêm, Tp. 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 và thông qua 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 2025.	CT.HĐQT
	2. Báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm tài chính 2025 và kế hoạch năm 2026 của Ban Tổng giám đốc	Tổng giám đốc
	3. Báo cáo công tác kiểm soát năm 2025 của BKS	Trưởng BKS
9h45~10h15	Công tác bầu cử HĐQT và BKS: 1. Thông qua số lượng thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2026-2031 2. Thông qua danh sách ứng viên để bầu vào HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2026-2031 3. Thông qua Quy chế bầu cử 4. Tiến hành bầu cử	Ban bầu cử và kiểm phiếu
10h15~10h30	Trình bày các Tờ trình Đại hội	Đoàn chủ tịch
10h30~10h50	Thảo luận và giải đáp thắc mắc của các cổ đông.	Đoàn Chủ tịch
10h50~11h00	Bỏ phiếu biểu quyết thông qua các Tờ trình	Ban kiểm phiếu
11h00~11h15	<i>Nghỉ giải lao</i>	
11h15~11h30	Báo cáo kết quả bầu cử và kết quả biểu quyết thông qua các tờ trình.	Trưởng Ban bầu cử và kiểm phiếu
11h30~11h40	Ra mắt HĐQT, BKS nhiệm kỳ mới.	TV.HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2026-2031
11h40~11h50	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.	Thư ký đại hội
11h50	Bế mạc Đại hội.	Ban tổ chức



**DỰ THẢO**

Hà nội, 28 tháng 04 năm 2026

**QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

*Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung.  
Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung.  
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 2026 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 Chủ tọa chỉ định.

**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 bầu cử và kiểm phiếu**

**3.1. Thành phần:**

- Gồm 05 người do Đoàn chủ tịch giới thiệu và được Đại hội biểu quyết thông qua.



### 3.2. Quyền và trách nhiệm của Ban bầu cử và 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.
- Giám sát việc biểu quyết của các cổ đông hoặc người đại diện tham dự 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.
- Mọi công việc kiểm phiếu, lập Biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu tiến hành một cách trung thực, chính xác và chịu trách nhiệm về kết quả đó.

### 4. Cổ đông tham dự Đại hội

- Các cổ đông của Công ty có tên trong danh sách chốt ngày 18/03/2026 do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp đều có quyền tham dự Đại hội, được thảo luận, bầu cử 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 các nội dung cần biểu quyết còn lại theo chương trình Đại hội, trong trường hợp này, hiệu lực của các nội dung đã được 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 gửi Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết (theo mẫu) 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 từ bỏ quyền biểu quyết đối với các nội dung chưa được biểu quyết tại Đại hội.

### 5. Điều kiện tiến hành Đại hội

Cuộc họp đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày 18/03/2026 do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp.

### 6. Trật tự của Đại hội

- Tất cả các Cổ đông đến tham dự Đại hội ăn mặc chỉnh tề.
- Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc do Ban Tổ chức Đại hội quy định.
- Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội.



- Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại trong khi Đại hội diễn ra. Điện thoại di động phải tắt hoặc không để chuông.

## 7. Phát biểu tại Đại hội:

7.1. Cổ đông muốn đề xuất một ý kiến nào đó tại Đại hội phải thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Chỉ được tham gia đóng góp ý kiến trong phần Thảo luận của Đại hội.
- Giờ tay xin ý kiến và chỉ được phát biểu sau khi đã được Chủ tọa cho phép. Trong cùng một thời điểm chỉ có một cổ đông được quyền phát biểu.
- Trường hợp có nhiều cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa mời tuần tự từng cổ đông trình bày ý kiến của mình.
- Chủ tọa có quyền cắt ngang phần trình bày của cổ đông nếu thấy cần thiết;
- Trường hợp có nhiều ý kiến khác nhau thì có thể tiến hành biểu quyết theo nguyên tắc đa số.

7.2. Nội dung phát biểu của cổ đông phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Ngắn gọn, rõ ràng. Trường hợp ý kiến đề xuất phức tạp, cần nhiều thời gian để trình bày thì cổ đông có thể gửi bằng văn bản đến Ban thư ký trước.
- Không trình bày lại những vấn đề đã được đề cập trước đó.
- Nội dung đề xuất không được vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn của doanh nghiệp.

## 8. Biểu quyết tại Đại hội

8.1. 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.

8.2. 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 3 lần Chủ tọa hỏi ý kiến về nội dung (Tán thành - Không tán thành - Không có ý kiến) được coi như là không tham gia biểu quyết đối 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 thả **Phiếu biểu quyết** 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.

8.3. 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 của số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Các nội dung tại Tờ trình về 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 và Tờ trình bổ sung ngành nghề kinh doanh sẽ được thông qua khi đạt tỷ lệ Tán thành của số cổ đông sở hữu từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

#### **9. Bầu cử tại Đại hội:**

- Thực hiện theo Quy chế bầu cử sẽ được thông qua tại phần bầu cử theo chương trình đại hội.

#### **10. Biên bản họp và nghị quyết của Đại hội:**

- Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội phải được lập xong và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.
- Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội phải được lưu giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.

Trên đây là Dự thảo Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 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.

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

#### **Nơi nhận:**

- Các cổ đông dự ĐH;
- Lưu HĐQT

**Nguyễn Xuân Hưng**





Hà nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025  
VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2026-2031**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

Năm 2025 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 Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 “sau đây sẽ gọi tắt là Công ty LICGI 18) đã linh hoạt chỉ đạo các hoạt động của doanh nghiệp. HĐQT trân trọng báo cáo ĐHĐCĐ kết quả hoạt động của HĐQT, kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025 và định hướng hoạt động của nhiệm kỳ mới như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025**

**1. Hoạt động chung của HĐQT:**

- Hội đồng duy trì 5 thành viên trong đó có một thành viên không điều hành và một thành viên HĐQT độc lập. Các thành viên HĐQT đã thực hiện đầy đủ vai trò và nhiệm vụ được quy định tại luật, điều lệ công ty và quy chế hoạt động của HĐQT trong việc quản lý các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty cùng như giám sát nhiệm vụ quản lý, điều hành của Ban tổng giám đốc.
- Các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT cùng như có ý kiến vào các phiếu lấy ý kiến để HĐQT ban hành các quyết định quan trọng về công tác đầu tư, nghiên cứu phát triển các dự án bất động sản, cụm công nghiệp/khu công nghiệp và tham gia góp vốn với các doanh nghiệp khác để thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án.
- Chỉ đạo người đại diện quản lý vốn thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình tại đơn vị có tham gia góp vốn.

**2. Tổng kết các cuộc họp HĐQT:**

Trong năm 2025 Hội đồng quản trị đã tổ chức 4 cuộc họp thường kỳ, ngoài ra còn tham gia các cuộc họp cùng Ban tổng giám đốc và xin ý kiến bằng văn bản. HĐQT đã ban hành 44 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:

- Thông qua các báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của Người đại diện quản lý : 08 NQ  
vốn tại các đơn vị thành viên.
- Nghị quyết, quyết định đối với công tác đầu tư : 06 NQ
- Nghị quyết đối với giao dịch đối với bên liên quan (gồm các công ty : 14 NQ  
thành viên và cổ đông lớn)
- Nghị quyết về việc phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn : 03 NQ  
chủ sở hữu
- Nghị quyết/quyết định đối với công tác quản trị Công ty : 13 NQ/QĐ



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 2025. 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>).

### **3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc**

#### **3.1. Phương thức giám sát.**

- Tham gia trực tiếp các cuộc họp với Ban Tổng giám đốc để soát xét tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh từng quý và lũy kế, tình hình thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ, của HĐQT, công tác quản trị trong toàn hệ thống, nhận định những khó khăn, thuận lợi phát sinh để cùng thảo luận và thông qua các quyết định kịp thời làm cơ sở cho Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện.
- Giám sát thông qua các báo cáo định kỳ/báo cáo đột xuất, các tờ trình xin phê duyệt của Tổng giám đốc về các lĩnh vực hoạt động của công ty.
- 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 của Công ty.

#### **3.2. Kết quả của hoạt động giám sát:**

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 vào ngày 25/4/2025.
- Tổ chức triển khai thực hiện kế hoạch SXKD, phương án đầu tư năm 2025 đã được ĐHĐCĐ thông qua, triển khai công tác tổ chức thi công các công trình đảm bảo tiến độ, chất lượng và an toàn.
- Ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam (CPA Việt nam) để thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC năm 2025 của Công ty.
- Thông qua, chấp thuận các giao dịch với các tổ chức/cá nhân có liên quan với Công ty, bao gồm các công ty thành viên, cổ đông lớn, người nội bộ đảm bảo đúng quy định của pháp luật và điều lệ công ty.
- Triển khai việc thực hiện tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho người sở hữu chứng khoán L18 theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, đăng ký lưu ký bổ sung, niêm yết bổ sung đối với chứng khoán phát hành thêm và hoàn tất việc đưa số lượng chứng khoán phát hành thêm vào giao dịch (ngày giao dịch chính thức: 22/7/2025).
- Hoàn thành việc thành lập Chi nhánh Công ty tại Hải Phòng, kiện toàn bộ máy cán bộ chủ chốt của Chi nhánh.

### **4. 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.

#### **5. 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.

#### **6. Báo cáo giao dịch của Công ty với các bên liên quan của Công ty năm 2025**

Hội đồng quản trị đã phê duyệt giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan của Công ty, trong đó tập trung là các đơn vị thành viên và cổ đông lớn gồm để tạo điều kiện cho hoạt động của toàn hệ thống được thông suốt, góp phần vào việc hoàn thành kế hoạch hợp nhất của Công ty. Tổng giá trị các giao dịch với từng bên liên quan đều nằm trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT được quy định trong Điều lệ công ty và pháp luật liên quan (giá trị giao dịch được lấy tròn số):

- Giao dịch với Công ty LICOGI 18.1 về việc giao nhận thầu xây lắp 10 căn nhà ở liền kề thuộc dự án xây dựng nhà ở thấp tầng tại khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn, giá trị 10,89 tỷ đồng.
- Giao dịch với Công ty LICOGI 18.3 về việc ký kết hợp đồng vay vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, giá trị hợp đồng 51,5 tỷ đồng.
- Giao dịch với Công ty LICOGI 18.5 về việc ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai và hợp đồng thi công xây dựng tại dự án KĐT mới Bắc Cầu Hàn, tổng giá trị giao dịch là 66,2 tỷ đồng
- Giao dịch với Công ty LICOGI 18.6 gồm: ký kết hợp đồng vay vốn để phục vụ SXKD, Hợp đồng thi công xây dựng hạng mục 23 căn liền kề tại dự án Nhà ở thấp tầng tại KĐT Bắc cầu Hàn và hợp đồng thi công xây dựng hạng mục cầu thuộc dự án XD đường huyện ĐH02-GĐ 1 huyện Ninh Giang. Tổng giá trị giao dịch 75,29 tỷ đồng.
- Giao dịch với Công ty LICOGI 18.7: Hợp đồng thi công xây dựng hạng mục 13 căn liền kề tại dự án Nhà ở thấp tầng KĐT Bắc cầu Hàn với giá trị hợp đồng là 14,499 tỷ đồng.
- Giao dịch với Công ty LICOGI 18.8: Hợp đồng thi công xây dựng hạng mục 14 căn liền kề tại dự án Nhà ở thấp tầng KĐT Bắc cầu Hàn với giá trị là 15,825 tỷ đồng.
- Giao dịch với Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (VPID): Ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai và hợp đồng chuyển nhượng QSD tại dự án KĐT mới Bắc Cầu Hàn. Tổng giá trị giao dịch: 174,25 tỷ đồng.



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 2025. Các báo cáo này được công bố thông tin trên trang tin của HNX và đăng công khai trên website Công ty LICOI18 (<http://www.licogi18.com.vn>).

## **7. Kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2025**

### **7.1. Kết quả thực hiện phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo hình thức phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty:**

HĐQT đã chỉ đạo triển khai việc thực hiện tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho người sở hữu chứng khoán L18 theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, đăng ký lưu ký bổ sung, niêm yết bổ sung đối với chứng khoán phát hành thêm và hoàn tất việc đưa số lượng chứng khoán phát hành thêm vào giao dịch, cụ thể:

- Ngày 29/4/2025 HĐQT ban hành nghị quyết triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
- Ngày 13/5/2025: Ủy ban chứng khoán Nhà nước có công văn chấp thuận báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn CSH.
- Ngày 09/6/2026: UBCKNN có văn bản chấp thuận kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tổng số lượng cổ phiếu đã phân phối là 7.623.265 cổ phiếu.
- Ngày 23/06/2026: Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) có văn bản chứng nhận lưu ký bổ sung, nâng tổng số cổ phiếu đang lưu hành là: 45.739.793 cổ phiếu theo hình thức ghi sổ.
- Ngày 07/7/2025: Sở giao dịch chứng khoán Hà nội đã chấp thuận niêm yết bổ sung 7.623.265 cổ phiếu. Tổng số lượng cổ phiếu niêm yết là: 45.739.793 cổ phiếu.
- Ngày 22/7/2025: Giao dịch chính thức của 7.623.265 cổ phiếu được niêm yết bổ sung.

### **7.2. Thực hiện việc sửa đổi nội dung Vốn điều lệ và Địa chỉ trụ sở công ty trong Điều lệ Công ty và Giấy chứng nhận ĐKDN theo uỷ quyền của ĐHĐCĐ bao gồm:**

- Đã thực hiện sửa đổi nội dung “Vốn Điều Lệ” trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo vốn điều lệ mới 457.397.930.000 đồng sau khi có văn bản chấp thuận của UBCKNN.
- Địa chỉ trụ sở Công ty như sau: Số 471 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Tuy nhiên địa chỉ Công ty hiện tại đã thay đổi sau ngày 1/7/2025 khi thực hiện sáp nhập theo mô hình chính quyền 2 cấp. HĐQT sẽ xin ý kiến đại hội về nội dung điều chỉnh và cập nhật địa chỉ công ty vào điều lệ trong Tờ trình sửa đổi điều lệ Công ty sẽ được trình bày ở phần sau của chương trình.
- Công ty đã thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận ĐKDN theo vốn điều lệ mới là 457.397.930.000 đồng từ ngày 19/7/2026.

### **7.3. Việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025**

- 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 2025 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).

#### 7.4. Báo cáo về thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT năm 2025

Mức lương và thù lao của HĐQT được thực hiện theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025 đã thông qua. Ngoài tiền lương và thù lao, không phát sinh thêm chi phí gì cho hoạt động của HĐQT. 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	50.000.000	4	200.000.000	Từ T1~T4/2025 theo NQ ĐHĐCĐ năm 2024
2	Thành viên HĐQT	4	15.000.000	4	240.000.000	
3	Chủ tịch HĐQT	1	40.000.000	8	320.000.000	Từ T5~T12/2025 theo NQ ĐHĐCĐ năm 2025
4	Thành viên HĐQT	4	20.000.000	8	640.000.000	
<b>Tổng cộng</b>					<b>1.400.000.000</b>	

Ngoài ra, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho Người phụ trách QTCT và Ban kiểm soát Công ty đúng như đại hội đã phê duyệt, không phát sinh thêm chi phí.

#### 7.5. Kết quả việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

Năm 2025 tuy còn gặp nhiều khó khăn nhưng cùng với sự chỉ đạo sát sao của HĐQT và sự quyết liệt trong công tác điều hành của Ban tổng giám đốc nên toàn Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch hợp nhất đề ra:

- Tổng giá trị sản lượng, tổng doanh thu và thu vốn đều tăng so với kế hoạch với mức tăng tương ứng 16%, 10% và 35%. Điều này cho thấy năng lực tìm kiếm việc làm, ký hợp đồng mới và tổ chức triển khai của hệ thống đã được cải thiện rất nhiều, đồng thời việc thu vốn tốt đã thể hiện năng lực quản trị dòng tiền, cải thiện thanh khoản, giảm rủi ro nợ xấu, tăng khả năng quay vòng vốn.
- Trong bối cảnh năm 2025 tình hình mưa lũ, ngập lụt bất thường diễn ra tại nhiều địa phương, trong đó có những địa bàn có công trình thi công của công ty đã gây ra những thiệt hại lớn về tài sản, tăng chi phí công trình. Do đó chỉ tiêu lợi nhuận đạt kế hoạch đề ra đã là nỗ lực đáng ghi nhận của bộ máy điều hành.

Các đánh giá chi tiết về việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 sẽ được Tổng giám đốc trình bày kỹ hơn ngay sau đây.

## II. BÁO CÁO TỔNG KẾT VIỆC THỰC HIỆN CÁC MỤC TIÊU NHIỆM KỲ 2021-2026 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Mục tiêu trọng tâm đặt ra trong nhiệm kỳ 2021-2026 đó là: Thực hiện sứ mệnh đã được đặt ra đó là Công ty với bề dày truyền thống, đến nay đã hội tụ đủ sức mạnh, kinh nghiệm và uy tín đón bắt thời cơ và vận hội mới, trở thành một công ty mẹ-con hàng đầu hoạt động trên lĩnh vực xây lắp, kinh doanh bất động sản và vật liệu xây dựng, trở thành công ty phát triển bền vững, đủ sức mạnh cạnh tranh trong nước và quốc tế, góp phần quan trọng vào sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước trong thời kỳ đổi mới.



Để thực hiện mục tiêu đó, trong nhiệm kỳ HĐQT Công ty đã bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, chủ động chỉ đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh trong bối cảnh tình hình kinh tế trong nước và thế giới có nhiều biến động phức tạp, đặc biệt là ảnh hưởng kéo dài của đại dịch Covid - 19 trong những năm đầu nhiệm kỳ. Bên cạnh đó, những biến động về địa chính trị, chính sách tiền tệ, giá cả nguyên vật liệu, chi phí logistics và sự gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu đã tác động đáng kể đến hoạt động của nhiều doanh nghiệp. Tuy nhiên HĐQT và Ban tổng giám đốc Công ty đã vận dụng và sử dụng các nguồn lực như vốn, công nghệ, con người một cách hiệu quả nhằm mục tiêu mang lại lợi nhuận tối đa, tăng lợi tức cho các cổ đông, tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, đóng góp cho ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty.

## **1. Công tác nhân sự:**

### **❖ Hội đồng quản trị**

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

### **❖ Ban Tổng giám đốc**

- Số lượng thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty trong nhiệm kỳ 2021-2026 đã có sự thay đổi: Tăng từ 10 người lên 12 người.
- Các thành viên Ban Tổng giám đốc được phân công nhiệm vụ cụ thể trên nguyên tắc tập trung, dân chủ, gắn liền với quyền hạn và trách nhiệm của mỗi cá nhân trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao, đảm bảo tính thống nhất và phù hợp với điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

## **2. Công tác quản trị và điều hành hệ thống.**

- Công ty duy trì mô hình hoạt động Công ty mẹ - Công ty con với 8 công ty con và 1 công ty liên kết. Trong đó:
  - + Các công ty thành viên chủ lực hoạt động cả trong lĩnh vực đầu tư và xây lắp gồm: Công ty LICOGI 18.1, LICOGI 18.3, LICOGI 18.5, LICOGI 18.6 và Công ty liên kết LICOGI 18.7.
  - + Năm 2022 và 2024 HĐQT đã quyết định thành lập 2 công ty TNHH là LICOGI 18.8 và LICOGI 18.9 để triển khai các dự án đầu tư của Công ty.
  - + Tháng 7.2024 HĐQT đã quyết định việc mua nhận chuyển nhượng cổ phần từ cổ đông của Công ty cổ phần năng lượng Mường Khương. Tổng số cổ phần nhận chuyển nhượng: 3.000.000 cổ phần, bằng 60% vốn điều lệ của Công ty CP năng lượng Mường Khương.
  - + Tháng 11.2025 HĐQT có quyết định thành lập Chi nhánh Công ty tại Hải Phòng để phát triển thương hiệu của Công ty và thực hiện các công việc trong lĩnh vực đầu tư dự án, sản xuất kinh doanh, mở rộng thị trường trên địa bàn thành phố Hải Phòng.
- HĐQT đã ban hành bộ Quy chế quản lý nội bộ cho từng lĩnh vực hoạt động của công ty, từng bước chuẩn hóa quy trình, giúp Ban điều hành có cơ sở thực hiện các hoạt động của Công ty một cách bài bản, nâng cao chất lượng giám sát của HĐQT đối với các hoạt động của Công ty.



- Hội đồng quản trị kiện toàn nhân sự đại diện quản lý vốn của công ty tại các doanh nghiệp công ty có góp vốn và hoàn thiện Quy chế hoạt động của người đại diện quản lý vốn để làm cơ sở pháp lý cho Người đại diện quản lý vốn thực hiện các công việc của mình.
- Về lĩnh vực thi công: Công ty vẫn tập trung vào giá trị cốt lõi của công ty là thi công xây lắp với mảng xây lắp chính là thi công cầu đường và thi công dân dụng, nhà cao tầng,
- Lĩnh vực đầu tư: Tiếp tục triển khai những dự án bất động sản mà công ty đang thực hiện như dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn tại Hải Dương (nay là Hải Phòng) và Khu đô thị số 1 Hoàng thượng, Thái Nguyên. Đặc biệt là dự án KĐT Bắc Cầu Hàn (giai đoạn 1) đã hoàn thành phân kỳ 1, được mở bán và góp phần đáng kể vào tổng doanh thu của Công ty, dự kiến phân kỳ 2 cũng được mở bán trong thời gian tới đây khi các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đã cơ bản được nghiệm thu hoàn thành có điều kiện.

### 3. Một số kết quả đạt được trong nhiệm kỳ

#### 3.1. Vốn điều lệ:

TT	Tên công ty	Vốn điều lệ (đồng) đầu nhiệm kỳ (2021)	Vốn điều lệ (đồng) cuối nhiệm kỳ (31/12/2025)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ
1.	Công ty LICOGI 18	381.165.280.000	457.397.930.000	
2.	Công ty LICOGI 18.1	75.000.000.000	82.500.000.000	51%
3.	Công ty LICOGI 18.3	100.000.000.000	100.000.000.000	51%
4.	Công ty LICOGI 18.5	35.000.000.000	50.000.000.000	51%
5.	Công ty LICOGI 18.6	10.000.000.000	10.000.000.000	100%
6.	Công ty LICOGI 18.7	20.000.000.000	30.000.000.000	34,35%
7.	Công ty LICOGI 18.8	10.000.000.000	23.000.000.000	100%
8.	Công ty LICOGI 18.9	-	100.000.000.000	51%
9.	Công ty CP năng lượng Mường Khương	-	50.000.000.000	60%

#### 3.2. Tổng tài sản toàn hệ thống:

TT	Tên công ty	Giá trị đầu nhiệm kỳ (2021) (VND)	Giá trị cuối nhiệm kỳ (31/12/2025) (VND)	Tỷ lệ tăng trưởng
1.	Công ty LICOGI 18	1.723.116.838.492	3.897.185.473.051	+126,1%
2.	Công ty LICOGI 18.1	469.836.250.587	415.734.667.377	-11,5%
3.	Công ty LICOGI 18.3	952.322.713.354	1.063.970.781.462	+11,7%
4.	Công ty LICOGI 18.5	231.192.589.819	444.616.806.677	+92,3%
5.	Công ty LICOGI 18.6	94.083.390.483	188.435.878.178	+100,3%
6.	Công ty LICOGI 18.7	149.815.045.266	185.502.761.038	+23,8%
7.	Công ty LICOGI 18.8	1.739.184.500	33.097.877.415	
8.	Công ty LICOGI 18.9	-	100.238.531.796	
9.	Công ty CP năng lượng	-	179.266.056.704	



TT	Tên công ty	Giá trị đầu nhiệm kỳ (2021) (VND)	Giá trị cuối nhiệm kỳ (31/12/2025) (VND)	Tỷ lệ tăng trưởng
	Mường Khương			

### 3.3. Tổng Doanh thu toàn hệ thống:

TT	Tên công ty	Giá trị đầu nhiệm kỳ (2021) (VND)	Giá trị cuối nhiệm kỳ (31/12/2025) (VND)	Tỷ lệ tăng trưởng
1.	Công ty LICOGI 18	851.170.562.637	1.749.780.783.832	+105,5%
2.	Công ty LICOGI 18.1	272.457.325.902	170.543.646.552	-11,5%
3.	Công ty LICOGI 18.3	1.490.087.711.638	2.590.068.338.898	+73,8%
4.	Công ty LICOGI 18.5	251.414.644.318	444.584.190.374	+76,8%
5.	Công ty LICOGI 18.6	132.749.610.210	119.160.184.822	-10,2%
6.	Công ty LICOGI 18.7	150.308.017.583	105.428.470.378	-29,8%
7.	Công ty LICOGI 18.8	-	31.716.374.083	
8.	Công ty LICOGI 18.9	-	352.000.000	
9.	Công ty CP năng lượng Mường Khương	-	38.472.269.675	

### 3.4. Tỷ lệ chi trả cổ tức

TT	Tên công ty	Tỷ lệ chi trả cổ tức các năm				
		2021	2022	2023	2024	2025 (dự kiến)
1.	LICOGI 18	8% bằng cổ phiếu	7% bằng tiền mặt	10% bằng tiền mặt	20% bằng cổ phiếu	20% bằng cổ phiếu
2.	LICOGI 18.1	12%	12%	12%	15%	12%
3.	LICOGI 18.3	13%	12%	13%	13%	12%
4.	LICOGI 18.5	12%	11%	12%	12%	12%
5.	LICOGI 18.6	1.027.015.559	1.396.352.944	18.350.623	557.702.939	1.161.923.941
6.	LICOGI 18.7	6%	5%	10%	8,5%	0%
7.	LICOGI 18.8		-88.378.356	11.619.550	85.915.135	54.627.932
8.	LICOGI 18.9	-	-	-	-	1.419.453
9.	Công ty CP NL Mường Khương	-	-	-	-	10%

Nhìn chung, trong nhiệm kỳ IV giai đoạn 2021 - 2026, Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty; chủ động, linh hoạt trong công tác quản trị, điều hành; cơ bản hoàn thành các mục tiêu, chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao; góp phần duy trì sự ổn định và phát triển bền vững của Công ty.

## III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2026-2031 CỦA HĐQT

### 1. Quan điểm chỉ đạo:

- Xây dựng chiến lược phù hợp, phát triển bền vững và linh hoạt, với định hướng giữ vững và nâng cao ngành nghề cốt lõi là xây lắp, mở rộng đầu tư bao gồm dự án bất động sản,



khu công nghiệp và thủy điện vừa & nhỏ. Trong đó HĐQT giữ vai trò định hướng chiến lược, giám sát thực thi, kiểm soát rủi ro và tối ưu hóa nguồn lực, đảm bảo:

- + Xây lắp hạ tầng là trụ cột ổn định dòng tiền và tạo thương hiệu cốt lõi.
  - + Bất động sản và khu công nghiệp là động lực tăng trưởng trung - dài hạn.
  - + Thủy điện vừa và nhỏ là tài sản đầu tư dài hạn, đóng góp nguồn thu bền vững.
  - + Duy trì cân đối tài chính an toàn, nâng cao năng lực quản trị rủi ro, đảm bảo minh bạch và hiệu quả.
- Xây dựng chiến lược phát triển 5 năm và kế hoạch hoạt động từng năm, từ: Xây dựng nền móng chiến lược - Phát triển quỹ dự án - Đẩy mạnh đầu tư và triển khai - Hoàn thiện mô hình kinh doanh và tạo thương hiệu - Hoàn thiện hệ sinh thái và chuẩn bị chu kỳ mới

## **2. Các hoạt động chính của HĐQT**

### **2.1. Cơ cấu hoạt động HĐQT trong 5 năm:**

- HĐQT duy trì mô hình hoạt động chuẩn:
  - + Họp định kỳ: 1 lần/quý
  - + Họp chuyên đề: khi có dự án lớn hoặc khi có vấn đề phát sinh quan trọng, đảm bảo các nội dung trọng yếu liên quan đến đầu tư, tài chính, chiến lược, nhân sự và rủi ro được thảo luận đầy đủ, minh bạch và đúng quy trình.
- Hệ thống báo cáo: Báo cáo từ Ban Tổng giám đốc, báo cáo định kỳ/đột xuất từ Người đại diện quản lý vốn, báo cáo theo dự án.
- Tăng cường minh bạch, trách nhiệm giải trình và công bố thông tin, tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật đối với công ty đại chúng.

### **2.2. Công tác xây lắp:**

- Chuẩn hóa quy trình quản lý thi công trong lĩnh vực xây lắp, xây dựng hệ thống định mức nội bộ, đẩy mạnh đầu tư máy móc thiết bị chủ lực và ứng dụng các công nghệ quản lý tiên tiến như BIM, phần mềm quản lý tiến độ, chất lượng, nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và chất lượng thi công.
- Tăng cường áp dụng chuyển đổi số trong công tác quản trị doanh nghiệp, từng bước triển khai số hóa dữ liệu, quản lý hồ sơ chất lượng, quản lý thiết bị và vật tư; thời gian tới sẽ ứng dụng trí tuệ nhân tạo trong dự báo rủi ro, dự báo biến động giá vật liệu và tối ưu hóa biện pháp thi công.

### **2.3. Công tác đầu tư dự án:**

- Rà soát quỹ đất, danh mục đầu tư hiện hữu và các cơ hội đầu tư mới, trên cơ sở: pháp lý của dự án, khả năng huy động nguồn lực (tài chính và nhân sự), hiệu quả tài chính và rủi ro. HĐQT xem xét thành lập các Tiểu ban chuyên môn (nếu cần thiết) để thẩm định và trình HĐQT phê duyệt các quyết định đầu tư quan trọng.
- Thông qua danh mục dự án trọng điểm cho từng lĩnh vực như: 2~3 dự án BĐS, 1~2 khu công nghiệp tiềm năng, khảo sát vị trí thủy điện nhỏ. Từ đó phê duyệt chủ trương hợp tác với đối tác chiến lược (quỹ, ngân hàng, nhà đầu tư), đồng thời xây dựng cơ chế quản lý vốn đầu tư và kiểm soát chi phí dự án.
- Từ giai đoạn đầu tư, đến triển khai và hoàn thiện các dự án: HĐQT tăng cường công tác giám sát (bao gồm tiến độ pháp lý, tiến độ xây dựng, hiệu quả sử dụng vốn), họp chuyên



môn để đánh giá hiệu suất đầu tư và tỷ lệ sinh lời và phát hành trái phiếu hoặc hợp tác vốn (nếu cần), thực hiện tái cấu trúc danh mục đầu tư nếu cần.

- Tăng cường công tác giám sát và đánh giá hiệu quả hoạt động của các công ty thành viên. HĐQT sẽ xem xét quyết định thoái vốn tại các dự án/đơn vị hoạt động kém hiệu quả hoặc mở rộng tỷ lệ sở hữu tại các đơn vị có khả năng sinh lời tốt.

#### **2.4. Các mục tiêu chính trong nhiệm kỳ**

- Quỹ đất sạch BĐS: Tối thiểu 50ha
- Cụm công nghiệp/KCN: Tối thiểu 1 cụm công nghiệp được chấp thuận
- Thủy điện vừa và nhỏ: Tối thiểu 1 dự án vận hành
- Tổng Doanh thu: Tăng trưởng từ 10% ~ 15%/năm tổng doanh hiện tại, trong đó Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản chiếm 40~45%
- Tỷ lệ cổ tức: Duy trì từ 15 ~ 20%/năm (bao gồm cả hình thức chi trả bằng tiền và cổ phiếu)

#### **3. Nhiệm vụ chính của HĐQT trong năm 2026**

- Hoàn thiện cơ cấu nhân sự HĐQT, phân công nhiệm vụ cho từng thành viên và xây dựng kế hoạch làm việc toàn khóa.
- Hoàn thiện Điều lệ Công ty, hệ thống các quy chế, quy định trong nội bộ Công ty.
- Giám sát và chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 và các nội dung được ĐHĐCD thông qua tại đại hội này.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị về kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025, tổng kết nhiệm kỳ IV (2021 – 2026) và kế hoạch, định hướng hoạt động trong Nhiệm kỳ tới.

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**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**VỀ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026**  
**(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 2/4/2026)**

Hà Nội, 04/2026



Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY  
VỀ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

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 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 như sau:

**PHẦN THỨ NHẤT:**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

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

**1. Tình hình hoạt động chung:**

Năm 2025, Công ty LICOGI 18 tiếp tục khẳng định định hướng phát triển bền vững, 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 nhiều công trình trên địa bàn cả nước với nhiều ngành nghề khác nhau như công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, v.v... Đối với công tác đầu tư, Công ty tiếp tục tập trung thực hiện các dự án đầu lớn như Khu đô thị Bắc Cầu Hàn, Khu đô thị số 1 Huống Thượng; đồng thời tích cực tìm kiếm và nghiên cứu các dự án tiềm năng khác về bất động sản công nghiệp, thủy điện.

**2. Những thuận lợi và khó khăn:**

Trong bối cảnh còn 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:

**\* Thuận lợi:**

- Công ty LICOGI 18 vừa thi công vừa đầu tư, đồng thời tự thực hiện một số công việc trong lĩnh vực đầu tư nên mang lại hiệu quả nhất định, tạo công ăn việc làm cho người lao động.
- Khối lượng công việc gói đầu chuyển từ năm 2024 của Công ty mẹ và một số đơn vị thành viên đảm bảo hoạt động xây lắp những tháng đầu năm 2025.
- Thị trường bất động sản tại Hải Dương sau thời gian phục hồi trong những tháng cuối năm 2024 và đầu năm 2025, hiện nay thị trường đang có dấu hiệu đi ngang



nhưng được kỳ vọng sẽ sôi động trở lại trong thời gian tới sau khi sáp nhập vào Hải Phòng có nhiều lợi thế hơn.

- 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.

**\* Khó khăn:**

- Tình hình bất ổn địa chính trị, kinh tế toàn cầu diễn biến phức tạp khó lường, xung đột quân sự tại một số khu vực trên thế giới ngày càng gia tăng, chính sách thuế quan của Mỹ và các quốc gia làm ảnh hưởng đến chuỗi cung ứng toàn cầu, giá nguyên vật liệu, cũng như tăng trưởng kinh tế thế giới.
- Việc tinh gọn bộ máy, sáp nhập đơn vị hành chính của đất nước hứa hẹn mở ra nhiều cơ hội phát triển mới, nhưng cũng có những tác động nhất định đến hoạt động SXKD, nhất là những tháng đầu năm 2025 do đang trong quá trình sắp xếp, ổn định.
- Công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm gặp nhiều khó khăn do sự cạnh tranh của các doanh nghiệp cùng lĩnh vực.
- Nguồn cung khan hiếm đối với một số nguyên vật liệu như thép, cát, đá, đất,... dẫn đến giá cả liên tục tăng cao, đặc biệt các công trình đầu tư công triển khai đồng loạt dẫn tới thiếu nguồn nhân công trầm trọng, giá nhân công tăng cao ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ và hiệu quả công trình.
- Tình hình thời tiết diễn biến bất thường, mưa lũ, ngập lụt tại nhiều địa phương trên cả nước, trong đó có những địa bàn Công ty đang thi công đã gây ra những thiệt hại lớn về tài sản, ảnh hưởng tiến độ thi công, tăng chi phí công trình.

## II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH SXKD NĂM 2025.

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 để đạt được kết quả cao nhất. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

STT	Các chỉ tiêu kế hoạch	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ TH/KH (%)
<b>A</b>	<b>KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT</b>				
<b>1</b>	<b>Tổng giá trị sản lượng</b>	<b>Tỷ.Đ</b>	<b>4.424,0</b>	<b>5.122,2</b>	<b>116%</b>
	- GTSL xây lắp	Tỷ.Đ	4.363,0	5.028,2	115%
	- Kinh doanh khác	Tỷ.Đ	61,0	94,0	154%
<b>2</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>Tỷ.Đ</b>	<b>4.407,0</b>	<b>4.825,8</b>	<b>110%</b>
	- Doanh thu xây lắp và doanh thu khác	Tỷ.Đ	3.757,0	4.232,0	113%
	- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	Tỷ.Đ	650,0	583,7	90%
<b>3</b>	<b>Tổng thu vốn</b>	<b>Tỷ.Đ</b>	<b>4.227,0</b>	<b>5.708,2</b>	<b>135%</b>
<b>4</b>	<b>Tổng giá trị đầu tư</b>	<b>Tỷ.Đ</b>	<b>1.070,5</b>	<b>861,6</b>	<b>80%</b>
	- Xây dựng dự án	Tỷ.Đ	1.000,0	783,1	78%



STT	Các chỉ tiêu kế hoạch	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ TH/KH (%)
	- Thiết bị + Tài sản	Tỷ.Đ	70,5	78,5	111%
5	<b>Tổng lợi nhuận</b>	<b>Tỷ.Đ</b>	<b>230,0</b>	<b>231,7</b>	<b>101%</b>
6	<b>Cổ tức bình quân</b>	<b>%</b>	<b>Từ 8% đến 15%</b>	<b>Từ 8% đến 25%</b>	
<b>B</b>	<b>KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ</b>				
1	<b>Tổng giá trị sản lượng</b>	<b>Tỷ.Đ</b>	<b>1.850,0</b>	<b>1.730,8</b>	<b>94%</b>
	- GTSL xây lắp	Tỷ.Đ	1.844,0	1.722,8	93%
	- Kinh doanh khác	Tỷ.Đ	6,0	8,0	133%
2	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>Tỷ.Đ</b>	<b>1.975,0</b>	<b>1.749,7</b>	<b>89%</b>
	- Doanh thu xây lắp và doanh thu khác	Tỷ.Đ	1.325,0	1.166,0	88%
	- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	Tỷ.Đ	650,0	583,7	90%
3	<b>Tổng thu vốn</b>	<b>Tỷ.Đ</b>	<b>2.111,0</b>	<b>2.233,0</b>	<b>106%</b>
4	<b>Tổng giá trị đầu tư</b>	<b>Tỷ.Đ</b>	<b>931,5</b>	<b>838,6</b>	<b>90%</b>
	- Xây dựng dự án	Tỷ.Đ	873,5	772,0	88%
	- Thiết bị + Tài sản	Tỷ.Đ	58,0	66,6	115%
5	<b>Tổng lợi nhuận</b>	<b>Tỷ.Đ</b>	<b>200,0</b>	<b>195,2</b>	<b>98%</b>
6	<b>Cổ tức dự kiến</b>	<b>%</b>	<b>15%</b>	Phát hành cổ phiếu thưởng cho các Cổ đông hiện hữu theo Tờ trình	

### III. ĐÁNH GIÁ CHUNG HOẠT ĐỘNG CỦA TOÀN CÔNG TY.

#### 1. Công tác xây lắp:

- Qua số liệu báo cáo cho thấy, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 của toàn Công ty đạt kế hoạch năm 2025 đề ra với các chỉ tiêu chính như giá trị sản lượng đạt 116%, doanh thu đạt 110%, thu vốn đạt 135% và lợi nhuận đạt 101%; trong đó có những đơn vị thành viên có kết quả sản xuất kinh doanh tốt khi các chỉ tiêu chính đều đạt và vượt so với kế hoạch đề ra như Công ty LICOGI 18.3, LICOGI 18.5.
- Đối với Công ty LICOGI 18 hiện đang trực tiếp triển khai thi công 30 công trình. Mặc dù các chỉ tiêu chính đạt được chưa cao như kế hoạch đề ra do vướng mắc về mặt bằng và những lý do khách quan khác nhưng Công ty luôn chủ động triển khai thực hiện đáp ứng được yêu cầu của Chủ đầu tư, vượt tiến độ thi công theo hợp đồng như cầu Cẩm Vân (Thanh Hóa), Nút giao Bùi Viện (Hải Phòng),...



- 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 2025, Công ty LICOGI 18 đã ký mới 13 hợp đồng với giá trị 3.818 tỷ đồng, trong đó tiêu biểu là các công trình: Nút giao Bùi Viện (463 tỷ đồng), cầu Cánh Cò (295 tỷ đồng), cầu Vân Phúc (448 tỷ đồng), cầu Ngọc Hồi (540 tỷ đồng), đường Vành đai 4 (588 tỷ đồng), hầm Nguyễn Trãi - Hải Phòng (245 tỷ đồng), Chung cư TM CT2A Bắc Giang (380 tỷ đồng), Nhà ở xã hội Minh Đức (488 tỷ đồng).

## **2. Công tác đầu tư dự án:**

Trong năm 2025 Công ty tiếp tục tập trung triển khai thực hiện các dự án đầu tư như Khu đô thị Bắc Cầu Hàn, Khu đô thị Huống Thượng, v.v...

### **a. Dự án Khu đô thị Bắc Cầu Hàn:**

- Dự án đã hoàn thành việc chuyển đổi Chủ đầu tư dự án từ Liên danh LICOGI 18 - LICOGI 18.1 sang LICOGI 18 từ tháng 6/2025.
- Công tác thi công: Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trong diện tích giao đất đợt 2 đã cơ bản hoàn thành và đã được nghiệm thu hoàn thành có điều kiện, nghiệm thu hoàn thành hạng mục PCCC.
- Công tác bán hàng: Tổng số căn đất nền phân kỳ I của Dự án là 509 căn; tính đến thời điểm 31/3/2026, số căn đã ký hợp đồng chuyển nhượng là 469 căn.
- Công tác cấp sổ đỏ: Dự án đã được cấp 766 sổ nhỏ và 17 sổ tổng với diện tích 22 ha; đang thực hiện cấp 06 sổ tổng tương ứng với 166 lô với diện tích 4,1 ha và 01 lô đất TMDV với diện tích 2,8ha.

### **b. Dự án Nhà ở thấp tầng Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn:**

Dự án được phân kỳ đầu tư thành 02 dự án thành phần.

- Dự án thành phần 1: Xây dựng hoàn thiện mặt ngoài 233 căn nhà, với Tổng mức đầu tư được duyệt 465,6 tỷ đồng. Công ty đang triển khai xây thô 223/233 căn. Những lô còn lại sẽ triển khai thi công hoàn thành theo tiến độ bán hàng.
- Dự án thành phần 2: Xây dựng hoàn thiện mặt ngoài 95 căn nhà. Hiện tại công ty đang lập Hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư.
- Hiện tại Công ty đang triển khai công tác bán hàng toàn bộ 233 căn của Dự án thành phần 1 theo hình thức bán nhà ở hình thành trong tương lai. Tính đến thời điểm 31/3/2026, số căn đã ký hợp đồng chuyển nhượng là 137 căn.
- Trong năm 2025, công tác bán hàng Khu đô thị Bắc cầu Hàn có doanh thu là 583,7 tỷ đồng, thu vốn là 599,3 tỷ đồng.

### **c. Dự án Khu đô thị số 1 Huống Thượng, tỉnh Thái Nguyên:**

- Công tác bồi thường GPMB và giao đất: Đến nay đã chi trả bồi thường GPMB với số tiền 72,93 tỷ đồng tương ứng diện tích thu hồi là 14,45 ha (đạt  $\approx 80\%$ ). Dự kiến hoàn thành công tác GPMB của toàn bộ dự án trong Quý II/2026. Hiện Công ty đã được giao đất 02 đợt với diện tích 10,84ha.
- Công tác nộp tiền sử dụng đất: Công ty đã thực hiện xong 02 đợt với số tiền là 419 tỷ đồng.
- Dự án đã làm lễ động thổ vào tháng 10/2025 và khởi công vào tháng 11/2025. Hiện Công ty đang thi công hạ tầng các hạng mục hồ cảnh quan, đường giao thông, thoát nước mưa, nước thải.



- Công tác cấp sổ đỏ: Dự án đã được cấp 167 sổ nhỏ tương ứng với diện tích 2,3 ha.

**d. Dự án Cụm công nghiệp làng nghề Yên Phương, tỉnh Phú Thọ:**

- Dự án có diện tích 45ha, tổng mức đầu tư dự kiến 661 tỷ đồng.
- Dự án đã được UBND tỉnh Phú Thọ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. Dự kiến hoàn thành thủ tục Cụm Công nghiệp - lựa chọn nhà đầu tư trong Quý II/2026.

**e. Các dự án khác:**

- 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.

**3. Công tác tài chính:**

- Chủ động xây dựng kế hoạch tài chính ngắn và trung hạn đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn được thông suốt. Công ty đã xây dựng được uy tín và niềm tin với ngân hàng và các tổ chức tài chính, nên thuận lợi hơn trong việc tiếp cận các nguồn vốn ngắn hạn, trung hạn với mức lãi suất tốt giúp Công ty chủ động nguồn vốn phục vụ thi công và trong công tác đầu tư.
- Tập trung công tác thu hồi vốn ở các công trình tồn đọng vốn lớn, tăng cường công tác nghiệm thu và thu hồi công nợ, đặc biệt với các công trình bàn giao đưa và sử dụng. 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.
- Từ ngày 01/7/2025 nhiều Luật, Nghị định, Thông tư mới được áp dụng, đặc biệt liên quan đến chính sách thuế, bảo hiểm, xây dựng,... bộ phận chuyên môn của Công ty đã thường xuyên cập nhật và nắm bắt kịp thời các chính sách này để phối hợp và điều chỉnh kịp thời vào các quy chế quản lý nội bộ trong toàn hệ thống.

**4. Các mặt công tác khác:**

- Công tác An toàn - Vệ sinh lao động: Được thực hiện đầy đủ; công tác kiểm tra trên công trường được thực hiện thường xuyên và nghiêm túc. Các biện pháp an toàn lao động được thực hiện, 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.
- Tham dự Triển lãm 80 năm thành tựu đất nước: Công ty vinh dự là 1/5 doanh nghiệp bất động sản được thành phố Hải Phòng chọn tham gia “Triển lãm 80 năm thành tựu kinh tế - xã hội nhân dịp kỷ niệm 80 năm Ngày Quốc khánh” diễn ra từ ngày 28/8/2025 đến 15/9/2025 tại Trung tâm Triển lãm Quốc gia. Trong thời gian diễn ra Triển lãm, gian hàng của Công ty đã nhận được nhiều tình cảm, sự quan tâm và để lại những dấu ấn tốt đẹp với các đối tác, khách hàng và khách tham quan, từ đó nâng cao hình ảnh, vị thế và uy tín thương hiệu LICOGI 18.
- Công ty thành lập Chi nhánh tại Hải Phòng để thực hiện các công việc trong lĩnh vực đầu tư dự án, mở rộng thị trường trên địa bàn thành phố Hải Phòng. Chi nhánh đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động từ ngày 25/11/2025.



## 5. Những thành tích nổi bật năm 2025:

- Là đại biểu của thành phố Hải Phòng dự Đại hội thi đua yêu nước toàn quốc lần thứ XI.
- Vinh dự là 1 trong 5 doanh nghiệp Bất động sản được thành phố Hải Phòng chọn tham dự Triển lãm thành tựu đất nước chào mừng 80 năm Quốc khánh.
- Tiếp tục được vinh danh và xếp vị trí thứ 162 - Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2025 (Năm 2024 xếp vị trí thứ 238).
- Top 10 doanh nghiệp tạo giá trị hàng đầu Việt Nam - Ngành Xây dựng năm 2025.
- Công ty LICOGI 18.3 được chứng nhận “Top 10 doanh nghiệp tiêu biểu châu Á năm 2025”.

## 6. 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 2025 rất đáng khích lệ. Hai lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh chính là Thi công xây lắp và Đầu tư dự án đã hỗ trợ cho nhau rất tốt. Đây là cơ sở, nền tảng vững chắc cho sự phát triển, bứt phá hơn nữa của Công ty LICOGI 18 trong thời gian tới.

## PHẦN THỨ HAI:

### KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Năm 2026 được dự báo còn nhiều khó khăn, thách thức do tình hình bất ổn địa chính trị toàn cầu như: Chiến sự tại Trung Đông, Nga - Ucraina, chính sách thuế quan, v.v... làm ảnh hưởng đến chuỗi cung ứng toàn cầu, giá cả nguyên vật liệu biến động tiêu cực 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 xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với các chỉ tiêu chính như sau:

#### I. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026:

**Bảng tổng hợp các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2026:**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2026 hợp nhất	KH 2026 Công ty mẹ
1	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	5.519,9	2.500,0
	- Giá trị sản lượng xây lắp	Tỷ đồng	5.442,5	2.482,0
	- Sản xuất kinh doanh khác	Tỷ đồng	77,4	18,0
2	Tổng doanh thu:	Tỷ đồng	5.210,8	2.380,0
	- Doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	4.471,4	1.715,0
	- Doanh thu khác	Tỷ đồng	69,4	15,0
	- Doanh thu chuyển nhượng BĐS	Tỷ đồng	670,0	650,0
3	Tổng thu vốn	Tỷ đồng	5.239,5	2.280,0



TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2026 hợp nhất	KH 2026 Công ty mẹ
4	Tổng giá trị đầu tư:	Tỷ đồng	1.114,5	775,4
	- Đầu tư XDCB	Tỷ đồng	1.011,5	684,0
	- Đầu tư thiết bị + tài sản	Tỷ đồng	103,0	91,4
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	275,5	230,0
6	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	%	Từ 10%-20%	20%

## II. MỘT SỐ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN:

Trên cơ sở các chỉ tiêu kế hoạch đề ra như 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 2026 như sau:

### 1. Công tác quản lý, điều hành:

- Chủ động rà soát, bổ sung, hoàn thiện điều lệ, quy chế quản lý nội bộ và các quy trình nội bộ (nếu có) 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 sự ổn định, bền vững trong toàn hệ thống.
- Chủ động tính toán và lập phương án tài chính định kỳ hoặc bất thường trong bối cảnh kinh tế chính trị thế giới bất ổn như hiện nay để đánh giá mức độ ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty trong quý/năm.
- Tiếp tục đẩy nhanh công tác chuyển đổi số trong quản trị điều hành, vận hành thành thạo các phần mềm về công tác quản lý nhân sự, vật tư, thiết bị,... để phục vụ công tác quản lý khoa học, nhanh chóng và hiệu quả.
- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, xây dựng kế hoạch tuyển dụng và tuyển dụng nhân sự có trình độ chuyên môn phù hợp đáp ứng yêu cầu kỹ thuật của các công trình, dự án.

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

Quan tâm, chú trọng công tác An toàn - Vệ sinh lao động, thực hiện công tác an toàn với trách nhiệm cao nhất 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 an toàn làm việc.
- 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 và tìm kiếm việc làm:

- Tập trung giải quyết những vướng mắc trong quá trình thi công, đảm bảo sự phối hợp nhịp nhàng để công trình thi công thông suốt.
- Tiếp tục nâng cao chất lượng hồ sơ dự thầu, tổ chức tốt công tác đấu thầu, đẩy mạnh công tác tìm kiếm việc làm để xây dựng quỹ việc làm cho năm 2026 và những năm tiếp theo.



- Năm 2025, Công ty LICOGI 18 đã thực hiện thi công dự án Chung cư thương mại CT2A tại Bắc Ninh. Đây là định hướng phát triển để đưa ngành nghề thi công xây lắp nhà cao tầng trở thành ngành nghề thi công chủ yếu bên cạnh thi công các công trình giao thông. Ngoài ra, Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu tham gia các ngành nghề khác như hạ tầng đô thị, xử lý môi trường,... để đa dạng hóa ngành nghề thi công.

#### **4. Công tác đầu tư dự án:**

##### *a. Dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (giai đoạn 1):*

- Hoàn thành công tác nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng các hạng mục còn lại phân kỳ 2 của dự án, dự kiến trong tháng 4/2026.
- Mở bán sản phẩm phân kỳ 2 của dự án trong Quý II/2026.
- Thực hiện tốt công tác bán hàng của dự án.

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

- Dự án thành phần 01 (233 căn): Tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thi công, dự kiến thi công đạt 100% số căn của dự án trong Quý II/2026.
- Dự án thành phần 02 (95 căn): Sau khi nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng các hạng mục hạ tầng của phân kỳ II, Công ty sẽ tiến hành triển khai thủ tục xin chủ trương đầu tư. Dự án dự kiến triển khai thi công vào Quý I/2027, tiến độ thực hiện thi công hoàn thành 18 tháng.

##### *c. Dự án Khu đô thị số 1 Hướng Thượng, tỉnh Thái Nguyên: Phối hợp chặt chẽ với các Sở, ngành tập trung GPMB toàn bộ diện tích đất còn lại; đẩy mạnh công tác giao đất và xác định giá đất đối với diện tích đất còn lại của Dự án; triển khai thi công các hạng mục trên diện tích đất đã được giao.*

##### *d. Dự án khu dân cư nông thôn tại thôn Dầu, tỉnh Phú Thọ:*

- Dự án có diện tích 8,3ha, tổng mức đầu tư dự kiến 141 tỷ đồng; dự án đã được HĐND tỉnh Phú Thọ thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
- Trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; lựa chọn nhà đầu tư; phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và chuyển mục đích sử dụng đất lúa.

##### *e. Dự án Cụm công nghiệp làng nghề Yên Phương, tỉnh Phú Thọ:*

- Trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt lựa chọn nhà đầu tư; phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và chuyển mục đích sử dụng đất lúa.

##### *f. Các dự án khác: Chủ động kiểm tra, rà soát, 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.*

##### *g. Nghiên cứu đầu tư các dự án mới: Bên cạnh các dự án đang thực hiện trên, Công ty tiếp tục nghiên cứu và tìm hiểu cơ hội đầu tư các dự án tiềm năng thuộc lĩnh vực dự án bất động sản nhà ở, công nghiệp và các dự án sản xuất khác.*

Kính thưa các Quý vị cổ đông, đất nước đang bước vào Kỷ nguyên mới 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 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 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!



**Bùi Thanh Tuyên**



Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**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 ngày 17/6/2020 và Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 của Quốc hội.

- 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 2025.

**1. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát.**

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

- Năm 2025, Ban kiểm soát Công ty đã hoạt động theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, Quy chế hoạt động của BKS trong việc giám sát kế hoạch, tình hình hoạt động kinh doanh, công tác tài chính – kế toán; giám sát hoạt động quản lý, điều hành, sự phối hợp của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty; thực hiện 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 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 của HĐQT và trong tổ chức, điều hành hoạt động SXKD.

- Giám sát việc thực hiện những nội dung, kế hoạch đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

- Giám sát trình tự thực hiện và thẩm quyền phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các đối tượng có liên quan.

- 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.

- Tham dự các cuộc họp quan trọng của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc công ty.

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

- Năm 2025, 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 thành viên Ban kiểm soát làm việc chuyên trách tại văn phòng công ty luôn tuân thủ nghiêm túc nội quy lao động và các quy định của công ty.



- Từng thành viên BKS 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.

### **1.3. 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 2025 phê duyệt. Công ty thực hiện chi trả lương và thù lao năm 2025 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.

## **2. Báo cáo giám sát về tình hình hoạt động, kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty.**

### **2.1. Về kết quả kinh doanh và tình hình hoạt động:**

- Năm 2025, Công ty tiếp tục tập trung sản xuất kinh doanh 2 lĩnh vực cốt lõi là thi công xây lắp và đầu tư dự án BĐS, toàn Công ty đã nỗ lực phấn đấu thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2025, kết quả đạt được 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	4.424	5.122,2	116%	1.850	1.730,8	94%
Doanh thu	4.407	4.825,79	109,5%	1.975	1.749,78	88,59%
Thu vốn	4.227	5.708,2	135%	2.111	2.233,0	106%
Lợi nhuận trước thuế	230	230,98	100,42%	200	195,24	97,62%

- Kết quả hợp nhất toàn Công ty thực hiện hoàn thành vượt mức tất cả các chỉ tiêu kế hoạch năm, Công ty mẹ kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính chưa cao như kế hoạch đề ra do nhiều nguyên nhân khách quan như: mưa lũ lịch sử kéo dài, vướng mắc mặt bằng thi công, nguồn cung nguyên vật liệu khan hiếm,...

- Doanh thu xây lắp chiếm tỷ trọng chủ yếu trên tổng doanh thu bán hàng của Công ty trong năm: Doanh thu xây lắp chiếm 85%/Tổng doanh thu bán hàng hợp nhất; chiếm 64,5%/Tổng doanh thu bán hàng Công ty mẹ.

- Hoạt động đầu tư, kinh doanh BĐS: Công ty thực hiện 02 dự án BĐS là KĐT số 1 Huống Thượng, Thái Nguyên và KĐT mới Bắc Cầu Hàn, Hải Dương.

o Dự án KĐT số 1 Huống Thượng, Thái Nguyên đã được giao đất 2 đợt, diện tích 10,84ha; Công ty thực hiện nộp tổng số tiền sử dụng đất 2 đợt là 418,98 tỷ đồng; dự án khởi công tháng 11/2025.

o Dự án KĐT mới Bắc Cầu Hàn: Năm 2025 Công ty vừa bán hàng vừa tiếp tục hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trên diện tích giao đất đợt 2 để nghiệm thu hoàn thành dự án vào quý 1/2026. Trong năm, Công ty chuyển nhượng đất nền và các căn hộ xây thô, doanh thu chuyển nhượng BĐS là 583,74 tỷ đồng, chiếm 33,36%/Tổng doanh thu bán hàng của Công ty mẹ và là lĩnh vực chủ yếu đóng góp vào kết quả thực hiện chỉ tiêu lợi nhuận của Công ty mẹ nói riêng, lợi nhuận hợp nhất toàn Công ty nói chung.

- Tháng 11/2025, Công ty thành lập Chi nhánh tại Hải Phòng để thực hiện các công việc của dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn và mở rộng thị trường trên địa bàn TP Hải Phòng.



- Công tác đầu tư tài chính: Công ty tiếp tục 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; 60% vốn tại Công ty CPNL Mường Khương; 100% vốn tại Công ty licogi 18.6 và licogi 18.8; nắm giữ 34,34% tại Công ty liên kết Licogi 18.7.

Trong năm 2025, Công ty góp 3,825 tỷ đồng bổ sung vốn khi Công ty licogi 18.1 tăng vốn điều lệ; góp 51 tỷ đồng chiếm 51% vốn điều lệ tại Công ty licogi 18.9.

Như vậy, đến cuối năm 2025, tổng số tiền Công ty đầu tư tài chính là trên 261,33 tỷ đồng. Trong đó, số vốn đầu tư vào 07 công ty con là 250,575 tỷ đồng, đầu tư vào 01 công ty liên kết 10,3 tỷ đồng; góp vốn đầu tư khác 455 triệu đồng. Trong số các công ty con thì Công ty licogi 18.3 và Công ty licogi 18.5 là những đơn vị đạt kết quả kinh doanh năm 2025 vượt trội, một số đơn vị kết quả kinh doanh không đạt kế hoạch như Công ty licogi 18.1, Công ty licogi 18.7, Công ty licogi 18.8.

- Công tác đầu tư tài sản, thiết bị: Với khối lượng công việc lớn, yêu cầu về tiến độ, kỹ thuật ngày càng cao, Công ty đầu tư mua sắm mới MMTB thi công trên 66,6 tỷ đồng, hoàn thành 115% kế hoạch đầu tư tài sản thiết bị.

- Công tác đấu thầu và quản lý hợp đồng hợp đồng xây lắp:

o Công tác đấu thầu: Ban Tổng Giám đốc tiếp tục nâng cao chất lượng tiếp thị tìm kiếm việc làm ở các địa bàn truyền thống và mở rộng ra các địa bàn mới nhiều tiềm năng. Năm 2025, Công ty ký mới 13 hợp đồng với chủ đầu tư với giá trị 3.605 tỷ đồng duy trì việc làm thường xuyên ổn định cả năm và gói đầu công việc cho năm tài chính tiếp theo. Trong năm, Công ty đã khởi công thực hiện thi công công trình Chung cư thương mại CT2A tại Bắc Ninh cao 20 tầng, bước đầu hiện thực hóa chủ trương đưa thi công nhà cao tầng trở thành ngành nghề chủ yếu bên cạnh thi công công trình giao thông.

o Về công tác quản lý thực hiện hợp đồng: 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; một số công trình chậm tiến độ đều do nguyên nhân khách quan.

Việc quản lý, giám sát chi phí thi công: Công ty đang đẩy mạnh thực hiện áp dụng công nghệ vào quản lý NVL, nhân công tại công trường; các phòng ban phối kết hợp trong quản lý và kiểm soát chặt chẽ chi phí đầu vào, thực hiện kiểm tra chéo việc sử dụng NVL và thực hiện kiểm kê, quyết toán khi kết thúc công trình, không có công trình hoặc hạng mục nào bị thua lỗ.

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

Bảng cân đối kế toán rút gọn:

Danh sách tài khoản Tài sản

ĐVT: tỷ đồng				
Khoản mục	31/12/2025	01/01/2025	Tăng (+)/Giảm (-)	Tỷ lệ tăng (+)/giảm (-)
BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ				
Tài sản ngắn hạn	3.451,35	2.943,55	+507,8	+17,25%
Tài sản dài hạn	445,73	324,39	+121,34	+37,40%
Tổng tài sản	3.897,18	3.267,95	+629,23	+19,25%
Nợ phải trả	3.135,19	2.662,97	+472,22	+17,73%
Vốn chủ sở hữu	761,98	604,97	+157,01	+25,95%
Tổng nguồn vốn	3.897,18	3.267,95	+629,23	+19,25%
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT				
Tài sản ngắn hạn	5.188,19	4.539,01	+649,18	+14,3%



Tài sản dài hạn	597,88	524,95	+72,93	+13,89%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>5.786,08</b>	<b>5.063,97</b>	<b>+722,11</b>	<b>+14,25%</b>
Nợ phải trả	4.791,43	4.279,74	+511,69	+11,95%
Vốn chủ sở hữu	994,64	784,22	+210,42	+26,83%
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>5.786,08</b>	<b>5.063,97</b>	<b>+722,11</b>	<b>+14,25%</b>

Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ		Hợp nhất	
			31/12/2025	1/1/2025	31/12/2025	1/1/2025
<b>1</b>	<b>Cơ cấu tài sản</b>					
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	88,56	90,07	89,66	89,63
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	11,44	9,93	10,34	10,37
<b>2</b>	<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>					
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	80,45	81,49	82,8	84,51
	Nguồn VCSH/Tổng nguồn vốn	%	19,55	18,51	17,2	15,49
<b>3</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>					
	Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,58	1,57	1,41	1,36
	Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,42	0,38	0,62	0,57
<b>4</b>	<b>Hiệu quả sử dụng vốn</b>					
	Tỷ suất LN sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	4,16	5,55	3,23	4,44
	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn CSH (ROE)	%	21,27	30	18,75	28,67

- Tình hình tài chính của Công ty thể hiện sự mở rộng quy mô tài sản và nguồn vốn nhưng cũng đi kèm với nhiều áp lực về vốn.

- Quy mô tài sản, nguồn vốn: Tài sản của Công ty có tăng liên tục qua các năm tài chính, năm 2025 tài sản Công ty tăng 629,23 tỷ đồng (tăng 19,25%) từ 3.267,95 tỷ đồng lên 3.897,18 tỷ đồng; tất cả các tài sản ngắn và dài hạn đều tăng. Trong khi nguồn vốn chủ sở hữu tăng 157 tỷ đồng, còn lại 472,23 tỷ đồng tài sản tăng trong năm được tài trợ bằng nguồn vốn chiếm dụng và vốn vay khoảng 84,65 tỷ đồng.

- Cơ cấu tài sản, nguồn vốn vận động theo chiều hướng tích cực hơn so với năm trước: Tài sản ngắn hạn giảm, tài sản dài hạn tăng phản ánh đặc thù của doanh nghiệp xây dựng có chu kỳ sản xuất dài và dự án BĐS đang trong giai đoạn đầu tư. Nguồn vốn chủ sở hữu tăng từ 18,51% lên 19,55% tổng nguồn vốn phản ánh khả năng tự chủ tài chính của Công ty ngày càng được cải thiện; các chỉ số về khả năng thanh toán đều tăng so với năm trước.

- Các khoản phải thu tăng và chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tài sản ngắn hạn (đặc biệt một số khoản phải thu khách hàng khó đòi trị giá 131,9 tỷ đồng) cho thấy vốn của Công ty cũng đang bị chiếm dụng khá nhiều bởi các chủ đầu tư và đối tác. Nợ phải thu và chi phí dở dang giá trị lớn là một trong những nguyên nhân chủ yếu ảnh hưởng xấu đến dòng tiền, khả năng thanh toán, áp lực trả nợ vay.

Tóm lại, qua những số liệu trên, có thể khẳng định, Công ty đang có nền tảng tài chính tốt, dòng tiền được cải thiện, khả năng thanh toán được đảm bảo. Nếu kiểm soát tốt công nợ và đẩy nhanh tiến độ các dự án bất động sản, công ty sẽ có sự bứt phá mạnh mẽ hơn nữa trong các năm tới.

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

**3.1. Kết quả giám sát HĐQT:**



- Hội đồng quản trị đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 vào ngày 25/4/2025.

- Năm 2025, HĐQT tổ chức 26 cuộc họp (bao gồm cả họp trực tiếp và xin ý kiến bằng văn bản), ban hành 44 nghị quyết/quyết định để phê chuẩn các vấn đề trọng tâm, các chủ trương/kế hoạch lớn và chỉ đạo công tác quản trị tại 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 giám sát chặt chẽ 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.

### **3.2. Kết quả giám sát Tổng Giám đốc và cán bộ điều hành doanh nghiệp.**

- Trong năm 2025, Ban Tổng Giám đốc Công ty mẹ, Ban lãnh đạo các đơn vị thành viên đã quyết liệt điều hành hoạt động SXKD nhằm thực hiện những chỉ tiêu ĐHCĐ đề ra. Kết quả SXKD năm 2025, Công ty mẹ thực hiện Lợi nhuận trước thuế 195,24 tỷ đồng/200 tỷ đồng kế hoạch, đạt 97,62% kế hoạch năm; lợi nhuận hợp nhất thực hiện 230,98 tỷ đồng/230 tỷ đồng kế hoạch, đạt hơn 100% kế hoạch năm.

- Ban Tổng Giám đốc công ty mẹ, lãnh đạo các đơn vị luôn bám sát, triển khai thực hiện những chỉ đạo của HĐQT trong công tác quản trị, điều hành SXKD với mục tiêu và quyết tâm cao.

- BKS ghi nhận sự nỗ lực của Ban điều hành công ty trong việc duy trì sản xuất kinh doanh ổn định trong bối cảnh thị trường xây dựng gặp nhiều khó khăn, diễn biến bất thường của thời tiết, những tác động của tình hình chính trị như năm 2025 để tiếp tục xây dựng Công ty phát triển, khẳng định thương hiệu của công ty trên thị trường.

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

- Năm 2025, giữa Công ty với các tổ chức có liên quan là các công ty thành viên, với cổ đông lớn là Công ty phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc phát sinh các giao dịch như: giao thầu thi công, vay vốn, mua bán BĐS 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 2025 số 05/BCQT-LICOGI18 ngày 14/01/2026 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 không phát hiện giao dịch nào ngoài các giao dịch được công bố thông tin với các đối tượng liên quan mà chưa có sự phê chuẩn của HĐQT công ty trước khi tiến hành giao dịch.

### **5. 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 cung cấp đầy đủ số liệu tài chính, hồ sơ kinh tế kỹ thuật, hồ sơ dự án, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty khi BKS yêu cầu.

- Những kiến nghị, đề xuất của Ban kiểm soát về công tác quản lý điều hành, về tình hình tài chính được HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty, các phòng ban nghiêm túc tiếp thu thực hiện.

- Đối với cổ đông: Số điện thoại liên lạc, địa chỉ email của Ban kiểm soát công bố công khai trên trang web công ty; trong năm BKS không nhận được khiếu nại nào từ cổ đông về việc quyền lợi bị vi phạm.

- Nhận xét chung: Sự phối hợp giữa các bên diễn ra nhịp nhàng, có sự tách biệt rõ ràng giữa chức năng quản trị, điều hành và giám sát, góp phần giúp công ty hoạt động ổn định và minh bạch.

#### **6. Kiến nghị của Ban Kiểm soát:**

- Tập trung thu hồi công nợ: Công ty quyết liệt, mạnh mẽ hơn nữa thu nợ dứt điểm những công trình đã hoàn thành thi công, đã bàn giao cho đơn vị quản lý vận hành, hết thời gian bảo hành; đặc biệt những công trình có giá trị phải thu lớn chủ đầu tư cố tình chây ì không thanh toán để tăng dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh, giảm vốn vay.

- Kiểm soát chi phí: Trong bối cảnh nguồn cung nguyên vật liệu khó khăn, giá cả vật liệu xây dựng biến động, cần thắt chặt định mức kinh tế kỹ thuật; tăng cường việc kiểm soát chặt chẽ giá vốn hàng bán và chi phí quản lý doanh nghiệp để cải thiện biên lợi nhuận ròng; tăng cường ứng dụng công nghệ số trong quản lý để giảm thiểu thất thoát vật tư và nhân công tại công trường.

- Công tác đầu tư: Đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện hồ sơ pháp lý để nghiệm thu đủ điều kiện bán hàng tại dự án khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn tối ưu hóa dòng tiền, tạo nguồn tài chính triển khai dự án Khu đô thị số 1 Hướng Thượng đúng kế hoạch, hạn chế vay vốn.

#### **7. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2026**

- Giám sát Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

- Giám sát việc tuân thủ chế độ chính sách pháp luật, Điều lệ và Quy chế nội bộ của Công ty trong quản trị và điều hành.

- Thẩm định Báo cáo tài chính hàng quý, bán niên và báo cáo năm.

- Thực hiện kiểm tra, giám sát đột xuất khi có yêu cầu của HĐQT, Tổng Giám đốc, cổ đông theo quy định.

- Giám sát các giao dịch giữa Công ty với các đối tượng có liên quan để đảm bảo quyền lợi của cổ đông.


Trên đây là báo cáo kết quả công tác kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 của Ban Kiểm soát Công ty. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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**