

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.
- 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.
- 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.
- 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.

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

- Ngắn gọn, rõ ràng, 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 trong chương trình đại hội.

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 LICOGI 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 LICOGI18 (<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 09/6/2025: 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 23/06/2025: 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 sửa đổi vốn điều lệ mới tại điều khoản “Vốn Điều Lệ” trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và đã thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận ĐKDN theo vốn điều lệ mới là từ ngày 19/7/2025.
- Đã sửa đổi địa chỉ Công ty về Phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Tuy nhiên địa chỉ Công ty hiện tại đã thay đổi thành Phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội sau ngày 1/7/2025. HĐQT đã cập nhật địa chỉ thay đổi trong Tờ trình sửa đổi điều lệ Công ty sẽ được trình Đại hội ở phần sau của chương trình.

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

- Thực hiện uỷ quyền của ĐHĐCĐ, 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, người phụ trách quản trị công ty được thực hiện theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025 đã thông qua, không phát sinh thêm chi phí.

Các khoản lương và thù lao của HĐQT, Ban Tổng giám đốc đã được kê khai chi tiết trong Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán và công bố thông tin trên HNX và website Công ty.

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 thì việc đảm bảo 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 thể 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 gồm: Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn tại Hải Dương (nay là Hải Phòng) và Khu đô thị số 1 Huống 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.

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 LICOGI 18
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	34,34%
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 Mường Khương	-	179.266.056.704	

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	-	325.000.000	

TT	Tên công ty	Giá trị đầu nhiệm kỳ (2021) (VND)	Giá trị cuối nhiệm kỳ (31/12/2025) (VND)	Tỷ lệ tăng trưởng
9.	Công ty CP năng lượng Mường Khương	-	38.472.269.675	

3.4. Lợi nhuận trước thuế:

Tên công ty	Năm 2021 (VND)	Năm 2022 (VND)	Năm 2023 (VND)	Năm 2024 (VND)	Năm 2025 (VND)
LICOGI 18	37.465.516.095	33.506.648.659	48.023.348.139	253.398.081.335	195.249.459.920
LICOGI 18.1	12.503.468.135	12.457.097.123	12.109.769.968	25.296.605.859	10.457.924.653
LICOGI 18.3	16.139.086.013	16.844.219.517	21.750.439.224	24.111.107.701	25.547.300.257
LICOGI 18.5	5.194.735.179	5.281.337.615	5.695.882.842	7.304.432.852	8.832.486.665
LICOGI 18.6	1.205.403.288	1.829.297.832	24.172.905	928.853.076	1.517.224.087
LICOGI 18.7	1.738.765.243	1.385.087.017	2.769.050.186	3.051.046.071	587.092.142
LICOGI 18.8	-73.310.913	-15.067.443	11.929.848	116.439.788	81.476.880
LICOGI 18.9					11.688.232
Công ty CP NL Mường Khương				492.748.207	7.837.429.510

3.5. 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%	20% bằng cổ phiếu	25% 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%	5%
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%

- Nhiệm kỳ 2021–2026, Hội đồng quản trị đánh giá đây là một nhiệm kỳ Công ty đã vượt qua nhiều khó khăn, thách thức, đồng thời đạt được những thành tựu quan trọng, mang tính nền tảng cho sự phát triển trong giai đoạn tiếp theo.
- Trước hết, Công ty đã duy trì được sự ổn định hoạt động trong bối cảnh thị trường có nhiều biến động, đặc biệt là ảnh hưởng của dịch bệnh, biến động giá nguyên vật liệu và áp lực

chi phí trong ngành xây dựng. Trên cơ sở đó, Công ty đã từng bước phục hồi và thiết lập được đà tăng trưởng rõ rệt trong các năm cuối nhiệm kỳ.

- Về quy mô, tổng tài sản, doanh thu và vốn điều lệ đều tăng trưởng mạnh so với đầu nhiệm kỳ, thể hiện năng lực tổ chức, triển khai và mở rộng hoạt động của Công ty ngày càng được nâng cao. Đặc biệt, giai đoạn 2023–2025 ghi nhận sự bứt phá về doanh thu và lợi nhuận, tạo ra một mặt bằng hiệu quả mới cho toàn hệ thống.
- Về mô hình hoạt động, Công ty đã có bước chuyển quan trọng từ một doanh nghiệp chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực xây lắp sang mô hình phát triển đa lĩnh vực, trong đó xây lắp tiếp tục là nền tảng, đồng thời từng bước hình thành và phát huy hiệu quả của lĩnh vực đầu tư phát triển dự án. Việc triển khai thành công và đưa vào kinh doanh dự án Khu đô thị Bắc Cầu Hàn là dấu mốc quan trọng, mở ra hướng phát triển mới cho Công ty.
- Về hệ thống, các đơn vị thành viên được củng cố và mở rộng, nhiều đơn vị có sự tăng trưởng tích cực, đóng góp vào kết quả chung; đồng thời Công ty đã thành lập thêm các pháp nhân mới và từng bước mở rộng sang các lĩnh vực tiềm năng như năng lượng, góp phần hình thành hệ sinh thái hoạt động đa dạng hơn.
- Về nền tảng tài chính, mặc dù còn chịu áp lực chi phí tài chính trong quá trình đầu tư và mở rộng, Công ty vẫn duy trì được cân đối tài chính, đảm bảo dòng tiền hoạt động và từng bước nâng cao quy mô vốn chủ sở hữu.
- Từ những kết quả trên, có thể khẳng định rằng nhiệm kỳ 2021–2026 không chỉ là giai đoạn duy trì ổn định, mà là giai đoạn LICOGI 18 đã từng bước củng cố nội lực, mở rộng quy mô, chuyển dịch mô hình tăng trưởng và tạo dựng nền tảng cho một chu kỳ phát triển cao hơn trong thời gian tới.

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 chế hoạt động HĐQT trong 5 năm:

- HĐQT duy trì mô hình hoạt động chuẩn:
 - + Họp định kỳ: 1 lần/quý

- + Hợp 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. Đối với Công tác xây lắp:

- Chỉ đạo 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), hợp 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.

3. Các mục tiêu chính trong nhiệm kỳ

- Trên cơ sở những dự án mới, đang trong giai đoạn hoàn thiện thủ tục mà công ty đang tham gia trong thời gian gần đây, Hội đồng quản trị đặt mục tiêu trong nhiệm kỳ tới đối với công tác đầu tư dự án như sau:
 - + 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
- Chỉ tiêu doanh thu: Tăng trưởng từ 10% ~ 15%/năm so với tổng doanh thu 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 (cả hình thức chi trả bằng tiền và cổ phiếu)

4. 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 ĐHĐCĐ thông qua tại đại hội này.
- Tiếp tục duy trì vai trò quản trị xuyên suốt các đơn vị thành viên thông qua các kế hoạch làm việc đang được các bộ phận liên quan triển khai tới từng đơn vị như bộ phận kế hoạch, kiểm soát. Đồng thời thông qua các ý kiến chỉ đạo cho Người đại diện quản lý vốn của Công ty thực hiện quyền và nghĩa vụ tại các doanh nghiệp công ty có góp vốn.

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

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 chung:

Năm 2025, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì đà phục hồi và tăng trưởng, khẳng định khả năng thích ứng trước những biến động của nền kinh tế thế giới. Đầu tư công tiếp tục đóng vai trò là động lực quan trọng, với nhiều dự án trọng điểm được triển khai và đẩy nhanh tiến độ, tạo hiệu ứng lan tỏa tích cực đến ngành xây dựng, qua đó mở ra cơ hội mở rộng thị trường và gia tăng khối lượng công việc cho doanh nghiệp.

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 Hoàng 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 gay gắt về giá và nguồn công việc.
- 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 (%)
A	KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT				
1	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ.Đ	4.424,0	5.122,2	116%
	- GTSL xây lắp	Tỷ.Đ	4.363,0	5.028,2	115%
	- Kinh doanh khác	Tỷ.Đ	61,0	94,0	154%
2	Tổng doanh thu	Tỷ.Đ	4.407,0	4.825,8	110%
	- Doanh thu xây lắp và doanh thu khác	Tỷ.Đ	3.757,0	4.242,1	113%
	- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	Tỷ.Đ	650,0	583,7	90%
3	Tổng thu vốn	Tỷ.Đ	4.227,0	5.708,2	135%
4	Tổng giá trị đầu tư	Tỷ.Đ	1.070,5	861,6	80%
	- Xây dựng dự án	Tỷ.Đ	1.000,0	783,1	78%
	- Thiết bị + Tài sản	Tỷ.Đ	70,5	78,5	111%
5	Tổng lợi nhuận	Tỷ.Đ	230,0	231,0	101%
6	Nộp Ngân sách	Tỷ.Đ	659,5	621,3	84%
7	Cổ tức bình quân	%	Từ 8% đến 15%	Từ 8% đến 25%	
B	KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ				
1	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ.Đ	1.850,0	1.730,8	94%
	- GTSL xây lắp	Tỷ.Đ	1.844,0	1.722,8	93%
	- Kinh doanh khác	Tỷ.Đ	6,0	8,0	133%
2	Tổng doanh thu	Tỷ.Đ	1.975,0	1.749,7	89%
	- 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	Tổng thu vốn	Tỷ.Đ	2.111,0	2.233,0	106%
4	Tổng giá trị đầu tư	Tỷ.Đ	931,5	838,6	90%
	- Xây dựng dự án	Tỷ.Đ	873,5	772,0	88%
	- Thiết bị + Tài sản	Tỷ.Đ	58,0	66,6	115%
5	Tổng lợi nhuận	Tỷ.Đ	200,0	195,2	98%
6	Nộp Ngân sách	Tỷ.Đ	627,5	564,9	90%
7	Cổ tức dự kiến	%	15%	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),...
- Công tác đấu thầu và tìm kiếm việc làm tiếp tục là điểm sáng, trong năm 2025 Công ty LICOGI 18 đã ký mới 13 hợp đồng với giá trị 3.818 tỷ đồng, tạo nguồn công việc ổn định cho năm 2026 và những năm tiếp theo. 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:

Công tác đầu tư dự án của Công ty tiếp tục phát huy hiệu quả, đóng góp tích cực vào kết quả sản xuất kinh doanh và củng cố nền tảng tài chính. 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 nghiệm thu đủ điều kiện bán hàng: Dự án đã được Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại văn bản số 3980/SXD-QLN ngày 16/4/2026.
- 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 (Xây thô) 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 78,5 tỷ đồng tương ứng diện tích thu hồi là 15,32 ha (đạt $\approx 84\%$). 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 phê duyệt lựa chọn nhà đầu tư vào cuối tháng 4/2026.

e. Điều chỉnh Nhà đầu tư thực hiện dự án thủy điện Mường Khương:

- Hoàn thành việc điều chỉnh Nhà đầu tư thực hiện dự án thủy điện Mường Khương theo Quyết định số 1644/QĐ-UBND ngày 23/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai về việc chấp thuận điều chỉnh Nhà đầu tư.

f. 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 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 diễn ra từ ngày 26/12/2025 đến 27/12/2025.
- 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 (từ ngày 28/8/2025 đến 15/9/2025) tại Trung tâm Triển lãm Quốc gia.
- 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) do Công ty cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) phối hợp cùng Báo VietNamNet công bố.
- Top 10 Doanh nghiệp tạo giá trị hàng đầu Việt Nam - Ngành Xây dựng năm 2025 do Viet Research phối hợp với Báo Tài chính - Đầu tư (Bộ Tài chính) công bố.
- Công ty LICOGI 18.3 được chứng nhận “Top 10 doanh nghiệp tiêu biểu châu Á năm 2025” do Hiệp hội các doanh nghiệp có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài Việt Nam trao tặng.

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, cơ hội và thách thức đan xen, những kết quả đạt được trong năm 2025 đã khẳng định năng lực điều hành, sự chủ động thích ứng và tinh thần vượt khó. 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 năm 2026 và những năm tiếp theo.

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
4	Tổng giá trị đầu tư:	Tỷ đồng	1.114,5	775,4
	- Đầu tư XD CB	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	245,0	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.
- Đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ, 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, giám sát dự án/công trường và kết nối thông tin giữa phòng ban và công trường ngày một nhanh chóng và hiệu quả hơn.
- 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.
- Kiểm soát chặt chẽ tiến độ, chất lượng và chi phí thi công, chủ động điều chỉnh kế hoạch trong điều kiện thời tiết bất lợi hoặc biến động thị trường.

- 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.
- Đẩy mạnh công tác tiếp thị truyền thông và xây dựng thương hiệu thể hiện qua các dự án/công trình mang tầm quốc gia, tăng cường quảng bá năng lực thi công, kinh nghiệm và uy tín của Công ty qua các kênh truyền thông phù hợp.
- Năm 2025, Công ty LICOGI 18 đã thực hiện thi công dự án Chung cư thương mại CT2A tại Bắc Ninh, Khu nhà ở Minh Đức tại Hà Nội. 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):

- Lựa chọn thời điểm 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 III/2026.
- Dự án thành phần 02 (95 căn): Công ty đang triển khai thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, dự kiến triển khai thi công vào Quý III/2027, tiến độ thực hiện thi công hoàn thành 18 tháng.

c. Dự án Khu đô thị số 1 Huống 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, dự kiến hoàn thành Quý I/2027.

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

- Dự án đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt lựa chọn nhà đầu tư; hiện tiếp tục thực hiện các thủ tục lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, chuyển mục đích sử dụng đất lúa và giải phóng mặt bằng.

e. 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.

f. Nghiên cứu đầu tư các dự án mới: Bên cạnh các dự án đang thực hiện trên, Công ty tiếp tục nghiên cứu, lựa chọn và tìm hiểu cơ hội đầu tư các dự án tiềm năng thuộc lĩnh vực dự án bất động sản nhà ở, công nghiệp, thủy điện, v.v...

5. Công tác nâng cao năng lực máy móc thiết bị thi công:

- Tiếp tục đầu tư mua sắm máy móc thiết bị thi công theo hướng hiện đại, phù hợp với nhu cầu thi công của Công ty, nâng cao hiệu quả quản lý khai thác máy móc thiết bị nhằm tối ưu năng suất tại các công trình/dự án.
- Thường xuyên kiểm tra, sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ máy móc thiết bị để đảm bảo an toàn, tiến độ và chất lượng thi công, đồng thời rà soát, loại bỏ dần những máy móc thiết bị đã lạc hậu để từng bước thay thế bằng những máy móc thiết bị công nghệ tiên tiến, hiện đại.

Kính thưa các Quý vị cổ đông !

Năm 2026, trong bối cảnh đan xen nhiều cơ hội và thách thức, cùng với nhiều biến động kinh tế thế giới, áp lực lớn về nguồn nhân lực, các chi phí đầu vào ngày càng gay gắt, sự thay đổi về chính sách và điều kiện tự nhiên. Tuy nhiên, đây cũng là cơ hội để Công ty khẳng định mình và cùng đất nước bước vào kỷ nguyên mới, hứa hẹn mở ra nhiều cơ hội phát triển mới. 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!

**TỔNG GIÁM ĐỐC**
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.

○ 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.

○ 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 mỹ 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:

○ 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.

○ 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:

DVT: 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	3.451,44	2.943,55	+507,89	+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%

Tổng tài sản	5.786,08	5.063,97	+722,11	+14,25%
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%
Tổng nguồn vốn	5.786,08	5.063,97	+722,11	+14,25%

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
1	Cơ cấu tài sản					
	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
2	Cơ cấu nguồn vốn					
	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
3	Khả năng thanh toán					
	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
4	Hiệu quả sử dụng vốn					
	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 Huống 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.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Lưu Bá Thái

Số: 34/TTr-HĐQT

Hà nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc: Thông qua số lượng thành viên và nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Theo quy định tại Điều 26 của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18:

- Hội đồng quản trị Công ty có từ 5 đến 11 thành viên, nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm, nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm.
- Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Công ty ít nhất là ba (03) người và nhiều nhất là năm (05) người. Nhiệm kỳ của Ban kiểm soát không quá năm (05) năm.

Để đáp ứng như cầu quản trị của Công ty trong chiến lược phát triển giai đoạn tới, Hội đồng quản trị Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18 kính trình Đại hội thông qua số lượng thành viên HĐQT và BKS như sau:

1. Số lượng thành viên HĐQT Công ty là: 05 (năm) thành viên
2. Số lượng thành viên BKS Công ty là: 04 (bốn) thành viên
3. Nhiệm kỳ của HĐQT và BKS: 5 năm từ 2026-2031.
4. Nhiệm kỳ của Thành viên HĐQT và BKS sẽ theo nhiệm kỳ của HĐQT và BKS.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Nguyễn Xuân Hưng

Số: 35/TTr-HĐQT

Hà nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

**Về việc: Giới thiệu nhân sự để bầu vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 nhiệm kỳ 2026-2031**

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

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020, các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành luật.

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.

Căn cứ Thông báo số 23/TB-HĐQT ngày 23/03/2026 về việc đề cử, ứng cử đại diện vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031.

Căn cứ hồ sơ của các cổ đông/nhóm cổ đông về việc đề cử ứng viên gửi về Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông.

Qua xem xét, đánh giá và đối chiếu hồ sơ của ứng viên với điều kiện và tiêu chuẩn đề ra, Hội đồng quản trị đã lập danh sách ứng viên và xin giới thiệu với Đại hội để bầu vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031 như sau:

I. Ứng viên được đề cử để bầu vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031

- Số lượng thành viên được bầu: 5 thành viên, trong đó 01 thành viên độc lập HĐQT
- Số lượng ứng viên HĐQT giới thiệu: 5 người, gồm:

TT	Họ và tên (xếp theo vần ABC)	Trình độ chuyên môn	Chức vụ ứng viên được giới thiệu vào HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031	Chức vụ hiện nay tại Công ty LICOGI18
1	Nguyễn Ngọc Chung	KSXD cầu hầm	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026, Phó Tổng Giám đốc
2	Trịnh Việt Dũng	Tiến sỹ kỹ thuật	Thành viên độc lập HĐQT	Thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026
3	Đặng Văn Giang	Thạc sỹ QTKD - KSXD	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026
4	Nguyễn Xuân Hưng	KSXD cầu hầm	Thành viên HĐQT	Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026, Phó Tổng giám đốc
5	Bùi Thanh Tuyên	Thạc sỹ -KS cầu đường	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026, Tổng giám đốc

II. Ứng viên được đề cử để bầu vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031

- Số lượng thành viên được bầu: 4 thành viên
- Số lượng ứng Ban kiểm soát giới thiệu: 4 người, gồm:

TT	Họ và tên (Xếp theo vần ABC)	Trình độ chuyên môn	Chức vụ ứng viên được giới thiệu vào BKS nhiệm kỳ 2026-2031	Chức vụ hiện nay tại Công ty LICOGI18
	Nguyễn Ngọc Lan	Thạc sỹ kinh tế	Thành viên BKS	Thành viên Ban kiểm soát kiêm nhiệm nhiệm kỳ 2021-2026
1	Bùi Công Phách	Trung cấp kế toán	Thành viên BKS chuyên trách	Thành viên BKS chuyên trách nhiệm kỳ 2021-2026
	Lưu Bá Thái	Cử nhân tài chính-kế toán	Thành viên BKS chuyên trách	Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021- 2026
2	Bùi Thị Thuần	Cử nhân tài chính	Thành viên BKS chuyên trách	Thành viên BKS chuyên trách nhiệm kỳ 2021-2026

(Kèm theo tờ trình là sơ yếu lý lịch cá nhân của các ứng viên)

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội xem xét thông qua để tiến hành bầu cử.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Nguyễn Xuân Hưng



Hà nội, ngày 28 tháng 4 năm 2026

**QUY CHẾ BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18 NHIỆM KỲ 2026-2031**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung.
- Căn cứ Luật chứng khoán 54/2019/QH14 và các văn bản sửa đổi, bổ sung.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.

Đại hội đồng cổ đông thường niên (Sau đây gọi tắt "**ĐHĐCĐ**") năm 2026 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 (sau đây gọi tắt là "**Công ty**") tiến hành bầu thành viên Hội đồng quản trị (sau đây gọi tắt là "**HDQT**") và Ban kiểm soát (sau đây gọi tắt là "**BKS**") Công ty nhiệm kỳ 2026-2031 với các nội dung sau:

Điều 1. Nguyên tắc bầu

- Bầu cử đúng luật, đúng điều lệ hiện hành của Công ty, đảm bảo dân chủ và quyền lợi hợp pháp của các cổ đông.
- Đối tượng có quyền bầu cử: Là các cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty hoặc người đại diện theo uỷ quyền tham dự họp có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông công ty chốt ngày 18/03/2026 do VSDC cấp) có mặt tại đại hội.

Điều 2. Số lượng và nhiệm kỳ thành viên HDQT và BKS

2.1. Số lượng thành viên HDQT và BKS được bầu:

- Số lượng thành viên HDQT được bầu: 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên HDQT độc lập.
- Số lượng thành viên BKS được bầu: 04 thành viên

2.2. Nhiệm kỳ của HDQT và thành viên HDQT

- Nhiệm kỳ của HDQT và BKS: 5 năm từ 2026-2031.
- Nhiệm kỳ của Thành viên HDQT và BKS sẽ theo nhiệm kỳ của HDQT và BKS

Điều 3. Phương thức bầu cử

- Việc bầu thành viên HDQT và BKS được thực hiện trực tiếp, bỏ phiếu kín tại Đại hội theo phương pháp bầu dồn phiếu.
- Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (gồm sở hữu và được uỷ quyền) nhân với số thành viên được bầu của HDQT/BKS

$$\text{Tổng số phiếu bầu của cổ đông} = \text{Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết} \times \text{Số thành viên HDQT/BKS được bầu.}$$

- Cổ đông có quyền dồn hết toàn bộ số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên và chỉ được bầu cho tối đa số Thành viên HDQT và BKS cần bầu trên tổng số ứng viên được đề cử. Các phiếu bầu mà cổ đông dồn phiếu cho nhiều hơn số lượng cần bầu tối đa sẽ được coi là không hợp lệ.

- Tổng số phiếu bầu cho ứng viên nêu trên không vượt quá Tổng số phiếu bầu của Cổ đông. Nếu vượt thì toàn bộ số cổ phần của quý cổ đông là không hợp lệ. Nếu tổng số phiếu bầu cho ứng viên thấp hơn Tổng số phiếu bầu của cổ đông thì số cổ phần đã bầu cho ứng viên là hợp lệ, số cổ phần còn thiếu được coi là phiếu trắng

Điều 4. Trách nhiệm của Ban bầu cử và kiểm phiếu

- Ban bầu cử và kiểm phiếu do Chủ toạ Đại hội đề nghị và được Đại hội thông qua với 5 thành viên gồm 01 Trưởng ban và 04 thành viên
- Thành viên Ban bầu cử và kiểm phiếu phải là người trung thực, không là người có tên trong danh sách ứng cử/đề cử thành viên HĐQT/BKS.
- Ban bầu cử và kiểm phiếu có các nhiệm vụ:
 - + Phổ biến quy chế bầu cử và hướng dẫn cách thức bầu cử cho cổ đông.
 - + Phát phiếu bầu, thu phiếu bầu, kiểm phiếu và báo cáo kết quả kiểm phiếu cho Đại hội
 - + Bàn giao tất cả các phiếu biểu quyết và Biên bản kiểm phiếu cho Chủ toạ Đại hội để lưu giữ tại trụ sở công ty.
- Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác của kết quả kiểm phiếu và cùng Chủ toạ Đại hội giải quyết các khiếu nại của cổ đông liên quan đến tư cách ứng cử viên hoặc kết quả bầu cử (nếu có) và báo cáo Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Điều 5. Quy định về phiếu bầu và cách ghi phiếu bầu cử.

5.1. Quy định về Phiếu bầu

- Phiếu bầu do Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 phát hành và được Ban Tổ chức ĐHĐCĐ cấp phát, có dấu tròn của Công ty, có mã số cổ đông, tên cổ đông, tổng số cổ phần sở hữu/được ủy quyền đại diện có quyền biểu quyết, tổng số phiếu bầu, danh sách các ứng viên được đề cử vào HĐQT và BKS.
- Cổ đông/đại diện ủy quyền được phát 02 phiếu bầu cử gồm 01 phiếu để bầu thành viên HĐQT và 01 phiếu để bầu thành viên BKS. Cổ đông/đại diện cổ đông khi được phát phiếu bầu cử phải kiểm tra lại các thông tin ghi trên phiếu bầu, nếu có sai sót, cổ đông phải thông báo ngay cho Ban tổ chức Đại hội để đổi phiếu bầu cử khác.

5.2. Cách ghi phiếu bầu:

- Khi đồng ý bầu cho ứng viên, cổ đông hoặc đại diện ủy quyền viết số phiếu muốn bầu vào cột "Số phiếu bầu" tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.
- Nếu không bầu cho ứng viên nào, cổ đông hoặc đại diện ủy quyền điền dấu "x" hoặc điền số "0" vào cột "Số phiếu bầu" tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông dự họp có thể dồn phiếu bầu cử cho một hoặc một số ứng viên hoặc không bầu cho ứng viên nào.
- Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi phiếu bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ phiếu vào thùng phiếu thì trực tiếp gặp Ban kiểm phiếu để được đổi lại phiếu bầu nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

Điều 6. Tính hợp lệ, không hợp lệ của phiếu bầu

6.1. Phiếu bầu hợp lệ là phiếu có đủ điều kiện sau:

- Phiếu không bị rách, tẩy xóa, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu bầu.

- Phiếu có số lượng người được bầu bằng hoặc ít hơn số thành viên được bầu của HĐQT/BKS. Bầu cho những ứng viên HĐQT/BKS có tên trong danh sách đề cử và ứng cử đã được Đại hội thông qua.
- Tổng số phiếu bầu đã điền cho các ứng viên bằng hoặc nhỏ hơn tổng số phiếu bầu mà cổ đông sở hữu và được ủy quyền.
- Phiếu có đầy đủ chữ ký, họ tên của cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông và được bỏ vào thùng phiếu đúng quy định.

6.2. Phiếu bầu không hợp lệ là:

- Phiếu không phải do Công ty phát ra; Phiếu không được đóng dấu tròn của Công ty.
- Phiếu bị gạch xóa, sửa chữa, ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng viên đã được ĐHĐCĐ thống nhất trước khi tiến hành bỏ phiếu.
- Phiếu bầu quá số lượng thành viên HĐQT/BKS đã được quy định.
- Phiếu có tổng số phiếu bầu cho những ứng viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông sở hữu hoặc được ủy quyền.
- Không có chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền;
- Nộp sau khi Chủ tọa tuyên bố kết thúc thời gian bỏ phiếu .
- Các Phiếu bầu cử không hợp lệ không được tính vào kết quả bầu cử.

Điều 7. Quy định về bỏ phiếu, kiểm phiếu bầu, lập và công bố biên bản kiểm phiếu bầu.

1. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của cổ đông.
2. Sau khi nhận được phiếu bầu cử từ Ban bầu cử và kiểm phiếu, cổ đông thực hiện bỏ phiếu bầu của mình vào thùng phiếu do Ban kiểm phiếu giám sát. Việc bỏ phiếu kết thúc sau khi cổ đông cuối cùng đã bỏ phiếu vào hòm phiếu hoặc sau khi Chủ tọa tuyên bố kết thúc thời gian bỏ phiếu.
3. Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc. Ban kiểm phiếu phải kiểm tra tính hợp lệ của từng phiếu và ghi lại kết quả. Trường hợp phiếu bầu có nghi vấn, Ban kiểm phiếu có quyền xin ý kiến Đại hội để quyết định tính hợp lệ.
4. Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu. Nội dung Biên bản kiểm phiếu bao gồm:
 - Thời gian, địa điểm tiến hành kiểm phiếu.
 - Thành phần Ban bầu cử và kiểm phiếu.
 - Tổng số cổ đông tham dự họp.
 - Tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu.
 - Số phiếu và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ.
 - Số và tỷ lệ phiếu bầu cho ứng cử viên.
 - Chữ ký của các thành viên Ban bầu cử và kiểm phiếu.
5. Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước đại hội. Kết quả bầu cử sẽ được ghi nhận tại Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội. Toàn bộ phiếu bầu sau khi kiểm xong phải được bàn giao lại cho Chủ tọa Đại hội để lưu trữ lại trụ sở Công ty.

Điều 8. Nguyên tắc xác định người trúng cử

1. Người trúng cử thành viên HĐQT và BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên được quy định tại Điều 2 của Quy chế này.

2. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau và số lượng vượt quá số lượng cần bầu thì sẽ tiến hành lựa chọn theo thứ tự ưu tiên như sau:
 - a. Nếu ứng viên là Cổ đông thì ứng viên nào nắm giữ nhiều hơn cổ phần sẽ ưu tiên được chọn.
 - b. Nếu ứng viên không là Cổ đông thì ứng viên nào có kinh nghiệm đảm nhiệm chức danh thành viên HĐQT/BKS sẽ ưu tiên được chọn. Trong trường hợp cùng kinh nghiệm thì sẽ xét theo số năm đảm nhiệm.
3. Nếu sau 2 lần lựa chọn theo tiêu chí trên mà vẫn chưa quyết định được thì Đại hội tiến hành bầu tiếp đối với các ứng viên này để lựa chọn. Trong trường hợp Đại hội quyết định tổ chức bầu tiếp thì số người được bầu của HĐQT hoặc BKS là số thành viên còn thiếu và số phiếu bầu của mỗi cổ đông là số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông đó nhân với số thành HĐQT/BKS còn thiếu.

Điều 9. Giải quyết khiếu nại

1. Các khiếu nại, thắc mắc về công tác bầu cử (nếu có) sẽ do Chủ tọa giải quyết ngay sau khi công bố Biên bản kiểm phiếu.
2. Mỗi cổ đông có quyền chất vấn trước Đại hội về các vấn đề có liên quan đến công tác bầu cử nếu xét thấy có dấu hiệu vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Quy chế này gồm 9 điều và sẽ có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 thông qua.

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Nguyễn Xuân Hưng

Số: 36/TTr-HĐQT

Hà nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

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

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

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

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

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

- Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản trị năm 2025.
- Báo cáo của Tổng giám đốc Công ty về kết quả SXKD của công ty năm 2025.
- Báo cáo của Ban kiểm soát về giám sát hoạt động của Công ty năm 2025

2. Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán

- Số liệu tài chính năm 2025 của toàn Công ty đã được Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam (CPA Việt nam) thực hiện soát xét và kiểm toán theo quy định của pháp luật về kế toán, đảm bảo rằng sổ sách kế toán Báo cáo tài chính đã được ghi chép một cách phù hợp, phản ánh một cách trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng, hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.
- Toàn văn BCTC riêng và hợp nhất đã kiểm toán được đăng tải trên website của Công ty và công bố thông tin theo đúng quy định đối với các công ty niêm yết.

3. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 như sau:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	
		Công ty LICOGI 18	Hợp nhất
1.	Lợi nhuận trước thuế năm 2025	195.249.459.920	230.988.914.472
2.	Lợi nhuận sau thuế:	262.349.668.622	290.805.859.460
	- Lợi nhuận sau thuế năm 2025	162.086.334.772	166.786.835.892
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế cuối kỳ trước chuyển sang	100.263.333.850	124.019.023.568

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	
		Công ty LICOGI 18	Hợp nhất
3.	Kế hoạch trích các quỹ	15.000.000.000	
	- Quỹ khen thưởng	2.000.000.000	
	- Quỹ thưởng ban quản lý điều hành Công ty	5.000.000.000	
	- Quỹ phúc lợi	3.000.000.000	
	- Quỹ đầu tư phát triển	5.000.000.000	
4.	Phát hành cổ phiếu thưởng để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ chi trả là 25% (Có tờ trình chi tiết kèm theo).	114.349.482.500	
5.	Lợi nhuận sau thuế còn lại chưa phân phối.	133.000.183.122	

4. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 gồm những nội dung sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2026 hợp nhất	KH 2026 LICOGI 18
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 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
4	Tổng mức đầu tư:	Tỷ đồng	1.114,5	775,4
	- Đầu tư XD CB	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	245,0	230,0
6	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	%	Từ 10%-20%	20%

5. Thông qua Danh sách các công ty kiểm toán có tên dưới đây, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các Công ty kiểm toán đó và giao cho Tổng Giám đốc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với đơn vị được chọn để thực hiện kiểm toán và soát xét các BCTC năm 2026 của Công ty.

- Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam (CPA Việt nam)
- Công ty TNHH kiểm toán An Việt (An Việt)
- Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)
- Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Quốc tế
- Công ty TNHH Kiểm toán Moore AISC - Chi nhánh Hà Nội

6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2026 như sau:

TT	Chức vụ	Đơn vị tính	Mức lương, thù lao/tháng/người	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT	Đồng	100.000.000	
2	Thành viên HĐQT	Đồng	25.000.000	
3	Trưởng BKS chuyên trách	Đồng	35.000.000	
4	Thành viên BKS chuyên trách	Đồng	20.000.000	
5	Thành viên BKS kiêm nhiệm	Đồng	15.000.000	
6	Người phụ trách quản trị Công ty	Đồng	6.000.000	

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Nguyễn Xuân Hưng



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 41

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Liệt, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (LICOGI 18) (gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng số 18 thuộc Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng - Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 48/QĐ-BXD ngày 10/1/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần có mã số doanh nghiệp 0800001612 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 7 năm 2008 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cũ số 0403000389 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/02/2006, khi chưa chuyển trụ sở từ Thành phố Hải Dương lên Thành phố Hà Nội), thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 11 ngày 19/7/2025 của Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp do thay đổi địa giới hành chính.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Construction and Investment Joint Stock Company No 18.

Tên viết tắt: LICOGI - 18.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Mã cổ phiếu: L18.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 471 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch
Ông Bùi Thanh Tuyên	Thành viên
Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Đặng Văn Giang	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Lưu Bá Thái	Trưởng ban
Ông Bùi Công Phách	Thành viên
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên
Bà Bùi Thị Thuần	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Bùi Thanh Tuyên	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hà Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Thi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc



Bùi Thanh Tuyên

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Số: 128/2026/BCKTHN-CPA VIETNAM-NV3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông,
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18, được lập ngày 28 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Net work

Bài Thi Thúy

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Lê Mạnh Hùng

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4301-2023-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31/12/2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		5.188.196.498.955	4.539.013.881.549
I- Tiền	110	5.1	346.772.407.437	340.646.625.779
1. Tiền	111		188.170.407.437	326.300.625.779
2. Các khoản tương đương tiền	112		158.602.000.000	14.346.000.000
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		51.552.469.598	48.273.005.346
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	51.552.469.598	48.273.005.346
III- Các khoản phải thu	130		1.838.601.854.243	1.445.890.890.216
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.318.141.323.573	1.159.269.803.399
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	479.687.026.581	362.072.311.070
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	87.970.900.000	14.024.131.112
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	121.470.172.184	98.267.861.979
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(168.667.568.095)	(187.743.217.344)
IV- Hàng tồn kho	140		2.903.915.041.141	2.633.025.711.327
1. Hàng tồn kho	141	5.8	2.915.140.727.948	2.638.636.313.731
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	5.8	(11.225.686.807)	(5.610.602.404)
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		47.354.726.536	71.177.648.881
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	2.476.209.391	1.058.646.664
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		44.736.692.203	70.119.002.217
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.10	141.824.942	-
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		597.888.125.725	524.957.409.265
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		494.792.000	32.000.000
5. Phải thu cho vay dài hạn	215	5.5	461.500.000	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	33.292.000	32.000.000
II- Tài sản cố định	220		372.968.315.839	342.581.351.473
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.11	357.475.754.431	325.271.276.916
- Nguyên giá	222		825.108.356.463	759.871.260.337
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(467.632.602.032)	(434.599.983.421)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.12	12.692.841.765	15.046.429.271
- Nguyên giá	225		19.010.460.773	18.984.369.864
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(6.317.619.008)	(3.937.940.593)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.13	2.799.719.643	2.263.645.286
- Nguyên giá	228		3.686.327.526	2.951.077.526
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(886.607.883)	(687.432.240)
III- Bất động sản đầu tư	230		46.010.007.070	-
1. Nguyên giá	231	5.14	46.010.007.070	-
IV - Tài sản dở dang dài hạn	240		12.864.397.101	3.738.630.433
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.15	12.864.397.101	3.738.630.433
IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		80.335.355.451	119.543.431.990
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.16	10.039.083.268	68.070.982.541
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.16	85.355.000.000	30.559.800.000
4. Dự phòng giảm giá ĐTTTC dài hạn	254	5.16	(15.058.727.817)	(14.087.350.551)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	-	35.000.000.000
V- Tài sản dài hạn khác	260		85.215.258.264	59.061.995.369
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	65.964.499.958	37.379.072.148
4. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.17	3.950.758.306	4.582.923.221
5. Lợi thế thương mại	269	5.18	15.300.000.000	17.100.000.000
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		5.786.084.624.680	5.063.971.290.814

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 31/12/2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		4.791.435.657.322	4.279.749.687.838
I- Nợ ngắn hạn	310		3.668.337.626.624	3.334.593.928.158
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.19	927.378.743.227	889.014.909.112
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.20	1.349.222.980.772	764.927.734.653
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.10	40.533.916.904	195.413.179.548
4. Phải trả người lao động	314		83.980.619.295	93.398.175.137
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.21	8.518.036.298	24.748.587.157
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.22	222.440.000	702.556.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.23	83.928.617.405	171.570.855.297
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.25	1.096.466.748.661	1.134.137.783.771
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.24	60.171.229.532	48.788.111.684
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		17.914.294.530	11.892.035.799
II- Nợ dài hạn	330		1.123.098.030.698	945.155.759.680
6. Phải trả dài hạn khác	337	5.23	903.306.000	747.494.000
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.25	963.363.524.995	824.400.474.826
11. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.24	158.831.199.703	120.007.790.854
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		994.648.967.358	784.221.602.976
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.26	994.648.967.358	784.221.602.976
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		457.397.930.000	381.165.280.000
- Cổ phiếu phổ thông biếu quyết	411a		457.397.930.000	381.165.280.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.282.390.909	14.355.118.182
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		39.722.590.186	38.598.071.439
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		290.805.859.460	210.184.844.055
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		124.019.023.568	6.205.520.962
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		166.786.835.892	203.979.323.093
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		192.440.196.803	139.918.289.300
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN (450 = 300+400)	440		5.786.084.624.680	5.063.971.290.814

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người lập

Đặng Thị Quỳnh Trang

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Nhung



Giám đốc

Bùi Thanh Tuyên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	4.825.799.087.683	4.924.717.468.479
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		4.825.799.087.683	4.924.717.468.479
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	4.418.996.242.067	4.294.577.453.977
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		406.802.845.616	630.140.014.502
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	7.090.062.598	4.327.950.670
7. Chi phí tài chính	22	6.3	62.490.314.491	100.307.457.245
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		60.643.649.521	87.225.962.833
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên danh liên kết	24		120.531.802	803.535.104
9. Chi phí bán hàng	25	6.4	10.310.579.017	25.030.425.386
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.4	99.772.576.930	205.886.442.373
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		241.439.969.578	304.047.175.272
12. Thu nhập khác	31	6.5	17.965.248.831	24.052.231.118
13. Chi phí khác	32	6.5	28.416.303.937	20.317.657.419
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(10.451.055.106)	3.734.573.699
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		230.988.914.472	307.781.748.971
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.6	44.437.018.804	86.861.953.057
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.6	632.164.913	(3.923.135.088)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		185.919.730.755	224.842.931.002
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		166.786.835.892	203.979.323.094
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		19.132.894.863	20.863.607.908
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.7	3.636	5.220

Người lập

Đặng Thị Quỳnh Trang

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Nhung

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2026



Giám đốc

Bùi Thanh Tuyền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		230.988.914.472	307.781.748.971
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		41.962.026.663	39.267.529.184
- Các khoản dự phòng	03		37.717.339.117	161.465.407.441
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(87.714.013)	(9.562.309)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.599.303.130)	(4.506.675.824)
- Chi phí lãi vay	06		60.643.649.521	87.225.962.833
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		363.624.912.630	591.224.410.296
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(345.900.817.026)	(350.557.111.447)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(276.504.414.217)	684.483.070.959
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		464.098.218.519	(729.676.908.170)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(30.002.990.537)	(14.728.366.889)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(66.951.858.649)	(83.836.766.777)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(85.661.629.859)	(23.766.032.258)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		29.920.442.502	111.545.140.764
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(17.689.090.295)	(60.195.863.826)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		34.932.773.068	124.491.572.652
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(125.692.696.748)	(35.124.744.779)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		538.545.454	298.287.463
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(185.805.964.252)	(78.110.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		137.054.688.717	96.491.931.670
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(3.434.500.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.870.409.950	4.098.439.990
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(170.035.016.879)	(15.780.585.656)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		49.000.000.000	7.350.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		2.256.344.626.051	2.804.253.768.691
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.150.833.534.313)	(2.794.465.127.209)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(4.219.076.679)	(5.486.499.830)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.151.703.603)	(44.187.653.970)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		141.140.311.456	(32.535.512.318)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		6.038.067.645	76.175.474.678
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		340.646.625.779	264.461.588.792
Ảnh hưởng thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		87.714.013	9.562.309
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	346.772.407.437	340.646.625.779

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đặng Thị Quỳnh Trang

Đỗ Thị Nhung

Bùi Thanh Tuyên

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, TP.Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 41

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (LICOGI 18) (gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng số 18 thuộc Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng - Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 48/QĐ-BXD ngày 10/1/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần có mã số doanh nghiệp 0800001612 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 07 năm 2008 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cũ số 0403000389 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/02/2006, khi chưa chuyển trụ sở từ Thành phố Hải Dương lên Thành phố Hà Nội), thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 11 ngày 19/7/2025 của Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp do thay đổi địa giới hành chính.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Construction and Investment Joint Stock Company No 18.

Tên viết tắt: LICOGI - 18.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Mã cổ phiếu: L18.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 471 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch
Ông Bùi Thanh Tuyên	Thành viên
Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Đặng Văn Giang	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Lưu Bá Thái	Trưởng ban
Ông Bùi Công Phách	Thành viên
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên
Bà Bùi Thị Thuần	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Bùi Thanh Tuyên	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hà Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Thi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Bùi Thanh Tuyên

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Số: 127/2026/BCKT-CPA VIETNAM-NV3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPKính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc****Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18, được lập ngày 28 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

**Bùi Thị Thúy****Phó Tổng Giám đốc**Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0580-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Lê Mạnh Hùng**Kiểm toán viên**Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
4301-2023-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31/12/2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		3.451.446.726.264	2.943.550.939.732
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	195.666.734.662	164.444.006.572
1. Tiền	111		140.580.734.662	159.358.006.572
2. Các khoản tương đương tiền	112		55.086.000.000	5.086.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		140.000.000	140.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	140.000.000	140.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		707.893.610.395	557.475.435.859
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	566.752.008.517	499.290.143.961
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	200.662.990.446	124.071.071.003
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	500.000.000	14.236.457.605
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	71.907.045.531	69.666.911.127
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(131.928.434.099)	(149.789.147.837)
IV. Hàng tồn kho	140		2.543.110.010.083	2.220.747.506.754
1. Hàng tồn kho	141	5.8	2.554.335.696.890	2.226.358.109.158
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(11.225.686.807)	(5.610.602.404)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.636.371.124	743.990.547
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	1.852.751.918	743.990.547
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.746.348.206	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	5.17	37.271.000	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		445.738.746.787	324.399.904.147
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		461.500.000	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	461.500.000	-
II. Tài sản cố định	220		128.868.758.658	93.575.096.282
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	114.948.207.474	77.868.781.949
- Nguyên giá	222		316.183.082.179	261.845.077.631
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(201.234.874.705)	(183.976.295.682)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.11	12.692.841.765	15.046.429.271
- Nguyên giá	225		19.010.460.773	18.984.369.864
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(6.317.619.008)	(3.937.940.593)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.12	1.227.709.419	659.885.062
- Nguyên giá	228		2.034.401.852	1.329.151.852
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(806.692.433)	(669.266.790)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		9.949.258.596	3.600.010.688
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	9.949.258.596	3.600.010.688
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		260.878.500.000	206.258.300.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.14	250.575.000.000	195.750.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.14	10.303.500.000	10.303.500.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.14	455.000.000	659.800.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(455.000.000)	(455.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		45.580.729.533	20.966.497.177
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	45.580.729.533	20.966.497.177
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		3.897.185.473.051	3.267.950.843.879

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
Số 471 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt,
Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)
Tại ngày 31/12/2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		3.135.197.123.677	2.662.976.102.004
I. Nợ ngắn hạn	310		2.186.895.811.229	1.880.602.631.551
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	517.621.604.207	499.109.647.348
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	1.051.187.186.794	529.410.763.340
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	30.095.672.723	168.462.010.031
4. Phải trả người lao động	314		53.803.023.027	29.186.233.420
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	2.245.658.528	1.448.904.283
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	32.488.779.018	120.357.354.859
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	493.684.400.930	529.746.231.935
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		5.769.486.002	2.881.486.335
II. Nợ dài hạn	330		948.301.312.448	782.373.470.453
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	874.378.867.727	753.660.474.826
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		73.922.444.721	28.712.995.627
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		761.988.349.374	604.974.741.875
(400 = 410+430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.21	761.988.349.374	604.974.741.875
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		457.397.930.000	381.165.280.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		457.397.930.000	381.165.280.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.282.390.909	14.355.118.182
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		27.958.359.843	27.958.359.843
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		262.349.668.622	181.495.983.850
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		100.263.333.850	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		162.086.334.772	181.495.983.850
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		3.897.185.473.051	3.267.950.843.879

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Lê Thị Lương Thu

Đỗ Thị Nhung

Bùi Thanh Tuyên



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.749.780.783.832	1.682.359.656.116
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	1.749.780.783.832	1.682.359.656.116
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.497.007.683.176	1.231.472.837.610
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		252.773.100.656	450.886.818.506
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	18.929.690.645	2.937.775.069
7. Chi phí tài chính	22	6.4	28.289.009.141	45.029.245.597
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		27.004.887.468	44.061.511.389
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	10.310.579.017	20.330.838.618
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	11.654.616.675	116.176.816.448
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		221.448.586.468	272.287.692.912
11. Thu nhập khác	31	6.6	642.894.568	28.814.807
12. Chi phí khác	32	6.6	26.842.021.116	18.918.426.384
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(26.199.126.548)	(18.889.611.577)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		195.249.459.920	253.398.081.335
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	33.163.125.148	71.902.097.485
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		162.086.334.772	181.495.983.850

Người lập

Lê Thị Lương Thu

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Nhung

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2026



Bùi Thanh Tuyên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		195.249.459.920	253.398.081.335
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		19.775.683.081	14.506.574.789
- Các khoản dự phòng	03		36.395.229.273	129.988.210.972
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(18.929.690.645)	(2.937.775.069)
- Chi phí lãi vay	06		27.004.887.468	44.061.511.389
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		259.495.569.097	439.016.603.416
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(200.951.396.555)	90.371.590.007
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(327.977.587.732)	271.392.177.963
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		422.218.057.645	(888.556.316.380)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(25.722.993.727)	(13.859.355.145)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(27.811.288.349)	(33.055.765.902)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(71.309.892.293)	(14.472.116.536)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		24.055.148.058	111.545.140.764
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(11.276.223.870)	(55.770.611.433)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		40.719.392.274	(93.388.653.246)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(62.191.750.480)	(31.211.815.847)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(53.961.500.000)	(5.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		67.236.457.605	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(54.825.000.000)	(59.289.300.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		9.588.566.795	2.265.602.642
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(94.153.226.080)	(93.735.513.205)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		820.556.213.184	1.210.311.934.277
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(731.680.574.609)	(955.056.510.843)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(4.219.076.679)	(5.486.499.830)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(38.116.528.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		84.656.561.896	211.652.395.604
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		31.222.728.090	24.528.229.153
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		164.444.006.572	139.915.777.419
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	195.666.734.662	164.444.006.572

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

[Signature]

[Signature]

Lê Thị Lương Thu

Đỗ Thị Nhung



Tổng Giám đốc

[Signature]

Bùi Thanh Tuyên

Số: 37/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

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

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020, các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành luật.
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành luật.
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.
- Căn cứ phương án phân phối lợi nhuận sau thuế tại mục 3 của Tờ trình số 36/TTr-HĐQT ngày 28/04/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo hình thức Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu như sau:

1. Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (theo mục 3 tại Tờ trình số 36/TTr-HĐQT ngày 28/04/2026)

Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18
Mã cổ phiếu	:	L18
Loại chứng khoán	:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	45.739.793 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	:	11.434.948 cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành (theo mệnh giá)	:	114.349.480.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười bốn tỷ, ba trăm bốn mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng)
Mục đích phát hành	:	Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo hình thức phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
Phương thức phát hành	:	Phương thức thực hiện quyền

Đối tượng phát hành	:	Các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 có tên trong danh sách người sở hữu cổ phần tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày chốt danh sách) để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp
Tỷ lệ phát hành (Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/Số lượng cổ phiếu đang lưu hành)	:	25%/vốn điều lệ
Tỷ lệ thực hiện quyền	:	100:25 (Tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền nhận cổ phiếu, cứ 100 quyền sẽ được nhận thêm 25 cổ phiếu mới)
Số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi phát hành	:	57.174.741 cổ phiếu
Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành thành công	:	571.747.410.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm bảy mươi một tỷ, bảy trăm bốn mươi bảy triệu, bốn trăm mười nghìn đồng)
Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh	:	Số lượng cổ phiếu phát hành thêm để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu khi phân phối cho các cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống (nếu có) sẽ được hủy bỏ. <i>Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 185 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ được nhận thêm tương ứng là $185 \times 25 / 100 = 46,25$ cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu của cổ đông A được nhận sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 46 cổ phiếu, 0,25 cổ phiếu lẻ sẽ bị hủy.</i>
Nguồn vốn được sử dụng để phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu	:	Nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến 31/12/2025 trên Báo cáo tài chính của Công ty năm 2025 đã được kiểm toán
Hạn chế chuyển nhượng	:	+/Quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu không được phép chuyển nhượng

		+/Cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu không bị hạn chế chuyển nhượng
Thời gian thực hiện	:	Dự kiến trong năm 2026 và HĐQT quyết định thời điểm cụ thể sau khi được thông báo bằng văn bản của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty

2. Điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký và đăng ký thay đổi niêm yết đối với cổ phiếu phát hành thêm

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

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

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

4. Thông qua các nội dung uỷ quyền

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

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

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

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

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Nguyễn Xuân Hưng

Số: 38/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành luật.
- Căn cứ Luật chứng khoán năm 2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành luật.
- Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ Tướng Chính Phủ ban hành ngành kinh tế Việt Nam.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.
- Căn cứ nhu cầu thực tiễn về hoạt động quản trị và kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh gồm những nội dung sau:

1. Thông qua những ngành nghề kinh doanh dưới đây để bổ sung vào danh mục ngành nghề kinh doanh của Công ty thực hiện đăng ký kinh doanh:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ghi chú
1.	Sản xuất điện. <i>Chi tiết: Hoạt động phát điện</i>	3511	
2.	Truyền tải và phân phối điện. <i>Chi tiết:</i> - Truyền tải điện, - Phân phối điện.	3513	
3.	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600	
4.	Thoát nước và xử lý nước thải	3700	
5.	Thu gom rác thải không độc hại	3811	
6.	Thu gom rác thải độc hại	3812	
7.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821	
8.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại	3822	
9.	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110	
10.	Vệ sinh chung nhà cửa	8121	
11.	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác	8129	
12.	Dịch vụ cảnh quan	8130	
13.	Dịch vụ lưu trú	5520	
14.	Cơ sở lưu trú khác	5590	

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ghi chú
15.	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311	
16.	Hoạt động vui chơi giải trí khác	9329	
17.	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621	
18.	Dịch vụ ăn uống khác	5629	
19.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ. <i>Chi tiết:</i> - Hoạt động của các bến, bãi ô tô, điểm bốc xếp hàng hóa; - Hoạt động quản lý đường bộ, cầu, đường hầm, bãi đỗ xe ô tô hoặc gara ô tô, bãi để xe đạp, xe máy;	5225	
20.	Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí	7721	
21.	Cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình khác	7729	
22.	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình	7730	
23.	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321	
24.	Hoạt động thể thao khác	9319	
25.	Dịch vụ spa và xông hơi	9623	

2. Cập nhật các ngành nghề kinh doanh của Công ty đã đăng ký (đang có hiệu lực) theo quy định mới .

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh đã đăng ký	Mã ngành	Ghi chú
1.	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810	
2.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395	
3.	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại Chi tiết: Gia công, chế tạo các sản phẩm cơ khí xây dựng, cốp pha định hình, dàn giáo, nhà công nghiệp	2592	
4.	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312	Cập nhật thành ngành nghề 3312 - Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị
5.	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320	
6.	Thoát nước và xử lý nước thải	3700	
7.	Xây dựng nhà để ở	4101	
8.	Xây dựng nhà không để ở	4102	
9.	Xây dựng công trình đường sắt	4211	

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh đã đăng ký	Mã ngành	Ghi chú
10.	Xây dựng công trình đường bộ	4212 (chính)	
11.	Xây dựng công trình điện	4221	
12.	Xây dựng công trình cấp thoát nước	4222	
13.	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223	
14.	Xây dựng công trình công ích khác	4229	
15.	Xây dựng công trình thủy	4291	
16.	Xây dựng công trình khai khoáng	4292	
17.	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293	
18.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác:	4299	
19.	Phá dỡ: Chi tiết: Phá huỷ hoặc đập các toà nhà và các công trình khác.	4311	
20.	Chuẩn bị mặt bằng	4312	
21.	Lắp đặt hệ thống điện	4321	
22.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí	4322	
23.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329	
24.	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330	
25.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390	
26.	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông (Đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	4652	
27.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659	
28.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663	Cập nhật, bổ sung thành ngành 4673
29.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933	
30.	Kho bãi và lưu giữ hàng hoá	5210	
31.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510	Cập nhật thành 5510 và 5520
32.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5610	

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh đã đăng ký	Mã ngành	Ghi chú
33.	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630	
34.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810	
35.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	6820	6820 bị bãi bỏ theo Quyết định 36/2025/QĐ-Ttg, thay thế bằng ngành 6821 và 6829
36.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110	
37.	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	7120	
38.	Cho thuê xe có động cơ	7710	
39.	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730	
40.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh	8299	

3. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các danh mục ngành nghề bổ sung, các ngành nghề được cập nhật theo quy định mới và giao cho Hội đồng quản trị và Người đại diện theo pháp luật cập nhật danh mục ngành nghề đăng ký kinh doanh nêu trên vào Điều lệ Công ty và thực hiện đăng ký cập nhật, bổ sung ngành nghề với cơ quan chức năng.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.



Nguyễn Xuân Hưng

Số: 39/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18

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

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, được sửa đổi bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, được sửa đổi bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025;
- Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.
- Nhu cầu thực tiễn về hoạt động quản trị và kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty như sau:

Trên cơ sở rà soát Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty (“Điều lệ”), Hội đồng quản trị nhận thấy một số điều khoản tại Điều lệ cần được xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và đáp ứng các yêu cầu thực tế trong quản trị và điều hành. (Chi tiết các nội dung sửa đổi theo Phụ lục đính kèm Tờ trình này). Dự thảo toàn văn Điều lệ sau sửa đổi được công bố chi tiết và đầy đủ trên website Công ty tại địa chỉ: www.licogi18.com.vn

Kính trình Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị và Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện sửa đổi, bổ sung và ký ban hành Điều lệ và các văn bản có liên quan dựa trên các nội dung sửa đổi, bổ sung đã trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Đồng thời, đối với các thủ tục hành chính phát sinh do việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ (bao gồm: Bổ sung, thay đổi ngành, nghề kinh doanh, thay đổi người đại diện theo pháp luật), kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua và giao cho Hội đồng quản trị, Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện theo nội dung đã được phê duyệt.

Các quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động được sửa đổi, bổ sung sẽ có hiệu lực áp dụng từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty thông qua. Các thủ tục hành chính phát sinh sẽ được thực hiện đúng thời hạn theo quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.



Nguyễn Xuân Hưng

Số: 40../TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, được sửa đổi bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, được sửa đổi bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025;
- Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.
- Căn cứ nhu cầu thực tiễn về hoạt động quản trị và kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị của Công ty như sau:

Trên cơ sở rà soát các Quy chế nêu trên, đồng thời căn cứ trên các nội dung đề xuất sửa đổi tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị nhận thấy một số điều khoản tại các Quy chế cần được xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, quy định nội bộ Công ty và đáp ứng các yêu cầu thực tế trong quản trị và điều hành. Chi tiết các nội dung sửa đổi theo Phụ lục đính kèm Tờ trình này.

Dự thảo toàn văn Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị sau sửa đổi được công bố chi tiết và đầy đủ trên website Công ty tại địa chỉ: www.licogi18.com.vn

Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị thực hiện sửa đổi, bổ sung và ký ban hành các Quy chế dựa trên các nội dung sửa đổi, bổ sung đã trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Các Quy chế được sửa đổi, bổ sung sẽ có hiệu lực áp dụng từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty thông qua.

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