

Việt Trì, ngày 24 tháng 04 năm 2025

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT

Thông qua các nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Thời gian : 11 giờ 45 phút ngày 24 tháng 04 năm 2025.
- Địa điểm : Nhà hàng Vườn cọ Cảnh hồ - Ngõ 9 phố Cao Sơn, Khu đô thị Minh Phương, TP Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ.

I - Ban Kiểm phiếu bao gồm các thành viên sau:

- | | | |
|--------|-------------------------------|--------------|
| 1- Ông | : Tạ Thiên Năng | - Trưởng Ban |
| 2- Ông | : Vũ Văn Đại | - Thành viên |
| 3- Bà | : Nguyễn Thị Bích Thảo | - Thành viên |

II - Tiến hành biểu quyết:

1 - Ban Kiểm phiếu báo cáo trước đại hội thể lệ thông qua bằng Phiếu biểu quyết, kiểm tra thùng phiếu.

2 - Số cổ đông và tổng số cổ phần tham gia biểu quyết (tại thời điểm 11h30 phút ngày 24/4/2025):

- Tổng số cổ đông đủ tư cách dự họp: **382** cổ đông đại diện cho **18.698.912 CP**
- Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết là: **18.698.912 CP**, chiếm **100%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

3 - Ghi nhận tình trạng phiếu biểu quyết:

- Số phiếu phát ra : **53** phiếu
- Số phiếu thu về : **53** phiếu
- + Số phiếu hợp lệ : **53** phiếu, đại diện cho **18.698.912 CP**, bằng **100%**.
- + Số phiếu không hợp lệ : **0** phiếu, đại diện cho **0** cổ phần bằng **0%**.

III - Kết quả kiểm phiếu thông qua các nội dung như sau:

1. Thông qua Báo cáo của HĐQT – Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và mục tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Tán thành	:	18.698.912	cổ phần	chiếm	100 %
Không tán thành	:	0	cổ phần	chiếm	0%
Không có ý kiến	:	0	cổ phần	chiếm	0%

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025

Tán thành	:	18.698.912	cổ phần	chiếm	100%
Không tán thành	:	0	cổ phần	chiếm	0%
Không có ý kiến	:	0	cổ phần	chiếm	0%

3. Thông qua Tờ trình số 01/2025/TTr-HĐQT về Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty

Tán thành	:	18.698.912	cổ phần	chiếm	100%
Không tán thành	:	0	cổ phần	chiếm	0%
Không có ý kiến	:	0	cổ phần	chiếm	0%

4. Thông qua Tờ trình số 02A/2025/TTr-HĐQT về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 – Phần Trích lập các quỹ

Tán thành	:	18.691.912	cổ phần	chiếm	99,96%
Không tán thành	:	7.000	cổ phần	chiếm	0,04%
Không có ý kiến	:	0	cổ phần	chiếm	0%

5. Thông qua Tờ trình số 02B/2025/TTr-HĐQT về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 – Phần Chi trả cổ tức

Tán thành	:	18.691.912	cổ phần	chiếm	99,96%
Không tán thành	:	7.000	cổ phần	chiếm	0,04%
Không có ý kiến	:	0	cổ phần	chiếm	0%

6. Thông qua Tờ trình số 03/2025/TTr-HĐQT về Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký HĐQT năm 2024 và đề xuất mức thù lao năm 2025

Tán thành	:	18.698.912	cổ phần	chiếm	100%
Không tán thành	:	0	cổ phần	chiếm	0%
Không có ý kiến	:	0	cổ phần	chiếm	0%

7. Thông qua Tờ trình số 04/2025/TTr-HĐQT về Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

Tán thành	:	18.698.912	cổ phần	chiếm	100%
Không tán thành	:	0	cổ phần	chiếm	0%
Không có ý kiến	:	0	cổ phần	chiếm	0%

Biên bản được thông qua Đại hội hội 12 giờ 00 phút ngày 24 tháng 04 năm 2025.



BAN KIỂM PHIẾU

1/

Trưởng ban: Tạ Thiên Năng

2/

Thành viên: Vũ Văn Đại

3/

Thành viên: Nguyễn Thị Bích Thảo

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Phạm Gia Lý



BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Tên Doanh nghiệp: Công ty cổ phần LICOGI 14
Mã số doanh nghiệp: 2600106234
Do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 09 năm 2005, cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 16) vào ngày 23 tháng 05 năm 2023.
Địa chỉ trụ sở chính Số 2068, Đường Hùng Vương, Phường Nông Trang, Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.
Địa điểm họp: Nhà hàng Vườn Cọ Cảnh Hồ, Ngõ 9 - Phố Cao Sơn - Khu đô thị Minh Phương - TP Việt Trì - Tỉnh Phú Thọ
Thời gian họp: Bắt đầu lúc 08 giờ 00 phút ngày 24/04/2025
Chương trình và nội dung đại hội: Theo chương trình và nội dung của Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã được Đại hội thông qua.
Chủ tọa Đại hội: Ông Phạm Gia Lý - Chủ tịch Hội đồng quản trị.
Thư ký Đại hội: Ông Huỳnh Thành Hậu - Trưởng Ban Thư ký
Bà Lê Hồng Anh - Thành viên Ban Thư ký

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ TÍNH HỢP PHÁP, HỢP LỆ CỦA CUỘC HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

1. Thành phần tham dự

1.1. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

- | | |
|-----------------------|--|
| - Ông Phạm Gia Lý | - Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Lại Xuân Hùng | - Tổng Giám đốc |
| - Ông Hoàng Hàng Hải | - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc |
| - Ông Phạm Hùng Cường | - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc |
| - Ông Nguyễn Văn Tuấn | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Nguyễn Anh Dũng | - Thành viên HĐQT |

1.2. Ban Kiểm soát

- | | |
|----------------------|------------------------|
| - Bà Vũ Thị Vân Nga | - Trưởng Ban Kiểm soát |
| - Ông Phạm Hồng Quân | - Thành viên |
| - Ông Hoàng Như Thái | - Thành viên |

1.3. Cổ đông và đại diện cổ đông của Công ty cổ phần LICOGI 14

Tổng số cổ đông tại Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam lập ngày 27/3/2025 là **6.845 cổ đông**, sở hữu **30.859.515 cổ phiếu**, tương đương với 100% số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành.

Tổng số cổ đông tham dự và cổ đông ủy quyền tham dự đại hội là **382 cổ đông**, đại diện cho **18.698.912 cổ phần**, chiếm **60,59%** trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, trong đó:

+ Số cổ đông tham dự trực tiếp: **34 cổ đông**.

+ Số cổ đông ủy quyền : **348 cổ đông**.

2. Tính hợp lệ của Đại hội

2.1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông tiến hành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội.

2.2. Bà Vũ Thị Vân Nga - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông đọc Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự cuộc họp.

Tại thời điểm 8 giờ 50 phút, tổng số cổ đông dự họp (bao gồm cổ đông và người đại diện theo ủy quyền hợp lệ của các cổ đông) là: **377 cổ đông**, đại diện (sở hữu và nhận ủy quyền): **18.670.799 cổ phần**, tương ứng với số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: **18.670.799 phiếu** (mỗi cổ phần tương đương 01 phiếu biểu quyết), chiếm **60,50%** tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các cổ đông Công ty.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần LICOGI 14, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đủ điều kiện tiến hành.

3. Tuyên bố lý do

4. Giới thiệu Đại biểu và các thành phần tham dự Đại hội

II. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

1. Đại hội đã tiến hành thủ tục thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Kiểm phiếu và giới thiệu Ban Thư ký

1.1. Đoàn Chủ tịch gồm 3 thành viên:

- | | |
|--|----------------------------|
| - Ông Phạm Gia Lý, Chủ tịch HĐQT | - Chủ tọa |
| - Ông Lại Xuân Hùng, Tổng Giám đốc | - Thành viên Đoàn chủ tịch |
| - Ông Nguyễn Anh Dũng, Thành viên HĐQT | - Thành viên Đoàn chủ tịch |

1.2. Ban Thư ký gồm:

Đoàn Chủ tịch cử và giới thiệu Ban Thư ký đại hội:

- | | |
|-----------------------|--------------|
| - Ông Huỳnh Thành Hậu | - Trưởng Ban |
| - Bà Lê Hồng Anh | - Thành viên |

1.3. Ban Kiểm phiếu gồm 3 thành viên:

- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| - Ông Tạ Thiên Năng | - Trưởng Ban Kiểm phiếu |
| - Bà Nguyễn Thị Bích Thảo | - Thành viên Ban Kiểm phiếu |
| - Ông Vũ Văn Đại | - Thành viên Ban Kiểm phiếu |

Đại hội biểu quyết thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu với tỷ lệ 100% số CP có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.

2. Thông qua Chương trình Đại hội

Ông **Phạm Gia Lý** – Chủ tịch HĐQT trình bày Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Đại hội biểu quyết thông qua chương trình Đại hội với tỷ lệ 100% số CP có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.

3. Thông qua Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông

Ông **Nguyễn Anh Dũng** - Thành viên HĐQT trình bày Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Đại hội biểu quyết thông qua Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội với tỷ lệ 100% số CP có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.

4. Trình bày các Báo cáo, các Tờ trình tại cuộc họp

(Các Báo cáo, Tờ trình được đính kèm Biên bản này)

4.1. Ông *Lại Xuân Hùng* – Tổng giám đốc trình bày:

- Báo cáo của HĐQT và Ban Tổng giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh 2024 và mục tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025;

4.2. Ông Phạm Gia Lý – Chủ tịch HĐQT thay mặt HĐQT báo cáo, diễn giải, phân tích, tổng hợp, bổ sung, làm rõ và sâu sắc thêm các nội dung về các dự án đầu tư Khu đô thị Nam Minh Phương; Công tác thi công xây lắp, tiến độ, hiệu quả, khó khăn, bất cập; Lĩnh vực đầu tư tài chính; kinh doanh thương mại, xăng dầu mỡ, ...

4.3. Bà *Vũ Thị Vân Nga* - Trưởng Ban Kiểm soát trình bày:

- Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025;
- Tờ trình số 01/2025/TTr - HĐQT thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán;

- Tờ trình số 03/2025/TTr – HĐQT về việc quyết toán thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, thư ký HĐQT năm 2024, đề xuất mức thù lao năm 2025

- Tờ trình số 04/2025/TTr - HĐQT về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

4.4. Ông *Nguyễn Anh Dũng* - Thành viên HĐQT trình bày:

- Tờ trình số 02A/2025/TTr – HĐQT về phương án phân phối lợi nhuận năm 2024: Trích lập các quỹ;

- Tờ trình số 02B/2025/TTr – HĐQT về phương án không chi trả cổ tức năm 2024;

5. Thảo luận tại Đại hội

Ông **Phạm Gia Lý** - Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa Đại hội chủ trì phần Thảo luận.

Sau khi nghe HĐQT trình bày nội dung Báo cáo, đánh giá phân tích những khó khăn, thuận lợi, kết quả sản xuất kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận, tất cả các mặt hoạt động của HĐQT, Ban TGD điều hành năm 2024. Đánh giá phân tích thuận lợi, khó khăn, định hướng

mục tiêu cơ bản, kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư và một số mục tiêu chiến lược khác... trong năm 2025, các tờ trình của HĐQT. Các cổ đông, người đại diện theo ủy quyền hợp lệ của cổ đông tham dự Đại hội đã tiến hành thảo luận, đóng góp ý kiến với tinh thần xây dựng, phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

Cổ đông Trịnh Xuân Long chia sẻ về tính khả thi của dự án Nam Minh Phương khi hoạt động đền bù kéo dài, cần nhiều thời gian trong khi nguồn vốn thực hiện dự án thì rất lớn nhưng nguồn lợi nhuận để lại chưa thể đáp ứng.

Ý kiến của Người đại diện vốn của Tổng Công ty LICOGI - CTCP tại Công ty cổ phần LICOGI 14: Tổng Công ty nhất trí để lại lợi nhuận sau thuế không chia cổ tức, nhưng yêu cầu Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty đẩy nhanh tiến độ dự án Khu đô thị Nam Minh Phương và phải sử dụng đúng mục đích phần lợi nhuận để lại sau thuế (*không chia cổ tức năm 2024*) trong đó tập trung sử dụng nguồn vốn này đầu tư cho dự án Nam Minh Phương.

Ông Phạm Gia Lý – Chủ tọa trả lời ý kiến của Cổ đông về những khó khăn của hoạt động đền bù, giải phóng mặt bằng và những tín hiệu tích cực trong việc triển khai dự án Khu đô thị Nam Minh Phương trong năm 2025 khi sáp nhập tỉnh Vĩnh Phúc, tỉnh Hòa Bình vào tỉnh Phú Thọ, có nhiều tiềm năng, lợi thế, không gian phát triển tốt hơn, có thể thực hiện phân kỳ đầu tư: Thực hiện phương án được giao mặt bằng sạch từng phần của dự án từ 10ha -15ha; Thực hiện dự án giao mặt bằng sạch 100% của Dự án 54,3ha. Mỗi phương án đều có thuận lợi, khó khăn, bất cập... song phụ thuộc tiến độ bồi thường giải phóng mặt bằng, bởi dự án Khu đô thị Nam Minh Phương là dự án phát triển kinh tế xã hội, nhà nước thu hồi đất, thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng và giao đất cho nhà đầu tư;

Tiền đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Minh Phương (tổng mức đầu tư trên 5.300 tỷ VNĐ) rất lớn, gồm:

- Tiền đền bù để thực hiện GPMB: Nhà đầu tư phải ứng trước bằng vốn tự có;
- Tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách: bằng tiền vốn của Nhà đầu tư, không vay được tín dụng .
- Tiền vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ theo quy hoạch: Vừa dùng phần vốn của Nhà đầu tư và vay tín dụng;
- Tiền vốn đầu tư xây dựng nhà ở để bán: Vốn nhà đầu tư và vay tín dụng
- Chi phí hoạt động quản lý dự án và chi khác.

Nguồn vốn thực hiện dự án huy động từ:

- Xác định xin tăng vốn điều lệ thông qua phát hành cho Cổ đông hiện hữu;
- Xác định nguồn vốn trong liên danh (Công ty cổ phần LIZEN);
- Xác định phát hành cổ phiếu cho các nhà đầu tư chiến lược (Công ty cổ phần đầu tư tài chính và bất động sản LFI và các tổ chức, cá nhân khác...).
- Vay tín dụng hỗ trợ nộp tiền sử dụng đất. từ các tổ chức tín dụng có uy tín.
- Huy động vốn tiết kiệm của các tổ chức, cá nhân với mức lãi suất thỏa thuận hợp lý.
- Các nguồn vốn hợp pháp khác...vv.

Đoàn Chủ tịch, Ban lãnh đạo Công ty đã ghi nhận, tiếp thu tất cả các ý kiến đóng góp và chia sẻ của các Cổ đông tại Đại hội.

III. CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC ĐẠI HỘI BIỂU QUYẾT THÔNG QUA:

Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo hình thức bỏ phiếu kín. Kết quả kiểm phiếu như sau:

Tổng số tờ phiếu phát ra: 53 , đại diện cho 18.698.912 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu thu về: 53 , đại diện cho 18.698.912 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 0, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Kết quả bỏ phiếu như sau:

Nội dung 01. Thông qua Báo cáo của HĐQT và Ban Tổng giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh 2024 và mục tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Đại hội biểu quyết thông qua:

- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông tán thành	:	18.698.912 CP	bằng	100 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không tán thành	:	0 CP	bằng	0 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không có ý kiến	:	0 CP	bằng	0 %
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	18.698.912 CP		
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 CP		

Nội dung 02. Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025

Đại hội biểu quyết thông qua:

- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông tán thành	:	18.698.912 CP	bằng	100 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không tán thành	:	0 CP	bằng	0 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không có ý kiến	:	0 CP	bằng	0 %
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	18.698.912 CP		
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 CP		

Nội dung 03. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán theo Tờ trình số 01/2025/TTr-HĐQT

Đại hội biểu quyết thông qua:

- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông tán thành	:	18.698.912 CP	bằng	100 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không tán thành	:	0 CP	bằng	0 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không có ý kiến	:	0 CP	bằng	0 %
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	18.698.912 CP		
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 CP		

Nội dung 04. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Tờ trình số

02A/2025/TTr-HĐQT

Đại hội biểu quyết thông qua:

- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông tán thành	:	18.691.912 CP	bằng 99,96 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không tán thành	:	7.000 CP	bằng 0,04%
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không có ý kiến	:	0 CP	bằng 0 %
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	18.691.912 CP	
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 CP	

Nội dung 05. Thông qua Phương án không chi trả cổ tức năm 2024 theo Tờ trình số 02B/2025/TTr-HĐQT

Đại hội biểu quyết thông qua:

- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông tán thành	:	18.691.912 CP	bằng 99,96 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không tán thành	:	7.000 CP	bằng 0,04%
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không có ý kiến	:	0 CP	bằng 0 %
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	18.691.912 CP	
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 CP	

Nội dung 06. Thông qua Quyết toán lương, thù lao của HĐQT, BKS, Thư ký HĐQT năm 2024, đề xuất mức thù lao năm 2025 theo Tờ trình số 03/2025/TTr-HĐQT

Đại hội biểu quyết thông qua:

- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông tán thành	:	18.698.912 CP	bằng 100 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không tán thành	:	0 CP	bằng 0 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không có ý kiến	:	0 CP	bằng 0 %
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	18.698.912 CP	
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 CP	

Nội dung 07. Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 theo Tờ trình số 04/2025/TTr-BKS

Đại hội biểu quyết thông qua:

- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông tán thành	:	18.698.912 CP	bằng 100 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không tán thành	:	0 CP	bằng 0 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không có ý kiến	:	0 CP	bằng 0 %
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	18.698.912 CP	
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 CP	

Trình bày dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội

Bà Lê Hồng Anh - Thư ký đọc Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội.

02A/2025/TTr-HĐQT

Đại hội biểu quyết thông qua:

- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông tán thành	:	18.691.912 CP	bằng 99,96 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không tán thành	:	7.000 CP	bằng 0,04%
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không có ý kiến	:	0 CP	bằng 0 %
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	18.691.912CP	
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 CP	

Nội dung 05. Thông qua Phương án không chi trả cổ tức năm 2024 theo Tờ trình số 02B/2025/TTr-HĐQT

Đại hội biểu quyết thông qua:

- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông tán thành	:	18.691.912CP	bằng 99,96 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không tán thành	:	7.000 CP	bằng 0,04%
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không có ý kiến	:	0 CP	bằng 0 %
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	18.691.912 CP	
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 CP	

Nội dung 06. Thông qua Quyết toán lương, thù lao của HĐQT, BKS, Thư ký HĐQT năm 2024, đề xuất mức thù lao năm 2025 theo Tờ trình số 03/2025/TTr-HĐQT

Đại hội biểu quyết thông qua:

- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông tán thành	:	18.698.912 CP	bằng 100 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không tán thành	:	0 CP	bằng 0 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không có ý kiến	:	0 CP	bằng 0 %
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	18.698.912 CP	
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 CP	

Nội dung 07. Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 theo Tờ trình số 04/2025/TTr-BKS

Đại hội biểu quyết thông qua:

- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông tán thành	:	18.698.912 CP	bằng 100 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không tán thành	:	0 CP	bằng 0 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không có ý kiến	:	0 CP	bằng 0 %
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	18.698.912 CP	
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 CP	

Trình bày dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội

Bà Lê Hồng Anh - Thư ký đọc Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội.



Ông Phạm Gia Lý - Chủ tọa Đại hội điều hành Đại hội đồng cổ đông thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Đại hội biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội với tỷ lệ tán thành là 100% tổng số CP dự họp và biểu quyết thông qua giờ thẻ biểu quyết.

III. BẾ MẠC ĐẠI HỘI:

Ông Phạm Gia Lý - Thay mặt Đoàn Chủ tịch làm các thủ tục tuyên bố bế mạc đại hội.

Biên bản này đã được đọc và Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần LICOGI 14 thông qua toàn văn.

Cuộc họp kết thúc vào hồi 12 giờ 30 phút ngày 24/04/2025.

TM. BAN THƯ KÝ

TRƯỞNG BAN



HUỲNH THÀNH HẬU

CHỦ TỌA

CHỦ TỊCH HĐQT



PHẠM GIA LÝ

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần LICOGI 14;
- Căn cứ các Báo cáo, tờ trình của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần LICOGI 14 số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 04 năm 2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất thông qua toàn bộ nội dung Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 24 tháng 04 năm 2025.

(Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua với 18.698.912 CP đạt tỷ lệ 100%)

Nội dung 01. Thông qua Báo cáo của HĐQT và Ban Tổng giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh 2024 và mục tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

(Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua với 18.698.912 CP đạt tỷ lệ 100%)

Nội dung 02. Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.

(Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua với 18.698.912 CP đạt tỷ lệ 100%)

Nội dung 03. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán theo Tờ trình số 01/2025/TTr-HĐQT

(Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua với 18.698.912 CP đạt tỷ lệ 100%)

Nội dung 04. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024: Trích lập các quỹ theo Tờ trình số 02A/2025/TTr-HĐQT

(Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua với 18.691.912 CP đạt tỷ lệ 99,96%)

Nội dung 05. Thông qua Phương án không chi trả cổ tức năm 2024 theo Tờ trình số 02B/2025/TTr-HĐQT

(Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua với 18.691.912 CP đạt tỷ lệ 99,96%)

Nội dung 06. Thông qua Quyết toán lương, thù lao của HĐQT, BKS, Thư ký HĐQT năm 2024, đề xuất mức thù lao năm 2025 theo Tờ trình số 03/2025/TTr-HĐQT

(Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua với 18.698.912 CP đạt tỷ lệ 100%)

Nội dung 07. Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 theo Tờ trình số 04/2025/TTr-BKS

(Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua với 18.698.912 CP đạt tỷ lệ 100%)

Điều 2: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này gồm 07 nội dung và 02 Điều, đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần LICOGI 14 thông qua toàn văn với tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban chức năng căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn chịu trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung đã thông qua tại Đại hội theo đúng Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Nơi nhận: 

- HĐQT, BKS Tổng Cty LICOGI – CTCP
- HĐQT, BKS, Ban TGD LICOGI 14;
- Các cổ đông (đăng website Licogi14.vn);
- Lưu TK HĐQT;

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



PHẠM GIA LÝ

Số: 01/2025/TTr-HĐQT

Phủ Thọ, ngày 24 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: *Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần LICOGI 14;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần LICOGI 14 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính của Công ty năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt;

Báo cáo tài chính nêu trên đã được Ban kiểm soát Công ty tiến hành thẩm tra và Hội đồng quản trị Công ty công bố công khai theo quy định của pháp luật. Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bao gồm các nội dung sau:

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc;
2. Báo cáo của Kiểm toán độc lập của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt;
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024;
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024;
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2024;
6. Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2024.

Nội dung chi tiết của Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần LICOGI 14 đã được công bố thông tin theo quy định tại website: www.licogi14.vn.

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi
- Tổng công ty LICOGI - CTCP
- HĐQT, BKS, Ban TGD Công ty;
- Lưu TK HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Gia Lý

Số: 01./2025/TT-HĐQT

Việt Trì, ngày 31 tháng 03 năm 2025



BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán, lập ngày 18/03/2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH11 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần LICOGI 14;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần LICOGI 14 đã được kiểm toán.

Kính thưa Quý cổ đông!

Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần LICOGI 14 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán An Việt. Hội đồng quản trị xin trình bày trước Đại hội Báo cáo tài chính năm 2024 tóm tắt như sau:

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

I- BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Nội dung	Số cuối năm	Số đầu năm
I	Tài sản ngắn hạn	501,871,725,942	540,889,480,771
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	99,711,911,571	130,122,461,375
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (gồm TGNH có kỳ hạn)	117,617,780,000	103,404,000,000
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	83,731,405,174	107,776,921,255
4	Hàng tồn kho	200,728,869,366	198,497,270,244
5	Tài sản ngắn hạn khác	81,759,831	1,088,827,897
II	Tài sản dài hạn	121,136,364,438	125,110,515,324
1	Các khoản phải thu dài hạn	906,000,000	924,000,000
2	* Tài sản cố định hữu hình	33,234,082,230	36,089,946,442
	Nguyên giá	101,489,431,162	112,982,946,378
	Giá trị hao mòn	(68,255,348,932)	(76,892,999,936)
3	* Tài sản cố định vô hình	10,175,000	18,371,000
	Nguyên giá	156,020,000	156,020,000
	Giá trị hao mòn	(145,845,000)	(137,649,000)
4	* Bất động sản đầu tư	24,460,239,337	25,111,306,705
	Nguyên giá	27,344,829,481	27,344,829,481
	Giá trị hao mòn	(2,884,590,144)	(2,233,522,776)
5	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	4,880,789,299	3,758,938,920
6	Đầu tư tài chính dài hạn (Đầu tư vào công ty liên kết)	56,100,000,000	56,100,000,000
	Đầu tư vào Công ty con		
	Đầu tư vào công ty liên kết	56,100,000,000	56,100,000,000
7	Tài sản dài hạn khác	1,545,078,572	3,107,952,257
	Tổng cộng tài sản (= I + II)	623,008,090,380	665,999,996,095
III	Nợ phải trả	197,082,634,411	237,600,801,695
1	Nợ ngắn hạn	189,959,914,411	225,120,961,695
2	Nợ dài hạn	7,122,720,000	12,479,840,000
IV	Vốn chủ sở hữu	425,925,455,969	428,399,194,400
1	Vốn góp của Chủ sở hữu	308,595,150,000	308,595,150,000

2	Thặng dư vốn cổ phần		
3	Quỹ Đầu tư phát triển	45,507,351,873	44,296,334,154
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	71,824,954,096	75,509,710,246
5	Cổ phiếu quỹ	(2,000,000)	(2,000,000)
6	Nguồn kinh phí và quỹ khác		
	Tổng cộng nguồn vốn (= III + IV)	623,008,090,380	665,999,996,095

II- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ 01	136,087,301,281	134,602,077,623
2	Các khoản giảm trừ doanh thu 02	60,726,790	
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ 10	136,026,574,491	134,602,077,623
4	Giá vốn hàng bán 11	78,063,438,165	117,069,652,621
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ 20	57,963,136,326	17,532,425,002
6	Doanh thu hoạt động tài chính 21	13,285,946,933	31,789,913,368
7	Chi phí tài chính 22	26,943,309,083	8,289,180,400
8	Chi phí bán hàng 23	15,156,704,138	2,051,298,011
9	Chi phí quản lý Doanh nghiệp 25	7,828,792,471	8,120,175,350
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh 26	21,320,277,567	30,861,684,609
11	Thu nhập khác 31	1,905,423,889	
12	Chi phí khác 32	131,071,553	374,963,000
13	Lợi nhuận khác 40	1,774,352,336	(374,963,000)
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế 50	23,094,629,903	30,486,721,609
15	Thuế thu nhập Doanh nghiệp 51	5,541,755,963	6,652,304,378
16	Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập Doanh nghiệp hoãn lại 52	385,937,152	(385,937,152)
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập Doanh nghiệp 60	17,166,936,788	24,220,354,383
17	Lãi cơ bản trên cổ phiếu 70	556	746

III- CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm nay	Năm trước
1	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	- Vòng quay hàng tồn kho: (GVHB/ HTK bq)	vòng	0.39	0.74
	- Vòng quay tổng tài sản (DTT / TTS bq)	%	21.12	21.72
2	Cơ cấu vốn			
	Hệ số nợ / Tổng tài sản	lần	0.32	0.36
	Hệ số nợ / vốn chủ sở hữu	lần	0.46	0.55
3	Khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	lần	2.64	2.40
	Hệ số thanh toán nhanh:(TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	1.59	1.52
4	Tỷ suất lợi nhuận			
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	2.76	3.64
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	12.61	17.99
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	%	4.03	5.65
	- Tỷ suất lợi nhuận từ hoạt động KD / Doanh thu thuần	%	15.67	22.93

Kính trình đại hội xem xét và thông qua.

Trân trọng!

Số: 02A/2025/TTr-HĐQT

Phủ Thọ, ngày 24 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

“Trích lập các quỹ”

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần LICOI 14;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty.

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2024: “Trích Lập các quỹ” cụ thể như sau:

Căn cứ trên Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần LICOI 14:

(I) Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2024	:	23.094.629.903 VNĐ
(II) Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024	:	17.166.936.788 VNĐ
(III) Trích lập các quỹ:	:	1.716.693.678 VNĐ
Trích Quỹ đầu tư phát triển (5% LNST)	:	858.346.839 VNĐ
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LNST)	:	858.346.839 VNĐ
(IV) Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ (=II – III)	:	15.450.243.110 VNĐ

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ theo kế hoạch phân phối trích lập các quỹ nêu trên, cân đối giữa các nguồn và kết quả hoạt động kinh doanh theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 để thực hiện trích lập các quỹ theo quy định.

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty LICOI – CTCP;
- HĐQT, BKS, Ban TGD Công ty;
- Lưu TK HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Gia Lý

Số: 02B/2025/TTr-HĐQT

Phủ Thọ, ngày 24 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Phương án không chi trả cổ tức năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần LICOGI 14;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty.

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Phương án không chi trả cổ tức năm 2024 như sau:

Căn cứ trên Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần LICOGI 14:

(I)	Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2024	:	23.094.629.903	VNĐ
(II)	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024	:	17.166.936.788	VNĐ
(III)	Trích lập các quỹ:	:	1.716.693.678	VNĐ
	Trích Quỹ đầu tư phát triển (5% LNST)	:	858.346.839	VNĐ
	Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LNST)	:	858.346.839	VNĐ
(IV)	Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ (= II – III)	:	15.450.243.110	VNĐ
(V)	Trả cổ tức năm 2024: tỷ lệ 0%.	:	0	VNĐ
(VI)	Tổng lợi nhuận sau thuế còn lại chuyển sang năm 2025 (= IV – V)	:	15.450.243.110	VNĐ

Lý do đề xuất không chi trả cổ tức năm 2024: Năm 2025 với nỗ lực đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng và tiến hành khởi công, động thổ dự án khu đô thị mới Nam Minh Phương cần phải huy động nguồn vốn rất lớn để chi phí giải phóng mặt bằng, nộp tiền sử dụng đất. Đặc biệt tiền giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất không thể vay được từ các tổ chức tín dụng và việc phát hành tăng vốn Điều lệ gặp khó khăn, thời gian thực hiện hoàn thành kéo dài.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông để lại phần lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không chi trả cổ tức năm 2024 nhằm bổ sung nguồn vốn để thực hiện đầu tư dự án khu đô thị mới Nam Minh Phương.

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty LICOGI – CTCP;
- HĐQT, BKS, Ban TGD Công ty;
- Lưu TK HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Gia Lý

Số: 03/2025/TTr-HĐQT

Phủ Thọ, ngày 24 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Quyết toán thù lao HĐQT, BKS và Thư ký HĐQT năm 2024 và đề xuất mức thù lao năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần LICOGI 14.

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết toán thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT năm 2024 và Kế hoạch chi trả thù lao năm 2025 như sau:

1. Thù lao thành viên HĐQT, BKS và Thư ký HĐQT năm 2024

- Thù lao đã chi cho thành viên Hội đồng quản trị	:	1.080.000.000	đồng
- Thù lao đã chi cho thành viên Ban kiểm soát	:	216.000.000	đồng
- Thù lao đã chi cho Thư ký HĐQT	:	60.000.000	đồng
Tổng thù lao đã chi	:	1.356.000.000	đồng

2. Đề xuất mức thù lao cho thành viên HĐQT, BKS và Thư ký HĐQT năm 2025

- Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách	:	50.000.000	đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị	:	8.000.000	đồng/tháng/người
- Trưởng Ban Kiểm soát	:	7.000.000	đồng/tháng
- Thành viên Ban Kiểm soát	:	4.000.000	đồng/tháng/người
- Thư ký HĐQT	:	4.000.000	đồng/tháng

Thù lao cho thành viên HĐQT, BKS và Thư ký HĐQT năm 2025 là số thực trả hàng tháng, chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân. Toàn bộ số tiền thuế TNCN liên quan theo quy định sẽ do Công ty cổ phần LICOGI 14 nộp. Đồng thời, thù lao cho HĐQT, BKS và Thư ký HĐQT được trả cùng kỳ thanh toán lương mỗi tháng.

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty LICOGI – CTCP;
- HĐQT, BKS, Ban TGD Công ty;
- Lưu TK HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Phạm Gia Lý

Số: 04/2025/TTr-BKS

Phủ Thọ, ngày 24 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần LICOGI 14;

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập trên cơ sở đề xuất của Ban Kiểm soát để thực hiện việc kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2025 và các BCTC khác (nếu có) theo quy định, cụ thể:

Qua quá trình tìm hiểu và xem xét năng lực của các công ty kiểm toán độc lập đã được Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận đủ điều kiện kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025, Ban Kiểm soát đề xuất và giới thiệu các đơn vị có tên trong danh sách dưới đây thực hiện kiểm toán trong năm tài chính 2025 cho Công ty gồm:

1. Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt
2. Công ty TNHH Kiểm toán An Việt
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt.

Sau khi hoàn thành việc kiểm toán, Công ty kiểm toán sẽ cung cấp đầy đủ các báo cáo đã kiểm toán theo quy định về cho Công ty.

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty LICOGI – CTCP;
- HĐQT, BKS, Ban TGD Công ty;
- Lưu TK HĐQT.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng Ban

Vũ Thị Vân Nga

Số: 01/2025/BC-HĐQT

Việt Trì, ngày 24 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO

TÓM TẮT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Phương hướng, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025

Kính thưa: Quý vị cổ đông và Khách quý

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024 của Công ty cổ phần LICOGI 14. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần LICOGI 14 trân trọng báo cáo Quý vị cổ đông về kết quả hoạt động và thực hiện nhiệm vụ điều hành sản xuất kinh doanh năm 2024 và mục tiêu thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

PHẦN I:

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024:

1. Tình hình chung:

- Trong năm 2024 tình hình thế giới vẫn còn rất nhiều biến động, phức tạp, cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn ngày càng gay gắt; xung đột Nga - Ukraine kéo dài chưa có dấu hiệu chấm dứt, chiến tranh các nước tại Trung Đông căng thẳng; lạm phát thế giới tăng cao, thắt chặt chính sách tiền tệ, tài khóa dẫn đến suy giảm tăng trưởng kinh tế toàn cầu; rủi ro tài chính, tiền tệ, ... Ở trong nước, áp lực lạm phát tăng cao; giá xăng dầu, nguyên vật liệu, nhựa đường... biến động tăng giảm thất thường, cạnh tranh việc làm, thị trường bất động sản chưa thực sự lành mạnh, ổn định ... các công trình xây dựng hầu hết đều vướng mắc mặt bằng do chính sách bồi thường và thủ tục kéo dài, một số công trình chậm triển khai thi công đã ảnh hưởng bất lợi đến tiến độ và hiệu quả kinh doanh xây lắp.

- Thị trường chứng khoán Việt Nam năm 2024 trải qua nhiều biến động và chịu áp lực lớn từ diễn biến phức tạp của TTCK quốc tế, trong khi tình hình kinh tế phát triển của các doanh nghiệp, mã ngành, sản phẩm, chưa có nhiều dấu hiệu tích cực. Xu hướng chính trong năm là trạng thái đi ngang, chịu áp lực bán ròng mạnh mẽ từ khối ngoại.

Cuối năm 2024 và đầu năm 2025, cuộc bầu cử tổng thống Mỹ khi ông Donald Trump tái đắc cử và đưa ra nhiều chính sách áp thuế, cân bằng cán cân thương mại, ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động thương mại quốc tế, khiến nhà đầu tư trong và ngoài nước thận trọng hơn trong các quyết định đầu tư.

2. Đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh năm 2024 của công ty.

Tình hình sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty gặp nhiều khó khăn, kết quả các lĩnh vực kinh doanh không đạt được kế hoạch đề ra:

- Công tác đầu tư Dự án: Dự án trọng tâm, trọng điểm của công ty trong giai đoạn này là dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương.

Đây là dự án trọng điểm của Tỉnh và được UBND tỉnh đưa vào kế hoạch giao đất mặt bằng sạch một phần của dự án để khởi công, động thổ trong năm 2024. Nhưng đến nay công tác giải phóng mặt bằng do Hội đồng bồi thường GPMB thành phố Việt Trì chủ trì vẫn chưa đạt được kế hoạch đề ra, mặt bằng vẫn chưa được giao cho Chủ đầu tư. Trong quá trình triển khai Công ty đã rất chủ động phối hợp, quyết liệt cùng với Hội đồng bồi thường, phường Minh Phương, phường Minh Nông để giải thích, vận động, tuyên truyền đến các hộ dân, tham gia các công tác kiểm đếm, áp giá, trình thẩm định phê duyệt, đã đạt nhiều kết quả tích cực, nhưng vẫn còn nhiều hộ dân chưa đồng thuận nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng, có hộ dân chưa hiểu rõ các chế độ, quy định về bồi thường của dự án do Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội, nhiều hộ dân vẫn còn tâm lý chờ đợi các chính sách thay đổi của Nhà nước như luật đất đai, luật nhà ở có hiệu lực từ 1/8/2024 có điều chỉnh giá đất..... Bên cạnh đó là công tác thẩm định, kiểm tra hồ sơ, phê duyệt phương án bồi thường và việc tổ chức họp dân để giải thích, đối thoại về chế độ chính sách của Thành phố vẫn còn chậm làm ảnh hưởng đến tiến độ, kế hoạch GPMB của dự án.

- Công tác thi công xây lắp các công trình:

Các công trình công ty thi công trong năm qua đều bị ảnh hưởng bởi các yếu tố bất lợi như: thời tiết mưa nhiều, công tác GPMB chậm, công tác phê duyệt thay đổi thiết kế mất thời gian, giá cả nguyên, nhiên vật liệu biến động liên tục Đặc biệt tại công trình đường cao tốc Tuyên quang - Hà giang, khối lượng công việc thi công phần nền đường lớn nhưng ảnh hưởng bởi thời tiết, Chủ đầu tư bàn giao mặt bằng xới đổ, không liên tục nên thời gian thi công thực tế rất ít, mất nhiều thời gian dừng, nghỉ chờ đợi. Khi có điều kiện thi công được, Hội đồng HĐQT cùng Ban lãnh đạo, các phòng ban công ty tổ chức phát động thi đua tạo không khí sôi nổi, quyết tâm trên công trường để thi công bù lại các phần khối lượng trong thời gian dừng nghỉ, song mặt bằng không đầy đủ nên năng suất thi công đạt chưa cao.

- Công tác đầu tư tài chính: Thị trường trong nước chịu áp lực rút ròng từ khối ngoại, diễn biến xu hướng chính là đi ngang, công ty đầu tư không đạt hiệu quả.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2024:

1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2024:

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ % hoàn thành kế hoạch
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	178,3	151,278	84,8
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	25	17,166	68,6
Nộp Ngân sách	Tỷ đồng	10	8,435	84,3

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)

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

2.1. Về công tác đầu tư:

2.1.1. Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương (Liên danh Công ty CP LICOGI 14 – Công ty CP LIZEN):

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

Theo Quy hoạch điều chỉnh tổng thể, chi tiết 1/500 của thành phố Việt Trì tầm nhìn đến 2040 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 296/QĐ-TTG ngày 10 tháng 04 năm 2024.

Hồ sơ đồ án điều chỉnh tổng thể QH chi tiết 1/500 của Dự án được UBND Tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại QĐ số: 1394/QĐ-UBND ngày 26/07/2024.

Công ty đang khẩn trương hoàn thiện hồ sơ và xin phê duyệt điều chỉnh chủ trương Dự án đầu tư phù hợp với Quy hoạch chi tiết 1/500 điều chỉnh đã được UBND Tỉnh Phú Thọ phê duyệt.

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

- Công tác thông báo thu hồi đất: UBND thành phố đã ban hành 881 thông báo thu hồi với diện tích 394.967 m².

- Công tác kê khai kiểm đếm: tổng diện tích là 361.500m²/394.967m²

- Tổng số tiền đã phê duyệt bao gồm cả chi phí thẩm định và chi phí HĐBT khoảng: 139,04 tỷ đồng/263,82 tỷ đồng dự kiến.

- Tổng cộng số tiền đã chi trả theo quyết định và tạm ứng là: 124,5 tỷ đồng/263,82 tỷ đồng dự kiến.

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

Dự án được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ngày 16/12/2019 và thay đổi lần thứ 1 ngày 01/10/2021; Dự án đã được UBND tỉnh Phú Thọ gia hạn thời hạn sử dụng đất theo Quyết định số: 717/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2023.

Ngày 30/12/2024 UBND tỉnh Phú Thọ có Văn bản số 5789/UBND-CNXD về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu nhà ở và DVTM Minh Phương. Do vậy hiện nay các bước đầu tư thực hiện Dự án đã tạm dừng, chờ các đơn vị được giao thực hiện việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo đúng chủ trương của UBND tỉnh Phú Thọ, Công ty tiếp tục triển khai các bước, thiết kế theo xu hướng phát triển hiện nay để đầu tư dự án Trung tâm thương mại Minh Phương Center Point đạt hiệu quả.

2.2. Về kinh doanh bất động sản:

Đất nền còn tồn tại của dự án khu đô thị Minh Phương phần lớn có diện tích nhỏ lẻ, không thuận lợi về phong thủy. Cuối năm 2024 có những tâm lý sát nhập các tỉnh, địa phương, đồng thời thực hiện Nghị quyết ĐHĐ cổ đông cần linh hoạt, điều chỉnh giá hợp lý, tạo cơ chế thuận lợi nhất để thu hồi vốn đầu tư dự án khu đô thị mới Nam Minh

Phương, doanh thu đạt được 58,74 tỷ đồng, vượt kế hoạch đề ra trong năm là 20 tỷ đồng.

2.3. Lĩnh vực đầu tư tài chính:

Năm 2024 chứng kiến những biến động mạnh mẽ về bối cảnh kinh tế và địa chính trị toàn cầu. Tăng trưởng kinh tế có cải thiện, nhưng sự phân hóa giữa các khu vực ngày càng rõ rệt. Trong khi các nền kinh tế phát triển thu hút dòng vốn mạnh mẽ. Xu hướng tăng trưởng chính của TTCK Việt Nam trong năm 2024 chủ yếu tập trung vào Quý 1. Phần còn lại của năm chứng kiến thị trường đi ngang với biên độ dao động khoảng 100 điểm, trong đó ngưỡng kháng cự ở mức 1.300 điểm và ngưỡng hỗ trợ ở mức 1.200 điểm. Đặc biệt lĩnh vực xây dựng, bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn, nhất là vướng mắc về các thủ tục pháp lý, quy hoạch và đầu tư, công tác GPMB, huy động vốn... Điều này cũng phản ánh trên TTCK khi hầu hết các mã cổ phiếu bất động sản đều bị điều chỉnh giảm và đi ngang, không có sự tăng trưởng.

2.4. Các công trình thi công xây lắp:

Năm 2024 Công ty tiếp tục thi công 04 công trình xây lắp trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang và Yên Bái (là các Công trình chuyển tiếp từ năm 2023). Trong quá trình triển khai thi công đã gặp rất nhiều khó khăn làm ảnh hưởng đến hiệu quả của các công trình:

- * Công trình Cầu vượt đường sắt An Bình, Yên Bái: Giá trị thực hiện, nghiệm thu, thanh toán 2,916 tỷ đồng.

- * Công trình cải tạo nâng cấp Quốc lộ 2C Na Hang, Tuyên Quang: Giá trị thực hiện năm 2024 là 17,6 tỷ đồng, giá trị nghiệm thu, thanh toán 11,68 tỷ đồng.

- * Công trình đường cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang: do vừa làm vừa chờ bàn giao mặt bằng cho nên giá trị thực hiện được và nghiệm thu thanh toán là 35,89 tỷ đồng.

- * Công trình cao tốc Tuyên Quang – Phú Thọ giá trị nghiệm thu, thanh toán là 30,11 tỷ đồng.

3. Vốn điều lệ năm 2024:

Trong năm 2024, Vốn điều lệ của Công ty không thay đổi là: 308.595.150.000 đồng. Trong đó:

- Vốn cổ phần thuộc Tổng công ty LICOGI - CTCP sau khi thoái một phần vốn còn lại là: 57.060.100.000 đồng chiếm 18,49%.

- Vốn cổ phần của các cổ đông khác là: 251.535.050.000 đồng chiếm 81,51%.

4. Hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc năm 2024:

4.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty đã hoàn thành nhiệm vụ được ĐHCĐ giao, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế của HĐQT, bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đảm bảo vai trò quản lý, giám sát điều hành của Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành các lĩnh vực SXKD, bảo toàn và phát triển nguồn

vốn của Công ty và các bộ phận liên quan trong việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT ban hành.

- Công tác tổ chức của HĐQT:

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

+ Ông Phạm Gia Lý - Chủ tịch HĐQT

+ Ông Nguyễn Anh Dũng - Thành viên HĐQT, Phó TGD Tổng Công ty LICOGI - CTCP

+ Ông Nguyễn Văn Tuấn - Thành viên HĐQT

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

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

- HĐQT đã chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty ngày 26/04/2024 theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Tùy theo yêu cầu công việc, HĐQT đã tổ chức các phiên họp thường kỳ hoặc xin ý kiến biểu quyết bằng văn bản để ban hành các Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ SXKD. Các thành viên BKS được mời tham gia và đóng góp ý kiến tại các phiên họp HĐQT. Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT được ban hành đúng quy định về thẩm quyền, đáp ứng yêu cầu công việc của Công ty.

- HĐQT đã họp và ban hành 09 Nghị quyết và Quyết định về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các nội dung của Nghị quyết và Quyết định đều được Công ty thể hiện đầy đủ, kịp thời. Công bố thông tin trên trang Web của Công ty theo quy định của pháp luật.

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

- Trong năm 2024, được sự quan tâm, phối hợp của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc, đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Đăng ký kinh doanh. Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc được phân công quyền hạn, trách nhiệm rõ ràng và được tạo điều kiện thuận lợi để quản lý đạt hiệu quả tối đa.

- Ban Tổng giám đốc luôn phối hợp tốt với các tổ chức Đảng, đoàn thể của Công ty trong việc chăm sóc đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, làm tốt công tác an sinh xã hội, nhân đạo từ thiện.

- Ban Tổng giám đốc trong năm 2024 đứng đầu là Tổng giám đốc điều hành chưa tìm được đủ việc làm cho CBCNV, người lao động; các công trình thi công xây lắp chưa đạt hiệu quả, doanh thu, lợi nhuận đạt thấp, không hoàn thành kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024, công tác phối hợp với các cấp chính quyền địa phương trong công tác giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương; chưa đồng bộ, quyết liệt dẫn đến không đạt kế hoạch đầu tư, thi công xây lắp theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Năm 2025 Ban Tổng giám đốc cùng các phòng ban chuyên môn cần mạnh mẽ, quyết liệt, nhiệt tình gấp nhiều lần hơn nữa. Đặc biệt trong giai đoạn sáp nhập, tinh gọn bộ máy chính quyền hiện nay để đáp ứng kỳ vọng, niềm tin của các cổ đông và HĐQT để dự án

khu đô thị mới Nam Minh Phương được khởi công, thực hiện một phần hạ tầng theo kế hoạch phân kỳ đầu tư trình duyệt, thông qua.

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

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 về việc chi trả tiền lương, thù lao, phụ cấp và tiền thưởng cho các thành viên HĐQT thông qua ngày 26/04/2024. Số tiền chi trả lương, thù lao, thưởng cho các thành viên Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc trong năm 2024 cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Lương chuyên trách, Thù lao, Thưởng (năm 2024)	Ghi chú
1	Phạm Gia Lý	Chủ tịch HĐQT		600.000.000	
2	Nguyễn Anh Dũng	TV HĐQT - Phó TGD TCT LICOGI - CTCP		120.000.000	
3	Phạm Hùng Cường	TVHĐQT- Phó TGD	284.900.000	120.000.000	
4	Nguyễn Văn Tuấn	TV HĐQT		120.000.000	
5	Hoàng Hàng Hải	TVHĐQT- Phó TGD	251.500.000	120.000.000	

PHẦN THỨ HAI:

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH, ĐẦU TƯ NĂM 2025

*** Nhận định tình hình năm 2025:**

- Đầu tư công được tăng cường thực hiện mạnh mẽ. Năm 2025 là năm cuối của kế hoạch đầu tư công trung hạn 2021 – 2025, với mức đầu tư công kỷ lục lên tới 791.000 tỷ đồng (tương đương 6,4% GDP) đã được Quốc hội phê duyệt. Chính phủ đã chỉ rõ kế hoạch Đầu tư công năm 2025 tiếp tục có nhiều đổi mới, trong đó, sẽ tập trung đầu tư ưu tiên cho các ngành, lĩnh vực quan trọng, then chốt của nền kinh tế, bố trí vốn tập trung cho các công trình giao thông quan trọng quốc gia, trọng điểm có ý nghĩa lan tỏa, thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội.... Các doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng, vật liệu xây dựng như thép, xi măng, nhựa đường, logistics, bất động sản dân dụng và các hoạt động sản xuất công nghiệp được kỳ vọng sẽ hưởng lợi từ các dự án đầu tư công.

- Thị trường bất động sản năm 2025 có điều kiện, cơ hội để phục hồi và phát triển an toàn, lành mạnh bởi các yếu tố sau:

+ Các thể chế về Luật (Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản...) đang được thực hiện một cách đồng bộ, đáp ứng với yêu cầu từ thực tiễn, hàng loạt các văn bản quy phạm pháp luật đã được Quốc hội, Chính phủ, các bộ, ngành sửa đổi, bổ sung, ban hành mới. Đặc biệt việc sắp xếp tinh gọn bộ máy chính trị theo Nghị quyết 18-NQ/TW sẽ giúp giảm bớt các thủ tục hành chính...

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

- Bên cạnh đó Chính phủ đã và đang chủ động, quyết liệt chỉ đạo các bộ, ngành, địa phương triển khai nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, ổn định, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

Trước những thuận lợi và khó khăn thách thức, để hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2025, HĐQT cùng với Ban Tổng giám đốc Công ty xác định một số nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện như sau:

- HĐQT sẽ tập trung chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai các giải pháp nhằm thực hiện thành công kế hoạch SXKD năm 2025 được ĐHĐCĐ phê duyệt; Phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh trên cơ sở giữ vững ổn định, phát triển nền tảng cốt lõi của Công ty, vẫn từng bước ổn định phát triển các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, đầu tư tài chính chứng khoán vào các mã cổ phiếu có nền tảng tốt, minh bạch, tiềm năng, có các dự án bất động sản hiện tại, tương lai, thi công xây lắp các công trình dân dụng, giao thông, kinh doanh thương mại dịch vụ,... tiếp tục tìm kiếm đầu thầu, liên danh liên kết để kiếm việc làm, duy trì đội ngũ, khấu hao tài sản,...

- Nâng cao năng lực cạnh tranh, uy tín, hình ảnh thương hiệu của LICOGI 14 “Vun đắp niềm tin, phát triển tương lai”, thể hiện bằng tiến độ, chất lượng, hiệu quả trong thi công và đầu tư. Duy trì cơ cấu tài chính lành mạnh, đảm bảo thu xếp đủ vốn cho các kế hoạch phát triển của Công ty, đảm bảo an toàn trong quản lý dòng tiền, quản lý tài chính, làm tốt công tác thu hồi công nợ, quyết toán các công trình, dự án dở dang.

I. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025

Trên cơ sở phân tích, đánh giá những thuận lợi, khó khăn và năng lực nội tại của Công ty, Ban Tổng giám đốc lập kế hoạch báo cáo HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thường niên dự kiến các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

STT	Các chỉ tiêu kế hoạch dự kiến	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	150
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	20
3	Nộp ngân sách NN	Tỷ đồng	10
4	Thu nhập bình quân	Trđ/người/tháng	10
5	Cổ tức (Dự kiến)	%	5

2. Định hướng và giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2025

2.1. Lĩnh vực thi công xây lắp:

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

* Công trình đường cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang: với mục tiêu đến 31/12/2025 phải hoàn thành, bàn giao công trình đưa vào sử dụng nên dự kiến giá trị thực hiện **86,2** tỷ đồng.

* Công trình Đường kết nối Mù Cang Chải (Yên Bái) với đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai: Giá trị hợp đồng 43,8 tỷ đồng. Trong năm 2025 dự kiến cuối quý II sẽ có mặt bằng để khởi công, hiện tại kết hợp với các bên đã hoàn thiện hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự kiến giá trị thực hiện **10** tỷ đồng.

* Công trình Cầu vượt đường sắt An Bình, Yên Bái: Giá trị thực hiện năm 2025 dự kiến đạt **4** tỷ đồng.

* Công trình cải tạo nâng cấp Quốc lộ 2C Na Hang, Tuyên Quang: Đã thi công xong công trình, đang nghiệm thu quyết toán giá trị dự kiến nghiệm thu **5,9** tỷ đồng.

- Phát triển thị trường, tìm kiếm việc làm xây lắp: Ban Tổng giám đốc Công ty sẽ tiếp tục tăng cường hơn nữa công tác phát triển thị trường, đấu thầu, tìm kiếm việc làm các công trình xây lắp trên cơ sở lựa chọn đấu thầu các công trình xây lắp ở các dự án có nguồn vốn tốt, các dự án có vốn đầu tư công; phát huy tối đa uy tín, thương hiệu, năng lực, tích cực đấu thầu xây lắp trên địa bàn các tỉnh Tuyên Quang, Yên Bái, Phú Thọ, Lào Cai...

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)

2.2. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

Trong năm 2025 do có yếu tố sát nhập tỉnh, sắp xếp tinh gọn bộ máy tỉnh, xã, thành phố Việt Trì là trung tâm hành chính của tỉnh mới nên đã tạo tâm lý tốt cho kinh doanh bất động sản. Các vị trí sản phẩm tồn đọng Công ty đã linh hoạt tiếp thị, quảng cáo, điều chỉnh hợp lý đạt hiệu quả doanh thu bất động sản trong quý I năm 2025. Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông với phương châm linh hoạt, điều chỉnh giá hợp lý, tạo cơ chế thuận lợi nhất để thu hồi vốn đầu tư dự án khu đô thị mới Nam Minh Phương. Doanh thu dự kiến khoảng **20** tỷ đồng.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)

2.3. Lĩnh vực đầu tư tài chính

Năm 2025 Chính phủ dự kiến tăng trưởng GDP cả nước $> 8\%$, để đạt được kết quả đó Ngân hàng Nhà nước đề xuất bơm tăng trưởng tín dụng 16% để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. UBCK Nhà nước cũng đang tích cực triển khai các giải pháp trong việc nâng hạng thị trường chứng khoán từ thị trường cận biên lên thị trường mới nổi sẽ thu hút lượng vốn lớn, thúc đẩy tăng trưởng quy mô và thanh khoản thị trường. Hệ thống giao dịch chứng khoán KRX dự kiến được vận hành vào quý 2/2025; sửa đổi Luật Chứng khoán các quy định đối với nhà đầu tư nước ngoài để thu hút dòng vốn ngoại; Chứng khoán quý 1/2025 có sự tăng trưởng tích cực, thanh khoản từ 10 nghìn tỷ đồng tăng lên 20 nghìn tỷ đồng/phiên... Với triển vọng nâng hạng thị trường, vào thời

điểm quý 3, quý 4/2025, khả năng cao dòng vốn ngoại sẽ quay lại, cùng với những yếu tố tích cực của nền kinh tế kỳ vọng sẽ phát triển tốt hơn.

Bên cạnh những nhân tố tích cực, căng thẳng thuế quan giữa Mỹ và các nước đặc biệt là Trung Quốc ngày càng leo thang ảnh hưởng đến thương mại và đầu tư trên toàn thế giới, làm đứt gãy chuỗi cung ứng, gia tăng giá cả hàng hóa đối với người tiêu dùng. Lộ trình giảm lãi suất của FED trong năm 2025 còn chưa rõ ràng do lo ngại lạm phát toàn cầu quay trở lại. Việt Nam là một nước có độ mở kinh tế cao, với tỷ trọng xuất nhập khẩu/GDP lớn do đó ảnh hưởng của thuế quan sẽ tác động mạnh đến xuất nhập khẩu và thu hút FDI của Việt Nam.

Năm 2025 sẽ có nhiều yếu tố cơ hội và thách thức đan xen đối với TTCK Việt Nam, giao cho Ban TGD cùng với bộ phận đầu tư tài chính của Công ty tiếp tục dùng một phần vốn nỗ lực tìm kiếm và nhạy bén trong việc phân tích thị trường chứng khoán, bám sát diễn biến TTCK trong nước và quốc tế, nắm bắt tận dụng thời cơ, thời điểm đầu tư vào các mã cổ phiếu, linh hoạt giữa các nhóm ngành tiềm năng, đem lại hiệu quả cho công ty. Trong đó sẽ tập trung vào các nhóm ngành, doanh nghiệp được hưởng lợi hoặc ít chịu ảnh hưởng của căng thẳng thuế quan, có tiềm năng dự địa tăng trưởng mạnh. Doanh thu hoạt động tài chính dự kiến 20 tỷ đồng.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)

2.4. Lĩnh vực đầu tư các dự án

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

- Các công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư: Tiếp tục hoàn thiện Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư theo điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt.

- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:

Tiếp tục phối hợp với các bên đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng nhằm khởi công, động thổ thi công thực hiện đầu tư dự án. Trong năm 2025 sẽ nỗ lực giải phóng xong toàn bộ mặt bằng của dự án, tổng chi phí giải phóng mặt bằng còn lại của dự án dự kiến chi trả trong năm 2025 là 139,32 tỷ đồng. (Tổng chi phí GPMB dự kiến là 263,82 tỷ đồng; đã chi trả theo QĐ và tạm ứng 124,5 tỷ đồng)

- Kế hoạch dự kiến khởi công dự án: Do gặp rất nhiều khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng cho nên để giải phóng xong toàn bộ mặt bằng mới tiến hành khởi công sẽ rất khó, bên cạnh đó tiền sử dụng đất phải nộp cho toàn bộ dự án cũng sẽ rất lớn không thể huy động được ngay. Do vậy Công ty sẽ phối hợp với các bên nhằm bàn giao dần từng phần mặt bằng của dự án phân kỳ đầu tư cho phù hợp để tiến hành khởi công trong năm 2025.

Với mục tiêu khởi công đầu tư dự án trong năm 2025, Giao cho Ban Tổng giám đốc tiếp tục nỗ lực, quyết liệt các công việc đã, đang triển khai thực hiện tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua các năm 2020, 2021, 2022, 2023 và 2024 về kinh phí, chi phí ngoài đơn giá quy định Nhà nước cho người dân từ các nguồn hiện có của Công ty (như nguồn lợi nhuận chưa phân phối, các quỹ,...). Tham khảo các dự án lân cận gần dự án Nam Minh Phương như: Dự án của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản

Toàn Cầu, Dự án của Công ty TNHH Xây dựng Tự Lập, Công ty cổ phần tập đoàn Sông Hồng Thủ đô... giá đất nông nghiệp Nhà nước phê duyệt bình quân là 500.000 đồng/m², (chưa kể trong năm 2025 đơn giá của tỉnh Phú Thọ về các loại đất, trong đó đất nông nghiệp tăng 9.300đồng/m²) đã và đang hỗ trợ ngoài quy định từ 500.000 - 1.000.000đ/m² chi trả hỗ trợ trực tiếp cho người dân. Nhưng vẫn phải cưỡng chế thu hồi một phần diện tích do một số hộ dân cố tình chống đối dự án. Dự án Khu đô thị Nam Minh Phương, giá đất nông nghiệp Nhà nước phê duyệt bình quân là 500.000 đồng/m², Công ty dự kiến chi phí, ủng hộ một phần kinh phí hết sức tiết kiệm, khiêm tốn theo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua các năm 2020, 2021, 2022, 2023 và 2024 là 100.000đ/m² để chi trả bằng hình thức tri ân, cảm ơn những người, hộ dân nêu gương, gương mẫu nhận tiền bồi thường; lan tỏa trong công tác tuyên truyền, vận động để người dân nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng; kinh phí thực hiện công tác an sinh xã hội, đền ơn đáp nghĩa cho các gia đình chính sách, gia đình hộ nghèo gặp khó khăn... bị thu hồi đất. Nhưng việc thực hiện trong những năm qua chưa đạt như kỳ vọng do người dân vẫn không đồng thuận, yêu cầu hỗ trợ như dự án lân cận nêu trên, do đó Ban TGD, HĐQT công ty tiếp tục đề xuất kinh phí để chi trả bằng hình thức tri ân, cảm ơn, trích thưởng tiền độ cho những hộ dân nêu gương, gương mẫu nhận tiền bồi thường; thưởng tiền độ cho các bộ phận liên quan thực hiện áp giá, thẩm tra, thẩm định kinh phí bồi thường GPMB nhanh, hiệu quả công tác bồi thường GPMB... từ 100.000đ lên 200.000đ/m² trích từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối để thực hiện trong năm 2025. Công ty xin trình Đại hội đồng cổ đông thường niên. thông qua ủy quyền cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty linh hoạt quyết định thực hiện.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)

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

Ngày 05/03/2025 UBND tỉnh Phú Thọ đã phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu nhà ở và dịch vụ thương mại Minh Phương theo Quyết định số 530/QĐ-UBND. Như vậy khu TTTM Minh Phương của công ty có thuận lợi hơn, trạm biến áp được di chuyển ra ngoài phạm vi đất TTTM. Hiện nay Công ty thực hiện việc điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền SDD; trong khi TTTM không còn thời gian gia hạn giấy chứng nhận đầu tư sẽ bị thu hồi đất, Công ty sẽ thuê tư vấn thiết kế dự toán, tìm nguồn vốn vay để thực hiện đầu tư hoặc tìm kiếm, liên kết với các đối tác để đầu tư hoặc chuyển nhượng để thu hồi vốn làm dự án Nam Minh Phương trong giai đoạn khó khăn về nguồn vốn đầu tư cho dự án Nam Minh Phương. Công ty xin trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ủy quyền cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty linh hoạt quyết định thực hiện.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)

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

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Đến thời điểm hiện tại dự án phải trả tiền thuê đất hàng năm, do kinh tế suy thoái thị trường khó thanh khoản, vốn vay khó tiếp cận cho thực hiện dịch vụ nhà hàng khó khăn. Vì vậy, Công ty có chủ trương tiếp tục phối hợp với Đơn vị tư vấn thiết kế rà soát đánh giá để nghiên cứu thiết kế điều chỉnh cho phù hợp thực tế hiện nay. Sau đó

sẽ tiến hành xin điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư cả về quy mô và thời gian thực hiện đầu tư để có cơ sở triển khai các bước tiếp của Dự án theo đúng quy định, và tiếp tục tìm nguồn vốn vay để đầu tư, hoặc mời gọi liên kết đầu tư, hoặc chuyển nhượng. Công ty xin trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ủy quyền cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty linh hoạt quyết định thực hiện.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)

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

Việc thường xuyên cải tạo cảnh quan, nhân công dọn dẹp vệ sinh, tu sửa hạ tầng.... là nhiệm vụ an sinh xã hội, tăng tiện ích thu hút đầu tư và người dân về ở, tạo thanh khoản bán hết sản phẩm còn tồn đọng nhằm thu hồi vốn để đầu tư dự án Nam Minh Phương. Dự kiến giá trị đầu tư 1,5 tỷ đồng hạch toán vào chi phí bán hàng, giao Ban Tổng giám đốc chỉ đạo các phòng ban lập dự toán chi phí, tiết kiệm, linh hoạt thực hiện.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)

*** Các Dự án tài trợ kinh phí quy hoạch:**

Dự án Khu đô thị sinh thái trung tâm huyện Phù Ninh và Dự án khu nhà ở, khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Hồ Phượng Mao, Thanh Thủy và du lịch trải nghiệm thác Đá Mài, huyện Thanh Sơn: Do biến động về sát nhập địa giới hành chính, các luật đất đai, nhà ở... năm 2024 có hiệu lực. Công ty tiếp tục phối hợp với các cơ quan liên quan triển khai các bước tiếp theo quy định hiện hành của pháp luật.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)

*** Về đầu tư xe máy, thiết bị thi công:** Căn cứ nhu cầu thực tế có thể đầu tư một số xe máy thiết bị thật sự cần thiết phục vụ cho sản xuất kinh doanh. Tổng kiểm kê, rà soát những xe máy, thiết bị, phụ tùng, vật tư, vật liệu cũ thu hồi không sử dụng được để bán thanh lý thu hồi vốn đầu tư xe máy, thiết bị khác. Công ty xin trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ủy quyền cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty linh hoạt quyết định thực hiện.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)

3- Cơ cấu tổ chức:

Đối với Công ty liên kết - Công ty CP đầu tư tài chính LICOGI 14, tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần đầu tư tài chính LICOGI 14 ngày 15/04/2025 đã thông qua Nghị quyết đổi tên thành Công ty cổ phần đầu tư tài chính và bất động sản LFI:

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)

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

Theo Quy hoạch điều chỉnh tổng thể, chi tiết 1/500 của thành phố Việt Trì tầm nhìn đến 2040 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 296/QĐ-TTG ngày 10 tháng 04 năm 2024.

- Quy mô diện tích: 54,43 ha

- Tổng mức vốn đầu tư dự kiến giai đoạn hiện nay: **5.488,3** tỷ đồng, trong đó:

+ Tổng mức đầu tư HTKT và nhà ở (TMĐT theo xuất đầu tư của Bộ xây dựng (3.303 tỷ đồng) + Chênh lệch đầu tư HTKT thực tế và xuất đầu tư của BXD (638 tỷ đồng), chưa gồm lãi vay) dự kiến : 3.941 tỷ đồng

+ Chi phí giải phóng mặt bằng (chưa bao gồm hỗ trợ) dự kiến : 263,8 tỷ đồng

+ Tiền sử dụng đất dự kiến : 1.283,5 tỷ đồng

(Tiền sử dụng đất = giá đất tính tiền sử dụng đất x diện tích đất kinh doanh - tiền bồi thường GPMB được trừ vào tiền sử dụng đất)

Đối với Dự án Nam Minh Phương: Giá đất tính tiền sử dụng đất, phương án tài chính chính thức phải do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tỉnh Phú Thọ khảo sát, tính toán, thẩm định, phê duyệt trong thời gian giao đất cho nhà đầu tư theo quy định pháp luật.

4.1. Phương án khi giải phóng xong toàn bộ mặt bằng nhà nước giao đất cho nhà đầu tư: Tiền sử dụng đất phải nộp một lần cho toàn bộ dự án sẽ rất lớn việc huy động vốn khó khăn. Thuận lợi là phương án tài chính giá thu tiền sử dụng đất duy nhất 1 lần.

4.2. Phương án phân kỳ đầu tư: phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn, từng khu vực nhằm đẩy nhanh khởi công đầu tư dự án trong thời gian sớm nhất và giảm áp lực về nguồn vốn đầu tư. Nhưng sẽ bị ảnh hưởng về giá đất tính tiền sử dụng đất sẽ biến động theo từng thời điểm giao đất.

* Phạm vi dự kiến khởi công: Với mục tiêu tạo điều kiện thuận lợi nhất cho việc triển khai thực hiện đầu tư dự án, quỹ đất có lợi thế thu hồi vốn nhanh và thuận lợi cho triển khai thi công các hạng mục công trình trong dự án. Ban TGD đề xuất hướng tiếp cận dự án từ trục đường quốc lộ 32C phát triển theo trục đường 36m của dự án, diện tích triển khai đầu tư dự án trong giai đoạn 1 khoảng 11,297 ha, cụ thể:

- Dự kiến kinh phí đầu tư giai đoạn 1 (11,297 ha): **1.124,695** tỷ đồng, gồm:

+ Chi phí GPMB (phần còn lại của 11,297ha): **21,035** tỷ đồng.

(38.246 m² x 550.000 đồng/m² = 21,035 tỷ đồng, chưa có chi hỗ trợ)

+ Dự kiến tiền sử dụng đất: **313,7** tỷ đồng.

([37.819,9 m² x (1.283,5 tỷ đồng/154.733m²)] = 313,7 tỷ đồng)

+ Chi phí xây dựng HTKT và nhà ở dự kiến: **789,96** tỷ đồng, trong đó: xây dựng HTKT 261,21 tỷ đồng, xây dựng nhà ở 528,75 tỷ đồng.

4.3. Phương án huy động vốn:

Tiếp tục cùng phối hợp tập trung các tổ tư vấn đầu tư là cổ đông, nhà đầu tư có kinh nghiệm, uy tín, phân tích sâu, rộng hơn nữa, tận dụng thời cơ, nắm bắt những thuận lợi của thị trường, cân đối vốn đầu tư, lựa chọn các nhóm cổ phiếu tiềm năng để đầu tư đem lại lợi nhuận, hiệu quả và khảo sát tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quy mô 6ha - 10ha tại các khu vực huyện, thành thị trong tỉnh Phú Thọ và một số địa bàn tỉnh Yên Bái, Tuyên Quang..., nhằm đạt mục tiêu kế hoạch lợi nhuận hoạt động tài chính năm 2025 và hỗ trợ nguồn tài chính cho dự án Nam Minh Phương.

Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương huy động vốn:

- Phát hành cổ phiếu cho các nhà đầu tư chiến lược (Công ty cổ phần đầu tư tài chính và bất động sản LFI và các tổ chức, cá nhân khác...).

- Vay tín dụng hỗ trợ nộp tiền sử dụng đất, từ các tổ chức tín dụng có uy tín.
- Huy động vốn tiết kiệm của các tổ chức, cá nhân với mức lãi suất thỏa thuận hợp lý.
- Các nguồn vốn hợp pháp khác.

HĐQT, Ban Tổng giám đốc điều hành kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho HĐQT, Ban Tổng giám đốc điều hành căn cứ tình hình thực tế về nhu cầu nguồn vốn cho dự án Nam Minh Phương. Cần chủ động, linh hoạt, quyết định thực hiện đảm bảo tiến độ và hiệu quả của dự án.

(Xin thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2025).

Trên đây là Báo cáo tóm tắt đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và định hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025 của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành.

Kính trình Đại hội cổ đông xem xét, đóng góp ý kiến.

Xin trân trọng cảm ơn !

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Gia Lý

Dự thảo

Việt Trì, ngày 24 tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 NĂM 2024
Trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

Kính gửi: Quý vị Cổ đông Công ty Cổ phần LICOGI 14

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty cổ phần LICOGI 14;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát;
- Căn cứ tình hình hoạt động của Công ty cổ phần LICOGI 14, báo cáo của Hội đồng quản trị - Ban Tổng giám đốc Công ty;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán độc lập bởi Công ty TNHH kiểm toán An Việt.
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần LICOGI 14 đã được thông qua;
- Căn cứ vào kết quả theo dõi, kiểm tra, giám sát hoạt động quản lý điều hành và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần LICOGI 14 năm 2024.

Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện công tác kiểm soát tại Công ty trong năm 2024 như sau:

I - Kết quả kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát năm 2024:

1.1 Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Trong năm qua Ban kiểm soát đã duy trì hoạt động, thường xuyên tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc điều hành tại các cuộc họp giao ban tuần, hàng tháng, hàng quý và các cuộc họp đột xuất liên quan đến hoạt động của Công ty để nắm bắt tình hình sản xuất kinh doanh thực tế, tham gia đóng góp ý kiến trong việc thực hiện mục tiêu kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Ngoài ra BKS đã thực hiện công tác kiểm tra, giám sát cùng với các phòng, ban chức năng góp phần vào hoạt động quản lý rủi ro và nâng cao chất lượng quản trị của Công ty, hoạt động chủ yếu gồm:

+ Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024. Giám sát việc chấp hành pháp luật của Nhà nước, điều lệ của Công ty, giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết, quyết định của HĐQT.

+ Giám sát việc chấp hành thực hiện các quy chế, quy trình của Công ty và các phòng ban chức năng, các đơn vị trực thuộc Công ty.

+ Thẩm tra báo cáo tài chính định kỳ trước khi đệ trình HĐQT và trao đổi với kiểm toán viên về một số vấn đề liên quan đến kiểm toán báo cáo tài chính trong năm 2024.

+ Các hoạt động khác theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

+ Thực hiện trách nhiệm giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và mức độ cần trọng trong quản trị, điều hành các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh.

+ Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của BKS theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy chế nội bộ có liên quan, BKS trong năm 2024 đã nỗ lực hoàn thành các công việc theo đúng chức năng, nhiệm vụ.

+ Để đạt được hiệu quả cao trong quá trình kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua. Ban kiểm soát đã tổ chức họp 4 lần/1 năm để thẩm định báo cáo tài chính quyết toán hàng quý, năm.

+ Qua công tác kiểm tra, kiểm soát hoạt động của Công ty trong năm 2024, BKS có kết luận như sau: Về cơ bản Công ty và các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, kế toán của Công ty đã tuân thủ các quy chế, quy định, Điều lệ và các Nghị quyết của Công ty cũng như các quy định khác của pháp luật.

STT	Số thành viên tham gia	Nội dung chính
1	3/3	- Đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024. - Thẩm tra BCTC năm 2023 (đã được soát xét)
2	3/3	- Đánh giá kết quả hoạt động quý I năm 2024 và kế hoạch hoạt động quý II/2024 - Thẩm tra BCTC quý I/2024. - Thống nhất nội dung báo cáo trình ĐHĐCĐ thường niên 2024.
3	3/3	- Đánh giá kết quả hoạt động quý II năm 2024 và kế hoạch hoạt động quý III/2024. - Thẩm tra BCTC quý II/2024 (đã được soát xét)
4	3/3	- Đánh giá kết quả hoạt động quý III năm 2024 và kế hoạch hoạt động quý IV/2024. - Thẩm tra BCTC quý III/2024.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ kiểm soát thay mặt cổ đông, BKS đã được HĐQT, Ban Tổng giám đốc tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

1.2 Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu	178,3	151,2	84,8
2	Lợi nhuận sau thuế	25	17,166	68,6
3	Nộp ngân sách	10	8,435	84,3
4	Cổ tức	5	5	100

1.3 Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2024:

Đơn vị tính: đồng

TT	Tài sản	Số cuối năm	Số đầu năm
A	Tài sản ngắn hạn	501.871.725.942	540.889.480.771
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	99.711.911.571	130.122.461.375
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	117.617.780.000	103.404.000.0000
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	83.731.405.174	107.776.921.255
4	Hàng tồn kho	200.728.869.366	198.497.270.244
5	Tài sản ngắn hạn khác	81.759.831	1.088.827.897
B	Tài sản dài hạn	121.136.364.438	125.110.515.324
1	Các khoản phải thu dài hạn	906.000.000	924.000.000
2	Tài sản cố định	33.244.257.230	36.108.317.442
3	Bất động sản đầu tư	24.460.239.337	25.111.306.705
4	Tài sản dở dang dài hạn	4.880.789.299	3758.938.920
5	Đầu tư tài chính dài hạn	56.100.000.000	56.100.000.000
6	Tài sản dài hạn khác	1.545.078.572	3.107.952.257
	Cộng tài sản	623.008.090.380	665.999.996.095
	Nguồn vốn		
A	Nợ phải trả	197.082.634.411	237.600.801.695
1	Nợ ngắn hạn	189.959.914.411	225.120.961.695
2	Nợ dài hạn	7.122.720.000	12.479.840.000
B	Vốn chủ sở hữu	425.925.455.969	428.399.194.400
1	Vốn chủ sở hữu	425.925.455.969	428.399.194.400
	Cộng nguồn vốn	623.008.090.380	665.999.996.095

1.4 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	136.087.301.281	134.602.077.623
2	Các khoản giảm trừ	60.726.790	
3	Doanh thu thuần bán hàng và CCHHDV	136.026.574.491	134.602.077.623
4	Giá vốn hàng bán	78.063.438.165	117.069.652.621
5	Lợi nhuận gộp về BH và CCHHDV	57.963.136.326	17.532.425.002
6	Doanh thu hoạt động tài chính	13.285.946.933	31.789.913.368

7	Chi phí tài chính	26.943.309.083	8.289.180.400
8	Chi phí bán hàng	15.156.704.138	2.051.298.011
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.828.792.471	8.120.175.350
10	Lợi nhuận thuần từ HĐSXKD	21.320.277.567	30.861.684.609
11	Thu nhập khác	1.905.423.889	
12	Chi phí khác	131.071.553	374.963.000
13	Lợi nhuận khác	1.774.352.336	(374.963.000)
14	Tổng lợi nhuận trước thuế	23.094.629.903	30.486.721.609
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.541.755.963	6.652.304.378
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	385.937.152	(385.937.152)
17	Lợi nhuận sau thuế TNDN	17.166.936.788	24.220.354.383
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	556	746

Báo cáo tài chính Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt. Báo cáo tài chính được đơn vị kiểm toán xác nhận, phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần LICOGI 14 tại ngày 31/12, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

Hoạt động công khai thông tin tài chính của Công ty cơ bản được thực hiện theo quy định tại Luật Doanh nghiệp; Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Trong năm Công ty thực hiện công bố thông tin theo quy định.

Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán, báo cáo đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và BKS, thông tin định kỳ về Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên, thực hiện báo cáo theo quy định về các thông tin với Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán, tại trang điện tử của Công ty, trang thông tin điện tử của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

1.5 Vốn điều lệ của Công ty LICOGI 14 và vốn đầu tư vào Công ty liên kết.

+ Vốn điều lệ của Công ty LICOGI 14:

Trong năm vốn điều lệ không thay đổi: 308.595.150.000đ = 100%

Trong đó:

Vốn thuộc Tổng LICOGI - CTCP: 57.060.100.000đ chiếm 18,49%.

Vốn của các cổ đông khác: 251.535.050.000đ chiếm 81,51%

+ Vốn đầu tư vào Công ty liên kết: Ngày 15/4/2025 Công ty cổ phần đầu tư tài chính tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã thông qua việc đổi tên Công ty thành Công ty cổ phần đầu tư tài chính và Bất động sản LFI cho phù hợp với ngành nghề kinh doanh hiện tại.

Việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người đại diện vốn tại Công ty liên kết:

Vốn điều lệ : 404.250.000.000đ (giá gốc Công ty cổ phần LICOGI 14 đã đầu tư là: 56.100.000.000đ).

Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết là: 48,57%.

1.6 Tiền lương, thù lao của BKS trong năm 2024.

Đơn vị tính: đồng

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số tiền lương chuyên trách, thù lao, thưởng	Ghi chú
1	Vũ Thị Vân Nga	Trưởng ban kiểm soát	96.000.000	
2	Hoàng Như Thái	Thành viên	60.000.000	
3	Phạm Hồng Quân	Thành viên	60.000.000	
	Cộng		216.000.000	

1.7 Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cổ đông:

- BKS đã nhận được đầy đủ các thông tin và nghị quyết của HĐQT, Báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính trong năm đã được kiểm toán của Công ty.

- BKS tham dự các phiên họp của HĐQT, trên cơ sở đó kịp thời theo sát các hoạt động của Công ty và việc thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ.

- BKS duy trì độc lập trong hoạt động kiểm tra giám sát của mình. Trong năm BKS cũng chưa nhận được kiến nghị nào của cổ đông đối với chỉ đạo và điều hành của HĐQT, BKS, Ban TGD và các cán bộ quản lý khác của Công ty.

II - Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty:

2.1 Lĩnh vực thi công xây lắp:

Công ty tiếp tục thi công một số công trình trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang và Yên Bái. Các công trình công ty thi công trong năm qua đều bị ảnh hưởng bởi các yếu tố bất lợi như: thời tiết mưa nhiều, công tác GPMB chậm, công tác phê duyệt thay đổi thiết kế mất thời gian, giá cả nguyên, nhiên vật liệu biến động liên tục... Đặc biệt tại công trình đường cao tốc Tuyên quang - Hà giang, khối lượng công việc thi công phần nền đường lớn nhưng ảnh hưởng bởi thời tiết, Chủ đầu tư bàn giao mặt bằng xới dỡ, không liên tục nên thời gian thi công thực tế rất ít, mất nhiều thời gian dừng, nghỉ chờ đợi mặt bằng không đầy đủ nên năng suất thi công đạt chưa cao.

2.2. Lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản:

Trong bối cảnh chung của tình hình kinh tế. Thị trường bất động sản có vai trò, đóng góp quan trọng trong nền kinh tế và tác động đến nhiều ngành, nghề, lĩnh vực.

Hiện nay, tình hình thị trường bất động sản vẫn chưa khởi sắc, ít giao dịch, để thu hồi vốn trả nợ nhưng vẫn khó bán, vẫn còn nhiều khó khăn về nguồn tín dụng, trái phiếu, thủ tục hành chính và chính sách thuế ...

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024 những vị trí không thuận lợi về phong thủy, Hội đồng quản trị giao Ban Tổng giám đốc cùng phòng, ban chuyên môn bám sát tình hình thị trường bất động sản, phân tích, nắm bắt được thời điểm cũng như những ưu đãi về lãi suất cho vay từ các ngân hàng... để tiếp cận, tư vấn, môi giới khách hàng những sản phẩm đất nền đã điều chỉnh giá để phù hợp thực tiễn, vị trí khu đất để thu hồi vốn. Doanh thu đạt 58,74 tỷ. Vượt kế hoạch 20 tỷ đồng.

2.3 Lĩnh vực đầu tư tài chính và hoạt động tài chính:

Năm 2024, trong khó khăn chung của tình hình trong nước và thế giới đối với thị trường chứng khoán. Cho nên Doanh thu hoạt động tài chính đạt 13,28 tỷ đồng, đạt 66% kế hoạch năm 2024.

2.4 Công tác đầu tư dự án:

2.4.1 Dự án Khu đô thị Nam Minh Phương: Đã thực hiện xong việc điều chỉnh quy hoạch dự án tại Quyết định số 1394/QĐ - UBND ngày 26/7/2024 phù hợp với quy hoạch chung của thành phố Việt Trì tầm nhìn đến 2040.

- Về công tác Bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án: Đã và đang tích cực phối hợp với các cơ quan chức năng liên quan để thực hiện công tác thu hồi đất; kê khai; kiểm đếm; phê duyệt phương án bồi thường và thu hồi đất; công tác chi trả tiền bồi thường để đảm bảo lợi ích người dân và đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

Tiếp tục phối hợp với các bên đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng nhằm khởi công, động thổ thi công thực hiện đầu tư dự án. Trong năm 2025 sẽ nỗ lực giải phóng xong toàn bộ mặt bằng của dự án, tổng chi phí giải phóng mặt bằng còn lại của dự án dự kiến chi trả trong năm 2025 là 139,04 tỷ đồng. (Tổng chi phí GPMB dự kiến là 263,82 tỷ đồng; đã chi trả theo QĐ và tạm ứng 124,5 tỷ đồng).

Công ty đã kết hợp với UBND Phường Minh Phương, Hội đồng bồi thường thành phố Việt Trì đẩy nhanh việc tuyên truyền, vận động bà con nhân dân, nắm bắt và hiểu biết pháp luật, về cơ chế chính sách liên quan đến việc bồi thường giải phóng mặt bằng để sớm triển khai được dự án.

2.4.2 Các dự án khác Công ty đang tiếp tục nghiên cứu thực hiện khi điều kiện cho phép.

2.4.3 Công tác đầu tư thiết bị thi công và bán thanh lý tài sản:

Thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Nghị quyết của HĐQT về việc bán thanh lý lô xe máy, thiết bị cũ, hư hỏng là các loại xe máy, thiết bị đã qua sử dụng lâu ngày, đã ngừng hoạt động từ nhiều năm nay, hết hạn sử dụng, không còn lưu hành được nữa. Giá trị thu thanh lý 2,04 tỷ đồng.

Đầu tư mua 01 máy đào bánh xích KOMATSU PC200-10 đã qua sử dụng, giá trị 1,2 tỷ đồng.

2.5 Kết quả giám sát tình hình hoạt động Công ty:

- Thực hiện các nội dung khác theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024:

- Công ty đã hoàn thành tốt việc thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách cho Nhà nước như tiền thuế, bảo hiểm, thanh toán tiền lương, thưởng cho CBCNV, cho người lao động đúng, đủ, kịp thời.

- Đã thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT và BKS đúng bằng giá trị thù lao đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động của Công ty theo đúng chức năng nhiệm vụ, phù hợp với quy định, Điều lệ Công ty và quy định của Pháp Luật. Nội dung các quyết định của HĐQT, Ban tổng giám đốc phù hợp và tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2024 cũng như các quy định pháp lý liên quan.

- Trong năm HĐQT đã thông qua 9 Nghị quyết, quyết định (*chi tiết được công bố thông tin trên trang điện tử của Công ty cổ phần LICOGI14*).

- Các hoạt động đều tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Công tác hạch toán kế toán của Công ty tuân thủ đúng chuẩn mực kế toán hiện hành. Công ty đã thực hiện chế độ báo cáo tài chính, công bố thông tin tài chính định kỳ với UBCKNN và Sở GDCK.

- Kết quả báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động tài chính, kinh doanh tiền tệ của Công ty. Ngoài ra không đề sai sót trọng yếu nào xảy ra trong công tác hạch toán kế toán.

III - Phương hướng hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2025:

- Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát cùng với các phòng, ban chức năng góp phần vào hoạt động quản lý rủi ro và nâng cao chất lượng quản trị của Công ty.

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024. Giám sát việc chấp hành pháp luật của Nhà nước, điều lệ của Công ty, giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết, quyết định của HĐQT.

- Giám sát việc chấp hành thực hiện các quy chế, quy trình của Công ty và các phòng ban chức năng, các đơn vị trực thuộc Công ty.

- Thẩm tra báo cáo tài chính định kỳ.

- Giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản trị, điều hành các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Phát huy hơn nữa việc phân tích tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và đưa ra những ý kiến đề xuất cho HĐQT, Ban Tổng giám đốc điều hành trong tất cả các hoạt động.

Năm 2025 dự kiến tiếp tục là một năm sẽ còn rất nhiều khó khăn đề nghị HĐQT, Ban Tổng giám đốc tăng cường hơn nữa các mối quan hệ hợp tác với các đối tác để mở rộng sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty.

Tiếp tục duy trì tốt công tác quản trị điều hành, tạo điều kiện để Công ty tiếp tục ổn định và phát triển, đạt và vượt các chỉ tiêu ĐHCĐ giao, đảm bảo lợi ích tối đa cho cổ đông cũng nhưng đảm bảo chế độ cho người lao động.

Tăng cường triển khai công tác quyết toán vốn đầu tư hoàn thành đối với các công trình xây dựng cơ bản đã hoàn thành.

Trong năm 2025, một số quy định của pháp luật mới được ban hành đã bắt đầu có hiệu lực, đề nghị Hội đồng quản trị và Ban điều hành triển khai rà soát các quy trình, quy chế nội bộ để sửa đổi, bổ sung đồng bộ, tạo thuận lợi cho việc áp dụng thống nhất trong Công ty.

HĐQT và Ban Tổng giám đốc tiếp tục tìm kiếm việc làm, tại các tỉnh Yên Bái; tỉnh Tuyên Quang, Hà Giang, Vĩnh Phúc để đảm bảo việc làm cho CBCNV, người lao động, tăng doanh thu, lợi nhuận và khấu hao thiết bị máy móc trong lĩnh vực thi công xây lắp.

Trên đây là báo cáo tình hình thực hiện chức năng nhiệm vụ giám sát của BKS trong năm vừa qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, đóng góp ý kiến.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu BKS.

**BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Vũ Thị Vân Nga