

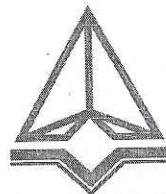
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

(Giấy chứng nhận ĐKDN số 0800001612 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 07 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 30 tháng 08 năm 2019)

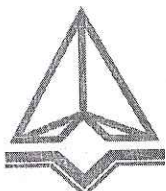


LICOGI-18

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 276/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 26 tháng 11 năm 2020)

**BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:
TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**



LICOGI-18

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Địa chỉ trụ sở chính: số 471 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, Q. Thanh Xuân, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (0243) 8540 401 Fax: (0243) 8545 721

TỔ CHỨC TƯ VẤN



Fpt Securities

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT

Địa chỉ trụ sở chính: 52 Lạc Long Quân, phường Bưởi, Tây Hồ, Hà Nội

Điện thoại: 024 3773 7070 Fax: 024 3773 9058

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN:

Họ tên: Đỗ Thị Nhung – Kế toán trưởng

Số điện thoại: 0971 575 629

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

(Giấy chứng nhận ĐKDN số 0800001612 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 07 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 30 tháng 08 năm 2019)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18
Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phiếu
Giá bán	:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng chào bán	:	22.988.008 (hai mươi hai triệu chín trăm tám mươi tám nghìn không trăm linh tám) cổ phiếu
Tổng giá trị chào bán	:	229.880.080.000 đồng (Hai trăm hai mươi chín tỷ, tám trăm tám mươi triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng)

TỔ CHỨC TƯ VẤN

- **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT**

Trụ sở chính

Địa chỉ: 52 đường Lạc Long Quân, phường Bưởi, quận Tây Hồ, TP. Hà Nội

Điện thoại: 0243 773 7070 Fax: 0243 773 9058

Email: fptsecurities@fpts.com.vn Website: www.fpts.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

- **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM**

Trụ sở chính

Địa chỉ: Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân TP. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 024 3783 2121 Fax: 024 3783 2122

Email: hotro@cpvietnam.vn Website: cpvietnam.vn

- **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**

Địa chỉ: Tầng 12A, tòa nhà Tổng Công ty 319, số 63 đường Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Số Điện thoại: 024 3577 0781 Fax: 024 3577 0787

Email: vacohn@vaco.com.vn Website: vaco.com.vn

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	5
1. Rủi ro về kinh tế.....	5
a) Tốc độ tăng trưởng kinh tế	5
b) Chính sách tiền tệ.....	6
2. Rủi ro về luật pháp	7
3. Rủi ro đặc thù	8
4. Rủi ro của đợt chào bán	9
5. Rủi ro pha loãng.....	10
6. Rủi ro quản trị công ty	11
7. Rủi ro khác	12
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	12
III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT	13
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	13
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	13
2. Quá trình hình thành và phát triển	15
3. Cơ cấu tổ chức công ty.....	16
4. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty	20
5. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của công ty.....	21
6. Danh sách người có liên quan với Hội đồng quản trị/Ban giám đốc/Ban kiểm soát/Kế toán trưởng của Công ty	22
7. Cơ cấu cổ đông Công ty.....	24
8. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành	24

a)	Danh sách công ty mẹ và công ty nắm quyền kiểm soát, chi phối đối với L18..	24
b)	Danh sách công ty con, những công ty mà L18 nắm quyền kiểm soát, chi phối	25
c)	Danh sách công ty liên kết.....	25
9.	Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty	25
10.	Hoạt động kinh doanh	26
a)	Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm	26
b)	Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ chính của tổ chức phát hành	26
c)	Hoạt động Marketing.....	29
d)	Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	29
e)	Các hợp đồng đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	29
11.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	31
a)	Tóm tắt một số chỉ tiêu hoạt động SXKD của Công ty trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	31
b)	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo.....	31
12.	Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	32
a)	Vị thế của công ty trong ngành.....	32
b)	Triển vọng phát triển của ngành	33
c)	Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.....	33
13.	Chính sách đối với người lao động	34
a)	Số lượng và cơ cấu (theo trình độ) người lao động trong công ty	34
b)	Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp,	34
14.	Tình hình tài chính	36

a) Các chỉ tiêu cơ bản.....	36
b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	43
15. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng.....	43
a) Hội đồng quản trị.....	43
b) Ban Giám đốc.....	50
c) Ban kiểm soát.....	55
d) Kế toán trưởng.....	58
16. Tài sản.....	59
17. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	60
18. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	60
19. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức.....	61
20. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành.....	61
21. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu chào bán.....	61
V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN.....	61
VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....	71
VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN.....	71
1. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành.....	71
2. Phương án xử lý trường hợp không huy động đủ vốn.....	72
3. Phương án xử lý số cổ phiếu lẻ, số cổ phiếu không chào bán hết và số cổ phiếu lẻ phát sinh.....	72
VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHÀO BÁN.....	73
IX. PHỤ LỤC.....	73

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

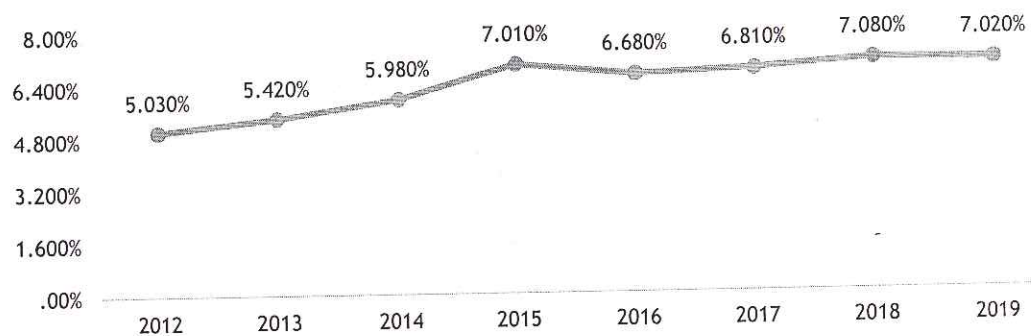
Rủi ro kinh tế là những rủi ro về sự tác động trực tiếp hoặc gián tiếp của tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất... đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Rủi ro này tác động đến tất các doanh nghiệp trong nền kinh tế với những mức độ ảnh hưởng khác nhau.

a) Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2019 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại và tiềm ẩn yếu tố khó lường. Thương mại toàn cầu tăng chậm hơn dự báo do những thay đổi trong chính sách thương mại của Mỹ, chiến tranh thương mại Mỹ - Trung ngày càng diễn biến phức tạp. Lạm phát toàn cầu những tháng đầu năm có xu hướng tăng cao hơn năm 2018 do giá năng lượng, đặc biệt là giá dầu bình quân tăng mạnh. Bên cạnh đó, căng thẳng thương mại giữa các nước lớn cùng với xu hướng gia tăng chủ nghĩa bảo hộ mậu dịch có tác động đến sản xuất, xuất khẩu của Việt Nam và các nước trong khu vực. Ở trong nước, bên cạnh những thuận lợi từ kết quả tích cực trong năm 2018, nền kinh tế nước ta cũng đối mặt tình hình thời tiết diễn biến phức tạp, tác động đến giá lương thực, thực phẩm, ảnh hưởng tới mục tiêu kiểm soát lạm phát; giải ngân vốn đầu tư công đạt thấp.

GDP năm 2019 đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng 7,02% (Quý I tăng 6,82%, quý II tăng 6,73%; quý III tăng 7,48%; quý IV tăng 6,97%), vượt mục tiêu của Quốc hội đề ra từ 6,6%-6,8%, khẳng định tính kịp thời và hiệu quả của các giải pháp được Chính phủ ban hành, chỉ đạo quyết liệt các cấp, các ngành, các địa phương và cộng đồng doanh nghiệp cùng nỗ lực thực hiện để đạt và vượt mục tiêu tăng trưởng. Mức tăng trưởng năm nay tuy thấp hơn mức tăng 7,08% của năm 2018 nhưng cao hơn mức tăng của các năm 2011-2017. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,01%, đóng góp 4,6% vào mức tăng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,90%, đóng góp 50,4%; khu vực dịch vụ tăng 7,3%, đóng góp 45%.

Biểu đồ Tăng trưởng GDP Việt Nam qua các năm



Nguồn: Tổng cục thống kê Việt Nam

Công ty hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam nên kết quả hoạt động kinh doanh cũng như sự tăng trưởng của Công ty phụ thuộc nhiều vào sự tăng trưởng của nền kinh tế Việt Nam. Tăng trưởng kinh tế Việt Nam trong suốt 10 năm qua biến động khá mạnh và mặc dù nền kinh tế Việt Nam được dự đoán sẽ tăng trưởng trong các năm tiếp theo nhưng vẫn chứa đựng các rủi ro tiềm ẩn và có thể làm cho nền kinh tế tăng trưởng chậm. Đặc biệt diễn biến phức tạp của dịch bệnh COVID-19 là một trong những nhân tố khiến nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng trong năm 2020 chịu ảnh hưởng nặng nề. Tốc độ tăng trưởng kinh tế giảm sút có thể ảnh hưởng tới nhu cầu của người tiêu dùng, qua đó tạo ra rủi ro tới doanh thu, dòng tiền, hàng tồn kho, ảnh hưởng đến lợi nhuận và hoạt động của Công ty.

b) Chính sách tiền tệ

Khép lại năm 2019, chính sách tiền tệ đã về đích với nhiều điểm sáng đáng ghi nhận. Tuy nhiên, để thúc đẩy tăng trưởng bền vững, thực sự tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh trong năm 2019, điều hành chính sách tiền tệ chủ động, linh hoạt, phối hợp chặt chẽ với chính sách tài khóa và các chính sách kinh tế vĩ mô khác nhằm kiểm soát lạm phát và hỗ trợ tăng trưởng kinh tế. Ngân hàng Nhà nước đã có nhiều động thái đáng chú ý, đặc biệt dồn dập vào cuối năm 2019.

Ngân hàng Nhà nước đã giảm đồng loạt các lãi suất điều hành, trong đó 2 lần giảm lãi suất OMO và 3 lần giảm lãi suất tín phiếu, mức giảm tổng cộng đều là 0,75%. Vùng dao động của lãi suất trên liên ngân hàng đã được kéo giảm đáng kể, về 2,25% - 4,0%/năm. Ngân hàng Nhà nước cũng hạ trần lãi suất tiền gửi tối đa bằng VND của các ngân hàng thương mại. Với tiền gửi không kỳ hạn và kỳ hạn dưới 1 tháng là 0,8%/năm và kỳ hạn 1 đến dưới 6 tháng là 5%/năm (mức cũ là 1%/năm và 5,5%/năm). Lãi suất cho vay ngắn hạn VND của các ngân hàng thương mại với 5 lĩnh vực ưu tiên giảm xuống 6%/năm (mức cũ là 6,5%/năm) kể từ 19/11/2019. Với các yêu cầu trên, lãi suất huy động thực tế của các ngân hàng đã giảm mạnh ở các kỳ hạn dưới 6 tháng. Lãi suất các kỳ hạn trên 6 tháng dù vẫn neo cao nhưng tín hiệu giảm đã bắt đầu xuất hiện. Việc giảm lãi suất ở các kỳ hạn dài sẽ vẫn có khoảng cách giữa các nhóm ngân hàng lớn và nhỏ do quy định giảm tỷ lệ vốn huy động ngắn hạn cho vay trung dài hạn. Tuy vậy việc kiểm soát các ngân hàng nhỏ trong năm 2019 đã mang lại kết quả, giúp hạn chế bớt các cuộc chạy đua lãi suất trong tương lai. Dự báo tăng trưởng tín dụng năm 2020 sẽ được giữ ở nhịp độ như năm 2019, có thể thấp hơn. Quy mô tín dụng hiện tại của Việt Nam đã đạt 8,2 triệu tỷ đồng, bằng 138% GDP, một tỷ lệ tương đối cao trong khi tỷ lệ này sẽ còn tiếp tục tăng trong một vài năm tới do tăng trưởng GDP khó vượt trên tăng trưởng tín dụng. Thị trường vốn dù đã phát triển khá nhanh trong một vài năm vừa qua nhưng quy mô huy động vốn (cả cổ phiếu và trái phiếu) qua thị trường vốn còn nhỏ, chưa thể thay thế được vị thế của tín dụng trong việc cấp vốn cho nền kinh

tế. Mặc dù tổng tín dụng có thể tăng chậm lại nhưng tín dụng cho các ngành nghề ưu tiên hay cho sản xuất kinh doanh nói chung sẽ vẫn tăng cao. Trong năm 2019, tín dụng với nhóm doanh nghiệp vừa và nhỏ tăng 16%, nhóm doanh nghiệp công nghệ cao tăng 15% trong khi tín dụng chung tăng dưới 14%.

Nhìn lại cả năm 2019, tỷ giá USD/VND chỉ có 1 đợt sóng duy nhất quanh tháng 5/2019 khi quan hệ thương mại Mỹ - Trung trở nên căng thẳng tuy nhiên nhanh chóng hạ nhiệt trong vài tuần sau đó. Tỷ giá cả năm hầu như đi ngang và có chiều hướng giảm vào cuối năm. Tính chung cả năm, VND không những không giảm mà còn tăng giá so với USD là 0,16%. Cán cân tổng thể của Việt Nam liên tục thặng dư, lũy kế 9 tháng đã thặng dư tới gần 14 tỷ USD - mức kỷ lục từ trước tới nay. Một lượng cung ngoại tệ lớn đã giúp Ngân hàng Nhà nước mua vào tới 20 tỷ USD trong năm 2019, nâng dự trữ ngoại hối lên trên 79 tỷ USD - gấp đôi so với cuối năm 2016.

Theo số liệu công bố của Tổng cục Thống kê, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 12/2019 tăng 1,4% so với tháng trước, CPI bình quân năm 2019 tăng 2,79% so với năm 2018 và CPI bình quân quý 4/2019 tăng 3,66% so với cùng kỳ năm trước. Như vậy CPI năm 2019 đã được kiểm soát thành công, đạt mức thấp hơn so với chỉ tiêu Quốc hội đề ra (dưới 4%) và cũng là mức tăng thấp nhất trong 3 năm qua. Trong 11 nhóm hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng tính CPI tháng 12/2019 so với tháng trước, có 10 nhóm hàng có chỉ số giá tăng, cụ thể: Hàng ăn và dịch vụ ăn uống tăng 3,42%; Đồ uống và thuốc lá tăng 0,25%; May mặc, mũ nón và giày dép tăng 0,33%; Nhà ở và vật liệu xây dựng tăng 0,43%; Thiết bị và đồ dùng gia đình tăng 0,14%; Thuốc và dịch vụ y tế tăng 0,03%; Giao thông tăng 0,61%; Giáo dục tăng 0,01%; Văn hóa, giải trí và du lịch tăng 0,09%; Hàng hóa và dịch vụ khác tăng 0,24%. Riêng nhóm Bưu chính viễn thông giảm 0,09%. Về lạm phát cơ bản, năm 2019 tăng 2,01% so với năm 2018 và tháng 12/2019 so với tháng 12/2018 tăng 2,78%.

2. Rủi ro về luật pháp

Là công ty cổ phần, mọi hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 đều chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh Nghiệp, Luật Thuế... và các Nghị định, Thông tư, văn bản hướng dẫn dưới luật. Ngoài ra Công ty cũng chịu sự điều chỉnh của Luật Chứng khoán và văn bản liên quan.

Hiện nay, hệ thống pháp luật Việt Nam đang trong quá trình sửa đổi và hoàn thiện, việc vận dụng không phù hợp và không kịp thời sẽ tạo ra những rủi ro pháp lý trong hoạt động kinh doanh của Công ty, đặc biệt là những quy định, thủ tục liên quan đến cấp phép đầu tư vào các dự án mà Công ty tham gia. Việc chủ động nghiên cứu, nắm bắt và áp dụng các quy định hiện hành để đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp sẽ giúp công ty hạn chế được những rủi ro này.

3. Rủi ro đặc thù

Xây dựng vẫn là ngành sản xuất kinh doanh chính của công ty, là ngành sản xuất kinh doanh phức tạp, tiềm ẩn nhiều rủi ro như rủi ro về thanh toán, rủi ro an toàn kỹ thuật và rủi ro về nguyên vật liệu.

- **Rủi ro chậm thanh toán:** Các công trình xây lắp thường có vốn đầu tư lớn và thời gian thi công kéo dài. Việc giải ngân vốn chậm cùng với công tác nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần; quá trình hoàn tất hồ sơ thi công và thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian đã dẫn đến việc chậm thanh toán và có những ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty xây dựng, đặc biệt là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động. Khi khoảng cách giữa sản lượng thực hiện và doanh thu càng lớn cho thấy khả năng thanh quyết toán công trình là không cao, ảnh hưởng đáng kể đến hiệu quả sử dụng vốn.
- **Rủi ro về cân đối dòng tiền:** Các luồng tiền vào doanh nghiệp và các luồng tiền ra khỏi doanh nghiệp diễn ra một cách thường xuyên liên tục. Trên thực tế, tại những thời điểm nhất định có thể xảy ra hiện tượng lượng tiền vào doanh nghiệp nhỏ hơn lượng tiền ra khỏi doanh nghiệp đến hạn. Khi đó, tình trạng mất cân đối về dòng tiền đã xảy ra. Sự mất cân đối này tiềm ẩn một rủi ro lớn đối với hoạt động kinh doanh. Do thiếu tiền, việc mua nguyên liệu, vật liệu, nhiên liệu... phục vụ cho sản xuất kinh doanh có thể bị dừng lại, dẫn đến ngừng sản xuất, kinh doanh; tiền lương của công nhân và các khoản vay không được trả đúng hạn ảnh hưởng lớn tới uy tín của doanh nghiệp, v.v...
- **Rủi ro về mặt kỹ thuật:** Lĩnh vực xây dựng đòi hỏi phải có hệ thống thiết bị kỹ thuật và máy móc thi công phù hợp và đảm bảo, tránh sự lỗi thời khó tránh khỏi bởi sự tiến bộ nhanh chóng của khoa học kỹ thuật. Để khắc phục rủi ro này công ty riêng trong năm 2019 đã thực hiện đầu tư nâng cao năng lực thiết bị linh hoạt theo nhu cầu của từng công trình, tổng mức đầu tư 16,9 tỷ đạt 156% kế hoạch.
- **Rủi ro về lãi suất tiền vay:** Rủi ro lãi suất xảy ra khi doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng vốn vay từ ngân hàng dẫn đến chi phí đi vay tăng ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp. Lãi suất trong năm tuy đã được kiểm soát, nhiều ngân hàng thương mại đã đồng loạt công bố giảm lãi suất cho vay góp phần hỗ trợ doanh nghiệp tiếp cận vốn để đẩy mạnh sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay đồng Việt Nam phổ biến khoảng 6%-9%/năm đối với ngắn hạn và 9%-11%/năm đối với trung và dài hạn, nhưng không phải doanh nghiệp xây dựng nào cũng được tiếp cận với gói tín dụng hỗ trợ. Để phục vụ kinh doanh, đầu tư hầu hết các doanh nghiệp đều sử dụng vốn vay, do đó lãi suất tiền vay trở thành bộ phận cấu thành quan trọng trong chi phí sản xuất kinh doanh và đầu tư của doanh nghiệp. Khi lập kế hoạch kinh doanh và dự án đầu tư, lãi suất tiền vay đã được dự tính. Song có rất nhiều nhân tố nằm ngoài tầm kiểm soát của doanh nghiệp tác

động đến lãi suất tiền vay. Thông thường khi lạm phát xảy ra, lãi suất tiền vay tăng đột biến. Do đó, những tính toán, dự kiến trong kế hoạch kinh doanh, đầu tư bị đảo lộn. Một rủi ro lớn đã xảy ra và ảnh hưởng lớn tới hoạt động kinh doanh. Lượng tiền vay càng lớn, tác động tiêu cực của rủi ro này càng nghiêm trọng và có thể dẫn đến tình trạng phá sản doanh nghiệp nếu nó tồn tại trong một thời kỳ dài.

- **Rủi ro về giá nguyên vật liệu:** Chi phí về nguyên vật liệu như xi măng, sắt thép, xăng dầu... chiếm từ 70-80% tổng chi phí. Nếu giá nguyên vật liệu trên thị trường tăng sẽ có ảnh hưởng trực tiếp tới kết quả sản xuất kinh doanh, có thể làm giảm lợi nhuận của các hợp đồng đã ký kết. Hiện nay đa phần đa phần các hợp đồng xây dựng được ký với giá cố định trên cơ sở kết quả đấu thầu cạnh tranh thì việc tăng giá vật liệu xây dựng sẽ làm giảm hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp. Trong bối cảnh đó, các doanh nghiệp thường ký hợp đồng thi công xây lắp với điều khoản điều chỉnh về giá tuy nhiên trên thực tế thời gian, thủ tục để được bù giá khi giá vật liệu xây dựng tăng cao thường khá lâu, ảnh hưởng lớn tới nguồn vốn lưu động của công ty.
- **Rủi ro về thị trường trong đầu tư:** Đầu tư, kinh doanh trong lĩnh vực nhà ở, khu đô thị đòi hỏi nguồn vốn đầu tư lớn, thời gian thi công kéo dài, đòi hỏi chủ đầu tư dự án có nguồn tài chính đủ mạnh để thi công, hoàn thiện công trình cho đến khi đủ điều kiện huy động từ người mua nhà và ngay cả khi người mua chưa đóng đủ theo quy định. Tuy nhiên việc huy động này lại phụ thuộc rất nhiều vào thị trường bất động sản, thời điểm và giá cả bán hàng. Sự trầm lắng của thị trường, hàng hoá tung ra thị trường không đúng thời điểm, giá cả không có tính cạnh tranh đều là những nhân tố dẫn đến việc huy động vốn không thành công. Nếu việc huy động vốn không đạt mức cần thiết sẽ dẫn đến việc công ty phải vay và duy trì vốn vay lâu dài, công ty có nguy cơ đối mặt với rủi ro lãi suất và khả năng thanh toán.

4. Rủi ro của đợt chào bán

Giá cổ phiếu chịu ảnh hưởng của nhiều yếu tố: tình hình kinh tế vĩ mô, chính sách của nhà nước, yếu tố tâm lý nhà đầu tư, cung cầu thị trường chứng khoán... Do vậy, khi thông tin về lượng cung chứng khoán tăng lên có thể ảnh hưởng đến sự thành công của đợt chào bán và giá cổ phiếu của Công ty sau này.

Kế hoạch chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty có thể tiềm ẩn rủi ro không chào bán hết lượng cổ phiếu dự định chào bán. Do đợt phát hành không được bảo lãnh phát hành nên có thể xảy ra trường hợp cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua cổ phiếu dẫn đến số lượng cổ phiếu thực tế bán được thấp hơn khối lượng dự kiến chào bán trong thời hạn được cấp phép chào bán. Điều này còn phụ thuộc khá nhiều vào thị trường chứng khoán Việt Nam năm 2020 và nội tại của L18.

Với trường hợp cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết số cổ phiếu được mua, theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, số cổ phiếu chưa được phân phối hết sẽ bị hủy bỏ và không phân phối nữa.

5. Rủi ro pha loãng

Việc phát hành thêm cổ phiếu sẽ gây ra rủi ro pha loãng giá cổ phiếu, ngoài ra, chỉ số thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) cũng sẽ giảm do tổng lượng số cổ phần lưu hành tăng lên so với hiện tại và việc đầu tư vốn vào các dự án mới chưa tạo ra ngay doanh thu, lợi nhuận.

Hiện tại, số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty là 22.988.008 cổ phiếu. Công ty dự kiến sẽ phát hành thêm 22.988.008 cổ phiếu, bằng 100% tổng số cổ phần đang lưu hành của Công ty.

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (tính đến thời điểm 31/12/2019):

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ}}$$

$$EPS = \frac{15.669.103.447}{15.147.353} = 1.034 \text{ đồng/một cổ phiếu}$$

Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu (tính đến thời điểm 31/12/2019)

$$\text{Giá trị sổ sách mỗi cổ phần} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu}}{\text{Số cổ phần đang lưu hành}}$$

$$\text{Giá trị sổ sách mỗi cổ phần} = \frac{392.875.390.587}{22.988.008} = 17.090 \text{ đồng/một cổ phiếu}$$

Giá cổ phiếu của Công ty sau phát hành sẽ chịu tác động của việc phát hành thêm 100% cổ phiếu mới so với vốn điều lệ hiện tại dẫn đến sự pha loãng của cổ phiếu, mặt khác tâm lý nhà đầu tư bị nhiều yếu tố vĩ mô tác động tiêu cực. Trên cơ sở đánh giá các mức giá và yếu tố trên, để đảm bảo sự thành công cho đợt phát hành cũng như tạo giá trị thặng dư cho cổ đông, mức giá chào bán cổ phần cho các cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/CP.

Về mức độ pha loãng của cổ phần dự kiến sau khi phát hành được tính toán theo công thức sau:

$$P = \frac{P_{t-1} + (I \times PR)}{1 + I} = \frac{8.700 + (100\% \times 10.000)}{1 + 100\%} = 9.350 \text{ đồng}$$

Trong đó:

P : Giá thị trường của cổ phiếu sau khi pha loãng

P_{t-1} : Giá thị trường trước khi pha loãng (tạm tính tại ngày 10/11/2020)

I : Tỷ lệ tăng vốn

PR : Giá cổ phiếu bán cho người nắm giữ quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành mới.

Về rủi ro pha loãng EPS

Công thức tính toán pha loãng EPS dự kiến như sau:

$$EPS_{\text{pha loãng}} = \frac{E}{Q_{bq}} = \frac{15.669.103.447}{(22.998.008 * \frac{9}{12} + 45.976.016 * \frac{3}{12})} = 545,3 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Trong đó:

$EPS_{\text{pha loãng}}$: Thu nhập trên mỗi cổ phần pha loãng sau đợt chào bán thành công

E: Tổng lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (tạm tính lợi nhuận sau thuế tại 31/12/2019)

Q_{bq} : Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ (sau chào bán)

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể giảm do thu nhập được chia cho số lượng cổ phiếu lớn hơn.

6. Rủi ro quản trị công ty

Bao gồm toàn bộ các yếu tố có khả năng làm cho doanh nghiệp chịu thiệt hại về mặt lợi ích. Các yếu tố có thể xuất phát từ nguyên nhân chủ quan hoặc khách quan, ảnh hưởng trực tiếp đến công tác quản trị tài chính, nhân sự, năng suất hoạt động sản xuất kinh doanh, thương hiệu... Các rủi ro chủ quan chủ yếu là do con người tạo nên, phát sinh từ sai lầm của cả cấp lãnh đạo, cán bộ quản lý và người lao động. Ngược lại, các sự kiện bất khả kháng, sự thay đổi đột ngột của các văn bản luật, biến động thị trường... là các rủi ro khách quan, vượt khỏi tầm kiểm soát của con người. Vì thế, doanh nghiệp yêu cầu phải có đủ khả năng nhận biết, đánh giá và khắc phục các yếu tố rủi ro này để đảm bảo việc quản trị doanh nghiệp được thực hiện một cách ổn định và có hiệu quả. Trong quá trình hoạt động, để giảm thiểu các rủi ro có thể xảy ra về mặt quản trị, Công ty luôn có kế hoạch rà soát lại các chính sách, quy trình nội bộ, thủ tục nghiệp vụ để đảm bảo rằng mọi quyết định, hoạt động của cấp quản lý luôn chính xác và mang lại lợi ích thiết thực cho Công ty. Các cán bộ quản lý cao cấp chịu trách nhiệm giám sát và kiểm tra trực tiếp hoạt động của các cán bộ quản lý cấp thấp hơn nhằm đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành. Ngoài ra, ban kiểm soát nội bộ của Công ty có trách nhiệm giám sát việc tuân thủ các quy định pháp lý của mỗi bộ phận và khối nghiệp vụ. Bên cạnh đó, để đảm bảo luôn cập nhật nhanh, đúng và đầy đủ các văn bản pháp luật, Ban lãnh đạo Công ty tận dụng tối đa các nguồn lực sẵn có, đồng thời hợp tác với các đơn vị tư vấn có uy tín bên ngoài để hỗ trợ cấp lãnh đạo

trong việc đưa ra các quyết định quan trọng liên quan đến Công ty. Ban quản trị Công ty đã đề ra phương án phát hành khả thi và được Đại hội đồng Cổ đông thông qua. Điều này cho thấy sự tin tưởng của cổ đông vào sự khả thi của phương án đối với sự phát triển của Công ty. Vì vậy có thể thấy rủi ro từ hoạt động quản trị của Công ty là không lớn.

7. Rủi ro khác

Ngoài những rủi ro nêu trên, các rủi ro khác mang tính bất khả kháng cũng có khả năng ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty như: thiên tai, dịch họa, lụt lội, cháy, nổ, khủng bố... Loại rủi ro này gây tâm lý bất an, gây thiệt hại, ảnh hưởng đến thu nhập của cá nhân, tổ chức là khách hàng của Công ty.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18

Ông Đặng Văn Giang

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Bà Đỗ Thị Nhung

Chức vụ: Kế toán trưởng

Ông Lưu Bá Thái

Chức vụ: Trưởng ban kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần chứng khoán FPT

Đại diện Tổ chức tư vấn: Bà Nguyễn Thị Hạnh

Chức vụ: Giám đốc Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ xin đăng ký chào bán cổ phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn chào bán chứng khoán số 30-2020/FPTS/FCF-HN/L18 giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản Cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

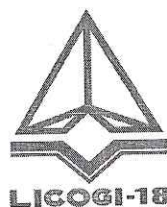
UBCK	: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Công ty/ L18	: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
HDQT	: Hội đồng Quản trị
BKS	: Ban kiểm soát
BTGD	: Ban Tổng Giám đốc
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
Điều lệ Công ty	: Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18
Tổ chức chào bán	: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18
Đồng	: Việt Nam đồng
VSD	: Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18

Biểu tượng



Người đại diện : Ông Bùi Thanh Tuyên – Tổng Giám Đốc

Địa chỉ : Số 471 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại : 024 3854 0401

Fax : 024 3854 5721

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động : Giấy chứng nhận ĐKKD số 0800001612 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà nội cấp lần đầu ngày 01/07/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 30 tháng 8 năm 2019

Vốn điều lệ : 229.880.080.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh
1	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
2	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao
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
4	Sửa chữa máy móc, thiết bị
5	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp
6	Thoát nước và xử lý nước thải
7	Xây dựng nhà để ở
8	Xây dựng nhà không để ở
9	Xây dựng công trình đường sắt
10	Xây dựng công trình đường bộ (Chính)
11	Xây dựng công trình điện
12	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
13	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
14	Xây dựng công trình công ích khác
15	Xây dựng công trình thủy
16	Xây dựng công trình khai khoáng
17	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
18	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
19	Phá dỡ Chi tiết: Phá hủy hoặc đập các tòa nhà và các công trình khác
20	Chuẩn bị mặt bằng
21	Lắp đặt hệ thống điện
22	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí
23	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
24	Hoàn thiện công trình xây dựng
25	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
26	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông
27	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
28	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
29	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ

30	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
31	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
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)
33	Dịch vụ phục vụ đồ uống
34	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản
35	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản Dịch vụ tư vấn bất động sản Dịch vụ quản lý bất động sản Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản Dịch vụ quảng cáo bất động sản
36	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
37	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật
38	Cho thuê xe có động cơ
39	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển
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

2. Quá trình hình thành và phát triển

Tiền thân của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 là Công ty Kiến trúc Ưng Bí được thành lập ngày 19/5/1961, sau khi được thành lập, Công ty đã khởi công xây dựng nhà máy Nhiệt điện Ưng Bí công suất 155MW, tiếp đó là hàng loạt các công trình trọng điểm của cả nước như Điện Ưng Bí, Sàng than Cửa ông, Thủy điện Trị An, nhà máy nhiệt điện Phả Lại 1, nhà máy nhiệt điện Phả Lại 2. Năm 1972, Công ty đổi tên thành Công ty xây dựng Ưng Bí. Đến năm 1980, Công ty tiếp tục đổi tên thành Công ty xây dựng số 18.

Năm 1980 đổi thành Công ty xây dựng số 18 và chuyển trụ sở Công ty về thị trấn Phả Lại - Chí Linh - Hải Dương.

Tháng 10/1995 ra nhập cùng Liên hiệp các xí nghiệp thi công cơ giới thành Tổng công ty xây dựng và phát triển hạ tầng (Tổng công ty Licogi), trở thành Công ty thành viên thuộc Tổng công ty xây dựng và phát triển hạ tầng.

Năm 1998 chuyển trụ sở công ty từ thị trấn Phả Lại về số 245 - đường Nguyễn Lương Bằng - Thành phố Hải Dương.

Tháng 1/2006 chuyển đổi thành công ty cổ phần với tên gọi mới là Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (Tên giao dịch: Licogi -18) theo Quyết định số 48/QĐ - BXD ngày 10/1/2006 của Bộ trưởng Bộ xây dựng.

Năm 2007 Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty mẹ con thông qua quyết định chuyển đổi 3 chi nhánh thành Công ty Cổ phần đồng thời thành lập Công ty TNHH MTV xây dựng cầu đường số 18.6 với số vốn điều lệ 10 tỷ đồng

Ngày 23/4/2008, cổ phiếu của công ty chính thức được niêm yết và giao dịch trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán L18

Từ 1/7/2008, công ty chuyển trụ sở từ Hải Dương về số 471 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội, hoạt động theo đăng ký kinh doanh mới số 0103025621 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp

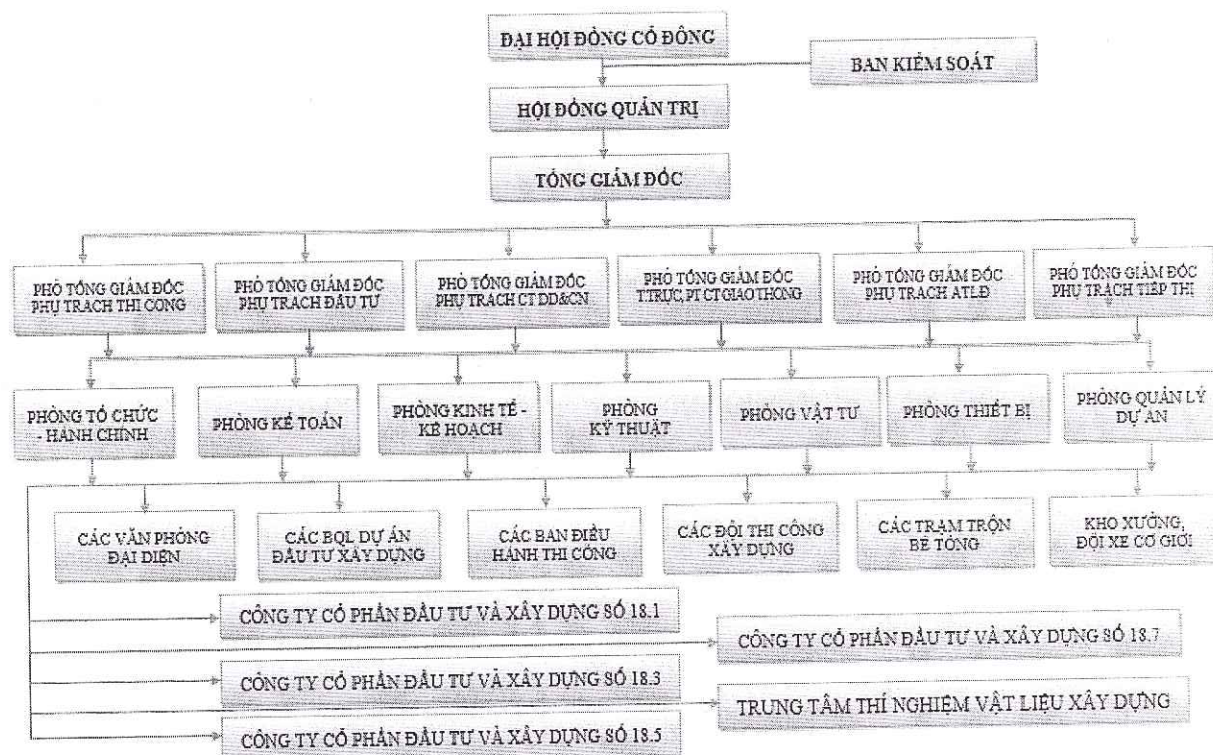
Năm 2010: Công ty chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ 35.000.000.000 đồng lên 54.000.000.000 đồng.

Năm 2017: Công ty phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu và phát hành cổ phiếu để trả cổ tức tăng vốn điều lệ từ 54.000.000.000 đồng lên 80.000.790.000 đồng

Năm 2018: Công ty phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, tăng vốn điều lệ từ 80.000.790.000 đồng lên 114.880.080.000 đồng

Năm 2019: Công ty phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.6, tăng vốn điều lệ từ 114.880.080.000 đồng lên 229.880.080.000 đồng

3. Cơ cấu tổ chức công ty



Diễn giải:

• Phòng Tổ chức - Hành chính:

Phòng Tổ chức hành chính có chức năng tham mưu giúp Tổng Giám đốc:

- Quản lý điều hành và thực hiện các chế độ chính sách (bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế cho người lao động); hợp đồng lao động; về công tác tổ chức, cán bộ; công tác đào tạo; công tác quản lý lao động; công tác quản lý tiền lương và công tác thanh tra, pháp chế.
- Quản lý văn phòng phẩm, quản lý công văn đến và đi, các công việc văn phòng khác.
- Quản lý nhà ăn, vệ sinh toàn công ty, điều động xe, phân công lái xe.
- Các công việc khác mà Tổng Giám đốc giao.

• Phòng kỹ thuật:

- Đối với các Cty thành viên: Tư vấn, chia sẻ các kinh nghiệm trong công việc với các công ty thành viên về các lĩnh vực mà mình nắm vững như cầu đường + xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp + cống, mương, kè đê, thủy lợi...
- Đối với hồ sơ thầu: Kết hợp cùng các bộ phận có liên quan của Công ty nghiên cứu, triển khai để lập hồ sơ dự thầu trình duyệt Tổng Giám đốc Công ty.
- Chịu trách nhiệm về khối lượng kết cấu chính, khối lượng giải pháp thi công, tiến độ tổng thể, tiến độ huy động máy móc thiết bị, tiến độ cung cấp nguồn nhân lực, tiến độ cung cấp vật liệu, thuyết minh giải pháp thi công của hồ sơ dự thầu.
- Đối với các công trình đang thi công của Công ty: Cùng công trường lên bản vẽ biện pháp thi công thực tế (theo nguồn vật tư của Công ty có), kiểm tra khối lượng vật tư trên bản vẽ biện pháp thi công, làm việc với phòng vật tư xem xét phương án điều chuyển hay mua mới, thuê... báo cáo Ban giám đốc Công ty quyết định.
- Nghiệm thu khối lượng thi công từng phân lớp đường trong quá trình thi công tại các công trình đường của Công ty

• Phòng thí nghiệm:

- Thực hiện công việc thí nghiệm VLXD theo hợp đồng giao khoán đã ký kết với Công ty.
- Kiểm tra xem sự phù hợp các tiêu chuẩn kỹ thuật công trình đối với vật liệu, nguyên liệu và chế phẩm sẽ đưa vào thi công lắp đặt cho công trình.
- Chọn lựa công thức pha chế vữa, bê tông, phụ gia, vật liệu; đặc biệt cho vữa, bê tông thương phẩm, chống ăn mòn, chịu axit ... và các nguyên vật liệu khác theo yêu cầu thiết kế, có tính đến phương pháp tổ chức và công nghệ thi công dùng trong sản xuất.

- Giám sát việc đánh dấu đúng vật liệu và thành phẩm, giám sát tình trạng và sự thích hợp của các thiết bị vận chuyển trong phạm vi công trường, nhà máy, cũng như các thiết bị vận chuyển dùng để chở thành phẩm và cấu kiện đến nơi lắp ráp. giám sát việc xếp thành phẩm, các vật liệu và nguyên liệu vào kho.

- Thí nghiệm các kết cấu đúc tại công trường.

- Dự kiến các nguyên nhân phát sinh hư hỏng, dự kiến các tính toán về kỹ thuật và phân tích các khuyết tật và hư hỏng.

- **Phòng kinh tế - kế hoạch:**

- Có trách nhiệm trong việc tiếp thị, quảng bá thương hiệu của Công ty để tìm kiếm việc làm, mở rộng thị trường, ổn định đời sống công nhân viên chức, gia tăng lợi nhuận của Công ty.

- Chủ trì kết hợp cùng các bộ phận có liên quan của Công ty nghiên cứu, triển khai để lập hồ sơ dự thầu, trình Tổng giám đốc của Công ty phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về chất lượng, tiến độ lập bài dự thầu, tổ chức và động viên, khen thưởng các cá nhân và bộ phận thực hiện tốt công tác đấu thầu và chịu kỷ luật phê bình khi hồ sơ dự thầu có sai phạm nghiêm trọng về chất lượng và giá cả.

- Duy trì lập kế hoạch kinh doanh của Công ty theo định kỳ: kế hoạch theo tháng chủ yếu là kế hoạch giá trị sản lượng xây lắp, nhu cầu vốn thi công, kế hoạch thu vốn; kế hoạch theo quý và năm đầy đủ các chỉ tiêu như giá trị sản lượng, doanh thu, thu vốn, lợi nhuận, nộp ngân sách nhà nước, khấu hao TSCĐ, quỹ lương; kế hoạch dài hạn xác định các chỉ tiêu định hướng chiến lược.

- **Phòng thiết bị:**

Phòng thiết bị chịu trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Tham gia, thực hiện dự án đầu tư thiết bị, dây chuyền sản xuất trong Công ty.

- Lập kế hoạch sửa chữa lớn và tổ chức thực hiện công việc sửa chữa lớn hàng năm của công ty.

- Hướng dẫn, giúp đỡ, kiểm tra công tác quản lý thiết bị, xe, máy tại các đơn vị trực thuộc Công ty.

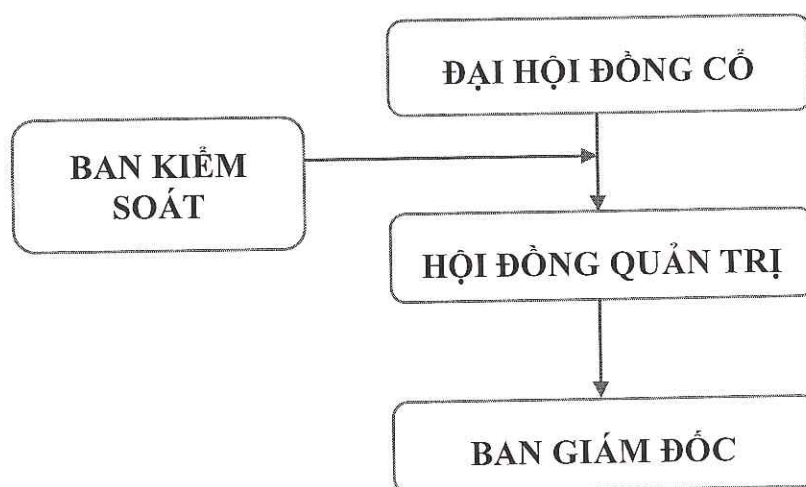
- Tổng hợp báo cáo, nắm rõ số lượng, chất lượng từng chủng loại thiết bị, xe, máy sửa chữa của Công ty và đơn vị trực thuộc.

- Kiểm tra việc thực hiện kế hoạch bảo dưỡng, sửa chữa định kỳ, sửa chữa lớn, thời gian sử dụng máy của công ty và đơn vị trực thuộc.

- Căn cứ vào nhu cầu sử dụng xe, máy, thiết bị của các đơn vị trực thuộc Công ty tham mưu cho lãnh đạo Công ty điều hoà năng lực xe, máy, thiết bị thi công giữa các đơn vị trong toàn Công ty. Tổ chức kiểm tra công việc thực hiện lệnh điều động xe, máy, thiết bị của Tổng Giám đốc.
- Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện, chấp hành các thể chế, quy trình, quy phạm kỹ thuật, chế độ trách nhiệm vật chất trong sử dụng, bảo dưỡng, sửa chữa, bảo quản xe, máy, thiết bị tại Công ty và đơn vị trực thuộc.
- Tổng hợp các vụ hư hỏng trong toàn Công ty đề xuất và tổ chức thực hiện biện pháp ngăn ngừa.
- Đề xuất nội dung đào tạo mới hướng dẫn nội dung bổ túc, nâng cao tay nghề cho thợ vận hành.
- Tổ chức nghiên cứu, áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật trong các lĩnh vực quản lý, sử dụng thiết bị, xe, máy.
- **Phòng quản lý dự án đầu tư:**
 - Lập kế hoạch thực hiện dự án: Khi có thông tin chi tiết về dự án, chậm nhất trong vòng 07 ngày các thành viên Ban Giám sát và Đánh giá Dự án kết hợp hoàn thành bản kế hoạch thực hiện dự án. Bản kế hoạch thực hiện dự án gồm: dự kiến chi phí dự án, dự kiến nhân sự cho dự án, thời gian hoàn thành, khối lượng công việc, ... chi tiết cụ thể thực hiện theo mẫu phụ lục đính kèm quy chế này.
 - Chỉ đạo các hoạt động cần thiết trong việc thực hiện dự án.
 - Giám sát tiến độ thực hiện dự án và kiểm soát/giải quyết các vấn đề phát sinh. Trong trường hợp phát sinh vấn đề ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án mà Ban Giám sát và Đánh giá Dự án không đủ thẩm quyền quyết định, Ban Giám sát và Đánh giá Dự án có trách nhiệm báo cáo với Tổng giám đốc công ty để có phương án xử lý kịp thời.
 - Đúc kết những bài học kinh nghiệm để hỗ trợ cho việc lập kế hoạch và quản lý tốt hơn cho các dự án khác trong tương lai: Sau khi kết thúc dự án, Ban Giám sát và Đánh giá Dự án có trách nhiệm tổng hợp và báo cáo lại các hoạt động và vấn đề của dự án theo mẫu báo cáo 02 đính kèm quy chế này.
 - Thực hiện các chức năng khác do người quyết định thành lập Ban Giám sát và Đánh giá Dự án giao.
- **Phòng Tài chính – kế toán:**
 - Thực hiện những công việc về nghiệp vụ, chuyên môn về tài chính kế toán theo đúng quy định của Nhà nước về chuẩn mực kế toán, kiểm toán...

- Tham mưu cho Ban Giám đốc về chế độ kế toán và những thay đổi của chế độ qua từng thời kỳ trong hoạt động kinh doanh.
- Theo dõi các hợp đồng với chủ đầu tư, nhà thầu phụ; theo dõi các hợp đồng tín dụng với ngân hàng; đề xuất và có kế hoạch thanh toán cho các dự án.
- Thanh toán tiền lương cho cán bộ nhân viên, theo dõi đối chiếu công nợ các công ty con và các khách hàng của L18
- Có trách nhiệm trong việc phối hợp với các phòng ban lập kế hoạch kinh doanh cho công ty theo định kỳ.

4. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty



Diễn giải:

- **Đại hội đồng cổ đông:**

Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và điều lệ Công ty quy định. Đặc biệt các cổ đông sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Đại hội đồng cổ đông sẽ bầu ra Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát của Công ty.

- **Hội đồng quản trị:**

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định. Hiện tại HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 có 07 thành viên.

- **Ban kiểm soát:**

Là cơ quan trực thuộc ĐHCĐ, do ĐHCĐ bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

- **Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc của công ty gồm có Tổng giám đốc và các Phó Tổng giám đốc. Tổng giám đốc là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng giám đốc là người giúp việc cho Tổng giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc về phần việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc đã được Tổng giám đốc uỷ quyền và phân công theo đúng chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

5. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của công ty

Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của công ty

STT	Tên Cổ đông	Địa chỉ	Giấy CN ĐKKD/ Số CMT	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty Xây dựng và phát triển hạ tầng - CTCP	Nhà G1, Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Tp.Hà Nội	0100106440	1.518.750	6,61%
2	Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Khu công nghiệp Khai Quang, Thành phố Vĩnh yên, tỉnh Vĩnh Phúc	2500222004	2.220.695	9,66%
3	Ông Bùi Thanh Tuyên	P314 nhà H3, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Hà Nội	030072004017	9.650.195	41,98%
4	Ông Đặng Văn Giang	Số nhà 18- TT Đại học Kiến Trúc - Ngõ 12 Khuất Duy Tiên - Thanh Xuân - Hà Nội	012845491	1.655.180	7,2%
Tổng cộng				15.044.820	65,45%

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18

6. Danh sách người có liên quan với Hội đồng quản trị/Ban giám đốc/Ban kiểm soát/Kế toán trưởng của Công ty

TT	Tên cổ đông	Liên quan với cổ đông NB	Số CMND	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ
1	Đỗ Thị Hoan	NCLQ với ông Đặng Văn Giang – Chủ tịch HĐQT	012414370	15-03-2001	Hà nội	Số 18, ngõ 12, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà nội
2	Đặng Thị Q.Trang		012414371	15-03-2001	Hà nội	
3	Đặng Mạnh Cường		013196602	26-05-2009	Hà nội	
4	Nguyễn Thị Thuý	NCLQ với ông Nguyễn Đình Thủy – Thành viên HĐQT	012436600	20-04-2001	Hà nội	Số 24, ngách 14, ngõ 106, đường Hoàng Quốc Việt, Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội
5	Nguyễn Đình Công		012786704	27-03-2014	Hà nội	
6	Nguyễn Đình Lộc		013395892	22-04-2011	Hà nội	
7	Trịnh Việt Cường	NCLQ với ông Trịnh Việt Dũng – Thành viên HĐQT				Số 9, Phạm Ngũ Lão, Hoàn Kiếm, Hà Nội
8	Trịnh Hồng Ngọc					
9	Trịnh Việt Hùng					
10	Tạ Phạm Bích Thủy					
11	Trịnh Việt Hà					
12	Nguyễn Thị Kim Xinh	NCLQ với ông Bùi Thanh Tuyên – Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	03017200355 8	01/03/2018	Hà nội	P314, Nhà H3, Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội
13	Bùi Phương Hà		013451069	04/07/2011	Hà Nội	
14	Bùi Thanh Thái					
15	Nguyễn Quang Khuê		03003700016 9	13/9/2016	Cục CS	
16	Bùi Văn Tiến		013691390	18/3/2014	Hà nội	
17	Nguyễn Thị Minh Phượng	NCLQ với ông Nguyễn Xuân Hưng – Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	012934195	23/01/2007	Hà nội	P.1016-OCT2ĐN2, P. Đại Kim, Q. Hoàng Mai, Hà Nội
18	Nguyễn Mai Chi		03030300051 7	3/1/2018	Cục CS	
19	Nguyễn Xuân Long					
20	Nguyễn Xuân Nhật Minh					
21	Lê Thị Mai	NCLQ với ông Nguyễn Ngọc Chung – Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	017361299	9/3/2012	Hà Nội	P306, B11D KĐT Nam Trung yên, P.Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
22	Nguyễn Ngọc Minh Châu					
23	Nguyễn Ngọc Minh Khuê					

TT	Tên cổ đông	Liên quan với cổ đông NB	Số CMND	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ
24	Nguyễn Lê Minh Khang					
25	Trần Thanh Nga	NCLQ với ông Nguyễn Anh Dũng – Thành viên HĐQT,	012452882	08/01/2001	Hà nội	P.808, chung cư Phú Gia, số 3 Nguyễn Huy Tường, Thanh Xuân, Hà Nội
26	Vũ Thị Tuyết	NCLQ với ông Lưu Bá Thái – Trưởng ban kiểm soát	142113960	18/4/2000	HD	Số 22/75, Phố Bùi Thị Xuân, Lê Thanh Nghị, Hải Dương
27	Đào Ngọc Long	NCLQ với bà Thân Thị Len – Thành viên ban kiểm soát				P601, số 28/120 đường Kim Giang, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội
28	Vũ Anh Tuấn	NCLQ với bà Nguyễn Ngọc Lan – Thành viên ban kiểm soát				Ngõ 466/71 Ngõ Gia Tự, Tô 15, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, TP.Hà Nội
29	Nguyễn Thị Ánh Tuyết	NCLQ với ông Nguyễn Long Điền – Phó Tổng giám đốc				Số 121 Tổ 12 Nghĩa Đô, Cầu Giấy, HN
30	Nguyễn Tuyết Ngân					
31	Nguyễn Tuyết Hương					
32	Đào Văn Nội	NCLQ với ông Đào Đức Tài – Phó Tổng giám đốc	03305300020 0	18/8/2015	Cục CS	Số 36, trạm 102, ngõ 58, Triều khúc, Thanh xuân, Hà Nội
33	Nguyễn Thị Phương Liên					
34	Trịnh Thị Hằng	NCLQ với ông Dương Quốc Khánh – Phó Tổng giám đốc	04018300147 8	12/03/2018	Cục CS	P511-CT2A Chung cư Trảng An Complex, P.Nghĩa Đô, Q.Cầu Giấy, Hà nội
35	Dương Khánh Chi					
36	Dương Hùng Anh					
37	Đỗ Thị Hồng Minh	NCLQ với ông Nguyễn Hữu Nghĩa – Phó Tổng giám đốc	017278585	26/5/2011	Hà nội	P1204-CT1 Chung cư Vimeco, Cầu Giấy, Hà Nội
38	Nguyễn Ngọc Khánh Ly					
39	Nguyễn Hữu Trí					

TT	Tên cổ đông	Liên quan với cổ đông NB	Số CMND	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ
40	Nguyễn Thị Liên	NCLQ với ông Hà Hồng Quang – Phó Tổng giám đốc	02217800082 5	17/8/2016	QN	Thôn 6, xã Tân Hương, huyện Ninh Giang, Hải Dương
41	Hà Liên Trang		03030200364 8	05/02/2018	QN	
42	Hà Quang Trường					
43	Hà Gia Bảo					
44	Nguyễn Thị Tĩnh	NCLQ với ông Phạm Văn Biên – Phó Tổng giám đốc	151675444	31/10/2013	T.bình	Đông Lạc, Minh Khai, Hưng Hà, Thái Bình
45	Phạm T.Thu Hương					
46	Phạm Trung Cường					
47	Bùi Mai Chi	NCLQ với bà Đỗ Thị Nhung - KTT				Thôn Viên Nội, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, Hà Nội

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18

7. Cơ cấu cổ đông Công ty

TT	Danh mục	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
Tổng số cổ đông		417	22.988.008	100%
1	Cổ đông cá nhân	411	19.244.354	83,71
	- Cá nhân trong nước:	409	19.227.179	83,64%
	- Cá nhân nước ngoài:	02	17.175	0,07%
2	Cổ đông tổ chức	06	3.743.654	16,29%
	- Tổ chức trong nước:	06	3.743.654	16,29%
	- Tổ chức nước ngoài:	0	0	0%

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18

8. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành

a) Danh sách công ty mẹ và công ty nắm quyền kiểm soát, chi phối đối với L18

- Không có

b) Danh sách công ty con, những công ty mà L18 nắm quyền kiểm soát, chi phối

STT	Công ty con	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
1	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1	Xây dựng	51%	51%
2	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.3	Xây dựng	51%	51%
3	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.5	Xây dựng	51%	51%

c) Danh sách công ty liên kết

STT	Công ty con	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
1	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.7	Xây dựng	34%	34%

9. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty

Thời gian	Vốn Điều lệ tăng thêm	Vốn Điều lệ sau khi tăng	Hình thức tăng vốn	Căn cứ
2006		35.000.000.000	Cổ phần hóa	Quyết định số 48/QĐ-BXD ngày 10 tháng 1 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.
2010	19.000.000.000	54.000.000.000	Phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu cho CBCNV	Giấy chứng nhận Đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 573/UBCK-GCN ngày 27/05/2010 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
2017	26.999.790.000	80.000.790.000	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	Công văn số 7905/UBCK-QLCB ngày 21/11/2017 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
2018	33.880.290.000	114.880.080.000	Phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 66/GCN-UBCK do chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 09/11/2018

Thời gian	Vốn Điều lệ tăng thêm	Vốn Điều lệ sau khi tăng	Hình thức tăng vốn	Căn cứ
2019	115.000.000.000	229.880.080.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.6	Công văn số 4398/UBCK-QLCB ngày 18/07/2019 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

10. Hoạt động kinh doanh

a) Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

Đơn vị: Đồng

Chi tiết	2018		2019		30/09/2020	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Doanh thu hoạt động xây dựng	1.664.071.526.973	90,51	1.648.391.542.324	90,6	1.076.010.438.688	92,22
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và dịch vụ	171.959.596.304	9,35	169.198.723.275	9,3	90.722.290.852	7,78
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	2.500.000.000	0,14	1.410.714.285	0,1	-	0,00
Doanh thu kinh doanh nhà ở Xã hội	-	0,00	570.576.000	0,03	41.784.000	0,00
Tổng	1.838.531.123.277	100	1.819.571.555.884	100	1.166.774.513.540	100

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019, BCTC hợp nhất Quý III/2020

b) Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ chính của tổ chức phát hành

- Dự án Đầu tư xây dựng đường dẫn nối cầu Hàn với Quốc lộ 37 (đoạn nối đường 5B với Quốc lộ 37, từ Km 4+485,68 – Km 10+760,83) theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (Hợp đồng BT)

Dự án có tổng dài tuyến 6,28km, công trình đường giao thông cấp III, thuộc địa bàn huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương. Tổng vốn đầu tư: 230,5 tỷ đồng. Công tác bồi thường GPMB đã cơ bản hoàn thành đủ điều kiện thi công, tiến độ thi công cơ bản đáp ứng yêu cầu; Giá trị đã thực hiện đến 31/12/2019 là 150,2 tỷ đồng; giá trị khối lượng còn lại hoàn thành, bàn giao công trình vào ngày 15/7/2020.

- Dự án Khu đô thị Bắc Cầu Hàn:

Dự án Khu đô thị Bắc Cầu Hàn có diện tích 85,25ha thuộc địa bàn xã Minh Tân, huyện Nam Sách và xã Thượng Đạ, thành phố Hải Dương với tổng mức đầu tư là 1.140 tỷ đồng.

Hồ sơ thiết kế cơ sở dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới đã được Bộ Xây dựng thẩm định; các nội dung khác của dự án (bao gồm cả Tổng mức đầu tư) đã được Sở Xây dựng thẩm định. Hiện đang hoàn thiện các thủ tục về chấp thuận dự án.

Công tác bồi thường GPMB: Đã thành lập Hội đồng GPMB, đang lên phương án thu hồi đất, tiến hành họp các hộ dân phổ biến chế độ chính sách đền bù GPMB và tiến hành kiểm đếm tài sản trên đất, rà soát nguồn gốc đất.

Giá trị thực hiện lũy kế đến hết năm 2019 là 10,4 tỷ đồng, chủ yếu thanh toán cho các đơn vị tư vấn.

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

Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 2 năm 2019 ngày 29/09/2019 đã thông qua chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Huống Thượng I tại thành phố Thái Nguyên có diện tích 19,8ha với tổng mức đầu tư là 508,5 tỷ đồng.

Dự án đã được phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và đã ký hợp đồng với UBND TP. Thái Nguyên về thực hiện đầu tư dự án.

Công ty đã nộp 37,7 tỷ đồng (bao gồm: tạm nộp tiền sử dụng đất 20 tỷ đồng, tiền bồi thường GPMB 16,2 tỷ đồng, giá trị nộp ngân sách: 0,5 tỷ đồng, hoàn trả ngân sách ứng trước trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư: 1,02 tỷ đồng).

Hiện dự án đang triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư và công tác bồi thường GPMB. Dự kiến đến hết tháng 5/2020 sẽ bồi thường GPMB khoảng 10ha, giá trị khoảng 45 tỷ đồng.

- *Dự án khu nhà ở công nhân và người có thu nhập thấp tại phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.*

Dự án được đầu tư xây dựng tại khu vực đô thị Lô OCN1 và OCN3 trong Quy hoạch khu dân cư, dịch vụ công nghiệp phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương. Với diện tích 23.292 m².

Công ty đã đầu tư thi công và đưa vào khai thác sử dụng tòa nhà CT1.1 từ tháng 8/2015. Vì nhu cầu của người mua chung cư để ở tại địa phương thấp nên công tác bán hàng gặp nhiều khó khăn (hiện mới bán được 37/82 căn hộ).

Công ty đang kiến nghị điều chỉnh quy hoạch cục bộ 1/500 và điều chỉnh dự án theo hướng chuyển từ nhà chung cư cao tầng sang nhà thấp tầng để tăng tính hiệu quả của dự án.

- *Dự án Trung tâm thương mại và phát triển nhà ở (Chung cư Quang Minh) tại Thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.*

Dự án có diện tích: 4.688 m² đã xây dựng 01 tòa nhà 12 tầng với 132 căn hộ với tổng mức đầu tư hơn 46 tỷ đồng. Số căn hộ này đã bàn giao đưa vào sử dụng từ năm 2008, đến nay Công ty đang triển khai làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng căn hộ ở cho các hộ dân.

Công ty đang làm việc với các cơ quan chức năng trên địa bàn để hoàn thành thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước sau đó làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng căn hộ ở cho các hộ dân.

- *Các dự án khác mà Công ty có tham gia góp vốn đầu tư:*

Dự án Tổ hợp công trình hỗn hợp dịch vụ thương mại văn phòng và nhà ở cao tầng CT7 thuộc KĐT mới Thịnh Liệt do Tổng công ty LICOGI làm Chủ đầu tư: Công ty thực hiện đầu tư theo Hợp đồng đầu tư xây dựng dự án cấp 2, tổng mức đầu tư đã thực hiện là hơn 26,9 tỷ đồng (cả gốc+lãi). Đến thời điểm hiện tại toàn bộ dự án vẫn vẫn chưa được triển khai, mặc dù phần lớn diện tích lô đất CT7 hiện đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, nhưng đất chưa được giao, Chủ đầu tư chưa đầu tư xây dựng kết nối hạ tầng kỹ thuật tới Lô đất CT7. Công ty đang chờ rà soát lại hồ sơ và sẽ làm việc với Tổng công ty LICOGI về tiến độ triển khai dự án.

Dự án Khu biệt thự nhà vườn kết hợp du lịch sinh thái trồng rừng và nạo vét Hồ Lụa. tại xã Yên Bình, huyện Thạch Thất, Hà Nội (trước kia là xã Yên Bình, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình): Việc tham gia Dự án Khu biệt thự nhà vườn kết hợp du lịch sinh thái, trồng rừng, nạo vét hồ Lụa được thực hiện theo hình thức Hợp đồng vay vốn có điều kiện giữa bên cho vay là Công ty LICOGI18 và bên vay đồng thời là Chủ đầu tư Dự án là Công ty TNHH xây dựng du lịch Mạnh Đạt với tổng số tiền quy thành vốn góp là hơn 25 tỷ đồng. Dự án hiện đang tạm dừng để chờ phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc và phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của chính dự án. Công ty đã tăng cường biện pháp giám sát về tài chính đối với dự án, đối chiếu công nợ với Công ty Mạnh Đạt. Đồng thời phối hợp với công ty Mạnh Đạt rà soát và củng cố toàn bộ hồ sơ pháp lý của dự án. Hai bên xây dựng kế hoạch làm việc thường xuyên với nhau để thông tin kịp thời tiến độ phê duyệt dự án, cũng như thống nhất các bước thực hiện tiếp theo.

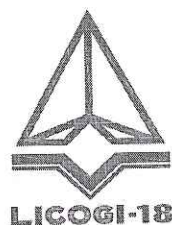
c) Hoạt động Marketing

Do tính chất đặc thù của ngành nên hoạt động marketing chưa phải là hoạt động Công ty quá chú trọng và tập trung để phát triển. Tuy nhiên để giữ vững hình ảnh cũng như thương hiệu của mình Công ty sẽ:

- Tập trung đầu tư nâng cao năng lực, chất lượng các công trình xây dựng đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu của từng khách hàng.
- Tổ chức khai thác tối đa các dịch vụ bên bãi, kho tàng với hạ tầng hiện có.
- Tổ chức chặt chẽ việc quản lý, điều hành và nâng cao chất lượng dịch vụ tránh làm ảnh hưởng đến thương hiệu cũng như uy tín của Công ty.

d) Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Logo của Công ty



Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 phần đầu trở thành công ty uy tín, được tin tưởng hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, trong đó khẳng định vị thế của mình trong ngành xây dựng trên toàn quốc.

e) Các hợp đồng đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

STT	Tên khách hàng	Số hợp đồng	Loại sản phẩm cung cấp	Giá trị hợp đồng (Tỷ đồng)	Thời gian ký kết	Thời gian thực hiện
1	Ban Quản lý dự án Phát triển tổng hợp đô thị động lực – Thành phố Thái Nguyên	05C/HĐ-XL		100,289	T5/2020	24 tháng
2	Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông Hải Phòng	20/2020/HĐ-Dinh/GXL16		101,444	T5/2020	12 tháng
3	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị	27/HĐ-BHTĐT	Thi công kê	52,339	T3/2020	660 ngày
4	Công ty cổ phần tập đoàn Phúc sơn	HĐ số 10/2018/HĐXD và PLHĐ số 10-1/2019;10-2/2019	Thi công nút giao Ngọc hội gói 1A	651,967	T6/2019	12 tháng

STT	Tên khách hàng	Số hợp đồng	Loại sản phẩm cung cấp	Giá trị hợp đồng (Tỷ đồng)	Thời gian ký kết	Thời gian thực hiện
5	Công ty cổ phần tập đoàn Phúc sơn	HĐ số 01/2019/HĐXD và PLHĐ số 01-1/2019	Thi công nút giao Ngọc hội gói 1B	142,392	T2/2019	12 tháng
6	Ban Quản lý dự án Đầu tư hạ tầng khu kinh tế Hải Phòng	18/2017/HĐ-BQLDA		198,649	T12/2017	24 tháng

*Lưu ý: Các hợp đồng với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.7

STT	Số hợp đồng	Loại sản phẩm cung cấp	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Thời gian ký kết
1	01/2008/HĐKT/18-18.7	Nhà máy thủy điện Bắc Hà	201,5	T7/2008
2	01/2014/HĐKT 18-18.7	Trụ sở làm việc chi nhánh Tây nam Quảng Ninh	24,129	T2/2014
3	03/2017/HĐKT/18-18.7	Khu nhà ở HATECO 6	56,374	T12/2017
4	02/2017/HĐKT/18-18.7	Nhà máy nhiệt điện Vĩnh Tân 4 Mở rộng (Phần điện, nước)	2,7	T9/2017
5	01/2017/HĐKT/18-18.7	Nhà máy nhiệt điện Vĩnh Tân 4 Mở rộng (Phần xây dựng)	22,329	T3/2017
6	19.06/2018/HĐKT/L18-L18.7	Nhà máy xi măng Tân Thắng	19,931	T6/2018
7	02.08.2019/HĐ - L18.7-L18	Thuê cầu xích	0,48	T8/2019
8	02/HĐ - TVP	Thuê Văn phòng	0,01	T7/2018

Đối với các hợp đồng với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.7, là đơn vị liên kết và có quan hệ giao dịch lâu năm với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18. Từ ngày 01/09/2020 Ông Bùi Thanh Tuyên được bổ nhiệm làm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18, ông Bùi Thanh Tuyên cũng là thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.7 do đó theo quy định tại điều lệ Công ty thì các giao dịch phát sinh với 18.7 cần được thông báo với HĐQT và báo cáo lại tại ĐHCĐ. Tuy nhiên các giao dịch với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.7 đều là những giao dịch phát sinh từ các hợp đồng cũ, trước thời điểm Ông Bùi Thanh Tuyên được bổ nhiệm làm

Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18, do đó các giao dịch này hoàn toàn tuân thủ quy định tại Điều lệ công ty và Luật doanh nghiệp.

11. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

a) Tóm tắt một số chỉ tiêu hoạt động SXKD của Công ty trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng, giảm năm 2019 so với năm 2018	30/09/2020
Tổng giá trị tài sản	1.983.280.332.522	2.219.642.847.881	11,92	2.176.595.162.198
Vốn chủ sở hữu	285.071.099.470	392.875.390.587	37,82	379.727.476.315
Doanh thu thuần	1.838.531.123.277	1.819.571.555.884	(1,03)	694.921.887.983
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	(14.267.813.068)	(6.197.060.499)	-	(12.362.088.958)
Lợi nhuận khác	41.197.625.441	41.051.047.745	(0,36)	23.636.175.425
Lợi nhuận trước thuế	26.929.812.373	34.853.987.246	29,43	11.274.086.467
Lợi nhuận sau thuế	17.794.039.650	26.531.423.842	49,10	7.694.093.574
Giá trị sổ sách	35.194	17.090	(51,44)	16.519
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	6%	-	-

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019, BCTC hợp nhất Quý III/2020

b) Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

• Thuận lợi

- Về công tác tổ chức: Hoàn thành công tác sáp nhập Công ty LICOGI18.6 vào Công ty LICOGI18 theo hình thức hoán đổi cổ phiếu. Việc sáp nhập đã nâng cao vị thế, tiềm lực tài chính, hiệu quả sản xuất kinh doanh đồng thời mở rộng địa bàn hoạt động, đa dạng hóa loại hình hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và thi công xây lắp các công trình xây dựng với mục tiêu xây dựng và phát triển Công ty LICOGI18 trở thành đơn vị vững mạnh trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng.
- Về công việc: Các hợp đồng xây lắp của Công ty LICOGI18.6 được chuyển sang về đều đang được triển khai đúng tiến độ thi công và tiến độ thanh toán. Ban tổng giám

đốc điều hành luôn đôn đốc chỉ đạo và giám sát việc thực hiện nên các chỉ tiêu kế hoạch đã được đại hội bất thường vào cuối tháng 9/2019 đề ra về cơ bản đều hoàn thành.

- Về cải thiện cơ sở vật chất: Ban giám đốc đã đề xuất và được Hội đồng quản trị thông qua việc cơ cấu lại hệ thống các phòng, ban chức năng, cụ thể các phòng chức năng đã tăng từ 5 phòng lên thành 8 phòng. Để đáp ứng điều kiện làm việc cho các phòng ban và tận dụng vị trí thuận lợi của Công ty, Công ty đã tiến hành cải tạo, sửa chữa trụ sở làm việc để đáp ứng yêu cầu làm việc, thuận tiện trong giao dịch công việc, nâng cao thương hiệu và vị thế của Công ty.

- **Khó khăn**

- Sau khi hoàn tất các thủ tục sáp nhập, thì thời gian để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch chỉ còn 4 tháng, đây là thời gian quá ngắn để vừa bàn giao công việc, ổn định tổ chức, vừa điều hành sản xuất nhưng Ban tổng giám đốc điều hành đã thực sự nỗ lực để hoàn thành cơ bản kế hoạch đề ra.
- Nền kinh tế nói chung và lĩnh vực xây dựng nói riêng còn nhiều khó khăn và thách thức, đầu tư công trong lĩnh vực phát triển hạ tầng còn hạn chế và thắt chặt. Công ty lại chủ yếu thực hiện các dự án có nguồn vốn từ ngân sách nhà nước, bên cạnh đó là sự cạnh tranh quyết liệt của các doanh nghiệp trong cùng lĩnh vực nên công tác tìm kiếm công việc rất khó khăn.
- Các công trình phân tán trên nhiều địa bàn khác nhau, làm tăng chi phí quản lý trong việc sử dụng nhân lực, máy móc thiết bị, ảnh hưởng đến hiệu quả công trình.

12. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

a) Vị thế của công ty trong ngành

Trải qua quá trình xây dựng, trưởng thành và phát triển, giờ đây Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 là một trong những doanh nghiệp có vai trò quan trọng trên các lĩnh vực kinh doanh, khai thác bến xe phục vụ nhu cầu đi lại của nhân dân cả nước. Công ty có đội ngũ lãnh đạo là những người có kinh nghiệm trong lĩnh vực xây lắp, có sự kết hợp hài hòa giữa kinh nghiệm kinh doanh với kỹ năng quản trị Công ty.

Uy tín và năng lực cạnh tranh của Công ty vẫn được đánh giá rất cao và giữ một vị thế quan trọng trong lĩnh vực xây lắp, điều này dựa trên các cơ sở:

- L18 là một trong những đơn vị xây dựng có đội ngũ công nhân kỹ thuật cao, đủ năng lực thi công các công trình trọng điểm, hiện đại nhất Việt Nam.
- Các sản phẩm xây lắp của Công ty trong các thời kỳ đều luôn đạt được yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật và chất lượng được các đối tác, bạn hàng đánh giá cao. Công ty đã được

nhà nước, Bộ xây dựng và Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Hạ tầng phong tặng nhiều danh hiệu vẻ vang về các công trình sản phẩm xây lắp.

b) Triển vọng phát triển của ngành

Cũng như hầu hết các ngành công nghiệp và dịch vụ khác, sự phát triển của ngành xây dựng có mối quan hệ chặt chẽ với sự phát triển chung của nền kinh tế. Trong những năm gần đây, nền kinh tế Việt Nam có sự tăng trưởng tương đối ổn định cùng với sự mở rộng và phát triển đa dạng các ngành nghề, chất lượng cuộc sống của người dân cũng đang được cải thiện và nâng cao đáng kể. Sự gia tăng trong các hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như hoạt động trong đời sống hàng ngày giúp gia tăng nhu cầu về ngành xây dựng. Ngoài ra cùng với sự phát triển của kinh tế đất nước, trong những năm qua yêu cầu vận chuyển hàng hóa, hành khách đi các tỉnh một cách thuận lợi và nhanh chóng nhất dẫn tới nhu cầu xây dựng, cải tạo, nâng cấp kết cấu hạ tầng giao thông của Việt Nam ngày càng tăng cao. Đây là một cơ hội tốt để L18 tận dụng để đẩy mạnh hoạt động kinh doanh của mình.

Bên cạnh đó ngành xây dựng tiếp tục có những tín hiệu phục hồi khả quan. Theo Báo cáo đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2019 của Bộ Xây dựng đưa ra, hoạt động xây dựng tăng trưởng đạt khoảng 9 – 9,2% so với cùng kỳ năm 2018. Tỷ lệ đô thị hóa cả nước đạt khoảng 39,2%, tăng 0,8% so với năm 2018. Cụ thể, tổng giá trị sản xuất toàn ngành Xây dựng đạt 358,684 tỷ đồng, đóng góp 5,94% cơ cấu GDP cả nước. Bên cạnh thị trường bất động sản dần phục hồi, dòng vốn FDI tăng tích cực sau khi Việt Nam tham gia ký kết nhiều hiệp định thương mại tự do, lực hút dịch chuyển nhà máy sản xuất của các tập đoàn lớn tại Trung Quốc sang Việt Nam, dòng tiền này sẽ tiếp tục hỗ trợ phát triển xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển các nhà máy và khu công nghiệp.

c) Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới

Chiến lược phát triển của Công ty được đánh giá là phù hợp với định hướng phát triển của ngành cũng như chính sách của Nhà nước. Cụ thể như sau:

• Mục tiêu phát triển của Công ty:

- Trở thành đơn vị xây lắp hàng đầu tại Việt Nam với các công trình xây lắp chất lượng tốt nhất;
- Đầu tư phát triển nhà ở xã hội, khu đô thị mới ở các tỉnh thành phố thành vệ tinh của Hà Nội;
- Tham gia đầu tư hạ tầng khu công nghiệp cùng với các đối tác chiến lược.
- Đầu tư máy móc thiết bị chuyên dụng hiện đại để nâng cao năng lực thiết bị đặc biệt để phục vụ thi công các công trình thủy điện.

• Chiến lược phát triển

- Tăng trưởng bền vững với mức tăng bình quân 10%/năm;
- Đa dạng hoá các ngành nghề, đa sở hữu trên cơ sở các lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty bao gồm: Thi công xây lắp các công trình giao thông đường bộ, cầu, cảng, các công trình dân dụng, công nghiệp, các công trình thủy điện - nhiệt điện,...
- Đầu tư kinh doanh bất động sản bao gồm: đầu tư nhà ở, khu đô thị mới,...
- Sản xuất vật liệu xây dựng cung ứng cho thị trường.
- Không ngừng đổi mới công nghệ xây dựng, đầu tư trang thiết bị máy móc thi công thích hợp với quy trình sản xuất kinh doanh tạo ra sản phẩm có chất lượng cao, cạnh tranh về giá thành, phù hợp với lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua việc xây dựng chiến lược nhân sự phù hợp coi đó là trọng yếu và tiên quyết. Hơn lúc nào hết khi nền kinh tế Việt Nam đang ngày càng hội nhập toàn cầu một cách mạnh mẽ, tính chất cạnh tranh của nền kinh tế thị trường ngày càng gay gắt, thì yếu tố con người ngày càng là nền tảng và trọng yếu nhất trong mỗi tổ chức, mỗi doanh nghiệp. Công ty LICOGI18 cũng không nằm ngoài vòng xoáy đó, đòi hỏi Công ty phải có cách tiếp cận mới về việc tuyển dụng và sử dụng lao động mà cốt lõi là tuyển và dụng nhân tài.

13. Chính sách đối với người lao động

a) Số lượng và cơ cấu (theo trình độ) người lao động trong công ty

Tính đến ngày 31/05/2020 số lượng lao động trong công ty là 305 người với cơ cấu như sau:

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I	Theo trình độ lao động		
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	123	40,3
2	Trình độ cao đẳng	10	3,3
3	Trung cấp và học nghề	172	56,4
II	Theo giới tính		
1	Nam	271	88,9
2	Nữ	34	11,1
	Tổng số	305	100%

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18

b) Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp, ...

• Chế độ làm việc

Thời gian làm việc: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 tổ chức làm việc 8h/ngày, 5 ngày/tuần, nghỉ trưa 1h. Thực hiện nghỉ vào ngày thứ bảy và chủ nhật. Khi có yêu cầu

về tiến độ sản xuất, kinh doanh thì nhân viên Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ và Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của nhà nước và đãi ngộ thoả đáng cho người lao động.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, tết: Thực hiện theo Luật lao động, nhân viên Công ty làm việc với thời gian 12 tháng được nghỉ phép 12 ngày và thời gian không làm việc đủ 12 tháng được tính theo tỷ lệ thời gian làm việc. Ngoài ra cứ 05 năm làm việc tại Công ty nhân viên tiếp tục được công thêm 01 ngày phép trong năm.

Nhân viên được nghỉ lễ, tết 09 ngày theo quy định của bộ Luật lao động.

Nghỉ ốm, thai sản: Nhân viên Công ty được nghỉ ốm 03 ngày (không liên tục) trong năm và được hưởng nguyên lương. Trong thời gian nghỉ thai sản, ngoài thời gian nghỉ 04 tháng với chế độ bảo hiểm theo đúng quy định, còn được hưởng thêm 04 tháng lương cơ bản do Bảo hiểm xã hội chi trả.

• **Chính sách tuyển dụng, đào tạo**

Tuyển dụng: mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có năng lực vào làm việc cho Công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh. Tuỳ thuộc vào từng vị trí đảm nhận mà có những tiêu chuẩn quy định phù hợp.

Đào tạo: Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là nắm bắt các yêu cầu về kỹ năng tác nghiệp đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn ISO 9001, kỹ năng về nghiệp vụ chuyên môn. Việc đào tạo tại Công ty được thực hiện theo hướng sau:

- Đào tạo nhân viên mới: sau khi được tuyển dụng, nhân viên mới sẽ được Công ty tổ chức đào tạo để nắm rõ về nội quy lao động, trách nhiệm quyền hạn được giao, phương pháp và kỹ năng thực hiện công việc.
- Đào tạo thường xuyên: Căn cứ vào nhu cầu phát triển của Công ty, năng lực, trình độ cán bộ, mức độ gắn bó với Công ty, Công ty định ra kế hoạch đào tạo dưới nhiều hình thức: cử đi đào tạo, đào tạo tại chỗ bằng các khoá huấn luyện.v.v... Kết quả sau mỗi khoá học được báo cáo đầy đủ ngay để Công ty đánh giá hiệu quả của các phương pháp và hình thức đào tạo.

• **Chính sách lương, thưởng, phúc lợi**

Chính sách lương, thưởng: Công ty xây dựng chính sách lương riêng phù hợp với đặc trưng ngành nghề hoạt động và bảo đảm cho người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định của Nhà nước, phù hợp với trình độ, năng lực và công việc của từng người tạo được sự khuyến khích cán bộ công nhân viên của Công ty hăng say làm việc. Công ty có chính sách thưởng hàng kỳ, thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong thực hiện công việc đạt được hiệu quả

cao, có sáng kiến trong cải tiến phương pháp làm việc, có thành tích chống tiêu cực, lãng phí.

Bảo hiểm và phúc lợi: Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được Công ty trích nộp đúng theo quy định của pháp luật.

Tổ chức Công đoàn, Đoàn Thanh niên: Công đoàn và Đoàn Thanh niên Công ty hoạt động khá hiệu quả, các phong trào thể dục thể thao, văn nghệ của công nhân viên diễn ra hàng năm rất sôi nổi, tạo điều kiện cho công nhân viên Công ty được nâng cao đời sống tinh thần và rèn luyện sức khoẻ.

• Chính sách cổ tức

Hội đồng quản trị có trách nhiệm đề xuất mức cổ tức trình Đại hội đồng cổ đông thông qua. Theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và theo quy định của pháp luật, cổ tức sẽ được công bố và chi trả cho các cổ đông nhưng không được vượt quá mức do Hội đồng quản trị đề xuất sau khi đã tham khảo ý kiến cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông. Cổ tức trả cho cổ phần phổ thông được xác định căn cứ vào số lợi nhuận ròng đã thực hiện và khoản chi trả cổ tức được trích từ nguồn lợi nhuận giữ lại của Công ty. Công ty chỉ được trả cổ tức của cổ phần phổ thông khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật;
- Đã trích lập các quỹ công ty và bù đắp đủ lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Ngay sau khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác đến hạn.

Năm	Tỷ lệ cổ tức	Hình thức thanh toán	Tình trạng thanh toán
2017	8%	Cổ phiếu	Đã thanh toán
2018	0%	-	-
2019	6%	Tiền mặt	Đã thanh toán

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18

14. Tình hình tài chính

a) Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 năm dương lịch. Đơn vị tiền tệ được sử dụng để ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính là đồng Việt Nam (VND).

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành. Thông tư

số 53/2016/TT-BTC về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

Vốn điều lệ, vốn kinh doanh tại thời điểm 31/12/2019

- Vốn điều lệ: 229.880.080.000 đồng
- Vốn kinh doanh: 2.219.642.847.881 đồng

Toàn bộ vốn điều lệ và vốn kinh doanh của Công ty được sử dụng cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Trích khấu hao TSCĐ được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

- Nhà cửa, vật kiến trúc 07 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị 05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn 06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý 03 - 07 năm

Mức lương bình quân của công ty năm 2019 là 6.500.000 đồng/người/tháng (tính cho cả lao động trực tiếp và cán bộ gián tiếp)

Công ty luôn chấp hành tốt các nghĩa vụ thanh toán với các cơ quan nhà nước, Công ty không có các khoản nợ quá hạn, khả năng trả nợ ngân hàng của Công ty đang trong tình trạng kiểm soát tốt và đúng hạn.

- Các khoản phải nộp theo luật định:

Bảng 1: Các khoản phải nộp theo luật định

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
Thuế giá trị gia tăng	5.050.019.429	2.471.430.578	491.130.973
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.407.474.011	2.810.953.689	7.979.401.132
Thuế thu nhập cá nhân	126.663.328	305.677.548	798.915.352
Các loại thuế khác	-	-	-
Tổng	10.584.156.768	5.588.061.815	9.269.447.457

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019, BCTC hợp nhất Quý III/2020

- Trích lập các quỹ theo luật định:

Theo Điều lệ Công ty, hàng năm Công ty sẽ phải trích từ lợi nhuận sau thuế của mình một khoản vào quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ theo quy định của pháp luật, trích lập quỹ dự phòng tài chính, quỹ đầu tư phát triển, khen thưởng, phúc lợi. Tỷ lệ trích lập các quỹ do Đại hội cổ đông quyết định theo đề nghị của Hội đồng quản trị.

Bảng 2: Trích lập các quỹ theo luật định

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
Quỹ đầu tư phát triển	34.053.914.897	33.314.871.818	36.399.339.770
Quỹ khen thưởng phúc lợi	12.204.090.589	12.136.699.659	10.295.606.753
Tổng cộng	46.258.005.486	45.451.571.477	46.694.946.523

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019, BCTC hợp nhất Quý III/2020

- Tổng dư nợ phải trả của Công ty trong những năm gần nhất:

Bảng 3 - Nợ phải trả trong các năm

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020 Hợp nhất
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	250.073.644.155	339.646.203.815	447.397.669.257
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	193.967.097.375	226.450.311.538	374.569.928.622
Tổng cộng	444.040.741.530	566.096.515.353	821.967.597.879

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019, BCTC hợp nhất Quý III/2020

- Tình hình công nợ hiện nay:

Bảng 4: Tình hình công nợ phải thu các năm

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
Các khoản phải thu ngắn hạn	868.158.883.996	1.081.640.533.795	1.028.391.948.689
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	661.643.331.899	872.695.856.740	743.006.003.904
Trả trước cho người bán ngắn hạn	141.945.607.222	110.762.895.517	125.047.038.549
Phải thu ngắn hạn khác	123.542.928.230	152.716.373.229	214.835.731.746
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(58.972.983.355)	(54.534.591.691)	(54.496.825.510)
Các khoản phải thu dài hạn	420.575.960	137.100.000	137.100.000

Phải thu dài hạn khác	420.575.960	137.100.000	137.100.000
Tổng	868.579.459.956	1.081.777.633.795	1.028.529.048.689

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019, BCTC hợp nhất Quý III/2020

*Lưu ý:

- Về nội dung khoản mục phải thu khách hàng tại Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2019, công ty đã thuyết minh các khoản phải thu khách hàng chiếm tỉ trọng lớn nhất tại mục “5.3 Phải thu khách hàng”. Khoản “Phải thu các đối tượng khác” tại mục 5.3 này chiếm trên 10% tổng giá trị phải thu khách hàng, tuy nhiên do khoản mục này bao gồm khoản phải thu của nhiều khách hàng và giá trị các khoản phải thu của mỗi khách hàng đều dưới 10% nên công ty không thuyết minh chi tiết.

- Khoản phải thu khách hàng của Công ty TNHH 1 thành viên đóng tàu Nam Triệu - Công trình cầu tàu 50.000 tấn số 1 và 2 là 27.156.508.358 đồng đã tồn tại từ 2017 nhưng công ty chưa trích lập dự phòng tại BCTC kiểm toán năm 2019 của Công ty mẹ. Công trình cầu tàu số 1 và số 2 Nam triệu chủ đầu tư là Công ty TNHH 1TV đóng tàu Nam Triệu (Chủ đầu tư). L18 ký hợp đồng thi công với Chủ đầu tư. Sau đó L18 ký hợp đồng thầu phụ giao cho Chi nhánh Hưng Yên sau này là Công ty CP ĐT & XD số 18.3 (gọi tắt là L18.3, là Công ty con của L18) trực tiếp thi công công trình. Công trình này đã thi công xong và bàn giao cho chủ đầu tư từ năm 2006 đến năm 2011. Hợp đồng L18 giao thầu cho L18.3 ràng buộc điều kiện L18 thanh toán cho L18.3 khi L18 nhận được khoản thanh toán từ Chủ đầu tư. Vì vậy, trong trường hợp rủi ro L18 không thu được tiền của Chủ đầu tư, L18 không có nghĩa vụ phải trả cho nhà thầu phụ là L18.3 nên trường hợp này rủi ro thuộc về L18.3. L18 đánh giá không cần thiết phải trích lập dự phòng cho khoản phải thu này ở công ty mẹ. L18.3 là đơn vị trực tiếp thi công cũng như chịu rủi ro về việc không thu hồi được khoản nợ từ chủ đầu tư và đã trích lập 100% dự phòng phải thu khó đòi trong nhiều năm bắt đầu từ năm 2012 đến năm 2016. Trên BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019 của L18 đã thể hiện đầy đủ việc trích lập này.

- Khoản phải thu khách hàng của Nhà máy đóng tàu Hải Dương (Chủ đầu tư theo HĐ: Công ty Đóng tàu và vận tải Hải Dương sau đổi tên là Công ty cổ phần công nghiệp tài thủy Hải Dương) là 24.737.230.000 đồng hiện chưa trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại BCTC kiểm toán năm 2019 của Công ty mẹ. Chủ đầu tư công trình Nhà máy đóng tàu Hải Dương là Công ty cổ phần công nghiệp tài thủy Hải dương (Chủ đầu tư). L18 ký hợp đồng thi công công trình nhà máy đóng tàu Hải Dương với Chủ đầu tư, sau đó L18 ký hợp đồng

giao thầu lại cho nhà thầu phụ là Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp Maksteel (gọi tắt là Maksteel) trực tiếp thi công, L18 sẽ thu 3%/giá trị hợp đồng. Hợp đồng L18 giao thầu cho Maksteel ràng buộc điều kiện L18 thanh toán cho Maksteel khi L18 nhận được khoản thanh toán từ Chủ đầu tư. Vì vậy, trong trường hợp rủi ro L18 không thu được tiền của Chủ đầu tư, L18 không có nghĩa vụ phải trả cho nhà thầu phụ là Maksteel nên trường hợp này rủi ro sẽ tính theo tỉ lệ: 97% giá trị khoản phải thu thuộc về Maksteel và 3% giá trị khoản phải thu thuộc về L18. Do đó, L18 không cần trích lập 100% dự phòng phải thu khó đòi mà chỉ trích lập dự phòng rủi ro đối với phần chênh lệch giữa phải thu Chủ đầu tư với Phải trả cho thầu phụ là: 3.039.508.636 đồng.

- Khoản trả trước cho Tổng công ty LICOGI – CTCP (gọi tắt là Tổng LICOGI) tại mục 5.4 Trả trước cho người bán tại BCTC kiểm toán năm 2019 của Công ty mẹ. Tổng LICOGI là Chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt. L18 là một trong những đơn vị thành viên được Tổng LICOGI đồng ý cho làm Nhà đầu tư cấp 2 để thực hiện dự án. Đây là khoản tiền L18 ứng trước cho Tổng LICOGI liên quan hợp đồng đầu tư thứ cấp để được quyền sử dụng 4.000 m2 đất tại dự án. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty nhận định, đây là dự án rất triển vọng sẽ giúp L18 có bước phát triển đột phá trong tương lai khi triển khai dự án. Hiện dự án Thịnh Liệt đã giải phóng mặt bằng được 85% dự án và đang giải quyết vướng mắc liên quan đến thủ tục đền bù của một số hộ dân. Tổng LICOGI đang làm thủ tục bàn giao đất vào quý 4/2020 và dự kiến dự án sẽ thực hiện khởi công đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật vào quý 1/2021. Vì vậy, mặc dù đã ứng trước tiền cho Chủ đầu tư từ nhiều năm trước, Ban lãnh đạo Công ty không có chủ trương đôn đốc thu hồi nợ mà quyết tâm cùng Tổng LICOGI thực hiện đầu tư dự án nên Công ty không xác định đây là khoản phải thu khó đòi và không trích lập dự phòng phải thu khó đòi.

- Về nội dung tại mục 5.5 Phải thu khác tại BCTC kiểm toán năm 2019 của Công ty mẹ:

+) Tại ngày 31/12/2019, LICOGI 18 có khoản phải thu của Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp Maksteel là 19.007.024.457 đồng. Đối với khoản phải thu này, ở thời điểm trước năm 2019 Công ty đánh giá Maksteel đang hoạt động SXKD bình thường và đủ khả năng trả nợ, tuy nhiên sau khi Maksteel chậm trả nợ nhiều lần, L18 đã quyết định tiến hành khởi kiện Maksteel. L18 đã ký kết hợp đồng tư vấn với Luật sư và tiến hành thu thập các tài liệu để hoàn thiện hồ sơ khởi kiện từ tháng 11/2019. Theo ý kiến của Luật sư thì khả năng thắng kiện của L18 rất cao nên Công ty chưa trích lập dự phòng tại thời điểm này. Tới tháng 6/2020 LICOGI 18 đã nộp đơn kiện Công ty cổ phần công nghiệp Maksteel lên

Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên và đang làm các thủ tục khác liên quan tới vụ kiện. Ban Tổng Giám đốc Công ty nhận định sẽ thu hồi được khoản công nợ này vì Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp Maksteel hiện vẫn đang hoạt động SXKD bình thường. Mặt khác, như đã trình bày ở mục 1.2, nghĩa vụ phải trả với Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp Maksteel là 21.305.828.486 đồng, khoản phải thu đối ứng là 19.007.024.457 đồng, do đó công ty không có tổn thất tài chính tại thời điểm 31/12/2019 nên Công ty không trích lập dự phòng khoản phải thu này. Công ty sẽ căn cứ vào kết luận của Tòa án và tình hình thực tế để tiếp tục áp dụng các biện pháp thu hồi và xử lý công nợ. Trong trường hợp có kết luận của Tòa án mà Maksteel vẫn chưa thanh toán khoản phải thu nói trên, bên cạnh việc áp dụng các biện pháp thu hồi nợ, Công ty sẽ chủ động trích lập dự phòng đối với giá trị chưa thu hồi theo quy định của pháp luật. Công ty đánh giá sẽ thu hồi được khoản công nợ này.

+) Khoản phải thu của Công ty TNHH Xây dựng Du lịch Mạnh Đạt bản chất là khoản đầu tư vốn vào dự án Khu đô thị mới Hồ Lúa (Thạch Thất, Hà Tây) Chủ đầu tư là Công ty TNHH Xây dựng Du lịch Mạnh Đạt với số tiền 25,1 tỷ đồng theo hợp đồng cho vay vốn có điều kiện. Theo quy định tại hợp đồng giữa L18 và Công ty TNHH Xây dựng Du lịch Mạnh Đạt, Công ty có thể lựa chọn thu hồi lại khoản cho vay bằng tiền hoặc quy đổi sang các lô đất trong dự án với đơn giá không quá 3,8 triệu đồng/m². Dự án bị gián đoạn triển khai thời gian dài do việc điều chỉnh mở rộng địa giới hành chính thủ đô nên chưa được Thủ tướng phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc. Nhận thấy đây là dự án có nhiều triển vọng đầu tư, phù hợp với chủ trương phát triển thủ đô trong thời gian tới nên Ban lãnh đạo Công ty quyết định sẽ không thu hồi lại khoản vốn đã cho vay bằng tiền mà sẽ nhận lại bằng diện tích đất quy đổi tương ứng khi dự án đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, công ty không xếp nội dung này vào khoản phải thu khó đòi do đó không trích lập dự phòng với khoản phải thu này. Bên cạnh đó, qua thông tin được cập nhật tới thời điểm hiện tại, Công ty được biết Thủ tướng Chính Phủ đã ký phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc vào đầu năm 2020. Đồng thời Công ty TNHH Xây dựng Mạnh Đạt cũng đã trình UBND TP Hà Nội để phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 dự án, dự kiến sẽ được UBND TP Hà Nội phê duyệt trong năm 2020. Vì vậy khoản phải thu này không biến động số dư là phù hợp với tình hình thực hiện dự án và Công ty nhận định rất khả quan về việc triển khai dự án thời gian tới để thu hồi vốn nên không đánh giá trích lập dự phòng phải thu.

+) Công ty Cổ phần Sản Xuất Vật liệu xây dựng Kim Sơn (gọi tắt là Kim Sơn) trước đây là một đơn vị thành viên của L18 nhưng đến hiện tại L18 đã thoái hết vốn góp. Hoạt động kinh doanh chính của Kim Sơn là sản xuất gạch xây dựng. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bị gián đoạn do vi phạm những quy định về bảo vệ môi trường nên chưa được cơ quan Nhà nước gia hạn giấy phép khai thác đất nên Kim Sơn chưa thu xếp được tài chính trả nợ. Nguồn gốc khoản nợ này xuất phát từ việc L18 bàn giao vốn và tài sản cổ phần hóa Xí nghiệp Sản xuất Vật liệu xây dựng Kim Sơn tháng 7/2004. Phần nợ gốc Kim Sơn đã thanh toán hết, số dư nợ hiện tại là toàn bộ tiền lãi vay lũy kế chưa thanh toán. Phần lãi vay này không có quy định về thời gian chi trả. Hiện tại, cơ cấu tổ chức Kim Sơn đã dần ổn định, cơ quan Nhà nước đang xem xét việc tái cấp giấy phép tài nguyên đất để Kim Sơn tiếp tục hoạt động sản xuất kinh doanh. Với trữ lượng đất còn rất lớn chưa được khai thác, L18 đánh giá Công ty Cổ phần Sản Xuất Vật liệu xây dựng Kim Sơn sẽ trở lại hoạt động bình thường trong thời gian tới nên chưa trích lập dự phòng cho khoản phải thu này. L18 sẽ tích cực đôn đốc thu hồi khoản nợ phải thu với Kim Sơn.

Bảng 5: Chi tiết công nợ phải trả các năm

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
I. Nợ ngắn hạn	1.495.495.791.399	1.587.182.735.996	1.595.664.936.088
1. Phải trả người bán ngắn hạn	668.458.388.422	701.704.223.104	630.687.803.435
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	330.231.087.811	306.111.143.314	323.061.180.397
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10.584.156.768	5.588.061.815	9.269.447.457
4. Phải trả người lao động	62.846.550.997	61.922.714.444	38.533.230.980
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	1.375.949.749	8.289.415.101	10.263.392.456
6. Phải trả ngắn hạn khác	72.307.191.139	61.483.612.663	50.823.890.889
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	250.073.644.155	339.646.203.815	447.397.669.257
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	87.414.731.769	90.300.662.081	75.332.714.464
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	12.204.090.589	12.136.699.659	10.295.606.753
II. Nợ dài hạn	202.675.962.201	239.526.372.281	389.251.121.838
1. Phải trả dài hạn khác	225.419.919	225.419.919	215.419.919
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	193.967.097.375	226.450.311.538	374.569.928.622
3. Dự phòng phải trả dài hạn	8.483.444.907	12.850.640.824	14.465.773.297
NỢ PHẢI TRẢ	1.698.171.753.600	1.826.709.108.277	1.984.916.057.926

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019, BCTC hợp nhất Quý III/2020

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2018	Năm 2019	30/09/2020
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (=TSLD/Nợ NH)	Lần	0,99	1,03	1,14
- Hệ số thanh toán nhanh (=TSLD-Hàng tồn kho)/Nợ NH	Lần	0,71	0,76	0,77
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
- Hệ số nợ/tổng tài sản	Lần	0,86	0,82	0,83
- Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	5,96	4,65	5,04
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
- Vòng quay hàng tồn kho (=Giá VHB/hàng tồn kho bình quân)	Lần	8,52	4,11	2,18
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,93	0,82	0,49
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	0,97%	1,46%	1,88%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH bình quân	%	6,80%	7,83%	5,57%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS bình quân	%	0,98%	1,26%	0,95%
- Hệ số lợi nhuận từ hoạt động KD/ Doanh thu thuần	%	(0,78)%	(0,34)%	0,02%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019, BCTC hợp nhất Quý III/2020

15. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

a) Hội đồng quản trị

Danh sách Hội đồng quản trị của Công ty

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đặng Văn Giang	Chủ tịch HĐQT
2	Bùi Thanh Tuyên	Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc Công ty
3	Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT
4	Nguyễn Đình Thủy	Thành viên HĐQT
5	Nguyễn Anh Dũng	Thành viên HĐQT
6	Nguyễn Xuân Hưng	Thành viên HĐQT – Phó Tổng giám đốc Công ty
7	Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên HĐQT – Phó Tổng giám đốc Công ty

1. Ông	:	Đặng Văn Giang
Giới tính	:	Nam
Ngày sinh	:	14/09/1959
Quốc tịch	:	Việt Nam
Số CMND	:	012845491
Ngày cấp, nơi cấp	:	20/03/2006 tại Hà Nội
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Số nhà 18, KTT Đại học kiến trúc, ngõ 12, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	10/10
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư xây dựng – Thạc sỹ quản trị kinh doanh
Quá trình công tác		
- Từ 5/1984 – 5/1986	:	Cán bộ kỹ thuật XNXD 102 – Công ty XD số 18
- Từ 6/1986 – 12/1988	:	Đội trưởng đội thi công XNXD 102 – Công ty XD số 18
- Từ 01/1989 – 2/1993	:	Phó giám đốc xí nghiệp XNXD 104 – Công ty XD số 18
- Từ 03/1993 – 8/1993	:	Giám đốc xí nghiệp XNXD 101 – Công ty XD số 18
- Từ 9/1993 – 9/1994	:	Trưởng phòng KTKT – Công ty xây dựng số 18
- Từ 10/1994 – 12/1995	:	Phó giám đốc Công ty xây dựng số 18
- Từ 1/1996 – 12/2005	:	Giám đốc Công ty xây dựng số 18
- Từ 02/2006 - 8/2007	:	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18
- Từ 09/2007 - 30/08/2019	:	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	Chủ Tịch HĐQT
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	:	Thành viên HĐQT Công ty BOT Quốc lộ 2
Số lượng CP nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	1.655.180 cổ phiếu tương đương 7,2% vốn điều lệ
Số lượng CP đại diện sở hữu của Cty BOTQL2	:	910.000 cổ phiếu tại Công ty BOT QL2
Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	:	Đỗ Thị Hoan - Vợ: 303.750 cổ phiếu

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty (nếu có)	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không

2. Ông	:	Bùi Thanh Tuyên
Giới tính	:	Nam
Ngày sinh	:	13/01/1972
Quốc tịch	:	Việt Nam
Số CMND	:	030072004017
Ngày cấp, nơi cấp	:	1/03/2018 tại Cục cảnh sát
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	P314 nhà H3, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Thạc sỹ cầu đường
Quá trình công tác		
- 1/1997 - 10/1997	:	Cán bộ kỹ thuật Công ty Licogi 19 - Tổng Licogi
- 11/1997 - 6/2007	:	Đội trưởng tại XN 102 Công ty LICOGI18
- 7/2007 - 8/2019	:	Giám đốc Công ty LICOGI18.6
- 9/2019-Nay	:	Tổng giám đốc Công ty LICOGI18
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	Tổng Giám Đốc
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	:	Thành viên HĐQT tại Công ty thành viên LICOGI18.1 và Công ty liên kết LICOGI18.7
Số lượng CP nắm giữ	:	9.650.195 cổ phần, bằng 41,98% vốn điều lệ
Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	:	- Nguyễn Thị Kim Xinh-Vợ: 144.354 cổ phiếu - Nguyễn Quang Khuê-Bố vợ: 24.000 cổ phiếu - Bùi Văn Tiến-Em trai: 96.700 cổ phiếu
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty (nếu có)	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không

3. Ông	:	Trịnh Việt Dũng
Giới tính	:	Nam
Ngày sinh	:	15/02/1958
Quốc tịch	:	Việt Nam
Số CMND	:	012275667
Ngày cấp, nơi cấp	:	26/6/2013 tại Hà Nội
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Số 9, Phạm Ngũ Lão, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	10/10
Trình độ chuyên môn	:	Tiến sỹ kỹ thuật
Quá trình công tác		
- Từ 1974 – 1980	:	Đại học Bách khoa Hà Nội
- Từ 1984 – 1987	:	Viện Kỹ thuật nhiệt đới – Viện KHCN Việt Nam
- Từ 1988 – 2009	:	Chủ tịch Hội doanh nghiệp Việt Nam tại CH Séc
- Từ 2009 – 2010	:	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
- Từ 2010 – 2013	:	Ủy viên HĐQT Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
- Từ 11/2013 – Nay	:	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	Thành viên Hội đồng Quản trị
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	:	Chủ tịch HĐQT Công ty Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
Số lượng CP đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	2.720.695 cổ phiếu. Trong đó: - Cá nhân sở hữu: 500.000 cổ phiếu - Đại diện sở hữu: 2.220.695 cổ phiếu của Công ty Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc tại Licogi 18.
Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	:	Không
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không

4. Ông	:	Nguyễn Đình Thủy
Giới tính	:	Nam
Ngày sinh	:	25/07/1961
Quốc tịch	:	Việt Nam
Số CMND	:	012532257
Ngày cấp, nơi cấp	:	27/03/2014 tại Hà Nội
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Số nhà 12, ngách 14, ngõ 106, đường Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	10/10
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác		
- Từ 1981 – 1988	:	Cán bộ kỹ thuật XNXD 105 – Công ty XD số 18
- Từ 1989 – 1993	:	Bí thư đoàn thanh niên Công ty XD số 18
- Từ 1994 – 1998	:	Phó Giám đốc XNXD 110 – Công ty XD số 18
- Từ 1998 – 6/2000	:	Giám đốc XNXD 110 – Công ty XD số 18
- Từ 7/2000 – 6/2007	:	Giám đốc Chi nhánh Công ty xây dựng số 18 tại Quảng Ninh
- Từ 7/2007 – Nay	:	Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	Thành viên Hội đồng Quản trị
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	:	Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1
Số lượng CP nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	545.850 cổ phiếu bằng 2,37% vốn điều lệ công ty
Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	:	Nguyễn Thị Thúy - Vợ: 342.900 cổ phiếu
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không

5. Ông	:	Nguyễn Anh Dũng
Giới tính	:	Nam
Ngày sinh	:	18/01/1979
Quốc tịch	:	Việt Nam
Số CMND	:	012900000
Ngày cấp, nơi cấp	:	13/10/2006 tại Hà Nội
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Phòng 808, chung cư Phú Gia Residence, số 3, đường Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân, Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Thạc sỹ kinh tế - Cử nhân tài chính kế toán
Quá trình công tác		
- Từ 2000 – 2004	:	Kế toán viên tại phòng kế toán Công ty Licogi 13
- Từ 2004 – 2009	:	Phó kế toán trưởng tại Công ty cổ phần Licogi 13
- Từ 2009 – 11/2017	:	Phó kế toán trưởng tại Tổng công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng
- Từ 12/2017 - nay	:	Kế toán trưởng Tổng công ty LICOGI-CTCP
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	Thành viên Hội đồng Quản trị
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	:	Kế toán trưởng Tổng công ty LICOGI-CTCP
Số lượng CP nắm giữ	:	1.022.500 cổ phiếu. Trong đó: - Cá nhân sở hữu: 15.000 cổ phiếu - Đại diện sở hữu: 1.518.750 cổ phiếu của Tổng công ty LICOGI-CTCP.
Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	:	Không
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty (nếu có)	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
6. Ông	:	Nguyễn Xuân Hưng
Giới tính	:	Nam
Ngày sinh	:	25/03/1974
Quốc tịch	:	Việt Nam
Số CMND	:	012934194

Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư cầu đường
Quá trình công tác		
- Từ 2002 – 08/2007	:	Kỹ sư Công ty cổ phần Tư vấn XDCTGT 2
- Từ 9/2007 – 12/2007	:	Kỹ sư Công ty TNHH một thành viên xây dựng cầu đường số 18.6
- Từ 01/2008 – 07/2008	:	Phó giám đốc Công ty TNHH một thành viên xây dựng cầu đường số 18.6
- Từ 08/2008 – 08/2019	:	Phó giám đốc Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng cầu đường số 18.6
- Từ 08/2019-nay	:	Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	Thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	:	Không
Số lượng CP nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	30.000 cổ phần
Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	:	Không
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty (nếu có)	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không

b) Ban Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bùi Thanh Tuyên	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Xuân Hưng	Phó Tổng Giám đốc
3	Đào Đức Tài	Phó Tổng Giám đốc
4	Nguyễn Long Điền	Phó Tổng Giám đốc
5	Nguyễn Ngọc Chung	Phó Tổng Giám đốc
6	Hà Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc
7	Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc
8	Nguyễn Hữu Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc
9	Phạm Văn Biên	Phó Tổng Giám đốc

1. Ông	:	Đào Đức Tài
Giới tính	:	Nam
Ngày sinh	:	11/03/1978
Quốc tịch	:	Việt Nam
Số CMND	:	030078000312
Ngày cấp, nơi cấp	:	28/8/2015 tại Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Số 36, trạm 102, ngõ 8, Triều Khúc, Thanh Xuân, Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Thạc sỹ kinh tế
Quá trình công tác		
- Từ 2002 – 2007	:	Nhân viên phòng Quản lý dự án Đầu tư và Xây dựng Công ty Xây dựng số 18
- Từ 2007 – 2016	:	Trưởng phòng Quản lý dự án Đầu tư và Xây dựng Công ty Xây dựng số 18
- Từ 1/7/2016 – Nay	:	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	:	Không
Số lượng CP nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	129.074 cổ phiếu.
Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	:	Đào Văn Nội – Bó đê: 42.500 cổ phiếu
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không

2. Ông	:	Nguyễn Long Điền
Giới tính	:	Nam
Ngày sinh	:	16/06/1961
Quốc tịch	:	Việt Nam
Số CMND	:	012859990
Ngày cấp, nơi cấp	:	05/04/2006

Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Số nhà 121 (nay là số 7), Tổ 12 (nay là tổ 10), phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	10/10
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư Xây dựng
Quá trình công tác		
- Từ 1983 – 1988	:	Cán bộ KH – KTTC tại Xí nghiệp Cơ giới, Công ty xây dựng số 18
- Từ 1988 – 1996	:	Trưởng phòng KH – KTTC tại Xí nghiệp Cơ giới – CTXD số 18
- Từ 1996 – 2002	:	Phó Trưởng phòng KT – KT Công ty Xây dựng số 18
- Từ 2002 – 2007	:	Trưởng phòng KT – KT Công ty Xây dựng số 18
- Từ 2007 – Nay	:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	:	Thành viên BKS Công ty CP BOT QL2
Số lượng CP nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	105.000 cổ phiếu.
Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	:	Không
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty (nếu có)	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không

3. Ông	:	Hà Hồng Quang
Giới tính	:	Nam
Ngày sinh	:	28/02/1978
Quốc tịch	:	Việt Nam
Số CMND	:	141890061
Ngày cấp, nơi cấp	:	Cấp ngày: 06/07/2010 - Nơi cấp: Hải Dương
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Tân Hương, Ninh Giang, Hải Dương
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư xây dựng cầu đường

Quá trình công tác		
- Từ 2010 – 08/2019	:	Phó Giám đốc – Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng cầu đường số 18.6.
- Từ 08/2019 – nay	:	Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	Chủ huy trưởng - Phó Tổng giám đốc Công ty
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	:	Không
Số lượng CP nắm giữ	:	80.000 cổ phiếu
Những người có liên quan nắm giữ cùng CP	:	Không
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
4. Ông		
	:	Dương Quốc Khánh
Giới tính	:	Nam
Ngày sinh	:	21/07/1980
Quốc tịch	:	Việt Nam
Số CMND	:	042080000147
Ngày cấp, nơi cấp	:	Cấp ngày: 14/07/2016- Nơi cấp: Hà Nội
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Căn hộ 511 CT2A Chung cư Tràng An - Cầu Giấy - Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư xây dựng cầu đường
Quá trình công tác		
- Từ 2003 – 2009	:	Cán bộ kỹ thuật - Công ty Cổ phần Cầu 14
- Từ 2009 – 08/2019	:	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng cầu đường số 18.6
- Từ 08/2019 – nay	:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 18
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	Chủ huy trưởng – Phó tổng giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	:	Không
Số lượng CP nắm giữ	:	47.000 cổ phiếu

Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	:	Không
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty (nếu có)	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
5. Ông		
	:	Nguyễn Hữu Nghĩa
Giới tính	:	Nam
Ngày sinh	:	20/08/1977
Quốc tịch	:	Việt Nam
Số CMND	:	001077016984
Ngày cấp, nơi cấp	:	Cấp ngày: 20/09/2017- Nơi cấp: CA.TP. Hà Nội
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	P1204-CT1 Chung cư Vimeco, Cầu Giấy, Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác		
- T10/1999 - 2003:	:	Phòng Vật tư thiết bị - Công ty Sông Đà 12
- Từ 2003 - 2006:	:	Cửa hàng trường số 2 - Công ty vật tư tổng hợp Hà Tây
- Từ 2006 - 2018	:	Giám đốc công ty cổ phần tập đoàn Vinamegastar
- Từ 2018-T8/2019	:	Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng cầu đường số 18.6
- Từ T9/2019 – nay	:	Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	:	Không
Số lượng CP nắm giữ	:	Không
Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	:	Không
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty (nếu có)	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không

6. Ông	:	Phạm Văn Biên
Giới tính	:	Nam
Ngày sinh	:	26/10/1960
Quốc tịch	:	Việt Nam
Số CMND	:	152238153
Ngày cấp, nơi cấp	:	Cấp ngày: 02/08/2013- Nơi cấp: CA.Thái Bình
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Minh Khai, Hưng Hà, Thái Bình
Trình độ văn hóa	:	10/10
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác		
- Từ 04/1993 – 11/2000	:	Kỹ sư - Xí nghiệp xây lắp điện nước, XN110 thuộc Công ty xây dựng số 18.
- Từ 12/2000 - 06/2008	:	Kỹ sư Công ty xây dựng số 18.
- Từ 06/2008 – 03/2010	:	Phó phòng kinh tế - kỹ thuật Công ty CP thủy điện Đăkdrin
- Từ 04/2010 – 12/2016	:	Công ty CP đầu tư và xây dựng cầu đường số 18.6
- Từ 01/2017 – 08/2019	:	Phó giám đốc Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng cầu đường số 18.6
- Từ 9/2019 – Nay	:	Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	Phó tổng giám đốc phụ trách an toàn
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	:	Không
Số lượng CP nắm giữ	:	Không
Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	:	Không
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty (nếu có)	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không

c) Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Lưu Bá Thái	Trưởng Ban kiểm soát
2	Thân Thị Len	Thành viên Ban kiểm soát
3	Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên Ban kiểm soát

1. Ông	:	Lưu Bá Thái
Giới tính	:	Nam
Ngày sinh	:	26/11/1978
Quốc tịch	:	Việt Nam
Số CMND	:	142741732
Ngày cấp, nơi cấp	:	CA Hải Dương cấp ngày 22/5/2010
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Số 3, phố Trần Thủ Độ, phường Trần Phú, TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân Tài chính – Kế toán
Quá trình công tác		
- Từ năm 2001 đến 2004	:	Kế toán tổng hợp tại Công ty cổ phần sáng tạo một JASMINE – Hải Dương
- Từ 2004 đến 2007	:	Kế toán trưởng Công ty cổ phần du lịch ASEAN Hạ Long – Quảng Ninh
- Từ 2007 đến T3/2008	:	Phó Kế toán trưởng Công ty cổ phần ĐT&XD số 18
- Từ 2008 đến 8/2019	:	Kế toán trưởng Công ty cổ phần ĐT&XD số 18
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	Trưởng Ban kiểm soát Công ty
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	:	Không
Số lượng CP nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	53.310 cổ phần,
Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	:	Vũ Thị Tuyết – Vợ: 4.500 cổ phiếu
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty (nếu có)	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không

2. Bà	:	Thân Thị Len
Giới tính	:	Nữ
Ngày sinh	:	20 tháng 07 năm 1956
Quốc tịch	:	Việt Nam

Số CMND	:	142575768
Ngày cấp, nơi cấp	:	14/3/2009 tại Hải Dương
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	P.601, số 28/120, đường Kim Giang, phường Đại kim, Hoàng Mai, Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	10/10
Trình độ chuyên môn	:	Trung cấp kế toán
Quá trình công tác		
- 1981 – 1993	:	Kế toán TSCĐ, kế toán tổng hợp - Xí nghiệp cung ứng vận tải – Công ty xây dựng số 18
- 8/1993 – 8/2011	:	Kế toán công nợ, kế toán tổng hợp - Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18
- 9/2011 – 3/2012	:	Kế toán tổng hợp - Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18
- 4/2012 – 3/2016	:	Thành viên chuyên trách Ban kiểm soát - Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	:	Không
Số lượng CP nắm giữ	:	0 cổ phiếu
Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	:	Không
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty (nếu có)	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không

3. Bà	:	Nguyễn Ngọc Lan
Giới tính	:	Nữ
Ngày sinh	:	18/10/1984
Quốc tịch	:	Việt nam
Số CMND	:	013265231
Ngày cấp, nơi cấp	:	Cấp ngày 15/1/2010 Tại:CA Hà Nội.
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Ngõ 466/71 Ngô Gia Tự, Tổ 15, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, TP.Hà Nội

Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Thạc sỹ kinh tế
Quá trình công tác		
- Từ 2006 – 2007	:	Chuyên viên phòng giao dịch Công ty cổ phần Chứng khoán Kim Long
- Từ 2007 – 2008	:	Chuyên viên phòng giao dịch và dịch vụ CK Công ty cổ phần Chứng khoán TpHCM (HSC)
- Từ 2008 – 2011	:	Chuyên viên cao cấp Tư vấn Tài chính doanh nghiệp – Phòng Tài chính doanh nghiệp Công ty cổ phần Chứng khoán TpHCM (HSC)
- Từ 2011-2013	:	Phó phòng phân tích chính sách và đối thủ cạnh tranh – Trung tâm Phân tích và Quản trị chiến lược Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam – Techcombank (TCB)
- Từ 2013- nay	:	Chuyên gia Phòng Chiến lược thuộc Văn phòng HĐQT Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội
- Từ 2012-Nay	:	Trưởng ban kiểm soát, thành viên HĐQT Công ty CP phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	:	Thành viên HĐQT Công ty CP phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
Số lượng CP nắm giữ	:	0 cổ phiếu
Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	:	Không
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	:	
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty (nếu có)	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không

d) Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đỗ Thị Nhung	Kế toán trưởng

Bà	:	Đỗ Thị Nhung
Giới tính	:	Nữ
Ngày sinh	:	14/10/1986
Quốc tịch	:	Việt Nam
Số CMND	:	033186000545
Ngày cấp, nơi cấp	:	Ngày cấp: 21/09/2015 Nơi cấp: Cục CS
Dân tộc	:	Kinh

Địa chỉ thường trú	:	Thôn Viên Nội, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác		
- Từ 3/2009 – T7/2010.	:	Kế toán tổng hợp tại Công ty TNHH MTV xây dựng cầu đường số 18.6.
- Từ 8/2010-8/2019	:	Kế toán trưởng Công ty CP đầu tư và xây dựng cầu đường số 18.6
- Từ 9/2019 - Nay	:	Kế toán trưởng Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	Kế toán trưởng, Người được UQCBTT
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	:	Không
Số lượng CP nắm giữ	:	271.650 cổ phiếu
Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	:	Không
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty (nếu có)	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không

16. Tài sản

Giá trị tài sản của Công ty tại ngày 30/09/2020

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% giá trị còn lại/Nguyên giá
Tài sản cố định hữu hình	743.107.337.441	469.428.619.289	63,2%
Nhà cửa, vật kiến trúc	344.389.143.252	307.879.806.602	89,4%
Máy móc thiết bị	255.515.927.187	125.133.802.938	49,0%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	141.668.142.217	35.966.339.986	25,4%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.534.124.785	448.669.763	29,2%
Tài sản cố định vô hình	1.836.925.674	1.336.925.674	72,8%
Tổng cộng	744.944.263.115	470.765.544.963	63,2%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019, BCTC hợp nhất Quý III/2020

17. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2020 được ĐHCĐ thông qua như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Kế hoạch năm 2020	% tăng giảm so với năm 2019
1	Doanh thu thuần	1.819.571.555.884	1.922.000.000.000	5,63%
2	Lợi nhuận trước thuế	34.853.987.246	58.500.000.000	67,84%
3	Lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu thuần	1,92%	3,04%	58,3%
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức	6%	5%	(16,67)%

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18

Căn cứ để đạt được kế hoạch kinh doanh:

- **Công tác đầu tư:** Hoàn thành, bàn giao dự án BT theo đúng tiến độ. Công tác đầu tư tiếp tục được HĐQT giám sát và chỉ đạo quyết liệt. Diễn hình như dự án BT đường dẫn Cầu Hàn đang được đầu tư và triển khai đúng tiến độ, dự kiến hoàn thành vào tháng 7/2020. Ngoài ra HĐQT Công ty đã và đang rà soát lại các dự án công ty đã tham gia góp vốn đầu tư, chỉ đạo các phòng ban nghiệp vụ đánh giá chi tiết hiệu quả và tính khả thi của từng dự án.
- **Công tác xây lắp:** Tập trung nguồn lực để đẩy mạnh thi công đảm bảo tiến độ các công trình lớn, vốn thanh toán kịp thời, Tăng cường công tác kiểm tra, giúp đỡ các Ban điều hành, đội thi công tại các công trình để đảm bảo tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư và đảm bảo an toàn lao động. Quản lý chặt chẽ quy trình kỹ thuật thi công, theo dõi sát sao tiến độ, tháo gỡ kịp thời các vướng mắc kỹ thuật trong quá trình thi công.
- **Công tác tiếp thị, tìm kiếm việc làm:** Tổ chức tốt công tác đấu thầu, tính toán tối ưu hóa biện pháp thi công, khai thác thế mạnh hiện có của Công ty để được triển khai dưới các hình thức linh hoạt, đặc biệt quan tâm đến những công trình có vốn thanh toán, điều kiện thi công phù hợp với khả năng của Công ty.

18. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần chứng khoán FPT đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích để đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18. Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp

thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra có thể thực hiện, tuy nhiên do ảnh hưởng của dịch COVID 19 tới hoạt động kinh doanh của Công việc thực hiện được đúng kế hoạch đòi hỏi ban lãnh đạo phải rất cố gắng trong nửa sau năm 2020.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

19. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức

Toàn bộ số lượng cổ phiếu thực tế phát hành thành công sẽ được đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại VSD và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội trong vòng 30 ngày ngay sau khi kết thúc đợt phát hành.

20. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành

Không có

(*Lưu ý: Ngày 4/11/2020 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 nhận được Quyết định số 300/QĐ-XPVPHC của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc xử phạt vi phạm hành chính do vi phạm các lỗi về Công bố thông tin, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 đã hoàn thành nghĩa vụ nộp phạt đầy đủ số tiền là 185.000.000 đồng (Một trăm tám mươi lăm triệu đồng) cho các lỗi vi phạm.)

21. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu chào bán

Không có

V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

- Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá:** 10.000 đồng (mười nghìn đồng)
- Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán:** 22.988.008 (hai mươi hai triệu chín trăm tám mươi tám nghìn không trăm linh tám) cổ phiếu
- Giá chào bán dự kiến:** 10.000 đồng (mười nghìn đồng)/cổ phiếu
- Phương pháp tính giá:**

Giá trị thị trường của cổ phiếu L18:

STT	Ngày	Giá đóng cửa cổ phiếu L18 (đồng)
1	24/04/2020	7.700

STT	Ngày	Giá đóng cửa cổ phiếu L18 (đồng)
2	27/04/2020	8.300
3	28/04/2020	9.100
4	29/04/2020	9.100
5	04/05/2020	9.100
6	05/05/2020	9.100
7	06/05/2020	9.100
8	07/05/2020	9.200
9	08/05/2020	9.200
10	09/05/2020	9.200
Giá bình quân		8.900

Giá trị sổ sách cổ phiếu L18:

Giá trị sổ sách = VCSH/Số cổ phiếu đang lưu hành = $392.875.390.587/22.988.008 = 17.090,4$ đồng

Do giá cổ phiếu L18 không có nhiều biến động, căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu vốn của công ty, đồng thời để đảm bảo quyền lợi của các cổ đông, mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu được Đại hội đồng cổ đông thông qua là 10.000 đồng/cổ phiếu.

6. Phương thức phân phối

Đối với các cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Phân phối thông qua Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và các thành viên lưu ký.

Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Thời điểm cụ thể chốt danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm sẽ được công ty công bố tới tất cả các cổ đông trong vòng 07 ngày kể từ ngày Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

7. Thời gian phân phối cổ phiếu

Thời gian chào bán và phân phối cổ phần cho cổ đông hiện hữu dự kiến sẽ được thực hiện trong năm 2020 ngay sau khi có chấp thuận của UBCKNN.

STT	Hạng mục	Thời gian
1	Ủy ban Chứng khoán cấp giấy chứng nhận phát hành	D
2	Công bố thông tin phát hành	D+3

3	Thông báo VSD về ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu mới phát hành thêm	D+1
4	Chốt danh sách cổ đông	D + 14
5	VSD gửi danh sách chốt cho Công ty (Danh sách phân bổ quyền mua cổ phiếu phát hành thêm của cổ đông hiện hữu)	D+ 20
6	Công ty gửi công văn chấp thuận cho VSD	D + 21
7	Các cổ đông thực hiện đăng ý mua, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua cổ phiếu: <ul style="list-style-type: none"> - Cổ đông đã lưu ký: nộp tiền thông qua Công ty chứng khoán nơi mở tài khoản. - Cổ đông chưa lưu ký: nộp tiền vào tài khoản phong tỏa của Công ty 	D + 45
8	Báo cáo kết quả phát hành lên Ủy ban chứng khoán Nhà nước trên cơ sở danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu	D + 50
9	Thực hiện thay đổi Đăng ký kinh doanh	D + 55
10	Nộp hồ sơ đăng ký giao dịch bổ sung cho HNX	D + 60
11	Nộp hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung cho VSD	D + 60
12	Quyết định chấp thuận giao dịch bổ sung	D + 70
13	Công ty chọn ngày giao dịch đầu tiên cho cổ phiếu niêm yết bổ sung	

Thời gian trên chỉ là dự tính, thời gian thực tế phụ thuộc vào quá trình thụ lý và xét duyệt hồ sơ của các cơ quan chức năng.

Bước 1: Thông báo quyền mua cổ phần cho cổ đông hiện hữu

Công ty phối hợp thực hiện chốt danh sách cổ đông với TTLKCKVN để lập danh sách người sở hữu cuối cùng đồng thời công bố thông tin về đợt phát hành trực tiếp tới các cổ đông trên phương tiện thông tin đại chúng. Sau ngày chốt danh sách cổ đông, Công ty phối hợp với TTLKCKVN phân bổ và thông báo quyền nhận cổ phiếu phát hành từ nguồn thành viên chưa thực hiện lưu ký chứng khoán.

Bước 2: Thực hiện quyền mua cho cổ đông hiện hữu

Trên cơ sở Danh sách phân bổ quyền mua cổ phần do TTLKCKVN cung cấp, các thành viên lưu ký tổ chức cho các cổ đông đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phiếu

mới phát hành; đối với trường hợp cổ đông chưa lưu ký thì sẽ đăng ký và nộp tiền tại Công ty.

Các cổ đông trên danh sách sở hữu cuối cùng thực hiện đăng ký quyền mua cổ phần theo tỷ lệ quy định, thời gian cụ thể trên thông báo phát hành.

Bước 3: Kết thúc thời hạn thực hiện quyền

Chậm nhất 08 ngày làm việc sau ngày hết hạn đăng ký thực hiện quyền, TTLKCKVN gửi Danh sách tổng hợp nhà đầu tư đăng ký mua chứng khoán phát hành thêm đối với chứng khoán lưu lý cho Công ty và chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa mà Công ty đã thông báo.

Bước 4: Phân phối chứng khoán

Kế hoạch phân phối chi tiết trong bảng kế hoạch trên.

Bước 5: Thông báo kết quả đợt phát hành

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc đợt phát hành, Công ty tiến hành báo cáo kết quả tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Trong trường hợp sau khi có Giấy chứng nhận chào bán mà tình hình thực tế cần phải thay đổi thời gian dự kiến nêu trên thì HĐQT Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh phù hợp song vẫn đảm bảo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

8. Đăng ký mua cổ phiếu

Thời hạn:

Theo quy định tối thiểu là 20 ngày. Công ty sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký mua khi Công ty được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Số lượng cổ phần đăng ký mua:

Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu là số lượng cổ phiếu được quyền mua theo tỷ lệ hoặc và số lượng cổ phiếu từ việc nhận chuyển nhượng quyền mua hoặc/và số cổ phiếu không bán hết được Hội đồng quản trị phân phối tiếp.

Phương thức thanh toán:

Đối với cổ đông chưa thực hiện lưu ký: Cổ đông đăng ký mua tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 đồng thời nộp tiền vào tài khoản phong tỏa.

Đối với cổ đông đã thực hiện lưu ký: Cổ đông đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu tại Công ty chứng Khoán nơi cổ đông mở tài khoản.

Chuyển giao cổ phiếu:

Toàn bộ số lượng cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu sau khi thực hiện báo cáo kết quả chào bán cho UBCKNN, sẽ được đăng ký lưu ký chứng Khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng Khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại HNX.

- Quyền lợi của người mua cổ phiếu: Cổ phiếu phát hành trong đợt chào bán này là cổ phiếu phổ thông.
- Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua cổ phiếu trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu: Không áp dụng

Trong trường hợp đợt chào bán không thành công hoặc không thu đủ số tiền như dự kiến, HĐQT đã có kế hoạch huy động từ nhiều nguồn khác nhau như vay vốn thương mại, vay vốn tín dụng của Ngân hàng....

9. Phương thức thực hiện quyền

Đối với cổ phiếu chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

Đối tượng phát hành: Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 tại ngày chốt danh sách để chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Tỷ lệ chào bán: 1:1. Vào ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách sở hữu 01 cổ phiếu của Công ty tại ngày chốt danh sách được quyền mua thêm 01 cổ phiếu phát hành thêm.

Các điều khoản khác liên quan đến quyền lợi của người sở hữu quyền mua cổ phiếu

Người sở hữu quyền mua có quyền từ chối mua toàn bộ hoặc mua một phần số lượng cổ phần chào bán theo quyền mua hoặc được tự do chuyển nhượng quyền mua của mình cho cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông được quyền thực hiện quyền mua cổ phần phát hành mới này hoặc các nhà đầu tư và chỉ được chuyển nhượng một lần (người nhận chuyển

nhượng quyền mua thì không được chuyển nhượng cho người thứ ba) trong thời gian thực hiện quyền.

Kết thúc thời gian thực hiện quyền, nếu quyền mua không được thực hiện một phần hoặc toàn bộ, tất cả các quyền lợi liên quan đến quyền mua sẽ đương nhiên chấm dứt và tổ chức phát hành không phải thanh toán cho người sở hữu quyền bất cứ một khoản chi phí nào, cũng như không chịu bất kỳ trách nhiệm nào trong việc không thực hiện quyền của cổ đông

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Căn cứ các ngành nghề kinh doanh của Công ty được đăng tải trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia theo địa chỉ:

<https://dichvuthongtin.dkkd.gov.vn/inf/Forms/Searches/EnterpriseInfo.aspx?h=275f>

Công ty đã thực hiện rà soát với danh mục ngành nghề kinh doanh có điều kiện trong Phụ lục 4 – Luật đầu tư năm 2014. Theo đó Công ty tiếp tục thực hiện đối chiếu với dữ liệu tại Cổng thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài để xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài áp dụng đối với ngành nghề đầu tư kinh doanh mà Công ty đang hoạt động theo quy định pháp luật đầu tư, pháp luật liên quan và điều ước quốc tế cùng các văn bản pháp luật khác theo địa chỉ:

<https://dautunuocngoai.gov.vn/fdi/nganhnghedautu/6>

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 hiện chưa có quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần Công ty.

Cổ phiếu L18 hiện đang niêm yết trên sàn HNX, các giới hạn về tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của người nước ngoài sẽ phụ thuộc vào các quy định của pháp luật hiện hành và quy định của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Theo Nghị định 60/2015/NĐ-CP ban hành ngày 26/06/2015 của Thủ tướng chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam “Trường hợp công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật về đầu tư, pháp luật liên quan có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó. Đối với công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu nước ngoài thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%”.

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh	Ngành nghề có điều kiện	Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan	Giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài áp dụng
0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	Không		
2395	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	Không		
2592	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	Không		
3312	Sửa chữa máy móc, thiết bị	Không		
3320	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp			
3700	Thoát nước và xử lý nước thải	Có	Không quy định	100%
4101	Xây dựng nhà để ở	Có	Không quy định	100%
4102	Xây dựng nhà không để ở	Có	Không quy định	100%
4211	Xây dựng công trình đường sắt	Có	Không quy định	100%
4212 (Chính)	Xây dựng công trình đường bộ	Có	Không quy định	100%
4221	Xây dựng công trình điện	Có	Không quy định	100%
4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	Có	Không quy định	100%
4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	Có	Không quy định	100%
4229	Xây dựng công trình công ích khác	Có	Không quy định	100%
4291	Xây dựng công trình thủy	Có	Không quy định	100%
4292	Xây dựng công trình khai khoáng	Có	Không quy định	100%

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh	Ngành nghề có điều kiện	Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan	Giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài áp dụng
4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	Có	Không quy định	100%
4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	Có	Không quy định	100%
4311	Phá dỡ Chi tiết: Phá hủy hoặc đập các tòa nhà và các công trình khác	Không		
4312	Chuẩn bị mặt bằng	Không		
4321	Lắp đặt hệ thống điện	Không		
4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	Không		
4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	Không		
4330	Hoàn thiện công trình xây dựng	Có	Không quy định	100%
4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	Có	Không quy định	100%
4652	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	Không		
4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	Không		
4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	Không		
4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	Có	49%	49%
5210	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	Có	Không quy định	100%
5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	Có	Không quy định	100%

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh	Ngành nghề có điều kiện	Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan	Giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài áp dụng
5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	Không		
5630	Dịch vụ phục vụ đồ uống	Không		
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản	Có	Không quy định	100%
6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản Dịch vụ tư vấn bất động sản Dịch vụ quản lý bất động sản Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản Dịch vụ quảng cáo bất động sản	Có	Không quy định	100%
7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	Có	Không quy định	100%
7120	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	Có	Không quy định	100%
7710	Cho thuê xe có động cơ	Không		
7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	Không		
8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đầu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh	Có	Không quy định	

Vậy, căn cứ quy định của Khoản 2 Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP về bổ sung Điều 2a sau Điều 2 của Nghị định 58/2012, mức tỷ lệ sở hữu đối với nhà đầu tư nước ngoài áp dụng với Công ty tối đa là 49%. Theo danh sách cổ đông gần nhất ngày 11/05/2020 của công ty, tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 17.175 cổ phiếu tương ứng với 0,07% vốn điều lệ. Công ty cam kết việc phân phối cổ phiếu của đợt phát hành chào bán ra công chúng không làm vượt quá tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của Nhà đầu tư nước ngoài tại công ty theo quy định của pháp luật hiện hành.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Cổ đông chỉ được chuyển nhượng quyền mua một lần. Trường hợp cổ đông từ chối quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho bên thứ 2 nhưng bên thứ 2 không được chuyển nhượng tiếp quyền mua cổ phiếu cho bên thứ 3.

12. Các loại thuế có liên quan

Các loại thuế liên quan đến hoạt động của Công ty bao gồm các loại:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp (20%)
- Thuế giá trị gia tăng (10%)
- Thuế Môn bài, Thuế nhà đất, ...

Thuế liên quan đến cổ phiếu chào bán:

Đối với nhà đầu tư cá nhân:

- Thuế thu nhập cá nhân từ chuyển nhượng cổ phiếu: theo quy định tại Thông tư 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thực hiện Luật thuế TNCN, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân. Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế của cả năm hoặc áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần đối với cá nhân cư trú. Đối với nhà đầu tư nước ngoài: Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất thuế TNCN 0,1% trên tổng số tiền nhận được từ việc chuyển nhượng.
- Thu nhập từ cổ tức: Căn cứ Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 27/06/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập cá nhân, thu nhập từ cổ tức cũng được xem là thu nhập chịu thuế với mức thuế suất toàn phần là 5%.

- Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế thu nhập cá nhân được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ tức, nhưng khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phiếu này thì nhà đầu tư mới phải thực hiện nghĩa vụ thuế và áp dụng mức thuế suất tương tự như trường hợp chuyển nhượng chứng khoán.

Đối với nhà đầu tư tổ chức:

- Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:
- Theo quy định tại Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2009 và Luật số 32/2013/QH13 được Quốc hội ban hành ngày 19/06/2013 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế TNDN 2008 thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20%.
- Thu nhập từ cổ tức: được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6, Điều 4 Luật Thuế TNDN 2008

13. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

- Tài khoản số: 46112000013253
- Tên tài khoản: Công ty cổ phần ĐT và XD số 18
- Ngân hàng: TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Bắc Hải Dương.

VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Chào bán cổ phiếu nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty, bổ sung vốn để nâng cao năng lực và tự chủ tài chính, đồng thời có nguồn vốn để các hoạt động kinh doanh của công ty được thực hiện theo đúng kế hoạch đã đề ra.

VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành

Số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu dự kiến là **229.880.080.000 đồng** (Hai trăm hai mươi chín tỷ tám trăm tám mươi triệu không trăm tám mươi nghìn đồng) dự kiến sử dụng trong Quý IV/2020 như sau:

Thanh toán một phần khoản nợ của Công ty với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV), cụ thể:

Ngân hàng	Số tiền dự kiến trả
BIDV – Chi nhánh Quang Minh	96.581.374.615 đồng (Chín mươi sáu tỷ năm trăm tám mươi một triệu ba trăm bảy mươi tư nghìn sáu trăm mười lăm đồng)
BIDV- Chi nhánh Bắc Hải Dương	35.211.910.335 đồng (Ba mươi lăm tỷ hai trăm mười một triệu chín trăm mười nghìn ba trăm ba mươi lăm đồng)

Bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

Mục đích sử dụng	Số tiền dự kiến cần thanh toán
Trả cho các nhà cung cấp vật tư: Cát, đá, xi măng, sắt thép, bê tông ...	60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng)
Trả cho các nhà cung cấp vật tư nhập ngoại: neo, cáp DWL...	20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng)
Chi trả một phần lương cho cán bộ công nhân viên	18.086.795.050 đồng (Mười tám tỷ không trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn không trăm năm mươi đồng)

2. Phương án xử lý trường hợp không huy động đủ vốn

Trong trường hợp đợt chào bán không thành công hoặc không thu đủ số tiền như dự kiến, HĐQT đã có kế hoạch huy động từ nhiều nguồn khác nhau như vay vốn thương mại, vay vốn tín dụng của Ngân hàng,...

3. Phương án xử lý số cổ phiếu lẻ, số cổ phiếu không chào bán hết và số cổ phiếu lẻ phát sinh

Số lượng cổ phiếu chào bán thêm mà cổ đông sở hữu quyền được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) do làm tròn xuống đến hàng đơn vị và số cổ phiếu chưa phân phối hết sẽ được hủy bỏ và không phát hành tiếp.

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHÀO BÁN

ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN

- **Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM**

Địa chỉ: Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân

TP. Hà Nội, Việt Nam

Số Điện thoại: 024 3783 2121

Fax: 024 3783 2122

- **Công ty TNHH Kiểm toán VACO**

Địa chỉ: Tầng 12A, tòa nhà Tổng Công ty 319, số 63 đường Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Số Điện thoại: 024 3577 0781

Fax: 024 3577 0787

TỔ CHỨC TƯ VẤN

- **Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT**

Địa chỉ: Số 52 đường Lạc Long Quân, phường Bưởi, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 3773 7070 - Fax: 024 3773 9058

Email: fptsecurities@fpts.com.vn - Website: www.fpts.com.vn

IX. PHỤ LỤC

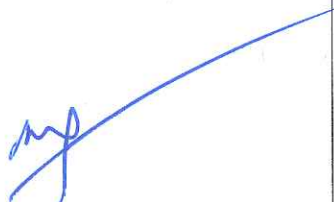

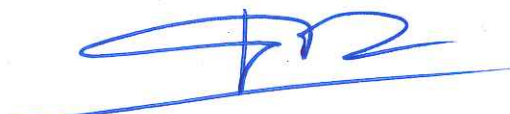


Phụ lục I: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Phụ lục II: Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị

Phụ lục III: Điều lệ Công ty

Phụ lục IV: Báo cáo tài chính kiểm toán và Báo cáo tài chính quý gần nhất

Phụ lục V: Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được của đợt chào bán gần nhất

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18	
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 	TỔNG GIÁM ĐỐC 
ĐẶNG VĂN GIANG	BÙI THANH TUYÊN
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT 	KẾ TOÁN TRƯỞNG 
LƯU BÁ THÁI	ĐỖ THỊ NHUNG
TỔ CHỨC TƯ VẤN	
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT	
GIÁM ĐỐC TƯ VẤN TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP  NGUYỄN THỊ HẠNH	