

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 (L14)

Việt Trì, ngày 28 tháng 03 năm 2025

MỤC LỤC

1.	Thông tin khái quát.....	3
2.	Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.....	6
3.	Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	8
4.	Định hướng phát triển.....	9
5.	Các rủi ro	11
5.1	Rủi ro về kinh tế.....	11
a)	Tăng trưởng kinh tế.....	11
b)	Tình hình lạm phát	12
c)	Lãi suất tín dụng	14
d)	Tỷ giá.....	14
5.2	Rủi ro luật pháp:	15
5.3	Rủi ro đặc thù ngành:	16
1.	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.....	17
2.	Tổ chức và nhân sự.....	18
2.	Tình hình tài chính.....	28
3.	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	29
3.1	Cổ phần.....	29
3.2	Cơ cấu cổ đông.....	29
3.3	Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	30
3.4	Giao dịch cổ phiếu quỹ.....	31
3.5	Các loại chứng khoán khác: Không có	31
4.	Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty	31
4.1	Tác động lên môi trường.....	31
4.2	Quản lý nguồn nguyên vật liệu.....	31
4.3	Tiêu thụ năng lượng.....	31
4.4	Tiêu thụ nước:	31
4.5	Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường	31
4.6	Chính sách liên quan đến người lao động:	32
4.7	Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương	32
4.8	Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.....	32
1.	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	32
2.	Tình hình tài chính.....	35
3.	Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.....	36
4.	Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	36
5.	Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán.....	39
6.	Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty.....	39
1.	Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty	39
1.1.	Công tác phát triển Công ty.....	39

1.2.	Công tác tài chính.....	40
1.3.	Công tác tổ chức	40
2.	Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban TGD	40
3.	Các kế hoạch, định hướng của HĐQT	40
I.	QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	41
1.	Hội đồng quản trị	41
2.	Ban Kiểm soát.....	43
3.	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và Ban kiểm soát.....	43
II.	BÁO CÁO TÀI CHÍNH.....	44

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch	CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14
Tên tiếng Anh	LICOGI 14 JOINT STOCK COMPANY
Giấy chứng nhận ĐKKD	Mã số: 2600106234 Do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu vào ngày 12 tháng 09 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 23/05/2023.
Vốn điều lệ	308.595.150.000 VNĐ
Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2024 (theo BCTC năm 2024 đã kiểm toán)	428.399.194.400 VNĐ
Địa chỉ	Số 2068 Đại lộ Hùng Vương, Phường Nông Trang, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam
Số điện thoại	0210 3953543
Số fax	0210 3953542
Website	www.licogi14.vn
Email	Licogi14@yahoo.com.vn / Licogi14@gmail.com
Mã cổ phiếu	L14

Quá trình hình thành và phát triển

Thời gian	Sự kiện quan trọng
11/02/1982	Xí nghiệp thi công cơ giới số 14 được thành lập theo quyết định số 184/BXD-TCCB ngày 11/02/1982 của Bộ Xây Dựng với nhiệm vụ thi công san lấp mặt bằng, đào móng các hạng mục công trình nhà máy tuyển quặng Apatit tại Tầng Loóng - Bảo Thắng - Lào Cai.
1992-1996	Ngày 20/07/1992, Bộ Xây Dựng có quyết định số 358-BXD-TCLĐ chuyển trụ sở Công ty từ Bảo Thắng về thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Ngày 02/01/1996, Bộ trưởng Bộ Xây Dựng có quyết định số 01/BXD-TCLĐ đổi tên thành Công ty cơ giới và xây lắp số 14.
2005	Bộ Xây Dựng có quyết định số 1453/QĐ-BXD ngày 18/07/2005 và quyết định số 1703/QĐ-BXD ngày 09/09/2005 chuyển Công ty cơ giới và xây lắp số 14 thành Công ty Cổ phần LICOGI 14. Ngày 12/09/2005, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp Giấy đăng ký kinh doanh lần đầu số 1803000339 cho Công ty Cổ phần LICOGI 14 với số vốn điều lệ ban đầu là 8,8 tỷ đồng.
2007-2008	Ngày 01/09/2008, Công ty được UBCKNN chấp thuận trở thành Công ty đại chúng. Công ty nâng vốn điều lệ lên mức 28.800.000.000 đồng bằng hình thức chào bán cổ phiếu cho các cổ đông chiến lược và cổ đông hiện hữu.
2011	Công ty Cổ phần LICOGI 14 đã thực hiện niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội. Trong giai đoạn này, Công ty đầu tư và triển khai quy hoạch chi tiết 1/500 một số dự án BĐS như: Dự án Khu đô thị Minh Phương Việt Trì quy mô 58ha với tổng mức đầu tư là 505 tỷ đồng; Nối tiếp sự thành công của Dự án Khu đô thị Minh Phương, Công ty tiếp tục được Ủy ban Nhân dân tỉnh Phú Thọ giới thiệu địa điểm, đồng ý về chủ trương giao để nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết 1/500 dự án mở rộng Khu đô thị Nam Minh Phương quy mô 54,43ha từ năm 2011 đến nay.
2015	Công ty nâng vốn điều lệ lên mức 34.480.000.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2014 và cổ phiếu thưởng ESOP cho CBCNV.
2016	Công ty nâng vốn điều lệ lên mức 50.000.000.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2015 và tăng vốn điều lệ bằng nguồn vốn chủ sở hữu.
2016-2017	Công ty đang gấp rút để triển khai đầu tư Dự án Khu đô thị Nam Minh Phương - tiếp giáp mở rộng của Dự án đô thị Minh Phương với quy mô sử dụng đất 54,43 ha có tổng mức đầu tư khoảng 3.000 tỷ đồng: Hội đồng quản trị đã triển khai từ năm 2011, họp các phường xã liên quan, lấy ý kiến cộng đồng dân cư, phối hợp Ủy ban Nhân dân Thành phố Việt Trì, đơn vị tư vấn LICOGI điều chỉnh cục bộ

	<p>quy hoạch 1/2000 phường Minh Phương, Minh Nông và được UBND tỉnh Phú Thọ giao chủ đầu tư lập quy hoạch chi tiết 1/500 chuẩn bị tham gia đấu thầu dự án theo quy định của Luật đấu thầu. Hội đồng quản trị thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông chuẩn bị tham gia đấu thầu dự án Nam Minh Phương.</p> <p>Về thi công xây lắp: Trong giai đoạn vừa qua, Công ty đã thi công một số công trình lớn, tiêu biểu như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Đại học Fanxipan Lào Cai - Xây dựng hạ tầng kỹ thuật sân vận động tỉnh Lào Cai - Sửa chữa nền, mặt đường Quốc lộ 4D, tỉnh Lào Cai đoạn Km149+500 - Km170+000 - Cải tạo, nâng cấp đường từ Quốc lộ 4E đến Nhà máy nước Tả Thành, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai. <p>Công ty nâng vốn điều lệ lên mức 74.996.900.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2016 và tăng vốn điều lệ bằng nguồn vốn chủ sở hữu.</p> <p>Như vậy, việc nâng vốn điều lệ từ 28,8 tỷ lên 74,996.9 tỷ chủ yếu từ lợi nhuận - chi trả cổ tức cho các cổ đông hàng năm bằng cổ phiếu.</p>
2018	<p>Công ty nâng vốn điều lệ lên mức 149.991.800.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.</p>
2019	<ul style="list-style-type: none"> - Ngày 23/09/2019, LICOGI 14 lọt top 100 doanh nghiệp có năng lực quản trị tài chính, chỉ số năng lực quản trị tài chính tốt nhất trên sàn chứng khoán Việt Nam năm 2018. - Ngày 05/07/2019, Trung tâm lưu ký chứng khoán điều chỉnh tỷ lệ room của mã chứng khoán L14 từ 0% lên 49%. - Thứ 6, ngày 26/07/2019: Ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu niêm yết bổ sung cho mục đích trả cổ tức bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2017: tăng vốn từ 149.991.800.000 đồng lên 168.018.680.000 đồng. - Thứ 6, ngày 18/10/2019: Ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu niêm yết bổ sung cho mục đích trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2018. Theo đó, <p>Ngày 11/09/2019, Công ty nâng mức vốn điều lệ lên: 184.819.300.000 đồng theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 11.</p>
2020	<p>Thay đổi vốn điều lệ từ 184.819.300.000 đồng lên 243.955.670.000 đồng. Do phát hành thêm 5.913.637 cổ phiếu (trong đó: phát hành 2.217.501 cổ phiếu mới để trả cổ tức cho cổ đông năm 2019, phát hành 3.696.136 cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu).</p> <p>Liên danh Công ty cổ phần LICOGI 14 – Công ty cổ phần LICOGI 16 (nay là Công ty cổ phần LIZEN, trụ sở tại 24A Phan Đăng Lưu, TP Hồ Chí Minh) đã trúng thầu Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Nam Minh Phương tại Thành</p>

	phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, quy mô 54,43ha, tổng mức đầu tư dự kiến điều chỉnh gần 3.200 tỷ đồng.
2021	<p>Tái cấu trúc Công ty cổ phần LICOGI 14.6 đổi tên thành CTCP đầu tư tài chính LICOGI 14 (L14 FI).</p> <p>Trong năm 2021, Công ty đã Trúng thầu được một số công trình như Công trình đường cao tốc Phú Thọ - Tuyên Quang; Công trình Cầu Ngòi Còng tỉnh Yên Bái; Công trình đường vào UBND xã Chi Thiết, Tuyên Quang với tổng giá trị trên 146 tỷ đồng. Công ty đã quyết liệt triển khai thi công và nghiệm thu từng phần báo một phần doanh thu trong quý IV năm 2021.</p> <p>Công ty nhận được phê duyệt 1/500 với Khu đô thị sinh thái trung tâm huyện Phù Ninh với quy mô 915.276 m2</p> <p>Công ty nâng vốn điều lệ từ 243.955.670.000 đồng lên 268.348.410.000 đồng do phát hành thêm 2.439.274 cổ phiếu mới để trả cổ tức cho cổ đông năm 2020.</p>
2022	<p>Công ty nâng vốn điều lệ từ 268.348.410.000 đồng lên 308.595.150.000 đồng do phát hành 4.024.674 cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông năm 2021.</p> <p>Trong năm 2022, Công ty đã ký hợp đồng liên danh với Sở Giao thông vận tải tỉnh Tuyên Quang cùng 2 đơn vị khác để thực hiện gói thầu thi công, nâng cấp một phần Quốc lộ 2C của tỉnh Tuyên Quang; Công trình cầu vượt đường sắt xã An Bình huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái.</p>
2023	Công ty đã trúng thầu thi công: Công trình Đường cao tốc Tuyên Quang – Hà Giang; Công trình đường nối Mù Cang Chải với cao tốc Nội Bài – Lào Cai.
2024	Trong năm 2024, Công ty tiếp tục thực hiện các dự án đã được trúng thầu trong những năm trước theo quy định, đồng thời rà soát gia hạn, giải quyết các vấn đề về thời hạn đối với các dự án đang thực hiện.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2600106234 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 12/09/2005, đăng ký thay đổi lần 16 ngày 23/05/2023, các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty như sau:

TT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Xây dựng nhà để ở	4101(Chính)
2	Xây dựng nhà không để ở	4102
3	Xây dựng công trình đường sắt	4211
4	Xây dựng công trình đường bộ	4212
5	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222

TT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
6	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
7	Xây dựng công trình công ích khác	4229
8	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
9	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
10	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
11	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: San ủi, đào đắp, bốc xúc đất đá	4312
12	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Lắp đặt đường điện và lắp đặt trạm biến áp đến 35KV	4321
13	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
14	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
15	Sản xuất các cấu kiện kim loại Chi tiết: Sản xuất gia công chế tạo và lắp đặt các sản phẩm cơ khí xây dựng (ván khuôn, giàn giáo, khung nhà công nghiệp và các kết cấu định hình khác)	2511
16	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592
17	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao Chi tiết: Sản xuất, kinh doanh ống cống bê tông cốt thép, gạch Block và các vật liệu khác	2395
18	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312
19	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
20	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư kinh doanh và phát triển nhà, khu đô thị mới; khu cụm công nghiệp. Không thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng.	6810
21	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị phụ tùng khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác chưa được phân loại vào đầu. Không thực hiện hoạt động xuất nhập khẩu, phân phối hàng hóa mà tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất nhập khẩu, phân	4659

TT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
	phối theo quy định pháp luật	
22	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Vận tải hàng hóa bằng ô tô chuyên dụng, Vận tải hàng hóa bằng phương tiện đường bộ khác	4933
23	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
24	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng	7730
25	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
26	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
27	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Chi tiết: Tổ chức sự kiện, hội chợ thương mại	8230
28	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311

Địa bàn hoạt động kinh doanh

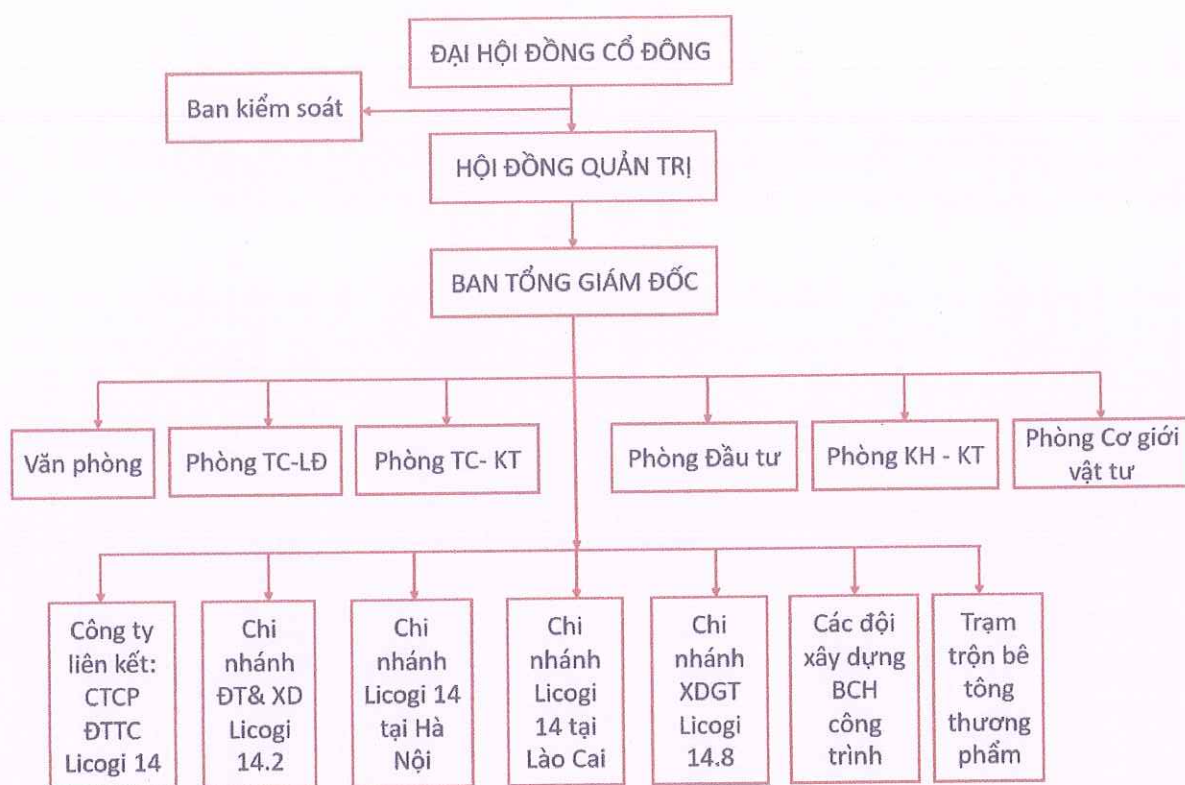
Công ty hoạt động kinh doanh ở địa bàn kinh doanh chính các tỉnh miền Bắc, cụ thể: Phú Thọ, Lào Cai, Yên Bái, Tuyên Quang.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Mô hình quản trị

Công ty cổ phần Licogi 14 hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo quy định tại khoản a Điều 137 Luật Doanh nghiệp năm 2020.

Cơ cấu bộ máy quản lý



Các công ty con, công ty liên kết

Công ty con: Không có

Công ty liên kết: Công ty cổ phần đầu tư tài chính LICOGI 14 (LFI)

+ Địa chỉ: số 2068- đường Hùng Vương, Phường Nông Trang, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ

+ Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư tài chính; Thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp; Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh (Chi tiết: Bán lẻ xăng, dầu mỡ các loại)

+ Vốn điều lệ: 404.250.000.000 đồng

+ Tỷ lệ sở hữu của L14 tại LFI tại ngày 31/12/2024: 48,57%

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- ❖ Tổ chức các hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm mục tiêu tối đa hóa lợi nhuận thông qua mở rộng hình thức sở hữu và huy động vốn, áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật và phương pháp quản lý tiên tiến.
- ❖ Tạo công ăn việc làm, duy trì quyền làm chủ của người lao động trong Công ty.
- ❖ Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và đảm bảo lợi nhuận cho Công ty, đảm bảo duy trì và ngày càng tăng lợi tức cho các cổ đông

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- ❖ Về phát triển kinh doanh

- + Trong thời gian trước mắt cũng như về lâu dài, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện những chiến lược phát triển đã vạch ra:
- + Phát triển và nâng cao năng lực của Công ty;
- + Đầu tư phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao;
- + Tiếp tục đẩy mạnh đầu tư, sản xuất, kinh doanh trong những lĩnh vực sản xuất kinh doanh chủ yếu truyền thống, đồng thời mở rộng và phát triển thêm các ngành sản xuất kinh doanh mới có nhiều tiềm năng.
- + Thường xuyên theo dõi, nắm bắt diễn biến thị trường trong nước và thế giới nhằm dự đoán đúng xu hướng thị trường để đưa ra các quyết định phù hợp;
- + Tăng cường công tác quản lý các mặt, đặc biệt là quản lý chi phí, quản lý nợ và đổi mới chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng tốt yêu cầu sản xuất kinh doanh.

❖ Về xây dựng văn hóa doanh nghiệp

- + Tuyên truyền cho CBCNV chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật của nước, nội quy quy chế của doanh nghiệp.
- + Tôn trọng các giá trị của doanh nghiệp, giá trị thương hiệu, uy tín của LICOGI 14 trên thị trường (tôn trọng chất lượng sản phẩm do LICOGI 14 tạo ra).
- + Tác phong làm việc công nghiệp, thái độ làm việc vui vẻ, văn minh lịch sự.
- + Thực hiện tốt các quyền lợi đối với người lao động; động viên khen thưởng CBCNV kịp thời tạo động lực cho người lao động trong lao động sản xuất.
- + Tạo điều kiện thuận lợi nhất để các tổ chức đoàn thể trong Doanh nghiệp hoạt động.
- + Xây dựng văn hóa doanh nghiệp trên cơ sở doanh nghiệp phát triển vì cộng đồng, ứng xử với cộng đồng, môi trường sống an toàn, văn minh đô thị "sáng - xanh - sạch - đẹp".

❖ Các hoạt động khác

- + Đối với việc bảo vệ môi trường: nghiêm chỉnh chấp hành hướng dẫn của cơ quan chức năng; trang bị những thiết bị.
- + Tích cực tham gia các hoạt động của địa phương: Đóng góp đầy đủ các quỹ, thăm hỏi tặng quà cho các đối tượng CBCNV có hoàn cảnh khó khăn, tích cực tham gia các hoạt động an sinh xã hội, công ích của địa phương...
- + Sản xuất kinh doanh theo đúng quy định của Nhà nước.

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững

Công ty hiện đã và đang áp dụng một phần các mục tiêu phát triển bền vững của Liên Hợp Quốc đã đưa ra trong hội nghị 2015 với định hướng phát triển đến năm 2030, cụ thể với 10 mục tiêu sau:

1. Xóa nghèo: Tạo công ăn việc làm cho nguồn nhân lực địa phương
2. Xóa đói: tổ chức các hoạt động thiện nguyện giúp đỡ địa phương và những CBCNV có hoàn cảnh khó khăn của Công ty.
3. Đảm bảo cuộc sống khỏe mạnh: tạo môi trường làm việc lành mạnh, không khuyến

khích rượu, bia, hút thuốc lá và làm việc quá thời gian quy định.

4. Đảm bảo chất lượng giáo dục: xây dựng chương trình đào tạo nhân viên đa dạng, tập trung vào kỹ năng mềm và hiệu quả làm việc.
5. Bình đẳng giới: Tạo điều kiện làm việc phù hợp và đồng đều cho cán bộ nhân viên nam – nữ, đảm bảo sự bình đẳng trong việc xếp loại nhân viên hàng quý/năm.
6. Năng lượng sạch và bền vững: Sử dụng những nguồn năng lượng tái tạo trong các khu vực xây dựng nếu có điều kiện.
7. Công việc tốt và tăng trưởng kinh tế: kiến tạo môi trường làm việc và cơ hội thăng tiến công bằng cho cá nhân.
8. Tiêu thụ và sản xuất có trách nhiệm: sử dụng các nguồn nguyên vật liệu sạch từ nhà sản xuất có uy tín và giảm thiểu rác thải xây dựng ra môi trường
9. Hành động vì khí hậu: giảm thiểu lượng khí CO₂ ra môi trường trong quá trình xây dựng công trình. Tắt các thiết bị điện khi không sử dụng và tiết kiệm điện.
10. Bảo tồn tài nguyên và môi trường đất: Hạn chế rác thải xây dựng ra môi trường và gìn giữ tài nguyên đất trong mọi lĩnh vực sản xuất kinh doanh.

5. Các rủi ro

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái,... Các yếu tố này tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. Địa bàn hoạt động kinh doanh của Công ty nằm trong lãnh thổ Việt Nam, vì vậy hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ bị ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế trong nước được đề cập dưới đây:

5.1 Rủi ro về kinh tế

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái,... Các yếu tố này tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. Địa bàn hoạt động kinh doanh của Công ty nằm trong lãnh thổ Việt Nam, vì vậy hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ bị ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế trong nước được đề cập dưới đây:

a) Tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình. Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định so với các nước trong khu vực và trên thế giới.

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, GDP của Việt Nam năm 2024 tăng 7,09% so với năm 2023. Mức tăng này chỉ thấp hơn tốc độ tăng của các năm 2018, 2019 và 2022 trong giai đoạn 2013 -2024, cho thấy kinh tế phục hồi rõ nét. Tăng trưởng kinh tế vượt 7% của Việt Nam là điểm sáng trong bối cảnh kinh tế toàn cầu vẫn khó khăn, nhiều nước tăng thấp. Mức này cũng cao hơn so với dự báo của nhiều tổ chức quốc tế đưa ra trước đó

Tốc độ tăng trưởng GDP Việt Nam giai đoạn 2013 – 2024



Nguồn: Tổng cục thống kê

Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,27%, đóng góp 5,37%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17%; khu vực dịch vụ tăng 7,38%, đóng góp 49,46%.

Về cơ cấu nền kinh tế năm 2024, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 11,86%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 37,64%; khu vực dịch vụ chiếm 42,36%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,14% (Cơ cấu tương ứng của năm 2023 là 11,86%; 37,58%; 42,30%; 8,26%).

Về sử dụng GDP năm 2024, tiêu dùng cuối cùng tăng 6,57% so với năm 2023; tích lũy tài sản tăng 7,20%; xuất khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 15,45%; nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 16,10%.

Quy mô GDP theo giá hiện hành năm 2024 ước đạt 11.511,9 nghìn tỷ đồng, tương đương 476,3 tỷ USD. GDP bình quân đầu người năm 2024 theo giá hiện hành ước đạt 114 triệu đồng/người, tương đương 4.700 USD, tăng 377 USD so với năm 2023. Năng suất lao động của toàn nền kinh tế năm 2024 theo giá hiện hành ước đạt 221,9 triệu đồng/lao động (tương đương 9.182 USD/lao động, tăng 726 USD so với năm 2023); theo giá so sánh, năng suất lao động tăng 5,88% do trình độ của người lao động được cải thiện (tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng, chứng chỉ năm 2024 ước đạt 28,3%, cao hơn 1,1 điểm phần trăm so với năm 2023).

Những diễn biến chung của nền kinh tế, cũng như ngành, lĩnh vực hoạt động luôn ảnh hưởng tới sự phát triển của các thành phần kinh tế. Khi nền kinh tế ở chu kỳ tăng trưởng, các yếu tố vĩ mô được kiểm soát tốt, sức cầu tăng mạnh sẽ là động lực để phát triển doanh nghiệp và ngược lại sẽ là lực cản không nhỏ tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

b) Tình hình lạm phát

Tỷ lệ lạm phát Việt Nam giai đoạn 2013 - 2024



Nguồn: Tổng cục thống kê

Theo báo cáo của Tổng cục thống kê, chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2024 tăng 3,63% so với năm 2023, như vậy lạm phát đã được kiểm soát vượt mục tiêu Quốc hội giao từ đầu năm. Đây là mức lạm phát phù hợp với tình hình kinh tế – xã hội ở trong nước, hỗ trợ tích cực cho tăng trưởng kinh tế, góp phần ổn định kinh tế vĩ mô, là điểm sáng trong kết quả phát triển kinh tế của Việt Nam năm 2024.

Để ổn định kinh tế vĩ mô, thành công trong việc kiểm soát lạm phát, Chính phủ đã chỉ đạo các Bộ, ngành, địa phương tổ chức triển khai quyết liệt nhiều giải pháp trong năm 2024 như đảm bảo thông suốt hoạt động cung ứng, lưu thông, phân phối hàng hóa, nhất là đối với các mặt hàng thiết yếu phục vụ đời sống của người dân. Chú trọng tăng cường công tác quản lý, điều hành giá, đặc biệt trong thời điểm thiên tai, bão lũ, kịp thời xuất cấp hàng dự trữ quốc gia để hỗ trợ, cứu trợ người dân bị thiệt hại do bão lũ. Điều hành giá các mặt hàng nhà nước định giá, các dịch vụ công theo lộ trình thị trường một cách thận trọng. Các chính sách hỗ trợ về thuế, phí, lệ phí để hỗ trợ cho người dân và doanh nghiệp cũng được Chính phủ tiếp tục thực hiện trong năm 2024. Chính sách tiền tệ được điều hành chủ động, linh hoạt, kịp thời và hiệu quả đã góp phần kiểm soát lạm phát. Ngoài ra, sự hạ nhiệt của lạm phát thế giới đã tác động tới lạm phát của Việt Nam, giảm bớt áp lực từ kênh nhập khẩu lạm phát.

Tổng cục Thống kê đánh giá áp lực lạm phát năm 2025 có thể đến từ một số yếu tố. Hiện nay xung đột quân sự ở một số quốc gia leo thang căng thẳng, diễn biến khó lường, có nguy cơ lan rộng. Cạnh tranh thương mại giữa các nước lớn ngày càng gay gắt. Cùng với đó, hiện tượng thời tiết cực đoan tác động nghiêm trọng tới kinh tế - xã hội toàn cầu. Điều này có thể tạo nên sự đứt gãy chuỗi cung ứng, làm gia tăng chi phí vận tải, tác động đến biến động giá các mặt hàng chiến lược trên thế giới, gây ra các rủi ro về an ninh năng lượng, an ninh lương thực. Đặc biệt, các chính sách thuế trong nhiệm kỳ của Tổng thống đắc cử Donald Trump có khả năng rất khắc nghiệt, dẫn đến các phản ứng trả đũa từ các quốc gia. Bảo hộ thương mại và rào cản thương mại gia tăng sẽ làm trầm trọng thêm căng thẳng thương mại và phá vỡ chuỗi cung ứng toàn cầu, điều này có thể gây ra một đợt lạm phát mới, đồng thời làm chậm tốc độ tăng trưởng kinh tế toàn cầu và tỷ lệ thất nghiệp có nguy cơ tăng cao trở lại. Ở trong nước, chi phí nhập khẩu nguyên, nhiên, vật liệu phục vụ sản xuất có thể tăng lên theo giá thế giới và chịu tác động từ biến động tỷ giá, ảnh hưởng đến chi phí, giá thành sản phẩm, tạo áp lực cho sản xuất của doanh nghiệp và từ đó đẩy giá hàng hóa tiêu dùng trong nước tăng lên, tạo áp lực lên lạm phát. Bên cạnh đó, việc tiếp tục thực hiện lộ trình thị trường đối với các dịch vụ do Nhà nước quản lý như giá điện, học phí, giá dịch vụ y tế theo hướng tính

đúng, tính đủ các yếu tố, chi phí sẽ tác động làm tăng chỉ số giá tiêu dùng năm 2025. Các gói kích cầu, hạ mặt bằng lãi suất cho vay, mở rộng tín dụng, đẩy mạnh đầu tư công giúp tháo gỡ khó khăn cho nền kinh tế, nhưng cũng có thể tạo sức ép lên mặt bằng giá nếu nguồn cung tiền không được kiểm soát hợp lý. Ngoài ra, theo quy luật, vào các tháng cuối năm và dịp lễ, Tết, giá lương thực, thực phẩm, đồ uống, may mặc, thiết bị và đồ dùng gia đình thường tăng, trong năm nếu thiên tai, dịch bệnh xảy ra sẽ gây ảnh hưởng đến giá lương thực, thực phẩm tại một số địa phương, những điều này cũng sẽ tác động làm tăng CPI. Do đó, Tổng cục Thống kê cho rằng trong năm 2025 cần theo dõi sát diễn biến tình hình thế giới, diễn biến chính sách tài khóa, tiền tệ của các nước là đối tác thương mại, đầu tư chủ yếu của Việt Nam; chủ động có phương án ứng phó kịp thời với các tình huống phát sinh.

Lạm phát là yếu tố vĩ mô tác động đến mọi chủ thể trong nền kinh tế, ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. Chỉ số lạm phát ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua các chi phí đầu vào. Lạm phát gia tăng sẽ khiến chi phí nhân công, cung cấp dịch vụ của Công ty tăng.

c) Lãi suất tín dụng

Lãi suất là một trong những yếu tố tác động mạnh tới hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Lãi suất ngân hàng tăng cao sẽ gây áp lực lên chi phí tài chính và ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế.

Theo báo cáo của Tổng cục thống kê, mặt bằng lãi suất cho vay đối với các giao dịch phát sinh mới của các ngân hàng thương mại có xu hướng giảm trong năm 2024 nhờ Ngân hàng Nhà nước (NHNN) tiếp tục giữ nguyên các mức lãi suất điều hành và chỉ đạo các tổ chức tín dụng tiết giảm chi phí hoạt động để giảm lãi suất cho vay.

Lãi suất cho vay ngắn hạn bình quân bằng đồng Việt Nam đối với lĩnh vực ưu tiên khoảng 3,8%/năm, thấp hơn mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa theo quy định của NHNN (4%/năm). Tính đến cuối quý III/2024, lãi suất cho vay trung bình ghi nhận trên báo cáo tài chính các ngân hàng niêm yết giảm khoảng 2,7% từ mức đỉnh quý I/2023 và giảm 1,9% so với cuối quý IV/2024. Tính riêng mặt bằng lãi suất cho vay nhóm ngân hàng tư nhân giảm giảm sâu 3,25% từ mức đỉnh 12% được thiết lập đầu năm 2023. Như vậy, mức lãi suất cho vay đang ở mức chạm đáy trong nhiều năm qua. Lãi suất cho vay ở mức thấp hỗ trợ lớn cho tăng trưởng tín dụng khi tính đến ngày 25/12/2024, tăng trưởng tín dụng nền kinh tế đạt 13,82%, cao hơn mức tăng 11,48% cùng thời điểm năm trước. Trong khi đó, tổng phương tiện thanh toán chỉ tăng 9,42% so với cuối năm 2023 (cùng thời điểm năm trước tăng 10,34%); huy động vốn của các tổ chức tín dụng tăng 9,06% (cùng thời điểm năm trước tăng 11,19%).

Về tín dụng chính sách, năm 2024, tổng số vốn giải ngân các Chương trình tín dụng chính sách xã hội đạt 119,5 nghìn tỷ đồng với hơn 2,3 triệu lượt hộ nghèo, hộ cận nghèo và các đối tượng chính sách vay vốn. Tổng dư nợ tín dụng chính sách xã hội đến hết ngày 31/12/2024 đạt trên 367,6 nghìn tỷ đồng, tăng 10,8% so với năm 2023 với gần 6,9 triệu hộ nghèo, hộ cận nghèo và các đối tượng chính sách khác còn dư nợ

Việc lãi suất biến động sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng.

d) Tỷ giá

Ngày 31/12/2024, NHNN niêm yết tỷ giá trung tâm ở mức 24.335 VND/USD, tăng 8 đồng so với phiên liền trước. Tỷ giá trần lên mức 25.551 VND/USD, cao nhất kể từ đầu năm. Tỷ giá mua giao ngay và tỷ giá bán giao ngay được giữ nguyên niêm yết lần lượt ở mức 23.400 VND/USD và 25.450 VND/USD.

Trên thị trường liên ngân hàng, tỷ giá chốt phiên cuối cùng của năm 2024 với mức 25.485 VND/USD, tăng 18 đồng so với phiên 30/12.

Các ngân hàng thương mại niêm yết tỷ giá USD/VND mua/bán ở mức 25.221 – 25.551 VND/USD, cao nhất năm 2024.

Tỷ giá trên thị trường tự do đi ngang trong phiên cuối cùng của năm 2024 sau khi tăng mạnh 90 đồng ở cả hai chiều mua vào và bán ra vào hôm 30/12, giao dịch tại 25.750 VND/USD và 25.850 VND/USD.

Theo cập nhật của VnEconomy, đến ngày 31/12/2024, tỷ giá USD/VND đã tăng 4,31% so với đầu năm. Mức mất giá của VND so với USD thấp hơn 1 số đồng tiền khác như USD/KRW + 12,51%; USD/PHP +4,74%; USD/IDR + 4,85%.

Một trong những nguyên nhân chính khiến USD mạnh lên là căng thẳng thương mại giữa Mỹ và Trung Quốc ngày càng leo thang. Sau khi Tổng thống Mỹ Donald Trump tuyên bố áp thuế 25% đối với toàn bộ mặt hàng thép và nhôm nhập khẩu, Trung Quốc ngay lập tức có động thái đáp trả, công bố danh sách các mặt hàng Mỹ bị áp thuế mới. Động thái này làm dấy lên lo ngại về một cuộc chiến thương mại kéo dài, khiến USD trở thành kênh trú ẩn an toàn, thu hút dòng tiền đầu tư. Bên cạnh đó, nguy cơ lạm phát tại Mỹ cũng đang gia tăng khi thuế nhập khẩu có thể làm giá hàng hóa leo thang. Trước tình hình này, Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed) nhiều khả năng sẽ duy trì chính sách lãi suất cao để kiểm soát lạm phát. Chính sách này càng làm USD trở nên hấp dẫn hơn đối với giới đầu tư, đẩy tỷ giá USD lên mức cao nhất trong nhiều tháng qua. Với những yếu tố trên, USD đang duy trì xu hướng tăng mạnh và chưa có dấu hiệu hạ nhiệt.

5.2 Rủi ro luật pháp:

Tính ổn định và thống nhất của hệ thống luật pháp sẽ tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như của các doanh nghiệp khác. Đó là rủi ro pháp lý ở khía cạnh hệ thống, ảnh hưởng đến hầu hết các doanh nghiệp chịu sự điều chỉnh của pháp luật. Sự thay đổi này có thể mang đến những thuận lợi nhưng cũng có thể tạo ra những bất lợi cho hoạt động của Công ty.

Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác nhau (Luật kinh doanh bất động sản, Bộ Luật Dân sự, Luật Doanh nghiệp, Luật Thương mại, Luật Chứng khoán, Bộ Luật Lao động...). Trong khi đó, pháp luật Việt Nam luôn trong quá trình sửa đổi, hoàn thiện để phù hợp với thực tiễn và quá trình hội nhập quốc tế nên có nhiều thay đổi, biến động. Bất cứ sự thay đổi nào cũng sẽ tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Khả năng quản trị và kiểm soát hoạt động doanh nghiệp là một trong những yếu tố quan trọng góp phần hạn chế rủi ro pháp lý. Cùng với quá trình phát triển, Công ty sẽ tiếp tục có cơ chế theo dõi, cập nhật và điều chỉnh để có sự thích nghi tốt nhất với sự thay đổi của môi trường pháp lý.

5.3 *Rủi ro đặc thù ngành:*

a) *Rủi ro đặc thù trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản*

Là rủi ro xảy ra trong trường hợp thị trường bất động sản có dấu hiệu trầm lắng hoặc thậm chí đóng băng có thể dẫn đến lỗ đất trong dự án của Công ty không tiêu thụ được, dẫn tới nợ đọng kéo dài, làm phát sinh tăng chi phí tài chính của doanh nghiệp. Doanh nghiệp trong ngành kinh doanh BĐS có thể phải đối mặt với các rủi ro liên quan trực tiếp tới tiến độ thực hiện dự án, rủi ro liên quan tới vốn cho dự án. Những rủi ro đó được cấu thành từ nhiều yếu tố như: tiến độ đền bù, giải phóng mặt bằng, các cơ chế hỗ trợ trong đền bù theo Luật đất đai mới; giải quyết các vấn đề pháp lý có liên quan, tiến độ giải ngân nguồn vốn... Do doanh nghiệp đang thực hiện các bước để đầu tư dự án lớn như Dự án khu đô thị Nam Minh Phương, trong trường hợp tiến độ dự án không đạt như kế hoạch đề ra, kết quả kinh doanh của Công ty sẽ không đạt được như dự kiến.

b) *Rủi ro đặc thù trong hoạt động xây lắp*

Hoạt động xây lắp phụ thuộc rất nhiều vào yếu tố nguyên vật liệu đầu vào do giá nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu giá vốn của hoạt động xây lắp. Nếu những yếu tố đầu vào biến động lớn sẽ gây khó khăn đến các công trình, dự án Công ty đang thực hiện.

Trong hoạt động xây lắp, thời gian thi công các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Việc giải ngân nguồn vốn thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian. Những nguyên nhân đó ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của Công ty như công nợ phải thu, phải trả, dòng tiền hoạt động kinh doanh... của doanh nghiệp. Nếu doanh nghiệp không lựa chọn được nhà đầu tư, chủ đầu tư có năng lực tài chính tốt, tình trạng nợ thanh toán công trình có thể xảy ra, làm giảm hiệu quả sử dụng vốn và hiệu quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

c) *Rủi ro về biến động giá cổ phiếu*

Những biến động bất lợi của giá cổ phiếu trên thị trường có thể gây ảnh hưởng xấu đến các nhà đầu tư và doanh nghiệp. Việc biến động giá có thể xuất phát từ nhiều nguyên nhân, như quy luật cung- cầu trên thị trường, tâm lý sợ hãi và tham lam của các nhà đầu tư, những thông tin không chắc chắn và những biến động giá từ thị trường quốc tế, hay do chính bản thân doanh nghiệp làm ăn không hiệu quả, thua lỗ... Những điều này có thể làm cho giá cổ phiếu của doanh nghiệp sụt giảm nghiêm trọng, làm ảnh hưởng đến hình ảnh của Công ty. Do đó, doanh nghiệp luôn hỗ trợ nhà đầu tư bằng việc cung cấp thông tin minh bạch, kịp thời, nhằm giúp nhà đầu tư có thể đưa ra quyết định đúng đắn nhất dựa trên kế hoạch phát triển trung và dài hạn của Công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2024

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

STT	Chỉ tiêu (ĐVT: triệu đồng)	Năm 2023	Năm 2024	Tăng trưởng năm 2024 so với 2023
1	Tổng giá trị tài sản	665.999	623.008	(6,5%)
2	Vốn chủ sở hữu	428.399	425.925	(0,6%)
3	Doanh thu thuần	134.602	136.026	1,1%
4	Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh	30.861	21.320	(30,9%)
5	Lợi nhuận khác	(374)	1.774	(574,3%)
6	Lợi nhuận trước thuế	30.486	23.094	(24,2%)
7	Lợi nhuận sau thuế	24.220	17.166	(29,1%)
8	Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	17,9%	12,6%	(5,3%)
9	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	89,8%	89,8%
10	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	5,6%	4,0%	(1,4%)

(Nguồn: BCTC năm 2024 đã được kiểm toán)

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

Ngoài ra, thị trường chứng khoán (TTCK) Việt Nam năm 2024 trải qua nhiều biến động và chịu áp lực lớn từ diễn biến phức tạp của TTCK quốc tế. Xu hướng chính trong năm là trạng thái đi ngang, chịu áp lực bán ròng mạnh mẽ từ khối ngoại. Trong nửa đầu năm, tỷ giá đô la Mỹ/tiền đồng tăng mạnh khoảng 5%, buộc Ngân hàng Nhà nước (NHNN) phải can thiệp quyết liệt. Tuy các biện pháp này giúp ổn định tỷ giá, nhưng cũng tạo áp lực tâm lý lên thị trường, đặc biệt với nhà đầu tư nước ngoài. Kết quả là khối ngoại đã thực hiện bán ròng mạnh mẽ, với giá trị hơn 91.000 tỉ đồng, mức cao nhất trong lịch sử thị trường.

Giai đoạn cuối năm 2024 và đầu năm 2025, cuộc bầu cử tổng thống Mỹ tạo ra thêm bất ổn khi ông Donald Trump tái đắc cử và đưa ra nhiều chính sách phi truyền thống. Những thay đổi này gây áp lực lên lộ trình giảm lãi suất của các ngân hàng trung ương trên toàn cầu, ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động thương mại quốc tế. Việt Nam có mối quan hệ kinh tế chặt chẽ với Mỹ, cũng chịu tác động đáng kể, khiến nhà đầu tư trong nước thận trọng hơn trong các quyết định.

Từ thực tiễn khách quan, những khó khăn về thị trường vốn tín dụng, thị trường trái phiếu

doanh nghiệp lo ngại mất thanh khoản, thị trường chứng khoán sụt giảm mạnh, đặc biệt thị trường bất động sản hầu như không có giao dịch, các doanh nghiệp bất động sản không bán được hàng. Tồn kho bất động sản của Công ty còn ít, tại các vị trí không thuận lợi, thanh khoản thấp, rất ít giao dịch thành công. Bên cạnh đó giá cả vật tư, nhiên liệu phục vụ thi công xây lắp tăng cao... ảnh hưởng rất lớn đến việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 so với kế hoạch SXKD năm 2024 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban Điều hành:

a) Danh sách Ban điều hành

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Phạm Gia Lý	Chủ tịch HĐQT
2	Lại Xuân Hùng	Tổng Giám đốc
3	Phạm Hùng Cường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4	Hoàng Hàng Hải	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
5	Bùi Tiến Sỹ	Phó Tổng Giám đốc
6	Vương Đức Vũ	Phó Tổng Giám đốc
7	Nguyễn Thị Thanh Nga	Kế toán trưởng

b) Tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết, chứng khoán khác do Công ty phát hành

• Ông Phạm Gia Lý - Chủ tịch HĐQT

Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	01/09/1961
Nơi sinh	Văn Khúc, Cẩm Khê, Phú Thọ
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Phường Minh Phương, Việt Trì, Phú Thọ
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư kinh tế xây dựng
Chức vụ hiện nay	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần LICOGI 14
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần đầu tư tài chính LICOGI 14

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024	<p>Tổng: 4.682.903 cổ phiếu, trong đó:</p> <p>Sở hữu cá nhân: 2.553.071 cổ phiếu, chiếm 8,27% vốn điều lệ.</p> <p>Được ủy quyền đại diện: 2.784.580 cổ phiếu, chiếm 10,38% vốn điều lệ</p>
---	--

• **Ông Lại Xuân Hùng – Tổng Giám đốc**

Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	08/11/1976
Nơi sinh	Lâm Thao, Phú Thọ
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Nông Trang, Việt Trì, Phú Thọ
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Chức vụ hiện nay	Tổng giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024	<p>Tổng 22.671 cổ phiếu. trong đó:</p> <p>Sở hữu cá nhân: 22.671 cổ phiếu, chiếm 0,073% vốn điều lệ.</p> <p>Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.</p>

• **Ông Phạm Hùng Cường – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc**

Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	25/11/1984
Nơi sinh	Cẩm Khê, Phú Thọ
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Vương Thừa Vũ, Thanh Xuân, Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản lý tài chính – chuyên ngành Quản lý tài chính (Đại học Cardiff Metropolitan University - Vương quốc Anh)
Chức vụ hiện nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc, Giám đốc Chi nhánh LICOGI 14 tại Hà Nội
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024	Sở hữu cá nhân 317.390 cổ phiếu, chiếm 1,028% vốn điều lệ.
---	--

• **Ông Hoàng Hàng Hải – Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc**

Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	01/05/1973
Nơi sinh	Chương Mỹ, Hà Nội
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Khu 6C, Nông Trang, Việt Trì, Phú Thọ
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Chức vụ hiện nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần LICOGI 14; Giám đốc Chi nhánh Đầu tư & Xây dựng Công ty cổ phần Licogi 14.2
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần đầu tư tài chính LICOGI 14
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024	Tổng 54.154 cổ phiếu. trong đó: Sở hữu cá nhân: 54.154 cổ phiếu. chiếm 0,175% vốn điều lệ. Được ủy quyền đại diện: 2.784.580 cổ phiếu, chiếm 10,38% vốn điều lệ (Bắt đầu từ 28/04/2023)

• **Ông Bùi Tiến Sỹ – Phó Tổng Giám đốc**

Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	24/08/1964
Nơi sinh	Trần Yên, Yên Bái
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Nga Quán, Trần Yên, Yên Bái
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư kinh tế xây dựng
Chức vụ hiện nay	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không có
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024	Sở hữu cá nhân 230 cổ phiếu, tương ứng 0,0007% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của L14

• Ông Vương Đức Vũ – Phó Tổng Giám đốc

Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	04/12/1980
Nơi sinh	Bắc Ninh
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Thôn Đồng Xoài, xã Đại Đồng Thành, thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư hạ tầng đô thị
Chức vụ hiện nay	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không có
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024	Không có

• Bà Nguyễn Thị Thanh Nga – Kế toán trưởng

Giới tính	Nữ
Ngày tháng năm sinh	23/06/1981
Nơi sinh	Lâm Thao, Phú Thọ
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Phường Minh Phương, Tp. Việt Trì, Phú Thọ
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kế toán
Chức vụ hiện nay	Kế toán trưởng
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024	Sở hữu cá nhân 1.100 cổ phiếu, chiếm 0,0035% vốn điều lệ L14.

2.2. Những thay đổi trong ban điều hành

Năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua các Nghị quyết bổ nhiệm/miễn nhiệm một số chức danh trong ban điều hành, cụ thể:

STT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung
1	02/QĐ-HĐQT	03/01/2024	Bổ nhiệm ông Vương Đức Vũ giữ chức Phó Tổng giám đốc điều hành Công ty nhiệm kỳ 2023-2028

2.3. Số lượng cán bộ nhân viên tại ngày 31/12/2024

Tiêu chí	Giá trị
Số lượng nhân sự đến 31/12/2024	110 người
Thu nhập bình quân năm 2024	11 triệu/người/tháng

Các chính sách đối với người lao động được Công ty tuân thủ theo các quy định hiện hành và quy chế nội bộ của LICOGI 14. Trong năm 2024, Công ty không thay đổi các chính sách đối với người lao động, cụ thể:

❖ Chế độ làm việc:

- + Công ty luôn bố trí sắp xếp đủ việc làm cho người lao động và thực hiện đầy đủ các chế độ đối với người lao động theo các quy định.
- + Thời gian làm việc: 8 giờ/ngày và không quá 40 giờ/tuần. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh, Công ty có thể yêu cầu CBCNV làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động.
- + Nghỉ phép, Lễ, Tết: Nhân viên Công ty được nghỉ lễ, Tết theo đúng qui định của nhà nước.
- + Nghỉ ốm, thai sản: CBCNV Công ty khi nghỉ ốm và thai sản sẽ được hưởng trợ cấp ốm đau, thai sản do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo Luật Lao động.
- + Điều kiện làm việc: Công ty luôn cố gắng tạo điều kiện tốt nhất cho nhân viên làm việc, cụ thể, Công ty trang bị đầy đủ trang thiết bị để nhân viên làm việc. Ngoài ra, nguyên tắc an toàn lao động luôn được Công ty tuân thủ nghiêm ngặt.

❖ Chính sách đào tạo:

- + Do yêu cầu vận hành các dây chuyền kỹ thuật mới trong xây dựng nên vấn đề đào tạo và đào tạo lại được Công ty thực hiện thường xuyên và liên tục.
- + Trong công tác đào tạo, đặc biệt chú trọng các hoạt động đào tạo nâng cao tay nghề cho công nhân và trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho khối cán bộ quản lý. Việc đào tạo thường được tiến hành tại Công ty, ngoài ra Công ty cũng cử cán bộ công nhân viên đi học nâng cao tại các trường đại học, các trung tâm hoặc tham gia các khóa đào tạo ngắn hạn, dài hạn để cập nhật kiến thức, thông tin mới.

❖ Chính sách lương thưởng vào phúc lợi:

- + Công ty áp dụng phương án trả lương theo chức danh công việc, theo năng suất, mức khoán tùy theo vị trí công việc được giao, đảm bảo nguyên tắc phân phối theo lao

động, vị trí công việc nhằm thu hút được nhân lực có trình độ cao.

- + Tiếp tục duy trì thực hiện chế độ phụ cấp cho các chức danh và vị trí có yêu cầu đặc biệt để đảm bảo khuyến khích lao động gắn bó làm việc lâu dài tại Công ty.

❖ Chính sách trợ cấp:

- + Trợ cấp khó khăn tùy theo mức độ;
- + Trợ cấp thôi việc theo Luật hiện hành và Công ty cũng trợ cấp thêm tiền ngoài Luật

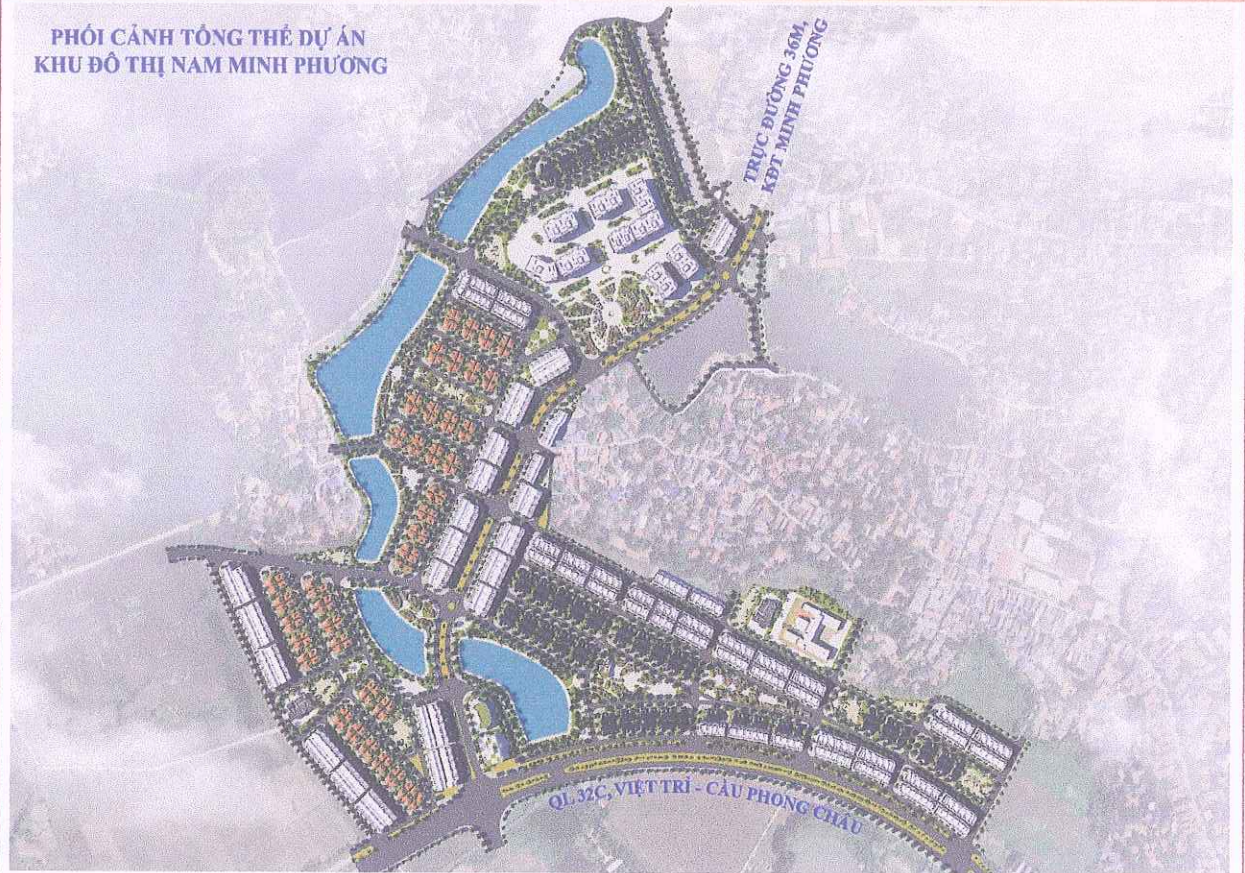
❖ Các chính sách khác: Người lao động được thực hiện đầy đủ các chế độ quy định tại Bộ luật Lao động và Điều lệ Bảo hiểm xã hội hiện hành gồm trợ cấp ốm đau, thai sản, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp, hưu trí, tử tuất.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1. Các khoản đầu tư lớn trong năm 2024

a) Đầu tư dự án

DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI NAM MINH PHƯƠNG



Diện tích đất:	54,43 ha
Tổng mức đầu tư dự kiến điều chỉnh (tỷ đồng):	3.200
Thời gian đầu tư xây dựng dự kiến:	Sẽ điều chỉnh tiến độ dự án do chậm được bàn giao mặt bằng và điều chỉnh quy hoạch cục bộ dự án
Các căn cứ pháp lý thực hiện dự án: <ul style="list-style-type: none"> + Ngày 11/06/2020, UBND tỉnh Phú Thọ có quyết định số 1247/QĐ-UBND phê duyệt Liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần LICOGI 14 và Công ty cổ phần LICOGI 16 trúng thầu dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. + Ngày 21/07/2020 Liên danh Công ty cổ phần LICOGI 14 và Công ty cổ phần LICOGI 16 (nay là Công ty cổ phần LIZEN, địa chỉ 24A Phan Đăng Lưu, Thành phố Hồ Chí Minh) đã ký kết hợp đồng dự án có sử dụng đất số 01/2020/HĐDA với Sở Xây dựng Phú Thọ, về việc triển khai thực hiện dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì. + Công ty đã thực hiện xong công tác lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 11/5/2021. 	

Tình hình triển khai dự án năm 2024:

Đây là dự án trọng điểm của Tỉnh và được UBND tỉnh đưa vào kế hoạch khởi công, động thổ trong năm 2022. Nhưng đến nay công tác giải phóng mặt bằng do Hội đồng bồi thường GPMB thành phố Việt Trì chủ trì vẫn chưa đạt được kế hoạch đề ra, mặt bằng vẫn chưa được giao cho Chủ đầu tư. Trong quá trình triển khai Công ty đã rất chủ động phối hợp, quyết liệt cùng với Hội đồng bồi thường, phường Minh Phương, phường Minh Nông để giải thích, vận động, tuyên truyền đến các hộ dân, tham gia các công tác kiểm đếm, áp giá, trình thẩm định phê duyệt, đã đạt nhiều kết quả tích cực, nhưng vẫn còn nhiều hộ dân chưa đồng thuận nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng, có hộ dân chưa hiểu nhưng có nhiều hộ cố tình không hiểu các chế độ, quy định về bồi thường của dự án, nhiều hộ dân vẫn còn tâm lý chờ đợi các chính sách thay đổi của Nhà nước Bên cạnh đó là công tác thẩm định, kiểm tra hồ sơ, phê duyệt phương án bồi thường và việc tổ chức họp dân của Thành phố vẫn còn chậm làm ảnh hưởng đến tiến độ, kế hoạch GPMB của dự án.

DỰ ÁN XƯỞNG SỬA CHỮA CƠ KHÍ VÀ KHO VẬT TƯ THIẾT BỊ MINH PHƯƠNG

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Công ty đã thực hiện đầu tư xây dựng Khu nhà kho vật tư thiết bị theo Hồ sơ đã được cấp phép và đang tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng hoặc cho thuê để thu hồi giá trị đầu tư và tiền sử dụng đất đã nộp. Dự án nằm trên trục đường nhỏ 11m, ngõ cụt, thường xuyên bị ngập úng rất ít có khách hàng quan tâm. Do đó, việc chuyển nhượng dự án được đánh giá còn nhiều khó khăn.

DỰ ÁN TTTM MINH PHƯƠNG CENTER POINT

Năm 2023, dự án đã hết thời hạn thực hiện theo giấy chứng nhận đầu tư (từ tháng 11/2022), nhưng vẫn chưa thực hiện triển khai xây dựng. Công ty đã làm các thủ tục để gia hạn thời hạn sử dụng đất đến tháng 4/2025, đồng thời chuẩn bị hồ sơ xin phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền SDD và điều chỉnh Chứng nhận đầu tư theo phần diện tích được phê duyệt để thực hiện đầu tư theo đúng tiến độ quy định.

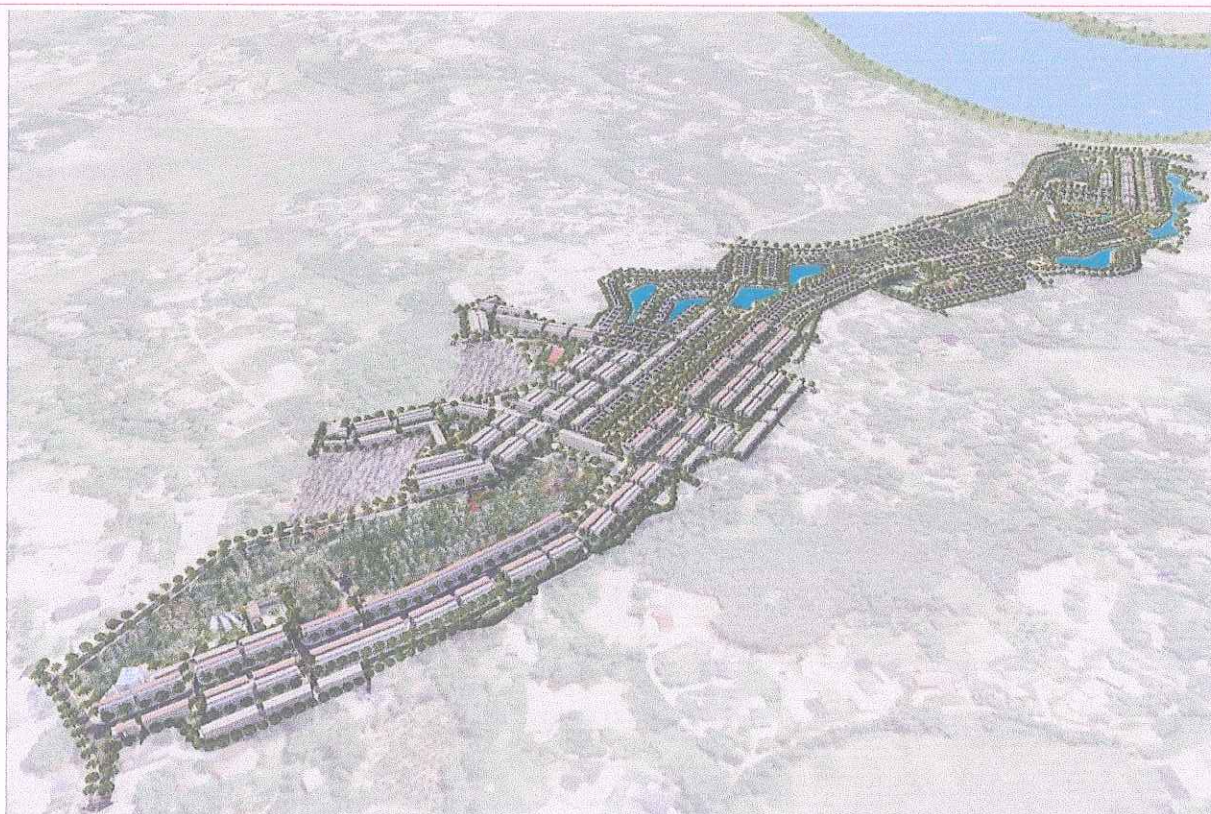
DỰ ÁN NHÀ HÀNG VÀ TRUNG TÂM TỔ CHỨC SỰ KIỆN CẢNH HỒ MINH PHƯƠNG

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Đến thời điểm hiện tại dự án đã hết thời hạn thực hiện theo giấy chứng nhận đầu tư nhưng vẫn chưa thực hiện triển khai xây dựng. Vì vậy, Công ty có chủ trương tiếp tục phối hợp với Đơn vị tư vấn thiết kế rà soát đánh giá để nghiên cứu xem có sử dụng phương án đã thẩm định thiết kế cơ sở hay điều chỉnh cho phù hợp thực tế hiện trạng. Sau đó sẽ tiến hành xin điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư cả về quy mô và thời gian thực hiện đầu tư để có cơ sở triển khai các bước tiếp của Dự án theo đúng quy định, và tiếp tục tìm nguồn vốn vay để đầu tư, hoặc mời gọi đầu tư, liên kết đầu tư hoặc chuyển nhượng, linh hoạt quyết định thực hiện.

DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI TRUNG TÂM HUYỆN PHÙ NINH

Công ty đã thực hiện hoàn thành đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 được UBND huyện Phù Ninh phê duyệt quy hoạch chi tiết theo Quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 đã tiến hành công bố, công khai quy hoạch, bàn giao mốc giới quy hoạch theo quy định. Quy mô quy hoạch chi tiết được duyệt là 91,5ha.

Theo Văn bản số 1567/UBND-KTN ngày 06/05/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc xem xét, hướng dẫn về thẩm quyền lập, trình thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án khu đô thị mới, khu nhà ở, khu dân cư trên địa bàn tỉnh. Với quy mô của Dự án thì QH chi tiết 1/500 phải tiến hành trình thẩm định và phê duyệt lại, cơ quan thẩm định là Sở Xây dựng Phú Thọ, trình UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt.



**DỰ ÁN KHU NHÀ Ở, KHU NGHỈ DƯỠNG SINH THÁI CAO CẤP HỒ PHƯỢNG
MAO, HUYỆN THANH THỦY VÀ DU LỊCH TRẢI NGHIỆM THÁC ĐÁ MÀI
HUYỆN THANH SƠN.**



Công ty Cổ phần LICOGI 14 được UBND tỉnh Phú Thọ giao tài trợ kinh phí khảo sát nghiên cứu lập quy hoạch Dự án Khu nhà ở, khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp hồ Phượng Mao, huyện Thanh Thủy và du lịch trải nghiệm thác Đá Mài huyện Thanh Sơn (theo Văn bản số 4977/UBND-KTN ngày 9/11/2020 của UBND tỉnh Phú Thọ).

Trong năm 2021 - 2023, Công ty và các đơn vị tư vấn thiết kế đã thực hiện hoàn thành việc đo đạc hiện trạng tỷ lệ 1/2000, tỷ lệ 1/500 toàn bộ diện tích lập quy hoạch. UBND tỉnh Phú Thọ đã phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ và Dự toán kinh phí khảo sát, Lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng 1/2000 của Dự án tại QĐ số 3255/QĐ-UBND ngày 8/12/2022 với quy mô lập QH là 395,93 ha.

b) Đầu tư tài chính

Trong năm 2024, Công ty có đầu tư một số mã cổ phiếu, giá trị cổ phiếu tại ngày 31/12/2024 như sau:

ĐVT: triệu đồng

Mã CK	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
CEO	250.000	4.004	3.300	(704)
DIG	805.200	22.744	15.218	(7.526)
NVL	1.100.000	18.672	11.275	(7.397)
PDR	1.035.000	24.277	21.424	(2.853)
Tổng cộng	3.190.200	69.699.658.570	51.217.780.000	(18.481.878.570)

2.4. Các công ty con, công ty liên kết

Công ty con: Không có

Công ty liên kết: Công ty cổ phần Đầu tư tài chính LICOGI 14 (LFI)

- + Địa chỉ: số 2068- đường Hùng Vương, Phường Nông Trang, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ
- + Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư tài chính; Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, công trình giao thông; Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh (Chi tiết: Bán lẻ xăng, dầu mỡ các loại)
- + Vốn điều lệ: 404.250.000.000 đồng
- + Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại LFI: 48,57%
- + Tình hình hoạt động và tài chính của LFI năm 2024: Chưa có thông tin về số liệu kinh doanh.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài chính Công ty cổ phần LICOGI 14

STT	Chỉ tiêu (ĐVT: triệu đồng)	Năm 2023	Năm 2024	Tăng trưởng năm 2024 so với 2023
1	Tổng giá trị tài sản	665.999	623.008	-6,46%
2	Doanh thu thuần	134.602	136.087	1,10%
3	Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh	30.861	21.320	-30,92%
4	Lợi nhuận khác	(374)	1.774	-574,33%

5	Lợi nhuận trước thuế	30.486	23.095	-24,24%
6	Lợi nhuận sau thuế	24.220	17.167	-29,12%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	5%	5%

Các chỉ tiêu khác: Không có

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ NH)	Lần	2,40	2,64
	Hệ số thanh toán nhanh (TSNH-HTK)/Nợ NH	Lần	1,52	1,59
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Hệ số nợ/tổng tài sản	Lần	0,34	0,32
	Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	0,55	0,46
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/HTK bq)	Vòng	0,64	0,39
	Vòng quay tổng tài sản (DTT/TTS bq)	Vòng	0,22	0,21
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	17,99	12,62
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH	%	5,65	4,03
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS	%	3,64	2,76
	Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	22,93	15,67

3. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

3.1 Cổ phần

Tổng số cổ phần đã phát hành: 30.809.515 cổ phần

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 30.809.315 cổ phần.

Số lượng cổ phiếu quỹ: 200 cổ phần

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 30.809.315 cổ phần.

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 50.000 cổ phần.

3.2 Cơ cấu cổ đông

– Cơ cấu cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 31/12/2024 do VSD lập.

STT	Danh mục	Số lượng cổ	Tỷ lệ	Số	Cơ cấu cổ đông
-----	----------	-------------	-------	----	----------------

		phiếu	%	lượng cổ đồng	Cá nhân	Tổ chức
1	Cổ đông lớn (Tcty LICOGI-CTCP)	5.706.010	18,49%	1	-	1
2	Cổ đông sáng lập	-	-	-	-	-
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)	2.553.071	8,27%	1	1	-
4	Công đoàn Công ty	-	-	-	-	-
5	Cổ phiếu quỹ	200	-	1	-	1
6	Cổ đông khác	22.600.234	73,23%	8.685	8.673	12
Trong đó: - Trong nước		22.544.724	723,05	8.664	8.654	10
- Nước ngoài		55.510	0,18%	21	19	2
Tổng cộng		30.859.515	100,00%	8.688	8.674	14

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 49%
- Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

TT	Tên cổ đông	Số ĐKKD/ CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ/ VĐL (%)
1	Tổng Công ty LICOGI – CTCP	0100106440	Nhà G1, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam	5.706.510	18,49%
2	Phạm Gia Lý	02506100811 1	Phường Minh Phương, Việt Trì, Phú Thọ	2.553.071	8,27%
Tổng cộng				8.409.081	27,25%

3.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tóm tắt quá trình tăng vốn điều lệ

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Năm	VĐL trước phát hành	VĐL tăng thêm	VĐL sau phát hành	Hình thức tăng vốn
2007	8.800	20.000	28.800	Phát hành riêng lẻ.
2015	28.800	5.680	34.480	Phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV Trả cổ tức bằng cổ phiếu
2016	34.480	15.520	50.000	Phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn VCSH Trả cổ tức bằng cổ phiếu
2017	50.000	24.996	74.996	Phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn VCSH Trả cổ tức bằng cổ phiếu
2018	74.996	74.996	149.991	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

2019	149.991	34.828	184.819	Phát hành cổ phiếu ESOP Trả cổ tức bằng cổ phiếu
2020	184.819	59.136	243.955	Trả cổ tức bằng cổ phiếu Phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn VCSH
2021	243.955	24.393	268.348	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
2022	268.348	40.247	308.595	Trả cổ tức bằng cổ phiếu

3.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ: 200 cổ phiếu (mua lại cổ phiếu lẻ do phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2015 và năm 2016).

3.5 Các loại chứng khoán khác: Không có

4. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

4.1 Tác động lên môi trường

- Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Công ty hoạt động trong xây dựng và kinh doanh bất động sản nên ước tính tổng lượng phát thải khí nhà kính trực tiếp và gián tiếp đạt mức độ thấp.
- Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Công ty luôn áp dụng các công nghệ mới, trang bị các thiết bị hiện đại trong sản xuất kinh doanh để giảm thiểu phát thải khí nhà kính.

4.2 Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Nguồn nguyên liệu đầu vào của Công ty được sử dụng tiết kiệm, hiệu quả, giảm giá vốn, hạn chế chi phí xử lý.

- Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm:
- Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: rất ít.

4.3 Tiêu thụ năng lượng

Công ty luôn chú trọng đến vấn đề tiết kiệm năng lượng; nâng cao ý thức cán bộ công nhân viên trong việc sử dụng tiết kiệm điện; ưu tiên sử dụng bóng đèn compact tiết kiệm điện.

- Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp tương đương
- Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: rất ít
- Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo): giảm tiêu thụ điện toàn Công ty.

4.4 Tiêu thụ nước:

Về vấn đề xử lý nước thải: Công ty thu gom và xử lý nước thải đúng quy định, đảm bảo không ảnh hưởng môi trường xung quanh.

- Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Lượng nước tiêu thụ chủ yếu là nước sinh hoạt phục vụ cho văn phòng.
- Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: 0%

4.5 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty luôn tuân thủ và chủ động nắm bắt các quy định của pháp luật về môi trường; phổ biến cán bộ công nhân viên nắm bắt và thực hiện.

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: 0 lần.
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: 0 đồng.

4.6 Chính sách liên quan đến người lao động:

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

- Số lượng lao động bình quân trong năm của Công ty là: 110 người.
 - Thu nhập bình quân: 11.000.000 đồng/người/tháng.
- Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động
- Các định mức lao động, đơn giá tiền lương được rà soát điều chỉnh phù hợp với thực tế sản xuất kinh doanh. Quy chế trả lương, thưởng minh bạch và thực hiện việc thanh toán đúng kỳ hạn.
 - Người lao động trong công ty đều có hợp đồng lao động theo đúng luật lao động và được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định hiện hành của pháp luật về Luật lao động và các khoản trợ cấp, thưởng, được đóng bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, khám sức khỏe định kỳ... Công ty thực hiện chế độ làm việc 5 ngày làm việc/tuần và 8 giờ/ngày đối với bộ phận hành chính văn phòng, 7 ngày làm việc/tuần và 8 giờ/ngày đối với công trường và bộ phận trực tiếp SXKD.
- Hoạt động đào tạo người lao động
- Đào tạo, tham gia các khóa học tập huấn, trang bị kiến thức và thực hành về phòng chống chữa cháy
 - Thực hiện tốt công tác nhân sự và tuyển dụng lao động, xây dựng kế hoạch đào tạo và phát triển nguồn nhân lực dài hạn và đáp ứng được sự phát triển của Công ty.
 - Khuyến khích người lao động cùng quản lý và phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật, tiết kiệm trong sản xuất kinh doanh.

4.7 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương luôn được Công ty quan tâm thực hiện. Công ty luôn tích cực, chi nhiều tỷ đồng trong việc đóng góp, ủng hộ các quỹ từ thiện, ủng hộ đồng bào bão lụt, ủng hộ và tổ chức các hoạt động theo sự kêu gọi của chính quyền địa phương.

4.8 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Công ty đang có những định hướng và áp dụng để phát triển hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

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

dựng và đầu tư các dự án phát triển đô thị; gây nhiều thiệt hại cho các đơn vị sản xuất kinh doanh.

TTCK Việt Nam năm 2024 trải qua nhiều biến động và chịu áp lực lớn từ diễn biến phức tạp của TTCK quốc tế. Xu hướng chính trong năm là trạng thái đi ngang, chịu áp lực bán ròng mạnh mẽ từ khối ngoại.

Trong nửa đầu năm, tỷ giá đô la Mỹ/tiền đồng tăng mạnh khoảng 5%, buộc Ngân hàng Nhà nước (NHNN) phải can thiệp quyết liệt. Tuy các biện pháp này giúp ổn định tỷ giá, nhưng cũng tạo áp lực tâm lý lên thị trường, đặc biệt với nhà đầu tư nước ngoài. Kết quả là khối ngoại đã thực hiện bán ròng mạnh mẽ, với giá trị hơn 91.000 tỉ đồng, mức cao nhất trong lịch sử thị trường.

Giai đoạn cuối năm 2024 và đầu năm 2025, cuộc bầu cử tổng thống Mỹ tạo ra thêm bất ổn khi ông Donald Trump tái đắc cử và đưa ra nhiều chính sách phi truyền thống. Những thay đổi này gây áp lực lên lộ trình giảm lãi suất của các ngân hàng trung ương trên toàn cầu, ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động thương mại quốc tế. Việt Nam có mối quan hệ kinh tế chặt chẽ với Mỹ, cũng chịu tác động đáng kể, khiến nhà đầu tư trong nước thận trọng hơn trong các quyết định.

Từ thực tiễn khách quan, những khó khăn về thị trường vốn tín dụng, thị trường trái phiếu doanh nghiệp lo ngại mất thanh khoản, thị trường chứng khoán sụt giảm mạnh, đặc biệt thị trường bất động sản hầu như không có giao dịch, các doanh nghiệp bất động sản không bán được hàng. Tồn kho bất động sản của Công ty còn ít, tại các vị trí không thuận lợi, thanh khoản thấp, rất ít giao dịch thành công. Bên cạnh đó giá cả vật tư, nhiên liệu phục vụ thi công xây lắp tăng cao... ảnh hưởng rất lớn đến việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 so với kế hoạch SXKD năm 2024 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Mặc dù doanh thu thuần năm 2024 tăng nhẹ nhưng các chỉ tiêu về lợi nhuận thuần về hoạt động kinh doanh và lợi nhuận trước thuế đều giảm mạnh do chi phí tài chính tăng cao. Cả năm 2024, Licogi 14 ghi nhận doanh thu thuần đạt 136,026 tỷ đồng, tăng 1,06% so với cùng kỳ năm trước và lợi nhuận sau thuế ghi nhận 17,166 tỷ đồng, giảm 29,12% so với cùng kỳ năm trước.

Năm 2024, LICOGI 14 đặt kế hoạch tổng doanh thu 178 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 25 tỷ đồng. Kết thúc năm 2024, tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt là 136,026 tỷ đồng và 17,166 tỷ đồng, hoàn thành 76,42% và 68,66% kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế.

Kết quả kinh doanh của Công ty năm 2024

(Đơn vị tính: Đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng, giảm
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	134.602.077.623	136.087.301.281	1,10%
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	134.602.077.623	136.026.574.491	1,06%
Giá vốn hàng bán	117.069.652.621	78.063.438.165	-33,32%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.532.425.002	57.963.136.326	230,61%
Doanh thu hoạt động tài chính	31.789.913.368	13.285.946.933	-58,21%
Chi phí tài chính	8.289.180.400	26.943.309.083	225,04%
Chi phí bán hàng	2.051.298.011	15.156.704.138	638,88%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.120.175.350	7.828.792.471	-3,59%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30.861.684.609	21.320.277.567	-30,92%
Lợi nhuận khác	(374.963.000)	1.774.352.336	-573,21%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	30.486.721.609	23.094.629.903	-24,25%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	24.220.354.384	17.166.936.788	-29,12%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	785	556	-29,17%

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

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

Đây là dự án trọng điểm của Tỉnh và được UBND tỉnh đưa vào kế hoạch khởi công, động thổ trong năm 2022. Nhưng đến nay công tác giải phóng mặt bằng do Hội đồng bồi thường GPMB thành phố Việt Trì chủ trì vẫn chưa đạt được kế hoạch đề ra, mặt bằng vẫn chưa được giao cho Chủ đầu tư. Trong quá trình triển khai Công ty đã rất chủ động phối hợp, quyết liệt cùng với Hội đồng bồi thường, phường Minh Phương, phường Minh Nông để giải thích, vận động, tuyên truyền đến các hộ dân, tham gia các công tác kiểm đếm, áp giá, trình thẩm định phê duyệt, đã đạt nhiều kết quả tích cực, nhưng vẫn còn nhiều hộ dân chưa đồng thuận nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng, có hộ dân chưa hiểu nhưng có nhiều hộ cố tình không hiểu các chế độ, quy định về bồi thường của dự án, nhiều hộ dân vẫn còn tâm lý chờ đợi các chính sách thay đổi của Nhà nước Bên cạnh đó là công tác thẩm định, kiểm tra hồ sơ, phê duyệt phương án bồi thường và việc tổ chức họp dân của Thành phố vẫn còn chậm làm ảnh hưởng đến tiến độ, kế hoạch GPMB của dự án.

- **Công tác thi công xây lắp các công trình:**

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

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

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Tăng giảm (+/-%)
A. Tài sản ngắn hạn	540.889	501.872	-7,21%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	130.122	99.712	-23,37%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	103.404	117.617	13,75%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	107.777	83.731	-22,31%
IV. Hàng tồn kho	198.497	200.729	1,12%
V. Tài sản ngắn hạn khác	1.089	82	-92,47%
B. Tài sản dài hạn	125.110	121.136	-3,18%
I. Các khoản phải thu dài hạn	924	906	-1,95%
II. Tài sản cố định	36.108	33.244	-7,93%
III. Bất động sản đầu tư	25.111	24.460	-2,59%
IV. Tài sản dở dang dài hạn	3.758	4.881	29,88%
V. Đầu tư tài chính dài hạn	56.100	56.100	0,00%
VI. Tài sản dài hạn khác	3.107	1.545	50%
Tổng tài sản	665.999	623.008	-6,46%

(Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024)

Tình hình tài sản Công ty trong năm chủ yếu là tài sản ngắn hạn chiếm tỷ trọng hơn 80% so với quy mô tổng tài sản của toàn Công ty. Tài sản ngắn hạn năm 2024 của Công ty giảm nhẹ 7,21% chủ yếu giảm các khoản tiền và tương đương tiền, giảm các khoản phải thu ngắn hạn. Tiền và tương đương tiền dịch chuyển sang các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (từ tiền gửi không kỳ hạn sang chứng khoán kinh doanh), phục vụ cho hoạt động đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty trong năm.

Tài sản dài hạn của Công ty không có biến động lớn trong năm. Khoản đầu tư tài chính dài hạn là khoản đầu tư công ty liên kết LFI do L14 sở hữu 48,57% vốn điều lệ.

2.2. Tình hình nợ phải trả

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Tăng giảm (+/-%)
A.Nợ phải trả	237.600	197.083	-17,05%
I.Nợ ngắn hạn	225.121	189.959	-15,62%
II.Nợ dài hạn	12.480	7.123	-42,92%
B.Vốn chủ sở hữu	428.399	425.925	-0,58%
Tổng nguồn vốn	665.999	623.008	-6,46%

(Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024)

Công ty luôn đảm bảo vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, với tài sản ngắn hạn lớn hơn nợ ngắn hạn và hệ số Nợ/Tổng nguồn vốn là 31,63%. Khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn và dài hạn là 51,2 tỷ đồng, chỉ chiếm 2,79% tổng nguồn vốn của Công ty.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Bộ máy điều hành và lãnh đạo gọn nhẹ, trực tiếp, dưới Ban Tổng Giám đốc có các phòng ban với chức năng và nhiệm vụ công việc cụ thể với sự giám sát và điều hành sát sao của các trưởng bộ phận. Các chính sách của Công ty đảm bảo theo đúng luật định hiện hành của nhà nước Việt Nam. Chính sách thu hút nhân sự nhằm thúc đẩy hoạt động của Công ty, chính sách trả lương cho nhân viên theo năng lực làm việc và chế độ đãi ngộ tốt đã giúp Công ty tuyển dụng được những nhân sự có năng lực thực sự, có tâm huyết làm việc cho Công ty.

Các biện pháp kiểm soát: Công ty có Ban kiểm soát gồm các thành viên có trình độ chuyên môn tốt, hoạt động độc lập, thực hiện hiệu quả việc giám sát hoạt động của Công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

4.1. Về công tác đầu tư các dự án:

a. Dự án khu đô thị mới Nam Minh Phương:

- Các công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư: Tiếp tục hoàn thiện Hồ sơ trình thẩm định phê duyệt điều chỉnh Chủ trương đầu tư Dự án theo QH điều chỉnh. Sau khi chủ trương đầu tư điều chỉnh được phê duyệt sẽ tiến hành Lập Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh và các hồ sơ pháp lý liên quan để thực hiện đầu tư Dự án theo đúng quy định.

- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: Tiếp tục phối hợp với các bên đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng nhằm khởi công, động thổ thi công dự án. Trong năm 2025 sẽ nỗ lực giải phóng xong toàn bộ mặt bằng của dự án, tổng chi phí giải phóng mặt bằng còn lại của dự án dự kiến chi trả trong năm 2025 là 133,46 tỷ đồng. (Tổng chi phí gpmb 263,82 tỷ đồng; đã chi trả 130,36 tỷ đồng)
- Khởi công dự án: Do gặp rất nhiều khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng cho nên để giải phóng xong toàn bộ mặt bằng mới tiến hành khởi công sẽ rất khó, bên cạnh đó tiền sử dụng đất phải nộp cho toàn bộ dự án cũng sẽ rất lớn không thể huy động được ngay. Do vậy Công ty sẽ phối hợp với các bên nhằm bàn giao dần từng phần mặt bằng của dự án để tiến hành khởi công trong năm 2025.
- Dự kiến kinh phí đầu tư: 445,36 tỷ đồng, gồm:
 - Chi phí giải phóng mặt bằng TT với 10ha: 133,46 tỷ đồng.
 - Tiền sử dụng đất tạm tính với 10ha: 271,90 tỷ đồng.
 - Chi phí xây dựng (san nền...): 40,00 tỷ đồng.

b. Dự án xưởng sửa chữa cơ khí và kho vật tư thiết bị Minh Phương:

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Công ty đã thực hiện đầu tư xây dựng Khu nhà kho vật tư thiết bị theo Hồ sơ đã được cấp phép và đang tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng hoặc cho thuê để thu hồi giá trị đầu tư và tiền sử dụng đất đã nộp. Dự án nằm trên trục đường nhỏ 11m, ngõ cụt, thường xuyên bị ngập úng rất ít có khách hàng quan tâm. Phương án thu hồi vốn cụ thể như sau:

- Thông tin dự án: Xưởng sửa chữa Độc Mua.
- Diện tích đất: 962,9 m²
- Thời gian thuê: 49 năm (từ 8/3/2016 đến 19/1/2065)
- Tiền sử dụng đất đã nộp 1 lần năm 2015: 785,726 triệu đồng.
- Tiền đầu tư nhà xưởng: 323 triệu đồng.
- Thời gian thuê còn lại: 40 năm.
- Giá trị thuê đất trả tiền 1 lần của khu đất theo khung giá của nhà nước tại thời điểm hiện tại cho 40 năm còn lại: $7.200.000 \text{ đồng/m}^2 \times 962,9 \text{ m}^2 \times 40/49 = 5.659.493.877 \text{ đồng}$. (7.200.000 đồng/m² là đơn giá cho thuê đất TMDV theo khung giá nhà nước).
- Phương án cho thuê: khả năng chỉ cho thuê được 15.000.000đồng/tháng, với rủi ro không có khách hàng thuê thường xuyên cao (tạm tính 80% thời gian có khách thuê): Giá trị cho thuê dự kiến thu được: $15.000.000 \text{ đồng/tháng} \times 12 \text{ tháng} \times 40 \text{ năm} \times 80\% = 5.760.000.000 \text{ đồng}$.
- Hiện tại có một số khách hàng quan tâm nhận chuyển nhượng lại. Tuy nhiên mức giá chuyển nhượng không cao khoảng trên 5,5 tỷ đồng. HĐQT công ty đang xem xét việc chuyển nhượng dự án để thu hồi vốn.

c. Dự án Trung tâm thương mại Minh Phương Center Point

Sau khi UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết sẽ thực hiện việc điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền SDD và điều chỉnh Chứng nhận đầu tư theo phần

diện tích được phê duyệt để thực hiện đầu tư theo đúng tiến độ quy định.

d. Dự án Nhà hàng và Trung tâm tổ chức sự kiện Cảnh Hồ Minh Phương

Tiếp tục tìm nguồn vốn vay để đầu tư, hoặc mời gọi đầu tư, liên kết đầu tư hoặc chuyển nhượng, linh hoạt quyết định thực hiện.

e. Các Dự án tài trợ kinh phí quy hoạch:

Dự án Khu đô thị sinh thái trung tâm huyện Phù Ninh và Dự án khu nhà ở, khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Hồ Phượng Mao, Thanh Thủy và du lịch trải nghiệm thác Đá Mài, huyện Thanh Sơn: Phối hợp với các bên có liên quan triển khai các bước tiếp theo quy định hiện hành.

4.2. Về Công tác đầu tư tài chính:

Trên cơ sở nhận định năm 2025 sẽ có nhiều yếu tố cơ hội và thách thức đan xen đối với TTCK Việt Nam, Ban Tổng giám đốc cùng với bộ phận đầu tư tài chính của Công ty sẽ tiếp tục nỗ lực tìm kiếm và nhạy bén trong việc phân tích thị trường chứng khoán, nắm bắt tận dụng thời cơ, thời điểm đầu tư vào các mã cổ phiếu đem lại hiệu quả cho công ty. Doanh thu hoạt động tài chính dự kiến 20 tỷ đồng.

4.3. Về Kinh doanh bất động sản:

Trong năm 2025 trên tinh thần chỉ đạo của đồng chí Chủ tịch Hội đồng quản trị với phương châm linh hoạt, giảm giá hợp lý, tạo cơ chế thuận lợi nhất để thu hồi vốn đầu tư dự án khu đô thị mới Nam Minh Phương. Doanh thu dự kiến khoảng 20 tỷ đồng.

4.4. Các công trình thi công xây lắp:

- Công trình đường cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang: với mục tiêu đến 31/12/2025 phải hoàn thành, bàn giao công trình đưa vào sử dụng nên dự kiến giá trị thực hiện 86,2 tỷ đồng.
- Công trình Đường kết nối Mù Cang Chải (Yên Bái) với đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai: Giá trị hợp đồng 43,8 tỷ đồng, tiến độ thực hiện 3 năm. Trong năm 2025 dự kiến cuối quý II sẽ có mặt bằng để khởi công, hiện tại kết hợp với các bên đã hoàn thiện hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự kiến giá trị thực hiện 10 tỷ đồng.
- Công trình Cầu vượt đường sắt An Bình, Yên Bái: Dự kiến quý II/2025 sẽ bàn giao nốt mặt bằng thi công. Giá trị thực hiện năm 2025 dự kiến đạt 4 tỷ đồng.
- Công trình cải tạo nâng cấp Quốc lộ 2C Na Hang, Tuyên Quang: Đã thi công xong công trình, đang nghiệm thu quyết toán giá trị dự kiến nghiệm thu 5,9 tỷ đồng.
- Bên cạnh đó Ban Tổng giám đốc sẽ nỗ lực tìm kiếm, đấu thầu thêm các công trình mới nhằm thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 để tăng doanh thu, khấu hao thiết bị, đảm bảo việc làm cho người lao động.

Dự kiến một số chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025:

Chỉ tiêu dự kiến	ĐVT	Kế hoạch năm 2025 dự kiến
Tổng doanh thu	tỷ đồng	150
Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	20
Nộp Ngân sách	tỷ đồng	10

Thu nhập bình quân	Trđ	10
Cổ tức (dự kiến)	%	5

(Toàn bộ nội dung phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh chi tiết năm 2025 sẽ trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua.)

5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Ý kiến kiểm toán trên Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty là ý kiến chấp nhận toàn phần.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Nguồn nguyên liệu đầu vào của Công ty được sử dụng tiết kiệm, hiệu quả, giảm giá vốn, hạn chế chi phí xử lý.

6.2. Tiêu thụ năng lượng

Công ty luôn chú trọng đến vấn đề tiết kiệm năng lượng; nâng cao ý thức cán bộ công nhân viên trong việc sử dụng tiết kiệm điện; ưu tiên sử dụng bóng đèn led tiết kiệm điện.

6.3. Tiêu thụ nước

Về vấn đề xử lý nước thải: Công ty thu gom và xử lý nước thải đúng quy định, đảm bảo không ảnh hưởng môi trường xung quanh.

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty luôn tuân thủ và chủ động nắm bắt các quy định của pháp luật về môi trường; phổ biến cán bộ công nhân viên nắm bắt và thực hiện.

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

Công ty có tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi tham quan học tập sau một năm làm việc vất vả. Công ty thực hiện chính sách đối với người lao động theo quy định của Luật Lao động, mua bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động. Người lao động của Công ty được hưởng đầy đủ các quyền lợi và chế độ được quy định trong hợp đồng lao động, thỏa ước lao động tập thể, được tham gia hoạt động công đoàn; đoàn thanh niên. Ngoài ra cán bộ công nhân viên trong Công ty còn được đào tạo, tham gia các khóa học tập huấn, trang bị kiến thức và thực hành về phòng chống chữa cháy.

6.6. Trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng: Không có.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

1.1. Công tác phát triển Công ty

Hiện tại lĩnh vực chủ yếu của LICOGI 14 là xây lắp và bất động sản, đây là những lĩnh vực có nhiều triển vọng và phù hợp với xu hướng đang phát triển của đất nước.

Thị trường bất động sản cả nước nói chung và tại các tỉnh nói riêng đang gặp nhiều khó khăn trong các năm vừa qua do thiếu nguồn cung và nghẽn vốn. Tuy nhiên những sản phẩm bất động sản đáp ứng nhu cầu ở thật sự của người dân vẫn có xu hướng phát triển tốt, đặc biệt là đất nền, nhà liền thổ.

Chiến lược của LICOGI 14 hướng tới phát triển các dự án thỏa mãn nhu cầu ở ngày càng cao của người dân, trong đó đề cao các tiêu chí về môi trường sống, cảnh quan, tiện ích, hoạt động thương mại. Trong những năm tới, Công ty đã đề ra chiến lược gia tăng sản xuất kinh doanh như phát triển nguồn nhân lực, huy động vốn, tiếp tục củng cố, kiện toàn cũng như mở rộng ngành nghề. Với định hướng này, Công ty có thể kết hợp sức mạnh truyền thống của mình trong lĩnh vực xây lắp với sức mạnh cũng như thời cơ trong việc kinh doanh bất động sản để hoà cùng sự phát triển của đất nước trong giai đoạn hiện nay.

1.2. Công tác tài chính

- Lập kế hoạch dự toán tài chính hàng tháng, quý năm từ các bộ phận để tổng hợp thành dự toán tài chính toàn Công ty với mục đích sử dụng hiệu quả nhất nguồn vốn kinh doanh.
- Năm 2024 Công ty thực hiện tốt các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, cổ đông, người lao động theo nghị quyết Đại hội cổ đông giao.
- Năm 2024 Công ty đã thuê Công ty TNHH kiểm toán An Việt kiểm toán báo cáo tài chính theo đúng điều lệ quy định.

1.3. Công tác tổ chức

- Bổ nhiệm các cán bộ quản lý có năng lực, trách nhiệm, nhiệt tình phục vụ công tác quản lý của các bộ phận chức năng trong Công ty.
- Ban hành các Quy chế quản lý Công ty theo Điều lệ và phù hợp thực tế để quản trị Công ty khoa học, hiệu quả.
- Bổ sung thêm nhân sự có năng lực phù hợp yêu cầu công việc cho các bộ phận phục vụ công tác theo đúng Quy trình thi tuyển dụng công khai, minh bạch.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban TGD

- Ban Tổng giám đốc đứng đầu là Tổng giám đốc Công ty đã điều hành linh hoạt, năng động, sáng tạo, dám nghĩ dám làm và là người đại diện trước pháp luật đã điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT, tuân thủ nghiêm túc các quy định của Pháp luật hiện hành, phù hợp với nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty.
- Tổng giám đốc đã phân giao nhiệm vụ công tác cụ thể cho từng thành viên trong Ban Tổng giám đốc phụ trách các lĩnh vực hoạt động của Công ty, chỉ đạo các phòng ban rà soát, hoàn chỉnh quy chế và kiện toàn bộ máy tổ chức, nhân sự; Nắm bắt và điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đã hoàn thành các chỉ tiêu theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT cụ thể như các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, các nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội cho người lao động, công tác an sinh xã hội, nhân đạo, từ thiện và đảm bảo cổ tức cho cổ đông...

3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

Định hướng kế hoạch hoạt động năm 2025 của HĐQT như sau:

- Công ty tiếp tục thực hiện các dự án đã được cấp phép trong những năm trước theo quy định, đồng thời rà soát gia hạn, giải quyết các vấn đề về thời hạn đối với các dự án đang thực hiện; tìm kiếm các dự án mới phù hợp với năng lực của Công ty;
- Trên cơ sở nhận định năm 2025 sẽ có nhiều yếu tố cơ hội và thách thức đan xen đối với TTCK Việt Nam, Công ty sẽ tiếp tục nỗ lực tìm kiếm và nhạy bén trong việc phân tích thị trường chứng khoán, nắm bắt tận dụng thời cơ, thời điểm đầu tư vào các mã cổ phiếu đem lại hiệu quả cho công ty;
- Nâng cao công tác quản trị công ty, đồng thời nâng cao vai trò quản trị và kiểm soát rủi ro trong quản trị tài chính, kế toán kiểm toán, quản lý rủi ro doanh nghiệp;
- Tiếp tục nâng cao tính minh bạch trong hoạt động của Công ty, nâng cao vai trò của thành viên HĐQT độc lập;
- Tập trung chuẩn hóa hệ thống quy trình nghiệp vụ của Công ty phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh và quy định của pháp luật;
- Đẩy mạnh phát triển, nâng cao giá trị doanh nghiệp trên nền tảng phát triển bền vững thông qua tham gia xây dựng chiến lược phát triển trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp; hỗ trợ tối đa nhân lực kế thừa ở cấp lãnh đạo điều hành doanh nghiệp.

I. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ tại L14	SLCP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (*)	Chức danh nắm giữ tại các tổ chức khác
1	Phạm Gia Lý	Chủ tịch HĐQT	2.553.071	8,27%	Thành viên HĐQT – CTCP Đầu tư tài chính LICOGI 14
2	Phạm Hùng Cường	Thành viên HĐQT Phó TGĐ	317.390	1,028%	Giám đốc Chi nhánh CTCP LICOGI 14 tại Hà Nội
3	Nguyễn Anh Dũng	Thành viên HĐQT	0	0	Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty LICOGI - CTCP
4	Hoàng Hàng Hải	Thành viên HĐQT Phó TGĐ	54.154	0,18%	Thành viên HĐQT CTCP đầu tư tài chính LICOGI 14; Giám đốc Chi nhánh Đầu tư & Xây dựng Công ty cổ phần LICOGI 14.2
5	Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	3.496	0,011%	

(*) Tỷ lệ sở hữu căn cứ theo danh sách cổ đông tại ngày 31/12/2024 do VSDC cấp

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Trong năm 2024, L14 chưa thành lập các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện nghị quyết HĐQT, nghị quyết, quyết định đại hội cổ đông, các quy chế quản lý và điều lệ của Công ty đã ban hành.

- Hàng tháng HĐQT kiểm điểm công tác triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh tháng trước và kế hoạch tháng, quý sau; nắm bắt kịp thời các bất cập tồn tại và đề ra biện pháp khắc phục yêu cầu BGĐ thực hiện.
- Phê duyệt và giám sát việc cân đối về nguồn lực, vật lực, trang thiết bị để tổ chức sản xuất kinh doanh nhằm hoàn thành kế hoạch của Ban giám đốc điều hành.
- Các cuộc họp của HĐQT trong năm 2024 như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	02/QĐ-HĐQT	03/01/2024	Bổ nhiệm Ông Vương Đức Vũ giữ chức Phó Tổng Giám đốc điều hành Công ty nhiệm kỳ 2023 - 2028	100%
2	04/NQ-HĐQT	01/03/2024	1. Thông qua đánh giá kết quả SXKD năm 2023. 2. Phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2024. 3. Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 4. Thông qua chủ trương ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch của Công ty cổ phần LICOGI 14 với các bên có liên quan. 5. Triển khai tổ chức Lễ kỷ niệm 40 năm thành lập Công ty vào giữa tháng 03 năm 2024 theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2023.	100%
3	04A/NQ-HĐQT	01/03/2024	Thông qua ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền hợp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100%
4	06/NQ-HĐQT	04/05/2024	Triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và phương án chi trả cổ tức năm 2022.	100%
5	07/NQ-HĐQT	01/07/2024	Về vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng BIDV Phú Thọ	100%
6	08/NQ-HĐQT	01/07/2024	Về vay vốn, bảo lãnh, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	100%
7	10/NQ-HĐQT	01/07/2024	Chấm dứt địa điểm KD CHXD Bến Gót, thay đổi người đứng đầu chi nhánh, tạm ngừng địa điểm kinh doanh Chi nhánh Yên Bái	100%
8	11/NQ-HĐQT	05/07/2024	Thông qua ngày chốt danh sách cổ đông, thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2022 bằng tiền	100%
9	13/NQ-HĐQT	09/08/2024	Đánh giá kết quả SXKD 6 tháng đầu năm và phương hướng, giải pháp thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh 06 tháng cuối năm 2024	100%

1.4. Hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Trong năm, Thành viên HĐQT độc lập của Công ty đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và đã có ý kiến đóng góp tích cực với các nội dung của cuộc họp. Các Nghị quyết,

quyết định của HĐQT trong năm đều được thông qua với tỷ lệ chấp thuận 100%.

1.5. Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty hoặc tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm

Trong năm 2024, các thành viên HĐQT của Công ty chưa tham dự các chương trình về quản trị công ty hoặc đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty.

2. Ban Kiểm soát

2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Cổ phần sở hữu (*)	Tỷ lệ sở hữu(*)
1	Vũ Thị Vân Nga	Trưởng Ban kiểm soát	15.464	0,05%
2	Phạm Hồng Quân	Thành viên Ban kiểm soát	9.441	0,03%
3	Hoàng Như Thái	Thành viên Ban kiểm soát	-	-

(*) Theo danh sách cổ đông tại ngày 31/12/2024 do VSDC cung cấp

2.2. Hoạt động của Ban Kiểm soát

- Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty; việc chấp hành các quy chế, quy định nội bộ hiện hành do HĐQT và Tổng giám đốc Công ty ban hành.
- Hàng quý thẩm tra báo cáo tài chính của Công ty; đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- BKS đã tham gia đóng góp ý kiến trong các cuộc họp HĐQT cùng HĐQT xây dựng định hướng cho SXKD đầu tư XDCB đạt hiệu quả.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và Ban kiểm soát

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Nội dung	Số tiền (đ/người/tháng)
Chủ tịch HĐQT chuyên trách	50.000.000
Thành viên HĐQT	10.000.000
Trưởng Ban kiểm soát	8.000.000
Thành viên Ban kiểm soát, thư ký HĐQT	5.000.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban TGD năm 2024:

Thu nhập	Giá trị (tr.đ)	Loại thu nhập
Ông Phạm Gia Lý	683.700	Thù lao Chủ tịch HĐQT chuyên trách
Ông Phạm Hùng Cường	416.900	Thù lao HĐQT, Lương Phó TGD
Ông Nguyễn Anh Dũng	132.000	Thù lao HĐQT

Ông Hoàng Hàng Hải	398.500	Thù lao HĐQT, lương Phó TGD
Ông Nguyễn Văn Tuấn	148.000	Thù lao HĐQT
Ông Lại Xuân Hùng	345.973	Lương TGD
Ông Bùi Tiến Sỹ	237.291	Lương Phó TGD
Ông Vương Đức Vũ	281.813	Lương Phó TGD
Bà Vũ Thị Vân Nga	250.568	Thù lao BKS + lương
Ông Hoàng Như Thái	67.100	Thù lao BKS
Ông Phạm Hồng Quân	202.700	Thù lao BKS + lương

3.2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

TT	Tên	Mối quan hệ	Loại giao dịch	Số lượng CP giao dịch	Ngày thực hiện
1	Phạm Gia Khánh	Con trai ông Phạm Gia Lý – Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần LICOGI 14	Mua	50.000	05/01/2024 - 18/01/2024
2	Tổng công ty LICOGI - CTCP	Nguyễn Anh Dũng – Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty LICOGI – CTCP; Thành viên HĐQT Công ty cổ phần LICOGI 14	Bán	150.000	17/06/2024- 17/06/2024

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Giao dịch với các bên liên quan: Không có

3.4. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty

Công ty đánh giá trong năm 2024 đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về quản trị Công ty.

II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần LICOGI 14 tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

Đính kèm

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14

Người đại diện theo pháp luật

Tổng giám đốc



Lại Xuân Hùng