



Số: 50../TM-LICOGI18

Hà nội, ngày 07 tháng 12 năm 2022

**THƯ MỜI THAM DỰ HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022**

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự kỳ họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 với các thông tin cụ thể như sau:

- 1. Thời gian họp:** 9h00 Thứ Sáu, ngày 30 tháng 12 năm 2022
- 2. Địa điểm họp:** Trụ sở Công ty, số 471 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- 3. Nội dung họp:**
 - Thông qua phương án trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt cho cổ đông.
 - Thông qua các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.
 - Phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Xây thô hoàn thiện mặt ngoài - Khu đô thị Bắc Cầu Hàn.
 - Phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Từ Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.
 - Nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

Quý cổ đông có thể tìm hiểu chương trình họp, tải mẫu Giấy xác nhận/Ủy quyền tham dự và tài liệu Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 tại website: www.licogi18.com.vn

- 4. Điều kiện tham dự:** Các cổ đông có tên trong Danh sách cổ đông chốt ngày 07/12/2022 được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) cung cấp

5. Đăng ký tham dự:

- Để công tác tổ chức Đại hội được chu đáo và thành công, quý Cổ đông vui lòng gửi xác nhận việc Tham dự/Ủy quyền tham dự Đại hội (theo mẫu) bằng hình thức: Gửi thư/Thư điện tử/hình thức khác về Công ty trước 17h00 ngày 28/12/2022 theo địa chỉ:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Địa chỉ: số 471, đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam, Q.Thanh Xuân, Hà Nội.

Điện thoại: 0243.8540401

Email: hoidongquantril18@gmail.com

- Quý cổ đông/Người được ủy quyền tham dự đại hội vui lòng mang theo: (i) CMND/CCCD/Hộ chiếu cá nhân còn hiệu lực (bản gốc); (ii) Bản gốc Giấy Ủy quyền (nếu người dự họp là người được cổ đông ủy quyền) và xuất trình các giấy tờ đó để đăng ký tham dự Đại hội.
- Các quý cổ đông cùng nhóm được khuyến khích ủy quyền cho một đại diện tham dự họp hoặc một trong số thành viên HĐQT có tên trong mẫu Giấy xác nhận/Ủy quyền tham dự.

*) Lưu ý: Người tham dự Đại hội tự chi trả chi phí đi lại, ăn ở khi tham dự đại hội.

Xin gửi tới quý Cổ đông lời chúc sức khỏe và thành đạt.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch HĐQT

Tài liệu gửi kèm:

1. Chương trình Đại hội.
2. Mẫu Giấy xác nhận/Ủy quyền tham dự.



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Xuân Hưng



**CHƯƠNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022**

Thời gian: Từ 9h00 đến 10h30 ngày 30 tháng 12 năm 2022

Địa điểm: Trụ sở công ty, số 471, đường Nguyễn Trãi, Thanh xuân nam, Thanh xuân, Hà Nội

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
7h30 ~ 9h00	Đón tiếp cổ đông, khách mời, đại biểu. Kiểm tra tư cách cổ đông, đăng ký tham dự Đại Hội; Phát tài liệu, phiếu biểu quyết.	BTC/Ban kiểm tra TCCĐ
9h00 ~ 9h05	Báo cáo kết quả đăng ký cổ đông tham dự Đại hội	BTC
9h05 ~ 9h20	Khai mạc đại hội - Tuyên bố lý do Thông qua Quy chế điều hành/làm việc tại đại hội. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu Thông qua chương trình nghị sự Đại Hội.	MC
9h20~9h45	Trình bày các Tờ trình: 1. Phương án trả cổ tức năm 2021 bằng tiền cho cổ đông. 2. Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty. 3. Phê duyệt dự án xây thô của Khu đô thị Bắc Cầu Hàn. 4. Phê duyệt chủ trương liên danh đầu tư dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Tử Du, huyện Lập Thạch, Vĩnh Phúc. 5. Nội dung báo cáo khác.	Đại diện Đoàn chủ tịch
9h45~10h00	Thảo luận và giải đáp thắc mắc của các cổ đông.	Đoàn Chủ tịch
10h00~10h05	Biểu quyết thông qua các Tờ trình Đại hội.	Đoàn Chủ tịch
10h05~10h15	Đại hội giải lao. Ban kiểm phiếu thực hiện kiểm phiếu biểu quyết.	Ban kiểm phiếu
10h15~10h20	Báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết	Ban kiểm phiếu
10h20~10h30	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.	Thư ký đại hội
10h30	Bế mạc Đại hội.	Ban tổ chức



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Trụ sở : 471, đường Nguyễn Trãi, Thanh xuân nam, Thanh xuân, Hà Nội

Điện thoại: (084)-24-3.8540401

Website: www.licogi18.com.vn,



GIẤY XÁC NHẬN THAM DỰ /ỦY QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022

**Kính gửi Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022
Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 18**

Họ và tên cổ đông:
Người đại diện (Nếu cổ đông là tổ chức): Chức vụ:
Số CMND/ĐKKD: Ngày cấp: Nơi cấp:
Địa chỉ liên hệ:
Số điện thoại liên hệ
Số cổ phần sở hữu ⁽¹⁾ : (Bằng chữ:)

Tôi xin xác nhận như sau:

1. Trực tiếp tham dự

2. Ủy quyền cho ông/bà có tên dưới đây:

- Họ và tên:
- Số CCCD/HC/ĐKKD: Ngày cấp: Nơi cấp:
- Địa chỉ liên hệ:
- Số điện thoại liên hệ:
- Số cổ phần ủy quyền:

3. **Hoặc Ủy quyền cho một trong những Thành viên HĐQT Công ty LICOGI 18 có tên dưới đây:**

- Ông Nguyễn Xuân Hưng - Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Bùi Thanh Tuyên - Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Trịnh Việt Dũng - Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Đặng Văn Giang - Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Nguyễn Ngọc Chung - Thành viên Hội đồng quản trị

Được thay mặt Tôi tham dự ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 vào ngày 30/12/2022 và có toàn bộ quyền hạn để thực hiện biểu quyết đối với các vấn đề thuộc nội dung ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 với số cổ phần mà Tôi ủy quyền. Tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết không khiếu nại về kết quả biểu quyết của Người được tôi ủy quyền nói trên.

Người được ủy quyền có trách nhiệm tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và của Điều lệ Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 18, không được ủy quyền lại cho người thứ 3 và có trách nhiệm thông báo lại nội dung của Đại hội cho Cổ đông ủy quyền biết.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực từ ngày ký và hết hiệu lực khi kết thúc Đại hội.

....., ngày tháng 12 năm 2022

NGƯỜI NHẬN ỦY QUYỀN
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

NGƯỜI THAM DỰ/ ỦY QUYỀN
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))



Lưu ý:

- Nếu Cổ đông trực tiếp tham dự thì đánh dấu “√” vào ô tương ứng (mục 1).
- Nếu ủy quyền cho đại diện tham dự thì điền đầy đủ thông tin người được ủy quyền (mục 2.)
- Trường hợp cổ đông ủy quyền cho thành viên HĐQT thì đánh dấu “√” vào ô tương ứng (Mục 3)
- Xin vui lòng gửi Giấy xác nhận tham dự/Ủy quyền tham dự bằng gửi thư/thư điện tử/hình thức khác về Trụ sở công ty trước 17 giờ ngày 28/12/2022 theo địa chỉ sau:

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18

Số 471, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: 0243.8540401

Email: hoidongquantril18@gmail.com

- Người được ủy quyền vui lòng mang theo và trình Bản gốc Giấy ủy quyền khi tham dự Đại hội
- ⁽¹⁾ Số cổ phần sở hữu của cổ đông theo danh sách chốt tại Ngày đăng ký cuối cùng 07/12/2022.



Hà nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022

**DỰ THẢO QUY CHẾ LÀM VIỆC
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật doanh nghiệp.
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 18.

Để đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng, tạo điều kiện thuận lợi cho cổ đông tham gia Đại hội và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền Hội đồng quản trị Công ty xin trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

1. Đoàn chủ tịch và Chủ tọa Đại hội:

1.1. Thành phần Đoàn chủ tịch:

- Đoàn chủ tịch gồm 03 thành viên Hội đồng quản trị Công ty
- Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tọa đại hội.

1.2. Quyền và trách nhiệm của Đoàn Chủ tịch:

- Tiến hành Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông và người đại diện theo ủy quyền tham dự.
- Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được thông qua.
- Làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
- Trình dự thảo, hướng dẫn cổ đông thảo luận, kết luận những vấn đề cần thiết và biểu quyết các nội dung của Đại hội.
- Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong quá trình Đại hội.

2. Ban Thư ký Đại hội:

2.1. Thành phần Ban thư ký:

- Gồm 2 người do Đoàn chủ tịch giới thiệu và được đại hội biểu quyết thông qua.

2.2. Quyền và trách nhiệm của Ban thư ký:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung, diễn biến Đại hội.
- Chuẩn bị Dự thảo Biên bản, Nghị quyết Đại hội.
- Hỗ trợ Đoàn chủ tịch công bố các văn kiện, tài liệu, nghị quyết của Đại hội, thông báo của Đoàn Chủ Tịch đến các cổ đông khi có yêu cầu.

- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông và chuyển cho Đoàn Chủ Tịch.

3. Ban kiểm phiếu

3.1. Thành phần:

- Gồm 02 người do Đoàn chủ tịch giới thiệu và được Đại hội biểu quyết thông qua.

3.2. Quyền và trách nhiệm của Ban kiểm phiếu

- Ghi nhận kết quả biểu quyết của cổ đông đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại Đại hội.
- Tổng hợp và thông báo kết quả biểu quyết từng vấn đề cho Ban thư ký để công bố cho Đại hội.
- Xem xét và báo cáo với Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn từ khiếu nại về kết quả biểu quyết.

4. Cổ đông tham dự Đại hội

- Các cổ đông của Công ty có tên trong danh sách chốt ngày 07/12/2022 do VSD cung cấp đều được quyền tham dự Đại hội, được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc chương trình Đại hội.
- Các cổ đông đến dự Đại hội muộn hơn thời gian quy định có quyền đăng ký tham dự Đại hội và tham gia biểu quyết nhưng hiệu lực các kết quả biểu quyết trước đó không bị ảnh hưởng.
- Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông có trách nhiệm chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc, phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự, tích cực tham gia đóng góp vào sự thành công chung của Đại hội,
- Cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội từ khi bắt đầu cho đến khi Đại hội kết thúc. Trường hợp cổ đông hoặc đại diện cổ đông rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông hoặc đại diện cổ đông có trách nhiệm liên hệ với Ban tổ chức để thông báo ý kiến của mình bằng văn bản về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội. Trường hợp cổ đông hoặc đại diện cổ đông rời khỏi cuộc họp mà không thông báo với Ban tổ chức thì cổ đông đó coi như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.

5. Phát biểu tại Đại hội:

- Cổ đông đăng ký trước nội dung phát biểu với Đoàn chủ tịch (thông qua Thư ký Đại hội). Cổ đông khi phát biểu hoặc tranh luận thì cần giơ tay, chỉ khi Đoàn chủ tịch nhất trí mới phát biểu.
- Nội dung phát biểu cần ngắn gọn, xúc tích, tránh trùng lặp, tập trung vào những nội dung cần trao đổi, phù hợp với chương trình nghị sự đã được thông qua

6. Biểu quyết tại Đại hội

6.1. Nguyên tắc:

- Các vấn đề trong chương trình họp của đại hội phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.

- Mỗi cổ đông tham dự họp được phát Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết, trên đó có đầy đủ thông tin về cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty.

6.2. Cách thức biểu quyết:

- Với những vấn đề biểu quyết trực tiếp tại đại hội: Cổ đông biểu quyết bằng cách giơ **Thẻ biểu quyết**. Chủ tọa điều hành cuộc họp để cổ đông biểu quyết lần lượt từng ý kiến: Tán thành - Không tán thành - Không có ý kiến. Những cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết trong cả 2 lần Chủ tọa hỏi ý kiến về nội dung (Tán thành - Không tán thành) được xem là đồng ý với nội dung đó.
- Với những vấn đề cần bỏ phiếu: Cổ đông/đại diện cổ đông sẽ biểu quyết trực tiếp vào từng nội dung biểu quyết trong **Phiếu biểu quyết** đã được gửi cho cổ đông. Sau khi hoàn tất việc biểu quyết các nội dung, cổ đông/đại diện cổ đông tiến hành nộp **Phiếu biểu quyết** có các nội dung đã biểu quyết cho Ban kiểm phiếu biểu quyết hoặc thả vào hòm phiếu.
- Ban kiểm phiếu theo dõi quá trình biểu quyết, thực hiện kiểm phiếu và báo cáo kết quả biểu quyết cho Đại hội.

6.3. Kết quả biểu quyết:

- Các nội dung biểu quyết về: (1) sửa đổi, bổ sung điều lệ; (2) về đầu tư dự án có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty sẽ được thông qua khi đạt tỷ lệ “Tán thành” trên 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trực tiếp tham dự Đại hội.
- Các nội dung khác sẽ được thông qua khi đạt tỷ lệ “Tán thành” trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trực tiếp tham dự Đại hội.

Trên đây là Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022. Kính trình Đại hội xem xét, thông qua để việc tổ chức Đại hội được tiến hành thành công và tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ công ty.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

NGUYỄN XUÂN HƯNG



Số: ~~ĐTT-ĐHQT~~

Hà nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt cho cổ đông

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật doanh nghiệp.
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 18.
- Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ năm 2021 đã được kiểm toán.
- Nghị quyết số 18/2022/NQ/ĐHCD-L18 ngày 26 tháng 04 năm 2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18, trong đó Đại hội đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021.
- Nghị quyết số 21/2022/NQ-HĐQT ngày 10/05/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021.
- Nghị quyết số 43/2022/NQ-HĐQT ngày 11/11/2022 của Hội đồng quản trị Công ty thông qua việc dừng triển khai chi tiết phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021.
- Căn cứ tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (sau đây gọi tắt là Công ty) kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 xem xét phê chuẩn việc điều chỉnh phương án chi trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông như sau:

1. Thông qua việc dừng triển khai phương án trả cổ tức năm 2021 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua, cụ thể:

Dừng phát hành số lượng cổ phiếu là 3.049.322 cổ phiếu, tương ứng với 8% trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành để trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông hiện hữu theo phương án đã trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 gồm các thông tin chính dưới đây:

- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 38.116.528 cổ phiếu
- Số lượng CP đang lưu hành: 38.116.528 cổ phiếu
- Số lượng CP phát hành dự kiến: 3.049.322 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành dự kiến theo mệnh giá: 30.493.220.000 đồng

- Tỷ lệ phát hành (Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/Số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 8%, tương ứng với tỷ lệ thực hiện quyền là 100:8 (Tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận cổ tức là 8 cổ phiếu mới phát hành thêm)
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 có tên trong Danh sách người sở hữu chứng khoán chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp
- Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán và không vượt quá mức LNST chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán

2. Thông qua phương án trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt như sau:

- Hình thức trả cổ tức: Trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt
 - Tỷ lệ trả cổ tức năm 2021: 8%/cổ phần (1 cổ phần phổ thông được nhận 800 đồng)
 - Đối tượng nhận cổ tức: Cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 có tên trong Danh sách người sở hữu chứng khoán chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp
 - Nguồn vốn thực hiện Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán và không vượt quá mức LNST chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán.
 - Thời gian thực hiện chi trả: Trong Quý I năm 2023. Thời gian cụ thể sẽ được thông báo trong Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt
- Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

Nguyễn Xuân Hưng



Số:...../TT-HĐQT

Hà nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ VIỆC: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019.
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 về hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty niêm yết tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.

Việc ban hành Luật chứng khoán năm 2019, Luật Doanh nghiệp 2020 và có hiệu lực thi hành từ 01/01/2021 đã tạo nên khung hành lang pháp lý chặt chẽ hơn, có nhiều điểm mới về khuôn khổ quản trị Công ty, đặc biệt là đối với Công ty đại chúng.

Trên cơ sở rà soát Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị nhận thấy một số điều khoản trong Điều lệ Công ty cần được xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của pháp luật, với yêu cầu về quản trị và điều hành. Hội đồng quản trị đã soạn bản dự thảo Điều lệ mới và tích hợp toàn bộ nội dung sửa đổi, bổ sung trong bản Dự thảo. Để thuận tiện trong quá trình đánh giá, các nội dung sửa đổi, bổ sung được nêu cụ thể trong Phụ lục Thuyết minh các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ đính kèm Tờ trình này.

Hội đồng quản trị xin kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18 như sau:

1. Xem xét thông qua toàn văn dự thảo Điều lệ mới của Công ty để làm cơ sở pháp lý cho công tác quản trị và điều hành các hoạt động của Công ty. Điều lệ mới sẽ có hiệu lực áp dụng kể từ ngày được ĐHĐCĐ thông qua và thay thế Điều lệ Công ty hiện hành.
2. Ủy quyền cho HĐQT được chủ động sửa đổi, bổ sung và ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty cho phù hợp với Điều lệ sửa đổi.

Xin trân trọng cảm ơn.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT

Nguyễn Xuân Hưng

PHỤ LỤC

THUYẾT MINH CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY

*) Ghi chú: Những điều khoản khác trong Điều lệ hiện hành không nêu trong phụ lục này là không thay đổi.

STT	ĐIỀU/KHOẢN	NỘI DUNG TRONG ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO, CĂN CỨ
1.	Điều 14.1	Ngoài Đại hội đồng cổ đông thường niên có thể họp Đại hội đồng cổ đông bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam	Ngoài Đại hội đồng cổ đông thường niên có thể họp Đại hội đồng cổ đông bất thường và xin ý kiến cổ đông bằng văn bản. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam	Bổ sung thêm hình thức tổ chức Đại hội đồng cổ đông
	Điều 14.4	d. Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều 140 Luật Doanh nghiệp	d. Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều 140 Luật Doanh nghiệp và khoản 2 điều 18 điều lệ này.	Bổ sung điều khoản tham chiếu
2.	Điều 17.1	Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp thông qua. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản	Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp thông qua. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản	Phù hợp khoản 6 Điều 148 của luật doanh nghiệp và khoản 1 điều 17 của Điều lệ mẫu được ban hành kèm theo Thông tư 116/2020 hướng dẫn về quản trị công ty
3.	Điều 18.4	Cổ đông hoặc nhóm cổ đông được đề cập tại khoản 3 Điều 12 của Điều lệ này có quyền kiến nghị các vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải được làm bằng văn bản và phải được gửi cho Công ty ít nhất 03 (ba) ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông	Cổ đông hoặc nhóm cổ đông được đề cập tại khoản 3 Điều 12 của Điều lệ này có quyền kiến nghị các vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải được làm bằng văn bản và phải được gửi cho Công ty ít nhất 05 (năm) ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông.	Luật DN cho phép Điều lệ được quy định 1 thời gian khác. Điều chỉnh thành 5 ngày để công tác tổ chức được tốt hơn

STT	ĐIỀU/KHOẢN	NỘI DUNG TRONG ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO, CĂN CỨ
4.	Điều 20.1	<p>a. Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền có quyền biểu quyết một phiếu biểu quyết, trên đó có ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện được ủy quyền, số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Khi tiến hành biểu quyết tại đại hội, số thẻ ủng hộ nghị quyết được kiểm tra, số thẻ phản đối nghị quyết được kiểm tra, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hay phản đối để quyết định. Tổng số phiếu ủng hộ, phản đối từng vấn đề hoặc bỏ phiếu trắng, sẽ được Chủ tọa thông báo ngay sau khi tiến hành biểu quyết vấn đề đó.</p> <p>Đại hội sẽ bầu trong số đại biểu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa. Số thành viên của ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông quyết định căn cứ đề nghị của Chủ tọa cuộc họp.</p>	<p>a. Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết và/hoặc phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử (nếu có), trên đó có ghi mã số cổ đông, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện được ủy quyền, số phiếu biểu quyết của cổ đông đó và các nội dung cần biểu quyết.</p>	<p>Phân thảo luận và biểu quyết đã được quy định tại khoản 5 của Điều này.</p> <p>Bỏ nội dung bầu ban kiểm phiếu do đã được nêu tại mục c khoản 2 của Điều này.</p>
5.	Điều 20.10	<p>Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.</p>	<p>1. Công ty có thể áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, trong đó một số hoặc tất cả các cổ đông đang ở những địa điểm khác nhau có thể:</p> <p>a. Nhìn thấy và nghe được Chủ tọa cùng những người khác tham dự Đại hội phát biểu tại cuộc họp; và</p> <p>b. Giao tiếp được với Chủ tọa và các cổ đông khác cùng lúc một cách trực tiếp hoặc thông qua điện thoại hội nghị hoặc bằng các hình thức áp dụng công nghệ khác.</p> <p>2. Cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ theo các hình thức quy định tại khoản 7 điều 13 của Điều lệ này.</p>	<p>Cụ thể hóa việc tổ chức đại hội cổ đông theo hình thức trực tuyến để có thể áp dụng trong những trường hợp thích hợp</p>

STT	ĐIỀU/KHOẢN	NỘI DUNG TRONG ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO, CĂN CỨ
6.	Điều 21.1	Không có	<p>1. Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:</p> <p>a. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản;</p> <p>b. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây phải được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Định hướng phát triển công ty; - Thông qua báo cáo tài chính hằng năm; - Tổ chức lại, giải thể công ty. <p>c. Hội đồng Quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty. Mọi vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông quy định tại Điều 15 Điều lệ này, trừ những nội dung quy định tại điểm b Khoản này, đều có thể được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức xin ý kiến cổ đông bằng văn bản theo trình tự và thủ tục phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ này.</p>	<p>Phù hợp với điều 147 của Luật doanh nghiệp</p>
7.	Điều 21.3	<p>Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến các nội dung sau đây sẽ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, trừ trường hợp quy định tại các khoản 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>a. Sửa đổi bổ sung điều lệ;</p> <p>b. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</p> <p>c. Tổ chức lại, giải thể Công ty;</p>	<p>Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các nội dung sau đây sẽ được thông qua nếu có số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu có quyền biểu quyết trở lên của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành tại cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 điều 21, khoản 1 điều 17 và khoản 9 điều 22 của Điều lệ này:</p> <p>a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</p> <p>b) Tổ chức lại, giải thể Công ty;</p>	<p>- Thay đổi, bổ sung khoản mục tham chiếu ngoại trừ cho phù hợp. Tại khoản 1 điều 148 luật doanh nghiệp không quy định về việc sửa đổi, bổ sung điều lệ phải được thông qua với tỷ lệ trên 65% tổng số cổ phần có quyền biểu</p>

STT	ĐIỀU/KHOẢN	NỘI DUNG TRONG ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO, CĂN CỨ
		<p>d. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;</p> <p>e. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;</p> <p>f. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;</p> <p>g. Vấn đề khác theo quy định của luật doanh nghiệp.</p>	<p>c) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;</p> <p>d) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;</p> <p>e) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;</p> <p>f) Vấn đề khác theo quy định của luật doanh nghiệp.</p>	<p>quyết tán thành .</p>
8.	Điều 22.1	<p>Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp</p> <p>Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và phải gửi đến tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 15 (mười lăm) ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.</p>	<p>Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của cổ đông và của công ty.</p> <p>Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và phải gửi đến tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 (mười) ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.</p>	<p>Bỏ điều khoản tham chiếu để phù hợp với điểm b khoản 1 điều 21.</p>
9.	Điều 22.2	<p>Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và phải gửi đến tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 15 (mười lăm) ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.</p>	<p>Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và phải gửi đến tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 (mười) ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.</p>	<p>Phù hợp với khoản 2 điều 149 Luật doanh nghiệp</p>

Số:...../TTr-HĐQT

Hà nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: **Phê duyệt chủ trương đầu tư**

Dự án: Xây thô hoàn thiện mặt ngoài - Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật doanh nghiệp.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 18.
- Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1).
- Căn cứ các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt đầu tư dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1).
- Căn cứ tiến độ triển khai thi công dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (GDI).

Sau khi được chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (Giai đoạn 1), Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 đã triển khai thi công xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình kiến trúc theo quy hoạch chi tiết đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt.

Với mục tiêu là hình thành một Khu đô thị hiện đại, hài hòa về kiến trúc cảnh quan, đảm bảo khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với khu vực lân cận, phù hợp với định hướng và nhu cầu phát triển đô thị của Hải Dương, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 xem xét phê chuẩn chủ trương đầu tư Dự án: Xây thô hoàn thiện mặt ngoài - Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1 với các nội dung chính dưới đây:

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài - Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1).
2. Nhóm dự án: Nhóm B.
3. Cấp chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: UBND tỉnh Hải Dương.
4. Chủ Đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1.
5. Địa điểm thực hiện dự án: Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1), xã Minh Tân, huyện Nam và xã An Thượng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.



6. Mục tiêu và công năng sử dụng của dự án: Tạo nên khu ở mới bao gồm các công trình nhà ở và biệt thự được đầu tư đầy đủ, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hài hòa với môi trường, đáp ứng nhu cầu về nhà ở, phù hợp với Quy hoạch chi tiết của UBND tỉnh Hải Dương. Đồng thời phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 được UBND tỉnh Hải Dương.

7. Quy mô dự án:

- Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài các loại nhà ở có mặt tiếp giáp tuyến đường số 01, 07, 11, 20, 22 và 34 trên diện tích 85,25ha thuộc Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1) đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật.
- Các loại nhà ở: Nhà ở liền kề và nhà ở liền kề kết hợp thương mại (237 căn), nhà ở biệt thự (113 căn).

8. Tổng vốn đầu tư dự kiến: **650,172** tỷ đồng, trong đó:

- Vốn chủ sở hữu: 130,034 tỷ đồng
- Vốn vay thương mại và các nguồn vốn hợp pháp khác: 520,138 tỷ đồng.

9. Nguồn vốn đầu tư: Sử dụng vốn chủ sở hữu của Chủ đầu tư, huy động vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện đầu tư xây dựng dự án.

10. Thời gian thực hiện: Tổng thời gian thực hiện dự kiến 28 tháng.

(Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án chi tiết được đính kèm theo Tờ trình này)

II. KIẾN NGHỊ:

1. Với quy mô dự án có tổng mức đầu tư lớn, theo quy định của Điều lệ Công ty hiện hành Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua chủ trương đầu tư dự án: Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài - Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1).
2. Để Hội đồng quản trị chủ động kịp thời trong quá trình triển khai dự án, đảm bảo tiến độ và hiệu quả tối ưu nhất, Hội đồng quản trị kiến nghị với Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau đây:
 - Chủ động triển khai các thủ tục pháp lý xin phép đầu tư, chuẩn bị và thực hiện đầu tư.
 - Toàn quyền quyết định việc triển khai dự án gồm: Quyết định đầu tư và phát triển dự án bao gồm và không giới hạn các công việc liên quan đến dự án như: Điều chỉnh quy mô, chức năng, điều chỉnh tổng mức đầu tư tăng/giảm so với tổng mức đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua khi có những thay đổi về chính sách quản lý hoặc biến động thị trường,...), lựa chọn và quyết định thiết kế, lựa chọn đối tác hợp tác, nhà thầu, đơn vị tài trợ, phương án vay vốn, quản lý dự án.
 - Các công việc khác theo yêu cầu của dự án và theo quy định của pháp luật

Kính trình Đại hội xem xét phê duyệt.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

Nguyễn Xuân Hưng

Số:/TTTr-HĐQT

Hà nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Xin phê duyệt chủ trương đầu tư

Dự án: Khu dân cư nông thôn mới Xã Tử Du, Huyện Lập Thạch, Tỉnh Vĩnh Phúc

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật doanh nghiệp.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 18.
- Căn cứ các văn bản, quyết định của các Sở Ban ngành và của UBND tỉnh Vĩnh phúc về chấp thuận chủ trương nghiên cứu Khu dân cư nông thôn mới, văn bản chấp thuận vị trí địa điểm đề xuất KDC nông thôn mới tại xã Tử Du, huyện Lập Thạch và văn bản hướng dẫn lập hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án KDC nông thôn mới tại xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

Tuân thủ các văn bản pháp lý kể trên, đồng thời thực hiện định hướng phát triển của công ty trong lĩnh vực đầu tư dự án bất động sản, đặc biệt là phát triển dự án tại các địa phương vệ tinh của thủ đô Hà nội trong giai đoạn tới, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án: Khu dân cư nông thôn mới Xã Tử Du, Huyện Lập Thạch, Tỉnh Vĩnh Phúc với các nội dung chính như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Khu dân cư nông thôn mới xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc (LICOGI18.8 ECOHOMES).
2. Dự án nhóm: Nhóm B
3. Cấp quyết định đầu tư dự án: UBND tỉnh Vĩnh Phúc.
4. Chủ đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 - Công ty TNHH MTV đầu tư và xây dựng số 18.8.
5. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.
6. Mục tiêu dự án:
 - Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phát triển công nghiệp- dịch vụ khu vực hai bên đường từ cầu Bì La đi thị trấn Lập Thạch và Quy hoạch chung xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.
 - Xây dựng khu dân cư nông thôn mới đẹp, hiện đại và khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, góp phần thay đổi bộ mặt nông thôn, môi trường sống tại khu vực ngày càng văn minh, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

7. Quy mô dự án:

- Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến: 80.442m² (8,0442 ha).
- Các loại nhà ở: Nhà ở liền kề, nhà ở liền kề kết hợp thương mại (241 căn), nhà ở biệt thự liền kề (42 căn).
- Quy mô dân số: 849 người

8. Tổng vốn đầu tư (không bao gồm chi phí bồi thường, GPMB): 711.079.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm mười một tỷ, không trăm bảy mươi chín triệu đồng).

9. Nguồn vốn đầu tư: Nhà đầu tư huy động vốn chủ sở hữu và vốn huy động hợp pháp khác, trong đó:

- Vốn góp thực hiện dự án: 142.215.800.000 đồng (bằng 20% tổng vốn đầu tư).
- Vốn vay hợp pháp khác: 568.863.200.000 đồng (bằng 80% tổng vốn đầu tư).

10. Phương án-huy động: Vay từ các tổ chức tín dụng và các nguồn huy động hợp pháp khác.

11. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

12. Tiến độ thực hiện dự án: Dự kiến từ Quý III/2023 đến Quý IV/2027.

II. KIẾN NGHỊ:

1. Với quy mô dự án có tổng mức đầu tư lớn, theo quy định của Điều lệ Công ty hiện hành Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua chủ trương đầu tư xây dựng dự án: Khu dân cư nông thôn mới Xã Tử Du, Huyện Lập Thạch, Tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Để Hội đồng quản trị chủ động kịp thời trong quá trình triển khai dự án, đảm bảo tiến độ và hiệu quả tối ưu nhất, Hội đồng quản trị kiến nghị với Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau đây:

- Chủ động triển khai các thủ tục pháp lý xin phép đầu tư, chuẩn bị và thực hiện đầu tư.
- Toàn quyền quyết định việc triển khai dự án gồm: Quyết định đầu tư và phát triển dự án bao gồm và không giới hạn các công việc liên quan đến dự án như: Điều chỉnh quy mô, chức năng, điều chỉnh tổng mức đầu tư tăng/giảm so với tổng mức đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua khi có những thay đổi về chính sách quản lý hoặc biến động thị trường...), lựa chọn và quyết định thiết kế, lựa chọn đối tác hợp tác, nhà thầu, đơn vị tài trợ, phương án vay vốn, quản lý dự án.
- Các công việc khác theo yêu cầu của dự án và theo quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội xem xét phê duyệt.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HDQT.

Nguyễn Xuân Hưng

Hà nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về việc: Điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022

Hội đồng quản trị Công ty căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật doanh nghiệp.
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 18.
- Nghị quyết số 18/2022/NQ/ĐHCD-L18 ngày 26 tháng 04 năm 2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18, trong đó Đại hội đã thông qua các chỉ tiêu SXKD hợp nhất và Công ty LICOGI18 năm 2022, đồng thời ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty điều chỉnh kế hoạch cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông ở kỳ đại hội tiếp theo
- Căn cứ vào tình hình thực tế triển khai các công trình thi công xây lắp, tác động của các chính sách điều hành vĩ mô đối với thị trường bất động sản đã ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án đầu tư của Công ty. Những yếu tố này đã tác động không nhỏ đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty, do đó tại cuộc họp ngày 22/11/2022 Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua việc điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022.

Tại đại hội cổ đông bất thường này, Hội đồng quản trị Công ty xin báo cáo việc kế hoạch SXKD được điều chỉnh kinh doanh năm 2022 như sau:

1. Điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch hợp nhất như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2022 đã duyệt	KH 2022 điều chỉnh	Tỷ lệ tăng/giảm
1	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	3.008,65	2.881,4	-4,2%
2	Tổng doanh thu:	Tỷ đồng	2.720,67	2.469,1	-9,2%
	- Doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	2.236,75	2.343,4	+4,8%
	- DT chuyển nhượng BĐS	Tỷ đồng	422,35	60,0	-85,8%
	- Doanh thu khác	Tỷ đồng	61,56	65,6	+6,6%
3	Tổng thu vốn	Tỷ đồng	2.451,70	2.818,7	+14,9%
4	Tổng mức đầu tư:	Tỷ đồng	665,98	335,8	-49,6%
	- Đầu tư XD CB	Tỷ đồng	611,54	319,3	-47,8%
	- Đầu tư thiết bị + tài sản	Tỷ đồng	54,44	16,6	-69,6%

5	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	70,43	56,4	-20,0%
6	Tỷ lệ cổ tức bình quân	%	10	7,5	-25,0%

2. Điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch Công ty LICOGI 18 như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2022 đã duyệt	KH 2022 điều chỉnh	Tỷ lệ tăng/giảm
1	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	1.250,00	990,9	-20,7%
2	Tổng doanh thu:	Tỷ đồng	1.282,00	881,8	-31,2%
	- Doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	919,64	878,2	-4,5%
	- DT chuyển nhượng BĐS	Tỷ đồng	362,35	-	-100%
	- Doanh thu khác	Tỷ đồng	-	3,6	+100%
3	Tổng thu vốn	Tỷ đồng	1.059,00	1.025,6	-3,2%
4	Tổng mức đầu tư:	Tỷ đồng	617,94	317,4	-48,6%
	- Đầu tư XD CB	Tỷ đồng	581,60	306,0	-47,4%
	- Đầu tư thiết bị + tài sản	Tỷ đồng	36,340	11,5	-68,5%
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	52,50	33,5	-36,1%
6	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	%	10	7,0	-30%

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội.

Xin trân trọng cảm ơn.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

Nguyễn Xuân Hưng



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Trụ sở : 471, đường Nguyễn Trãi, Thanh xuân nam, Thanh xuân, Hà Nội

Điện thoại: (084)-24-3.8540401

Website: www.licogi18.com.vn,



PHIẾU BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022

Họ tên CD/Đại diện được UQ: Mã số CD:

Số CCCD, ngày cấp, nơi cấp:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: cổ phần

(Cổ đông biểu quyết bằng cách lựa chọn **MỘT** trong các phương án: **Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến cho từng nội dung biểu quyết**)

NỘI DUNG	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
Nội dung 1. Thông qua toàn văn Tờ trình về phương án trả cổ tức năm 2021 bằng tiền cho cổ đông.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 2. Thông qua toàn văn các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và dự thảo Điều lệ sửa đổi.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 3. Thông qua toàn văn Tờ trình xin phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án: Xây thô hoàn thiện mặt ngoài - Khu đô thị Bắc Cầu Hàn (giai đoạn 1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 4. Thông qua toàn văn Tờ trình về Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 5. Thông qua báo cáo của HĐQT về việc điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2022.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Hà nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022
CỔ ĐÔNG/ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- Phiếu hợp lệ là phiếu có trả lời cụ thể tương ứng với các vấn đề nêu trên.
- Phiếu không hợp lệ là phiếu không có bất kỳ lựa chọn tương ứng nào hoặc có từ 02 lựa chọn tương ứng trở lên

Số:/2022/NQ-ĐHCĐBT/L18

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật doanh nghiệp.
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 18.
- Biên bản Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 ngày 30/12/2022;

Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 được tổ chức trọng thể tại phòng họp tầng 3, trụ sở công ty số 471 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Hà Nội với sự có mặt của các cổ đông và người được ủy quyền dự họp, đại diện cho ... cổ phần, tương đương ... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đã thảo luận, đóng góp ý kiến và đi đến thống nhất quyết nghị các nội dung sau:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua toàn văn phương án trả cổ tức năm 2021 bằng tiền cho cổ đông gồm các nội dung chính như sau:

1. Thông qua việc dừng triển khai phương án trả cổ tức năm 2021 đã được ĐHCĐ thường niên năm 2022 thông qua, cụ thể: Dừng phát hành số lượng cổ phiếu là 3.049.322 cổ phiếu, tương ứng với 8% trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành (là 38.116.528 cổ phiếu) để trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông hiện hữu theo phương án đã trình ĐHCĐ thường niên năm 2022 thông qua
2. Đại hội thống nhất thông qua phương án trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt như sau:
 - Hình thức trả cổ tức Trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt
 - Tỷ lệ trả cổ tức năm 2021: 8%/cổ phần (1 cổ phần phổ thông được nhận 800 đồng)
 - Đối tượng nhận cổ tức: Cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 có tên trong Danh sách người sở hữu chứng khoán chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp
 - Nguồn vốn thực hiện Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán và không vượt quá mức LNST chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán.

- Thời gian thực hiện chi trả: Trong Quý I năm 2023. Thời gian cụ thể sẽ được thông báo trong Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua là% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp

Điều 2: Thông qua các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và toàn văn dự thảo Điều lệ được sửa đổi, bổ sung theo Tờ trình và Phụ lục thuyết minh đính kèm. Đại hội giao cho HĐQT ban hành Điều lệ sửa đổi, bổ sung chính thức để làm cơ sở pháp lý cho các hoạt động quản trị và điều hành của công ty.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua là ... tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp

Điều 3: Phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án: Xây thô hoàn thiện mặt ngoài - Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn của Công ty theo Tờ trình và Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư kèm theo. Đồng thời để Hội đồng quản trị chủ động kịp thời trong quá trình triển khai dự án, đảm bảo tiến độ và hiệu quả tối ưu nhất, Đại hội đồng cổ đông nhất trí ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau đây:

1. Chủ động triển khai các thủ tục pháp lý xin phép đầu tư, chuẩn bị và thực hiện đầu tư dự án.
2. Toàn quyền quyết định việc triển khai dự án gồm: Quyết định đầu tư và phát triển dự án bao gồm và không giới hạn các công việc liên quan đến dự án như: Điều chỉnh quy mô, chức năng, điều chỉnh tổng mức đầu tư tăng/giảm so với tổng mức đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua khi có những thay đổi về chính sách quản lý hoặc biến động thị trường,...), lựa chọn và quyết định thiết kế, lựa chọn đối tác hợp tác, nhà thầu, đơn vị tài trợ, phương án vay vốn, quản lý dự án.
3. Các công việc khác theo yêu cầu của dự án và theo quy định của pháp luật

Tỷ lệ biểu quyết thông qua là ... tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp

Điều 4: Đại hội đã phê duyệt chủ trương tham gia đầu tư dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Từ Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc theo nội dung Tờ trình và Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư kèm theo. Đồng thời để Hội đồng quản trị chủ động kịp thời trong quá trình triển khai dự án, đảm bảo tiến độ và hiệu quả tối ưu nhất, Đại hội đồng cổ đông nhất trí ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau đây:

1. Chủ động triển khai các thủ tục pháp lý xin phép đầu tư, chuẩn bị và thực hiện đầu tư dự án.
2. Toàn quyền quyết định việc triển khai dự án gồm: Quyết định đầu tư và phát triển dự án bao gồm và không giới hạn các công việc liên quan đến dự án như: Điều chỉnh quy mô, chức năng, điều chỉnh tổng mức đầu tư tăng/giảm so với tổng mức đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua khi có những thay đổi về chính sách quản lý hoặc biến động thị trường,...), lựa chọn và quyết định thiết kế, lựa chọn đối tác hợp tác, nhà thầu, đơn vị tài trợ, phương án vay vốn, quản lý dự án.
3. Các công việc khác theo yêu cầu của dự án và theo quy định của pháp luật

Tỷ lệ biểu quyết thông qua là ... tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp

Điều 5: Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về việc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty năm 2022 (Có báo cáo kèm theo).

Tỷ lệ biểu quyết thông qua là ... tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp

Điều 6: Điều khoản thi hành.

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 nhất trí thông qua toàn văn tại cuộc họp và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30/12/2022.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện với Đại hội đồng cổ đông tại phiên họp thường niên năm 2023.

**TM.ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
Chủ tịch đoàn**

Nơi nhận:

- Cổ đông L18;
- UBCKNN;
- Sở GDCKHN;
- Lưu HĐQT Cty.

Nguyễn Xuân Hưng

