

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 (L14)

Nông Trang, ngày 27 tháng 03 năm 2025

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY	3
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
5.2 Rủi ro luật pháp:	15
5.3 Rủi ro đặc thù ngành:.....	15
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025	15
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	15
2. Tổ chức và nhân sự	16
2. Tình hình tài chính.....	25
3. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	26
3.1 Cổ phần	26
3.2 Cơ cấu cổ đông.....	26
3.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	27
3.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ.....	27
3.5 Các loại chứng khoán khác:	27
4. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.....	27
4.1 Tác động lên môi trường.....	27
4.2 Quản lý nguồn nguyên vật liệu	27
4.3 Tiêu thụ năng lượng	28
4.4 Tiêu thụ nước:	28
4.5 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường	28
4.6 Chính sách liên quan đến người lao động:.....	28
4.7 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương	29
4.8 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.....	29
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....	29
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	29
2. Tình hình tài chính.....	33
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	34
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	34
5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán.....	37
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty.....	37
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	38
1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty.....	38
1.1. Công tác phát triển Công ty.....	38
1.2. Công tác tài chính.....	38

1.3. Công tác tổ chức.....	38
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban TGD.....	38
3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT.....	39
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	39
1. Hội đồng quản trị.....	39
2. Ban Kiểm soát.....	40
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và Ban kiểm soát.....	41
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH.....	42

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 31/12/2025 (theo BCTC năm 2025 đã kiểm toán)	447.198.463.086 VNĐ
Địa chỉ	Số 2068 Đại lộ Hùng Vương, Phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ
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 Loòng - 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 quy hoạch 1/2000 phường Minh Phương, Minh Nông và được UBND tỉnh Phú

	<p>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	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.
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 phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, quy mô 54,43ha, tổng mức đầu tư dự kiến điều chỉnh gần 3.200 tỷ đồng.</p>

2021	<p>Tái cấu trúc Công ty cổ phần LICOGI 14.6 đổi tên thành CTCP đầu tư tái 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 Công 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 Phú 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	<p>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.</p>
2024	<p>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.</p>
2025	<p>Trong năm 2025, Công ty tiếp tục tập trung triển khai thi công các dự án, công trình đã trúng thầu, đảm bảo tiến độ và chất lượng theo cam kết với chủ đầu tư. Đồng thời, Công ty tăng cường công tác quản lý, nâng cao năng lực thi công và hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, từng bước mở rộng cơ hội tham gia các dự án hạ tầng giao thông và xây dựng trên địa bàn các tỉnh miền núi phía Bắc. Các hoạt động được thực hiện nhằm củng cố vị thế của Công ty trong lĩnh vực xây dựng và tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững trong những năm tiếp theo.</p>

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

TT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
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
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, bóc 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	4659

TT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
	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 đâu. 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 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

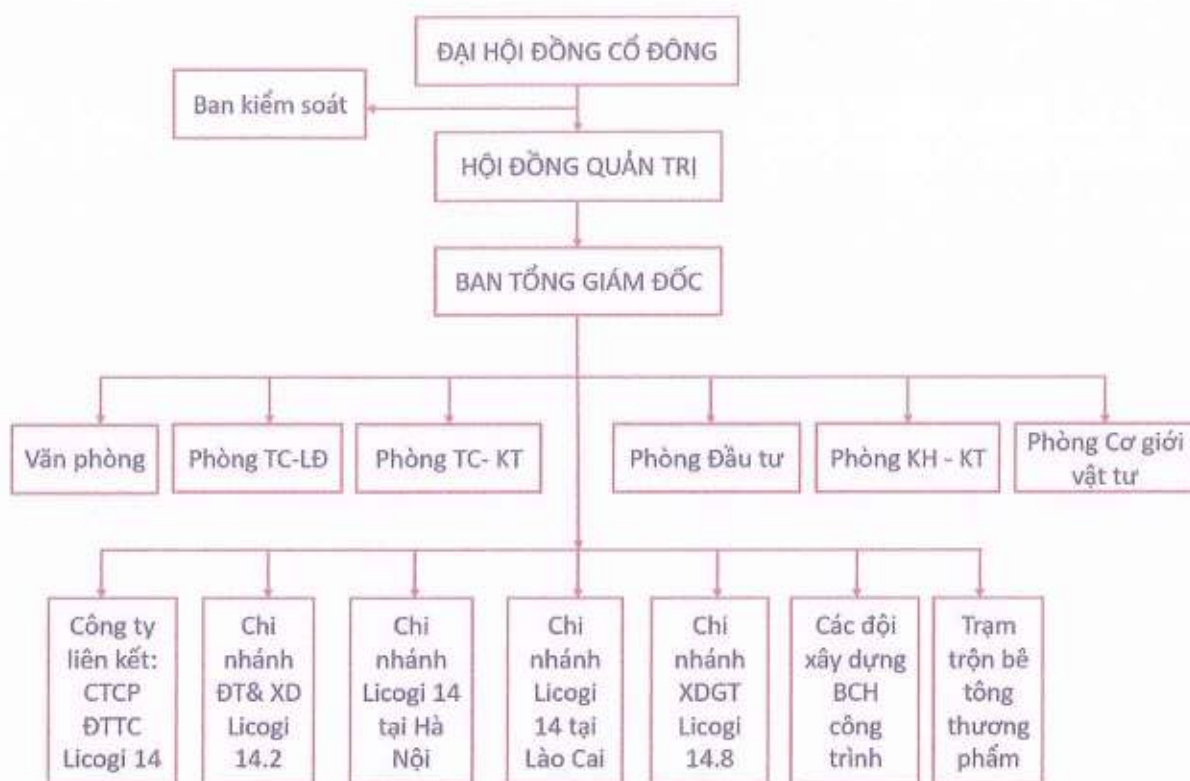
Công ty hoạt động kinh doanh ở địa bàn kinh doanh chính các tỉnh miền Bắc, cụ thể: Phú Thọ, Lào Cai, Yên Bái, Tuyên Quang.

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 và bất động sản LFI

+ Địa chỉ: số 2068- đường Hùng Vương, Phường Nông Trang, 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 31/12/2025: 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 2025 tăng 8,02% so với năm 2024. Đây là một trong những mức tăng trưởng cao trong nhiều năm gần đây, cho thấy nền kinh tế tiếp tục duy trì đà phục hồi và phát triển tích cực trong bối cảnh kinh tế thế giới vẫn tiềm ẩn nhiều khó khăn và biến động. Tăng trưởng kinh tế vượt 8% của Việt Nam được xem là điểm sáng trong khu vực khi nhiều nền kinh tế lớn chỉ đạt mức tăng trưởng thấp hơn dự kiến.

Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế năm 2025, khu vực nông, lâm nghiệp

và thủy sản tăng 3,78%, đóng góp 5,30% vào mức tăng trưởng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,95%, đóng góp 43,62%; trong khi khu vực dịch vụ tăng 8,62%, đóng góp 51,08%, tiếp tục là khu vực đóng góp lớn nhất cho tăng trưởng kinh tế.

Về cơ cấu nền kinh tế năm 2025, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng khoảng 11,7% GDP; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm khoảng 37,9%; khu vực dịch vụ chiếm khoảng 42,7%; và thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm khoảng 7,7%.

Xét theo góc độ sử dụng GDP, tiêu dùng cuối cùng năm 2025 tăng 7,95% so với năm 2024; tích lũy tài sản tăng 8,68%; xuất khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 16,27%; trong khi nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 17,12%, phản ánh sự phục hồi mạnh của hoạt động thương mại và nhu cầu trong nền kinh tế.

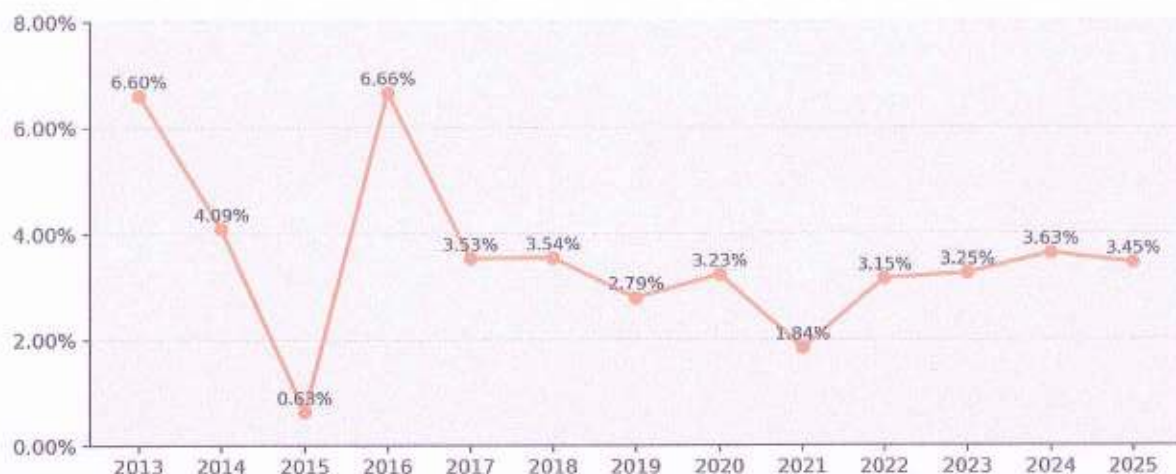
Quy mô GDP theo giá hiện hành năm 2025 ước đạt khoảng 12.847,6 nghìn tỷ đồng, tương đương khoảng 514 tỷ USD. GDP bình quân đầu người năm 2025 ước đạt khoảng 125,5 triệu đồng/người, tương đương khoảng 5.026 USD, tăng khoảng 326 USD so với năm 2024, cho thấy mức sống của người dân tiếp tục được cải thiện cùng với sự phát triển của nền kinh tế.



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 - 2025



Nguồn: Tổng cục thống kê

Theo báo cáo của Tổng cục Thống kê, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2025 tăng khoảng 3,45% so với năm 2024, tiếp tục nằm trong mục tiêu kiểm soát lạm phát do Quốc hội đề ra. Mức lạm phát này được đánh giá là phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế – xã hội của Việt Nam, hỗ trợ tích cực cho tăng trưởng kinh tế, góp phần ổn định kinh tế vĩ mô và tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững của nền kinh tế.

Để ổn định kinh tế vĩ mô và kiểm soát lạm phát, trong năm 2025 Chính phủ đã chỉ đạo các bộ, ngành và địa phương triển khai đồng bộ nhiều giải pháp điều hành kinh tế. Các biện pháp trọng tâm bao gồm đảm bảo thông suốt hoạt động cung ứng, lưu thông và phân phối hàng hóa, đặc biệt đối với các mặt hàng thiết yếu phục vụ đời sống của người dân. Công tác quản lý, điều hành giá tiếp tục được tăng cường, nhất là đối với các mặt hàng do Nhà nước định giá và các dịch vụ công, bảo đảm thực hiện lộ trình thị trường một cách thận trọng nhằm hạn chế tác động đến mặt bằng giá chung. Bên cạnh đó, các chính sách hỗ trợ về thuế, phí và lệ phí tiếp tục được triển khai nhằm hỗ trợ người dân và doanh nghiệp phục hồi sản xuất kinh doanh. Chính sách tiền tệ được điều hành chủ động, linh hoạt, phối hợp chặt chẽ với chính sách tài khóa, góp phần kiểm soát lạm phát và ổn định thị trường tiền tệ.

Tuy nhiên, áp lực lạm phát trong năm 2026 được dự báo vẫn tiềm ẩn từ nhiều yếu tố cả trong và ngoài nước. Trên thế giới, các xung đột địa chính trị tại một số khu vực tiếp tục diễn biến phức tạp, cạnh tranh thương mại giữa các nền kinh tế lớn có xu hướng gia tăng, cùng với những biến động khó lường của thị trường năng lượng và lương thực toàn cầu. Những yếu tố này có thể làm gia tăng chi phí vận tải, chi phí nguyên liệu đầu vào và gây gián đoạn chuỗi cung ứng, qua đó tạo áp lực lên mặt bằng giá trong nước. Bên cạnh đó, xu hướng điều chỉnh chính sách thương mại và thuế quan của một số nền kinh tế lớn, đặc biệt các định hướng chính sách thương mại của chính quyền mới tại Hoa Kỳ dưới thời Donald Trump, có thể làm gia tăng các biện pháp bảo hộ thương mại và tạo ra những tác động lan tỏa tới thương mại toàn cầu, từ đó ảnh hưởng đến biến động giá hàng hóa quốc tế.

Ở trong nước, chi phí nhập khẩu nguyên, nhiên vật liệu phục vụ sản xuất có thể tiếp tục chịu tác động từ biến động giá thế giới và tỷ giá, làm gia tăng chi phí sản xuất và giá thành sản phẩm của doanh nghiệp. Đồng thời, việc tiếp tục thực hiện lộ trình thị trường đối với các dịch vụ do Nhà nước quản lý như giá điện, học phí và giá dịch vụ y tế theo hướng tính đúng, tính đủ chi phí có thể tạo áp lực nhất định lên chỉ số giá tiêu dùng. Bên cạnh đó, việc triển khai các chính sách hỗ trợ tăng trưởng kinh tế như giảm lãi suất cho vay, mở rộng tín dụng và đẩy mạnh giải ngân đầu tư công nhằm thúc đẩy tăng trưởng cũng có thể tạo sức ép lên mặt bằng giá nếu cung tiền không được điều tiết hợp lý. Ngoài ra, yếu tố mùa vụ như nhu cầu tiêu dùng tăng vào các tháng cuối năm và dịp lễ, Tết, cũng như rủi ro thiên tai, dịch bệnh nếu xảy ra, có thể tác động đến giá lương thực, thực phẩm tại một số địa phương và gây biến động CPI.

Do đó, theo nhận định của Tổng cục Thống kê, trong năm 2026 cần tiếp tục theo dõi sát diễn biến kinh tế thế giới, đặc biệt là chính sách tài khóa và tiền tệ của các đối tác thương mại lớn của Việt Nam, đồng thời chủ động xây dựng các kịch bản điều hành linh hoạt nhằm kiểm soát lạm

phát, ổn định kinh tế vĩ mô và duy trì đà tăng trưởng bền vững của nền kinh tế.

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.

e) Lãi suất tín dụng

Theo báo cáo của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, 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 nửa đầu năm 2025, nhờ Ngân hàng Nhà nước tiếp tục duy trì ổn định các mức lãi suất điều hành và chỉ đạo các tổ chức tín dụng tiết giảm chi phí hoạt động nhằm tạo dư địa giảm lãi suất cho vay, qua đó hỗ trợ phục hồi và phát triển kinh tế.

Lãi suất cho vay ngắn hạn bằng đồng Việt Nam đối với các lĩnh vực ưu tiên phổ biến khoảng 3,9%/năm, thấp hơn mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa theo quy định của Ngân hàng Nhà nước (4%/năm). Trong năm 2025, mặt bằng lãi suất cho vay bằng VND của các ngân hàng thương mại phổ biến trong khoảng 6,6% – 8,9%/năm, tùy theo kỳ hạn và lĩnh vực vay vốn.

Tuy nhiên, từ những tháng cuối năm 2025, mặt bằng lãi suất bắt đầu có xu hướng tăng nhẹ khi nhiều ngân hàng điều chỉnh tăng lãi suất huy động nhằm thu hút nguồn vốn trong bối cảnh nhu cầu tín dụng tăng mạnh và tốc độ tăng trưởng tín dụng cao hơn tốc độ tăng trưởng tiền gửi. Điều này tạo áp lực nhất định lên chi phí vốn của hệ thống ngân hàng và có thể dẫn tới xu hướng điều chỉnh tăng lãi suất cho vay trong một số lĩnh vực.

Nhờ mặt bằng lãi suất duy trì ở mức tương đối thấp trong phần lớn thời gian của năm, tăng trưởng tín dụng toàn hệ thống ngân hàng năm 2025 đạt khoảng 19%, góp phần hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

Về tín dụng chính sách, các chương trình tín dụng ưu đãi tiếp tục được triển khai nhằm hỗ trợ hộ nghèo, hộ cận nghèo và các đối tượng chính sách tiếp cận nguồn vốn phục vụ sản xuất, kinh doanh, qua đó góp phần thực hiện mục tiêu giảm nghèo bền vững và đảm bảo an sinh xã hội.

Tuy nhiên, sự biến động của lãi suất trong thời gian tới có thể ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và của Công ty nói riêng, do chi phí vốn là một trong những yếu tố quan trọng tác động trực tiếp đến khả năng mở rộng đầu tư, hiệu quả kinh doanh và sức cạnh tranh của doanh nghiệp trên thị trường.

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

Theo công bố của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, ngày 31/12/2025 tỷ giá trung tâm được niêm yết ở mức 25.121 VND/USD. Với biên độ giao dịch $\pm 5\%$, tỷ giá trần và tỷ giá sàn lần lượt ở mức 26.377 VND/USD và 23.865 VND/USD. Trên thị trường ngân hàng, tỷ giá USD/VND tại các ngân hàng thương mại phổ biến quanh mức 26.047 – 26.377 VND/USD trong phiên giao dịch cuối cùng của năm 2025. Trong khi đó, tỷ giá USD/VND trên thị trường tự do dao động quanh mức 26.786 VND/USD ở chiều mua vào và 26.936 VND/USD ở chiều bán ra.

Trong năm 2025, đồng Việt Nam tiếp tục chịu áp lực mất giá so với USD do nhiều yếu tố cả trong và ngoài nước. Trên thị trường quốc tế, đồng USD duy trì xu hướng mạnh lên trong bối cảnh lãi suất của Cục Dự trữ Liên bang Mỹ vẫn ở mức cao nhằm kiểm soát lạm phát. Bên cạnh đó, căng thẳng thương mại và xu hướng gia tăng các biện pháp bảo hộ giữa các nền kinh tế lớn, đặc biệt trong bối cảnh các chính sách thương mại của Hoa Kỳ dưới thời Donald Trump, có thể làm gia tăng biến động trên thị trường tài chính quốc tế và tác động đến tỷ giá của nhiều đồng tiền tại các nền kinh tế mới nổi, trong đó có Việt Nam.

Biến động của tỷ giá USD/VND có thể ảnh hưởng đến chi phí nhập khẩu nguyên vật liệu, chi phí vay ngoại tệ hoặc giá trị các khoản thanh toán bằng ngoại tệ của doanh nghiệp. Do đó, sự biến động bất lợi của tỷ giá có thể làm gia tăng chi phí tài chính, ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và kết quả kinh doanh của Công ty.

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 2025

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 2024	Năm 2025	Tăng trưởng năm 2025 so với 2024
1	Tổng giá trị tài sản	623.008	639.398	2,63%
2	Vốn chủ sở hữu	425.925	447.198	4,99%
3	Doanh thu thuần	136.026	94.671	(30,40%)
4	Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh	21.320	28.550	33,91%
5	Lợi nhuận khác	1.774	(341)	(119,22%)
6	Lợi nhuận trước thuế	23.094	28.209	22,15%
7	Lợi nhuận sau thuế	17.166	22.131	28,92%
8	Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	12,6%	23,4%	10,78%
9	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	89,8%	0,00%	(89,80%)
10	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	4,0%	4,9%	0,95%

(Nguồn: BCTC năm 2025 đã được kiểm toán)

Trong năm 2025, bức tranh kinh tế - chính trị thế giới tiếp tục duy trì trạng thái biến động và đầy phức tạp. Cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn ngày càng gay gắt, đặc biệt là những chính sách thương mại và kinh tế mang tính phi truyền thống dưới thời chính quyền Tổng thống Mỹ Donald Trump đã tạo ra những tác động đa chiều đến chuỗi cung ứng toàn cầu. Cùng với đó, các điểm nóng xung đột địa chính trị tại Nga - Ukraine và khu vực Trung Đông kéo dài chưa có giải pháp triệt để. Mặc dù lạm phát tại nhiều quốc gia đã có dấu hiệu hạ nhiệt, nhưng lộ trình điều hành lãi suất của các ngân hàng trung ương lớn vẫn diễn biến khó lường, gây áp lực lên tỷ giá, dòng vốn và làm chậm đà phục hồi của tăng trưởng kinh tế toàn cầu.

Ở trong nước, nền kinh tế có những điểm sáng phục hồi nhưng vẫn đối mặt với không ít thách thức. Áp lực lạm phát và tỷ giá tiếp tục là bài toán khó; giá cả nguyên nhiên vật liệu đầu vào (xăng dầu, sắt thép, nhựa đường...) biến động thất thường. Thị trường bất động sản dù đã có nhiều nỗ lực tháo gỡ về mặt chính sách nhưng tốc độ phục hồi thực tế vẫn chậm, chưa thực sự phát triển ổn định và lành mạnh. Hầu hết các dự án, công trình xây dựng vẫn gặp điểm nghẽn về pháp lý, thủ tục đầu tư và công tác giải phóng mặt bằng kéo dài. Việc đình trệ thi công đã ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động xây dựng, cản trở các dự án phát triển đô thị và gây thiệt hại đáng kể cho các đơn vị sản xuất kinh doanh.

Trên thị trường tài chính, thị trường chứng khoán (TTCK) Việt Nam năm 2025 chịu tác động mạnh từ bối cảnh vĩ mô quốc tế. Những thay đổi trong chính sách của Mỹ đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động thương mại quốc tế (vốn có mối liên hệ chặt chẽ với Việt Nam), khiến tâm lý nhà đầu tư trong nước trở nên thận trọng. Tỷ giá USD/VND trong năm tiếp tục chịu áp lực lớn do sự dịch chuyển của dòng tiền toàn cầu, buộc Ngân hàng Nhà nước (NHNN) phải liên tục có các biện pháp can thiệp linh hoạt để ổn định vĩ mô. Điều này một mặt giúp giữ vững tỷ giá, nhưng mặt khác cũng tạo áp lực lên thanh khoản thị trường, dẫn đến việc khối ngoại tiếp tục xu hướng cơ cấu lại danh mục và duy trì đà bán ròng.

Từ thực tiễn khách quan đó, các thị trường trọng yếu đối với hoạt động của Công ty đều gặp khó khăn. Kênh huy động vốn tín dụng và trái phiếu doanh nghiệp vẫn đang trong quá trình khôi phục niềm tin; thị trường chứng khoán biến động mạnh; đặc biệt thị trường bất động sản vẫn trầm lắng, thanh khoản yếu và thiếu vắng các giao dịch lớn. Quỹ hàng tồn kho bất động sản của Công ty hiện còn ít, chủ yếu nằm ở các vị trí không thuận lợi nên việc thương mại hóa càng trở nên khó khăn. Thêm vào đó, chi phí vật tư, nhiên liệu phục vụ mảng thi công xây lắp tăng cao đã trực tiếp bào mòn biên lợi nhuận. Tổ hợp những yếu tố bất lợi này đã ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ thực hiện và khả năng hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 mà Đại hội đồng cổ đông đã 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	Vương Đức Vũ	Phó Tổng Giám đốc
6	Phạm Hùng Sơn	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 09/07/2025)
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 Nông Trng, tỉnh 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 31/12/2025	Tổng: 4.682.903 cổ phiếu, trong đó: Sở hữu cá nhân: 2.553.071 cổ phiếu, chiếm 8,27% vốn điều lệ. Được ủy quyền đại diện: 2.784.580 cổ phiếu, chiếm 10,38% vốn điều lệ.

• 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	Phường Nông Trang, tỉnh 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 31/12/2025	Tổng 22.671 cổ phiếu, trong đó: Sở hữu cá nhân: 22.671 cổ phiếu, chiếm 0,073% vốn điều lệ. Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.

• **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, Phường Khương Đình, 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 31/12/2025	Sở hữu cá nhân 317.390 cổ phiếu, chiếm 1,028% vốn điều lệ.

• **Ông Hoàng Hàng Hải – Thành viên HĐQT kiêm 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, Phường Nông Trang, tỉnh 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 31/12/2025	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 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, phường 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 31/12/2025	Không có

• Ông Phạm Hùng Sơn – Phó Tổng Giám đốc

Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	07/12/1988
Nơi sinh	Văn Khúc, Cẩm Khê, Phú Thọ
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Vương Thừa Vũ, Phường Khương Đình, Hà Nội

Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư tài chính và Bất động sản LFI
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025	319.710 cổ phiếu, chiếm 1,036% vốn điều lệ

• **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 Nông Trang, tỉnh 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 31/12/2025	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 2025, 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	07/QĐ-HĐQT	09/07/2025	Bổ nhiệm ông Phạm Hùng Sơn giữ chức Phó Tổng giám đốc điều hành Công ty nhiệm kỳ 2023-2028
2	09/QĐ-HĐQT	03/12/2025	Miễn nhiệm Ông: Bùi Tiến Sỹ - Phó Tổng giám đốc điều hành vì lý do nghỉ hưu theo chế độ

2.3. Số lượng cán bộ nhân viên tại ngày 31/12/2025

Tiêu chí	Giá trị
Số lượng nhân sự đến 31/12/2025	105 người
Thu nhập bình quân năm 2025	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 2025, Công ty không thay đổi các chính sách đối với người lao động, cụ thể:

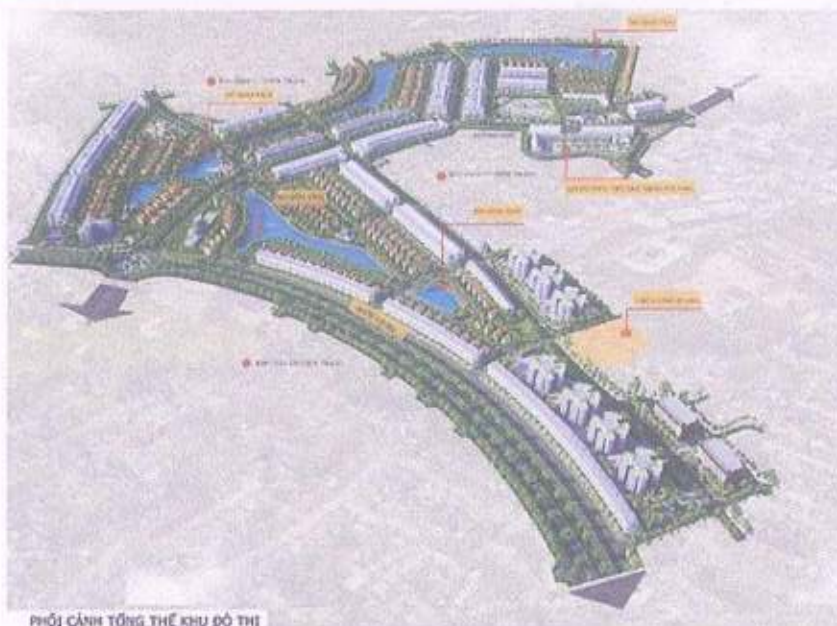
- ❖ **Chế độ làm việc:**
 - + Công ty luôn bố trí sắp xếp đủ việc làm cho người lao động và thực hiện đầy đủ các chế độ đối với người lao động theo các quy định.
 - + Thời gian làm việc: 8 giờ/ngày và không quá 40 giờ/tuần. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh, Công ty có thể yêu cầu CBCNV 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 khoá 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

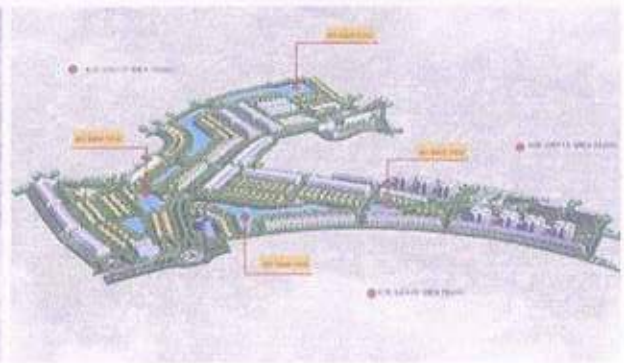
3.1. Các khoản đầu tư lớn trong năm 2025

a) Đầu tư dự án

DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI NAM MINH PHƯƠNG



PHỐI CẢNH TỔNG THỂ KHU ĐÔ THỊ



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:

- + 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 2025:

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 XƯƠNG 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 2025 và Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT ngày 06/03/2025 của Hội đồng quản trị. Công ty đã thực hiện chuyển nhượng cho Công ty TNHH Xuân Hòa Phú Thọ (Địa chỉ tại: đường Nguyệt Cư, phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ) với Giá trị chuyển nhượng là: 6,05 tỷ đồng.

DỰ ÁN TTMM MINH PHƯƠNG CENTER POINT

Dự án được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ngày 16/12/2019 và thay đổi lần thứ 1 ngày 01/10/2021; Dự án đã được UBND tỉnh Phú Thọ gia hạn thời gian hoàn thành Dự án đến 05/12/2026 theo QĐ số 1153/QĐ-UBND ngày 25/9/2025.

Đến thời điểm hiện tại, Đã hoàn thành công tác Lập Hồ sơ Báo cáo NCKT, thiết kế cơ sở trình thẩm định và đã phê duyệt theo quy định.

Công tác lập Hồ sơ thiết kế KTTC+ Dự toán công trình cũng đã hoàn thành và được thẩm tra theo đúng quy định. Hiện nay đang hoàn thiện công tác thẩm duyệt PCCC để có đủ cơ sở phê duyệt Hồ sơ thiết kế KTTC+Dự toán.

DỰ ÁN NHÀ HÀNG VÀ TRUNG TÂM TỔ CHỨC SỰ KIỆN CANH 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.

CÁC DỰ ÁN TÀI TRỢ KINH PHÍ LẬP 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: Sau khi thực hiện sáp nhập Tỉnh và chuyển đổi mô hình chính quyền địa phương 2 cấp thì Tỉnh Phú Thọ mới đã ban hành Nghị quyết số 66/NQ-HĐND thông qua Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Phú Thọ thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050 cho phù hợp với không gian phát triển mới. Theo đó Địa bàn nơi nghiên cứu các Dự án cũng được chuyển đổi giao về các Xã mới và đều đang phải tiến hành điều chỉnh, cập nhật lại Quy hoạch phân khu cho phù hợp với Quy hoạch chung. Phòng Đầu tư Dự án vẫn đang bám sát để phối hợp với Đơn vị tư vấn và các bên có liên quan triển khai cập nhật Quy mô nghiên cứu của 2 Dự án trên vào Quy hoạch phân khu của các xã mới để triển khai các bước tiếp theo quy định hiện hành.

b) Đầu tư tài chính

Trong năm 2025, Công ty có đầu tư một số mã cổ phiếu, giá trị cổ phiếu tại ngày 31/12/2025 như sau:

ĐVT: triệu đồng

Mã CK	Số lượng (CP)	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
DIG	1.446.094	32.557	24.222	(8.335)
NVL	1.200.000	19.232	16.020	(3.212)
PDR	810.400	16.519	15.236	(1.284)
VND	60.000	1.376	1.167	(209)
SHB	160.000	2.893	2.616	(277)
EIB	70.000	1.928	1.491	(437)
ORS	200.000	2.930	2.630	(300)
BSR	20.075	366	323	(42)
VPB	75.000	2.442	2.149	(293)
LDG	370.000	1.835	1.598	(236)
LCG	107.000	1.350	1.091	(259)
GEX	72.000	3.519	3.139	(380)
Tổng cộng	4.590.569	86.946	71.683	(15.263)

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 và bất động sản 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 2025: 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 2024	Năm 2025	Tăng trưởng năm 2025 so với 2024
1	Tổng giá trị tài sản	623.008	639.397	2,63%
2	Doanh thu thuần	136.087	94.671	-30,43%
3	Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh	21.320	28.550	33,91%
4	Lợi nhuận khác	1.774	(341)	-119,22%
5	Lợi nhuận trước thuế	23.095	28.209	22,14%
6	Lợi nhuận sau thuế	17.167	22.131	28,92%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	5%	-	-

Các chỉ tiêu khác: Không có

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ NH)	Lần	2,64	2,75
	Hệ số thanh toán nhanh (TSNH-HTK)/Nợ NH	Lần	1,59	1,70
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Hệ số nợ/tổng tài sản	Lần	0,32	0,30
	Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	0,46	0,43
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/HTK bq)	Vòng	0,39	0,09

	Vòng quay tổng tài sản (DTT/TTS bq)	Vòng	0,21	0,15
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	12,62	23,38%
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH	%	4,03	4,95%
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS	%	2,76	3,46%
	Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	15,67	30,16%

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 31/12/2025 do VSD lập.

STT	Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
			%		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, Phương Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam	5.706.510	18,49%
2	Phạm Gia Lý	025061008111	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

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

Trong năm 2025 tình hình kinh tế thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, chịu tác động đan xen của nhiều yếu tố kinh tế – chính trị toàn cầu. Tăng trưởng kinh tế toàn cầu có xu hướng chậm lại; căng thẳng địa chính trị tại nhiều khu vực như xung đột Nga – Ukraine, bất ổn tại Trung Đông và sự gia tăng cạnh tranh chiến lược giữa các nền kinh tế lớn đã làm gia tăng rủi ro đối với thương mại và đầu tư quốc tế. Bên cạnh đó, chính sách tiền tệ thắt chặt tại nhiều quốc gia nhằm kiểm soát lạm phát tiếp tục ảnh hưởng đến dòng vốn đầu tư và thị trường tài chính toàn cầu. Trong bối cảnh đó, kinh tế Việt Nam năm 2025 vẫn duy trì được đà tăng trưởng tích cực, với tốc độ tăng trưởng GDP ước đạt trên 8%, thuộc nhóm các quốc gia có mức tăng trưởng cao trong khu vực Đông Nam Á. Hoạt động thương mại quốc tế tiếp tục duy trì đà tăng trưởng, tổng kim ngạch xuất nhập khẩu đạt khoảng 920 tỷ USD và duy trì xuất siêu. Cơ cấu kinh tế tiếp tục chuyển dịch theo hướng nâng cao hàm lượng công nghệ, thúc đẩy chuyển đổi số và phát triển các ngành công nghiệp có giá trị gia tăng cao. Dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) duy trì xu hướng tích cực và tập trung nhiều hơn vào các lĩnh vực công nghệ cao và sản xuất. Tuy nhiên, môi trường kinh doanh trong nước vẫn đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức, đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản và đầu tư. Thị trường vốn, tín dụng và thị trường trái phiếu doanh nghiệp tuy có dấu hiệu phục hồi nhưng vẫn còn nhiều áp lực về thanh khoản; thị trường bất động sản phục hồi chậm, hoạt động giao dịch chưa thực sự sôi động. Bên cạnh đó, giá nguyên vật liệu xây dựng, chi phí nhân công và chi phí tài chính vẫn duy trì ở mức cao, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ và hiệu quả triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

Năm 2025, thị trường chứng khoán Việt Nam ghi nhận mức tăng trưởng tích cực, VN-Index tăng khoảng 40,87% so với cuối năm 2024 và đóng cửa ở mức 1.784,49 điểm. Quy mô vốn hóa và thanh khoản thị trường tiếp tục được cải thiện, số lượng nhà đầu tư tham gia thị trường gia tăng, phản ánh sự phục hồi của niềm tin thị trường. Tuy nhiên, bên cạnh xu hướng tăng trưởng tích cực, thị trường chứng khoán trong năm vẫn chịu tác động bởi nhiều yếu tố bất định từ môi trường kinh tế và tài chính quốc tế. Những biến động về chính sách tiền tệ toàn cầu, đặc biệt là việc điều chỉnh lãi suất của các ngân hàng trung ương lớn, cùng với các căng thẳng thương mại và địa chính trị đã tạo ra các nhịp điều chỉnh mạnh trên thị trường tài chính thế giới, qua đó tác động nhất định đến tâm lý và dòng vốn đầu tư trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Một đặc điểm nổi bật của thị trường trong năm 2025 là sự phân hóa rõ nét giữa các nhóm

ngành và doanh nghiệp niêm yết. Mặc dù chỉ số VN-Index tăng trưởng mạnh, nhưng mức tăng chủ yếu tập trung vào một số nhóm cổ phiếu vốn hóa lớn. Trong khi đó, nhiều cổ phiếu vốn hóa trung bình và nhỏ ghi nhận mức tăng thấp hơn hoặc biến động mạnh. Điều này phản ánh đặc điểm cấu trúc của chỉ số theo phương pháp vốn hóa, trong đó diễn biến của một số cổ phiếu lớn có thể ảnh hưởng đáng kể đến xu hướng chung của thị trường. Ngoài ra, yêu cầu tiếp tục hoàn thiện khung pháp lý và nâng cao chất lượng vận hành thị trường vẫn là một trong những yếu tố quan trọng đối với sự phát triển bền vững của thị trường chứng khoán Việt Nam. Trong năm 2025, việc các tổ chức quốc tế như FTSE Russell công bố lộ trình nâng hạng thị trường chứng khoán Việt Nam từ thị trường cận biên lên thị trường mới nổi thứ cấp được xem là một dấu mốc quan trọng, mở ra triển vọng thu hút thêm dòng vốn đầu tư quốc tế trong thời gian tới, đồng thời thúc đẩy quá trình cải thiện tính minh bạch, hiệu quả và khả năng tiếp cận của thị trường.

Trong bối cảnh chung đó, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần LICOGI 14 trong năm 2025 vẫn gặp nhiều khó khăn, đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư bất động sản do thị trường phục hồi chậm và nguồn vốn triển khai dự án còn hạn chế. Một số dự án đầu tư chưa thể triển khai theo đúng tiến độ dự kiến, ảnh hưởng đến doanh thu và hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty. Mặc dù vậy, Ban Lãnh đạo Công ty đã chủ động triển khai nhiều giải pháp nhằm ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, kiểm soát chi phí, cơ cấu lại danh mục đầu tư và tìm kiếm các cơ hội đầu tư phù hợp nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và duy trì hoạt động ổn định của Công ty.

Doanh thu thuần năm 2025 đạt 94,67 tỷ đồng, giảm 30,4% so với 136,03 tỷ đồng năm 2024. Tuy nhiên tỷ suất lợi nhuận gộp (~41,9%) gần như không thay đổi so với năm trước (~42,6%) cho thấy doanh nghiệp vẫn kiểm soát tốt giá vốn trong bối cảnh doanh thu giảm. Chi phí tài chính năm 2025 là yếu tố cải thiện mạnh nhất trong báo cáo, ghi nhận âm 0,74 tỷ đồng, trong khi năm 2024 là 26,94 tỷ đồng. Lợi nhuận thuần từ HĐKD đạt 28,55 tỷ đồng, tăng ~34% so với năm 2024. Lợi nhuận sau thuế năm 2025 đạt 22,13 tỷ đồng, tăng khoảng 29% so với mức 17,17 tỷ đồng của năm 2024, là điểm sáng nổi bật trong bối cảnh doanh thu sụt giảm mạnh. Kết quả này cho thấy doanh nghiệp đã cải thiện đáng kể hiệu quả sinh lời, chủ yếu nhờ giảm mạnh chi phí tài chính (từ mức rất cao năm trước xuống ghi nhận âm trong năm 2025) và tối ưu chi phí quản lý.

Năm 2025, LICOGI 14 đặt kế hoạch tổng doanh thu 150 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 20 tỷ đồng. Kết thúc năm 2025, tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt là 94,67 tỷ đồng và 22,13 tỷ đồng, hoàn thành 63,11% và 110,65% kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế.

Kết quả kinh doanh của Công ty năm 2025

(Đơn vị tính: Đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng, giảm
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	136.087.301.281	94.671.293.208	-30,43%
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	136.026.574.491	94.671.293.208	-30,40%
Giá vốn hàng bán	78.063.438.165	55.013.183.795	-29,53%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	57.963.136.326	39.658.109.413	-31,58%
Doanh thu hoạt động tài chính	13.285.946.933	10.844.764.244	-18,37%

Chi phí tài chính	26.943.309.083	(736.970.343)	-102,74%
Chi phí bán hàng	15.156.704.138	16.065.086.159	5,99%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.828.792.471	6.624.894.103	-15,38%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	21.320.277.567	28.549.863.738	33,91%
Lợi nhuận khác	1.774.352.336	(341.224.001)	-119,23%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	23.094.629.903	28.208.639.737	22,14%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.166.936.788	22.131.353.956	28,92%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	528	717	35,80%

(Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025)

Tình hình sản xuất kinh doanh năm 2025 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.**

Trong năm 2025, Công ty tập trung triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư đối với Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương – dự án trọng tâm trong giai đoạn hiện nay. Công ty đã hoàn thành điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy hoạch điều chỉnh và được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 1496/QĐ-UBND ngày 25/6/2025; đồng thời được chấp thuận điều chỉnh, gia hạn thời gian thực hiện dự án thêm 02 năm theo Quyết định số 345/QĐ-UBND ngày 04/02/2026. Bên cạnh đó, Công ty đã hoàn thành lập hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật và các thủ tục thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật; hồ sơ đã được Sở Xây dựng Phú Thọ thẩm định theo quy định.

Tuy nhiên, kết quả thực hiện năm 2025 chưa đạt kế hoạch đề ra, chủ yếu do vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Công tác thu hồi đất, kê khai, kiểm đếm và phê duyệt phương án bồi thường đã đạt một số kết quả nhất định, với 953 thông báo thu hồi đất (41,18 ha), kê khai kiểm đếm 40,77 ha, phê duyệt phương án bồi thường cho 417 hộ với diện tích 26,43 ha; tổng kinh phí phê duyệt 142,82 tỷ đồng và đã tạm ứng chi trả 138,21 tỷ đồng tính đến ngày 31/12/2025. Tuy nhiên, vẫn còn một số hộ dân chưa nhận tiền bồi thường, chưa bàn giao mặt bằng hoặc chưa thống nhất đơn giá bồi thường; một số hồ sơ pháp lý về đất đai, nhân thân còn vướng mắc, ảnh hưởng đến tiến độ giải phóng mặt bằng.

Trong quá trình triển khai, Công ty đã tích cực phối hợp với Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng, chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng để tuyên truyền, vận động người dân và hoàn thiện các thủ tục theo quy định. Tuy nhiên, việc thay đổi bảng giá đất từ ngày 01/01/2026 và tâm lý so sánh, chờ đợi chính sách mới của một bộ phận người dân đã gây khó khăn cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; đồng thời, các thủ tục thẩm định, phê duyệt theo quy trình hành chính còn kéo dài, dẫn đến dự án chưa đủ điều kiện khởi công theo kế hoạch năm 2025.

Nhìn chung, trong năm 2025, Công ty đã tập trung chỉ đạo, triển khai nhiều công việc quan trọng đối với Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, đặc biệt là hoàn thiện các thủ tục pháp lý đầu tư và thúc đẩy công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Tuy nhiên, do khối lượng công việc lớn, tính chất phức tạp của hồ sơ bồi thường, sự chưa đồng thuận của một số hộ dân và những thay đổi về chính sách giá đất, dự án vẫn chưa thể khởi công xây dựng như kế hoạch đề ra. Đây là nội dung trọng tâm cần tiếp tục tập trung chỉ đạo quyết liệt trong năm 2026 nhằm sớm đủ điều kiện giao đất, khởi công và triển khai đầu tư dự án theo đúng định hướng của Công ty.

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

Năm 2025, doanh thu hoạt động xây lắp của Công ty đạt 45,9 tỷ đồng, tương đương khoảng 42% kế hoạch năm. Kết quả chưa đạt kế hoạch do các công trình trọng điểm triển khai chậm so với dự kiến, chủ yếu là các công trình giao thông và hạ tầng chuyên tiếp từ các năm trước. Đối với công trình đường cao tốc Tuyên Quang – Hà Giang, kế hoạch năm 2025 là 86,2 tỷ đồng, tuy nhiên giá trị thực hiện chỉ đạt 29,3 tỷ đồng. Nguyên nhân chủ yếu do công tác giải phóng mặt bằng chậm, đến tháng 3/2025 mới cơ bản đủ điều kiện tổ chức thi công; bên cạnh đó, điều kiện thời tiết không thuận lợi, mưa kéo dài làm gián đoạn thi công. Ngoài ra, quá trình điều chỉnh thiết kế và phát sinh kỹ thuật tại một số hạng mục, đặc biệt đoạn từ Km48+740 đến Km48+900, đến cuối năm 2025 mới hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh, ảnh hưởng đến tiến độ và sản lượng thi công.

Đối với 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, thời gian thực hiện từ năm 2024 đến hết năm 2026. Tuy nhiên trong năm 2025, công trình mới được bàn giao một phần mặt bằng và chưa có đường công vụ thuận lợi để tổ chức thi công đồng bộ, nên giá trị thực hiện chỉ đạt 1,5 tỷ đồng so với kế hoạch 10 tỷ đồng.

Nhìn chung, khối lượng công việc xây lắp của Công ty trong năm 2025 chủ yếu tập trung vào các công trình chuyên tiếp, trong khi số lượng gói thầu mới chưa nhiều, tiến độ thực hiện bị ảnh hưởng bởi mặt bằng thi công, điều kiện thời tiết, việc điều chỉnh thiết kế và thủ tục xử lý phát sinh. Trong thời gian tới, Ban Tổng Giám đốc sẽ tiếp tục chỉ đạo quyết liệt công tác tìm kiếm việc làm, tham gia đấu thầu các công trình xây lắp mới, đồng thời tập trung tháo gỡ khó khăn tại các công trình đang triển khai nhằm nâng cao sản lượng, doanh thu và hiệu quả hoạt động xây lắp trong các năm tiếp theo.

- **Công tác đầu tư tài chính:** Năm 2025, hoạt động đầu tư tài chính của Công ty diễn ra trong bối cảnh thị trường chứng khoán Việt Nam có sự tăng trưởng tích cực về điểm số nhưng diễn biến thị trường không thực sự đồng đều và tiềm ẩn nhiều yếu tố rủi ro. Thị trường tiếp tục chịu tác động từ căng thẳng địa chính trị, biến động chính sách tiền tệ, xu hướng dịch chuyển dòng vốn quốc tế và sự phân hóa mạnh giữa các nhóm ngành, nhóm cổ phiếu. Mặc dù chỉ số VN-Index có thời điểm vượt vùng 1.800 điểm, dòng tiền thị trường chủ yếu tập trung vào một số cổ phiếu vốn hóa lớn thuộc các nhóm Vingroup, Gelex và ngân hàng, trong khi phần lớn các nhóm cổ phiếu còn lại diễn biến kém tích cực hoặc phục hồi không bền vững. Đối với nhóm cổ phiếu bất động sản, là nhóm chiếm tỷ trọng lớn trong danh mục đầu tư của Công ty, năm 2025 vẫn còn đối mặt với nhiều khó khăn do thị trường bất động sản phục hồi chậm, các quy định pháp lý ngày càng chặt chẽ, chi phí vốn tăng cao và hiệu quả kinh doanh của nhiều doanh nghiệp trong ngành suy giảm. Ngoài một số mã cổ phiếu đầu ngành như VIC, VHM giữ được diễn biến tích cực, đa số các cổ phiếu bất động sản khác như DIG, NVL, PDR... có diễn biến trầm lắng, thậm chí giảm giá trong

hiều giai đoạn, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả danh mục đầu tư của Công ty.

Trong bối cảnh đó, bộ phận đầu tư tài chính của Công ty đã thường xuyên theo dõi diễn biến thị trường, chủ động phân tích, đánh giá cơ hội và rủi ro để cơ cấu danh mục đầu tư phù hợp. Tuy nhiên, do ảnh hưởng của điều kiện thị trường không thuận lợi và cơ cấu danh mục còn tập trung nhiều vào nhóm cổ phiếu bất động sản, hiệu quả đầu tư tài chính trong năm 2025 chưa đạt như kỳ vọng. Doanh thu hoạt động tài chính năm 2025 đạt 10,8 tỷ đồng.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	Tăng giảm (+/-%)
A. Tài sản ngắn hạn	501.872	523.631	4,34%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	99.712	79.189	-20,58%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	117.617	161.083	36,96%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	83.731	83.639	-0,11%
IV. Hàng tồn kho	200.729	199.324	-0,70%
V. Tài sản ngắn hạn khác	82	396	382,93%
B. Tài sản dài hạn	121.136	115.766	-4,43%
I. Các khoản phải thu dài hạn	906	906	0,00%
II. Tài sản cố định	33.244	28.986	-12,81%
III. Bất động sản đầu tư	24.460	23.809	-2,66%
IV. Tài sản dở dang dài hạn	4.881	5.701	16,80%
V. Đầu tư tài chính dài hạn	56.100	56.100	0,00%
VI. Tài sản dài hạn khác	1.545	264	-82,91%
Tổng tài sản	623.008	639.398	2,63%

(Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025)

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 2025 của Công ty tăng nhẹ 4,34% chủ yếu do tăng các khoản 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	31/12/2024	31/12/2025	Tăng giảm (+/-%)
A.Nợ phải trả	197.083	192.199	-2,48%
I.Nợ ngắn hạn	189.959	190.434	0,25%
II.Nợ dài hạn	7.123	1.766	-75,21%
B.Vốn chủ sở hữu	425.925	447.198	4,99%
Tổng nguồn vốn	623.008	639.398	2,63%

(Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025)

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 30,06%. Khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn và dài hạn là 14,39 tỷ đồng, chỉ chiếm 2,25% 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 kiểm nhiệm, 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:* Trong năm 2026, Công ty tiếp tục tập trung triển khai các thủ tục pháp lý và công tác chuẩn bị đầu tư đối với Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương. Trọng tâm là phối hợp với Sở Xây dựng Phú Thọ để điều chỉnh, bổ sung và ký Phụ lục Hợp đồng Dự án theo nội dung quy hoạch và chủ trương đầu tư đã được điều chỉnh, đặc biệt là nội dung liên quan đến tiến độ hoàn thành dự án theo quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ phê duyệt. Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục hoàn thiện Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở phần các công trình kiến trúc để trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định; đồng thời hoàn thành Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán phần hạ tầng kỹ thuật làm cơ sở triển khai thi công ngay sau khi được Nhà nước giao đất để khởi công dự án.
- *Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:* Công ty xác định công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tiếp tục là nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2026. Trên cơ sở kết quả đã thực hiện, Công ty sẽ tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Đảng ủy, HĐND, UBND, Ủy ban MTTQ, các ban ngành, đoàn thể của phường Nông Trang, phường Việt Trì cùng Hội đồng bồi

thường để đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động, giải thích chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến người dân, tạo sự đồng thuận trong quá trình thu hồi đất và bàn giao mặt bằng thực hiện dự án. Tổng chi phí giải phóng mặt bằng còn lại của dự án dự kiến thực hiện trong năm 2026 là 172,99 tỷ đồng; tổng chi phí giải phóng mặt bằng của dự án dự kiến khoảng 311,2 tỷ đồng, trong đó đến nay Công ty đã thực hiện chi trả theo quyết định phê duyệt và tạm ứng với tổng số tiền 138,21 tỷ đồng.

- *Khởi công dự án:* Do công tác giải phóng mặt bằng vẫn còn nhiều khó khăn, việc giải phóng xong toàn bộ mặt bằng để tổ chức khởi công đồng bộ là chưa khả thi trong ngắn hạn. Bên cạnh đó, nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với toàn bộ dự án có giá trị lớn, vượt quá khả năng huy động vốn tức thời của Công ty. Vì vậy, trong năm 2026, Công ty dự kiến tiếp tục phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền để đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng, phân đấu đủ điều kiện xin giao đất từng phần, trước mắt khoảng 10,5 ha và phần đất bố trí nhà ở xã hội khoảng 3,8 ha, nhằm tạo điều kiện khởi công, động thổ và từng bước triển khai đầu tư dự án trong năm 2026.
- *Dự kiến kinh phí đầu tư:* 526,8 tỷ đồng, gồm:
 - Chi phí giải phóng mặt bằng dự kiến: 100 tỷ đồng.
 - Tiền sử dụng đất tạm tính với 10,5ha: 404,8 tỷ đồng.
 - Đầu tư phần hạ tầng dự kiến (san nền...): 22 tỷ đồng.

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

- Năm 2026, Ban Tổng giám đốc Công ty báo cáo HĐQT trình Đại hội cổ đông cho phép tiếp tục thực hiện cải tạo cảnh quan KĐT Minh Phương, vệ sinh môi trường, thông tắc hệ thống thoát nước để thu hút người mua nhằm kinh doanh nốt phần diện tích các lô đất còn lại của dự án. Với giá trị đầu tư khoảng 1,0 tỷ đồng.

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

- Trong năm 2026, Công ty tiếp tục triển khai các thủ tục pháp lý và chuẩn bị điều kiện đầu tư đối với Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ Minh Phương Center Point. Công ty đang hoàn thiện thủ tục thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy để thực hiện xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định. Sau khi hoàn tất các điều kiện pháp lý, dự kiến dự án sẽ được khởi công vào đầu Quý II/2026. Căn cứ tình hình thị trường và khả năng hấp thụ sản phẩm, Công ty sẽ xem xét lựa chọn phương án đầu tư phù hợp; trường hợp thị trường thuận lợi sẽ triển khai đồng bộ cả hai khối công trình, trường hợp điều kiện thị trường chưa thực sự tích cực sẽ ưu tiên hoàn thành trước Block 1 trong năm 2026 để tạo cơ sở khai thác và tiếp tục đầu tư các hạng mục còn lại trong giai đoạn tiếp theo.
- Theo phương án điều chỉnh, dự án được triển khai trên khu đất 3.885 m², gồm 02 khối công trình thương mại dịch vụ cao 05 tầng (có tầng bán hầm và tum), tổng diện tích sàn khoảng 10.160 m², cùng các hạng mục phụ trợ như sân, đường nội bộ, bãi đỗ xe, cây xanh và cảnh quan. Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 119,542 tỷ đồng, cơ cấu nguồn vốn gồm 30% vốn chủ sở hữu và 70% vốn vay ngân hàng. Theo phương án tài chính sơ bộ, lãi suất vay dự kiến khoảng 10%/năm, thời gian trả nợ khoảng 13 năm và thời gian thu hồi vốn khoảng 21 năm. Hiện Công ty đang làm việc với các ngân hàng để thống nhất điều kiện vay vốn và lãi suất phù hợp nhằm đảm bảo nguồn lực tài chính cho dự án.
- Như vậy, trong năm 2026, Dự án Trung tâm thương mại Minh Phương Center Point được xác định là một trong những dự án trọng điểm cần tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý,

chuẩn bị nguồn vốn và lựa chọn phương án đầu tư phù hợp với diễn biến thị trường, qua đó từng bước triển khai thực hiện dự án, tạo thêm nguồn doanh thu và gia tăng hiệu quả sử dụng quỹ đất của Công ty.

d. Các Dự án nhà ở xã hội:

- *Dự án nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang - Bộ Quốc phòng:* Trong năm 2026, Công ty tiếp tục nghiên cứu, tìm kiếm và mở rộng cơ hội đầu tư trong lĩnh vực nhà ở xã hội, đặc biệt là các dự án nhà ở xã hội dành cho lực lượng vũ trang thuộc Bộ Quốc phòng. Trên cơ sở các định hướng đã triển khai trong năm trước, Công ty sẽ tiếp tục làm việc, trao đổi với các đối tác có năng lực trong lĩnh vực phát triển nhà ở xã hội để nghiên cứu khả năng liên danh, liên kết và tham gia đầu tư các dự án nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang tại một số địa phương có nhu cầu như Hà Nội, Khánh Hòa, Hưng Yên, Thái Nguyên... Việc tham gia nghiên cứu và đầu tư các dự án nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang không chỉ nhằm đa dạng hóa hoạt động đầu tư của Công ty, mà còn tận dụng các chính sách khuyến khích phát triển nhà ở xã hội của Nhà nước, góp phần tạo thêm nguồn việc làm, mở rộng thị trường đầu tư và nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực của Công ty trong thời gian tới.
- *Nghiên cứu đầu tư Dự án nhà ở xã hội trong dự án khu đô thị mới Nam Minh Phương:* Song song với việc nghiên cứu các dự án nhà ở xã hội tại các địa phương khác, Công ty cũng xem xét khả năng đầu tư hạng mục nhà ở xã hội trong phạm vi Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương theo quy hoạch và định hướng phát triển đô thị của địa phương. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu phương án đầu tư phù hợp, đồng thời đánh giá khả năng hợp tác với các đối tác có kinh nghiệm và năng lực tài chính để triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trong dự án. Việc phát triển hạng mục nhà ở xã hội trong khu đô thị không chỉ thực hiện chủ trương, chính sách của Nhà nước về phát triển nhà ở xã hội, mà còn góp phần hình thành cộng đồng dân cư ổn định, đa dạng cơ cấu dân cư trong khu vực, từ đó tạo điều kiện thuận lợi để khai thác hiệu quả các hạng mục nhà ở thương mại, dịch vụ và thương mại – dịch vụ đô thị trong toàn bộ dự án.

4.2. Về Công tác đầu tư tài chính:

Năm 2026, hoạt động đầu tư tài chính của Công ty được triển khai trong bối cảnh thị trường chứng khoán Việt Nam được kỳ vọng tiếp tục phát triển theo hướng mở rộng quy mô, nâng cao chất lượng và tăng tính minh bạch, tuy nhiên vẫn tiềm ẩn nhiều yếu tố biến động từ tình hình kinh tế, tài chính và địa chính trị quốc tế. Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám đốc và bộ phận đầu tư tài chính sẽ tiếp tục theo dõi sát diễn biến thị trường, chủ động nhận diện cơ hội đầu tư phù hợp. Ban Tổng Giám đốc giao bộ phận đầu tư tài chính tiếp tục tăng cường công tác phân tích, đánh giá thị trường, lựa chọn thời điểm và mã cổ phiếu phù hợp để đầu tư, phấn đấu nâng cao hiệu quả hoạt động đầu tư tài chính, đóng góp tích cực vào kết quả sản xuất kinh doanh chung của Công ty. Doanh thu hoạt động tài chính năm 2026 dự kiến đạt 10 tỷ đồng.

4.3. Về Kinh doanh bất động sản:

Năm 2026, Công ty sẽ linh hoạt giảm giá, tạo điều kiện thuận lợi để bán hết các lô đất còn tồn của dự án khu đô thị Minh Phương là những lô có diện tích nhỏ lẻ, không thuận lợi về phong thủy: gần nghĩa trang, nghĩa địa, ngã 3 đường đâm vào nhà, hồ ga, tủ điện... để thu hồi vốn đầu tư dự án khu đô thị mới Nam Minh Phương, doanh thu dự kiến khoảng 15 tỷ đồng.

4.4. Các công trình thi công xây lắp:

- Trong năm 2026, Công ty tiếp tục tập trung nguồn lực để triển khai thi công các công trình xây lắp đang thực hiện, đồng thời chủ động tìm kiếm thêm các dự án mới nhằm duy trì và phát triển hoạt động xây lắp của Công ty. Cụ thể:
- Công trình đường cao tốc Tuyên Quang – Hà Giang: Công ty phân đấu hoàn thành toàn bộ khối lượng thi công và bàn giao công trình cho Chủ đầu tư trước ngày 30/6/2026 theo kế hoạch. Giá trị thực hiện dự kiến trong năm 2026 là 57 tỷ đồng.
- Công trình đường kết nối Mù Cang Chải (Yên Bái) với đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai: Hiện nay công trình đã được bàn giao phần lớn mặt bằng thi công. Công ty đang tập trung bố trí nhân lực, thiết bị để triển khai thi công trên phần mặt bằng đã được bàn giao, đồng thời tiếp tục tìm kiếm các công trình mới để bảo đảm nguồn việc làm. Giá trị thực hiện dự kiến trong năm 2026 là 23 tỷ đồng.
- Công tác san nền mặt bằng Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương: Công ty dự kiến triển khai thi công san nền và một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật khi đủ điều kiện về mặt bằng, với giá trị thực hiện dự kiến khoảng 20 tỷ đồng.
- Thi công Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ Minh Phương Center Point: Sau khi hoàn thiện các thủ tục pháp lý và được cấp phép xây dựng, Công ty dự kiến triển khai thi công dự án, trước mắt phân đấu hoàn thành Block 1 trong năm 2026, với giá trị thực hiện dự kiến là 52,3 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 2026 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 2026:

Chỉ tiêu dự kiến	ĐVT	Kế hoạch năm 2026 dự kiến
Tổng doanh thu	tỷ đồng	175
Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	18
Nộp Ngân sách	tỷ đồng	10
Thu nhập bình quân	Trđ	11
Cổ tức (dự kiến)	%	5

(Toàn bộ nội dung phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh chi tiết năm 2026 sẽ trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 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 2025 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 2025 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 2025 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 ĐHCĐ 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 2026 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 2026 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.

V. 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 và BĐS LFI
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 và BĐS LFI; Giám đốc Chi nhánh Đầu tư & Xây dựng Công ty CP 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 31/12/2025 do VSDC cấp

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, 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 BGD 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 2025 như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	02/NQ-HĐQT	06/03/2025	Đánh giá kết quả SXKD năm 2024; phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2025	100%
2	02ANQ-HĐQT	06/03/2025	Thông qua ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	100%
3	04/NQ-HĐQT	23//06/2025	Triển khai nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
4	05/NQ-HĐQT	23/06/2025	V/v vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp đảm bảo tại BIDV Phú Thọ	100%
5	06/QĐ-HĐQT	09/07/2025	Bổ nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc Công ty đối với ông Phạm Hùng Sơn	100%
6	09/NQ-HĐQT	03/12/2025	Miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc Công ty đối với ông Bùi Tiến Sỹ	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 2025, 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 31/12/2025 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 2025.
- 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 thăm tra báo cáo tài chính của Công ty; đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 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	8.000.000
Trưởng Ban kiểm soát	7.000.000
Thành viên Ban kiểm soát, thư ký HĐQT	4.000.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban TGD năm 2025:

Thu nhập	Giá trị (đ)	Loại thu nhập
Ông Phạm Gia Lý	739.100.000	Thù lao Chủ tịch HĐQT chuyên trách
Ông Phạm Hùng Cường	412.498.653	Thù lao HĐQT, Lương Phó TGD
Ông Nguyễn Anh Dũng	156.200.000	Thù lao HĐQT
Ông Hoàng Hàng Hải	410.276.713	Thù lao HĐQT, lương Phó TGD
Ông Nguyễn Văn Tuấn	140.700.000	Thù lao HĐQT
Ông Lại Xuân Hùng	406.042.910	Lương TGD
Ông Bùi Tiến Sỹ (nghỉ hưu từ 1/12/2025)	238.785.254	Lương Phó TGD
Ông Vương Đức Vũ	299.306.721	Lương Phó TGD
Ông Phạm Hùng Sơn	123.581.818	Lương Phó TGD
Bà Vũ Thị Vân Nga	269.252.468	Thù lao BKS + lương
Ông Hoàng Như Thái	79.200.000	Thù lao BKS
Ông Phạm Hồng Quân	225.565.558	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

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Giao dịch với các bên liên quan:

Trong năm 2025, Công ty phát sinh giao dịch với bên liên quan như sau:

Tên Công ty	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch (VNĐ)	Chi tiết giao dịch
CTCP Đầu tư tài chính và bất động sản LFI (LFI)	- L14 là cổ đông lớn, nắm giữ 48,57% VĐL tại LFI - Thành viên HĐQT, Phó TGD của L14 đồng thời là thành viên HĐQT của LFI	6.466.760.804	Mua dầu Diesel, dầu mỡ phụ và thuê Văn phòng tại Km36

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

Công ty đánh giá trong năm 2025 đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về quản trị Công ty.

VI. 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 31/12/2025, 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 2025 đã được kiểm toán

Đính kèm

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 *me*
 Người đại diện theo pháp luật
 Tổng giám đốc

Lại Xuân Hùng