



**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**

Địa chỉ: Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi,  
phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân,  
thành phố Hà Nội  
Mã số DN: 0100106440

Số: 442/2025/LICOGI-CBTT

(V/v CBTT Báo cáo thường niên 2024)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2025*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

**Kính gửi:** Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty: **TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**  
Địa chỉ trụ sở chính: nhà G1, số 491 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân  
Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
Điện thoại: 0243 8542 365  
Fax: 0243 8542 655  
Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phan Thanh Hải  
Địa chỉ: nhà G1, số 491 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh  
Xuân, thành phố Hà Nội  
Điện thoại: 0243 8542 365  
Loại thông tin công bố: ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu  
☒ định kỳ

**Nội dung thông tin công bố:**  
Tổng công ty LICOGI-CTCP công bố thông tin về Báo cáo thường niên 2024 của  
Tổng công ty Licogi - CTCP.

*(Có Báo cáo kèm theo).*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào  
ngày 20/04/2025 tại đường dẫn: <http://www.licogi.vn/>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn  
chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Nơi nhận:**

- Như đề gửi;
- HĐQT, BKS (để b/c);
- Ban TGD (để biết);
- Lưu VP HĐQT.

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY LICOGI-CTCP** 2



**Phan Thanh Hải**



**TỔNG CÔNG TY LICOGI-CTCP**

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

**ANNUAL REPORT**

# **2024**



# MỤC LỤC

## 01 PHẦN MỞ ĐẦU

Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Hoạt động chính năm 2024  
Một số chỉ tiêu chính

## 02 THÔNG TIN CHUNG

Thông tin chung  
Định hướng phát triển  
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh  
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý  
Vị thế  
Các rủi ro

## 03 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh  
Tổ chức nhân sự  
Tình hình đầu tư và thực hiện dự án  
Tình hình tài chính  
Cổ đông và thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu

## 04 BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh  
Tình hình tài chính  
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý  
Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán ngoại trừ

## 05 BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng Quản trị về mọi mặt hoạt động của Tổng công ty  
Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc  
Kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị

## 06 QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị  
Ban kiểm soát  
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

## 07 BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Chỉ tiêu phát triển bền vững  
Chính sách liên quan đến người lao động  
Chính sách liên quan đến trách nhiệm với cộng đồng địa phương và môi trường

## 08 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính

## THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý Cổ đông, Quý Khách hàng, Quý Đối tác và Toàn thể Cán bộ công nhân viên,

Thay mặt Ban lãnh đạo, tôi xin được gửi những lời chúc tốt đẹp nhất đến Quý vị - những người đã dành nhiều tình cảm và tâm huyết cùng đồng hành với Tổng Công ty trong suốt chặng đường vừa qua.



Năm 2024, Tổng Công ty LICOGI - CTCP đã vượt qua nhiều thách thức để đạt được những kết quả đáng ghi nhận. Lợi nhuận trước thuế đạt hơn 85 tỷ VND, vượt kế hoạch đề ra, cho thấy hoạt động kinh doanh và quản trị của Tổng công ty đang được cải thiện rõ rệt. Chúng tôi đã tập trung tái cấu trúc, tinh gọn bộ máy, và đẩy nhanh tiến độ các dự án trọng điểm.

Năm 2025 dự báo vẫn là năm khó khăn, thách thức, tuy nhiên Hội đồng Quản trị cam kết tiếp tục cải thiện hiệu quả hoạt động, đảm bảo quyền lợi cổ đông và đóng góp vào sự phát triển bền vững của ngành Xây dựng Việt Nam.

Cuối cùng, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến các thành viên HĐQT, Ban Điều hành và toàn thể cán bộ, công nhân viên LICOGI đã nỗ lực không ngừng để hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ. Tôi xin cảm ơn sự tin tưởng và ủng hộ của khách hàng, sự đồng hành của đối tác và quý cổ đông trong năm qua.

Kính chúc Quý vị luôn mạnh khỏe, hạnh phúc và thành công!

Chủ tịch Hội đồng quản trị,

Đinh Việt Tùng

## HOẠT ĐỘNG CHÍNH NĂM 2024

- Thực hiện các dự án xây dựng hạ tầng tại Hà Nội và các tỉnh phía Bắc;
- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý và giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt;
- Tăng cường quản lý chi phí và thoái vốn tại một số đơn vị không cốt lõi.



## MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH

### Các chỉ tiêu nổi bật năm 2024

| Chỉ tiêu                               | Đơn vị     | 2024      |
|----------------------------------------|------------|-----------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | Triệu đồng | 2.250.355 |
| Lợi nhuận trước thuế                   | Triệu đồng | 85.023    |
| Lợi nhuận sau thuế                     | Triệu đồng | 73.351    |
| Tổng tài sản                           | Triệu đồng | 4.616.642 |
| Vốn điều lệ                            | Triệu đồng | 900.000   |
| Vốn chủ sở hữu                         | Triệu đồng | 489.932   |

### Các chỉ tiêu nổi bật giai đoạn 2020 – 2024

Đơn vị tính: triệu đồng

| Chỉ tiêu           | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Tổng tài sản       | 4.461.994 | 4.542.159 | 4.158.129 | 4.314.313 | 4.616.642 |
| Vốn chủ sở hữu     | 404.433   | 475.403   | 436.978   | 434.258   | 489.932   |
| Lợi nhuận sau thuế | 23.024    | 103.487   | 43.908    | 6.795     | 73.351    |



## THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát về doanh nghiệp

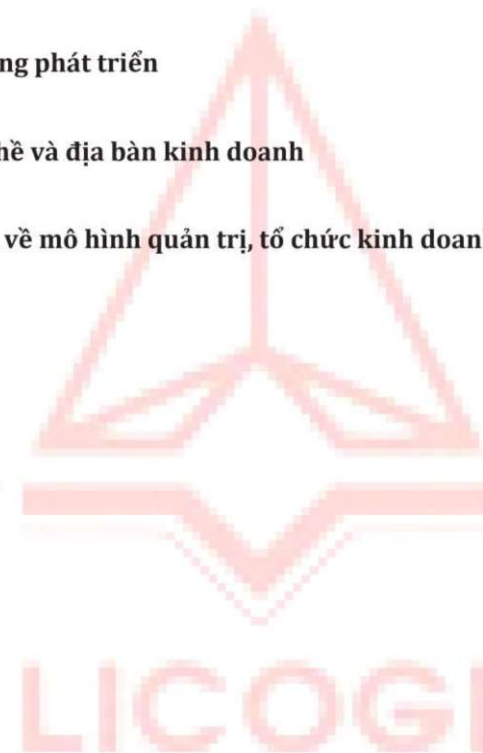
Định hướng phát triển

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

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

Vị thế

Các rủi ro





## THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ DOANH NGHIỆP

| Tên giao dịch             | Tổng Công ty LICOGI - CTCP                                                                  |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tên tiếng Anh             | LICOGI Corporation - JSC                                                                    |
| Tên viết tắt              | LICOGI                                                                                      |
| Giấy chứng nhận ĐKKD      | Số 0100106440 cấp ngày 24/11/2010 tại Thành phố Hà Nội, thay đổi lần thứ 10 ngày 27/02/2025 |
| Vốn điều lệ               | 900.000.000.000 VND                                                                         |
| Vốn đầu tư của Chủ sở hữu | 900.000.000.000 VND                                                                         |
| Địa chỉ                   | Nhà G1, Số 491 Đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội  |
| Số điện thoại             | + 84 024 38542365                                                                           |
| Số fax                    | + 84 024 38542655                                                                           |
| Website                   | <a href="http://www.licogi.com.vn/">http://www.licogi.com.vn/</a>                           |
| Email                     | <a href="mailto:info@licogi.vn">info@licogi.vn</a>                                          |
| Mã cổ phiếu               | LIC                                                                                         |
| Logo                      |            |

### Quá trình hình thành và phát triển

| Năm  | Sự kiện                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1960 | Bộ Kiến trúc (nay là Bộ Xây dựng) quyết định thành lập Công ty thi công cơ giới                                                                                                                                                            |
| 1979 | Bộ Xây dựng có quyết định chuyển Công ty thi công cơ giới thành Liên hiệp các Xi nghiệp thi công cơ giới                                                                                                                                   |
| 1995 | Bộ Xây dựng có Quyết định số 998/BXD - TCLĐ thành lập Tổng Công ty xây dựng và phát triển hạ tầng                                                                                                                                          |
| 2006 | Bộ Xây dựng có Quyết định số 1635/QĐ - BXD chuyển Tổng Công ty xây dựng và phát triển hạ tầng sang hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con                                                                                         |
| 2010 | Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 53/QĐ - TTg thành lập Công ty mẹ - Tập đoàn Sông Đà với nòng cốt là 06 Tổng công ty, trong đó Tổng Công ty Xây dựng và phát triển hạ tầng là Công ty con do Tập đoàn Sông Đà nắm giữ 100% vốn điều lệ |
| 2013 | Bộ Xây dựng có Quyết định số 914/QĐBXD chuyển giao quyền và nghĩa vụ chủ sở hữu phần vốn nhà nước của Tổng Công ty xây dựng và phát triển hạ tầng từ Công ty mẹ - Tập đoàn Sông Đà về Bộ Xây dựng                                          |

|      |                                                                                                              |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2014 | Thủ tướng chính phủ phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty xây dựng và phát triển hạ tầng |
| 2015 | Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106440                       |
| 2018 | Bộ Xây dựng chuyển giao quyền sở hữu vốn Nhà nước tại LICOGI sang SCIC                                       |
|      |                                                                                                              |

## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Chiến lược phát triển của LICOGI trong những năm tới được xác định dựa trên ba trụ cột chính là (i)Thị công hạ tầng khu đô thị- khu công nghiệp, xây lắp, (ii) Sản xuất công nghiệp - vật liệu xây dựng và (iii) Đầu tư khu đô thị, nhà ở, khu công nghiệp, trong đó, nguồn nhân lực là khâu then chốt, quản lý bộ máy là khâu trọng yếu và phát huy văn hóa doanh nghiệp là nhiệm vụ thường xuyên. Việc kiện toàn, sắp xếp lại nhân sự, bộ máy quản lý, điều hành được thực hiện từ Công ty mẹ đến các công ty con, cụ thể:

- Công ty mẹ sẽ thực hiện chức năng chủ yếu là đầu tư đồng bộ, có chiều sâu hệ thống máy móc, thiết bị thi công hiện đại, đào tạo, xây dựng phát triển nguồn nhân sự để đủ năng lực đầu thầu, ký kết các hợp đồng thi công xây lắp, quản lý và triển khai các gói thầu/dự án quy mô lớn, làm cơ sở giao lại cho các công ty con, công ty liên kết.
- Tập trung tái cấu trúc toàn diện Tổng Công ty, nâng cao hiệu quả hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, tăng cường hiệu lực, hiệu quả của công tác quản lý, điều hành, kiểm tra giám sát, quản trị rủi ro thông qua việc hoàn thiện hệ thống quy trình, quy chế quản trị nội bộ.
- Củng cố và tăng cường mối liên kết chặt chẽ giữa Công ty mẹ và các công ty con trên các mặt: việc làm, quản lý, điều hành, quan hệ kinh tế và phân chia lợi ích. Thực hiện cử nhân sự có trình độ, kinh nghiệm làm đại diện phần vốn góp của LICOGI tại các công ty con, công ty liên kết. Tiếp tục rà soát, hoàn thiện quy chế quản lý vốn đầu tư của Tổng Công ty vào doanh nghiệp khác, trong đó, quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện phần vốn góp, nhằm đảm bảo hiệu lực, hiệu quả của việc giám sát các khoản đầu tư ra bên ngoài.

## NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

### Ngành nghề kinh doanh

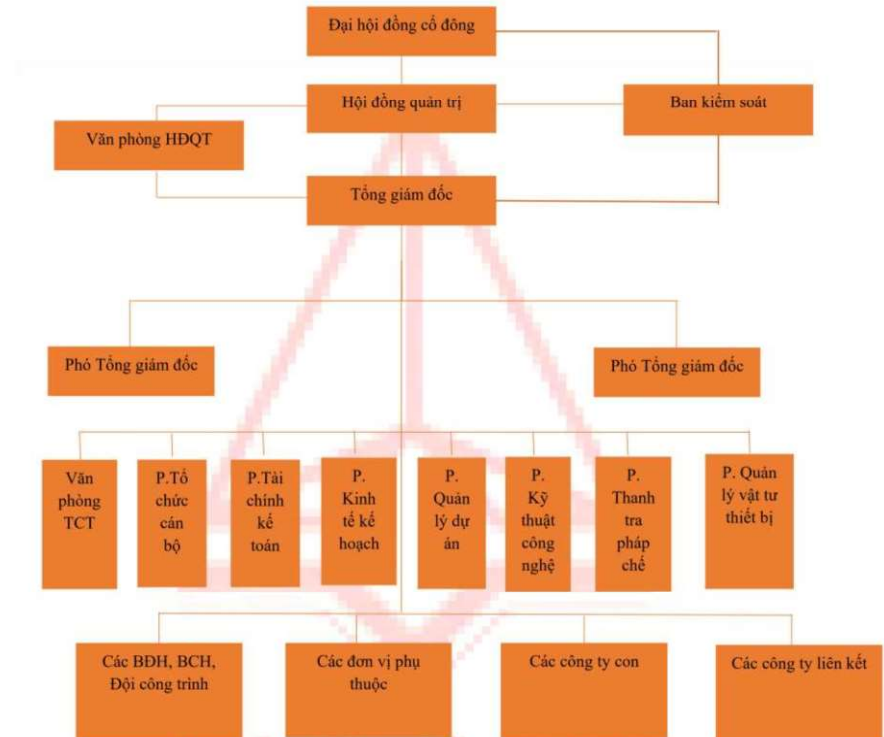
- Thi công xây lắp và tổng thầu thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây điện, trạm biến áp điện;
- Xây dựng các công trình giao thông (đường bộ, cầu đường sắt, cầu đường bộ, sân bay, bến cảng, nhà ga, đường hầm);
- Xây dựng các công trình thủy lợi, cấp thoát nước (đê, đập, kênh, mương, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu, ống dẫn, trạm bơm), thủy điện, nhiệt điện, buru điện;
- Đầu tư kinh doanh các dự án về nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp, đầu tư và kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật;
- Đưa chuyên gia và người lao động Việt Nam đi làm việc ở nước ngoài.

### Địa bàn kinh doanh

*Trong nước:* Thi công các công trình, đầu tư kinh doanh khu đô thị tại các tỉnh, thành phố trong cả nước.

*Nước ngoài:* Xuất nhập khẩu máy, thiết bị, sản phẩm cơ khí, xuất khẩu lao động và chuyên gia.

## MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



## GIỚI THIỆU VỀ BAN LÃNH ĐẠO

### Hội đồng quản trị

| STT | Họ và Tên         | Chức vụ           | Số CP sở hữu | Chú thích                  |
|-----|-------------------|-------------------|--------------|----------------------------|
| 1   | Đinh Việt Tùng    | Chủ tịch HĐQT     | 0            | Bổ nhiệm ngày 29/06/2021   |
| 2   | Phan Thanh Hải    | Phó Chủ tịch HĐQT | 0            | Bổ nhiệm ngày 29/06/2021   |
| 3   | Ứng Tiến Đỗ       | Thành viên HĐQT   | 0            | Bổ nhiệm ngày 24/06/2021   |
| 4   | Nguyễn Danh Quân  | Thành viên HĐQT   | 64           | Bổ nhiệm ngày 24/06/2021   |
| 5   | Nguyễn Trường Sơn | Thành viên HĐQT   | 0            | Miễn nhiệm ngày 26/06/2024 |
| 6   | Nguyễn Thanh Hợp  | Thành viên HĐQT   | 0            | Bổ nhiệm ngày 26/06/2024   |

### Ban kiểm soát

| STT | Họ và Tên        | Chức vụ        | Số CP sở hữu | Tỷ lệ sở hữu (%) | Chú thích                |
|-----|------------------|----------------|--------------|------------------|--------------------------|
| 1   | Phan Hải Triều   | Trưởng BKS     | 0            | 0                | Bổ nhiệm ngày 30/06/2022 |
| 2   | Kiều Bích Hoa    | Thành viên BKS | 0            | 0                | Bổ nhiệm ngày 24/06/2021 |
| 3   | Dương Thị Phượng | Thành viên BKS | 0            | 0                | Bổ nhiệm ngày 30/06/2022 |

### Ban điều hành

| STT | Họ và Tên        | Chức vụ           | Số CP sở hữu | Tỷ lệ sở hữu (%) | Ghi chú                    |
|-----|------------------|-------------------|--------------|------------------|----------------------------|
| 1   | Phan Thanh Hải   | Tổng giám đốc     | 0            | 0                | Bổ nhiệm ngày 16/08/2024   |
| 2   | Vũ Nguyên Vũ     | Tổng giám đốc     | 0            | 0                | Miễn nhiệm ngày 16/08/2024 |
| 3   | Nguyễn Anh Dũng  | Phó Tổng giám đốc | 0            | 0                | Bổ nhiệm ngày 30/03/2023   |
| 4   | Nguyễn Thanh Hợp | Phó Tổng giám đốc | 0            | 0                | Miễn nhiệm ngày 01/10/2024 |
| 5   | Phùng Quang Minh | Kế toán trưởng    | 0            | 0                | Miễn nhiệm ngày 11/09/2024 |
| 6   | Lê Thị Thanh Nội | Kế toán trưởng    | 0            | 0                | Bổ nhiệm ngày 11/09/2024   |

## CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

### Công ty con

| Tên công ty                                                  | Địa chỉ    | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính                 |
|--------------------------------------------------------------|------------|---------------|------------------------|--------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh         | Hà Nội     | 51,85%        | 51,85%                 | Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng     |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi                       | Hà Nội     | 89,06%        | 89,06%                 | Sản xuất, kinh doanh sản phẩm cơ khí       |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi                                | Hà Nội     | 60,00%        | 60,00%                 | Tư vấn đầu tư xây dựng                     |
| Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9 (Licogi 9)           | Đồng Nai   | 51,00%        | 51,00%                 | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng        |
| Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi                            | Quảng Ngãi | 64,77%        | 64,77%                 | Thi công xây lắp, sản xuất VLXD            |
| Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 10 (Licogi 10)         | Đà Nẵng    | 57,71%        | 57,71%                 | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng        |
| Công ty Cổ phần Licogi 15                                    | Thanh Hóa  | 64,65%        | 64,65%                 | Thi công nền móng, hạ tầng                 |
| Công ty Cổ phần Licogi 17                                    | Hải Dương  | 56,33%        | 56,33%                 | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng        |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20 (Licogi 20) | Hà Nội     | 92,58%        | 92,58%                 | Thi công xử lý nền móng, hạ tầng           |
| Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước                            | Hà Nội     | 89,92%        | 89,92%                 | Lắp đặt máy móc, thiết bị điện, nước       |
| Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2 (Licogi 2)   | Quảng Ninh | 100,00%       | 100,00%                | Đầu tư, kinh doanh Bất động sản và xây lắp |
| Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi                      | Hà Nội     | 100,00%       | 100,00%                | Đầu tư, kinh doanh Bất động sản            |
| Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Tổng hợp LICOGI              | Hà Nội     | 100,00%       | 100,00%                | Cung ứng và quản lý nguồn lao động         |



## Công ty liên kết

| Công ty liên kết                         | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh                                                      |
|------------------------------------------|---------|---------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà         | Lào Cai | 41,01%        | 41,01%                 | Sản xuất và kinh doanh điện                                               |
| Công ty Cổ phần Licogi 14                | Phú Thọ | 18,49%        | 18,49%                 | Đầu tư, kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng      |
| Công ty Cổ phần Licogi 19                | Hà Nội  | 22,62%        | 22,62%                 | Thi công xây lắp                                                          |
| Công ty Cổ phần LICOGI 12                | Hà Nội  | 8,52%         | 8,52%                  | Thi công xây lắp, sản xuất VLXD, xử lý nền móng                           |
| Công ty Cổ phần LICOGI 13                | Hà Nội  | 1,95%         | 1,95%                  | Sản xuất KD điện, đầu tư kinh doanh BDS; thi công xây lắp, xử lý nền móng |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng số 18 | Hà Nội  | 3,75%         | 3,75%                  | Thi công xây lắp, đầu tư kinh doanh BDS                                   |

## Công ty có vốn đầu tư khác

| Công ty có vốn đầu tư khác                               | Nơi thành lập   | Tỷ lệ lợi ích | Hoạt động chính                             |
|----------------------------------------------------------|-----------------|---------------|---------------------------------------------|
| Công ty CP Thủy điện Đăkdrinh                            | Quảng Ngãi      | 1,19%         | Sản xuất và kinh doanh điện                 |
| Công ty CP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí IDICO Long Sơn | TP. Hồ Chí Minh | 0,36%         | Đầu tư khu công nghiệp, đầu tư, KD BDS      |
| Công ty CP Quản lý dự án và xây dựng Licogi              | Hà Nội          | 10,00%        | Xây dựng công trình dân dụng, quản lý dự án |
| Công ty CP Đầu tư xây dựng Vinashin-Licogi               | Hà Nội          | 10,00%        | Xây dựng các công trình thủy lợi, cảng      |

## VỊ THẾ

LICOGI có thế mạnh truyền thống trong lĩnh vực thi công cơ giới, xử lý nền móng, xây dựng các công trình ngầm quy mô lớn, garage của các tòa nhà cao ốc, ... với lực lượng thiết bị hiện đại được nhập khẩu từ nhiều nước tiên tiến trên thế giới .... Trải qua hơn 65 năm xây dựng và phát triển, hiện nay, LICOGI có đội ngũ nhân sự có nhiều kinh nghiệm, trong đó có nhiều cán bộ có trình độ đại học, trên đại học và công nhân kỹ thuật lành nghề được đào tạo chính quy trong và ngoài nước, với bề dày kinh nghiệm trong quản lý, tổ chức thi công đặc biệt là các công trình đòi hỏi ứng dụng công nghệ thi công hiện đại theo tiêu chuẩn quốc tế. Từ hiệu quả thi công công trình lớn, trọng điểm trên khắp mọi miền của Tổ quốc, thương hiệu LICOGI đã được các chủ đầu tư trong và ngoài nước đánh giá cao. Tên tuổi của LICOGI gắn với nhiều công trình, dự án quan trọng của quốc gia.

Trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng, LICOGI cũng nắm giữ vị trí dẫn đầu thị trường như sản phẩm đúc, bi nghiền xi măng, giàn khung không gian, nhôm kính, tấm lợp...

LICOGI có hệ thống công ty con và liên kết đóng góp vào nhiều dự án hạ tầng tại Việt Nam.

## CÁC RỦI RO

### Rủi ro thị trường

Biến động kinh tế vĩ mô: Ngành Xây dựng, đặc biệt là các dự án hạ tầng và bất động sản, chịu ảnh hưởng lớn từ chính sách kinh tế, lãi suất và tăng trưởng GDP. Năm 2024, GDP Việt Nam tăng 7,09%, nhưng năm 2025 có thể đối mặt với các biến động do lạm phát, chính sách tiền tệ thắt chặt hoặc suy thoái kinh tế toàn cầu. Điều này có thể làm giảm nhu cầu đầu tư vào các dự án hạ tầng và bất động sản, ảnh hưởng đến doanh thu của LICOGI.

Cạnh tranh trong ngành: LICOGI hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, xử lý nền móng, và sản xuất vật liệu xây dựng, nơi cạnh tranh gay gắt với các doanh nghiệp trong và ngoài nước. Các công ty con như CTCP Cơ khí Đồng Anh LICOGI và CTCP Đầu tư, Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đồng Anh đóng góp đáng kể vào doanh thu, nhưng nếu không duy trì được lợi thế cạnh tranh về công nghệ hoặc giá cả, LICOGI có thể mất thị phần.

Rủi ro từ thị trường bất động sản: LICOGI tham gia đầu tư vào các dự án khu đô thị và khu công nghiệp. Thị trường bất động sản Việt Nam trong những năm gần đây biến động mạnh, giảm thanh khoản. Nếu các dự án bất động sản không đạt tiến độ bán hàng hoặc thu hồi vốn, LICOGI có thể gặp khó khăn về dòng tiền.

### Rủi ro tài chính

Rủi ro tín dụng: Để thực hiện kinh doanh, doanh nghiệp có thể huy động vốn từ nhiều nguồn khác nhau, trong đó một lượng vốn lớn được tài trợ từ vốn vay ngân hàng. Đồng thời, thị trường bất động sản có đặc thù chu kỳ phát triển dự án kéo dài 2-3 năm thậm chí 3-5 năm. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi nào của Ngân hàng Nhà nước và các ngân hàng thương mại về chính sách tiền tệ, lãi suất sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

Đòn bẩy tài chính: Ngành Xây dựng thường yêu cầu vốn lớn, dẫn đến việc sử dụng đòn bẩy tài chính cao. Các nghiên cứu chỉ ra rằng đòn bẩy tài chính là yếu tố ảnh hưởng đến chênh lệch lợi nhuận trước và sau kiểm toán của các doanh nghiệp niêm yết. Nếu LICOGI có tỷ lệ nợ cao, đặc biệt trong bối cảnh lãi suất tăng, chi phí tài chính có thể làm giảm lợi nhuận và tăng rủi ro thanh khoản.

### Rủi ro pháp luật

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty chịu ảnh hưởng lớn từ chính sách Nhà nước, bất kỳ sự thay đổi, điều chỉnh nào của các văn bản Pháp luật về Luật Doanh nghiệp, các văn bản Pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán ... đều có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

### Rủi ro đặc thù ngành

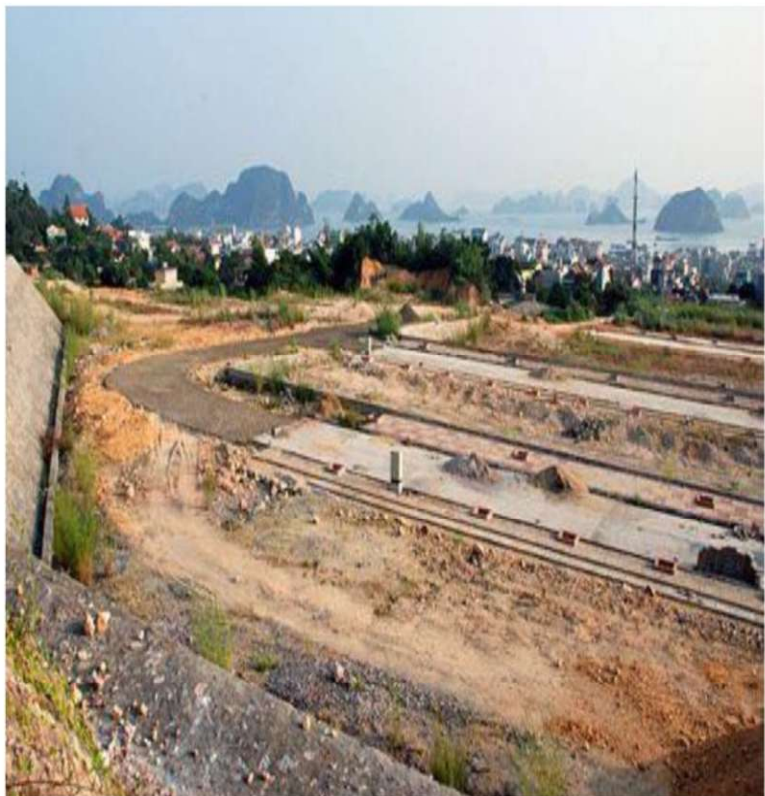
Đặc thù của ngành Xây dựng là công tác nghiệm thu, quyết toán công trình, hầu hết các công trình thi công trong thời gian dài. Việc nghiệm thu, quyết toán, bàn giao thường bị kéo dài (khoảng 2-3 tháng) thậm chí một vài năm, trong khi nhiều chủ đầu tư chưa hoàn thiện đủ các thủ tục pháp lý, giải ngân chậm trễ, ảnh hưởng không ít đến tiến độ thanh quyết toán, dẫn tới không phản ánh đúng hiệu quả kinh doanh cũng như kết quả doanh thu, lợi nhuận của Tổng công ty giữa các quý và các năm tài chính.

### Rủi ro môi trường

Các hoạt động kinh doanh của Tổng công ty luôn tác động trực tiếp đến môi trường. Các dự án đang xây dựng có thể phát sinh ô nhiễm không khí, nguồn nước, ô nhiễm tiếng ồn cho môi trường xung quanh. Ngoài ra các dự án phức hợp quy mô lớn khi đã đi vào sử dụng có thể làm thay đổi môi trường sinh thái của các vùng lân cận. Điều này đòi hỏi mỗi một dự án đầu tư của Tổng công ty cần phải phân tích đánh giá kỹ lưỡng các tác động đến môi trường. Áp dụng các tiêu chuẩn tiên tiến, nguyên vật liệu ít gây ô nhiễm trong quá trình xây dựng.

### Rủi ro khác

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn, ... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Tổng Công ty. Những rủi ro này khó dự báo trước nên Tổng Công ty luôn đảm bảo an toàn tối đa trong hoạt động kinh doanh sản xuất, đề phòng từ trước.



LICOGI

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức nhân sự

Tình hình đầu tư và thực hiện dự án

Tình hình tài chính

Cổ đông và thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu





## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG, SẢN XUẤT KINH DOANH

### Kết quả kinh doanh

Đơn vị tính: Triệu đồng

|                      | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Doanh thu thuần      | 2.187.968 | 1.988.415 | 1.988.205 | 2.035.853 | 2.249.694 |
| Giá vốn              | 1.921.516 | 1.763.928 | 1.787.673 | 1.857.597 | 1.998.928 |
| EBIT                 | 146.986   | 273.121   | 262.131   | 151.990   | 204.174   |
| EBITDA               | 55.293    | 53.268    | 313.697   | 197.689   | 245.408   |
| Lợi nhuận trước thuế | 34.655    | 116.816   | 52.459    | 15.718    | 85.023    |
| Lợi nhuận sau thuế   | 23.024    | 103.487   | 43.908    | 6.795     | 73.351    |

Trong bối cảnh hết sức khó khăn của ngành Xây dựng Việt Nam, doanh thu thuần trong năm 2024 của Tổng Công ty vẫn ghi nhận mức tăng trưởng 10,5% so với năm 2023 và ghi nhận mức lợi nhuận sau thuế đạt 73,351 tỷ VND, tăng trưởng 979,5%, đánh dấu bước chuyển mình mạnh mẽ trong hoạt động kinh doanh và quản trị của Tổng công ty.

## TỔ CHỨC NHÂN SỰ

### Cơ cấu lao động

| Tiêu chí                                      | Năm 2021         |              | Năm 2022         |              | Năm 2023         |              | Năm 2024         |              |
|-----------------------------------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
|                                               | Số lượng (người) | Tỷ trọng (%) | Số lượng (người) | Tỷ trọng (%) | Số lượng (người) | Tỷ trọng (%) | Số lượng (người) | Tỷ trọng (%) |
| <b>Theo trình độ lao động</b>                 |                  |              |                  |              |                  |              |                  |              |
| Trình độ Đại học và trên Đại học              | 116              | 67%          | 95               | 76%          | 94               | 77%          | 49               | 86%          |
| Trình độ Cao đẳng, Trung cấp chuyên nghiệp    | 6                | 4%           | 2                | 2%           | 19               | 16%          | 6                | 11%          |
| Trình độ khác                                 | 50               | 29%          | 28               | 22%          | 8                | 7%           | 2                | 3%           |
| <b>Theo đối tượng lao động</b>                |                  |              |                  |              |                  |              |                  |              |
| Lao động trực tiếp                            | 56               | 33%          | 36               | 29%          | 94               | 78%          | 6                | 11%          |
| Lao động gián tiếp                            | 116              | 67%          | 89               | 71%          | 27               | 22%          | 51               | 89%          |
| <b>Theo giới tính</b>                         |                  |              |                  |              |                  |              |                  |              |
| Nam                                           | 129              | 75%          | 81               | 65%          | 86               | 71%          | 37               | 65%          |
| Nữ                                            | 43               | 25%          | 44               | 35%          | 35               | 29%          | 20               | 35%          |
| <b>Theo thời hạn HĐLĐ</b>                     |                  |              |                  |              |                  |              |                  |              |
| Hợp đồng xác định thời hạn dưới 1 năm         | 53               | 30%          | 4                | 3%           | 2                | 2%           | 0                | 0%           |
| Hợp đồng xác định thời hạn từ 1 năm đến 3 năm | 119              | 70%          | 15               | 12%          | 17               | 14%          | 5                | 9%           |

19

|                                  |            |     |            |     |            |     |           |     |
|----------------------------------|------------|-----|------------|-----|------------|-----|-----------|-----|
| Hợp đồng không xác định thời hạn | 119        | 70% | 106        | 85% | 102        | 84% | 45        | 79% |
| <b>Theo cấp quản lý</b>          |            |     |            |     |            |     |           |     |
| Quản lý                          | 36         | 21% | 35         | 28% | 37         | 31% | 23        | 40% |
| Chuyên viên, nhân viên           | 136        | 79% | 90         | 72% | 84         | 69% | 34        | 60% |
| <b>Theo độ tuổi</b>              |            |     |            |     |            |     |           |     |
| Từ 18 đến 25 tuổi                | 2          | 1%  | 2          | 2%  | 2          | 2%  | 1         | 2%  |
| Từ 26 đến 35 tuổi                | 35         | 20% | 20         | 16% | 15         | 12% | 4         | 7%  |
| Từ 36 đến 45 tuổi                | 80         | 47% | 60         | 48% | 59         | 49% | 17        | 30% |
| Trên 45 tuổi                     | 55         | 32% | 43         | 34% | 45         | 37% | 35        | 61% |
| <b>Tổng cộng</b>                 | <b>188</b> |     | <b>172</b> |     | <b>121</b> |     | <b>57</b> |     |

### Chính sách đối với người lao động

Xác định nguồn nhân lực là chìa khóa cốt lõi trong sự thành công của doanh nghiệp, Ban lãnh đạo luôn dành sự quan tâm thích đáng để duy trì và phát triển năng lực của mỗi cá nhân, từ đó tạo dựng sự vững chắc trong quá trình phát triển Tổng công ty. Bên cạnh việc thu hút nhân tài, Tổng Công ty luôn duy trì hướng đến một môi trường lao động tốt, tạo điều kiện tối đa để mỗi cá nhân phát huy kinh nghiệm, năng lực của mình.

**Về thời gian làm việc:** Tổng công ty tổ chức làm việc 8 tiếng/ngày, 5 ngày/tuần. Người lao động được nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết, ốm đau, thai sản theo quy định của Bộ luật Lao động. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Tổng công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt.

**Chính sách lương, thưởng, phúc lợi:** Việc phân phối tiền lương, tiền thưởng được gắn liền với hiệu quả làm việc của người lao động, kết quả sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của Nhà nước. Tổng Công ty thực hiện chính sách trả lương theo chức danh công việc cho người lao động. Người lao động làm việc theo chức danh công việc gì thì hưởng lương theo chức danh công việc đó. Khi thay đổi công việc, thay đổi chức vụ thì hưởng lương theo công việc mới, chức vụ mới nhằm đảm bảo công bằng, công khai, khuyến khích người lao động có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, tay nghề cao.

- Quy định về xét tăng lương hàng năm cho người lao động đảm bảo tính minh bạch công khai.
- Tổng Công ty đã thực hiện khen thưởng cho những tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc, có sáng kiến cải tiến được áp dụng mang lại hiệu quả cao.
- Thực hiện các chế độ bảo đảm cho người lao động theo quy định của pháp luật.
- Tổng Công ty luôn tuân thủ các quy định của Bộ Luật Lao động, thực hiện nghiêm túc các chế độ về BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động.
- Luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện làm việc của người lao động, có chế độ bồi dưỡng đối với các lao động làm việc trong điều kiện nắng nóng, nặng nhọc, có chế độ tham quan nghỉ mát hàng năm, quan tâm tới người lao động trong các ngày lễ tết

20

## TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN DỰ ÁN

**Dự án đầu tư xây dựng công trình trụ sở Tổng công ty LICOGI tại ô đất 07-E7 khu đô thị mới Cầu Giấy**

### Tình hình thực hiện năm 2024:

- Ngày 24/9/2024, UBND Thành phố có Quyết định số 4982/QĐ-UBND về việc Chấm dứt việc giao chủ đầu tư nghiên cứu lập dự án đầu tư tại 11 ô đất theo Quyết định số 1987/QĐ-UBND ngày 11/11/2008 của UBND Thành phố Hà Nội.

- Ngày 14/10/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội có thông báo số 2029/TB-KH&ĐT về việc chấm dứt việc giao chủ đầu tư nghiên cứu lập dự án đầu tư tại 11 ô đất tại Khu trụ sở các tổng công ty thuộc khu đô thị mới Cầu Giấy.

### Dự kiến kế hoạch năm 2025:

- Ngày 5/3/2025, UBND TP. Hà Nội có văn bản số 752/UBND-KTTH về việc Hoàn trả tiền đặt cọc và tiền sử dụng đất tạm nộp tại Khu trụ sở các tổng công ty thuộc Khu đô thị mới Cầu Giấy.

- Ngày 28/3/2025, Sở Tài chính TP. Hà Nội có văn bản số 3272/STC-QTDA về việc Hoàn trả tiền đặt cọc và tiền sử dụng đất tại 11 ô đất thuộc khu trụ sở các tổng công ty tại Khu đô thị mới Cầu Giấy.

- Ngày 11/4/2025, Tổng công ty đã có văn bản số 121/2025/CV-LICOGI gửi Sở Tài chính TP. Hà Nội về việc hoàn trả tiền đặt cọc để xây dựng Trụ sở Tổng công ty tại Khu đô thị mới Cầu Giấy cho Tổng công ty Licogi – CTCP.

Tổng Công ty tiếp tục làm việc với các Sở ngành chức năng của Thành phố để thu hồi tiền đặt cọc tiền sử dụng đất theo các quy định của Pháp luật hiện hành.

**Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt – Hoàng Mai – Hà Nội (Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị LICOGI làm chủ đầu tư)**

### Tình hình thực hiện năm 2024:

- Các thủ tục hành chính, pháp lý:

Trong năm 2024, Công ty TNHH MTV Nhà ở và đô thị LICOGI tập trung chủ yếu vào công tác xin điều chỉnh Chủ trương đầu tư phần tiến độ thực hiện do dự án hết hạn. Tuy nhiên, công tác triển khai vẫn còn nhiều khó khăn vướng mắc.

- Ngày 06/10/2023, Sở Kế hoạch Đầu tư có văn bản số 5211/KH&ĐT-ĐT tổng hợp ý kiến liên ngành và Kết luận thanh tra số 1229/KL-TTCTP ngày 30/05/2023 của Thanh tra Chính phủ về việc thực hiện sắp xếp lại, cổ phần hóa, thoái vốn các doanh nghiệp Nhà nước thuộc Bộ Xây dựng có nội dung liên quan đến Dự án ĐTXD Khu đô thị mới Thịnh Liệt; cũng như chỉ đạo của Phó Thủ tướng Lê Minh Khái tại văn bản số 5408/VPCP-V.I ngày

18/07/2023 do Văn phòng Chính phủ ban hành về việc yêu cầu tổ chức thực hiện Kết luận thanh tra nêu trên để báo cáo UBND Thành phố Hà Nội xem xét.

- Ngày 19/12/2023, Sở KH&ĐT có văn bản số 6785/KH&ĐT-ĐT gửi các Sở ngành liên quan về cung cấp kết quả rà soát Dự án ĐTXD Khu đô thị mới Thịnh Liệt theo các ý kiến chỉ đạo tại các văn bản đã nêu trên (Kết luận thanh tra số 1229/KL-TTCTP, văn bản số 11333/VP-KTTH, văn bản số 5109/SXD-PTĐT ngày 13/07/2023...).

Đối với yêu cầu khẩn trương thực hiện các nội dung kiến nghị tại Kết luận thanh tra số 1229/KL-TTCTP ngày 30/5/2023 của Thanh tra Chính phủ, cụ thể là liên quan đến việc xác định chi phí cơ hội đối với quyền phát triển dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt trong xác định giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hoá Tổng công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng (Nay là Tổng công ty Licogi – CTCP) như sau: "Tại 03 TCT: Vicem, Viwaseen, khi xác định GTDN để CPH, các TCT này đã xác định giá trị lợi thế thương mại, chi phí cơ hội của doanh nghiệp chưa đầy đủ, chính xác với tổng số tiền (tạm tính) là 1.879.731 triệu đồng, trong đó: TCT Licogi là 348.885 triệu đồng về giá trị chi phí cơ hội tại dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt".

- Giải phóng mặt bằng:

Năm 2024, do tiến độ thực hiện dự án tại chủ trương đầu tư số 6429/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 của UBND TP. Hà Nội đã hết hạn nên UBND Quận Hoàng Mai không phê duyệt kế hoạch giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại nên Công ty tập trung vào công tác vận động các hộ dân đã có phương án phê duyệt nhận tiền và bàn giao mặt bằng. Phối hợp với UBND quận Hoàng Mai, phường Thịnh Liệt giải quyết khiếu nại, kiến nghị của các hộ dân.

Trình phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án đối với các hộ cần điều chỉnh. Tham gia các buổi làm việc, đón tiếp Hội đồng BTHT&TĐC quận Hoàng Mai điều chỉnh phương án theo các bản án của Tòa án.

### Kế hoạch năm 2025:

- Nhiệm vụ trọng tâm trước mắt trong năm 2025 là tập trung khắc phục các tồn tại được nêu trong Kết luận thanh tra số 1229/KL-TTCTP ngày 30/5/2023 của Thanh tra Chính phủ (Tháng 4/2025, tạm nộp tiền lợi thế Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt vào Ngân sách Nhà nước theo Kết luận của Thanh tra Chính Phủ là 348,885 tỷ đồng).

- Hoàn thiện các nội dung theo yêu cầu của Đoàn thanh tra liên ngành (được thành lập theo Quyết định số 3579/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND Thành phố về việc kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật đất đai; việc thực hiện kết luận thanh tra, kiểm tra và chỉ đạo xử lý sau thanh tra, kiểm tra đối với các dự án chậm triển khai, chậm tiến độ, vi phạm trên địa bàn Thành phố);



- Bám sát các Sờ/Nghân có liên quan để lập lại hồ sơ trình UBND TP. Hà Nội điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt số 6429/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 (chủ yếu là phần tiến độ thực hiện dự án), sau khi khắc phục các tồn tại được nêu tại Kết luận thanh tra số 1229/KL-TTCTP..

- Tiếp tục thực hiện điều chỉnh quyết định giao đất. Trong trường hợp được phê duyệt điều chỉnh, cần chuẩn bị các công việc liên quan để xác định nghĩa vụ tài chính để nộp tiền sử dụng đất làm cơ sở để giao đất ngoài thực địa cũng như hoàn thành các thủ tục pháp lý liên quan của Dự án để triển khai xây dựng các dự án thành phần.

- Công tác GPMB: Lập kế hoạch GPMB giai đoạn 2 đối với phần diện tích còn lại tại 3 phường, sau khi có quyết định gia hạn chủ chương đầu tư sẽ trình UBND quận Hoàng Mai phê duyệt kế hoạch GPMB và thực hiện hoàn thành trong Quý 2 năm 2025.

#### Các dự án của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng LICOGI 2

##### Tình hình thực hiện năm 2024:

Đối với các dự án đang triển khai đang dở:

+ Dự án khu đô thị Nam Ga Hạ Long đã thi công xong toàn bộ hạ tầng kỹ thuật. Công ty đã bàn giao các hạng mục kỹ thuật cho địa phương quản lý.

+ Công ty đã tiến hành xây thô, hoàn thiện mặt ngoài 69/84 căn hộ bám đường 18A của Dự án Nam ga Hạ long. Hiện nay công ty đang chờ UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt giá đất để nộp tiền sử dụng đất và quyết toán Dự án.

##### Kế hoạch năm 2025:

- Tập trung hoàn thiện các thủ tục phê duyệt giá đất chính thức, hoàn thành nghĩa vụ tài chính dự án khu đô thị Nam Ga Hạ Long làm cơ sở cấp sổ đỏ và ghi nhận doanh thu các ô đất còn lại.

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý cần thiết để có thể triển khai thi công dự án Chung cư DV3 khu đô thị Nam Ga trong thời gian sớm nhất có thể.

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

| Các chỉ tiêu cơ bản               | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      | % tăng giảm |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| Tổng giá trị tài sản (triệu đồng) | 4.461.994 | 4.542.159 | 4.158.129 | 4.314.313 | 4.616.642 | 7%          |
| Vốn Chủ sở hữu (triệu đồng)       | 404.433   | 475.403   | 436.978   | 434.258   | 489.932   | 12,82%      |
| TTS/VCSH (chỉ số đòn bẩy %)       | 11,03     | 9,55      | 9,52      | 9,92      | 9,42      | -5,04%      |

| Chỉ số                                              | ĐVT  | 2023 | 2024  |
|-----------------------------------------------------|------|------|-------|
| <b>Chỉ số về khả năng sinh lời</b>                  |      |      |       |
| Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (Biên lợi nhuận) | %    | 0,33 | 3,26  |
| Lợi nhuận sau thuế /Vốn chủ sở hữu (ROE)            | %    | 1,56 | 14,97 |
| Lợi nhuận sau thuế /Tổng tài sản (ROA)              | %    | 0,16 | 1,59  |
| Lợi nhuận hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần      | %    | 1,44 | 4,24  |
| <b>Chỉ số về khả năng thanh toán</b>                |      |      |       |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn                           | lần  | 0,59 | 0,63  |
| Hệ số thanh toán nhanh                              | lần  | 0,41 | 0,49  |
| Khả năng chi trả lãi vay (Interest coverage)        | lần  | 1,12 | 1,71  |
| <b>Chỉ số về năng lực hoạt động</b>                 |      |      |       |
| Vòng quay hàng tồn kho                              | vòng | 3,06 | 3,69  |
| Vòng quay tổng tài sản                              | vòng | 0,48 | 0,50  |
| <b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>                       |      |      |       |
| Hệ số Nợ/ Tổng tài sản                              | lần  | 0,90 | 0,89  |
| Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu                            | lần  | 8,93 | 8,42  |
| Chỉ số đòn bẩy                                      | lần  | 9,92 | 9,42  |

Tổng tài sản năm 2024 tăng khoảng 7% so với năm 2023, điều này chủ yếu đến từ mức tăng của tài sản ngắn hạn, doanh thu thuần đạt 2.249,694 tỷ đồng tăng 10,5%, lợi nhuận sau thuế tăng trưởng đột biến 979,4% (gấp gần 10 lần so với năm 2023), đạt 73,351 tỷ, lỗ lũy kế giảm nhẹ là dấu hiệu tích cực cho thấy doanh nghiệp đã cải thiện đáng kể hiệu quả hoạt động và tình hình tài chính cũng đang trên đà phục hồi.



## CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

### Thông tin cổ phiếu LIC

- Tên chứng khoán: Cổ phiếu Tổng Công ty Licogi – CTCP
- Mã cổ phiếu: LIC
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng
- Số lượng cổ phần: 90.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 90.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

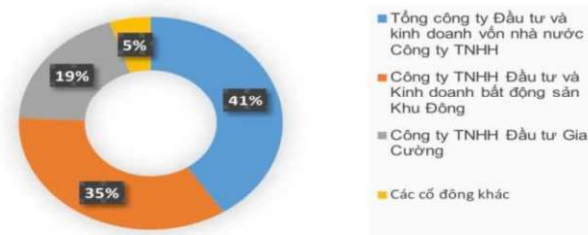
### Biểu đồ giá và khối lượng giao dịch LIC năm 2024



### Cơ cấu cổ đông LIC

| TT | Tên                                                           | Số lượng cổ phiếu sở hữu | Tỷ lệ sở hữu | Cổ đông Nhà nước |
|----|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|------------------|
| 1  | Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước - Công ty TNHH | 36.640.691               | 40,71%       | x                |
| 2  | Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh bất động sản Khu Đông       | 31.500.000               | 35%          |                  |
| 3  | Công ty TNHH Đầu tư Gia Cường                                 | 17.312.888               | 19,24%       |                  |
| 4  | Các cổ đông khác                                              | 4.546.421                | 5,05%        |                  |

### Cơ cấu cổ đông



### Lịch sử tăng vốn

Tổng Công ty chưa thực hiện tăng vốn điều lệ kể từ khi trở thành Công ty Cổ phần.



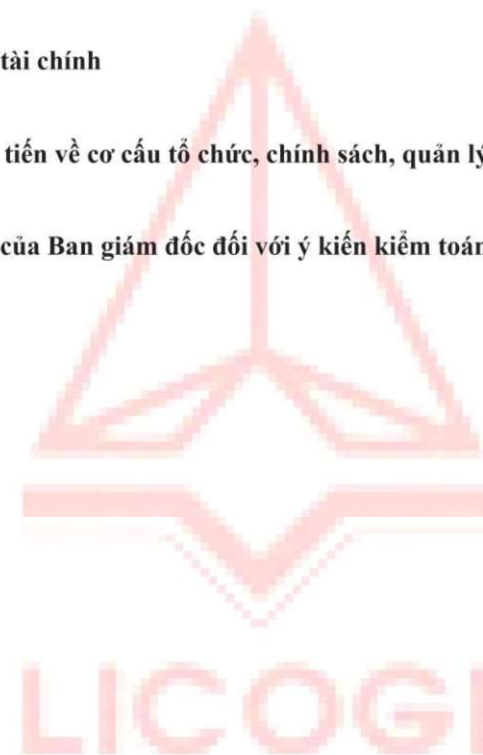
## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

**Tình hình tài chính**

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

**Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán ngoại trừ**



## ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### Đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổng Công ty là đơn vị có truyền thống trong lĩnh vực thi công xây lắp công nghiệp, dân dụng và đặc biệt là các công trình xử lý nền móng và hạ tầng kỹ thuật, có đội ngũ cán bộ kỹ thuật dày kinh nghiệm và công nhân lành nghề, công nghệ thi công hiện đại, tiên tiến đảm bảo thi công được các dự án lớn, có yêu cầu kỹ thuật phức tạp. Tuy nhiên, công việc còn ít do các công trình thủy điện, nhiệt điện lớn mà Tổng Công ty giữ vai trò tổng thầu và tham gia trong tổ hợp nhà thầu đã hoàn thành, các dự án đầu tư của Tổng Công ty triển khai còn chậm.

Hơn nữa, tình hình cạnh tranh ngày càng gay gắt ở hầu hết các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Sự biến động của giá cả thị trường gây ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình sản xuất chung.

Cơ cấu doanh thu



Về cơ cấu doanh thu, năm 2024 không có sự thay đổi nhiều so với năm trước, doanh thu xây lắp và sản xuất công nghiệp, vật liệu xây dựng vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu doanh thu (chiếm 91%). Các lĩnh vực hoạt động khác chỉ chiếm tỷ trọng nhỏ trong cơ cấu doanh thu của LICOGI. Điều đó cho thấy, trong năm 2024, Tổng công ty vẫn tập trung vào các lĩnh vực hoạt động cốt lõi của Tổng công ty.

## Đánh giá về tình hình thực hiện kế hoạch

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Các chỉ tiêu cơ bản                 | KH 2024          | TH 2024          | Tỉ trọng TH/KH |
|-------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Doanh thu Xây lắp                   | 721.392          | 395.003          | 54,75%         |
| Doanh thu Sản xuất CN, VLXD         | 1.450.157        | 1.830.245        | 126,21%        |
| Doanh thu Kinh doanh nhà và hạ tầng | 77.200           | 0                | 0%             |
| Doanh thu hoạt động tài chính       | 84.647           | 122.049          | 144,18%        |
| Doanh thu kinh doanh khác           | 224.658          | 85.116           | 37,89%         |
| <b>Tổng Doanh thu</b>               | <b>2.558.054</b> | <b>2.432.413</b> | <b>95,09%</b>  |

Trong năm 2024, Doanh thu hợp nhất đã thực hiện của Tổng Công ty là 2.432 tỷ đồng đạt 95,09% kế hoạch, trong đó doanh thu sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng đạt 1.830 tỷ, chiếm tỉ trọng lớn nhất và vượt kế hoạch đề ra. Tổng công ty đã có sự tăng trưởng về doanh thu so với năm 2023, mặc dù chưa đạt kế hoạch đề ra nhưng cho thấy hiệu quả của hoạt động sản xuất kinh doanh đang được cải thiện.

Tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh không đạt được kế hoạch chủ yếu là do một số nguyên nhân:

- Năm 2024, nền kinh tế đã dần phục hồi sau ảnh hưởng của hậu dịch Covid 19, tuy nhiên vẫn chưa về mức kỳ vọng như giai đoạn trước covid, điều này cũng gây ảnh hưởng đến kết quả hoạt động của LICOGI.

- Chi phí sản xuất đầu vào vẫn ở mức cao, ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Chỉ số giá sản xuất và chỉ số giá nguyên nhiên vật liệu dùng cho sản xuất năm 2024 đều tăng so với năm trước cũng là nguyên nhân không nhỏ dẫn đến việc các dự án của Chủ đầu tư bị tạm hoãn, giãn. Việc Chủ đầu tư chậm triển khai các công trình dẫn đến công tác tiếp thị tìm kiếm việc làm rất khó khăn.

- Ngoài ra khi tham gia đấu thầu các dự án: Tổng công ty LICOGI- CTCP đang rất thiếu nhân lực, máy móc thiết bị để đáp ứng yêu cầu của Chủ đầu tư. Đặc biệt thiết bị thi công hạ tầng kỹ thuật, giao thông. Vì vậy, khi Chủ đầu tư yêu cầu chứng minh, làm rõ thực tế nhân sự, máy móc thiết bị của Tổng công ty LICOGI-CTCP thì đều không đáp ứng được yêu cầu của Chủ đầu tư.



## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### Tình hình tài sản

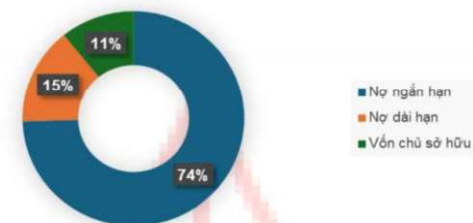
Đơn vị tính: Triệu đồng

| Chỉ tiêu                           | 2020             | 2021             | 2022             | 2023             | 2024             |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Tài sản ngắn hạn                   | 2.183.564        | 2.269.676        | 1.787.956        | 1.941.654        | 2.164.613        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 187.909          | 296.587          | 81.369           | 119.289          | 481.377          |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn          | 86.455           | 13.983           | 188.931          | 54.185           | 62.300           |
| Phải thu ngắn hạn                  | 1.282.752        | 1.219.513        | 876.617          | 1.129.865        | 1.108.046        |
| Hàng tồn kho                       | 602.693          | 707.457          | 609.384          | 603.665          | 479.379          |
| Tài sản ngắn hạn khác              | 23.756           | 32.136           | 31.654           | 34.648           | 33.511           |
| Tài sản dài hạn                    | 2.278.430        | 2.272.483        | 2.370.172        | 2.372.659        | 2.452.028        |
| Các khoản phải thu dài hạn         | 1.111            | 518              | 1.387            | 1.808            | 2.316            |
| Tài sản cố định                    | 394.458          | 333.237          | 286.383          | 253.508          | 236.951          |
| Bất động sản đầu tư                | 2.663            | 4.021            | 4.020            | 4.020            | 4.020            |
| Tài sản dở dang dài hạn            | 1.106.383        | 1.127.123        | 1.312.760        | 1.337.367        | 1.378.638        |
| Đầu tư tài chính dài hạn           | 735.308          | 771.921          | 735.435          | 746.447          | 796.376          |
| Tài sản dài hạn khác               | 38.508           | 35.663           | 30.184           | 29.505           | 33.725           |
| <b>Tổng tài sản</b>                | <b>4.461.994</b> | <b>4.542.159</b> | <b>4.158.129</b> | <b>4.314.313</b> | <b>4.616.642</b> |

Tổng tài sản năm 2024 đạt 4.616.642 triệu đồng, tăng 7% so với cùng kỳ năm 2023. Trong đó, tài sản ngắn hạn tăng chủ yếu tập trung vào tiền và các khoản tương đương tiền, tăng 303,54 % so với năm 2023.

### Tình hình nợ phải trả

#### Nợ phải trả



Cơ cấu nguồn vốn của Tổng Công ty tập trung chủ yếu ở nợ phải trả với tỷ trọng 89% so với tổng nguồn vốn, trong đó tỷ trọng nợ ngắn hạn chiếm 74%.

Tỷ lệ đòn bẩy của Tổng công ty được sử dụng ở mức cao và duy trì ổn định so với cùng kỳ năm 2023. Bên cạnh đó, LICOGI tiếp tục duy trì tinh thần trong cao trong việc kiểm soát các khoản vay ngắn hạn và khoản phải trả nhằm kiểm soát cơ cấu vốn một cách hợp lý.

Trong năm 2024, LICOGI vẫn tiếp tục gia tăng các khoản vay ngắn hạn do tình hình thị trường vốn đã phần nào khởi sắc hơn. Bên cạnh đó, chỉ tiêu người mua trả tiền trước tăng 10,9% so với năm 2023 cho thấy dù trong bối cảnh thị trường chung gặp nhiều khó khăn, LICOGI vẫn nỗ lực và tiếp cận được đầu ra cho sản phẩm.

## NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

### Công tác tái cơ cấu tổ chức, quản lý

Tiếp tục tái cơ cấu lại Tổng Công ty và các công ty con, tinh gọn bộ máy, tập trung nâng cao chất lượng nguồn nhân lực sau tái cơ cấu, đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, gắn trách nhiệm của tập thể, cá nhân với nhiệm vụ được giao để tối ưu hoá quản trị và nâng cao hiệu quả hoạt động.

### Phương hướng phát triển

- Tập trung nguồn lực hiện có, phát huy lợi thế, phát triển các ngành nghề: Thi công xây lắp hạ tầng kỹ thuật khu đô thị- khu công nghiệp.
- Phát triển và phát huy thế mạnh về thi công hạ tầng. Đặc biệt là các công trình hạ tầng về giao thông, hạ tầng đô thị.
- Tập trung nguồn lực để làm tổng thầu các công trình xây dựng đô thị lớn mà Chủ đầu tư là đối tác chiến lược của Tổng công ty LICOGI.
- Xây dựng lực lượng CBCNV ổn định tư tưởng, hoàn thiện tổ chức, hoạt động một cách hiệu quả, đổi mới quản trị theo chuẩn mực và thông lệ tiên tiến, phù hợp với đặc thù hoạt động thi công xây lắp.
- Củng cố và phát triển thương hiệu, tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường về các lĩnh vực: Thi công xây lắp, xử lý nền móng, hạ tầng, công trình ngầm,... phấn đấu đạt và vượt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận.

## GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN NGOẠI TRÙ

### Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt

Tính đến thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2024, Tổng Công ty đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào khoản mục "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn" của dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt với tổng giá trị lũy kế là 396,8 tỷ đồng. Trong năm 2024, Tổng Công ty tiếp tục thực hiện vốn hóa lãi vay vào "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn" là 41 tỷ đồng. Theo đó, tổng giá trị chi phí lãi vay đã được vốn hóa lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 437,8 tỷ đồng. Vì dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt kéo dài nên chúng tôi không thể thu thập được các thông tin cần thiết để xác định chi phí lãi vay vốn hóa vào dự án này theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay (CMKTVN số 16)".

#### **Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Công ty kiểm toán liên quan đến dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt:**

Dự án khu đô thị Thịnh Liệt được Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hà Nội ra quyết định số 3649/QĐ-UB ngày 17/9/2007 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho phép TCT Xây dựng và Phát triển Hạ tầng - LICOGI (Bộ Xây dựng) sử dụng chính thức 351.618m<sup>2</sup> đất tại các phường Thịnh Liệt, Tương Mai và Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai để thực hiện Dự án. Ngày 15/09/2017, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định Chủ trương đầu tư số điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án với nội dung Nhà đầu tư là Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị LICOGI. Trong quá trình thực hiện Dự án, chi phí lãi vay phát sinh được Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị LICOGI hạch toán vốn hóa theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16. Tuy nhiên, dự án kéo dài vì các yếu tố khách quan, đến thời điểm hiện tại dự án vẫn đang trong quá trình đền bù giải phóng mặt bằng. Đối với phần diện tích đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, UBND Quận Hoàng Mai đã có văn bản báo cáo tiến độ, diện tích đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt và UBND Quận đề nghị UBND Thành phố hoàn thiện các thủ tục giao đất cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án, do vậy Tổng Công ty tiếp tục vốn hóa chi phí lãi vay liên quan đến dự án này mà không tạm dừng vốn hóa chi phí lãi vay.

#### **Phương án khắc phục:**

Trong năm 2025, Tổng Công ty LICOGI - CTCP sẽ đốc thúc Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị LICOGI liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục theo đúng quy định của Pháp luật để Dự án tiếp tục triển khai. Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị LICOGI thực hiện kinh doanh Dự án, có doanh thu và có lợi nhuận. Khoản chi phí lãi vay đã vốn hóa, các khoản tạm ứng cho Ban quản lý dự án được thu hồi/hoàn ứng, được hạch toán vào chi phí của Dự án.



### Các khoản công nợ phải thu và dự phòng phải thu khó đòi:

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và 31 tháng 12 năm 2024, các công ty con của Tổng Công ty đang ghi nhận một số khoản phải thu mà kiểm toán viên không đánh giá được quyền và nghĩa vụ, tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ cũng như đánh giá tổn thất của các khoản nợ phải thu này. Cụ thể:

Công ty Cổ phần Licogi 15: 77,45 tỷ đồng và 76,6 tỷ đồng;

Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước LICOGI: 5,5 tỷ đồng và 3,4 tỷ đồng;

Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20: 87,36 tỷ đồng và 98,18 tỷ đồng;

Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi: 24,78 tỷ đồng và 14,44 tỷ đồng;

Công ty Cổ phần Licogi 10: tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 34,6 tỷ đồng

### Hàng tồn kho:

Kiểm toán viên không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán cần thiết để xác định tính hiện hữu của hàng tồn kho tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2024 của các Công ty con của Tổng Công ty, cụ thể như sau:

Công ty Cổ phần Licogi 15: 11,4 tỷ đồng và 12,2 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20: 10,3 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần Licogi 10 tại ngày 01 tháng 01 năm 2024: 90,1 tỷ đồng.

### Các khoản công nợ phải trả:

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và 31 tháng 12 năm 2024, tại các công ty con của Tổng Công ty đang ghi nhận một số khoản nợ phải trả, nhưng kiểm toán viên không thể thu thập được các tài liệu cần thiết để xác định được quyền và nghĩa vụ, tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ của các khoản nợ phải trả này, cụ thể như sau:

Công ty Cổ phần Licogi 15: 99,05 tỷ đồng và 98,62 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước Licogi: 6,7 tỷ đồng và 7 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20: 82,67 tỷ đồng và 79,54 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi: 20,98 tỷ đồng và 16,05 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần Licogi 10 tại ngày 01 tháng 01 năm 2024: 68,6 tỷ đồng.

### Một số vấn đề khác:

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 chưa được kiểm toán của Công ty Cổ phần Licogi 10, được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của

Tổng Công ty. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về số liệu của các đơn vị này cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu có liên quan hay không tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cụ thể như sau:

- Tài sản ngắn hạn: 195,61 tỷ đồng;
- Tài sản dài hạn: 8,15 tỷ đồng;
- Nợ ngắn hạn: 204,53 tỷ đồng;
- Vốn chủ sở hữu: âm 0,81 tỷ đồng;
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024: 72,06 tỷ đồng;
- Giá vốn hàng bán năm 2024: 71,81 tỷ đồng;
- Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp: 6,7 tỷ đồng.

Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty Cổ phần Licogi 15 (công ty con của Tổng Công ty) chưa ghi nhận chi phí lãi vay theo thông báo nợ quá hạn, tổng dư nợ lãi và dư lãi phạt của Công ty con này tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn lần lượt là 12,06 tỷ đồng và 1,86 tỷ đồng. Đối với các khoản vay khác, do chúng tôi không thu thập được các hợp đồng vay phát sinh từ các năm trước và vẫn còn số dư cho đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 nên chúng tôi không thể ước tính đầy đủ tiền lãi vay Công ty con này cần phải ghi nhận nên chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết liên quan đến lãi(lỗ) trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

**Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Công ty kiểm toán liên quan đến các nội dung trên:**

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Công ty kiểm toán đã nêu ở trên là những tồn tại của các công ty con đã phát sinh từ nhiều năm trước, đến nay chưa có khả năng khắc phục do nhiều nguyên nhân như quá trình quyết toán công trình bị kéo dài, dự án chưa hoàn thành, phát sinh kiện tụng, khó khăn về tài chính nên việc đối chiếu công nợ với khách hàng gặp khó khăn hoặc do các Chủ đầu tư, nhà thầu chính chây ì, né tránh việc thực hiện đối chiếu công nợ vì sợ bị đòi nợ...

#### Phương án khắc phục:

Tổng Công ty LICOGI - CTCP sẽ đôn đốc, chỉ đạo các Công ty con tiến hành rà soát đối chiếu các khoản công nợ phải thu, phải trả, kiểm kê hàng tồn kho, trích lập dự phòng phải thu, hạch toán đầy đủ các khoản phạt vi phạm, phạt chậm nộp các loại thuế, các khoản chi phí lãi vay phải trả ngân hàng theo quy định.

Đối với báo cáo tài chính sau kiểm toán của Công ty Cổ phần Licogi 10 sẽ được đơn vị kiểm toán độc lập phát hành vào tháng 04/2025.



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng Quản trị về mọi mặt hoạt động của Tổng công ty

Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị



LICOGI

# ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ MỌI MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY

Hội đồng quản trị công đã tích cực, chủ động đưa nhiều giải pháp hữu hiệu, đồng bộ và tăng cường chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty, nắm bắt cơ hội, vượt qua những khó khăn thách thức, để hoàn thành toàn diện các nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận.

## Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Chỉ tiêu                    | Kế hoạch 2024    | Thực hiện 2024   | Tỷ lệ % HTKH  |
|-----------------------------|------------------|------------------|---------------|
| <b>Giá trị sản xuất</b>     | <b>2.319.591</b> | <b>2.554.130</b> | <b>110,1%</b> |
| - Xây lắp                   | 686.342          | 1.062.260        | 79,2%         |
| - SXCN, VLXD                | 1.316.532        | 1.208.529        | 149,3%        |
| - KD nhà và hạ tầng         | 27.920           | 8.562            | 30,7%         |
| - Kinh doanh khác           | 288.797          | 274.780          | 90,29%        |
| <b>Doanh thu</b>            | <b>2.558.054</b> | <b>2.432.413</b> | <b>95,09%</b> |
| - Xây lắp                   | 721.392          | 395.003          | 54,75%        |
| - SXCN, VLXD                | 1.450.157        | 1.830.245        | 126,21%       |
| - KD nhà và hạ tầng         | 77.200           | 0                | 0%            |
| - Hoạt động tài chính       | 84.647           | 122.049          | 144,18%       |
| - Kinh doanh khác           | 224.658          | 85.116           | 37,89%        |
| <b>Lợi nhuận trước thuế</b> | <b>60.176</b>    | <b>85.023</b>    | <b>141,3%</b> |
| <b>Đầu tư</b>               | <b>321.960</b>   | <b>56.597</b>    | <b>17,6%</b>  |

Giá trị sản xuất năm 2024 đạt 110,1% kế hoạch đề ra cho thấy những nỗ lực của Tổng công ty để đảm bảo ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh dù cho năm 2024 là một năm rất khó khăn với ngành Xây dựng.

Doanh thu thực hiện năm 2024 đạt 95,09% kế hoạch nhưng lợi nhuận trước thuế đạt 141,3% kế hoạch đề ra cho thấy Tổng công ty có khả năng quản lý chi phí và tối ưu hoá hoạt động hiệu quả.

## Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Điều lệ LICOGI, chủ động trong điều hành kinh doanh hàng ngày, kịp thời kiến nghị, đề xuất để HĐQT xem xét, quyết định những vấn đề vượt quá thẩm quyền của Tổng giám đốc. Ban Tổng giám đốc luôn đoàn kết, quyết liệt và thực hiện đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, vì lợi ích của Tổng công ty.

Công tác tổ chức bộ máy quản lý dần được kiện toàn, nhân sự dần được sắp xếp một cách hợp lý, khoa học cho từng vị trí. Công việc được bố trí, phù hợp với trình độ chuyên môn nghiệp vụ.

Công tác đầu tư xây dựng được thực hiện theo đúng tinh thần chỉ đạo của HĐQT và theo đúng quy định của Điều lệ và Pháp luật; Tình hình tài chính, các khoản chi phí được kiểm soát tốt, không để xảy ra thiệt hại; Thực hiện tốt các chính sách về lương, thưởng, cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động.

Trong năm qua, Ban Tổng Giám đốc đã tiếp thu và tuân thủ một cách nghiêm túc những chỉ đạo từ các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT để triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

## Kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị

### Đánh giá thị trường năm 2025

Năm 2025 được dự báo sẽ tiếp tục là một năm khó khăn đối với LICOGI trong hoạt động kinh doanh. Những yếu tố vĩ mô về ngành nghề như lãi suất, nguồn vốn hay pháp lý sẽ tiếp tục là những nhân tố kìm hãm đà tăng trưởng của LICOGI. Tuy nhiên, năm 2025 cũng sẽ mở ra những cơ hội mới cho Tổng công ty. Trải qua giai đoạn khó khăn trong năm 2024, LICOGI vẫn duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, điều mà nhiều doanh nghiệp khác đã thất bại. Dự báo giai đoạn 2024-2025 sẽ là cao điểm đầu tư công, cộng với việc giá nguyên vật liệu có xu hướng giảm sẽ tạo động lực tăng trưởng mới cho Tổng công ty.

Xác định năm 2025 là một năm với cả những thách thức và cơ hội đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty, vì vậy, HĐQT LICOGI với vai trò là cơ quan quản lý Tổng Công ty quyết tâm tập trung mọi nguồn lực để tăng cường công tác quản lý, chỉ đạo hoạt động, bảo đảm thực hiện có hiệu quả Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty.

### Chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 của Tổng công ty LICOGI – CTCP

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 dự kiến như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Chỉ tiêu             | Thực hiện 2024 | Kế hoạch 2025 | So sánh với TH2024 (%) |
|----------------------|----------------|---------------|------------------------|
| Giá trị sản xuất     | 2.554.130      | 2.385.850     | 93,41%                 |
| Doanh thu            | 2.432.413      | 3.247.246     | 133,50%                |
| Lợi nhuận trước thuế | 85.023         | 105.597       | 124,20%                |
| Đầu tư               | 56.597         | 487.240       | 860,89%                |



## Phương hướng thực hiện

Tiếp tục triển khai định hướng và giải pháp thực hiện đã được HĐQT đề ra trong báo cáo tại ĐHĐCĐ thường niên 2024; trong đó bổ sung và tập trung một số định hướng và giải pháp cụ thể về một số lĩnh vực sau:

### Về công tác tổ chức

Trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ của từng phòng, ban đơn vị để xác định số lao động thực tế cần sử dụng, vị trí đảm nhiệm công việc làm cơ sở để trả lương cho người lao động gắn với hiệu quả công việc theo hướng “làm công việc gì thì hưởng lương theo công việc ấy”, phát huy tinh thần trách nhiệm của người lao động, từng bước tinh giản bộ máy kết hợp đào tạo, tuyển dụng cán bộ có kinh nghiệm để quản lý, điều hành, tuyển dụng công nhân lành nghề vận hành thiết bị để có đủ nguồn nhân lực thi công các công trình khi Tổng công ty tham gia thi công.

Tiếp tục thực hiện tái cấu trúc toàn diện Tổng công ty trong đó tập trung tái cấu trúc về tài chính, tổ chức, ngành nghề kinh doanh. Tiếp tục rà soát, ban hành đồng bộ hệ thống quy trình, quy chế nội của Tổng công ty.

Đánh giá hiệu quả hoạt động của các công ty con, công ty liên kết để có phương án sắp xếp đảm bảo tối đa lợi ích của Tổng công ty.

Rà soát, đánh giá hiệu quả hoạt động của Người đại diện, cử cán bộ có năng lực làm Người đại diện, đặc biệt là đại diện tại các công ty con hoặc công ty liên kết có vốn đầu tư lớn.

### Về đầu tư Dự án Khu đô thị, Nhà ở

Khẩn trương thực hiện Kết luận thanh tra số 1229/KL-TTTP ngày 30/5/2023 của Thanh tra Chính phủ và thanh tra... cụ thể là nộp giá trị lợi thế Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt vào ngân sách Nhà nước làm cơ sở hoàn thiện hồ sơ xin điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt. Chuẩn bị các nguồn lực để triển khai các bước tiếp theo khi UBND Thành phố Hà Nội có quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án.

Khai thác tối đa các nguồn lực hiện có và máy móc, thiết bị, văn phòng tiết giảm chi phí để nâng cao hiệu quả kinh doanh.

### Về công tác quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ

Thường xuyên rà soát để bổ sung, sửa đổi các quy chế, quy định, quy trình đã ban hành, xây dựng các quy chế mới phù hợp với quy định của pháp luật và hoạt động của LICOGI nhằm đảm bảo đủ công cụ hữu hiệu cho quản lý theo thông lệ và yêu cầu áp dụng với công ty đại chúng, giảm thiểu tối đa rủi ro cho Tổng công ty.

### Về công tác tài chính

Thực hiện tái cơ cấu các khoản nợ và tái cơ cấu các khoản đầu tư tài chính; có kế hoạch tài chính hàng quý, 6 tháng, năm đảm bảo sử dụng nguồn vốn rõ ràng có hiệu quả phục vụ sản xuất kinh doanh, đầu tư, trả nợ các khoản vay để giảm chi phí lãi vay. Quyết liệt trong công tác nghiệm thu, thanh quyết toán và thu hồi công nợ; đối với những khoản nợ lâu năm, khó đòi cần cùng cố hồ sơ pháp lý để nghị các cơ quan pháp luật can thiệp.

Tiếp tục nâng cao chất lượng quản trị tài chính - kế toán, tăng cường tính minh bạch, phản ánh và cung cấp kịp thời, đúng tiến độ thông tin kế toán, quản trị hàng quý, 6 tháng và 01 năm theo yêu cầu và quy định đối với công ty đại chúng.

Tăng cường công tác quản lý giá thành, định mức kinh tế - kỹ thuật. Nâng cao hiệu quả, hiệu lực quản lý ở tất cả các khâu, từ đấu thầu, quản lý hợp đồng, thi công, đến nghiệm thu, thanh - quyết toán, khuyến khích đổi mới, sáng tạo, cải tiến kỹ thuật nhằm kiểm soát tốt và tiết giảm chi phí. Hoàn chỉnh, ban hành quy chế quản lý các khoản đầu tư, góp vốn và giám sát tài chính; Quy định thu - chi nội bộ và quản lý công nợ, Quy trình tổ chức và quản lý mua sắm tập trung.

### Về công tác đầu tư phát triển

Tập trung mọi nguồn lực đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án về đô thị, nhà ở; chi đầu tư máy móc, thiết bị trong trường hợp thật sự cần thiết. Có kế hoạch thanh lý những thiết bị cũ nát, lạc hậu, không cần dùng để tái đầu tư cho phù hợp với công nghệ mới.

### Về công tác phát triển thương hiệu LICOGI và quan hệ với cổ đông

Duy trì mối quan hệ làm việc với lãnh đạo với các Công ty con, Công ty liên kết và doanh nghiệp mang thương hiệu LICOGI để thống nhất mục tiêu định hướng phát triển thị trường, công nghệ, trao đổi thông tin, hợp tác và những vấn đề quan trọng khác có liên quan đến sự phát triển bền vững của toàn bộ tổ hợp trên nguyên tắc bình đẳng, tự chủ kinh doanh, cùng có lợi của các doanh nghiệp trong hệ thống, đồng thời đề ra mục tiêu, định hướng, giải pháp xây dựng, củng cố thương hiệu LICOGI với hơn 65 năm hình thành và phát triển. Tiếp tục quan tâm, củng cố mối quan hệ với cổ đông và công chúng đầu tư thông qua việc công bố thông tin kịp thời, minh bạch, đúng quy định.





LICOGI

## QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát



## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Thành viên Hội đồng Quản trị

| STT | Họ và Tên         | Chức vụ           | Số CP sở hữu | Chú thích                  |
|-----|-------------------|-------------------|--------------|----------------------------|
| 1   | Đinh Việt Tùng    | Chủ tịch HĐQT     | 0            | Bổ nhiệm ngày 29/06/2021   |
| 2   | Phan Thanh Hải    | Phó Chủ tịch HĐQT | 0            | Bổ nhiệm ngày 29/06/2021   |
| 3   | Ứng Tiến Đỗ       | Thành viên HĐQT   | 0            | Bổ nhiệm ngày 24/06/2021   |
| 4   | Nguyễn Danh Quân  | Thành viên HĐQT   | 64           | Bổ nhiệm ngày 24/06/2021   |
| 5   | Nguyễn Trường Sơn | Thành viên HĐQT   | 0            | Miễn nhiệm ngày 26/06/2024 |
| 6   | Nguyễn Thanh Hợp  | Thành viên HĐQT   | 0            | Bổ nhiệm ngày 26/06/2024   |

### Hoạt động của Hội đồng Quản trị

| STT | Thành viên HĐQT   | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp |
|-----|-------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1   | Đinh Việt Tùng    | 14/14                    | 100%              |                         |
| 2   | Phan Thanh Hải    | 14/14                    | 100%              |                         |
| 3   | Nguyễn Danh Quân  | 14/14                    | 100%              |                         |
| 4   | Ứng Tiến Đỗ       | 14/14                    | 100%              |                         |
| 5   | Nguyễn Trường Sơn | 4/4                      | 100%              |                         |
| 6   | Nguyễn Thanh Hợp  | 10/10                    | 100%              |                         |

### Các nghị quyết của Hội đồng Quản trị

Trong năm 2024 Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành 82 Nghị quyết và Quyết định, tỷ lệ thông qua của các Nghị quyết là 100%.

### Hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Ban giám đốc

HDQT đã thực hiện giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác của LICOGI trong điều hành công việc kinh doanh hàng ngày theo quy định tại Điều lệ Tổng công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT; Quy chế nội bộ về quản trị công ty cũng như các quy chế, quy định khác có liên quan khác của Tổng công ty.

Giám sát, kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và của ĐHĐCB.

Giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư hàng quý, năm.

Giám sát công tác quản lý tài chính.

### Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị không thành lập các tiểu ban tư vấn cho Hội đồng quản trị.

## BAN KIỂM SOÁT

### Thành viên Ban kiểm soát

| STT | Họ và Tên       | Chức vụ        | Số CP sở hữu | Tỷ lệ sở hữu (%) | Chú thích                |
|-----|-----------------|----------------|--------------|------------------|--------------------------|
| 1   | Phan Hải Triều  | Trưởng BKS     | 0            | 0                | Bổ nhiệm ngày 30/06/2022 |
| 2   | Kiều Bích Hoa   | Thành viên BKS | 0            | 0                | Bổ nhiệm ngày 24/06/2021 |
| 3   | Dương Thị Phụng | Thành viên BKS | 0            | 0                | Bổ nhiệm ngày 30/06/2022 |

### Hoạt động của Ban kiểm soát

| STT | Họ và tên       | Số buổi họp tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Tỷ lệ biểu quyết | Lý do không tham dự họp |
|-----|-----------------|---------------------|-------------------|------------------|-------------------------|
| 1   | Phan Hải Triều  | 04                  | 4/4               | 100%             |                         |
| 2   | Kiều Bích Hoa   | 04                  | 4/4               | 100%             |                         |
| 3   | Dương Thị Phụng | 04                  | 4/4               | 100%             |                         |

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, các quy chế nội bộ của Tổng Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc, cụ thể như sau:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Tổng Giám đốc; đảm bảo tuân thủ theo các quy định của pháp luật, Điều lệ và quy chế nội bộ của Tổng Công ty;
- Tham gia lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC riêng, hợp nhất năm 2024 của Tổng công ty trên cơ sở danh sách công ty kiểm toán đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua;
- Thẩm định báo cáo tài chính đã kiểm toán của Tổng công ty năm 2023; thẩm định báo cáo tài chính bán niên 2024 được soát xét;
- Theo dõi việc công bố thông tin của Tổng công ty theo quy định của Pháp luật về yêu cầu công bố thông tin đối với công ty đại chúng;
- Phối hợp với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2024 của Tổng Công ty;
- Các công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

Trong quá trình thực hiện quyền hạn, nhiệm vụ của mình, Ban Kiểm soát không làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của LICOGI và luôn được HĐQT, thành viên HĐQT, Tổng giám đốc và người quản lý, điều hành khác của LICOGI tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát tiếp cận hồ sơ, tài liệu của LICOGI cũng như cung cấp đầy đủ, chính xác kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của LICOGI khi Ban Kiểm soát có yêu cầu. HĐQT, thành viên HĐQT, Tổng giám đốc và người quản lý, điều hành khác của LICOGI đã thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ và quy định của pháp luật. Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT, ĐHĐCĐ và nhận được đầy đủ các tài liệu như tài liệu gửi cho các thành viên HĐQT. Trong các cuộc họp, BKS tham gia ý kiến đóng góp với những nội dung về công tác SXKD, công tác quản lý, đầu tư, một số công tác khác của Tổng Công ty và nhận được tiếp thu của HĐQT. BKS không nhận được một khiếu nại nào của cổ đông về hoạt động của Tổng Công ty, về điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cổ đông theo đúng các quy định tại Điều lệ Tổng công ty; Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị; Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát trên tinh thần hợp tác để mang lại hiệu quả cao.

## Phương hướng hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát

Năm 2025, BKS tập trung thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm sau:

- Theo dõi và giám sát Ban điều hành trong việc chấp hành các quy định của Pháp luật, Điều lệ Tổng công ty, tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh Tổng công ty;
- Tiếp tục phối hợp với HĐQT và Ban Tổng giám đốc xem xét tái cấu trúc về tổ chức của Tổng công ty để xây dựng hoàn thiện cấu trúc tổ chức, chức năng nhiệm vụ và hệ thống quy trình, quy chế quản lý nội bộ theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với hoạt động thực tiễn của Tổng công ty;
- Giám sát việc tổ chức, triệu tập các cuộc họp HĐQT theo đúng quy định của pháp luật, tuân thủ Điều lệ Tổng công ty. Các nội dung trong cuộc họp HĐQT được báo cáo, thảo luận và đánh giá minh bạch, công khai và cần trọng.
- Định kỳ thẩm tra tính trung thực của báo cáo tài chính quý, năm;
- Tăng cường giám sát việc quản lý vốn đầu tư và cơ cấu vốn đầu tư của Tổng công ty vào doanh nghiệp khác, cụ thể: tổ chức chương trình kiểm tra, giám sát hoạt động tại một số Công ty con có vốn góp lớn, chịu sự chi phối của Tổng công ty;
- Tư vấn cho Hội đồng Quản trị các ý kiến chuyên môn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, sử dụng tài sản, tiết kiệm chi phí của Tổng công ty;
- Đưa ra chương trình kiểm tra đối với một số lĩnh vực cụ thể và các yêu cầu đột xuất khác của cổ đông;
- Trình phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán độc lập để lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm của Tổng Công ty, nhằm đảm bảo việc tổ chức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập hiệu quả về chất lượng và chi phí;
- Tổ chức các buổi thảo luận trao đổi kinh nghiệm nghiệp vụ nhằm nâng cao trình độ chuyên môn của các Kiểm soát viên;
- Duy trì sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cổ đông trên tinh thần hợp tác để mang lại hiệu quả cao;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo chức năng, nhiệm vụ của BKS.



**CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

**Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát năm 2024**

|                          | Họ và tên         | Chức danh            | Năm 2024 (VND)       |
|--------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Hội đồng quản trị</b> | Đinh Việt Tùng    | Chủ tịch HĐQT        | 133.000.000          |
|                          | Phan Thanh Hải    | Phó Chủ tịch HĐQT    | 376.032.000          |
|                          | Nguyễn Thanh Hợp  | Thành viên HĐQT      | 118.548.000          |
|                          | Nguyễn Danh Quân  | Thành viên HĐQT      | 356.028.000          |
|                          | Ứng Tiến Đỗ       | Thành viên HĐQT      | 356.028.000          |
|                          | Nguyễn Trường Sơn | Thành viên HĐQT      | 42.300.000           |
|                          | <b>Tổng</b>       |                      | <b>1.381.936.000</b> |
| <b>Ban Tổng Giám đốc</b> | Vũ Nguyễn Vũ      | Tổng giám đốc        | 228.948.364          |
|                          | Phan Thanh Hải    | Tổng giám đốc        | 139.743.636          |
|                          | Nguyễn Thanh Hợp  | Phó Tổng giám đốc    | 263.680.000          |
|                          | Nguyễn Anh Dũng   | Phó Tổng giám đốc    | 342.397.067          |
|                          | <b>Tổng</b>       |                      | <b>974.769.067</b>   |
| <b>Ban kiểm soát</b>     | Phan Hải Triều    | Trưởng Ban kiểm soát | 356.028.000          |
|                          | Dương Thị Phụng   | Thành viên BKS       | 73.000.000           |
|                          | Kiều Bích Hoa     | Thành viên BKS       | 73.000.000           |
|                          | <b>Tổng</b>       |                      | <b>502.028.000</b>   |
|                          | <b>Tổng cộng</b>  |                      | <b>2.858.733.067</b> |

**Giao dịch cổ phiếu của Người nội bộ và Người liên quan của Người nội bộ**

Không có

**Giao dịch giữa công ty và người nội bộ, người có liên quan**

Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

| STT | Tên tổ chức/cá nhân                                     | Mối quan hệ liên quan với công ty | Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH                                                 | Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ                                                   | Thời điểm giao dịch với công ty | Số Nghị quyết/Q quyết định của ĐHCĐ /HĐQT thông qua (nếu có) | Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch                                                  | Ghi chú |
|-----|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1   | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn                       | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 30/01/2024                      |                                                              | Số 3001/2024/HĐ VV/LICOGI-Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 530.000.000 đ   |         |
| 2   | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn                       | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 02/02/2024                      |                                                              | Số 0202/2024/HĐ VV/LICOGI-Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 4.500.000.000 đ |         |
| 3   | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn                       | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 07/02/2024                      |                                                              | Số 0702/2024/HĐ VV/LICOGI-Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 1.000.000.000 đ |         |
| 4   | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn                       | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 23/02/2024                      |                                                              | Số 2302/2024/HĐ VV/LICOGI-Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 700.000.000 đ   |         |

|    |                                                         |             |                                                                                     |                                                                                         |            |  |                                                                                              |  |
|----|---------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 5  | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 25/03/2024 |  | Số 2503/2024/HĐ VV/LICOGI- Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 680.000.000 đ   |  |
| 6  | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 01/04/2024 |  | Số 0104/2024/HĐ VV/LICOGI- Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 950.000.000 đ   |  |
| 7  | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 9/04/2024  |  | Số 0904/2024/HĐ VV/LICOGI- Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 1.480.000.000 đ |  |
| 8  | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 21/05/2024 |  | Số 2105/2024/HĐ VV/LICOGI- Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 760.000.000 đ   |  |
| 9  | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 24/06/2024 |  | Số 2406/2024/HĐ VV/LICOGI- Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 810.000.000 đ   |  |
| 10 | Công ty TNHH Đầu tư                                     | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009<br>Nơi cấp: Phòng                                   | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-                                                      | 01/07/2024 |  | Số 0107/2024/HĐ VV/LICOGI-                                                                   |  |

|    |                                                         |             |                                                                                     |                                                                                         |            |  |                                                                                              |  |
|----|---------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    | và kinh doanh bất động sản Khu Đông                     |             | ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM                                                   | 119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM                                   |            |  | Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 1.000.000.000 đ                            |  |
| 11 | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 25/07/2024 |  | Số 2507/2024/HĐ VV/LICOGI- Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 800.000.000 đ   |  |
| 12 | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 26/08/2024 |  | Số 2608/2024/HĐ VV/LICOGI- Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 825.000.000 đ   |  |
| 13 | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 05/09/2024 |  | Số 0509/2024/HĐ VV/LICOGI- Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 1.250.000.000 đ |  |
| 14 | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 25/09/2024 |  | Số 2509/2024/HĐ VV/LICOGI- Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 760.000.000 đ   |  |
| 15 | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động              | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng,                                   | 12/10/2024 |  | Số 1210-2/2024/HĐVV/ LICOGI- Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch:               |  |

|    |                                                         |             |                                                                                  |                                                                                         |            |                                                                                               |  |
|----|---------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    | sản Khu Đông                                            |             |                                                                                  | Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM                                                       |            | 6.400.000.000 đ                                                                               |  |
| 16 | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009 Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 18/10/2024 | Số 1810-1/2024/HĐVV/LICOGI- Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 6.100.000.000 đ |  |
| 17 | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009 Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 24/10/2024 | Số 2410-4/2024/HĐVV/LICOGI- Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 293.000.000 đ   |  |
| 18 | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009 Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 28/10/2024 | Số 2810-4/2024/HĐVV/LICOGI- Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 5.357.000.000 đ |  |
| 19 | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009 Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 31/10/2024 | Số 3110/2024/HĐ VV/LICOGI- Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 1.050.000.000 đ  |  |
| 20 | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009 Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 01/11/2024 | Số 0111/2024/HĐ VV/LICOGI- Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 1.635.000.000 đ  |  |

|    |                                                         |             |                                                                                  |                                                                                         |            |                                                                                                |  |
|----|---------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    |                                                         |             |                                                                                  | HCM                                                                                     |            |                                                                                                |  |
| 21 | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009 Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 21/11/2024 | Số 2111/2024/HĐ VV/LICOGI- Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 747.000.000 đ     |  |
| 22 | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009 Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 25/11/2024 | Số 2511-1/2024/HĐVV/LICOGI- Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 16.322.000.000 đ |  |
| 23 | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009 Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 24/12/2024 | Số 2412-1/2024/HĐVV/LICOGI- Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 671.000.000 đ    |  |
| 24 | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn | 0309344729, cấp ngày 08/09/2009 Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP HCM | Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3. TP HCM | 24/12/2024 | Số 2511-2/2024/HĐVV/LICOGI- Khu Đông về việc vay vốn; Tổng giá trị giao dịch: 1.250.000.000 đ  |  |



Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây

| STT | Tên tổ chức/cá nhân                    | Mối quan hệ liên quan với công ty | Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH                                                          | Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ          | Thời điểm giao dịch với công ty | Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐC Đ/HDQT thông qua (nếu có) | Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch                                                                                                                                                        | Ghi chú |
|-----|----------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1   | Công ty TNHH MTV Đầu tư và XD LICOGI 2 | Công ty con                       | Mã DN 5701859776, ngày 03/04/2020; Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh | Cột 5, Cột 8, P. Hồng Hải, Hạ Long, Quảng Ninh | 21/10/2022                      |                                                              | Số 2110/2022/HĐM B ngày 02/03/2022: Mua bán hàng hóa, vật tư, ca máy; Tổng giá trị giao dịch: 40.501.163.000 đ                                                                                    |         |
| 2   | Công ty TNHH MTV Đầu tư và XD LICOGI 2 | Công ty con                       | Mã DN 5701859776, ngày 03/04/2020; Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh | Cột 5, Cột 8, P. Hồng Hải, Hạ Long, Quảng Ninh | 18/12/2022                      |                                                              | Số 2712/2021/HĐM B về việc mua bán hàng hoá, vật tư Tổng giá trị giao dịch: 45.849.248.000 đ                                                                                                      |         |
| 3   | Công ty TNHH MTV Đầu tư và XD LICOGI 2 | Công ty con                       | Mã DN 5701859776, ngày 03/04/2020; Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh | Cột 5, Cột 8, P. Hồng Hải, Hạ Long, Quảng Ninh | 12/12/2023                      |                                                              | Số 1212/2023/HĐ-XD/LICOGI2-LICOGI: Thi công xây dựng công trình Hồ chứa nước sạch và Hồ thải Quặng Đuôi - D/a tổ hợp công nghiệp Bauxit Alumin Dakechung Tổng giá trị giao dịch: 38.208.579.000 đ |         |
| 4   | Công ty CP LICOGI 17                   | Công ty con                       | Mã DN 0800282032, ngày 12/05/2022 Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư                  | Số 2 Xuân Diệu, P. Sao Đỏ, Chí Linh, Hải Dương | 25/10/2022                      |                                                              | Số 2510/2022/HĐM B : Mua bán vật tư, hàng hóa Tổng giá trị giao dịch:                                                                                                                             |         |

|   |                      |             |                                                                                            |                                                |            |  |                                                                                                                                                                                                                              |  |
|---|----------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|   |                      |             | tỉnh Hải Dương                                                                             |                                                |            |  | 50.061.815.100 đ                                                                                                                                                                                                             |  |
| 5 | Công ty CP LICOGI 17 | Công ty con | Mã DN 0800282032, ngày 12/05/2022 Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương | Số 2 Xuân Diệu, P. Sao Đỏ, Chí Linh, Hải Dương | 07/12/2022 |  | Số 0712/2022/HĐM B : Mua bán vật tư, hàng hóa Tổng giá trị giao dịch: 10.000.000.000 đ                                                                                                                                       |  |
| 6 | Công ty CP LICOGI 17 | Công ty con | Mã DN 0800282032, ngày 12/05/2022 Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương | Số 2 Xuân Diệu, P. Sao Đỏ, Chí Linh, Hải Dương | 06/01/2023 |  | Số 0401/2023/HĐM B : Mua bán vật tư, hàng hóa Tổng giá trị giao dịch: 31.000.000.000 đ                                                                                                                                       |  |
| 7 | Công ty CP LICOGI 17 | Công ty con | Mã DN 0800282032, ngày 12/05/2022 Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương | Số 2 Xuân Diệu, P. Sao Đỏ, Chí Linh, Hải Dương | 01/03/2023 |  | Số 0103/2023/HĐM B : Mua bán vật tư, hàng hóa Tổng giá trị giao dịch: 101.820.023.988 đ                                                                                                                                      |  |
| 8 | Công ty CP LICOGI 17 | Công ty con | Mã DN 0800282032, ngày 12/05/2022 Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương | Số 2 Xuân Diệu, P. Sao Đỏ, Chí Linh, Hải Dương | 01/10/2022 |  | Số 0110/2022/HĐKT /LICOGI-LICOGI 17: Thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung – Dự án tuyến phố thương mại cập đường 3/2 nối dài trên địa bàn thị trấn Hậu Nghĩa, Đức Hòa, Long An; Tổng giá trị giao dịch: 88.247.544.687 đ |  |
| 9 | Công ty CP LICOGI 17 | Công ty con | Mã DN 0800282032, ngày 12/05/2022 Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương | Số 2 Xuân Diệu, P. Sao Đỏ, Chí Linh, Hải Dương | 12/12/2023 |  | Số 1212/2023/HĐ-XD/LICOGI17-TCT: Thi công xây dựng công trình Hồ chứa nước sạch và Hồ thải Quặng Đuôi – D/a tổ hợp công nghiệp Bauxit Alumin Dakechung Tổng giá trị giao dịch: 38.522.389.810 đ                              |  |

|    |                                            |             |                                                                                              |                                                                                                                         |            |                                                                                                                                                                                                                         |  |
|----|--------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 10 | Công ty CP Cơ giới và XL số 9              | Công ty con | Mã DN 0301442322, ngày 12/07/2022<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai | Số 2, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai                                               | 01/06/2022 | Số 106/2022/HĐMB : Mua bán hàng hóa, vật tư<br>Tổng giá trị giao dịch: 55.220.783.865 đ                                                                                                                                 |  |
| 11 | Công ty CP Cơ giới và XL số 9              | Công ty con | Mã DN 0301442322, ngày 12/07/2022<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai | Số 2, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai                                               | 25/10/2022 | Số 2510/2022/HĐMB : Mua bán hàng hóa, vật tư<br>Tổng giá trị giao dịch: 66.003.305.900 đ                                                                                                                                |  |
| 12 | Công ty CP Cơ giới và XL số 9              | Công ty con | Mã DN 0301442322, ngày 12/07/2022<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai | Số 2, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai                                               | 09/01/2023 | Số 901/2023/HĐMB: Mua bán hàng hóa, vật tư<br>Tổng giá trị giao dịch: 30.040.071.600 đ                                                                                                                                  |  |
| 13 | Công ty CP Cơ giới và XL số 9              | Công ty con | Mã DN 0301442322, ngày 12/07/2022<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai | Số 2, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai                                               | 01/11/2023 | Số 111/2023/HĐMB : Mua bán hàng hóa, vật tư<br>Tổng giá trị giao dịch: 60.000.000.000 đ                                                                                                                                 |  |
| 14 | Công ty CP Cơ giới và XL số 9              | Công ty con | Mã DN 0301442322, ngày 12/07/2022<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai | Số 2, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai                                               | 04/12/2023 | Số 412/2023/HĐMB : Mua bán hàng hóa, vật tư<br>Tổng giá trị giao dịch: 30.386.947.000 đ                                                                                                                                 |  |
| 15 | Công ty Cổ phần Tập đoàn MikGroup Việt Nam |             | Mã DN 0106558919, ngày 02/06/2014<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội     | Tầng 6, tòa nhà Hồng Hà Center, số 25 Lý Thường Kiệt, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | 05/09/2022 | Số 103/2022/HĐTC XD/MIK-LICOGI: Hoàn thiện căn hộ Shophouse khối để công trình HH2-1- Dự án công viên giải trí, trường học và tổ hợp nhà ở, thương mại dịch vụ Golden PalaceA; Tổng giá trị giao dịch: 12.943.283.787 đ |  |
| 16 | Công ty Cổ phần Tập đoàn                   |             | Mã DN 0106558919,                                                                            | Tầng 6, tòa nhà Hồng Hà Center,                                                                                         | 01/10/2022 | Số 120-1/2022/HĐTCXD                                                                                                                                                                                                    |  |

57

|    |                                        |             |                                                                                               |                                                                                           |            |                                                                                                                                                                                                       |  |
|----|----------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    | MikGroup Việt Nam                      |             | ngày 02/06/2014<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội                        | số 25 Lý Thường Kiệt, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam   |            | /MIK- LICOGI: Thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung – Dự án tuyến phố thương mại cấp đường 3/2 nối dài trên địa bàn thị trấn Hậu Nghĩa, Đức Hòa, Long An; Tổng giá trị giao dịch: 98.277.013.829 đ |  |
| 17 | Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh LICOGI | Công ty con |                                                                                               | Km 12+800, Quốc lộ 3, Tổ 6, Thị trấn Đông Anh, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | 11/06/2024 | Số 11-06/2024/HĐVV/LICOGI-CKĐA; Hợp đồng vay vốn: Tổng giá trị giao dịch: 20.000.000.000 đ                                                                                                            |  |
| 18 | Công ty CP LICOGI 17                   | Công ty con | Mã DN 0800282032, ngày 12/05/2022<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương | Số 2 Xuân Diệu, P. Sao Đỏ, Chí Linh, Hải Dương                                            | 28/03/2024 | Số 2803/2024/HĐV V/LICOGI-LICOGI 17; Hợp đồng vay vốn: Tổng giá trị giao dịch: 60.000.000 đ                                                                                                           |  |
| 19 | Công ty CP LICOGI 17                   | Công ty con | Mã DN 0800282032, ngày 12/05/2022<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương | Số 2 Xuân Diệu, P. Sao Đỏ, Chí Linh, Hải Dương                                            | 24/04/2024 | Số 2404/2024/HĐV V/LICOGI-LICOGI 17; Hợp đồng vay vốn: Tổng giá trị giao dịch: 150.000.000 đ                                                                                                          |  |
| 20 | Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp LICOGI   | Công ty con | Mã DN 0110315605, ngày 10/04/2023<br>Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội     | Tầng 6, Nhà G1, số 491 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội                    | 12/07/2023 | Số 1207/2023/HĐV V/LICOGI - XNK: Hợp đồng vay vốn: Tổng giá trị giao dịch: 3.000.000.000 đ                                                                                                            |  |

## ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Năm 2024, Tổng công ty không cử các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng Giám đốc điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty tham gia các khóa đào tạo về quản trị công ty.

58



# PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## Chỉ tiêu phát triển bền vững

### Chính sách liên quan đến người lao động

### Chính sách liên quan đến trách nhiệm với cộng đồng địa phương và môi trường



# BẢO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## Chỉ tiêu phát triển bền vững

Ngoài các chỉ tiêu, định hướng phát triển 5 năm 2020 - 2025, hàng năm, Tổng công ty luôn đề ra các mục tiêu, chỉ tiêu cụ thể, tiết kiệm chi phí, áp dụng tiến bộ khoa học, công nghệ mới vào công tác quản lý, sản xuất kinh doanh nhằm tiết giảm chi phí, nâng cao hoạt động sản xuất kinh doanh và tăng khả năng cạnh tranh.

### Trong năm Tổng công ty tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

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

### Chính sách liên quan đến người lao động

Xác định nguồn nhân lực là chìa khóa cốt lõi trong sự thành công của doanh nghiệp, Ban lãnh đạo luôn dành sự quan tâm thích đáng để duy trì và phát triển năng lực của mỗi cá nhân, từ đó tạo dựng sự vững chắc trong quá trình phát triển Tổng Công ty. Nhân sự Tổng Công ty chiếm đa số là công nhân lao động có kỹ thuật, đòi hỏi sức khỏe và làm việc trong môi trường nguy hiểm và độc hại, chính vì vậy số lượng lao động được đào tạo chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu trình độ lao động của Tổng Công ty. Có chính sách nhằm đảm bảo sức khỏe an toàn và phúc lợi của người lao động.

Tổng công ty đảm bảo cho người lao động công việc thu nhập ổn định, tạo điều kiện để người lao động yên tâm công tác gắn bó lâu dài. Xây dựng và thực hiện văn hóa doanh nghiệp, vì vậy người lao động luôn tự hào khi được làm việc ở Tổng công ty, xây dựng tập thể đoàn kết thống nhất cao.

### Chính sách liên quan đến trách nhiệm với cộng đồng địa phương và môi trường

Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương là một trong những sứ mệnh của Tổng Công ty, Tổng Công ty tích cực tham gia các phong trào quyền góp ủng hộ do Tổng liên đoàn Lao động Việt Nam cũng như địa phương nơi Tổng công ty và các doanh nghiệp đóng tại trụ sở chính. Triển khai, áp dụng công nghệ tiên tiến trong việc thi công và khai thác, thực hiện công tác tuyên truyền công nhân công trường sử dụng vật tư, nhiên liệu, điện, nước một cách hiệu quả, tránh lãng phí, áp dụng nghiêm ngặt các quy trình bảo hộ lao động, quy trình bảo vệ môi trường.



## BÁO CÁO TÀI CHÍNH



61



LICOGI

62

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Licogi - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát của Tổng Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

- |                          |                                                |
|--------------------------|------------------------------------------------|
| 1. Ông Đinh Việt Tùng    | Chủ tịch Hội đồng Quản trị                     |
| 2. Ông Phan Thanh Hải    | Phó Chủ tịch                                   |
| 3. Ông Nguyễn Thanh Hợp  | Ủy viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024)   |
| 4. Ông Nguyễn Trường Sơn | Ủy viên (miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024) |
| 5. Ông Nguyễn Danh Quân  | Ủy viên                                        |
| 6. Ông Ưng Tiến Đỗ       | Ủy viên                                        |

**Ban Tổng Giám đốc**

- |                         |                                                          |
|-------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1. Ông Vũ Nguyên Vũ     | Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 16 tháng 08 năm 2024)     |
| 2. Ông Phan Thanh Hải   | Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 16 tháng 08 năm 2024)       |
| 3. Ông Nguyễn Thanh Hợp | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2024) |
| 4. Ông Nguyễn Anh Dũng  | Phó Tổng Giám đốc                                        |

**Ban Kiểm soát**

- |                        |            |
|------------------------|------------|
| 1. Ông Phan Hải Triều  | Trưởng ban |
| 2. Bà Dương Thị Phương | Thành viên |
| 3. Bà Kiều Bích Hoa    | Thành viên |

**Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này gồm:

- |                       |                                                                            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1. Ông Vũ Nguyên Vũ   | Tổng Giám đốc (từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 16 tháng 08 năm 2024) |
| 2. Ông Phan Thanh Hải | Tổng Giám đốc (từ ngày 16 tháng 08 năm 2024)                               |

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Phan Thanh Hải**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Công ty Licogi - CTCP

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Licogi - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2025, từ trang 8 đến trang 60 bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

**Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt**

Tính đến thời điểm 01 tháng 01 năm 2024, Tổng Công ty đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào khoản mục "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn" của dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt với tổng giá trị lũy kế là 396,8 tỷ đồng. Trong năm 2024, Tổng Công ty tiếp tục thực hiện vốn hóa lãi vay vào "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn" là 41 tỷ đồng. Theo đó, tổng giá trị chi phí lãi vay đã được vốn hóa lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 437,8 tỷ đồng. Vì dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt kéo dài nên chúng tôi không thể thu thập được các thông tin cần thiết để xác định chi phí lãi vay vốn hóa vào dự án này theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay (CMKTVN số 16).

**Các khoản công nợ phải thu và dự phòng phải thu khó đòi**

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và 31 tháng 12 năm 2024, các công ty con của Tổng công ty đang ghi nhận một số khoản phải thu mà kiểm toán viên không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến quyền và nghĩa vụ, tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ cũng như không đánh giá được tổn thất của các khoản nợ phải thu này. Cụ thể:



Thành viên Hãng kiểm toán AGN International

Dịch vụ chuyên ngành: Kiểm toán, Kế toán, Tư vấn thuế, Tài chính.

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)**

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (Tiếp theo)**

**Các khoản công nợ phải thu và dự phòng phải thu khó đòi (Tiếp theo)**

- Công ty Cổ phần Licogi 15: 77,45 tỷ đồng và 76,06 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi: 5,5 tỷ đồng và 3,4 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20: 87,36 tỷ đồng và 98,18 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi: 24,78 tỷ đồng và 9,63 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Licogi 10: tại ngày 01 tháng 01 năm 2024: 34,6 tỷ đồng.

**Hàng tồn kho**

Kiểm toán viên không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán cần thiết để xác định tính hiện hữu của hàng tồn kho tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2024 của các Công ty con của Tổng công ty, cụ thể như sau:

- Công ty Cổ phần Licogi 15: 11,4 tỷ đồng và 12,2 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20: 10,3 tỷ đồng và 10,3 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Licogi 10: tại ngày 01 tháng 01 năm 2024: 90,1 tỷ đồng.

**Các khoản công nợ phải trả**

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và 31 tháng 12 năm 2024, tại các công ty con của Tổng công ty đang ghi nhận một số khoản nợ phải trả, nhưng kiểm toán viên không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến việc xác định quyền và nghĩa vụ, tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ của các khoản nợ phải trả này, cụ thể như sau:

- Công ty Cổ phần Licogi 15: 99,05 tỷ đồng và 98,62 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi: 6,7 tỷ đồng và 7 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20: 82,67 tỷ đồng và 79,54 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi: 20,98 tỷ đồng và 17,4 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Licogi 10 tại ngày 01 tháng 01 năm 2024: 68,6 tỷ đồng.

**Một số vấn đề khác**

Như đã trình bày tại thuyết minh số IV phần thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 chưa được kiểm toán của Công ty Cổ phần Licogi 10 được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về số liệu của công ty con này cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu có liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 hay không, cụ thể như sau:

- Tài sản ngắn hạn: 195,61 tỷ đồng;
- Tài sản dài hạn: 8,15 tỷ đồng;
- Nợ ngắn hạn: 204,53 tỷ đồng;
- Vốn chủ sở hữu: âm 0,81 tỷ đồng;
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024: 72,06 tỷ đồng;
- Giá vốn hàng bán năm 2024: 71,81 tỷ đồng;
- Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp: 6,7 tỷ đồng.

Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty Cổ phần Licogi 15 (công ty con của Tổng Công ty) chưa ghi nhận chi phí lãi vay theo thông báo nợ quá hạn, tổng dư nợ lãi và dư lãi phạt của Công ty con này tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn lần lượt là 12,06 tỷ đồng và 1,86 tỷ đồng. Đối với các khoản vay khác, do chúng tôi không thu thập được các hợp đồng vay phát sinh từ các năm trước và vẫn còn số dư cho đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 nên chúng tôi không thể ước tính đầy đủ tiền lãi vay Công ty con này cần phải ghi nhận nên chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết liên quan đến lãi(lỗ) trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Vấn đề nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, theo Quyết định số 1456/QĐ-BXD ngày 12 tháng 11 năm 2018 và giá trị thực tế vốn Nhà nước tại thời điểm bán giao Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng thành Tổng Công ty Licogi - CTCP, do một số vướng mắc liên quan đến quy định pháp lý liên quan đến khoản chi phí cơ hội theo hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt giữa Tổng Công ty và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông và tình hình thực tế triển khai dự án nên giá trị quyết toán bán giao không bao gồm chi phí cơ hội. Chi phí cơ hội này sẽ được tính riêng sau khi có chỉ đạo của Thủ tướng Chính Phủ và Tổng Công ty có trách nhiệm nộp trực tiếp về Quý hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp sau khi được xác định chính thức.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, lỗ lũy kế của Tổng Công ty là 550,94 tỷ đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 575,94 tỷ đồng), nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 1.271,94 tỷ đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 1.335,07 tỷ đồng). Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty sẽ phụ thuộc vào việc triển khai kế hoạch kinh doanh, và sự hỗ trợ tài chính của các tổ chức tín dụng. Các sự kiện này, cùng các vấn đề khác như trình bày tại Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn tới nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh VII.4 phần thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, theo Bản án phúc thẩm số 01/2025/KDTM-PT ngày 03 tháng 01 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con), từ năm 2011 đến năm 2023, Công ty đã ghi nhận chi phí lãi vay theo lãi suất được thỏa thuận tại các giấy nhận nợ từ 15% - 19%/năm. Theo bản án nêu trên, lãi suất được điều chỉnh xuống còn 4,86%/năm, không tính lãi phạt quá hạn. Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) đã điều chỉnh hồi tố số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023. Vì vậy, một số chỉ tiêu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Tổng Công ty đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định kế toán hiện hành để phù hợp với việc so sánh số liệu năm nay của Tổng Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề nhấn mạnh nêu trên.



Nguyễn Thị Thanh Hoa  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 1402-2023-072-01  
Thay mặt và đại diện cho  
Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)  
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Kiều Mạnh Long  
Kiểm toán viên  
Chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 5727-2023-072-01

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP  
Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B 01 - DN/HN  
Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>2.164.613.683.754</b> | <b>1.941.654.611.781</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>481.377.341.513</b>   | <b>119.289.679.144</b>   |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 197.356.629.184          | 56.289.679.144           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | 284.020.712.329          | 63.000.000.000           |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | <b>62.300.000.000</b>    | <b>54.185.007.431</b>    |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        | V.2a        | 62.300.000.000           | 54.185.007.431           |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>1.108.046.090.109</b> | <b>1.129.865.686.552</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | V.3         | 908.246.173.489          | 989.279.058.858          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | V.4a        | 163.180.631.286          | 92.191.866.847           |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135        | V.5         | 7.291.160.010            | 7.241.160.010            |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | V.7a        | 417.724.074.353          | 416.910.008.228          |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        | V.8         | (388.890.346.744)        | (376.250.805.106)        |
| 6. Tài sản thiếu chờ xử lý                   | 139        |             | 494.397.715              | 494.397.715              |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> | <b>V.9</b>  | <b>479.379.168.966</b>   | <b>603.665.931.773</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 501.951.713.836          | 624.914.301.622          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | 149        |             | (22.572.544.870)         | (21.248.369.849)         |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>33.511.083.166</b>    | <b>34.648.306.881</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | V.6a        | 3.768.598.247            | 4.436.210.938            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |             | 25.450.679.328           | 27.552.273.467           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153        | V.10a       | 4.291.805.591            | 2.659.822.476            |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

| Đơn vị: VND                                     |       |             |                     |                     |
|-------------------------------------------------|-------|-------------|---------------------|---------------------|
| TÀI SẢN                                         | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm         | Số đầu năm          |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN                              | 200   |             | 2.452.028.805.201   | 2.372.659.293.362   |
| I. Các khoản phải thu dài hạn                   | 210   |             | 2.316.853.354       | 1.808.648.034       |
| 1. Phải thu dài hạn khác                        | 216   | V.7b        | 2.316.853.354       | 1.808.648.034       |
| II. Tài sản cố định                             | 220   |             | 236.951.239.111     | 253.508.897.023     |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221   | V.11        | 205.410.245.818     | 221.267.662.042     |
| - Nguyên giá                                    | 222   |             | 1.265.155.218.612   | 1.317.049.997.332   |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223   |             | (1.059.744.972.794) | (1.095.782.335.290) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224   | V.12        | 5.494.154.374       | 5.907.137.410       |
| - Nguyên giá                                    | 225   |             | 7.725.170.910       | 6.879.716.365       |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 226   |             | (2.231.016.536)     | (972.578.955)       |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227   | V.13        | 26.046.838.919      | 26.334.097.571      |
| - Nguyên giá                                    | 228   |             | 30.131.669.806      | 30.131.669.806      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229   |             | (4.084.830.887)     | (3.797.572.235)     |
| III. Bất động sản đầu tư                        | 230   | V.14        | 4.020.667.916       | 4.020.667.916       |
| - Nguyên giá                                    | 231   |             | 4.102.505.616       | 4.102.505.616       |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232   |             | (81.837.700)        | (81.837.700)        |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn                     | 240   | V.15        | 1.378.638.451.947   | 1.337.367.772.726   |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241   |             | 1.355.580.005.015   | 1.308.718.438.654   |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242   |             | 23.058.446.932      | 28.649.334.072      |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn                     | 250   |             | 796.376.091.476     | 746.447.994.576     |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252   | V.16        | 763.700.633.868     | 705.218.498.228     |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253   | V.17        | 49.876.625.400      | 59.260.545.400      |
| 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254   | V.17        | (17.201.167.792)    | (19.531.049.052)    |
| 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255   | V.2b        | -                   | 1.500.000.000       |
| VI. Tài sản dài hạn khác                        | 260   |             | 33.725.501.397      | 29.505.313.087      |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261   | V.6b        | 32.214.865.237      | 28.003.767.837      |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262   |             | 1.510.636.160       | 1.501.545.250       |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN                               | 270   |             | 4.616.642.288.955   | 4.314.313.905.143   |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

| Đơn vị: VND                                     |       |             |                   |                   |
|-------------------------------------------------|-------|-------------|-------------------|-------------------|
| NGUỒN VỐN                                       | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm       | Số đầu năm        |
| C. NỢ PHẢI TRẢ                                  | 300   |             | 4.126.710.245.541 | 3.880.055.141.680 |
| I. Nợ ngắn hạn                                  | 310   |             | 3.436.552.705.995 | 3.276.691.518.474 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311   | V.18        | 729.872.570.544   | 690.313.542.942   |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312   | V.19a       | 171.551.024.537   | 154.688.996.148   |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 313   | V.10b       | 259.390.124.840   | 251.386.635.634   |
| 4. Phải trả người lao động                      | 314   |             | 106.167.991.962   | 70.738.281.338    |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 315   | V.20        | 273.944.236.780   | 324.180.028.360   |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn            | 318   |             | 350.000.000       | 391.363.635       |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                       | 319   | V.21a       | 212.658.800.216   | 222.693.291.505   |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn            | 320   | V.22a       | 1.659.493.543.635 | 1.532.528.456.742 |
| 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn                   | 321   |             | 7.132.604.247     | 8.499.697.350     |
| 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322   |             | 15.991.809.234    | 21.271.224.820    |
| II. Nợ dài hạn                                  | 330   |             | 690.157.539.546   | 603.363.623.206   |
| 1. Người mua trả tiền trước dài hạn             | 332   | V.19b       | 133.687.377.644   | 132.778.286.735   |
| 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn             | 336   |             | 367.186.667       | 577.610.353       |
| 3. Phải trả dài hạn khác                        | 337   | V.21b       | 68.639.046.075    | 68.744.046.075    |
| 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn             | 338   | V.22b       | 480.823.582.880   | 397.574.529.050   |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả              | 341   |             | 1.935.547.053     | 1.937.671.432     |
| 6. Dự phòng phải trả dài hạn                    | 342   |             | 4.704.799.227     | 1.751.479.561     |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU                               | 400   |             | 489.932.043.414   | 434.258.763.463   |
| I. Vốn chủ sở hữu                               | 410   | V.23        | 489.932.043.414   | 434.258.763.463   |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                       | 411   |             | 900.000.000.000   | 900.000.000.000   |
| 2. Vốn khác của chủ sở hữu                      | 414   |             | 117.558.651       | 117.558.651       |
| 3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản              | 416   |             | (89.169.818.319)  | (89.169.818.319)  |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển                        | 418   |             | 143.948.227.766   | 116.707.388.783   |
| 5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                | 420   |             | 2.083.295.470     | 2.083.295.470     |
| 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            | 421   |             | (550.940.633.893) | (575.942.612.450) |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a  |             | (610.611.367.924) | (574.653.913.688) |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                    | 421b  |             | 59.670.734.031    | (1.288.698.762)   |
| 7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát              | 429   |             | 83.893.413.739    | 80.462.951.328    |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN                             | 440   |             | 4.616.642.288.955 | 4.314.313.905.143 |

Đặng Thu Oanh  
Người lập

Lê Thị Thanh Nội  
Kế toán trưởng

Phan Thanh Hải  
Tổng Giám đốc  
Ngày 31 tháng 03 năm 2025



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU                                               | Mã số | Thuyết minh | Năm nay           | Năm trước         |
|--------------------------------------------------------|-------|-------------|-------------------|-------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 01    | VI.1        | 2.250.355.273.122 | 2.035.962.622.006 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 02    | VI.1        | 660.982.911       | 108.879.112       |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 10    | VI.1        | 2.249.694.290.211 | 2.035.853.742.894 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                    | 11    | VI.2        | 1.998.928.693.494 | 1.857.597.058.922 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 20    |             | 250.765.596.717   | 178.256.683.972   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21    | VI.3        | 122.049.744.915   | 146.413.437.587   |
| 7. Chi phí tài chính                                   | 22    | VI.4        | 122.017.306.564   | 135.069.639.377   |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                            | 23    |             | 119.151.969.698   | 136.271.756.795   |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24    |             | 60.670.020.511    | 22.930.751.383    |
| 9. Chi phí bán hàng                                    | 25    | VI.5        | 52.160.834.222    | 42.521.230.361    |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 26    | VI.6        | 163.902.735.188   | 140.632.746.464   |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            | 30    |             | 95.404.486.269    | 29.377.256.740    |
| 12. Thu nhập khác                                      | 31    | VI.7        | 21.646.340.072    | 9.834.690.147     |
| 13. Chi phí khác                                       | 32    | VI.8        | 32.027.571.830    | 23.493.372.510    |
| 14. Lợi nhuận khác                                     | 40    |             | (10.381.231.758)  | (13.658.682.363)  |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  | 50    |             | 85.023.254.511    | 15.718.574.377    |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                        | 51    | VI.9        | 11.682.771.675    | 9.696.248.097     |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                         | 52    |             | (11.215.289)      | (773.026.201)     |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           | 60    |             | 73.351.698.125    | 6.795.352.481     |
| - Lợi nhuận sau thuế của Tổng công ty                  | 61    |             | 59.670.734.031    | (1.288.698.762)   |
| - Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát       | 62    |             | 13.680.964.094    | 8.084.051.243     |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 70    | VI.10       | 663               | (119)             |
| 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                         | 71    | VI.10       | 663               | (119)             |

Đặng Thu Oanh  
Người lập

Lê Thị Thanh Nội  
Kế toán trưởng

Phan Thanh Hải  
Tổng Giám đốc  
Ngày 31 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU                                                                                  | Mã số | Năm nay             | Năm trước           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH                                                |       |                     |                     |
| 1. Lợi nhuận kế toán trước thuế                                                           | 01    | 85.023.254.511      | 15.718.574.377      |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                                              |       |                     |                     |
| Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư                                           | 02    | 41.520.955.185      | 46.673.429.179      |
| Các khoản dự phòng                                                                        | 03    | 13.220.061.962      | (100.600.173)       |
| (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04    | (437.138.095)       | (12.979.711)        |
| (Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư                                                              | 05    | (186.977.558.331)   | (150.943.732.307)   |
| Chi phí lãi vay                                                                           | 06    | 119.151.969.698     | 136.271.756.795     |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                          | 08    | 71.501.544.930      | 47.606.448.160      |
| (Tăng)/Giảm các khoản phải thu                                                            | 09    | (7.863.907.071)     | (280.812.030.445)   |
| (Tăng)/Giảm hàng tồn kho                                                                  | 10    | 122.962.587.786     | 4.216.792.353       |
| Tăng/(Giảm) các khoản phải trả                                                            | 11    | 104.728.002.585     | 82.472.713.759      |
| (Tăng)/Giảm chi phí trả trước                                                             | 12    | (3.543.484.709)     | 1.494.270.725       |
| Tiền lãi vay đã trả                                                                       | 14    | (232.129.743.084)   | (157.469.798.589)   |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                         | 15    | (17.721.960.802)    | (5.938.273.891)     |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                                     | 17    | (16.230.527.288)    | (12.003.694.488)    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                             | 20    | 21.702.512.347      | (320.433.572.416)   |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ                                                   |       |                     |                     |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác                                    | 21    | (19.729.352.184)    | (14.393.783.470)    |
| 2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác                                 | 22    | 19.263.591.327      | 5.227.231.497       |
| 3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác                                 | 23    | (59.300.000.000)    | (92.200.000.000)    |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                           | 24    | 61.450.000.000      | 227.216.306.884     |
| 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác                                        | 26    | 10.425.266.000      | 6.803.822.730       |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                    | 27    | 117.624.366.061     | 152.267.543.667     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                 | 30    | 129.733.871.204     | 284.921.121.308     |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH                                               |       |                     |                     |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                                                     | 33    | 2.198.569.953.490   | 1.968.301.400.989   |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                                                                    | 34    | (1.987.018.534.567) | (1.893.960.910.119) |
| 3. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính                                                         | 35    | (1.337.278.200)     | (920.648.500)       |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                              | 40    | 210.214.140.723     | 73.419.842.370      |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm                                                           | 50    | 361.650.524.274     | 37.907.391.262      |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm                                                          | 60    | 119.289.679.144     | 81.369.308.171      |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                   | 61    | 437.138.095         | 12.979.711          |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm                                                         | 70    | 481.377.341.513     | 119.289.679.144     |

Đặng Thu Oanh  
Người lập

Lê Thị Thanh Nội  
Kế toán trưởng

Phan Thanh Hải  
Tổng Giám đốc  
Ngày 31 tháng 03 năm 2025



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty LICOGI - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") tiền thân là Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng được thành lập theo Quyết định số 998/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Tổng Công ty chuyển đổi mô hình trở thành công ty cổ phần theo Quyết định số 2243/QĐ-TTg ngày 11 tháng 12 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng - Công ty TNHH MTV. Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100106440 thay đổi lần thứ 3 ngày 31 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Tổng Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần đổi tên từ Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng - Công ty TNHH MTV thành Tổng Công ty LICOGI - CTCP với vốn điều lệ là 900 tỷ đồng. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0100106440 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 11 năm 2010, thay đổi lần thứ 10 ngày 27 tháng 02 năm 2025.

Trụ sở chính của Tổng Công ty: Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Tổng Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Tổng Công ty bao gồm:

- Thi công xây lắp: các công trình ngầm, các công trình thủy lợi (đê, đập, kênh mương, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu, ống dẫn, trạm bơm), thủy điện, nhiệt điện, bua điện, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, khoan nổ mìn (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Đầu tư kinh doanh phát triển các dự án về nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp, đầu tư và kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật, đầu tư xây dựng các công trình điện và kinh doanh điện thương phẩm; đầu tư và kinh doanh dịch vụ văn phòng, khách sạn, nhà nghỉ, du lịch và dịch vụ vui chơi giải trí, quản lý và khai thác dịch vụ tổng hợp tại các khu đô thị mới, khu dân cư tập trung;
- Thi công xây lắp và tổng thầu thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (đường bộ, cầu đường sắt, cầu đường bộ, sân bay, bến cảng, nhà ga, đường hầm);
- Nghiên cứu ứng dụng và chuyển giao công nghệ mới trong lĩnh vực xây dựng, tổ chức đào tạo, đào tạo lại, bồi dưỡng cán bộ quản lý, công nhân kỹ thuật chuyên ngành, giáo dục định hướng đưa lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm có thời hạn ở nước ngoài;
- Sản xuất kinh doanh và kinh doanh xuất nhập khẩu các sản phẩm cơ khí, vật tư, máy móc, thiết bị, nguyên nhiên liệu, các chủng loại vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm: quy hoạch, lập và thẩm định, dự án đầu tư xây dựng, khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn, thiết kế, lập tổng dự toán các công trình xây dựng, quản lý dự án, giám sát kỹ thuật thi công, tư vấn đấu thầu và hợp đồng kinh tế về thiết kế, thi công, xây lắp, cung cấp vật tư thiết bị; thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình (không bao gồm tư vấn pháp luật).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với các hoạt động kinh doanh bất động sản của Tổng Công ty có chu kỳ sản xuất, kinh doanh thường kéo dài trên 12 tháng. Các hoạt động khác có chu kỳ kinh doanh với thời gian không quá 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

| Đơn vị                             | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính          |
|------------------------------------|---------|-------------------------------------|
| Văn phòng Tổng Công ty             | Hà Nội  | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng |
| Chi nhánh LICOGI số 1              | Hà Nội  | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng |
| Chi nhánh Vật liệu Xây dựng LICOGI | Hà Nội  | Sản xuất vật liệu xây dựng          |

Thông tin về Công ty con (sở hữu trực tiếp) tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

| Công ty con                                     | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính             |
|-------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Đồng Anh  | Hà Nội                     | 51,85%                                | Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng |
| Công ty CP Cơ khí Đồng Anh Licogi               | Hà Nội                     | 89,06%                                | Sản xuất, kinh doanh sản phẩm cơ khí   |
| Công ty CP Tư vấn Licogi                        | Hà Nội                     | 60,00%                                | Tư vấn đầu tư xây dựng                 |
| Công ty CP Cơ giới và Xây lắp số 9              | Đồng Nai                   | 51,00%                                | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng    |
| Công ty CP Licogi Quảng Ngãi                    | Quảng Ngãi                 | 64,77%                                | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng    |
| Công ty CP Licogi 10                            | Đà Nẵng                    | 57,71%                                | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng    |
| Công ty CP Licogi 15                            | Thanh Hóa                  | 64,65%                                | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng    |
| Công ty CP Licogi 17                            | Hải Dương                  | 56,33%                                | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng    |
| Công ty CP Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20     | Hà Nội                     | 92,58%                                | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng    |
| Công ty CP Lắp máy Điện nước                    | Hà Nội                     | 89,92%                                | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng    |
| Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi         | Hà Nội                     | 100,00%                               | Kinh doanh Bất động sản                |
| Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2 | Quảng Ninh                 | 100,00%                               | Kinh doanh Bất động sản                |
| Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Tổng hợp LICOGI | Hà Nội                     | 100,00%                               | Cung ứng và quản lý nguồn lao động     |

Công ty con cấp 2

Tổng Công ty có các công ty con cấp 2 (sở hữu gián tiếp) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm:

| Tên công ty                                                                                                                                            | Địa chỉ  | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|------------------------|----------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh 6<br>(Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh)               | Hòa Bình | 28,22%        | 54,42%                 | Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh số 9<br>(Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh) | Phủ Thọ  | 26,44%        | 51,00%                 | Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng |
| Công ty Cổ phần Licogi 9.2<br>(Công ty con của Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9)                                                                | Đồng Nai | 40,45%        | 79,31%                 | Thi công xây lắp, nền móng hạ tầng     |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**

**5. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

*Tổng Công ty có các công ty liên kết, công ty liên doanh được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2024 bao gồm:*

*Công ty liên kết*

| Tên công ty                                                                                                                                   | Địa chỉ    | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|------------------------|----------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà                                                                                                              | Lào Cai    | 41,01%        | 41,01%                 | Sản xuất, kinh doanh điện              |
| Công ty Cổ phần Licogi 14                                                                                                                     | Phủ Thọ    | 18,49%        | 18,49%                 | Thị công xây lắp, nền móng, hạ tầng    |
| Công ty Cổ phần Licogi 19                                                                                                                     | Hà Nội     | 22,62%        | 22,62%                 | Thị công xây lắp, nền móng, hạ tầng    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Long<br>(Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9)                                   | Bình Phước | 20,40%        | 40,00%                 | Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu xây dựng Đồng Anh 8<br>(Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh) | Hưng Yên   | 25,27%        | 48,73%                 | Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng |

*Công ty liên doanh*

| Tên công ty                                                                                                  | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|------------------------|----------------------------------------|
| Công ty TNHH Khu Công nghiệp Thăng Long<br>(Công ty liên doanh của Công ty Cổ phần Cơ khí Đồng Anh - Licogi) | Hà Nội  | 37,41%        | 42,00%                 | Kinh doanh bất động sản                |
| Công ty Liên doanh Sản xuất vật liệu xây dựng Hà Nam<br>(Công ty liên doanh của Công ty Cổ phần Licogi 15)   | Hà Nam  | 48,48%        | 48,48%                 | Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng |

**6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán.

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Trong giai đoạn Cổ phần hóa từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2015, Tổng Công ty lập báo cáo tài chính phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 và xử lý tài chính theo quy định tại Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ về chuyển đổi doanh nghiệp 100% vốn Nhà Nước thành Công ty cổ phần và Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển đổi doanh nghiệp 100% vốn Nhà Nước thành Công ty Cổ phần. Tuy nhiên, do một số vướng mắc liên quan đến quy định pháp lý liên quan đến khoản chi phí cơ hội theo hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt giữa Tổng Công ty - Công ty mẹ và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông và tình hình thực tế triển khai dự án nên giá trị quyết toán bán giao không bao gồm chi phí cơ hội. Chi phí cơ hội này sẽ được tính riêng sau khi có ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính Phủ và hướng dẫn của Bộ tài chính, Bộ xây dựng và các cơ quan quản lý khác và hướng dẫn của Bộ tài chính, Bộ xây dựng và các cơ quan quản lý khác. Tổng Công ty - Công ty mẹ có trách nhiệm nộp trực tiếp về Quý hỗ trợ và Phát triển doanh nghiệp sau khi được xác định chính thức.

**Giá định về khả năng hoạt động liên tục**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, lỗ lũy kế của Tổng Công ty là 550,94 tỷ đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 575,94 tỷ đồng), nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 1.271,94 tỷ đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 1.335,07 tỷ đồng). Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty phụ thuộc vào các nguồn thu và nguồn tài trợ của các đối tác. Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty tin tưởng rằng Tổng Công ty sẽ huy động được nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng và từ các nguồn khác để thanh toán khoản nợ đến hạn (nếu cần) và duy trì nguồn vốn lưu động cần thiết để tiếp tục hoạt động trong tương lai gần.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã đánh giá một cách thận trọng kế hoạch kinh doanh và kế hoạch dòng tiền, cũng như khả năng cần đổi nguồn tiền để thanh toán các khoản công nợ và nghĩa vụ tài chính đến hạn. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng việc báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 kèm theo được lập trên cơ sở giá định hoạt động liên tục là phù hợp.

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tổng Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán Việt Nam trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo 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 hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giá định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giá định đặt ra.



TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09 - DN/HN

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Tổng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty quyết định hợp nhất báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 chưa kiểm toán của Công ty Cổ phần LicoGi 10. Với số liệu của Công ty con này trên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. cụ thể như sau:

- Tài sản ngắn hạn: 195,61 tỷ đồng;
- Tài sản dài hạn: 8,15 tỷ đồng;
- Nợ ngắn hạn: 204,53 tỷ đồng;
- Vốn chủ sở hữu: âm 0,81 tỷ đồng;
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 : 72,06 tỷ đồng;
- Giá vốn hàng bán năm 2024: 71,81 tỷ đồng;
- Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp: 6,7 tỷ đồng.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng các điều chỉnh (nếu có) liên quan đến số liệu Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần LicoGi 10 sẽ không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty. Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập chưa bao gồm bất cứ điều chỉnh nào có liên quan đến vấn đề này.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09 - DN/HN

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Tổng Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Tổng Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Tổng Công ty vào công ty liên kết được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.



IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên) hoặc căn cứ vào mức tổn thất có thể xảy ra theo đánh giá của Công ty. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm tài chính. Khi các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

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

Các tài sản cố định hữu hình được đánh giá lại khi có quyết định của Nhà nước hoặc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được điều chỉnh theo kết quả đánh giá lại đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất: tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy tính: tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng là 05 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư tại Tổng Công ty là bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu hoặc hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng. Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này. Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Hàng tồn kho chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động. Bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa bất động sản đầu tư với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, kinh doanh, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng. Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng của các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các khoản chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, tiền thuê đất, sửa chữa lớn tài sản cố định và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**

Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

**MẪU SỐ B 09 - DN/HN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho Công ty trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, chứng từ, tài liệu khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí sản xuất kinh doanh khác... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

**Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tổng Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính.

**Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về dịch vụ xuất khẩu lao động.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Cổ tức và lợi nhuận được chia**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**

Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

**MẪU SỐ B 09 - DN/HN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)****Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn,
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

**Ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng.

- Nếu hợp đồng không qui định tỷ giá thanh toán:

- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Ngoại tệ (tiếp theo)**

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản dở. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được tính và ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Tổng Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Tổng Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.



**TỔNG CÔNG TY LICOI - CTCP**Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN/HN**Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                | Số cuối năm<br>VND     | Số đầu năm<br>VND      |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt                       | 2.776.524.923          | 4.195.567.376          |
| Tiền gửi ngân hàng             | 194.580.104.261        | 52.094.111.768         |
| Các khoản tương đương tiền (i) | 284.020.712.329        | 63.000.000.000         |
| <b>Cộng</b>                    | <b>481.377.341.513</b> | <b>119.289.679.144</b> |

(i) Là khoản tiền gửi tiết kiệm tại ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng, lãi suất theo quy định tại từng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn.

**2. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

|                                  | Số cuối năm<br>VND    | Số đầu năm<br>VND     |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>               | <b>62.300.000.000</b> | <b>54.185.007.431</b> |
| Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i) | 62.300.000.000        | 54.185.007.431        |
| <b>b) Dài hạn</b>                | <b>-</b>              | <b>1.500.000.000</b>  |
| Trái phiếu                       | -                     | 1.500.000.000         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>62.300.000.000</b> | <b>55.685.007.431</b> |

(i) Đây là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng đến 1 năm, lãi suất theo quy định tại từng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn.

**3. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|                                                                 | Số cuối năm<br>VND     | Số đầu năm<br>VND      |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>                          |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Vinhomes                                        | 150.902.438.160        | 63.141.020.678         |
| Ban quản lý dự án Điện 2 - Chi nhánh Tập đoàn Điện lực Việt Nam | 71.693.737.255         | -                      |
| Công ty Cổ phần tập đoàn Thái Bình Dương                        | 44.598.299.566         | 43.035.960.028         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và PT Linh Phong - C.O.N.I.C    | 29.493.292.374         | 30.000.000.000         |
| Công ty Cổ phần tập đoàn MIK GROUP Việt Nam                     | 25.971.260.268         | 8.673.591.895          |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Đắkđrinh                              | 23.885.940.003         | 17.409.874.008         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 8                         | 21.261.594.839         | 21.261.594.839         |
| Công ty Cổ phần đầu tư Xuân Cầu                                 | 19.671.857.448         | 25.499.784.609         |
| PROESMMA SA DE CV                                               | 19.131.202.332         | -                      |
| Công ty Cổ Phần Thực Phẩm Miền Bắc                              | 15.662.726.396         | 15.662.726.396         |
| Phải thu khách hàng khác                                        | 485.973.824.848        | 764.594.506.405        |
| <b>Cộng</b>                                                     | <b>908.246.173.489</b> | <b>989.279.058.858</b> |

**b) Phải thu khách hàng là bên liên quan**  
(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)

30.954.019.246 13.643.596.369

**TỔNG CÔNG TY LICOI - CTCP**Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN/HN**Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

|                                                     | Số cuối năm<br>VND     | Số đầu năm<br>VND     |
|-----------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>          |                        |                       |
| Công ty TNHH Kỹ thuật công nghiệp Công Tiến         | 16.482.898.187         | -                     |
| DISA (Changzhou) Machinery Limited                  | 8.292.241.620          | -                     |
| Công ty Cổ phần Xây dựng 203                        | 6.829.116.000          | 6.829.116.000         |
| Wuyangbc (Tsingdao) Intelligent Equipment Co.,LTD   | 5.226.121.891          | -                     |
| Công ty TNHH SX cầu trục và kết cấu công nghiệp VNC | 3.640.388.677          | 3.485.348.840         |
| Đối tượng khác                                      | 122.709.864.911        | 81.877.402.007        |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>163.180.631.286</b> | <b>92.191.866.847</b> |

**b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan**  
(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)

3.695.789.577 3.695.789.577

**5. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

|                                                      | Số cuối năm<br>VND   | Số đầu năm<br>VND    |
|------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>a) Phải thu về cho vay</b>                        |                      |                      |
| Công ty CP Đầu tư và Vật liệu xây dựng Đồng Anh số 8 | 4.291.160.010        | 5.041.160.010        |
| (i)                                                  | 3.000.000.000        | 2.200.000.000        |
| Công ty Cổ phần 19/5 Đoàn Hùng (ii)                  | 7.291.160.010        | 7.241.160.010        |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>4.291.160.010</b> | <b>5.041.160.010</b> |

**b) Phải thu về cho vay là các bên liên quan**  
(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)

(i) Khoản vay ngắn hạn hỗ trợ vay vốn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh (công ty con) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh 8 (Công ty liên kết). Khoản cho vay theo hình thức tín chấp, với thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 9%/năm.

(ii) Khoản vay ngắn hạn hỗ trợ vay vốn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh (công ty con) và Công ty Cổ phần 19/5 Đoàn Hùng. Khoản cho vay theo hình thức tín chấp, với thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 4%/năm.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

## 6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|                                      | Số cuối năm<br>VND    | Số đầu năm<br>VND     |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Chi phí trả trước ngắn hạn</b> |                       |                       |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng           | 3.399.123.622         | 3.576.503.877         |
| Chi phí sửa chữa tài sản cố định     | 177.131.866           | 521.301.412           |
| Các khoản khác                       | 192.342.759           | 338.405.649           |
| <b>Cộng</b>                          | <b>3.768.598.247</b>  | <b>4.436.210.938</b>  |
| <b>b) Chi phí trả trước dài hạn</b>  |                       |                       |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng           | 8.774.436.687         | 10.313.467.557        |
| Chi phí sửa chữa tài sản cố định     | 8.549.000.179         | 5.660.214.871         |
| Tiền thuê đất                        | 4.059.213.189         | 4.169.663.841         |
| Các khoản khác                       | 10.832.215.182        | 7.860.421.568         |
| <b>Cộng</b>                          | <b>32.214.865.237</b> | <b>28.003.767.837</b> |

## 7. PHẢI THU KHÁC

|                                                                                            | Số cuối năm<br>VND     | Số đầu năm<br>VND      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Phải thu ngắn hạn khác</b>                                                           |                        |                        |
| Phải thu về cổ phần hóa                                                                    | 3.628.215.586          | 3.628.215.586          |
| Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia                                                  | 688.890.250            | -                      |
| Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay                                                     | 1.146.258.288          | 1.361.798.362          |
| Phải thu người lao động                                                                    | 2.672.948.504          | 2.778.279.854          |
| Tạm ứng                                                                                    | 144.097.519.146        | 148.718.264.613        |
| Ký quỹ kỷ cược                                                                             | 99.467.946             | 792.663.000            |
| Phải thu Ban QLDA KĐT Thịnh Liệt (i)                                                       | 55.901.636.652         | 55.955.500.572         |
| Phải thu khác của COMETCO khi sáp nhập vào Licogi 2                                        | 25.496.220.371         | 25.496.220.371         |
| Phải thu BDH Nhà máy Công nghiệp tàu thủy Dung Quất                                        | 25.493.403.949         | 25.493.403.949         |
| Phải thu của UBND thành phố Hạ Long tiền hỗ trợ                                            | 59.891.340.790         | 59.891.340.790         |
| GPMB DA KĐT mới Nam Ga Hạ Long (ii)                                                        |                        |                        |
| Phải thu khác                                                                              | 98.608.172.871         | 92.794.321.131         |
| <b>Cộng</b>                                                                                | <b>417.724.074.353</b> | <b>416.910.008.228</b> |
| <b>b) Phải thu dài hạn khác</b>                                                            |                        |                        |
| Cầm cổ ký quỹ kỷ cược dài hạn                                                              | 2.316.653.354          | 1.808.648.034          |
| <b>Cộng</b>                                                                                | <b>2.316.653.354</b>   | <b>1.808.648.034</b>   |
| <b>c) Các khoản phải thu khác là bên liên quan</b><br>(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1) | <b>3.795.964.577</b>   | <b>4.456.010.455</b>   |

(i) Đây là khoản tạm ứng cho Ban Quản lý Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt trong quá trình thực hiện dự án. Dự án này ban đầu do Tổng Công ty - Công ty mẹ thực hiện nhưng sau đó đã được chuyển giao sang cho công ty con - Công ty TNHH Nhà ở và Đô thị Lioci từ ngày 20 tháng 7 năm 2016. Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi của khoản tạm ứng này là thấp nên đã trích lập dự phòng gần như 100% đối với các khoản tạm ứng đã tồn đọng từ lâu.

(ii) Đây là khoản tiền giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị mới Nam Ga Hạ Long tại Công ty con - Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Lioci số 2 đã trả thị UBND thành phố Hạ Long.

(ii) Đây là khoản tiền giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị mới Nam Ga Hạ Long tại Công ty con - Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2 đã trả thay UBND thành phố Hạ Long.

## TỔNG CÔNG TY LICOI - CTCP

**TỔNG CÔNG TY LICOI - CTCF**  
Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**THUYẾT MINH BAO CAO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. NƠ XÁU

|                                                                                                           | Số cuối năm            |                          | Số đầu năm           |                          | Giá trị có thể thu hồi VND |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------------|
|                                                                                                           | Giá gốc                | Dự phòng                 | Giá gốc              | Dự phòng                 |                            |
|                                                                                                           | VND                    | VND                      | VND                  | VND                      |                            |
| Công ty CP Dầu tư và Xây dựng số 8                                                                        | 21.261.594.839         | (21.261.594.839)         | 21.261.594.839       | (21.261.594.839)         |                            |
| Công ty CP Thực phẩm miền Bắc                                                                             | 15.662.726.396         | (15.662.726.396)         | 15.662.726.396       | (15.662.726.396)         | -                          |
| Công ty CP Xây lắp BGS Điện lực Dầu khí Việt Nam                                                          | 12.572.632.461         | (12.572.632.461)         | 12.572.632.461       | (12.572.632.461)         | -                          |
| Ban đầu hành Công nghiệp tàu thủy Dung Quất                                                               | 25.493.403.949         | (25.493.403.949)         | 25.493.403.949       | (25.493.403.949)         | -                          |
| Phái团 BQL dự án KDT Thịnh Liệt                                                                            | 55.901.636.652         | (54.986.617.577)         | 915.019.075          | (54.986.617.577)         | 912.830.965                |
| Các khoản phải thu được chuyển giao khi sáp nhập COMETCO vào công ty TNHH MTV Dầu tư và Xây dựng Licogi 2 | 39.052.111.083         | (39.052.111.083)         | -                    | (39.052.111.083)         | -                          |
| Các khoản khác                                                                                            | 228.846.283.238        | (219.861.260.439)        | 8.985.022.799        | (207.221.718.801)        | 13.406.162.921             |
| <b>Cộng</b>                                                                                               | <b>398.790.388.618</b> | <b>(388.890.346.744)</b> | <b>9.900.041.874</b> | <b>(390.569.799.022)</b> | <b>14.318.993.916</b>      |

9. HÀNG TỒN KHO

|                                      | Số cuối năm            |                         | Số đầu năm  |                        |
|--------------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------|------------------------|
|                                      | Giá gốc VND            | Dự phòng VND            | Giá gốc VND | Số đầu năm VND         |
| Hàng mua đang đi đường               | 1.003.277.789          | -                       | -           | -                      |
| Nguyên liệu, vật liệu                | 137.641.045.587        | (8.341.458.545)         | -           | 102.899.085.760        |
| Công cụ, dụng cụ                     | 6.928.461.770          | -                       | -           | 5.421.988.509          |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 334.176.097.196        | (12.273.040.670)        | -           | 470.121.942.053        |
| Thành phẩm nhập kho                  | 21.132.725.297         | (1.958.045.655)         | -           | 43.033.762.829         |
| Hàng hoá                             | 2.556.329              | -                       | -           | 2.795.720.000          |
| Hàng gửi bán                         | 1.067.549.908          | -                       | -           | 641.802.471            |
| <b>Cộng</b>                          | <b>501.951.713.836</b> | <b>(22.572.544.870)</b> |             | <b>624.914.301.622</b> |

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

|                                        | Số cuối năm     |  | Số phải nộp trong năm |  | Số đã thực nộp/ khấu trừ trong năm |  | Số đầu năm      |
|----------------------------------------|-----------------|--|-----------------------|--|------------------------------------|--|-----------------|
|                                        | VND             |  | VND                   |  | VND                                |  |                 |
| a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước |                 |  |                       |  |                                    |  |                 |
| Thuế giá trị gia tăng                  | 4.247.010.497   |  | 34.964.387.742        |  | 36.620.174.458                     |  | 2.591.223.781   |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp             | 5.677.315       |  | 11.513.597            |  | -                                  |  | 17.190.912      |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | 38.918.965      |  | -                     |  | 3.285.364                          |  | 35.634.601      |
| Các loại thuế khác                     | 197.814         |  | 36.660.214            |  | 21.084.846                         |  | 15.773.182      |
| Cộng                                   | 4.291.805.591   |  | 35.012.561.553        |  | 36.644.544.668                     |  | 2.659.822.476   |
| b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước |                 |  |                       |  |                                    |  |                 |
| Thuế giá trị gia tăng                  | 64.650.165.859  |  | 113.447.361.621       |  | 108.631.873.851                    |  | 59.834.678.089  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp             | 16.740.958.160  |  | 11.671.258.078        |  | 17.721.960.802                     |  | 22.791.660.884  |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | 2.607.241.022   |  | 4.925.088.064         |  | 4.194.969.799                      |  | 1.877.122.757   |
| Thuế tài nguyên                        | 1.547.705.593   |  | 2.104.524.025         |  | 3.777.154.333                      |  | 3.220.335.901   |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất            | 61.607.571.033  |  | 4.782.830.140         |  | 4.706.968.213                      |  | 61.531.709.106  |
| Thuế xuất nhập khẩu                    | -               |  | 66.790.558            |  | 66.790.558                         |  | -               |
| Phí, lệ phí khác phải nộp Nhà nước     | 108.693.748.069 |  | 16.067.902.958        |  | 5.541.139.670                      |  | 98.166.984.781  |
| Các loại thuế khác                     | 3.542.735.104   |  | 921.287.318           |  | 1.342.696.330                      |  | 3.964.144.116   |
| Cộng                                   | 259.390.124.840 |  | 153.987.042.762       |  | 145.983.553.556                    |  | 251.386.635.634 |

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                          | Nhà của vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tổng cộng         |
|--------------------------|-----------------------|------------------|---------------------|--------------------------|-------------------|
|                          | VND                   | VND              | VND                 | VND                      | VND               |
| NGUYỄN GIÁ               |                       |                  |                     |                          |                   |
| Tại ngày đầu năm         | 246.195.838.702       | 910.456.171.493  | 150.932.614.080     | 9.465.373.057            | 1.317.049.997.332 |
| Mua trong năm            | 2.254.630.497         | 5.296.068.242    | 16.748.557.805      | 332.231.298              | 24.631.487.842    |
| Đầu tư XD/CB hoàn thành  | 688.751.482           | -                | -                   | -                        | 688.751.482       |
| Thanh lý tài sản cố định | (1.320.572.666)       | (61.871.646.410) | (13.887.198.968)    | (135.600.000)            | (77.215.018.044)  |
| Phân loại lại            | (775.733.130)         | 111.000.000      | 684.733.130         | -                        | -                 |
| Tại ngày cuối năm        | 247.042.914.885       | 853.991.593.325  | 154.458.706.047     | 9.662.004.355            | 1.265.155.218.612 |
| HAO MÓN LUY KẾ           |                       |                  |                     |                          |                   |
| Tại ngày đầu năm         | 180.695.125.311       | 762.961.744.344  | 143.829.848.343     | 8.295.617.292            | 1.095.782.335.290 |
| Khấu hao trong năm       | 7.782.834.044         | 25.743.965.114   | 6.056.855.601       | 391.604.193              | 39.975.258.952    |
| Thanh lý tài sản cố định | (1.176.407.088)       | (61.297.671.021) | (13.402.943.339)    | (135.600.000)            | (76.012.621.448)  |
| Phân loại lại            | (194.902.178)         | 69.470.298       | 125.431.880         | -                        | -                 |
| Tại ngày cuối năm        | 187.106.650.089       | 727.477.508.735  | 136.609.192.485     | 8.551.621.485            | 1.059.744.972.794 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI          |                       |                  |                     |                          |                   |
| Tại ngày đầu năm         | 65.500.713.391        | 147.494.427.149  | 7.102.765.737       | 1.169.755.765            | 221.267.662.042   |
| Tại ngày cuối năm        | 59.936.264.796        | 126.514.084.590  | 17.849.513.562      | 1.110.382.870            | 205.410.245.818   |

Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 640.740.196.146 đồng (Tài ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 722.907.290.952 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 132.464.783.485 đồng (Tài ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 139.851.756.113 đồng).





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH

|                        | Phương tiện vận tải VND | Máy móc thiết bị xây dựng VND | Tổng cộng VND |
|------------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| NGUYÊN GIÁ             |                         |                               |               |
| Số dư đầu năm          | 6.879.716.365           | -                             | 6.879.716.365 |
| Tăng trong năm         | -                       | 845.454.545                   | 845.454.545   |
| Số dư cuối năm         | 6.879.716.365           | 845.454.545                   | 7.725.170.910 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ |                         |                               |               |
| Số dư đầu năm          | 972.578.955             | -                             | 972.578.955   |
| Khấu hao trong năm     | 1.146.619.400           | 111.818.181                   | 1.258.437.581 |
| Số dư cuối năm         | 2.119.198.355           | 111.818.181                   | 2.231.016.536 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI        |                         |                               |               |
| Số dư đầu năm          | 5.907.137.410           | -                             | 5.907.137.410 |
| Số dư cuối năm         | 4.760.518.010           | 733.636.364                   | 5.494.154.374 |

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

|                    | Quyền sử dụng đất VND | Phần mềm máy tính VND | Tổng cộng VND  |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|
| NGUYÊN GIÁ         |                       |                       |                |
| Tại ngày đầu năm   | 28.769.669.806        | 1.362.000.000         | 30.131.669.806 |
| Tại ngày cuối năm  | 28.769.669.806        | 1.362.000.000         | 30.131.669.806 |
| HAO MÒN LŨY KẾ     |                       |                       |                |
| Tại ngày đầu năm   | 2.839.935.394         | 957.636.841           | 3.797.572.235  |
| Khấu hao trong năm | 132.558.648           | 154.700.004           | 287.258.652    |
| Tại ngày cuối năm  | 2.972.494.042         | 1.112.336.845         | 4.084.830.887  |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI    |                       |                       |                |
| Tại ngày đầu năm   | 25.929.734.412        | 404.363.159           | 26.334.097.571 |
| Tại ngày cuối năm  | 25.797.175.764        | 249.663.155           | 26.046.838.919 |

Giá trị còn lại của tài sản có định vô hình để cầm cố, thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 6.197.261.635 đồng.

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty là hai căn hộ tại số 81/6 Vó Vắn Ngàn, phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh được mua chờ tăng giá để bán với nguyên giá và hao mòn lũy kế lần lượt là 2.745.140.454 đồng và 81.837.700 đồng và Tổng Công ty dùng trích khấu hao đối với tài sản này từ năm 2015. Trong năm 2021, nguyên giá Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty tăng trong năm là một căn hộ tại ngõ 91, đường Đại Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội với mục đích chờ tăng giá để bán nguyên giá là 1.357.365.162 đồng và Tổng Công ty không thực hiện trích khấu hao.

Theo quy định chuẩn mực kế toán 05, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý nên giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính chưa được trình bày trên thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này Tổng Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập để đánh giá giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư. Hiện tại Tổng Công ty chưa thuê được Công ty tư vấn phù hợp để thực hiện việc này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

|                                                       | Số cuối năm       |                            | Số đầu năm        |                            |
|-------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|
|                                                       | Giá gốc VND       | Giá trị có thể thu hồi VND | Giá gốc VND       | Giá trị có thể thu hồi VND |
| Dự án KĐTMT Thịnh Liệt (i)                            | 1.181.947.946.672 | 1.181.947.946.672          | 1.130.760.497.467 | 1.130.760.497.467          |
| Dự án xây thô các căn hộ KĐT Nam Ga                   | 63.852.056.634    | 63.852.056.634             | 63.802.802.683    | 63.802.802.683             |
| Dự án khu đô thị Nam Ga Hạ Long (Phía Bắc quốc lộ 18) | 14.366.350.728    | 14.366.350.728             | 14.225.825.585    | 14.225.825.585             |
| Dự án khu đô thị Nam Ga Hạ Long (Phía Nam quốc lộ 18) | 59.496.170.458    | 59.496.170.458             | 59.422.261.082    | 59.422.261.082             |
| Dự án khu đô thị Đồng Hưng, Thái Bình                 | 24.612.242.114    | 24.612.242.114             | 24.612.242.114    | 24.612.242.114             |
| Dự án khu đô thị cột 5                                | 11.230.909.091    | 11.230.909.091             | 11.230.909.091    | 11.230.909.091             |
| Dự án Thủy điện Cẩm Thủy 2                            | 4.589.571.314     | -                          | 4.589.571.314     | 4.589.571.314              |
| Dự án khác                                            | 74.329.318        | 74.329.318                 | 74.329.318        | 74.329.318                 |
| Cộng                                                  | 1.360.169.576.329 | 1.355.580.005.015          | 1.308.718.438.654 | 1.308.718.438.654          |

(i)

Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Thịnh Liệt - Quận Hoàng Mai với quy mô 351,422 m2 có chức năng chính là các khu nhà ở đáp ứng cho số lượng dân khoảng 8.000 người, được nghiên cứu quy hoạch bao gồm: Biệt thự, nhà vườn; Nhà ở cao tầng; Công trình hỗn hợp; Công trình công cộng, Công trình công cộng đơn vị ở; thương mại dịch vụ, câu lạc bộ, đoàn thể, trụ sở hành chính; Trường học; Đường giao thông; Bãi đỗ xe; Cây xanh.

Dự án được Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội ra quyết định cấp đầu tư xây dựng vào ngày 17/09/2007 cho Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng sau đó được chuyển giao lần lượt cho Tổng Công ty LicoGI - CTCP và Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị LicoGI.

Trong quá trình thi công, dự án được Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt chủ trương công tác đầu tư và phê duyệt tiến độ thực hiện dự án làm 2 giai đoạn:

- Giai đoạn 1 từ quý 2/2007 đến quý 4/2019: Giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và một số cụm công trình nhà ở xã hội.
- Giai đoạn 2 từ quý 1/2020 đến quý 4/2021: Đầu tư xây dựng và kinh doanh các hạng mục còn lại.

Hiện nay, dự án đang trong quá trình triển khai giai đoạn 1- thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN (TIẾP THEO)

b. Xây dựng cơ bản dở dang

|                                                                                                     | Số cuối năm<br>VND    | Số đầu năm<br>VND     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí đền bù, hỗ trợ, tư vấn đất nông nghiệp - Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Đồng Anh (i) | 7.084.709.941         | 7.570.359.144         |
| Trụ sở làm việc và Văn phòng cho thuê tại Lô E7, đường Phạm Hùng (ii)                               | 9.671.801.536         | 9.671.801.536         |
| Khác                                                                                                | 6.301.935.455         | 11.407.173.392        |
| <b>Cộng</b>                                                                                         | <b>23.058.446.932</b> | <b>28.649.334.072</b> |

- (i) Bao gồm các khoản chi phí liên quan đến quá trình đền bù, giải phóng mặt bằng của lô đất khu 2 có diện tích 14.333 m<sup>2</sup> tại xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh. (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 916065 do UBND Thành phố Hà Nội cấp. Trong đó: Chi phí đền bù, hỗ trợ tư vấn đất nông nghiệp 5.029.072.745 đồng, chi phí xây dựng san lấp mặt bằng 1.810.364.739 đồng và các chi phí khác 245.272.727 đồng).
- (ii) Dự án đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội thông qua thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng, phương án thiết kế công trình và có công văn giới thiệu địa điểm lô E6 - Phạm Hùng (8.450 m<sup>2</sup>) để Tổng Công ty thực hiện dự án vào ngày 03 tháng 01 năm 2007.

Tổng Công ty đã đặt cọc tiền đất cho Sở tài chính Hà Nội số tiền 8.450.000.000 đồng với giá 1.000.000 đồng/m<sup>2</sup> cho lô E6 - Phạm Hùng theo công văn số 2618/KH&ĐT ngày 13 tháng 12 năm 2006.

Ngày 10 tháng 08 năm 2007, Sở Quy Hoạch - Kiến trúc Hà Nội đã điều chỉnh, bố trí lại vị trí xây dựng dự án từ lô E6 sang lô E7 (diện tích khoảng 6.500 m<sup>2</sup>) và được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã chấp thuận về việc nghiên cứu lập dự án xây dựng trụ sở văn phòng tại khu đô thị mới Cầu Giấy theo công văn số 1987/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2008.

Ngày 10 tháng 07 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã thông báo số 320/TB-VP về việc kết quả kiểm tra, rà soát thực hiện các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn quận Cầu Giấy. Theo đó, UBND Thành phố chủ trương dừng thực hiện các nội dung đã chấp thuận trước đây về đầu tư dự án tại các ô đất nêu trên để thực hiện việc quyết định chủ trương đầu tư, giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đầu thầu, đầu tư, đất đai theo quy định pháp luật hiện hành.

Ngày 28 tháng 02 năm 2024, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội thông báo số 78/TB-VP về báo cáo, đề xuất phương án giải quyết tồn tại với 20 dự án đầu tư chưa được Nhà nước giao/cho thuê tại Khu trú sở các Tổng Công ty thuộc Khu đô thị mới Cầu Giấy, thành Phố Hà Nội. Theo đó, UBND Thành Phố thống nhất phương án đề xuất làm thủ tục chấm dứt thực hiện Quyết định số 1987/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2008 để thực hiện quy trình thu hồi, làm cơ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai và giao Sở tài chính chủ trì, tham mưu cho UBND Thành phố xem xét giải quyết quyền lợi của các chủ thể có liên quan.

Đến thời điểm hiện tại, Tổng Công ty vẫn đang làm việc với các cơ quan ban ngành để thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan và thu hồi các khoản chi phí mà Tổng Công ty đã bỏ ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

|                                                          | Số cuối năm      |                      |                               | Số đầu năm       |                      |                               |
|----------------------------------------------------------|------------------|----------------------|-------------------------------|------------------|----------------------|-------------------------------|
|                                                          | Tỷ lệ sở hữu (%) | Tỷ lệ biểu quyết (%) | Giá trị theo phương pháp VCSH | Tỷ lệ sở hữu (%) | Tỷ lệ biểu quyết (%) | Giá trị theo phương pháp VCSH |
|                                                          |                  |                      | VND                           |                  |                      | VND                           |
| <b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>                       |                  |                      | <b>347.833.631.645</b>        |                  |                      | <b>348.874.977.645</b>        |
| Công ty CP Licogi 14                                     | 18,49%           | 18,49%               | 38.822.653.946                | 18,98%           | 18,98%               | 39.843.253.946                |
| Công ty CP Licogi 19                                     | 22,62%           | 22,62%               | 1.999.068.969                 | 22,62%           | 22,62%               | 1.999.068.969                 |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bình Long                     | 20,40%           | 40,00%               | 16.540.000.000                | 20,40%           | 40,00%               | 16.540.000.000                |
| Công ty CP Thủy điện Bắc Hà                              | 44,01%           | 44,01%               | 280.725.828.730               | 44,01%           | 44,01%               | 280.746.574.730               |
| Công ty CP Đầu tư và Vật liệu xây dựng Đồng Anh 8        | 25,27%           | 48,73%               | 9.746.080.000                 | 25,27%           | 48,73%               | 9.746.080.000                 |
| <b>Đầu tư vào công ty liên doanh</b>                     |                  |                      | <b>159.842.351.743</b>        |                  |                      | <b>159.842.351.743</b>        |
| Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long                  | 37,41%           | 42,00%               | 159.253.337.143               | 37,41%           | 42,00%               | 159.253.337.143               |
| Công ty Liên doanh sản xuất vật liệu xây dựng Hà Nam (i) | 48,48%           | 48,48%               | 589.014.500                   | 48,48%           | 48,48%               | 589.014.500                   |
| <b>Cộng</b>                                              |                  |                      | <b>507.675.983.388</b>        |                  |                      | <b>508.717.329.388</b>        |
|                                                          |                  |                      |                               |                  |                      | <b>705.218.498.228</b>        |

- (i) Công ty liên doanh sản xuất vật liệu xây dựng Hà Nam đã ngừng hoạt động nên giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu đối với khoản đầu tư vào Công ty này được Tổng Công ty xác định là 0 đồng.

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP  
Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09 - DNHN  
Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

17. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

|                                                             | Số cuối năm         |                | Số đầu năm          |                |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
|                                                             | Số lượng<br>có phần | Giá gốc<br>VND | Số lượng<br>có phần | Giá gốc<br>VND |
| Công ty CP Licogi 12                                        | 596.700             | 7.895.068.192  | 596.700             | 7.895.068.192  |
| Công ty CP Licogi 13                                        | 1.853.452           | 18.239.671.600 | 2.853.452           | 25.001.671.600 |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18                         | 1.429.050           | 9.908.080.000  | -                   | 10.530.000.000 |
| Công ty CP Thủy điện Đăkđinh                                | 1.375.381           | 13.753.805.608 | 1.375.381           | 13.753.805.608 |
| Công ty CP Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí Idico<br>Long Sơn | 300.000             | 780.000.000    | -                   | 780.000.000    |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinashin - Licogi                | 100.000             | 1.000.000.000  | 100.000             | 1.000.000.000  |
| Công ty CP Quản lý Dự án và Xây dựng Licogi                 | 30.000              | 300.000.000    | 30.000              | 300.000.000    |
| Cộng                                                        |                     | 49.876.625.400 |                     | 59.260.545.400 |

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP  
Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09 - DNHN  
Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN

|                                                                                | Số cuối năm     |                                 | Số đầu năm      |                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------|
|                                                                                | Giá trị<br>VND  | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND | Giá trị<br>VND  | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND |
| a) Phải trả người bán ngắn hạn                                                 |                 |                                 |                 |                                 |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 18                                               | 24.784.410.896  | 24.784.410.896                  | 29.885.086.701  | 29.885.086.701                  |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 18.1                                             | 16.430.964.213  | 16.430.964.213                  | 16.430.964.213  | 16.430.964.213                  |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng và khai thác mỏ Tân Việt Bắc                | 15.928.014.655  | 15.928.014.655                  | 15.928.014.655  | 15.928.014.655                  |
| Công ty TNHH xây dựng Tư Lập                                                   | 12.199.881.282  | 12.199.881.282                  | -               | -                               |
| Công ty CP vận tải và vật tư công nghiệp Việt - Hàn                            | 11.726.816.857  | 11.726.816.857                  | 5.068.162.068   | 5.068.162.068                   |
| Công ty CP Licogi 16                                                           | 11.424.415.535  | 11.424.415.535                  | 11.424.415.535  | 11.424.415.535                  |
| Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Tuấn Minh                                     | 10.823.683.429  | 10.823.683.429                  | 11.747.838.958  | 11.747.838.958                  |
| Công ty CP Cơ khí xây lắp TM Minh Cường                                        | 10.818.197.534  | 10.818.197.534                  | 57.227.500      | 57.227.500                      |
| Công ty CP Licogi 13                                                           | 9.208.541.819   | 9.208.541.819                   | 29.508.541.819  | 29.508.541.819                  |
| Phải trả các đối tượng khác                                                    | 606.527.644.324 | 606.527.644.324                 | 570.263.291.493 | 570.263.291.493                 |
| Cộng                                                                           | 729.872.570.544 | 729.872.570.544                 | 690.313.542.942 | 690.313.542.942                 |
| b) Phải trả người bán là bên liên quan<br>(Chỉ liệt xem tại Thuyết minh VII.1) | -               | -                               | 1.022.280.000   | 1.022.280.000                   |



**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**

Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**Mẫu số B 09 - DN/HN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÂN HẠN**

**a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

Công ty TNHH DV và PT bất động sản Bãi hát yêu thích  
Công ty CP Xây dựng Đầu tư và PT Linh Phong - C.O.N.I.C  
Công ty Cổ phần Green i-Park  
Công ty CP Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh  
Công ty Cổ phần Benu Group  
Các đối tượng khác

**Cộng**

**b) Người mua trả tiền trước dài hạn**

Khách hàng trả tiền trước dự án khu đô thị Nam Ga Hạ Long (phía Nam)  
Khách hàng trả tiền trước dự án khu đô thị Nam Ga Hạ Long (phía Bắc)  
Khách hàng trả tiền trước dự án Xây thô căn hộ bầm đường 18A Đà Nam Ga Hạ Long  
Khách hàng trả tiền trước dự án khu đô thị Đồng Hưng, Thái Bình

**Cộng**

|                                                                                | Số cuối năm            |                           | Số đầu năm             |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
|                                                                                | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ VND |
| a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn                                           |                        |                           |                        |                           |
| Công ty TNHH DV và PT bất động sản Bãi hát yêu thích                           | 32.295.760.000         | 32.295.760.000            | 32.295.760.000         | 32.295.760.000            |
| Công ty CP Xây dựng Đầu tư và PT Linh Phong - C.O.N.I.C                        | 31.306.444.867         | 31.306.444.867            | 10.000.000.000         | 10.000.000.000            |
| Công ty Cổ phần Green i-Park                                                   | 17.789.739.995         | 17.789.739.995            | 21.221.433.428         | 21.221.433.428            |
| Công ty CP Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh                                        | 9.431.631.744          | 9.431.631.744             | 9.431.631.744          | 9.431.631.744             |
| Công ty Cổ phần Benu Group                                                     | 7.473.037.601          | 7.473.037.601             | 7.473.037.601          | 7.473.037.601             |
| Các đối tượng khác                                                             | 73.254.410.330         | 73.254.410.330            | 74.267.133.375         | 74.267.133.375            |
| <b>Cộng</b>                                                                    | <b>171.551.024.537</b> | <b>171.551.024.537</b>    | <b>154.688.996.148</b> | <b>154.688.996.148</b>    |
| b) Người mua trả tiền trước dài hạn                                            |                        |                           |                        |                           |
| Khách hàng trả tiền trước dự án khu đô thị Nam Ga Hạ Long (phía Nam)           | 73.195.124.455         | 73.195.124.455            | 73.195.124.455         | 73.195.124.455            |
| Khách hàng trả tiền trước dự án khu đô thị Nam Ga Hạ Long (phía Bắc)           | 32.089.293.126         | 32.089.293.126            | 32.089.293.126         | 32.089.293.126            |
| Khách hàng trả tiền trước dự án Xây thô căn hộ bầm đường 18A Đà Nam Ga Hạ Long | 2.774.836.363          | 2.774.836.363             | 1.865.745.454          | 1.865.745.454             |
| Khách hàng trả tiền trước dự án khu đô thị Đồng Hưng, Thái Bình                | 25.628.123.700         | 25.628.123.700            | 25.628.123.700         | 25.628.123.700            |
| <b>Cộng</b>                                                                    | <b>133.687.377.644</b> | <b>133.687.377.644</b>    | <b>132.778.286.735</b> | <b>132.778.286.735</b>    |

17/11/2014 VG VP M 30

**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**

Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

**Mẫu số B 09 - DN/HN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÂN HẠN**

|                                                            | Số cuối năm VND        | Số đầu năm VND         |
|------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí lãi vay                                            | 169.662.042.078        | 242.489.974.561        |
| Chi phí phải trả các công trình xây dựng và các khoản khác | 104.282.194.702        | 81.690.053.799         |
| - Công trình Thủy điện Suối Chăn 2                         | 26.794.598.660         | 26.794.598.660         |
| - Công trình đại học quốc gia                              | 4.704.207.944          | 4.704.207.944          |
| - Công trình thủy điện Bản Chát                            | 7.343.716.979          | 7.343.716.979          |
| - Dự án 20 Cống Hòa                                        | 6.823.705.099          | 6.823.705.099          |
| - Chi phí phải trả các công trình khác và các khoản khác   | 58.615.966.020         | 36.023.825.117         |
| <b>Cộng</b>                                                | <b>273.944.236.780</b> | <b>324.160.028.360</b> |

**21. PHẢI TRẢ NGÂN HẠN/ DÀI HẠN KHÁC**

|                                                                            | Số cuối năm VND        | Số đầu năm VND         |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| a) Phải trả ngắn hạn khác                                                  |                        |                        |
| Tài sản thừa chờ giải quyết                                                | 68.714.425             | 68.714.425             |
| Kinh phí công đoàn                                                         | 6.407.570.336          | 5.272.553.807          |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp                       | 38.555.778.987         | 37.774.909.830         |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả                                                 | 4.413.655.619          | 5.591.134.240          |
| Lãi vay phải trả Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam                   | 7.213.386.075          | 7.213.386.075          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Long                                  | 6.470.625.000          | 8.627.500.000          |
| Công ty CP đầu tư Xuân Cầu (chi phí lãi vay)                               | 2.356.712.329          | 794.109.590            |
| Công ty TNHH Thanh Bình                                                    | 2.500.000.000          | 2.500.000.000          |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                                          | 144.672.357.445        | 154.850.983.538        |
| <b>Cộng</b>                                                                | <b>212.658.800.216</b> | <b>222.693.291.505</b> |
| b) Phải trả dài hạn khác                                                   |                        |                        |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đồng (i)                | 60.000.000.000         | 60.000.000.000         |
| Nhận kỳ quỹ, kỳ cược dài hạn                                               | 1.080.000.000          | 1.185.000.000          |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                                          | 7.559.046.075          | 7.559.046.075          |
| <b>Cộng</b>                                                                | <b>68.639.046.075</b>  | <b>68.744.046.075</b>  |
| c) Phải trả khác là các bên liên quan (Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1) | 66.470.625.000         | 68.627.500.000         |

(i) Ngày 25 tháng 09 năm 2014, Tổng Công ty - Công ty mẹ đã ký hợp đồng nguyên tắc hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt với Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đồng, hiện là cổ đông lớn của Tổng Công ty - Công ty mẹ. Đây là khoản đặt cọc của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đồng cho Tổng Công ty - Công ty mẹ để thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt.

17/11/2014 VG VP M 30

TỔNG CÔNG TY LICOIGI - CTCP  
Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09 - DNHN  
Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

|                                                                       | Số cuối năm       |                       | Trong năm         |                   | Số đầu năm        |                       |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
|                                                                       | Giá trị           | Số có khả năng trả nợ | Tăng              | Giảm              | Giá trị           | Số có khả năng trả nợ |
|                                                                       | VND               | VND                   | VND               | VND               | VND               | VND                   |
| a) Vay ngắn hạn                                                       | 1.655.481.015.435 | 1.655.481.015.435     | 2.113.634.871.460 | 1.986.774.934.567 | 1.528.621.078.542 | 1.528.621.078.542     |
| Tổng Công ty Licoigi - CTCP (Công ty mẹ)                              | (i)               | 785.591.545.963       | 864.860.437.983   | 638.620.064.946   | 739.351.172.926   | 739.351.172.926       |
| Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh               | (ii)              | 55.500.085.198        | 183.164.659.778   | 181.340.049.521   | 53.675.474.941    | 53.675.474.941        |
| Công ty CP Cơ khí Đồng Anh Licoigi                                    | (iii)             | 401.716.016.112       | 789.291.472.116   | 715.072.582.665   | 327.487.126.661   | 327.487.126.661       |
| Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9                               | (iv)              | 182.043.773.682       | 243.431.164.869   | 232.034.380.506   | 170.646.989.319   | 170.646.989.319       |
| Công ty CP Licoigi Quảng Ngãi                                         | (v)               | 22.076.054.333        | 3.005.567.182     | 8.934.772.757     | 28.005.259.908    | 28.005.259.908        |
| Công ty Cổ phần Licoigi 10                                            | (vi)              | 44.593.411.024        | -                 | 20.000.000        | 44.613.411.024    | 44.613.411.024        |
| Công ty Cổ phần Licoigi 17                                            | (vii)             | 48.271.301.548        | 125.354.550.518   | 117.354.565.347   | 40.271.316.377    | 40.271.316.377        |
| Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licoigi                              | (viii)            | 2.014.147.000         | -                 | -                 | 2.014.147.000     | 2.014.147.000         |
| Công ty Cổ phần Licoigi 15                                            | (ix)              | 20.606.916.768        | 20.606.916.768    | 10.825.965.121    | 31.432.881.889    | 31.432.881.889        |
| Công ty CP Kỹ thuật Nền móng và XD 20                                 | (x)               | 39.327.309.923        | -                 | -                 | 39.327.309.923    | 39.327.309.923        |
| Công ty CP Lắp máy Điện nước                                          | (xi)              | 9.951.874.884         | 107.897.214       | 5.000.000         | 9.848.977.670     | 9.848.977.670         |
| Công ty TNHH MTV ĐT và XD Licoigi số 2                                | (xii)             | 43.788.579.000        | 84.419.121.800    | 82.567.553.704    | 41.937.010.904    | 41.937.010.904        |
| Nợ dài hạn đến hạn trả                                                | 4.012.528.200     | 4.012.528.200         |                   |                   | 3.907.378.200     | 3.907.378.200         |
| Công ty Cổ phần Quảng Ngãi                                            |                   | 986.000.000           |                   |                   | 986.000.000       | 986.000.000           |
| Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9                               |                   | 1.453.528.200         |                   |                   | 1.348.378.200     | 1.348.378.200         |
| Công ty Cổ phần Licoigi 10                                            |                   | 1.573.000.000         |                   |                   | 1.573.000.000     | 1.573.000.000         |
| Cộng                                                                  | 1.659.493.543.635 | 1.659.493.543.635     |                   |                   | 1.532.528.456.742 | 1.532.528.456.742     |
| Vay và nợ ngắn hạn là bên liên quan (Chỉ tiết tại thuyết minh VIII.1) | 109.322.197.156   | 109.322.197.156       |                   |                   | 64.137.197.156    | 64.137.197.156        |

10/10

TỔNG CÔNG TY LICOIGI - CTCP  
Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09 - DNHN  
Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(i) Tổng Công ty Licoigi - CTCP (Công ty mẹ)

- Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 14860-LAV-2017/00283 ngày 31 tháng 10 năm 2017. Hạn mức tín dụng là 13.500.000.000 đồng. Lãi suất vay 8,5%/năm. Mục đích sử dụng vay là thanh toán tiền thi công. Tài sản bảo đảm bao gồm: Quyền đối nợ đối với Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà theo HĐ thế chấp số 02/THN-LJ.1 ngày 25 tháng 12 năm 2015, đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 26 tháng 12 năm 2015 (Phạm vi bảo đảm cho nợ tối đa là 9.800.000.000 đồng); và 3 xe ô tô tự do, 2 máy xúc thủy lực bánh xích gầu nghịch, 3 xe ô tô Mix vận chuyển bê tông theo hợp đồng thế chấp số 02/THN-LJ.1 ngày 25 tháng 12 năm 2015, đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 28 tháng 12 năm 2015 (Phạm vi bảo đảm là 3.750.000.000 đồng). Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 7.444.167.616 đồng.

Theo biên bản làm việc ngày 18 tháng 09 năm 2020, khoản vay sẽ được trả dần đến tháng 10 năm 2022. Trường hợp thực hiện xong việc thoái vốn trước tháng 10 năm 2022, Tổng Công ty cam kết tất toán toàn bộ khoản vay ngay sau khi thoái vốn. Đến nay, Tổng Công ty vẫn chưa thực hiện xong việc thoái vốn.

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/134627/HSTD ngày 25 tháng 11 năm 2024. Hạn mức cấp tín dụng là 276 tỷ đồng (gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ đã quy đổi), trong đó hạn mức cho vay là 225 tỷ đồng và hạn mức cấp bảo lãnh là 50 tỷ đồng. Thời hạn cấp hạn mức là kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 31 tháng 10 năm 2025. Thời hạn của khoản vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Tổng Công ty sử dụng một số máy móc thiết bị và tài sản có phiếu (1.050.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licoigi 14 và 100.000 cổ phiếu của công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà) thuộc sở hữu của Tổng Công ty để đảm bảo cho khoản vay. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 220.507.431.987 đồng.

- Khoản vay theo Hợp đồng mua bán nợ số 10/HĐMBN/CLUB M-JUPITER ngày 19 tháng 08 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Club M và Công ty Cổ phần MBN Jupiter. Theo đó, Công ty Cổ phần Club M đã chuyển giao toàn bộ khoản nợ của Tổng Công ty cho Công ty cổ phần MBN Jupiter, lãi suất vay là 14%/năm. Tài sản đảm bảo là 26.600.627 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà 4.137.112 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licoigi 14 và 1.953.451 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licoigi 13. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 311.673.802.687 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 19/2011/HĐTD/TSCB-LICOIGI ký ngày 30 tháng 12 năm 2011 giữa Tổng Công ty Licoigi - CTCP và Tổng Công ty Sông Đà với số tiền 20.000.000.000 đồng nhằm mục đích đầu tư thực hiện Dự án Thủy điện Bắc Hà. Thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay 20%/năm. Tài sản đảm bảo là 1.226.400 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licoigi Quảng Ngãi, 596.700 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licoigi 12 và 300.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Đầu khí Idico Long Sơn. Khoản vay hiện tại đã quá hạn thanh toán. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 8.400.000.000 đồng.

- Hợp đồng vay số 02/2017/HĐVV/LICOIGI-XUAN CAU ký ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu nhằm phục vụ thanh toán nợ đến hạn Ngân hàng và các khoản nợ đến hạn khác của Tổng Công ty. Thời hạn vay là 09 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay tại thời điểm hiện tại là 11%/năm. Tài sản đảm bảo là 12.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ khí Đồng Anh Licoigi. Phụ lục gia hạn Hợp đồng vay vốn số 09/2023/PL-HĐVV/LICOIGI-XUANCAU ngày 30 tháng 12 năm 2023 gia hạn thời hạn vay từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 85.000.000.000 đồng.

10/10



TỔNG CÔNG TY LICOIGI - CTCP

Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09 - DNHN

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(i) Tổng Công ty Licoigi - CTCP (Công ty mẹ) (Tiếp theo)

- Bao gồm một số hợp đồng vay với cá nhân và các đơn vị khác. Cụ thể:
  - Hợp đồng vay số 01/HBCV/ITG-LICOIGI ngày 12 tháng 05 năm 2021 kèm phụ lục hợp đồng vay vốn số 01/PL/HBCV/ITG-LICOIGI ngày 10 tháng 05 năm 2022 giữa Tổng Công ty Licoigi - CTCP và Công ty Cổ phần TERRA GOLD với số tiền là 4.100.000.000 đồng nhằm mục đích thực hiện các hoạt động của bên vay phụ hợp với pháp luật và không gây ảnh hưởng đến các lợi ích của bên cho vay. Lãi suất vay là 5%/năm. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày bên cho vay chuyển tiền cho bên vay. Tổng Công ty sử dụng các khoản phải thu Tổng Công ty phát sinh theo Hợp đồng thi công thầu phụ số 05/LICOGI/ISG2016 ngày 10 tháng 08 năm 2016 giữa Công ty CP Xây dựng và kinh doanh Địa ốc Hòa Bình và Tổng Công ty Licoigi - CTCP và các phụ lục đính kèm để đảm bảo cho khoản vay này. Giá trị của tài sản thế chấp tại thời điểm ký kết Hợp đồng là 8.334.349.353 đồng. Số dư vay tính đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 4.100.000.000 đồng.
  - Các khoản vay cá nhân chủ yếu là các khoản vay từ cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty để bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Lãi suất cho vay được áp dụng theo mức lãi suất Ngân hàng cho Tổng Công ty vay tại thời điểm vay vốn và được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng. Trong năm, mức lãi suất chủ yếu được áp dụng là 7,5-10%/năm. Các khoản vay có thời hạn dưới 12 tháng. Các khoản vay có thời hạn dưới 12 tháng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 39.122.211.113 đồng.
- Các hợp đồng vay kỳ kết giữa Tổng Công ty Licoigi - CTCP và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đồng với mục đích phục vụ dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt. Lãi suất vay 8%/năm. Thời hạn vay của các hợp đồng từ 6 đến 12 tháng. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 109.322.197.156 đồng.

(ii) Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh

- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Hà Nội theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/153707/HBTD ngày 24 tháng 09 năm 2024. Hạn mức tín dụng tối đa là 145.000.000.000 đồng trong đó, hạn mức vay vốn lưu động là 85.000.000.000 đồng, hạn mức cho vay là 5.000.000.000 đồng. Hạn mức bảo lãnh không bao gồm bảo lãnh thanh toán tối đa là 60.000.000.000 đồng. Công ty vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cho vay hạn mức đến hết ngày 31 tháng 08 năm 2025. Thời hạn cho vay, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Biên pháp bảo đảm là tài sản của Công ty bao gồm Hợp đồng tiền gửi, nhà cửa vật kiến trúc, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải của Công ty. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 21.793.990.516 đồng.
- Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Anh theo hợp đồng tín dụng hạn mức 25/2024-HDDCDHMHCT144-DOMATCO ngày 02 tháng 05 năm 2024. Hạn mức vay không quá là 30.000.000.000 đồng. Công ty vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng. Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 02 tháng 05 năm 2025. Lãi suất cho vay được ghi trên từng giấy nhận nợ và được điều chỉnh 1 tháng 1 lần. Biên pháp đảm bảo là phương tiện vận tải, tiền gửi có kỳ hạn của Công ty theo các hợp đồng thế chấp. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 29.851.080.482 đồng.

40



TỔNG CÔNG TY LICOIGI - CTCP

Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09 - DNHN

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(ii) Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh (Tiếp theo)

- Các khoản vay cá nhân với lãi suất quy định theo từng khế ước nhận nợ, mục đích bổ sung nguồn vốn Lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Các khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 3.855.014.200 đồng.
- (iii) Công ty Cổ phần Cơ khí Đồng Anh Licoigi
  - Hợp đồng cho vay hạn mức số 16/2022-HBCV/MNHCT144-CKEA với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Anh tháng 10 năm 2022 và hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số 02/2022/153720/HBTD ngày 19 tháng 09 năm 2023 và hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số 01/2024/153720/HBTD ngày 15 tháng 10 năm 2024. Hạn mức cấp tín dụng 200.000.000.000 đồng (Trọng đó, vay ngắn hạn: 120.000.000.000 đồng). Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, mở L/C, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Thời hạn của hợp đồng có hiệu lực đến hết ngày 31 tháng 08 năm 2025. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Các hình thức đảm bảo tiền vay là các tài sản có định thế chấp bằng tài kho 81 ý theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/15720/HDBĐ ngày 09/10/2018. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 25.963.499.572 đồng.
  - Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/153720/HBTD với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Hà Nội ngày 20 tháng 09 năm 2022, hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số 02/2022/153720/HBTD ngày 19 tháng 09 năm 2023 và hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số 01/2024/153720/HBTD ngày 15 tháng 10 năm 2024. Hạn mức cấp tín dụng 200.000.000.000 đồng (Trọng đó, vay ngắn hạn: 120.000.000.000 đồng). Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, mở L/C, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Thời hạn của hợp đồng có hiệu lực đến hết ngày 31 tháng 08 năm 2025. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng. Các hình thức đảm bảo tiền vay là Hợp đồng thế chấp các khoản phải thu số VHN100481/MR bán sửa đổi lần thứ 5. Hợp đồng thế chấp bằng hóa trong kho số VHN100481/MSS bán sửa đổi lần thứ 6. Hợp đồng cầm cố lên gửi số VHN100481/DOUL bán sửa đổi lần thứ 6 ngày 20 tháng 05 năm 2021. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 103.412.891.570 đồng.

41





TỔNG CÔNG TY LICOIGI - CTCP  
Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09 - DNHN  
Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÁN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(iv) Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 61/2024/378369/HĐTĐ ngày 03 tháng 10 năm 2024, hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 34 tỷ đồng, trong đó hạn mức vay là 27,9 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh là 6 tỷ đồng. Mục đích của khoản vay là để bổ sung vốn lưu động, thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 30 tháng 08 năm 2025. Lãi suất vay và thời hạn trả nợ được quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Khoản vay được đảm bảo bằng thế chấp một số máy móc thiết bị và phương tiện vận tải của Công ty. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 32.046.733.814 đồng.
- Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BCLC-1439-01 ngày 17 tháng 11 năm 2023. Hạn mức tín dụng là 80 tỷ đồng bao gồm hạn mức vay và hạn mức cấp bảo lãnh. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh để phục vụ hoạt động thi công xây lắp. Thời hạn vay của từng khoản nợ được quy định trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 11 tháng. Biện pháp bảo đảm khoản vay là ký quỹ, cầm cố 8.009.700 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cơ khí Đồng Anh Licogi thuộc sở hữu của Tổng Công ty Licogi - CTCP và thế chấp phần vốn góp của Tổng Công ty Licogi - CTCP tại Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi, và các biện pháp, tài sản bảo đảm khác theo thỏa thuận giữa Ngân hàng và Công ty. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 54.000.000.000 đồng.
- Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Á theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 200-02024/VAB/HĐTĐ ngày 11 tháng 07 năm 2024. Hạn mức được cấp với giá trị tối đa là 120 tỷ đồng, thời hạn hiệu lực của hạn mức là 12 tháng. Mục đích, thời hạn, lãi suất từng khoản vay được quy định cụ thể trong các Văn bản cấp tín dụng khi giải ngân. Khoản vay được đảm bảo bằng thế chấp các quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty địa chỉ tại phường An Phú, Quận 2, TP HCM với giá trị 87.464 tỷ đồng; Quyền tài sản phát sinh từ toàn bộ Công trình xây dựng trên đất tại các thửa đất nêu trên với giá trị 30.182 tỷ đồng. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 94.094.921.888 đồng.
- Khoản vay bà Nguyễn Huỳnh Ngọc Hương tại Công ty Cổ phần LICOIGI 9.2 (Công ty con) theo các hợp đồng vay thời hạn 12 tháng. Tiền vay để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất áp dụng lãi suất Ngân hàng BIDV - CN Nam Đồng Nai tại từng thời điểm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 802.118.000 đồng.
- Khoản vay tiền với bà Hân Thi Phương Hà theo 02 hợp đồng. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.100.000.000 đồng, cụ thể:
  - Hợp đồng vay tiền ngày 15 tháng 05 năm 2024. Số tiền vay là 600.000.000 đồng. Thời hạn cho vay là 06 tháng, từ ngày 15 tháng 05 năm 2024 đến ngày 15 tháng 11 năm 2024. Lãi suất của khoản vay là 12%/năm. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.
  - Hợp đồng vay tiền ngày 31 tháng 07 năm 2024. Số tiền vay là 500.000.000 đồng. Thời hạn cho vay là 06 tháng, từ ngày 31 tháng 07 năm 2024 đến ngày 31 tháng 03 năm 2025. Lãi suất của khoản vay là 12%/năm. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.

TỔNG CÔNG TY LICOIGI - CTCP  
Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09 - DNHN  
Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÁN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(vi) Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Quảng Ngãi theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/711559/HĐTĐ ngày 06 tháng 12 năm 2022. Hạn mức tín dụng là 38.036.000.000 đồng, trong đó hạn mức vay ngân hạn, bảo lãnh thành toán tối đa là 22.036.000.000 đồng với hạn mức xây lắp là 18.992.000.000 đồng, hạn mức thương mại (gạch, đá) là 3.054.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh tối đa là 16.000.000.000 đồng. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày 6 tháng 12 năm 2022 đến ngày 30 tháng 11 năm 2023, thời hạn vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C. Lãi suất phi được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể/L/C được phát hành. Trong năm 2024, theo thông báo số 1257/CB-BIDV/QN ngày 05 tháng 07 năm 2024, Ngân hàng tiến hành cho vay bất bước số tiền 3.005.567.162 đồng, lãi suất 10,65%/năm. Tài sản đảm bảo là thế chấp cầm cố bất động sản, tài sản gắn liền với đất, tài sản hình thành trong tương lai theo các hợp đồng thế chấp ký giữa Công ty và Ngân hàng. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 15.843.723.008 đồng.
  - Bao gồm các hợp đồng vay cán bộ công nhân viên, thời hạn dưới 12 tháng, lãi suất từ 5%/năm. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 6.232.331.325 đồng.
- (vi) Công ty Cổ phần Licogi 10
- Khoản vay ngân hạn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/256773/HĐTĐ ngày 04 tháng 12 năm 2020 ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng. Công ty được vay với hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 77 tỷ đồng, trong đó vay vốn ngân hạn, bảo lãnh thành toán tối đa là 27 tỷ đồng. Khoản vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn duy trì hạn mức là 06 tháng. Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo bao gồm: thế chấp máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất từ 06-07, khu dân cư Tây Cầu Dừa, xã Vĩnh Hiệp, TP.Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 36.925.017.536 đồng.
  - Các khoản vay cá nhân ngân hạn có thời hạn từ 03 - 12 tháng và tài tức khi hết hạn hợp đồng, lãi suất 8,5%/năm, mục đích là bổ sung vốn lưu động, khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 7.668.393.488 đồng.
- (vii) Công ty Cổ phần Licogi 17
- Vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2024/219065/HĐTĐ ngày 14 tháng 6 năm 2024. Hạn mức cấp tín dụng tối đa là 70.000.000.000 đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất được quy định trên từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo được quy định tại các hợp đồng thế chấp tài sản. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 47.241.301.548 đồng.
  - Vay cá nhân phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất được điều chỉnh tăng/giảm theo từng thời điểm so với lãi suất cho vay thực tế của ngân hàng. Thu nhập tài có phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.030.000.000 đồng.

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09 - DNHN

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(viii) Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi

- Vay ông Nguyễn Thành Nhon theo hợp đồng số 55A/2017/HBVV ngày 08 tháng 11 năm 2017 và phụ lục hợp đồng gia hạn khoản vay số 05 ngày 09 tháng 05 năm 2024, mục đích vay để thực hiện các hoạt động giải phóng mặt bằng, lãi suất 10%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 2.014.147.000 đồng.

(ix) Công ty Cổ phần Licogi 15

- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bim Sơn. Lãi suất áp dụng cho từng lần nhận nợ/ Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo là hợp đồng thế chấp tài sản. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 6.319.623.592 đồng.
- Vay huy động vốn cá nhân. Lãi suất áp dụng cho từng lần nhận nợ/ Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 14.287.293.176 đồng.

(x) Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20

- Vay ngân hàng Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Tây Hà Nội theo hợp đồng vay số 1480LAV/201800186 với hạn mức tín dụng tối đa 36.500.000.000 đồng, hạn mức vay vốn 19.500.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh 17.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay 8,5%/năm (lãi suất cố định). Mục đích vay vốn là để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh thi công công trình, xử lý nền móng. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 09 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân. Tài sản đảm bảo là các tài sản thuộc quyền sở hữu của công ty theo từng hợp đồng thế chấp cụ thể với ngân hàng. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 18.629.494.431 đồng.
- Vay ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Hà Nội theo Hợp đồng vay số 01/2018/134624/HBTD với hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa 78.000.000.000 đồng, hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán và mở LC (trừ phần kỳ quỹ) tối đa 38.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay được quy định tại từng văn bản nhận nợ. Mục đích vay vốn là bổ sung lưu động, bảo lãnh, mở LC phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tài sản đảm bảo là các tài sản thuộc quyền sở hữu của công ty theo từng hợp đồng thế chấp cụ thể với ngân hàng. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 20.497.815.492 đồng.

15.05.2025

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09 - DNHN

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(xi) Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước

- Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Tây Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 1480LAV/201200231/HBTD ngày 15/06/2012 với hạn mức tối đa là 12 tỷ đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công công trình. Lãi suất 4,86%/năm. Lãi suất này được điều chỉnh theo Quyết định số 12333/NHNC-TĐ ngày 29/12/2021 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và theo Bản an phúc thăm số 01/2025/KDTHPT ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng theo bản an phúc thăm nêu trên. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 4.900.956.630 đồng.
  - Vay Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà với mục đích bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất vay 16%/năm. Quá thời hạn vay nếu không thanh toán hết khoản vay thì lãi suất là 24%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng các giá trị đã thi công tại công trình Dự án thủy điện Năm Phang B chưa được nghiệm thu thanh toán tương ứng với giá trị vay cùng tiền lãi khi đến hạn thanh toán. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 2.850.000.000 đồng.
  - Các khoản vay cá nhân là các hợp đồng vay thời hạn dưới 12 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, lãi suất vay 9,5%/năm, lãi nhập gốc. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 2.200.918.254 đồng.
- (xii) Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2
- Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng vay số BCLC-2342-01 ngày 23 tháng 03 năm 2024, số tiền vay là 38.208.579.000 đồng, thời hạn vay tối đa 11 tháng, mục đích vay vốn là để tạm ứng theo Hợp đồng Thi công xây dựng công trình số 1212/2023/HB-XD/Licogi 2 ngày 12 tháng 12 năm 2023 về việc thi công công trình hồ chứa nước sạch và hệ thống tưới tiêu - Dự án Tổ hợp Công nghiệp Bauxit-Alumin Dakchung giữa Công ty và Tổng Công ty LICOGI - CTCP. Lãi suất vay trong hạn là 6%/năm tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần. Chi phí lãi vay liên quan đến khoản vay này sẽ được Tổng Công ty Licogi - Công ty Cổ phần thanh toán thay cho Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Licogi 2. Các bên chấp bảo đảm cho khoản vay gồm: Thẻ chấp bằng có phiếu của Công ty CP Cơ khí Đồng Anh Licogi (mã có phiếu của Công ty Licogi - Công ty Cổ phần, thẻ chấp bằng vốn góp của Tổng Công ty Licogi - CTCP tại Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 38.208.579.000 đồng.
  - Khoản vay cá nhân với mục đích phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty, lãi suất từ 8,5-9%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 5.580.000.000 đồng.

15.05.2025



TỔNG CÔNG TY LICOIGI - CTCP  
Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09 - DNHN  
Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

|                                                                      | Số cuối năm     |                           |  | Trong năm      |               |  | Số đầu năm      |                           |  |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------|--|----------------|---------------|--|-----------------|---------------------------|--|
|                                                                      | Giá trị VND     | Số có khả năng trả nợ VND |  | Tăng VND       | Giảm VND      |  | Giá trị VND     | Số có khả năng trả nợ VND |  |
| b) Vay dài hạn                                                       | 484.836.111.080 | 484.836.111.080           |  | 84.935.082.030 | 1.580.878.200 |  | 401.481.907.250 | 401.481.907.250           |  |
| Tổng Công ty Licoigi - CTCP (Công ty mẹ)                             | 368.675.000.000 | 368.675.000.000           |  | 11.355.000.000 | -             |  | 357.320.000.000 | 357.320.000.000           |  |
| Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licoigi                             | 72.000.000.000  | 72.000.000.000            |  | 72.000.000.000 | -             |  | -               | -                         |  |
| Công ty Cơ khí Đồng Anh Licoigi                                      | 882.582.030     | 882.582.030               |  | 882.582.030    | -             |  | -               | -                         |  |
| Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9                              | 3.952.803.050   | 3.952.803.050             |  | 697.500.000    | 1.580.878.200 |  | 4.836.181.250   | 4.836.181.250             |  |
| Công ty CP Licoigi Quảng Ngãi                                        | 986.000.000     | 986.000.000               |  | -              | -             |  | 986.000.000     | 986.000.000               |  |
| Công ty Cổ phần Licoigi 10                                           | 1.573.000.000   | 1.573.000.000             |  | -              | -             |  | 1.573.000.000   | 1.573.000.000             |  |
| Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licoigi số 2                     | 25.359.726.000  | 25.359.726.000            |  | -              | -             |  | 25.359.726.000  | 25.359.726.000            |  |
| Công ty CP Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20                          | 11.407.000.000  | 11.407.000.000            |  | -              | -             |  | 11.407.000.000  | 11.407.000.000            |  |
| Cộng                                                                 | 484.836.111.080 | 484.836.111.080           |  |                |               |  | 401.481.907.250 | 401.481.907.250           |  |
| Nợ dài hạn đến hạn trả                                               | (4.012.528.200) | (4.012.528.200)           |  |                |               |  | (3.907.378.200) | (3.907.378.200)           |  |
| Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng                                    | 480.823.582.880 | 480.823.582.880           |  |                |               |  | 397.574.529.050 | 397.574.529.050           |  |
| Vay và nợ dài hạn là bên liên quan (Chỉ tiết tại thuyết minh VIII.1) | 203.675.000.000 | 203.675.000.000           |  |                |               |  | 192.320.000.000 | 192.320.000.000           |  |

TỔNG CÔNG TY LICOIGI - CTCP  
Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09 - DNHN  
Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(i) Tổng Công ty Licoigi - CTCP (Công ty mẹ)

- Các hợp đồng vay giữa Tổng Công ty Licoigi - CTCP và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đồng Nhầm mục đích phục vụ dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt với số tiền 270.210.000.000 đồng, lãi suất vay từ 8-10%/năm nhằm mục đích phục vụ dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt. Theo các phụ lục hợp đồng, kỳ hạn trả nợ gốc của các hợp đồng được gia hạn đến năm 2023. Trong trường hợp hết thời hạn vay sẽ được hai bên thống nhất với nhau bằng văn bản. Sau thời hạn nêu trên, nếu hai bên không có sự thỏa thuận bằng văn bản nào khác thì hợp đồng tự động tự động tại tục thêm kỳ hạn với các điều khoản tương đương, với số lần tự động gia hạn không bị hạn chế sau đó. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 203.675.000.000 đồng.
- Khoản vay Công ty TNHH Đầu tư và Tư vấn Hải Dương theo biên bản thỏa thuận chuyển đổi nghĩa vụ hoàn trả tiền thành khoản vay ngày 31 tháng 12 năm 2021, số tiền là 165 tỷ đồng, thời hạn vay 03 năm, lãi suất 0%/năm. Gốc vay được Thanh toán khi kết thúc thời hạn vay. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 165.000.000.000 đồng. Khoản vay sẽ đến hạn trả vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, tuy nhiên Tổng Công ty chưa thực hiện phân loại khoản vay dài hạn đến hạn trả này.

(ii) Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licoigi

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng cho vay số BCLC-3870-01 ngày 29 tháng 11 năm 2024, giá trị khoản vay là 72.000.000.000 đồng, lãi suất 10,8%/năm, thời gian vay là 24 tháng. Khoản vay nhằm mục đích tài trợ liên tục theo hợp đồng thi công xây dựng số 06/2024/HEXD-LICOIGI ngày 14/12/2024 giữa Công ty và Tổng Công ty Licoigi-CTCP, gói thầu: Thi công xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật không bao gồm hạng mục cải tạo hạ tầng đường dây 35kV và 110kV, phần hiện trạng ở qua khu đô thị mới Thịnh Liệt thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt). Tài sản đảm bảo là 300.000 cổ phiếu Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18, bất động sản tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 38, Phường Hồng Hà, Hà Long, Quảng Ninh; 51% phần vốn góp của Tổng công ty LICOIGI tại Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị LICOIGI và toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Dự án KĐT mới Thịnh Liệt. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 72.000.000.000 đồng.

(iii) Công ty Cổ phần Cơ khí Đồng Anh Licoigi

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 02/2024/153720/HDTĐ ngày 05 tháng 12 năm 2024. Hạn mức cấp tín dụng tối đa là 81.000.000.000 đồng. Mục đích vay là tài trợ các chi phí hợp lý đầu tư thực hiện Dự án Đầu tư máy móc thiết bị nâng cao năng lực sản xuất phân xưởng Đức. Thời hạn của hợp đồng là tối đa 60 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày cấp tín dụng đầu tiên. Lãi suất cho vay là 6,8%/năm cố định trong 02 năm đầu tiên, sau thời gian hưởng ưu đãi này lãi suất áp dụng thả nổi, 06 tháng điều chỉnh một lần cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Các hình thức bảo đảm tiền vay là thế chấp bằng toàn bộ các tài sản hình thành từ vốn vay theo Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản số 01/2024/153720/HEHC ký ngày 05 tháng 12 năm 2024. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 882.582.030 đồng.



TÓNG CÔNG TY LICOGI - CTCP  
Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BẢO CẢO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09 - DNHN  
Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÁN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(iv) Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9

- Hợp đồng cho thuê tài chính số B2302/19901 ngày 23 tháng 02 năm 2023 giữa công ty cơ giới và xây lắp số 9 và Công ty TNHH MTV Quốc tế Challeasse. Giá trị cho thuê là: 5.513.229.750 đồng. Thời hạn cho thuê trong 60 tháng. Lãi suất thuê áp dụng lãi suất thả nổi, và sẽ thông báo cho bên thuê. Tài sản cho thuê là 05 Ô tô tải tự đổ. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 3.487.803.050 đồng.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21824000202/HBCTTC ngày 19 tháng 04 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9 và Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV – SuMI TRUST. Giá trị cho thuê là 697.500.000 đồng, thời hạn cho thuê trong 24 tháng, lãi suất cho thuê hiện tại 4,7%/năm và được điều chỉnh 3 tháng/lần với biên độ 3,5%/năm. Tài sản cho thuê là Xe lu rung Model JCB116D đã qua sử dụng. Số nợ thuê tài chính của hợp đồng này tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 465.000.000 đồng.

(v) Công ty Cổ phần Licoogi Quảng Ngãi

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi theo hợp đồng tín dụng số 03/2015/711559/HĐTD ngày 07 tháng 10 năm 2015, số tiền vay là 22.900.000.000 đồng. Mục đích vay đầu tư dự án đầu tư khai thác mỏ đá núi Cà Ty, xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi. Thời hạn vay 07 năm kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực; thời gian ân hạn khoản vay là 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất 10%/năm từ ngày 07/10/2015 đến 31/03/2015, sau đó áp dụng lãi suất thả nổi được điều chỉnh 6 tháng/lần theo quy định của ngân hàng. Tài sản đảm bảo bao gồm Hợp đồng thế chấp quyền khai thác khoáng sản số 01/2015/711559/HĐBB ngày 01/10/2015 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo hợp đồng tiền (nếu có). Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 986.000.000 đồng.

(vi) Công ty Cổ phần Licoogi 10

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội – Chi nhánh Nam Đà Nẵng theo hợp đồng tín dụng số 16441.17.307.2669135.TD ngày 22 tháng 08 năm 2017, hạn mức cho vay 8.844.500.000 đồng, thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất quy định tại từng thời điểm theo khung ước nhận nợ. Mục đích vay là mua 1 máy đào hầm không nổ min hiệu Changlin. Khoản vay được thế chấp bằng động sản là Máy khai thác tunnel. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.573.000.000 đồng.

(vii) Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licoogi số 2

- Khoản vay các cá nhân với mục đích huy động vốn để Công ty triển khai đầu tư dự án xây dựng tòa nhà Văn phòng và căn hộ tại lô CT7 - khu đô thị Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, bên cho vay sẽ được đảm bảo quyền mua căn hộ của dự án. Thời hạn vay đến khi Công ty hoàn tất thủ tục lập hợp đồng mua bán căn hộ cho khách hàng tại dự án, lãi suất vay được tính theo lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh Hà Long. Toàn bộ Chi phí lãi vay phát sinh trong năm của Các hợp đồng vay cá nhân này, Công ty đang vốn hóa vào Dự án chung cư CT7 - Khu đô thị Thịnh Liệt, Hà Nội. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 25.359.726.000 đồng.



TÓNG CÔNG TY LICOGI - CTCP  
Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BẢO CẢO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 08 - DNHN  
Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÁN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(viii) Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20

- Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội theo Hợp đồng vay số 1480-LAV-201700292 ngày 15/11/2017, số tiền vay 13.500.000.000 đồng, lãi suất cho vay 9,5%/năm, điều chỉnh lãi suất 6 tháng 1 lần theo thông báo cụ thể của ngân hàng, thời hạn vay 60 tháng. Mục đích vay là để đầu tư 02 dây chuyền máy khoan cọc nhồi phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay 60 tháng tính từ ngày giải ngân. Khoản vay được đảm bảo bằng chính 02 dây chuyền máy khoan cọc nhồi này. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 10.800.000.000 đồng.
- Vay các cá nhân trong Công ty, thời hạn vay 13 tháng, lãi suất theo lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, các khoản vay này không có tài sản đảm bảo, bắt đầu từ 2017 là không có lãi suất. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 607.000.000 đồng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)  
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

|                                     | Vốn góp của chủ sở hữu | Vốn khác của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Tổng cộng        |
|-------------------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------|
|                                     | VND                    | VND                     | VND                             | VND                   | VND                           | VND                               | VND                             | VND              |
| Tại ngày đầu năm trước              | 900.000.000.000        | 117.558.651             | (89.169.818.319)                | 110.261.401.316       | 2.083.295.470                 | (557.710.526.485)                 | 85.555.899.016                  | 451.137.809.669  |
| Lãi lỗ trong năm                    | -                      | -                       | -                               | -                     | -                             | (1.288.698.762)                   | 8.084.051.243                   | 6.795.352.481    |
| Trích quỹ đầu tư, phát triển        | -                      | -                       | -                               | 6.445.987.467         | -                             | (6.445.987.467)                   | -                               | -                |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi     | -                      | -                       | -                               | -                     | -                             | (10.497.399.756)                  | (1.569.205.879)                 | (12.066.605.635) |
| Trả cổ tức                          | -                      | -                       | -                               | -                     | -                             | -                                 | (11.607.793.052)                | (11.607.793.052) |
| Tại ngày đầu năm                    | 900.000.000.000        | 117.558.651             | (89.169.818.319)                | 116.707.388.783       | 2.083.295.470                 | (575.942.612.450)                 | 80.462.951.328                  | 434.258.763.463  |
| Lãi lỗ trong năm                    | -                      | -                       | -                               | -                     | -                             | 59.670.734.031                    | 13.680.964.094                  | 73.351.698.125   |
| Trích quỹ đầu tư, phát triển (i)    | -                      | -                       | -                               | 27.240.838.983        | -                             | (27.240.838.983)                  | -                               | -                |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i) | -                      | -                       | -                               | -                     | -                             | (9.450.884.928)                   | (1.500.226.774)                 | (10.951.111.702) |
| Trả cổ tức (i)                      | -                      | -                       | -                               | -                     | -                             | -                                 | (8.990.600.916)                 | (8.990.600.916)  |
| Hoàn nhập trích thưởng ban đầu hành | -                      | -                       | -                               | -                     | -                             | 1.922.265.539                     | 236.042.291                     | 2.158.307.830    |
| Tặng (giảm) khác                    | -                      | -                       | -                               | -                     | -                             | -                                 | 4.283.716                       | 104.966.614      |
| Tại ngày cuối năm                   | 900.000.000.000        | 117.558.651             | (89.169.818.319)                | 143.948.227.766       | 2.083.295.470                 | (550.940.633.893)                 | 83.893.413.739                  | 489.932.043.414  |

(i) Trong năm, Tổng Công ty thực hiện trích lập các quỹ, trả cổ tức được thực hiện theo các Nghị quyết đại hội đồng cổ đông. Hội đồng thành viên của các Công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                                                         | Tỷ lệ (%) | Số cuối năm VND | Tỷ lệ (%) | Số đầu năm VND  |
|---------------------------------------------------------|-----------|-----------------|-----------|-----------------|
| Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC)   | 40,71%    | 366.406.910.000 | 40,71%    | 366.406.910.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông | 35,00%    | 315.000.000.000 | 35,00%    | 315.000.000.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư Gia Cường                           | 19,24%    | 173.128.880.000 | 19,24%    | 173.128.880.000 |
| Vốn góp của các cổ đông khác                            | 5,05%     | 45.464.210.000  | 5,05%     | 45.464.210.000  |
| Cộng                                                    | 100,0%    | 900.000.000.000 | 100,0%    | 900.000.000.000 |

Cổ phiếu

|                                                      | Số cuối năm<br>Cổ phiếu | Số đầu năm<br>Cổ phiếu |
|------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                  | 90.000.000              | 90.000.000             |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ     | 90.000.000              | 90.000.000             |
| - Cổ phiếu phổ thông                                 | 90.000.000              | 90.000.000             |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                      | 90.000.000              | 90.000.000             |
| - Cổ phiếu phổ thông                                 | 90.000.000              | 90.000.000             |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phiếu | 10.000                  | 10.000                 |

24. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo khu vực địa lý

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong môi trường kinh tế khác.

Tổng Công ty có trụ sở đặt tại nhà G1, số 491 Đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội, đồng thời toàn bộ doanh thu và tài sản của Tổng Công ty kinh doanh trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Tổng Công ty được chia thành 03 (ba) bộ phận hoạt động: bộ phận kinh doanh Xây lắp; bộ phận kinh doanh hàng hóa Vật liệu xây dựng và bộ phận kinh doanh bất động sản và các hoạt động khác.

**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**

Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**MẪU SỐ B 09 - DN/HN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**24. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)**

|                                              | Hoạt động Xây lắp      | Hoạt động kinh doanh hàng hóa Vật liệu xây dựng | Hoạt động kinh doanh bất động sản và các hoạt động khác | Tổng cộng toàn doanh nghiệp |
|----------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                              | VND                    | VND                                             | VND                                                     | VND                         |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài     | 395.003.071.228        | 1.830.245.064.402                               | 24.446.154.581                                          | 2.249.694.290.211           |
| Chi phí bộ phận trực tiếp                    | 369.031.876.296        | 1.612.820.287.260                               | 17.076.529.938                                          | 1.998.928.693.494           |
| <b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b> | <b>25.971.194.932</b>  | <b>217.424.777.142</b>                          | <b>7.369.624.643</b>                                    | <b>250.765.596.717</b>      |
| Tổng chi phí mua TSCĐ                        | 19.040.600.702         | -                                               | -                                                       | 19.040.600.702              |
| Tài sản bộ phận                              | 610.638.601.228        | 2.668.740.527.591                               | 28.256.606.068                                          | 3.307.635.734.887           |
| Tài sản không phân bổ                        | -                      | -                                               | -                                                       | 1.309.006.554.068           |
| <b>Tổng tài sản</b>                          | <b>629.679.201.930</b> | <b>2.668.740.527.591</b>                        | <b>28.256.606.068</b>                                   | <b>4.616.642.288.955</b>    |
| Nợ phải trả bộ phận                          | 758.542.245.078        | 3.315.139.965.374                               | 35.100.678.801                                          | 4.108.792.889.253           |
| Nợ phải trả không phân bổ                    | -                      | -                                               | -                                                       | 17.927.356.287              |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                      | <b>758.542.245.078</b> | <b>3.315.139.965.374</b>                        | <b>35.100.678.801</b>                                   | <b>4.126.710.245.540</b>    |

19/12/2014  
TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**

Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

**MẪU SỐ B 09 - DN/HN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                                                        | Năm nay<br>VND           | Năm trước<br>VND         |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                 | 2.250.355.273.122        | 2.035.962.622.006        |
| Doanh thu bán hàng hóa, kinh doanh vật liệu xây dựng   | 1.830.906.047.313        | 1.597.505.121.295        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                             | 24.446.154.581           | 21.451.592.544           |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng                            | 395.003.071.228          | 411.445.428.252          |
| Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản            | -                        | 5.560.479.915            |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                    | <b>660.982.911</b>       | <b>108.879.112</b>       |
| Trong đó:                                              |                          |                          |
| Hàng bán bị trả lại                                    | 660.982.911              | 108.490.872              |
| Chiết khấu thương mại                                  | -                        | 388.240                  |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>2.249.694.290.211</b> | <b>2.035.853.742.894</b> |
| <b>Doanh thu với bên liên quan</b>                     | <b>2.100.790.094</b>     | <b>1.980.514.386</b>     |
| (Chi tiết xem tại thuyết minh VII.1)                   |                          |                          |

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                                     | Năm nay<br>VND           | Năm trước<br>VND         |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa, vật liệu xây dựng | 1.612.820.287.260        | 1.445.555.493.203        |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                     | 17.076.529.938           | 16.779.415.009           |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng                       | 367.707.701.275          | 388.750.169.391          |
| Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản       | -                        | 5.010.494.407            |
| Trích/Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho      | 1.324.175.021            | 1.501.486.912            |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>1.998.928.693.494</b> | <b>1.857.597.058.922</b> |

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                                | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND       |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay                      | 6.379.173.328          | 10.057.692.035         |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                    | 108.293.992.909        | 104.924.477.135        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm      | 541.108.044            | 82.449.006             |
| Lãi từ bán cổ phần Công ty CP LicoGi 14        | 3.424.550.000          | 31.329.102.178         |
| Lãi từ bán cổ phần Công ty CP Thủy điện Bắc Hà | 15.785.029             | -                      |
| Lãi từ bán cổ phần Công ty CP LicoGi 18        | 2.955.780.000          | -                      |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện           | 437.138.095            | 14.061.752             |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác             | 2.217.510              | 5.655.481              |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>122.049.744.915</b> | <b>146.413.437.587</b> |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)  
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

|                                                     |                 |                 |
|-----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH                                | Năm nay         | Năm trước       |
|                                                     | VND             | VND             |
| Chi phí lãi tiền vay                                | 119.151.969.698 | 136.271.756.795 |
| Lỗ từ bán cổ phần Công ty CP Licogi 13              | 5.184.519.567   | -               |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm            | -               | 76.110.385      |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | -               | 1.082.041       |
| Dự phòng/ Hoàn nhập tổn thất đầu tư                 | (2.329.881.260) | (1.824.081.640) |
| Chi phí tài chính khác                              | 10.698.559      | 544.771.796     |
| Cộng                                                | 122.017.306.564 | 135.069.639.377 |

|                                        |                |                |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| 5. CHI PHÍ BÁN HÀNG                    | Năm nay        | Năm trước      |
|                                        | VND            | VND            |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu          | 1.333.278.122  | 2.940.931.881  |
| Chi phí nhân công                      | 21.949.456.544 | 19.530.368.178 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định       | 1.192.508.679  | 996.624.470    |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài              | 13.269.368.001 | 5.968.366.369  |
| Chi phí khác bằng tiền                 | 14.331.662.347 | 12.853.816.642 |
| Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng bảo hành | 84.560.529     | 231.122.821    |
| Cộng                                   | 52.160.834.222 | 42.521.230.361 |

|                                             |                 |                 |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP             | Năm nay         | Năm trước       |
|                                             | VND             | VND             |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu               | 5.349.588.766   | 4.122.827.245   |
| Chi phí nhân công                           | 90.095.106.349  | 77.225.742.121  |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định            | 6.336.986.302   | 5.601.039.081   |
| Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng               | 16.894.449.981  | 3.465.534.315   |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác | 45.226.603.790  | 50.217.603.702  |
| Cộng                                        | 163.902.735.188 | 140.632.746.464 |

|                                                  |                |               |
|--------------------------------------------------|----------------|---------------|
| 7. THU NHẬP KHÁC                                 | Năm nay        | Năm trước     |
|                                                  | VND            | VND           |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | 18.061.194.731 | 4.632.460.959 |
| Tiền phạt thu được                               | 155.559.474    | 399.465.807   |
| Dự phòng bảo hành công trình                     | 398.617.399    | 684.661.628   |
| Thu nhập khác từ xử lý công nợ khó đòi           | -              | 3.236.404.620 |
| Thu nhập khác                                    | 3.030.968.468  | 881.697.133   |
| Cộng                                             | 21.646.340.072 | 9.834.690.147 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)  
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

|                                                         |                |                |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 8. CHI PHÍ KHÁC                                         | Năm nay        | Năm trước      |
|                                                         | VND            | VND            |
| Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý TSCE | 1.259.245.382  | -              |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định dừng hoạt động         | 9.911.308.960  | 13.931.508.073 |
| Các khoản bị phạt                                       | 14.931.429.268 | 6.220.460.357  |
| Các khoản chi khác                                      | 5.925.588.220  | 3.341.404.080  |
| Cộng                                                    | 32.027.571.830 | 23.493.372.510 |

|                                                                                         |                |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| 9. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH                                                          | Năm nay        | Năm trước     |
|                                                                                         | VND            | VND           |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi 2            | 9.090.910      | 886.611.411   |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty CP Cơ khí Đồng Anh Licogi                       | 6.702.056.110  | 5.462.945.903 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh | 3.717.489.646  | 1.981.524.951 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty CP Cơ giới và Xây lắp số 9                      | 1.228.525.157  | 1.361.771.582 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty CP Tư vấn                                       | 25.011.923     | 1.166.290     |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi                 | 597.929        | 668.543       |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Tổng hợp LICOGI         | -              | 1.559.417     |
| Cộng                                                                                    | 11.682.771.675 | 9.696.248.097 |

|                                                                                |                |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|
| 10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU                                                   | Năm nay        | Năm trước                   |
|                                                                                | VND            | (Trình bày lại) (ii)<br>VND |
| Lợi nhuận/lỗ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu                                  | 59.670.734.031 | (1.288.698.762)             |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi ước tính (i)                                    | -              | (9.450.884.928)             |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu                                        | 59.670.734.031 | (10.739.583.690)            |
| Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 90.000.000     | 90.000.000                  |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                                       | 663            | (119)                       |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu (iii)                                               | 663            | (119)                       |

(i) Công ty trích quỹ khen thưởng phúc từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đã được Nghị quyết đại hội đồng cổ đông của các công ty con thông qua. Theo đó, Tổng Công ty chưa tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 để loại trừ khỏi lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2024.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

- (ii) Tổng Công ty thực hiện điều chỉnh lại chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên của các Công ty con như sau:

|                                                                                | Số đã báo cáo<br>VND | Điều chỉnh<br>VND | Số sau điều chỉnh<br>VND |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế                                                     | (1.288.698.762)      | -                 | (1.288.698.762)          |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi ước tính                                        | -                    | (9.450.884.928)   | (9.450.884.928)          |
| Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu                                | (1.288.698.762)      | (9.450.884.928)   | (10.739.583.690)         |
| Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 90.000.000           | -                 | 90.000.000               |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                                       | (14)                 | (105)             | (119)                    |

- (iii) Lãi suy giảm trên cổ phiếu: Tổng Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo tài chính này. Vì vậy, lãi suy giảm trên cổ phiếu cũng bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**1. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

*Danh sách các bên liên quan:*

**Bên liên quan**

Công ty CP Licogi 14  
 Công ty CP Licogi 19  
 Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bình Long  
 Công ty CP Thủy điện Bắc Hà  
 Công ty CP Đầu tư và Vật liệu xây dựng Đồng Anh 8  
 Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long  
 Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK Group Việt Nam  
 Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị và các cổ đông lớn  
 Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông

**Mọi quan hệ**

Công ty liên kết  
 Công ty liên kết  
 Công ty liên kết  
 Công ty liên kết  
 Công ty liên kết  
 Công ty liên doanh  
 Công ty có liên quan  
 Điều hành Công ty  
 Cổ đông lớn

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**1. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

*Trong năm, Tổng Công ty có các giao dịch phát sinh với các bên liên quan như sau:*

|                                                | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND       |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Bán hàng hóa, dịch vụ</b>                   | <b>2.100.790.094</b>   | <b>1.980.514.386</b>   |
| Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long        | 2.100.790.094          | 1.980.514.386          |
| <b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>                   | <b>1.363.636.364</b>   | <b>4.204.545.455</b>   |
| Công ty CP Đầu tư xây lắp và VLXD Đồng Anh 8   | 1.363.636.364          | 4.204.545.455          |
| <b>Thu lại tiền vay</b>                        | <b>750.000.000</b>     | <b>770.000.000</b>     |
| Công ty CP Đầu tư xây lắp và VLXD Đồng Anh 8   | 750.000.000            | 770.000.000            |
| <b>Cổ tức lợi nhuận được chia</b>              | <b>103.233.347.659</b> | <b>102.646.352.135</b> |
| Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long        | 76.719.187.959         | 81.543.989.035         |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bình Long        | 2.156.875.000          | 2.156.875.000          |
| Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà               | 24.357.284.700         | 18.945.488.100         |
| <b>Lãi tiền cho vay</b>                        | <b>398.432.358</b>     | <b>480.002.000</b>     |
| Công ty CP Đầu tư xây lắp và VLXD Đồng Anh 8   | 398.432.358            | 480.002.000            |
| <b>Các khoản đi vay</b>                        | <b>160.540.000.000</b> | <b>103.640.200.000</b> |
| Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh và BĐS Khu Đông | 160.540.000.000        | 103.640.200.000        |
| <b>Các khoản trả gốc vay</b>                   | <b>104.000.000.000</b> | <b>74.994.200.000</b>  |
| Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh và BĐS Khu Đông | 104.000.000.000        | 74.994.200.000         |
| <b>Chi phí lãi vay</b>                         | <b>23.148.514.186</b>  | <b>20.093.070.588</b>  |
| Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh và BĐS Khu Đông | 23.148.514.186         | 20.093.070.588         |

*Sơ dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:*

|                                                | Số cuối năm<br>VND     | Số đầu năm<br>VND      |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>            | <b>30.954.019.246</b>  | <b>13.643.596.369</b>  |
| Công ty CP Thủy điện Bắc Hà                    | 4.804.043.818          | 4.804.043.818          |
| Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long        | 178.715.160            | 165.960.656            |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK GROUP Việt Nam    | 25.971.260.268         | 8.673.591.895          |
| <b>Trả trước cho người bán</b>                 | <b>3.695.789.577</b>   | <b>3.695.789.577</b>   |
| Công ty CP Licogi 19                           | 3.695.789.577          | 3.695.789.577          |
| <b>Phải thu về cho vay</b>                     | <b>4.291.160.010</b>   | <b>5.041.160.010</b>   |
| Công ty CP Đầu tư xây lắp và VLXD Đồng Anh 8   | 4.291.160.010          | 5.041.160.010          |
| <b>Phải thu khác</b>                           | <b>3.795.964.577</b>   | <b>4.456.010.455</b>   |
| Công ty CP Licogi 19                           | 3.695.789.577          | 4.337.712.455          |
| Công ty CP Đầu tư xây lắp và VLXD Đồng Anh 8   | 100.175.000            | 118.298.000            |
| <b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>             | <b>-</b>               | <b>1.022.280.000</b>   |
| Công ty CP Đầu tư xây lắp và VLXD Đồng Anh 8   | -                      | 1.022.280.000          |
| <b>Vay và nợ tài chính ngắn hạn</b>            | <b>109.322.197.156</b> | <b>64.137.197.156</b>  |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Khu Đông | 109.322.197.156        | 64.137.197.156         |
| <b>Vay và nợ tài chính dài hạn</b>             | <b>203.675.000.000</b> | <b>192.320.000.000</b> |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Khu Đông | 203.675.000.000        | 192.320.000.000        |
| <b>Phải trả khác</b>                           | <b>66.470.625.000</b>  | <b>68.627.500.000</b>  |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Khu Đông | 60.000.000.000         | 60.000.000.000         |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bình Long           | 6.470.625.000          | 8.627.500.000          |
| <b>Lãi vay phải trả</b>                        | <b>117.555.987.831</b> | <b>94.407.473.645</b>  |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Khu Đông | 117.555.987.831        | 94.407.473.645         |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Thu nhập, thù lao và các khoản phụ cấp của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát trong năm như sau:

|                                                       | Năm nay<br>VND | Năm trước<br>VND |
|-------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Thù lao, phụ cấp của các thành viên Hội đồng Quản trị | 1.381.936.000  | 1.413.848.466    |
| 1. Đinh Việt Tùng                                     | 133.000.000    | 122.000.000      |
| 2. Phan Thanh Hải                                     | 376.032.000    | 430.499.668      |
| 3. Nguyễn Thanh Hợp                                   | 118.548.000    | -                |
| 4. Nguyễn Danh Quân                                   | 356.028.000    | 380.864.490      |
| 5. Ưng Tiến Đỗ                                        | 356.028.000    | 380.864.490      |
| 6. Nguyễn Trường Sơn                                  | 42.300.000     | 99.619.818       |
| Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc                        | 974.769.067    | 1.011.690.542    |
| 1. Vũ Nguyên Vũ                                       | 228.948.364    | 382.499.668      |
| 2. Phan Thanh Hải                                     | 139.743.636    | -                |
| 3. Nguyễn Thanh Hợp                                   | 263.680.000    | 363.299.696      |
| 4. Nguyễn Anh Dũng                                    | 342.397.067    | 265.891.178      |
| Thu nhập của Ban Kiểm soát                            | 502.028.000    | 508.473.581      |
| 1. Phan Hải Triều                                     | 356.028.000    | 358.464.490      |
| 2. Dương Thị Phương                                   | 73.000.000     | 75.009.091       |
| 3. Kiều Bích Hoa                                      | 73.000.000     | 75.000.000       |
| Cộng                                                  | 2.858.733.067  | 2.934.012.589    |

2. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tổng Công ty ký hợp đồng với Sở Địa chính - Nhà đất Hà Nội theo hợp đồng thuê đất số 146-2003/ĐC/NĐ-HĐĐT/N tại nhà G1, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội với mục đích làm trụ sở làm việc và điều hành sản xuất trong 30 năm từ ngày 01/01/2003. Diện tích khu đất thuê là 1.928 m2. Theo hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà Nước.

Ngoài ra, Các đơn vị thành viên của Tổng Công ty ký hợp đồng thuê đất để sử dụng với mục đích làm văn phòng, nhà xưởng sản xuất. Theo các hợp đồng này, các đơn vị thành viên phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

3. KIẾN TỤNG, TRANH CHẤP PHÁP LÝ

Theo bản án sơ thẩm số 30/2024/KDTM-ST ngày 12/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội quyết định:

- Buộc Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước – LICOGI (Công ty con) có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 1480 LAV201200441/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2012 và 10 giấy nhận nợ với tổng số tiền là 7.583.146.207 đồng, trong đó nợ gốc là 4.900.956.630 đồng, lãi 2.682.189.577 đồng. Công ty tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất 4,86%/năm kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12 tháng 7 năm 2024) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

3. KIẾN TỤNG, TRANH CHẤP PHÁP LÝ (TIẾP THEO)

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam buộc Tổng Công ty LICOGI - CTCP thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước – LICOGI (Công ty con) toàn bộ nợ gốc nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1480 LAV201200441/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2012 trong trường hợp Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước – LICOGI (Công ty con) không thực hiện được đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo giấy ủy quyền số 140\*/TCT-KTTC ngày 01 tháng 4 năm 2012 của Tổng Công ty LICOGI - CTCP. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của Tổng Công ty LICOGI - CTCP theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ nếu Tổng Công ty vi phạm nghĩa vụ bảo lãnh.

- Về án phí: Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) phải chịu 115.583.146 đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 57.600.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00125387 ngày 23/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân.

Theo bản án phúc thẩm số 01/2025/KDTM-PT ngày 03 tháng 1 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội quyết định:

- Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 30/2024/KDTM-ST ngày 12 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Về án phí: Tổng Công ty LICOGI - CTCP phải chịu 2.000.000 đồng án phí phúc thẩm trừ vào số tiền đã nộp theo Biên lai số 36313 ngày 30/7/2024 tại Chi cục THADS quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Tại thời điểm lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) vẫn chưa thực hiện trả nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Ngày 25 tháng 03 năm 2025, Tổng Công ty đã làm đơn đề nghị Chánh án Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội và Viện trưởng Viện Kiểm sát Nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc xem xét thủ tục Giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên.

4. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ

Theo Bản án phúc thẩm số 01/2025/KDTM-PT ngày 03 tháng 01 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con). Từ năm 2011 đến năm 2023, Công ty đã ghi nhận chi phí lãi vay theo lãi suất được thỏa thuận tại các giấy nhận nợ từ 15% - 19%/năm. Theo bản án nêu trên, lãi suất được điều chỉnh xuống còn 4,86%/năm, không tính lãi phạt quá hạn. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố các số liệu so sánh của báo cáo tài chính hợp nhất do Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) thực hiện điều chỉnh hồi tố báo cáo tài chính năm 2023 liên quan đến chi phí lãi vay, cụ thể như sau:



TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP  
Nhà G1, số 491, đường Nguyễn Trãi, phường  
Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN/HN  
Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**4. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ TIẾP THEO**

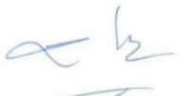
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

| Đơn vị tính: VND                                |       |                               |                   |                             |
|-------------------------------------------------|-------|-------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| CHỈ TIÊU                                        | Mã số | Số đầu năm (trước điều chỉnh) | Điều chỉnh hồi tố | Số đầu năm (sau điều chỉnh) |
| 1. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 315   | 338.339.796.358               | (14.159.767.998)  | 324.180.028.360             |
| 2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            | 421   | (588.674.634.812)             | 12.732.022.362    | (575.942.612.450)           |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a  | (587.385.936.050)             | 12.732.022.362    | (574.653.913.688)           |
| - LNST chưa phân phối năm nay                   | 421b  | (1.288.698.762)               | -                 | (1.288.698.762)             |
| 3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát              | 429   | 79.035.205.692                | 1.427.745.636     | 80.462.951.328              |

**5. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần điều chỉnh hoặc công bố trên thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

  
Đặng Thu Oanh  
Người lập

  
Lê Thị Thanh Nội  
Kế toán trưởng

  
  
Phan Thanh Hải  
Tổng Giám đốc  
Ngày 31 tháng 03 năm 2025



## **TỔNG CÔNG TY LICOGI-CTCP**

Địa chỉ: Số 491 Nguyễn Trãi, Phường Thanh  
Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: (84) 024 38542365

### **XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Phan Thanh Hải



**LICOGI CORPORATION – JSC**

# **ANNUAL REPORT**

# **2024**



# CONTENT

---

## 01 INTRODUCTION

Message from the Chairman of the Board of Directors  
Key Activities in 2024  
Some Key Indicators

## 02 GENERAL INFORMATION

General Information  
Development Orientation  
Business Lines and Areas of Operation  
Corporate Governance Model and Management Structure  
Market Position  
Risks

## 03 2024 BUSINESS PERFORMANCE

Business Performance  
Organizational Structure and Human Resources  
Investment Activities and Project Implementation  
Financial Situation  
Shareholders and Changes in Owners' Equity

## 04 REPORT OF THE EXECUTIVE BOARD

Assessment of Business Performance  
Financial Situation  
Improvements in Organizational Structure, Policies, and Management  
Management's Explanation on the Auditor's Qualified Opinion

LICOGI

## 05 REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

Board of Directors' Assessment of All Aspects of the Corporation's Operations  
Assessment of the Executive Board's Performance  
Plans and Orientation of the Board of Directors

## 06 CORPORATE GOVERNANCE

Board of Directors  
Supervisory Board  
Transactions, Remuneration, and Benefits of the Board of Directors, Executive Board, and Supervisory Board

## 07 SUSTAINABLE DEVELOPMENT REPORT

Sustainable Development Indicators  
Policies Related to Employees  
Policies Related to Responsibilities Towards the Local Community and the Environment

## 08 FINANCIAL REPORTS

Financial Reports

LICOGI

## Message from the Chairman of the Board of Directors

Dear Shareholders, Valued Customers, Partners, and all LICOGI Staff,

On behalf of the Board of Directors, I would like to extend my sincerest wishes to all of you – those who have accompanied our Corporation with great support and dedication over the past few years.



In 2024, LICOGI Corporation – JSC overcame numerous challenges to achieve remarkable results. After-tax profit experienced an outstanding increase, reaching more than 85 VND billion, exceeding the set target, indicating a significant transformation in business operations and governance. We focused on restructuring, streamlining the organizational apparatus, and accelerating the progress of key projects.

Though 2025 is expected to be another challenging year, we reaffirm our commitment to improving performance and ensuring the long-term value of our company to ensure shareholder's right.

Lastly, I would like to express my sincere thanks to all members of the Board, the Executive Board, and the entire LICOGI staff for their continuous efforts and dedication. I am also grateful for the trust and support from our customers, partners, and shareholders in the year.

Wishing you all good health, happiness, and success!

**Chairman of the Board of Directors**  
**Dinh Viet Tung**

LICOGI

## Key Activities in 2024

- Implementing infrastructure construction projects in Hanoi and northern provinces;
- Finishing documents and site clearance for the Thinh Liet New Urban Area project;
- Enhancing cost management and divesting from non-core subsidiaries



## Key Indicators

### Highlight of 2024

| Indicators                      | Unit        | 2024      |
|---------------------------------|-------------|-----------|
| Revenue from sales and services | VND Million | 2.250.355 |
| Profit before tax               | VND Million | 85.023    |
| Net Profit after tax            | VND Million | 73.351    |
| Balance sheet                   |             |           |
| Total assets                    | VND Million | 4.616.642 |
| Charter capital                 | VND Million | 900.000   |
| Owner's equity                  | VND Million | 489.932   |

### Highlight of 2020 – 2024

Unit: VND Million

| Indicators           | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Total assets         | 4.461.994 | 4.542.159 | 4.158.129 | 4.314.313 | 4.616.642 |
| Owner's equity       | 404.433   | 475.403   | 436.978   | 434.254   | 489.932   |
| Net Profit after tax | 23.024    | 103.487   | 43.908    | 6.795     | 73.351    |



## GENERAL INFORMATION

General Information

Development Orientation

Business Lines and Areas of Operation

Corporate Governance Model and Management Structure

Market Position

Risks





## GENERAL INFORMATION

### Brief Information

| Transaction name                  | Tổng Công ty LICOGI - CTCP                                                                     |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Name in English                   | LICOGI Corporation - JSC                                                                       |
| Short name                        | LICOGI                                                                                         |
| Business Registration Certificate | No 0100106440 issued on 24/11/2010 in Hanoi Capital, the 10 <sup>th</sup> change on 27/02/2025 |
| Charter Capital                   | 900.000.000.000 VND                                                                            |
| Owner's Contributed Capital       | 900.000.000.000 VND                                                                            |
| Address                           | G1 Building, 491 Nguyen Trai, Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Ha Noi                 |
| Tel                               | + 84 024 38542365                                                                              |
| Fax                               | + 84 024 38542655                                                                              |
| Website                           | <a href="http://www.licogi.com.vn/">http://www.licogi.com.vn/</a>                              |
| Email                             | <a href="mailto:info@licogi.vn">info@licogi.vn</a>                                             |
| Securities code                   | LIC                                                                                            |
| Logo                              |               |

### History of Establishment and Development

| Year | Event                                                                                                                                                                                                                           |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1960 | The Ministry of Architecture (now the Ministry of Construction) decided to establish the Mechanized Construction Company                                                                                                        |
| 1979 | The Ministry of Construction issued a decision to restructure the Mechanized Construction Company into the Union of Mechanized Construction Enterprises.                                                                        |
| 1995 | The Ministry of Construction issued Decision No. 998/BXD-TCLĐ to establish the Infrastructure Development and Construction Corporation.                                                                                         |
| 2006 | The Ministry of Construction issued Decision No. 1635/QĐ-BXD to convert the corporation into a Parent Company – Subsidiary model                                                                                                |
| 2010 | The Prime Minister issued Decision No. 53/QĐ-TTg to establish Song Da Corporation, comprising six core general corporations, including the Infrastructure Development and Construction Corporation as a wholly owned subsidiary |
| 2013 | The Ministry of Construction issued Decision No. 914/QĐ-BXD to transfer the state capital ownership in LICOGI from Song Da Corporation to the Ministry of Construction.                                                         |

7

|      |                                                                                                                                       |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2014 | The Prime Minister approved the equitization plan of the parent company – the Infrastructure Development and Construction Corporation |
| 2015 | Hanoi Department of Planning and Investment issued Business Registration Certificate No. 0100106440.                                  |
| 2018 | The Ministry of Construction transferred the state capital ownership in LICOGI to the State Capital Investment Corporation (SCIC)     |

## Development Orientation

LICOGI's strategic development in the coming years is based on three main pillars: (i) Urban and industrial zone infrastructure construction and general contracting, (ii) Industrial production and building materials, and (iii) Urban area, housing, and industrial zone investment. In this strategy, human resources are considered the key foundation, organizational management is the critical focus, and fostering corporate culture is a continuous mission. The restructuring and streamlining of personnel and management systems will be carried out from the parent company down to its subsidiaries, specifically:

- The parent company will focus primarily on comprehensive investment in modern construction machinery and equipment, training and developing human resources capable of bidding for and executing large-scale construction contracts. It will manage and implement major project packages and then assign them to subsidiaries or associated companies.
- LICOGI will focus on a comprehensive restructuring of the corporation, enhancing operational efficiency under the Parent Company – Subsidiary model, and strengthening the effectiveness of management, operations, supervision, and risk governance through the improvement of internal procedures and regulations.
- The company will consolidate and strengthen close ties between the parent company and its subsidiaries in terms of employment, management, operations, economic relationships, and benefit distribution. It will assign qualified and experienced personnel to represent LICOGI's capital contribution in subsidiaries and associates. In addition, LICOGI will continue to review and improve its investment capital management regulations, clearly defining the responsibilities, authority, and obligations of capital representatives to ensure the effectiveness and efficiency of external investment monitoring.

8

## Business Lines and Areas of Operation

### Business Lines

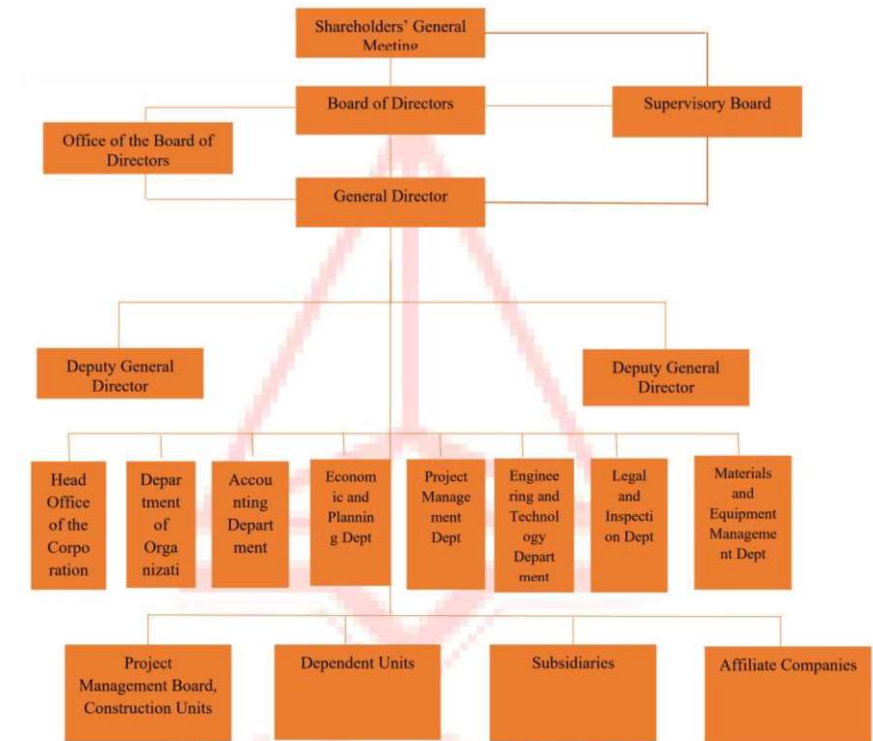
- Construction and general contracting of civil, industrial, and infrastructure projects in urban areas and industrial zones, including power transmission lines and substations;
- Construction of transportation works such as roads, railway bridges, road bridges, airports, seaports, terminals, and tunnels;
- Construction of hydraulic works and water supply and drainage systems including dikes, dams, canals, reservoirs, irrigation systems, pipelines, and pumping stations; as well as hydropower and thermal power plants, and post and telecommunications infrastructure;
- Investment and business development in housing, urban areas, industrial zones, and technical infrastructure projects;
- Export of Vietnamese professionals and workers for overseas employment

### Areas of Operation

*Domestic:* Construction of works and investment in urban area development projects across provinces and cities nationwide.

*International:* Import and export of machinery, equipment, mechanical products, and export of labor and experts

## Corporate Governance Model



## Introduction to the Leadership Team

### Board of Directors

| No | Full name         | Position            | Number of shares held | Remark                  |
|----|-------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|
| 1  | Dinh Viet Tung    | Chairman            | 0                     | Appointed on 29/06/2021 |
| 2  | Phan Thanh Hai    | Vice Chairman       | 0                     | Appointed on 29/06/2021 |
| 3  | Nguyen Danh Quan  | Member of the Board | 0                     | Appointed on 24/06/2021 |
| 4  | Ung Tien Do       | Member of the Board | 64                    | Appointed on 24/06/2021 |
| 5  | Nguyen Truong Son | Member of the Board | 0                     | Resigned on 26/06/2024  |
| 6  | Nguyen Thanh Hop  | Member of the Board | 0                     | Appointed on 26/06/2024 |

### Supervisory Board

| No | Full name        | Position                        | Number of shares held | Percentage of Ownership (%) | Remark                  |
|----|------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1  | Phan Hai Trieu   | Head of Supervisory Board       | 0                     | 0                           | Appointed on 30/06/2022 |
| 2  | Kieu Bich Hoa    | Member of the Supervisory Board | 0                     | 0                           | Appointed on 24/06/2021 |
| 3  | Duong Thi Phuong | Member of the Supervisory Board | 0                     | 0                           | Appointed on 30/06/2022 |

### Executive Management Team

| No | Full name        | Position                | Number of shares held | Percentage of Ownership (%) | Remark                     |
|----|------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1  | Phan Thanh Hai   | General Director        | 0                     | 0                           | Appointed on 15/08/2024    |
| 2  | Vu Nguyen Vu     | General Director        | 0                     | 0                           | Miễn nhiệm ngày 15/08/2024 |
| 3  | Nguyen Anh Dung  | Deputy General Director | 0                     | 0                           | Appointed on 30/03/2023    |
| 4  | Nguyen Thanh Hop | Deputy General Director | 0                     | 0                           | Resigned on 01/10/2024     |
| 5  | Phung Quang Minh | Chief Accountant        | 0                     | 0                           | Resigned on 11/09/2024     |
| 6  | Le Thi Thanh Noi | Chief Accountant        | 0                     | 0                           | Appointed on 11/09/2024    |

## List of Subsidiaries and Associated Companies

### Subsidiaries

| Name                                                                                  | Address    | Ownership interest | Voting rights percentage | Main business operations                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dong Anh Investment, Installation and Construction Material SJC</b>                | Hanoi      | 51,85%             | 51,85%                   | Manufacturing and trading of construction materials                          |
| <b>Dong Anh Mechanic Joint Stock Company - LICOGI</b>                                 | Hanoi      | 89,06%             | 89,06%                   | Manufacturing and trading of mechanical products                             |
| <b>LICOGI Consulting Joint Stock Company</b>                                          | Hanoi      | 60,00%             | 60,00%                   | Construction investment consulting                                           |
| <b>Installation &amp; Mechanized Construction Joint Stock Company No.9 - LICOGI 9</b> | Dong Nai   | 51,00%             | 51,00%                   | Construction and installation of structures, foundations, and infrastructure |
| <b>LICOGI Quang Ngai Joint Stock Company</b>                                          | Quang Ngai | 64,77%             | 64,77%                   | Construction and installation, and production of construction materials      |
| <b>Licogi 10 JSC (Licogi 10)</b>                                                      | Da Nang    | 57,71%             | 57,71%                   | Foundation and infrastructure construction                                   |
| <b>LICOGI 15 Joint Stock Company</b>                                                  | Thanh Hoa  | 64,65%             | 64,65%                   | Foundation and infrastructure construction                                   |
| <b>LICOGI 17 Joint Stock Company</b>                                                  | Hai Duong  | 56,33%             | 56,33%                   | Foundation and infrastructure construction                                   |
| <b>Construction &amp; Foundation Engineering JSC No.20 - LICOGI 20</b>                | Hanoi      | 92,58%             | 92,58%                   | Foundation and infrastructure treatment works                                |
| <b>Water and Machinery Installation JSC</b>                                           | Hanoi      | 89,92%             | 89,92%                   | Installation of machinery, electrical and water equipment                    |
| <b>LICOGI 2 Investment and Construction One-member Company Limited (Licogi 2)</b>     | Quang Ninh | 100,00%            | 100,00%                  | Real estate investment and trading and construction                          |
| <b>LICOGI Housing and Urban Company Limited</b>                                       | Hanoi      | 100,00%            | 100,00%                  | Real estate investment and trading                                           |
| <b>LICOGI General Import Export Company Limited</b>                                   | Hanoi      | 100,00%            | 100,00%                  | Labor supply and management                                                  |



## Associated Companies

| Name                                                  | Address | Ownership interest | Voting rights percentage | Business operations                                                                                              |
|-------------------------------------------------------|---------|--------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bac Ha Hydropower JSC                                 | Lao Cai | 41,007%            | 41,007%                  | Electricity production and trading                                                                               |
| Licogi 14 JSC                                         | Phu Tho | 18,49              | 18,49                    | Construction and installation of structures, foundations, and infrastructure; Real estate investment and trading |
| Licogi 19 JSC                                         | Hanoi   | 22,62%             | 22,62%                   | Construction and installation of structures,                                                                     |
| LICOGI 12 JSC                                         | Hanoi   | 8,52%              | 8,52%                    | Construction and installation, production of construction materials, and foundation treatment                    |
| LICOGI 13 JSC                                         | Hanoi   | 1,95%              | 1,95%                    | Electricity production and trading, real estate investment and trading; construction and foundation treatment    |
| Investment and Construction Joint Stock Company No.18 | Hanoi   | 3,75%              | 3,75%                    | Construction and installation, and real estate investment and trading                                            |

## Others

| Name                                                                    | Address    | Ownership interest | Main Operations                                                |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|----------------------------------------------------------------|
| Dakdrinh Hydropower Joint Stock Company                                 | Quang Ngai | 1,19%              | Electricity production and trading                             |
| IDICO Long Son Petroleum Industrial Park Investment Joint Stock Company | HCM City   | 0,36%              | Industrial park investment, real estate investment and trading |
| Licogi Project Management and Construction Joint Stock Company          | Hanoi      | 10,00%             | Civil construction and project management                      |
| Vinashin-Licogi Investment and Construction Joint Stock Company         | Hanoi      | 10,00%             | Construction of irrigation works and ports                     |

## Market Position

LICOGI has a traditional strength in the fields of mechanical construction, foundation treatment, and the construction of large-scale underground works, such as the garages of high-rise buildings, with modern equipment imported from many advanced countries around the world. Over more than 65 years of establishment and development, LICOGI now has a highly experienced team, including many staff with university and postgraduate degrees, as well as skilled technicians who have been formally trained both domestically and internationally. This team has extensive experience in management and construction organization, especially for projects that require the application of modern construction technology in accordance with international standards.

Thanks to the successful execution of large, key projects across the country, the LICOGI brand has been highly appreciated by both domestic and foreign investors. LICOGI's name is associated with many important national projects and works.

In the industrial production and construction materials sector, LICOGI also holds a leading position in the market, with products such as castings, cement grinding balls, aluminum and glass manufacturing, space frame structures, roofing panels, etc.

LICOGI has a system of subsidiaries and affiliates contributing to numerous infrastructure projects in Vietnam.

LICOGI

## Risks

### Market Risks

Macroeconomic fluctuations: The construction industry, particularly infrastructure and real estate projects, is highly influenced by economic policies, interest rates, and GDP growth. In 2024, Vietnam's GDP is projected to grow by 7.09%, but in 2025, it may face fluctuations due to inflation, tighter monetary policies, or a global economic recession. This could reduce the demand for investment in infrastructure and real estate projects, impacting LICOGI's revenue.

Industry competition: LICOGI operates in the fields of construction, foundation treatment, and manufacturing of construction materials, where it faces intense competition from both domestic and foreign companies. Subsidiaries such as Dong Anh Mechanical LICOGI Joint Stock Company and Dong Anh Investment, Construction, and Building Materials Joint Stock Company contribute significantly to revenue. However, if LICOGI fails to maintain a competitive edge in technology or pricing, it could lose market share.

Risks from the real estate market: LICOGI participates in investments in urban area and industrial park projects. The Vietnamese real estate market has experienced significant fluctuations in recent years, or reduced liquidity. If real estate projects fail to meet sales targets or capital recovery schedules, LICOGI may face cash flow difficulties.

### Financial Risks

Credit Risk: To conduct its business, the company may raise capital from various sources, with a large portion funded through bank loans. Additionally, the real estate market has a characteristic project development cycle that spans 2-3 years, or even 3-5 years. Therefore, any changes in monetary policies or interest rates by the State Bank of Vietnam and commercial banks will impact the operations of the Corporation.

Financial Leverage: The construction industry typically requires substantial capital, leading to the use of high financial leverage. Studies have shown that financial leverage is a factor that affects the difference in pre- and post-audit profits of listed companies. If LICOGI has a high debt ratio, particularly in the context of rising interest rates, the financial costs could reduce profits and increase liquidity risks.

### Legal Risks

As a joint stock company, the Corporation's business activities are subject to significant influence from State regulations and policies. Any amendments or adjustments to legal documents—such as the Law on Enterprises, the Law on Securities, and other regulatory frameworks governing the capital and securities markets—may directly or indirectly affect the Corporation's operations, financial performance, and strategic direction.

## Industry-Specific Risks

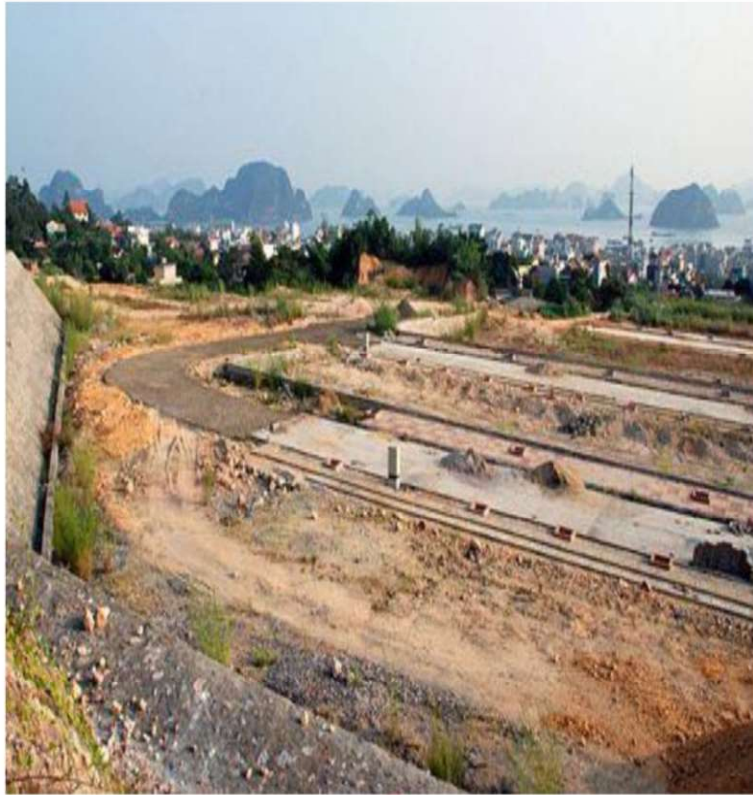
A distinctive characteristic of the construction industry lies in the acceptance, finalization, and settlement of works, as most construction projects are carried out over extended periods. The acceptance and final settlement processes are often prolonged (typically 2–3 months, and in some cases, several years), especially when project owners have not completed the necessary legal procedures or disbursements are delayed. This situation significantly affects the timing of revenue and payment recognition, resulting in discrepancies in the reflection of business performance, as well as revenue and profit outcomes, between quarters and financial years.

### Environmental Risks

The Corporation's business activities have direct impacts on the environment. Ongoing construction projects may cause air, water, and noise pollution affecting the surrounding areas. In addition, large-scale complex projects, once operational, may alter the ecological environment of neighboring regions. Therefore, each investment project undertaken by the Corporation must include a thorough assessment and evaluation of potential environmental impacts. It is essential to apply advanced standards and utilize environmentally friendly materials during construction to minimize pollution.

### Other Risks

Other force majeure risks such as natural disasters, epidemics, and fires may cause significant damage to assets, personnel, and the overall operations of the Corporation. As these risks are difficult to predict, the Corporation consistently prioritizes maximum safety in all production and business activities, with proactive measures in place to mitigate potential impacts.



LICOGI

## 2024 BUSINESS PERFORMANCE

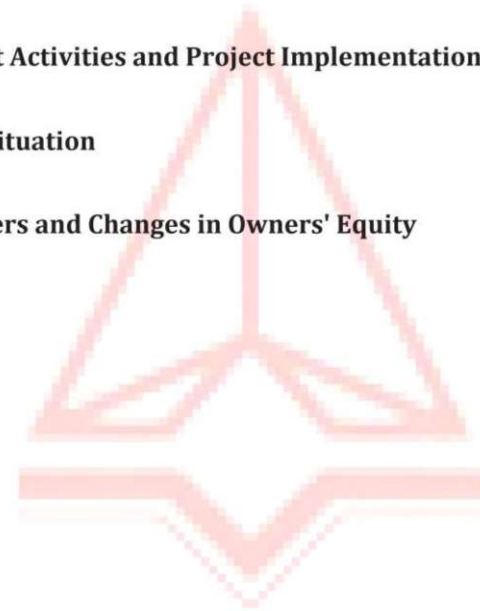
Business Performance

Organizational Structure and Human Resources

Investment Activities and Project Implementation

Financial Situation

Shareholders and Changes in Owners' Equity



LICOGI



## Business operations

### Business Results

Unit: VND Million

| Description        | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Net Revenue        | 2.187.968 | 1.988.415 | 1.988.205 | 2.035.853 | 2.249.694 |
| Cost of Goods Sold | 1.921.516 | 1.763.928 | 1.787.673 | 1.857.597 | 1.998.928 |
| EBIT               | 146.986   | 273.121   | 262.131   | 151.990   | 204.174   |
| EBITDA             | 55.293    | 53.268    | 313.697   | 197.689   | 245.408   |
| Profit Before Tax  | 34.655    | 116.816   | 52.459    | 15.718    | 85.023    |
| Profit After Tax   | 23.024    | 103.487   | 43.908    | 6.795     | 73.351    |

Amid significant challenges faced by Vietnam's construction industry in 2024, the Corporation still achieved a net revenue increase of 10.5% compared to 2023. Notably, profit after tax reached VND 73.351 billion, representing an exceptional growth of 979.5%. This marks a remarkable transformation in the Corporation's business performance and corporate governance.

## Human Resources

### Workforce Structure:

| Criteria                                      | 2021              |                | 2022              |                | 2023              |                | 2024              |                |
|-----------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
|                                               | Quantity (people) | Proportion (%) | Quantity (people) | Proportion (%) | Quantity (people) | Proportion (%) | Quantity (people) | Proportion (%) |
| <b>By Educational Qualification</b>           |                   |                |                   |                |                   |                |                   |                |
| Bachelor's Degree and Higher                  | 116               | 67%            | 95                | 76%            | 94                | 77%            | 49                | 86%            |
| College/Intermediate Vocational Qualification | 6                 | 4%             | 2                 | 2%             | 19                | 16%            | 6                 | 11%            |
| Other Qualifications                          | 50                | 29%            | 28                | 22%            | 8                 | 7%             | 2                 | 3%             |
| <b>By Labor Type</b>                          |                   |                |                   |                |                   |                |                   |                |
| Direct Labor                                  | 56                | 33%            | 36                | 29%            | 94                | 78%            | 6                 | 11%            |
| Indirect Labor                                | 116               | 67%            | 89                | 71%            | 27                | 22%            | 51                | 89%            |
| <b>By Gender</b>                              |                   |                |                   |                |                   |                |                   |                |
| Male                                          | 129               | 75%            | 81                | 65%            | 86                | 71%            | 37                | 65%            |
| Female                                        | 43                | 25%            | 44                | 35%            | 35                | 29%            | 20                | 35%            |
| <b>By Employment Contract Duration</b>        |                   |                |                   |                |                   |                |                   |                |
| Fixed-Term Contract (Less than 1 Year)        | 53                | 30%            | 4                 | 3%             | 2                 | 2%             | 0                 | 0%             |

19

|                                    |            |     |            |     |            |     |           |     |
|------------------------------------|------------|-----|------------|-----|------------|-----|-----------|-----|
| Fixed-Term Contract (1 to 3 Years) | 119        | 70% | 15         | 12% | 17         | 14% | 5         | 9%  |
| Indefinite-Term Contract           | 119        | 70% | 106        | 85% | 102        | 84% | 45        | 79% |
| <b>By Management Level</b>         |            |     |            |     |            |     |           |     |
| Management                         | 36         | 21% | 35         | 28% | 37         | 31% | 23        | 40% |
| Specialists/Staff                  | 136        | 79% | 90         | 72% | 84         | 69% | 34        | 60% |
| <b>By Age</b>                      |            |     |            |     |            |     |           |     |
| From 18 to 25 years old            | 2          | 1%  | 2          | 2%  | 2          | 2%  | 1         | 2%  |
| From 26 to 35 years old            | 35         | 20% | 20         | 16% | 15         | 12% | 4         | 7%  |
| From 36 to 45 years old            | 80         | 47% | 60         | 48% | 59         | 49% | 17        | 30% |
| Above 45 years old                 | 55         | 32% | 43         | 34% | 45         | 37% | 35        | 61% |
| <b>Total</b>                       | <b>188</b> |     | <b>172</b> |     | <b>121</b> |     | <b>57</b> |     |

### Policy for Employees

Recognizing that human resources are the key to the success of the company, the leadership is committed to maintaining and developing the potential of each individual, thereby creating a strong foundation for the Corporation's development. In addition to attracting talent, the Corporation always strives to maintain a favorable working environment, providing the best possible conditions for individuals to utilize their experience and capabilities.

Regarding working hours: The Corporation operates with 8-hour workdays, 5 days per week. Employees are entitled to annual leave, public holidays, and sick leave, maternity leave as per the Labor Code. For direct labor, the Corporation provides adequate personal protective equipment, labor hygiene facilities, and strictly enforces occupational safety regulations.

### Salary, Bonus, and Welfare Policies:

Salary and bonus distribution is linked to the employee's work performance and the Corporation's business results, ensuring compliance with state regulations. The Corporation implements a salary policy based on job titles, ensuring that employees are paid according to their job positions. When an employee changes their job role or position, their salary is adjusted accordingly to ensure fairness, transparency, and encourage employees with high qualifications and skills.

- Annual salary review procedures are conducted transparently and openly.
- The Corporation rewards outstanding individuals and teams who have made significant achievements or implemented effective innovations.
- The Corporation adheres to legal regulations regarding employee benefits, including social insurance, health insurance, and unemployment insurance as mandated by law.
- The Corporation pays great attention to improving employees' living conditions and work environments, providing allowances for workers in challenging conditions such as heat or heavy labor, organizing annual vacations, and showing care for employees during Tet, holidays and festivals.

20

## Investment and Project Implementation Overview

### Investment Project for the Construction of LICOGI Headquarters at Plot 07-E7, Cau Giay New Urban Area

#### Implementation Status in 2024:

- On September 24, 2024, the Hanoi People's Committee issued Decision No. 4982/QĐ-UBND to terminate the assignment of the investor to conduct a project study for 11 land plots as per Decision No. 1987/QĐ-UBND dated November 11, 2008, issued by the Hanoi People's Committee.
- On October 14, 2024, the Hanoi Department of Planning and Investment issued Notice No. 2029/TB-KH&DT regarding the termination of the assignment to the investor to conduct a project study for 11 land plots at the headquarters area of state-owned corporations in the Cau Giay New Urban Area.

#### Planned Activities in 2025:

- On March 5, 2025, the Hanoi People's Committee issued Document No. 752/UBND-KTTH regarding the refund of the deposit and land use fees temporarily paid for the headquarters area of state-owned corporations in the Cau Giay New Urban Area.
- On March 28, 2025, the Hanoi Department of Finance issued Document No. 3272/STC-QTDA regarding the refund of the deposit and land use fees for the 11 land plots within the headquarters area in the Cau Giay New Urban Area.
- On April 11, 2025, the Corporation sent Document No. 121/2025/CV-LICOGI to the Hanoi Department of Finance regarding the refund of the deposit for the construction of LICOGI's headquarters at the Cau Giay New Urban Area. The Corporation continues to work with the relevant departments of the City to recover the deposit and land use fees according to the current legal regulations.

### Investment Project for the Construction of Thinh Liet New Urban Area – Hoang Mai – Hanoi (Invested by LICOGI Housing and Urban Development One Member Limited Liability Company):

#### Implementation Status in 2024:

#### Administrative and Legal Procedures:

In 2024, LICOGI Housing and Urban Development One Member Limited Liability Company primarily focused on applying for adjustments to the Investment Policy, specifically regarding the project implementation schedule due to the expiration of the original timeline. However, the implementation process continued to face numerous challenges and obstacles.

- On October 6, 2023, the Hanoi Department of Planning and Investment issued Official Letter No. 5211/KH&DT-DT, summarizing interdepartmental opinions and referring to the Government Inspectorate's Inspection Conclusion No. 1229/KL-TTCP dated May 30, 2023, on the rearrangement, equitization, and divestment of state-owned enterprises under the Ministry of Construction, which includes content related to the Thinh Liet New Urban Area Construction Investment Project. It also cites the directive of Deputy Prime Minister Le Minh Khai in Official Letter No. 5408/VPCP-V.I dated July 18, 2023, issued by the Government Office, requiring the implementation of said Inspection Conclusion to be reported to the Hanoi People's Committee for consideration.
- On December 19, 2023, the Department of Planning and Investment issued Official Letter No. 6785/KH&DT-DT to relevant departments requesting results of the project review in accordance with directives outlined in the aforementioned documents (Inspection Conclusion No. 1229/KL-TTCP, Official Letter No. 11333/VP-KTTH, Official Letter No. 5109/SXD-PTDT dated July 13, 2023, etc.).

Regarding the urgent implementation of the recommendations in Inspection Conclusion No. 1229/KL-TTCP dated May 30, 2023, issued by the Government Inspectorate — specifically related to the calculation of opportunity costs associated with development rights for the Thinh Liet New Urban Area Project in determining the enterprise value during the equitization of the Corporation for Construction and Infrastructure Development (now LICOGI Corporation – JSC) — the following was concluded: "At three corporations — Vicem, Viwaseen, and LICOGI — the enterprise value determined during equitization did not fully or accurately reflect the commercial advantages and opportunity costs, with a total estimated discrepancy of VND 1,879,731 million. Of this, LICOGI's unaccounted opportunity cost related to the Thinh Liet New Urban Area project amounted to VND 348,885 million."

#### Land Clearance:

In 2024, due to the expiration of the investment policy as stated in Decision No. 6429/QĐ-UBND dated September 15, 2017, issued by the Hanoi People's Committee, the People's Committee of Hoang Mai District did not approve the land clearance plan for the remaining land area. As a result, the Company focused on encouraging households with approved compensation plans to receive compensation and hand over their land.

The Company coordinated with the Hoang Mai District People's Committee and Thinh Liet Ward to resolve complaints and petitions from affected households, submitted for approval of revised and supplemental compensation plans for households requiring adjustments, and actively participated in meetings urging the Hoang Mai District Compensation, Support, and Resettlement Council to amend plans in accordance with relevant court rulings.

#### Planned activities in 2025:

The immediate key task for 2025 is to focus on addressing the issues identified in the Government Inspectorate's Inspection Conclusion No. 1229/KL-TTCP dated May 30, 2023. In April 2025, a provisional payment of VND 348.885 billion will be made to the State Budget



for the land-use advantage of the Thinh Liet New Urban Area Project, in accordance with the Inspectorate's conclusion.

- Finalize all required contents in accordance with the requests of the Interdisciplinary Inspection Team (established under Decision No. 3579/QĐ-UBND dated July 10, 2024, by the Hanoi People's Committee to inspect compliance with land law, the implementation of inspection and audit conclusions, and directives for handling delayed or violating projects across the city).
- Closely coordinate with relevant departments and agencies to resubmit documentation to the Hanoi People's Committee requesting an amendment to the Investment Policy Decision No. 6429/QĐ-UBND dated September 15, 2017 (specifically concerning the project implementation timeline), once the issues outlined in Inspection Conclusion No. 1229/KL-TTCP have been resolved.
- Continue the process of amending the land allocation decision. If the amendment is approved, preparations must be made to determine financial obligations and pay land use fees, serving as the basis for actual land allocation and completion of relevant legal procedures to proceed with the development of component projects.
- **Land Clearance:** Prepare a land clearance plan for Phase 2 concerning the remaining land area across three wards. Upon receiving an extension of the investment policy, the Company will submit the clearance plan to the People's Committee of Hoang Mai District for approval, with the aim of completing this work by Q2 2025.

#### Projects of LICOGI 2 Investment and Construction One Member Limited Liability Company:

##### Implementation Status in 2024:

##### Regarding ongoing projects:

+ *Nam Ga Ha Long Urban Area Project:* The Company has completed the entire technical infrastructure construction and has handed over the technical components to the local authorities for management.

+ The Company has completed the structural construction and exterior finishing of 69 out of 84 roadside units along Road 18A of the Nam Ga Ha Long Project. The Company is currently awaiting the approval of the land price by the Quang Ninh Provincial People's Committee in order to pay.

##### Planned Activities in 2025:

- Focus on completing procedures for the official land price approval and fulfilling the financial obligations of the Nam Ga Ha Long Urban Area project, serving as the basis for issuing land use right certificates and recognizing revenue from the remaining land lots.
- Finalize all necessary legal procedures to enable the commencement of construction for the DV3 Apartment Building project within the Nam Ga Urban Area in the shortest possible time.

## Financial Situation

| Key Financial Indicators                          | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      | % tăng giảm |
|---------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| <b>Total Assets</b> (VND million)                 | 4.461.994 | 4.542.159 | 4.158.129 | 4.314.313 | 4.616.642 | 7%          |
| <b>Owner's Equity</b> (VND million)               | 404.433   | 475.403   | 436.978   | 434.258   | 489.932   | 12,82%      |
| <b>Assets to Equity Ratio</b> (Leverage ratio, %) | 11,03     | 9,55      | 9,52      | 9,92      | 9,42      | -5,04%      |

| Indicators                                                            | Unit | 2022 | 2023  |
|-----------------------------------------------------------------------|------|------|-------|
| <b>Profitability Ratios</b>                                           |      |      |       |
| <b>Net Profit After Tax / Net Revenue</b> (Net Profit Margin)         | %    | 0,33 | 3,26  |
| <b>Net Profit After Tax / Owner's Equity</b> (Return on Equity - ROE) | %    | 1,56 | 14,97 |
| <b>Net Profit After Tax / Total Assets</b> (Return on Assets - ROA)   | %    | 0,16 | 1,59  |
| <b>Operating Profit / Net Revenue</b>                                 | %    | 1,44 | 4,24  |
| <b>Liquidity Ratios</b>                                               |      |      |       |
| Current Ratio                                                         | time | 0,59 | 0,63  |
| Quick Ratio                                                           | time | 0,41 | 0,49  |
| Interest Coverage Ratio (Interest coverage)                           | time | 1,12 | 1,71  |
| <b>Activity Ratios</b>                                                |      |      |       |
| Inventory Turnover Ratio                                              | turn | 3,06 | 3,69  |
| Total Asset Turnover                                                  | turn | 0,48 | 0,50  |
| <b>Capital Structure Ratios</b>                                       |      |      |       |
| Debt / Total Assets Ratio                                             | time | 0,90 | 0,89  |
| Debt / Owner's Equity Ratio                                           | time | 8,93 | 8,42  |
| Leverage Ratio                                                        | time | 9,92 | 9,42  |

In 2024, total assets increased by 7% compared to 2023, primarily driven by the growth in current assets. Net revenue reached VND 2,249.694 billion, a 10.5% increase compared to the previous year. Notably, net profit after tax saw an extraordinary growth of 979.4%, reaching VND 73.351 billion, nearly 10 times higher than in 2023. Additionally, the accumulated losses slightly decreased, marking a positive sign that the Corporation has significantly improved its operational efficiency.



## Shareholders and Changes in Owner's Equity

### LIC Stock Information

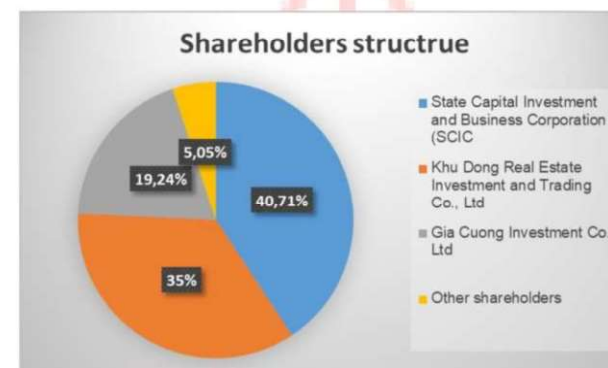
- Security name: Licogi Corporation – JSC shares
- Securities code: LIC
- Type of security: Common stock
- Par value per share: VND 10,000
- Total number of shares: 90,000,000 shares
- Outstanding shares: 90,000,000 shares
- Treasury shares: 0 shares
- 

### Price and volume chart of LIC stock 2024



### LIC Shareholders Structure

| No | Nam of shareholders                                      | Number of shares held | Ownership percentage | State shareholder |
|----|----------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|
| 1  | State Capital Investment and Business Corporation (SCIC) | 36.640.691            | 40,71%               | x                 |
| 2  | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd     | 31.500.000            | 35%                  |                   |
| 3  | Gia Cuong Investment Co., Ltd                            | 17.312.888            | 19,24%               |                   |
| 4  | Other shareholders                                       | 4.546.421             | 5,05%                |                   |



### Capital Increase History

The Corporation has not increased its charter capital since its transformation into a Joint Stock Company.



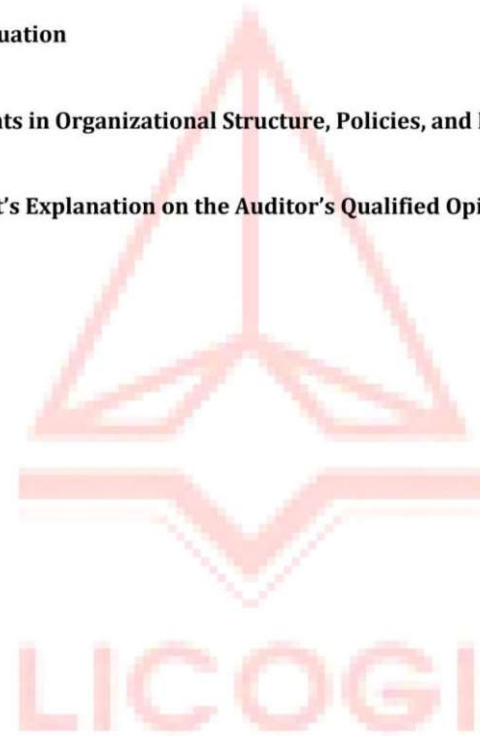
## **REPORT OF THE EXECUTIVE BOARD**

**Assessment of Business Performance**

**Financial Situation**

**Improvements in Organizational Structure, Policies, and Management**

**Management's Explanation on the Auditor's Qualified Opinion**



## ASSESSMENT REPORT OF THE EXECUTIVE BOARD

### Assessment of Production and Business Activities

The Corporation has a long-standing tradition in the fields of industrial and civil construction, particularly in foundation treatment and technical infrastructure works. It possesses a team of experienced technical personnel, skilled workers, and utilizes modern, advanced construction technologies, enabling the execution of large-scale projects with complex technical requirements. However, the volume of work remains limited as major hydropower and thermal power projects—where the Corporation served as the general contractor or participated in contractor consortiums—have been completed. In addition, the Corporation's investment projects are progressing slowly.

Moreover, competition is becoming increasingly intense across nearly all of the Corporation's business sectors. Market price fluctuations have also significantly impacted overall production activities.



In terms of revenue structure, in 2024 there will not be much change compared to the previous year, revenue from construction and industrial production, construction materials still accounts for the largest proportion in the revenue structure (accounting for 91%). Other business segments contributed only a small proportion to LICOGI's revenue structure. This indicates that in 2024, the Corporation focused on its core business areas

## Evaluation of Plan Implementation

Unit: VND Million

| Key Indicators                                         | Plan in 2024     | Achievement in 2024 | Achievement/Plan Ratio |
|--------------------------------------------------------|------------------|---------------------|------------------------|
| Construction revenue                                   | 721.392          | 395.003             | 54,75%                 |
| Industrial production, building materials, real estate | 1.450.157        | 1.830.245           | 126,21%                |
| Infrastructure revenue                                 | 77.200           | 0                   | 0%                     |
| Financial revenue                                      | 84.647           | 122.049             | 144,18%                |
| Other revenue                                          | 224.658          | 85.116              | 37,89%                 |
| <b>Total revenue</b>                                   | <b>2.558.054</b> | <b>2.432.413</b>    | <b>95,09%</b>          |

In 2024, the Corporation's consolidated revenue reached VND 2,432 billion, achieving 95.09% of the planned target, in which, revenue from industrial production and construction materials reached 1,830 billion, accounting for the largest proportion and exceeding the set plan. The Corporation experienced revenue growth compared to 2023. Although the target was not fully met, it demonstrates an improvement in the effectiveness of business operations.

The failure to achieve the planned business results was primarily due to several reasons:

- In 2024, the economy gradually recovered from the post-Covid-19 impact, but it had not yet returned to pre-Covid expectations, which affected the Corporation's performance.
- Input production costs remained high, impacting the Corporation's business activities. The production price index and the raw material price index for production in 2024 both increased compared to the previous year. This also contributed to the delay or suspension of projects by investors. The slow progress of the investors' projects made it difficult for the Corporation to market and seek new job opportunities.
- Furthermore, when participating in bidding for projects, LICOGI Corporation is facing a severe shortage of human resources and machinery to meet investor requirements. Specifically, there is a lack of technical infrastructure and transportation construction equipment. As a result, when investors required evidence to clarify the Corporation's actual personnel, machinery, and equipment, LICOGI Corporation was unable to meet these requirements.



## Financial Situation

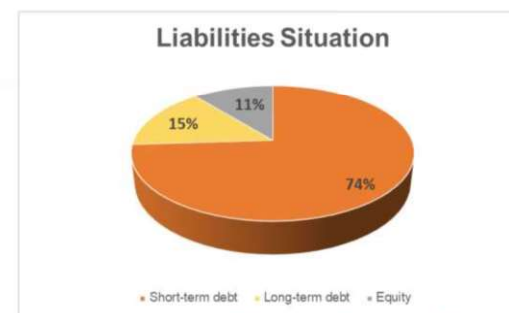
### Asset Situation

Unit: VND Million

| Indicator                        | 2020             | 2021             | 2022             | 2023             | 2024             |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Short-term assets                | <b>2.183.564</b> | <b>2.269.676</b> | <b>1.787.956</b> | <b>1.941.654</b> | <b>2.164.613</b> |
| Cash and cash equivalents        | 187.909          | 296.587          | 81.369           | 119.289          | 481.377          |
| Short-term financial investments | 86.455           | 13.983           | 188.931          | 54.185           | 62.300           |
| Short-term receivables           | 1.282.752        | 1.219.513        | 876.617          | 1.129.865        | 1.108.046        |
| Inventories                      | 602.693          | 707.457          | 609.384          | 603.665          | 479.379          |
| Other short-term assets          | 23.756           | 32.136           | 31.654           | 34.648           | 33.511           |
| Long-term assets                 | <b>2.278.430</b> | <b>2.272.483</b> | <b>2.370.172</b> | <b>2.372.659</b> | <b>2.452.028</b> |
| Long-term receivables            | 1.111            | 518              | 1.387            | 1.808            | 2.316            |
| Fixed assets                     | 394.458          | 333.237          | 286.383          | 253.508          | 236.951          |
| Investment properties            | 2.663            | 4.021            | 4.020            | 4.020            | 4.020            |
| Work-in-progress (long-term)     | 1.106.383        | 1.127.123        | 1.312.760        | 1.337.367        | 1.378.638        |
| Long-term financial investments  | 735.308          | 771.921          | 735.435          | 746.447          | 796.376          |
| Other long-term assets           | 38.508           | 35.663           | 30.184           | 29.505           | 33.725           |
| <b>Total asset</b>               | <b>4.461.994</b> | <b>4.542.159</b> | <b>4.158.129</b> | <b>4.314.313</b> | <b>4.616.642</b> |

In 2024, total assets reached VND 4,616,642 million, an increase of 7% compared to the same period in 2023. Of this, short-term assets increased primarily in cash and cash equivalents, which saw a rise of 303.54% compared to 2023

## Liabilities Situation



The Corporation's capital structure is primarily concentrated in liabilities, accounting for 89% of total capital, of which short-term liabilities represent 74%.

The Corporation has maintained a high and stable leverage ratio compared to the same period in 2023. In addition, LICOGI continues to exercise a high degree of prudence in managing short-term loans and payables, aiming to maintain a reasonable capital structure.

In 2024, LICOGI continued to increase its short-term borrowings, as the capital market showed signs of improvement. Moreover, the "advances from customers" indicator increased by 10.9% compared to 2023, indicating that despite general market difficulties, LICOGI has made efforts and succeeded in securing demand for its products.

## Organizational, Policy, and Management Improvements

### Organizational and Management Restructuring

The Corporation continued restructuring efforts at both the parent company and its subsidiaries, streamlining the organizational apparatus, and focusing on enhancing the quality of human resources post-restructuring. Decentralization and delegation of authority were further promoted, with clear accountability assigned to both collectives and individuals for their respective responsibilities, aiming to optimize corporate governance and improve operational efficiency.

### Development Orientation

- Focus available resources and leverage strengths to develop business sectors such as construction and installation of technical infrastructure for urban and industrial zones.
- Further develop and capitalize on the Corporation's strengths in infrastructure construction, particularly in transportation and urban infrastructure projects.
- Concentrate resources to act as the general contractor for major urban construction projects, especially those invested in by LICOGI's strategic partners.
- Build a stable and motivated workforce, complete the organizational structure, operate efficiently, and modernize management in line with international standards and practices, while also aligning with the specific characteristics of the construction sector.
- Strengthen and develop the brand, enhance competitiveness in the market in areas such as construction, foundation treatment, infrastructure, underground works, etc., striving to meet and exceed revenue and profit targets.

## The Executive board' Explanation Regarding the Auditor's Qualified Opinion

### Thinh Liet New Urban Area

As of January 1, 2024, the Corporation had capitalized loan interest into the "Long-term Work in Progress" category of the Thinh Liet New Urban Area project, with a cumulative total value of VND 396.8 Billion. In 2024, the Corporation continued to capitalize loan interest into "Long-term Work in Progress" amounting to VND 41 billion. Accordingly, the total cumulative capitalized loan interest as of December 31, 2024, was VND 437.8 Billion. Since the Thinh Liet New Urban Area project has been prolonged, we were unable to obtain the necessary information to determine the capitalized loan interest for this project in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 16 – Borrowing Costs (VAS 16)

#### Explanation of the Qualified Audit Opinion related to the Thinh Liet New Urban Area Project

The Thinh Liet New Urban Area project was approved by the Hanoi People's Committee through Decision No. 3649/QĐ-UB dated September 17, 2007, granting LICOGI - Infrastructure Development and Construction Corporation (under the Ministry of Construction) the official right to use 351,618 square meters of land in Thinh Liet, Tuong Mai and Hoang Van Thu wards, Hoang Mai District for project implementation. On September 15, 2017, the Hanoi People's Committee issued an investment policy adjustment decision, designating LICOGI One Member Limited Liability Housing and Urban Development Company as the project's investor. During the project implementation, interest expenses incurred were capitalized by LICOGI One Member Limited Liability Housing and Urban Development Company in accordance with Vietnamese Accounting Standard No.16. However, due to objective factors, the project has been prolonged and is still in the process of land clearance compensation. For the completed land clearance area, the Hoang Mai District People's Committee has issued a report on the progress and the completed land clearance areas for the Thinh Liet New Urban Area project. The District People's Committee has also requested the Hanoi People's Committee to complete the necessary procedures for land allocation to the investor for project implementation. Therefore, the Corporation continues to capitalize loan interest costs related to this project and has not suspended the capitalization of borrowing costs.

#### Remedial plan:

In 2025, LICOGI - JSC will urge LICOGI One Member Limited Liability Housing and Urban Development Company to contact the relevant authorities for guidance on completing the necessary legal procedures to continue the project's implementation. The company will proceed with the project's business activities, generate revenue, and achieve profitability. The capitalized loan interest expenses and advances provided to the Project Management Board will be recovered/reimbursed and accounted for as project expenses.



### Receivables and Allowance for Doubtful Debts:

As of January 1, 2024, and December 31, 2024, certain subsidiaries of the Corporation recorded receivables for which the auditors could not assess the rights and obligations, existence, accuracy, completeness, or potential losses of these receivables, specifically:

- Licogi 15 Joint Stock Company: VND 77.45 billion and VND 76.06 billion;
- Electrical and Water Installation Joint Stock Company - Licogi: VND 5.5 billion and VND 3.4 Billion;
- Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company: VND 87.36 billion and VND 98.18 billion;
- Licogi Quang Ngai Joint Stock Company: VND 24.78 billion and VND 14.44 billion;
- Licogi 10 Joint Stock Company as of January 1, 2024 was VND 34.6 billion

### Inventories:

The auditors were unable to perform the necessary audit procedures to verify the existence of inventories as of January 1, 2024, and December 31, 2024, for the Corporation's subsidiaries, specifically:

- Licogi 15 Joint Stock Company-VND 11.4 billion and VND 12.2 billion;
- Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company- VND 10.3 billion;
- Licogi 10 Joint Stock Company as of January 1, 2024- VND 90.1 billion

### Payables:

As of January 1, 2024, and December 31, 2024, certain subsidiaries of the Corporation recorded payables for which the auditors were unable to obtain the necessary documents to verify the rights and obligations, existence, accuracy, and completeness of these payables. Specifically:

- Licogi 15 Joint Stock Company-VND 99.05 billion and VND 98.62 billion;
- Electrical and Water Installation Joint Stock Company – Licogi - VND 6.7 billion and VND 7 billion;
- Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company - VND 82.67 billion and VND 79.54 billion;
- Licogi Quang Ngai Joint Stock Company - VND 20.98 billion and VND 16.05 billion;
- Licogi 10 Joint Stock Company as of January 1, 2024- VND 68.6 billion

### Other Issues:

The financial statements for the fiscal year ended December 31, 2024, of Licogi 10 Joint Stock Company (a subsidiary) have not been audited and not yet included in the consolidated financial statements of the parent company. We were unable to obtain sufficient appropriate

audit evidence regarding the figures of this Subsidiary for the financial year ended December 31, 2024. Therefore, we could not determine whether any adjustments to the related figures were necessary as of December 31, 2024. Details are as follows:

- Current assets: 195.61 VND billion;
- Non-current assets: 8.15 VND billion;
- Current liabilities: 204.53 VND billion;
- Owner's equity: negative 0.81 VND billion;
- Sales and service revenue in 2024: 72.06 VND billion;
- Cost of Goods Sold in 2024: 71.81 VND billion
- Net loss after tax: 6.7 VND billion.

As of December 31, 2024, Licogi 15 Joint Stock Company (a subsidiary) had not recorded interest expenses as per overdue debt notifications. The total outstanding interest and penalty interest of this subsidiary at the Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV) – Bim Son Branch were VND 12.06 billion and VND 1.86 billion, respectively. For other loans, due to the unavailability of loan agreements from previous years that still had outstanding balances as of December 31, 2024, we were unable to estimate the interest expenses that this subsidiary should have recognized. As a result, we could not determine the necessary adjustments related to profit/(loss) in the Corporation's consolidated financial statements for the fiscal year ended December 31, 2024.

### Explanation of the Qualified Audit Opinion Issued by the Auditing Firm Regarding the Above Matters

The qualified audit opinion issued by the auditing firm, as mentioned above, pertains to longstanding issues at the subsidiaries that have persisted for many years. These issues remain unresolved due to various reasons, including prolonged project settlement processes, incomplete projects, legal disputes, and financial difficulties. As a result, reconciling receivables and payables with customers has been challenging. Additionally, some project owners and main contractors have deliberately delayed or avoided debt reconciliation to evade repayment obligations.

### Remedial Plan

LICOGI Corporation JSC will urge and direct its subsidiaries to conduct a thorough review and reconciliation of receivables and payables, inventory verification, provision for doubtful debts, full recognition of penalty expenses, late tax payment penalties, and accrued interest expenses payable to banks in accordance with regulations.

Regarding the audited financial statements of LICOGI 10 Joint Stock Company, the independent audit firm will issue them in April, 2025

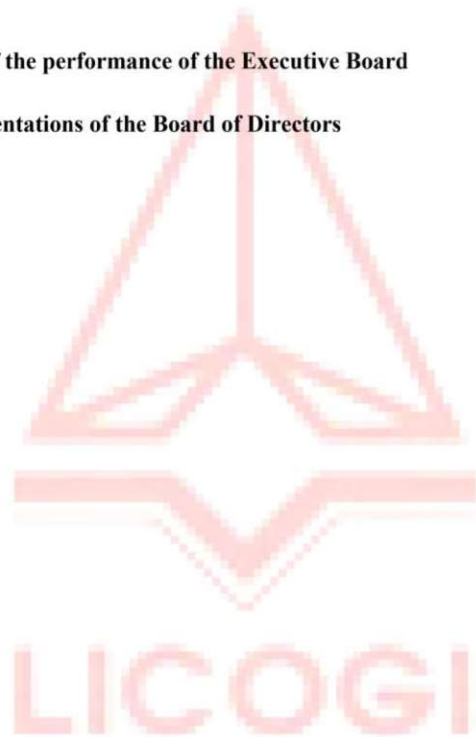


## REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

Evaluation by the Board of Directors on all aspects of the Corporation's operations

Assessment of the performance of the Executive Board

Plans and orientations of the Board of Directors



## Evaluation by the Board of Directors on all aspects of the Corporation's operations

The Board of Directors has actively and proactively introduced numerous effective and synchronized solutions, while strengthening its direction and oversight of the Corporation's business operations. By seizing opportunities and overcoming difficulties and challenges, the Board successfully ensured the comprehensive fulfillment of tasks and targets assigned by the General Meeting of Shareholders — particularly the profit target.

### Assessment of the performance of the Executive Board

Unit: VND Million

| Indicator                                              | Plan in 2024     | Achievement in 2024 | Achievement/plan ratio |
|--------------------------------------------------------|------------------|---------------------|------------------------|
| <b>Production Value</b>                                | <b>2,319,591</b> | <b>2,554.130</b>    | <b>110,1%</b>          |
| Construction and installation                          | 686.342          | 1.062.260           | 79,2%                  |
| Industrial production and building materials           | 1.316.532        | 1.208.529           | 149,3%                 |
| Real estate and infrastructure business                | 27.920           | 8.562               | 30,7%                  |
| Other business activities                              | 288.797          | 274.780             | 90,29%                 |
| <b>Revenue</b>                                         | <b>2,558.054</b> | <b>2,432.413</b>    | <b>95,09%</b>          |
| Construction revenue                                   | 721.392          | 395.003             | 54,75%                 |
| Industrial production, building materials, real estate | 1.450.157        | 1.830.245           | 126,21%                |
| Infrastructure revenue                                 | 77.200           | 0                   | 0%                     |
| Financial revenue                                      | 84.647           | 122.049             | 144,18%                |
| Other revenue                                          | 224.658          | 85.116              | 37,89%                 |
| <b>Profit before tax</b>                               | <b>52.871</b>    | <b>85.023</b>       | <b>141,3%</b>          |
| <b>Investment</b>                                      | <b>335.760</b>   | <b>56.597</b>       | <b>17,6%</b>           |

The production value in 2024 reached 110.1% of the planned target, reflecting the Corporation's strong efforts to maintain stable business operations despite 2024 being a particularly challenging year for the construction sector.

Revenue achieved in 2024 reached 95.09% of the plan, while profit before tax exceeded expectations, reaching 141.3% of the planned target. This demonstrates the Corporation's effective cost management and operational optimization capabilities.

### Evaluation of the Executive Board's Performance

The Executive Board has fully carried out the functions, tasks, and powers outlined in the LICOGI Charter. It has proactively managed daily business operations, promptly making recommendations and proposals for the Board of Directors to review and decide on matters beyond the authority of the CEO. The Executive Board has always been united, decisive, and

fully implemented the resolutions and decisions of the Board of Directors, in the best interest of the Corporation.

The organizational structure has gradually been refined, and human resources have been increasingly arranged in a logical and scientific manner for each position. Tasks are assigned in line with the professional expertise of the personnel.

The investment and construction activities have been carried out in accordance with the directives of the Board of Directors and in compliance with the provisions of the Charter and the law. The financial situation and expenses have been well controlled, ensuring no losses. The policies on wages, bonuses, and improving working conditions for employees have been effectively implemented.

Over the past year, the Executive Board has seriously absorbed and adhered to the directives of the resolutions and decisions from the Board of Directors in carrying out the Corporation's business operations

### Plans and orientations of the Board of Directors

#### Market Evaluation for 2025

The year 2025 is forecast to continue being a challenging year for LICOGI in its business operations. Macro factors such as interest rates, capital sources, and legal frameworks will remain constraints on LICOGI's growth. However, 2025 will also open new opportunities for the corporation. After the difficult period in 2024, LICOGI has managed to maintain stable business operations, which is an achievement that many other companies have failed to attain. The period from 2024 to 2025 is expected to be a peak time for public investment, combined with a trend of decreasing material prices, which will create new growth momentum for the corporation.

Recognizing 2025 as a year with both challenges and opportunities for its production and business activities, LICOGI's Board of Directors, as the governing body of the corporation, is determined to focus all resources on enhancing management and directing operations to ensure the effective implementation of the resolutions passed by the General Meeting of Shareholders

#### Plan Targets for 2025 of LICOGI Corporation – JSC

The business production plan for 2025 is projected as follows

Unit: VND Million

| Indicator         | Achievement in 2024 | Plan for 2025 | Compared to Achievement of 2024 (%) |
|-------------------|---------------------|---------------|-------------------------------------|
| Production value  | 2.554.130           | 2.385.850     | 93,41%                              |
| Revenue           | 2.432.413           | 3.247.246     | 133,50%                             |
| Profit before tax | 85.023              | 105.597       | 124,20%                             |
| Investment        | 56.597              | 487.240       | 860,89%                             |



## Implementation Orientation

Continue to implement the directions and solutions set out by the Board of Directors in the report presented at the 2024 Annual General Meeting of Shareholders; with a focus on supplementing and concentrating on specific orientations and solutions in the following areas:

### Organizational Work

Based on the functions and responsibilities of each department and unit, determine the actual number of employees needed, the positions responsible for each task as a basis for salary payment, linking compensation to job performance with the principle of “pay according to the work performed.” This aims to promote a sense of responsibility among employees, gradually streamline the organizational structure while also providing training and recruiting experienced management personnel, as well as skilled workers to operate equipment, ensuring sufficient human resources for construction projects undertaken by the Corporation.

Continue to implement a comprehensive restructuring of the Corporation, with a focus on financial, organizational, and business line restructuring. Continue to review and uniformly issue the Corporation’s internal process and regulation system.

Evaluate the operational effectiveness of subsidiaries and associated companies to propose appropriate restructuring plans that maximize the Corporation’s interests.

Review and evaluate the performance of representatives; appoint capable personnel as representatives, especially at subsidiaries or associates where the Corporation holds significant investment capital.

### Regarding Investment in Urban Area and Housing Projects

Urgently implement the conclusions of Inspection Report No. 1229/KL-TTCP dated May 30, 2023, issued by the Government Inspectorate and other related inspections — specifically, pay the value of the land-use advantage of the Thinh Liet New Urban Area Project into the State budget as a basis for completing the application for adjustment of the investment policy of the project. Prepare necessary resources to carry out the next steps once the Hanoi People’s Committee issues a decision on the investment policy adjustment for the Thinh Liet New Urban Area Project.

Maximize the use of existing resources, machinery, equipment, and office infrastructure to reduce costs and improve business efficiency

### Regarding Risk Management and Internal Control

Regularly review, amend, and supplement existing regulations, rules, and procedures; develop new regulations in accordance with the law and LICOI’s operations to ensure the company has effective management tools that align with best practices and requirements for a public company, thereby minimizing risks for the Corporation

## Regarding Financial Management

Restructure outstanding debts and financial investments; develop quarterly, semi-annual, and annual financial plans to ensure effective and transparent use of capital for business operations, investments, and debt repayments, thereby reducing interest expenses. Take decisive actions in acceptance, settlement, and debt recovery; for long-standing and difficult-to-collect debts, strengthen legal documentation and request intervention from legal authorities.

Continue to improve the quality of financial and accounting management, enhance transparency, and ensure timely and accurate reporting of accounting and management information on a quarterly, semi-annual, and annual basis in accordance with regulations applicable to public companies.

Strengthen cost management and economic-technical norms. Improve the effectiveness and efficiency of management across all stages, from bidding, contract management, and construction to acceptance and final settlements. Encourage innovation, technical improvements, and cost-saving initiatives. Finalize and issue regulations on investment management, capital contributions, and financial supervision; internal revenue-expenditure regulations and debt management; and centralized procurement organization and management procedures

### Regarding Development Investment Activities

Focus all available resources on accelerating the progress of urban and housing development projects; invest in machinery and equipment only when absolutely necessary. Plan to liquidate outdated, deteriorated, and unnecessary equipment to reinvest in technology that aligns with modern standards.

### Regarding LICOI Brand Development and Shareholder Relations

Maintain working relationships between the leadership of subsidiaries, affiliates, and enterprises under the LICOI brand to align on market development goals, technology, information exchange, cooperation, and other critical issues related to the sustainable development of the entire group. This will be based on principles of equality, business autonomy, and mutual benefit among companies within the system. At the same time, set goals, directions, and solutions to build and strengthen the LICOI brand, which has over 65 years of establishment and development. Continue to focus on and strengthen relationships with shareholders and the investment community through timely, transparent, and compliant information disclosure



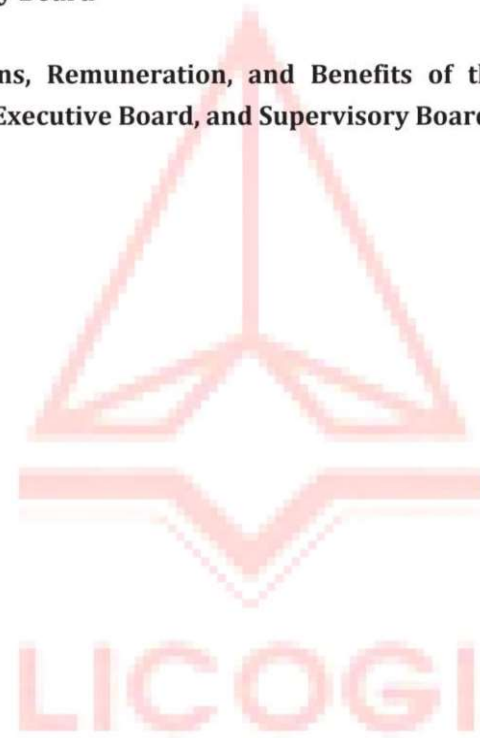


## **CORPORATE GOVERNANCE**

**Board of Directors**

**Supervisory Board**

**Transactions, Remuneration, and Benefits of the Board of Directors, Executive Board, and Supervisory Board**



## The Board of Directors (BOD)

### Members of BOD

| No | Full name         | Position            | Number of shares held | Remark                  |
|----|-------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|
| 1  | Dinh Viet Tung    | Chairman            | 0                     | Appointed on 29/06/2021 |
| 2  | Phan Thanh Hai    | Vice Chairman       | 0                     | Appointed on 29/06/2021 |
| 3  | Nguyen Danh Quan  | Member of the Board | 0                     | Appointed on 24/06/2021 |
| 4  | Ung Tien Do       | Member of the Board | 64                    | Appointed on 24/06/2021 |
| 5  | Nguyen Truong Son | Member of the Board | 0                     | Resigned on 26/06/2024  |
| 6  | Nguyen Thanh Hop  | Member of the Board | 0                     | Appointed on 26/06/2024 |

### Activities of the Board of Directors

| No | Member of the Board | Number of meetings attended | Percentage | Reason for not attending |
|----|---------------------|-----------------------------|------------|--------------------------|
| 1  | Dinh Viet Tung      | 14/14                       | 100%       |                          |
| 2  | Phan Thanh Hai      | 14/14                       | 100%       |                          |
| 3  | Nguyen Danh Quan    | 14/14                       | 100%       |                          |
| 4  | Ung Tien Do         | 14/14                       | 100%       |                          |
| 5  | Nguyen Truong Son   | 04/04                       | 100%       |                          |
| 6  | Nguyen Thanh Hop    | 10/10                       | 100%       |                          |

### Resolution/Decisions of the Board of Directors

The Board of Directors issued 82 Resolutions, Decisions in 2024 with rate of Approval is 100%

## Supervising activities of BOD on Board of Executives

BOD directs and supervises General Director and other Directors of LICOGI to manage and carry out daily activities as stipulated in Charter of LICOGI; in Operating Regulations of BOD; Internal Regulations and other related Regulations of LICOGI as well;

- BOD directs, supervises and check the execution of Resolution, Decisions of BOD and General Meeting of Shareholders;
- BOD supervises the implementation of business and investment plan quarterly and annually.
- BOD supervises financial management activities

### Operation of Sub-committees under the Board of Directors (if any)

There are no Sub-committees under the Board of Directors

## Supervisory Board

### Members

| No | Full name        | Position                        | Number of shares held | Ownership percentage (%) | Remark                  |
|----|------------------|---------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|
| 1  | Phan Hai Trieu   | Head of Supervisory Board       | 0                     | 0                        | Appointed on 30/06/2022 |
| 2  | Kieu Bich Hoa    | Member of the Supervisory Board | 0                     | 0                        | Appointed on 24/06/2021 |
| 3  | Duong Thi Phuong | Member of the Supervisory Board | 0                     | 0                        | Appointed on 30/06/2022 |

### Activities of the Supervisory Board

| No | Full name        | Number of meeting attended | Attendance rate | Voting rate | Reason for not attending |
|----|------------------|----------------------------|-----------------|-------------|--------------------------|
| 1  | Phan Hai Trieu   | 04                         | 4/4             | 100%        |                          |
| 2  | Kieu Bich Hoa    | 04                         | 4/4             | 100%        |                          |
| 3  | Duong Thi Phuong | 04                         | 4/4             | 100%        |                          |

In 2024, the Supervisory Board carried out inspections and oversight to ensure compliance with legal regulations, the Charter, and internal regulations of the Corporation in the management and operation of business activities by the Board of Directors (BOD) and the Executive Board, specifically as follows:

- Assessed the performance of the BOD and the Executive Board; reviewed the legality and procedural compliance in the issuance of Resolutions and Decisions by the BOD and the General Director, ensuring adherence to legal provisions, the Charter, and internal regulations of the Corporation;
- Participated in the selection of the audit firm to conduct the audit of the Corporation's separate and consolidated financial statements for 2024, based on the list of auditing firms approved by the 2023 Annual General Meeting of Shareholders;
- Appraised the audited financial statements of the Corporation for 2023; reviewed the reviewed semi-annual financial statements for 2024;
- Monitored the Corporation's information disclosure activities in accordance with regulations on disclosure requirements applicable to public companies;
- Coordinated with the BOD and the Executive Board in organizing the 2024 Annual General Meeting of Shareholders of the Corporation;
- Performed other duties in accordance with the functions and responsibilities of the Supervisory Board.

During the execution of its rights and responsibilities, the Supervisory Board did not interfere with LICOGI's business operations and consistently received full cooperation from the BOD, BOD members, the General Director, and other managerial personnel. The Supervisory Board was provided with adequate access to LICOGI's documents and records, as well as timely, complete, and accurate information relating to the Corporation's management and operations upon request. The BOD, its members, the General Director, and other executives complied fully with the Corporation's Charter and legal regulations. The Supervisory Board attended all meetings of the BOD and the General Meeting of Shareholders and received all documents provided to BOD members. During these meetings, the Supervisory Board contributed opinions on business operations, management, investment, and other corporate matters, which were acknowledged by the BOD. The Supervisory Board did not receive any complaints from shareholders regarding the Corporation's operations or the performance of the BOD and the Executive Board.

The Supervisory Board closely cooperated with the BOD, the Executive Board, and shareholders in accordance with the Corporation's Charter; the internal corporate governance regulations; the BOD's operational regulations; and the Supervisory Board's operational regulations, all in the spirit of collaboration to ensure high efficiency

## Operational Orientation of Supervisory Board for 2025

In 2025, the Supervisory Board will focus on the following key tasks:

- Monitoring and overseeing the Executive Board in complying with legal regulations, the Corporation's Charter, the implementation of Resolutions and Decisions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors, as well as the management of the Corporation's business operations;
- Continuing to cooperate with the Board of Directors and the Executive Board in reviewing the Corporation's organizational restructuring, with the aim of establishing a streamlined and efficient organizational structure, defining functions and responsibilities, and improving the internal management system, regulations, and procedures in line with the Corporation's practical operations.
- Monitoring the organization and convening of BOD meetings to ensure compliance with legal regulations and adherence to the Corporation's Charter. The contents of BOD meetings shall be reported, discussed, and assessed in a transparent, open, and prudent manner;
- Periodically verifying the accuracy and integrity of quarterly and annual financial statements;
- Strengthening supervision over the management of investment capital and the capital structure of the Corporation's investments in other enterprises. Specifically, conducting inspection and monitoring programs at subsidiaries with significant capital contributions and under the Corporation's control;
- Advising the Board of Directors with expert opinions to enhance capital efficiency, asset utilization, and cost-saving initiatives within the Corporation;
- Proposing inspection programs for specific operational areas and addressing ad-hoc requests from shareholders;
- Submitting for approval the list of independent auditing firms to select the auditor for the Corporation's annual financial statements, ensuring the selection process is efficient in terms of both quality and cost;
- Organizing professional exchange sessions to share experiences and improve the professional expertise of Supervisory Board members;
- Maintaining close coordination between the Supervisory Board, the Board of Directors, the Executive Board, and shareholders in a spirit of collaboration to ensure high operational efficiency;
- Performing other duties in accordance with the functions and responsibilities of the Supervisory Board



## Transactions, Remuneration, and Benefits of the Board of Directors, the Executive Board, and the Supervisory Board

### Remuneration of the Board of Directors, the Executive Board, and the Supervisory Board in 2024

|                           | Full name         | Position                        | 2024 (VND)           |
|---------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>Board of Directors</b> | Đinh Việt Tùng    | Chairman                        | 133.000.000          |
|                           | Phan Thanh Hải    | Vice Chairman                   | 376.032.000          |
|                           | Nguyễn Thanh Hợp  | Member of the Board             | 118.548.000          |
|                           | Nguyễn Danh Quân  | Member of the Board             | 356.028.000          |
|                           | Ứng Tiến Đỗ       | Member of the Board             | 356.028.000          |
|                           | Nguyễn Trường Sơn | Member of the Board             | 42.300.000           |
|                           | <b>Sub-Total</b>  |                                 | <b>1.381.936.000</b> |
| <b>Executive Board</b>    | Vũ Nguyên Vũ      | General Director                | 228.948.364          |
|                           | Phan Thanh Hải    | General Director                | 139.743.636          |
|                           | Nguyễn Thanh Hợp  | Deputy General Director         | 263.680.000          |
|                           | Nguyễn Anh Dũng   | Deputy General Director         | 342.397.067          |
|                           | <b>Sub-Total</b>  |                                 | <b>974.769.067</b>   |
| <b>Supervisory Board</b>  | Phan Hải Triều    | Head of Supervisory Board       | 356.028.000          |
|                           | Dương Thị Phương  | Member of the Supervisory Board | 73.000.000           |
|                           | Kiều Bích Hoa     | Member of the Supervisory Board | 73.000.000           |
|                           | <b>Sub-Total</b>  |                                 | <b>502.028.000</b>   |
| <b>Total</b>              |                   |                                 | <b>2.858.733.067</b> |

### Share Transactions by Insiders and Related Persons of Insiders

None

## Transactions Between the Company and Insiders or Related Parties

Transactions between the Company and its related parties; or between the Company and major shareholders, insiders, or related persons of insiders.

| No | Name of Individual and Organizations                 | Relationship with the Company | Ownership Certificate Number, Date of Issue, Place of Issue                                                     | Registered Office Address / Contact Address                                   | Time of Transaction with the Company | Resolution / Decision Number of the General Meeting of Shareholders or Board of Directors (if any) | Details, Quantity, and Total Value of Transaction                                   | Note |
|----|------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1  | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder              | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 30/01/2024                           |                                                                                                    | Number 3001/2024/HĐV V/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 530.000.000 đ   |      |
| 2  | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder              | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 02/02/2024                           |                                                                                                    | Number 0202/2024/HĐV V/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 4.500.000.000 đ |      |
| 3  | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder              | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 07/02/2024                           |                                                                                                    | Number 0702/2024/HĐV V/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 1.000.000.000 đ |      |
| 4  | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder              | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 23/02/2024                           |                                                                                                    | Number 2302/2024/HĐV V/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 700.000.000 đ   |      |
| 5  | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder              | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department                                    | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3.      | 25/03/2024                           |                                                                                                    | Number 2503/2024/HĐV V/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction                        |      |

|    |                                                      |                  |                                                                                                                 |                                                                               |            |                                                                                     |  |
|----|------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    |                                                      |                  | of Planning and Investment of HCMC                                                                              | HCMC                                                                          |            | Value: 680.000.000 d                                                                |  |
| 6  | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 01/04/2024 | Number 0104/2024/HĐV V/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 950.000.000 d   |  |
| 7  | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 9/04/2024  | Number 0904/2024/HĐV V/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 1.480.000.000 d |  |
| 8  | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 21/05/2024 | Number 2105/2024/HĐV V/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 760.000.000 d   |  |
| 9  | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 24/06/2024 | Number 2406/2024/HĐV V/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 810.000.000 d   |  |
| 10 | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 01/07/2024 | Number 0107/2024/HĐV V/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 1.000.000.000 d |  |
| 11 | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 25/07/2024 | Number 2507/2024/HĐV V/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 800.000.000 d   |  |
| 12 | Khu Dong Real Estate                                 | Main Shareholder | 0309344729, issued on                                                                                           | 3th Floor, An Phú Plaza,                                                      | 26/08/2024 | Number 2608/2024/HĐV                                                                |  |

|    |                                                      |                  |                                                                                                                 |                                                                               |            |  |                                                                                       |  |
|----|------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    | Investment and Trading Co., Ltd                      |                  | 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC                       | 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC                          |            |  | V/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 825.000.000 d                          |  |
| 13 | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 05/09/2024 |  | Number 0509/2024/HĐV V/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 1.250.000.000 d   |  |
| 14 | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 25/09/2024 |  | Number 2509/2024/HĐV V/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 760.000.000 d     |  |
| 15 | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 12/10/2024 |  | Number 1210-2/2024/HĐVV/L ICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 6.400.000.000 d |  |
| 16 | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 18/10/2024 |  | Number 1810-1/2024/HĐVV/L ICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 6.100.000.000 d |  |
| 17 | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 24/10/2024 |  | Number 2410-4/2024/HĐVV/L ICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 293.000.000 d   |  |
| 18 | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of      | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 28/10/2024 |  | Number 2810-4/2024/HĐVV/L ICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value:                 |  |



|    |                                                      |                  |                                                                                                                 |                                                                               |            |  |                                                                                      |  |
|----|------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    |                                                      |                  | HCMC                                                                                                            |                                                                               |            |  | 5.357.000.000 d                                                                      |  |
| 19 | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 31/10/2024 |  | Number 3110/2024/HĐV V/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 1.050.000.000 d  |  |
| 20 | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 01/11/2024 |  | Number 0111/2024/HĐV V/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 1.635.000.000 d  |  |
| 21 | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 21/11/2024 |  | Number 2111/2024/HĐV V/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 747.000.000 d    |  |
| 22 | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 25/11/2024 |  | Number 2511-1/2024/HĐVV/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 16.322.000.000d |  |
| 23 | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 24/12/2024 |  | Number 2412-1/2024/HĐVV/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 671.000.000 d   |  |
| 24 | Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd | Main Shareholder | 0309344729, issued on 08/09/2009 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of HCMC | 3th Floor, An Phú Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau, District 3. HCMC | 24/12/2024 |  | Number 2511-2/2024/HĐVV/LICOGI- Khu Dong<br>Total Transaction Value: 1.250.000.000d  |  |

- a. Transactions between the Company and any company in which members of the Board of Directors, members of the Supervisory Board, the General Director (or Director), or other key managers have been or are currently founding members, members of the Board of Directors, or executive General Directors (or Directors) within the

past three (03) years.

| No | Name of Individual and Organizations                            | Relationship with the Company | Ownership Certificate Number, Date of Issue, Place of Issue                                                                            | Registered Office Address / Contact Address     | Time of Transaction with the Company | Resolution/Decision Number of the General Meeting of Shareholders or Board of Directors (if any) | Details, Quantity, and Total Value of Transaction                                                                                                                                                                    | Note |
|----|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1  | LICOGI 2 Investment and Construction One-member Company Limited | Daughter Company              | Enterprise code 5701859776, issued on 03/04/2020; by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of Quang Ninh | Cot 5, Cot 8, Hong Hai Ward, Halong, Quang Ninh | 21/10/2022                           |                                                                                                  | Number 2110/2022/HĐM B on 02/03/2022: Trading of goods, materials, and equipment usage hours<br>Total Transaction Value: 40.501.163.000 d                                                                            |      |
| 2  | LICOGI 2 Investment and Construction One-member Company Limited | Daughter Company              | Enterprise code 5701859776, issued on 03/04/2020; by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of Quang Ninh | Cot 5, Cot 8, Hong Hai Ward, Halong, Quang Ninh | 18/12/2022                           |                                                                                                  | Number 2712/2021/HĐM B:<br>Total Transaction Value: 45.849.248.000 d                                                                                                                                                 |      |
| 3  | LICOGI 2 Investment and Construction One-member Company Limited | Daughter Company              | Enterprise code 5701859776, issued on 03/04/2020; by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of Quang Ninh | Cot 5, Cot 8, Hong Hai Ward, Halong, Quang Ninh | 12/12/2023                           |                                                                                                  | Number 1212/2023/HĐ-XD/LICOGI2- LICOGI: Construction of Quang Duoi Freshwater Reservoir and Waste Disposal Pond. – Project: Bauxite Alumin Dakechung Industrial complex<br>Total Transaction Value: 38.208.579.000 d |      |
| 4  | LICOGI 17 JSC                                                   | Daughter Company              | Enterprise code 0800282032, dated 12/05/2022 by                                                                                        | No. 2 Xuan Dieu, Sao Do Ward, Chi               | 25/10/2022                           |                                                                                                  | Number 2510/2022/HĐM B : Trading in                                                                                                                                                                                  |      |



|   |               |                  |                                                                                                                                  |                                                   |            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|---|---------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|   |               | ny               | Business Registration Office, Department of Planning and Investment of Hai Duong                                                 | Linh, Hai Duong                                   |            |  | material, goods<br>Total Transaction Value:50.061.815.100 đ                                                                                                                                                                                                     |  |
| 5 | LICOGI 17 JSC | Daughter Company | Enterprise code 0800282032, dated 12/05/2022 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of Hai Duong | No. 2 Xuan Dieu, Sao Do Ward, Chi Linh, Hai Duong | 07/12/2022 |  | Number 0712/2022/HĐM B : Trading in material, goods<br>Total Transaction Value:10.000.000.000 đ                                                                                                                                                                 |  |
| 6 | LICOGI 17 JSC | Daughter Company | Enterprise code 0800282032, dated 12/05/2022 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of Hai Duong | No. 2 Xuan Dieu, Sao Do Ward, Chi Linh, Hai Duong | 06/01/2023 |  | Number 0401/2023/HĐM B : Trading in material, goods<br>Total Transaction Value:31.000.000.000 đ                                                                                                                                                                 |  |
| 7 | LICOGI 17 JSC | Daughter Company | Enterprise code 0800282032, dated 12/05/2022 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of Hai Duong | No. 2 Xuan Dieu, Sao Do Ward, Chi Linh, Hai Duong | 01/03/2023 |  | Number 0103/2023/HĐM B : Trading in material, goods<br>Total Transaction Value:101.820.023.988 đ                                                                                                                                                                |  |
| 8 | LICOGI 17 JSC | Daughter Company | Enterprise code 0800282032, dated 12/05/2022 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of Hai Duong | No. 2 Xuan Dieu, Sao Do Ward, Chi Linh, Hai Duong | 01/10/2022 |  | Number 0110/2022/HĐKT/LICOGI-17: Construction of the general technical infrastructure system – Project for the commercial street along the extended 3/2 road in Hau Nghia Town, Duc Hoa District, Long An Province;<br>Total transaction value: 88.247.544.687đ |  |
| 9 | LICOGI 17 JSC | Daughter Company | Enterprise code 0800282032, dated 12/05/2022 by Business Registration                                                            | No. 2 Xuan Dieu, Sao Do Ward, Chi Linh, Hai Duong | 12/12/2023 |  | Number 1212/2023/HĐ-XD/LICOGI17-TCT: Construction of                                                                                                                                                                                                            |  |

|    |                                                                            |                  |                                                                                                                                 |                                                                        |            |  |                                                                                                                                                            |  |
|----|----------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    |                                                                            |                  | Office, Department of Planning and Investment of Hai Duong                                                                      |                                                                        |            |  | Quang Duoi Freshwater Reservoir and Waste Disposal Pond. – Project: Bauxit Alumin Dakechung Industrial complex<br>Total Transaction Value:38.522.389.810 đ |  |
| 10 | Installation & Mechanized Construction Joint Stock Company No.9 - LICOGI 9 | Daughter Company | Enterprise code 0301442322, dated 12/07/2022 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of Dong Nai | Number 2, Road 1, Biên Hòa 1 IP, An Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai | 01/06/2022 |  | Number 106/2022/HĐMB : Trading in materials, goods<br>Total Transaction Value: 55.220.783.865 đ                                                            |  |
| 11 | Installation & Mechanized Construction Joint Stock Company No.9 - LICOGI 9 | Daughter Company | Enterprise code 0301442322, dated 12/07/2022 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of Dong Nai | Number 2, Road 1, Biên Hòa 1 IP, An Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai | 25/10/2022 |  | Number 2510/2022/HĐM B : Trading in materials, goods<br>Total Transaction Value: 66.003.305.900 đ                                                          |  |
| 12 | Installation & Mechanized Construction Joint Stock Company No.9 - LICOGI 9 | Daughter Company | Enterprise code 0301442322, dated 12/07/2022 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of Dong Nai | Number 2, Road 1, Biên Hòa 1 IP, An Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai | 09/1/2023  |  | No. 901/2023/HĐMB : Trading in materials, goods<br>Total Transaction Value: 30.040.071.600 đ                                                               |  |
| 13 | Installation & Mechanized Construction Joint Stock Company No.9 - LICOGI 9 | Daughter Company | Enterprise code 0301442322, dated 12/07/2022 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of Dong Nai | Number 2, Road 1, Biên Hòa 1 IP, An Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai | 01/11/2023 |  | No. 111/2023/HĐMB : Trading in materials, goods<br>Total Transaction Value: 60.000.000.000 đ                                                               |  |
| 14 | Installation & Mechanized Construction Joint Stock Company No.9 - LICOGI 9 | Daughter Company | Enterprise code 0301442322, dated 12/07/2022 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of Dong Nai | Number 2, Road 1, Biên Hòa 1 IP, An Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai | 04/12/2023 |  | No. 412/2023/HĐMB : Trading in materials, goods<br>Total Transaction Value: 30.386.947.000 đ                                                               |  |
| 15 | Mik Group                                                                  |                  | Enterprise code                                                                                                                 | 6 Floor, Hong Ha                                                       | 05/09/2022 |  | Number                                                                                                                                                     |  |

|    |                                       |                  |                                                                                                                                  |                                                                                                  |            |                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|----|---------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    | Viet Nam JSC                          |                  | 0106558919, dated 02/06/2014 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of Hanoi                     | Center Tower, No. 25 Ly Thuong Kiet, Phan Chu Trinh Ward, Hoan Kiem Dist, Hanoi                  |            | 103/2022/HĐTC-XD/MIK-LICOGI: Completion of the Shop houses on the podium block of building HH2-1 – Project for the amusement park, school, and residential, commercial, and service complex Golden Palace A; Total Transaction Value: 12.943.283.787đ         |  |
| 16 | Mik Group Viet Nam JSC                |                  | Enterprise code 0106558919, dated 02/06/2014 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of Hanoi     | 6 Floor, Hong Ha Center Tower, No. 25 Ly Thuong Kiet, Phan Chu Trinh Ward, Hoan Kiem Dist, Hanoi | 01/10/2022 | No 120-1/2022/HĐTCX-D/MIK-LICOGI: Construction of the general technical infrastructure system – Project for the commercial street along the extended 3/2 road in Hau Nghia Town, Duc Hoa District, Long An Province; Total transaction value: 98.277.613.829đ |  |
| 17 | Dong Anh Mechanic Joint Stock Company | Daughter Company |                                                                                                                                  | Km 12+800, NH no.3, Group 6 - Dong Anh Town let - Dong Anh Dist, Ha Noi                          | 11/06/2024 | Number 11-06/2024/HĐVV/LICOGI-CKĐA; Loan contract Total Transaction Value: 20.000.000.000 đ                                                                                                                                                                   |  |
| 18 | LICOGI 17 JSC                         | Daughter Company | Enterprise code 0800282032, dated 12/05/2022 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of Hai Duong | No. 2 Xuan Dieu, Sao Do Ward, Chi Linh, Hai Duong                                                | 28/03/2024 | Number 2803/2024/HĐV/LICOGI-LICOGI 17: Loan contract Total Transaction Value: 60.000.000 đ                                                                                                                                                                    |  |
| 19 | LICOGI 17 JSC                         | Daughter Company | Enterprise code 0800282032, dated 12/05/2022 by                                                                                  | No. 2 Xuan Dieu, Sao Do Ward, Chi                                                                | 24/04/2024 | Number 2404/2024/HĐV/LICOGI-                                                                                                                                                                                                                                  |  |

57

|    |                                              |                  |                                                                                                                              |                                                                                                         |            |                                                                                           |  |
|----|----------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    |                                              | ny               | Business Registration Office, Department of Planning and Investment of Hai Duong                                             | Linh, Hai Duong                                                                                         |            | LICOGI 17: Loan contract Total Transaction Value: 150.000.000 đ                           |  |
| 20 | LICOGI General Import Export Company Limited | Daughter Company | Enterprise code 0110315605, dated 10/04/2023 by Business Registration Office, Department of Planning and Investment of Hanoi | 6th Floor, G1 Building, No. 491 Nguyen Trai, Thanh Xuan District Nam Ward, Thanh Xuan District Dist, HN | 12/07/2023 | Number 1207/2023/HĐV/LICOGI - XNK: Loan contract Total Transaction Value: 3.000.000.000 đ |  |

## Corporate Governance Training

In 2024, the Corporation did not send any members of the Board of Directors, Supervisory Board, Executive General Director, other management staff, or the Company Secretary to participate in corporate governance training courses

58

# SUSTAINABLE DEVELOPMENT

## Sustainable Development Indicators

### Policies Related to Employees

### Policies Related to Responsibilities towards the Local Community and the Environment



# SUSTAINABLE DEVELOPMENT REPORT

## Sustainable Development Indicators

In addition to the sustainable development goals and orientation for the 2020-2025 period, each year, the Corporation sets specific targets and indicators for cost savings, applying new scientific and technological advances to management and business operations in order to reduce costs, improve production and business activities, and increase competitiveness.

In the year, the Corporation complies with environmental protection laws:

- Number of times fined for non-compliance with laws and environmental regulations: 0
- Total amount of fines for non-compliance with laws and environmental regulations: 0

### Policies Related to Employees

Recognizing human resources as the key to the success of the enterprise, the leadership always pays appropriate attention to maintaining and developing the capabilities of each individual, thereby building a solid foundation for the Corporation's development. The majority of the Corporation's workforce consists of skilled laborers, requiring good health and working in hazardous and toxic environments. Therefore, a significant proportion of the workforce is trained in line with the Corporation's labor qualifications structure. Policies are in place to ensure the health, safety, and welfare of employees. The Corporation ensures stable employment and income for its workers, creating favorable conditions for employees to work with peace of mind and remain committed to the company long-term. The Corporation fosters and implements a corporate culture, so employees are proud to work at the Corporation and contribute to the unity and cohesion of the workforce.

### Policies Related to Responsibilities towards the Local Community and the Environment

The responsibility towards the local community is one of the Corporation's missions. The Corporation actively participates in fundraising campaigns organized by the Vietnam General Confederation of Labor and the local areas where the Corporation and its subsidiaries are based. The Corporation implements and applies advanced technology in construction and exploitation, educates workers on the efficient use of materials, fuel, electricity, and water, while avoiding waste. It also strictly follows labor protection and environmental protection procedures.



## FINANCIAL REPORTS



LICOGI



LICOGI

STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

The Board of management of LICOGI Corporation - Joint Stock Company (the "Corporation") presents this report together with the Corporation's financial statements for the year ended 31 December 2024.

THE BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF MANAGEMENT AND BOARD OF SUPERVISORY

The members of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisory of the Corporation during the year and to the date of this report are as follows:

The Board of Directors

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| 1. Mr. Dinh Viet Tung    | Chairman                           |
| 2. Mr. Phan Thanh Hai    | Vice Chairman                      |
| 3. Mr. Nguyen Thanh Hop  | Member (appointed on 26 June 2024) |
| 4. Mr. Nguyen Truong Son | Member (resigned on 26 June 2024)  |
| 5. Mr. Nguyen Danh Quan  | Member                             |
| 6. Mr. Ung Tien Do       | Member                             |

The Board of Management

|                         |                                                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1. Mr. Vu Nguyen Vu     | Chief Executive Officer (resigned on 16 August 2024)         |
| 2. Mr. Phan Thanh Hai   | Chief Executive Officer (appointed on 16 August 2024)        |
| 3. Mr. Nguyen Thanh Hop | Deputy Chief Executive Officer (resigned on 01 October 2024) |
| 4. Mr. Nguyen Anh Dung  | Deputy Chief Executive Officer                               |

The Board of Supervisory

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| 1. Mr. Phan Hai Trieu    | Head of the Board of Supervisory |
| 2. Mrs. Duong Thi Phuong | Member                           |
| 3. Mrs. Kieu Bich Hoa    | Member                           |

LEGAL REPRESENTATIVE

The legal representative of the Corporation during the year to the date of this report is:

|                       |                                                                  |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1. Mr. Vu Nguyen Vu   | Chief Executive Officer (from 01 January 2024 to 16 August 2024) |
| 2. Mr. Phan Thanh Hai | Chief Executive Officer (from 16 August 2024)                    |

BOARD OF MANAGEMENT' STATEMENT OF RESPONSIBILITY

The Board of Management of the Corporation is responsible for preparing the consolidated financial statements, which give a true and fair view of the financial position of the Corporation as at 31 December 2024, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting. In preparing these consolidated financial statements, the Board of Management is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting principles have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the consolidated financial statements;
- Prepare the consolidated financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Corporation will continue in business; and
- Design and implement an effective internal control system for the purpose of properly preparing and presenting the consolidated financial statements so as to minimize errors and frauds.

STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT (CONTINUED)

BOARD OF MANAGEMENT' STATEMENT OF RESPONSIBILITY (CONTINUED)

The Board of Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept, which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Corporation and that the consolidated financial statements comply with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting. The Board of Management is also responsible for safeguarding the assets of the Corporation and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of frauds and other irregularities.

The Board of Management confirms that the Corporation has complied with the above requirements in preparing these consolidated financial statements.

For and on behalf of the Board of Management,



Phan Thanh Hai  
Chief Executive Officer  
Hanoi, March 31, 2025



No: 033108/2025/BCKT-ICPA

## INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

**To: Shareholders, the Board of Directors and Board of Management  
LICOGI Corporation - Joint Stock Company**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of LICOGI Corporation – Joint Stock Company (the "Corporation"), prepared on March 31, 2025, as set out from page 6 to page 66, which comprise the consolidated balance sheet as at 31 December 2024, the consolidated income statement, the consolidated cash flow statement for the year then ended, Notes to the consolidated financial statements.

### Board of Management's Responsibility

The Board of Management of LICOGI Corporation - Joint Stock Company is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting and for such internal control as Board of Management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

### Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the Corporation's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Corporation's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit qualified opinion.

### Basis for qualified opinion

#### *Thinh Liet New Urban Area Project*

As at January 1, 2024, the Corporation has capitalized interest expenses into the item "Long-term unfinished production and business costs" of the Thinh Liet New Urban Area Project with a total accumulated value of VND 396.8 billion. In 2024, the Corporation continues to capitalize interest into "Long-term unfinished production and business costs" of VND 41 billion. Accordingly, the total value of accumulated capitalized interest expenses up to December 31, 2024 is VND 437.8 billion. Because the Thinh Liet New Urban Area Project is prolonged, we were unable to collect the necessary information to determine the borrowing costs capitalized for this project in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 16 - Borrowing Costs (VAS No. 16).

#### *Receivables and Allowance for Doubtful Debts*

As at January 1, 2024 and December 31, 2024, the Corporation's subsidiaries recorded a number of receivables that the auditors was unable to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding rights and obligations, existence, accuracy, and completeness as well as assess the loss of these receivables, as detail:

## INDEPENDENT AUDITORS' REPORT (CONTINUED)

### Basis for qualified opinion (Continued)

#### *Receivables and Allowance for Doubtful Debts (Continued)*

- Licogi 15 Joint Stock Company: VND 77.45 billion and VND 76.06 billion;
- Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company: VND 5.5 billion and VND 3.4 billion;
- Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company: VND 87.36 billion and VND 98.18 billion;
- Licogi Quang Ngai Joint Stock Company: VND 24.78 billion and VND 14.44 billion;
- Licogi 10 Joint Stock Company: as at January 1, 2024: VND 34.6 billion.

### Inventories

The auditors were unable to perform the necessary audit procedures to determine the existence of inventories as of January 1, 2024 and December 31, 2024 of the Corporation's subsidiaries, specifically as follows:

- Licogi 15 Joint Stock Company: VND 11.4 billion and VND 12.2 billion;
- Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company: VND 10.3 billion and VND 10.3 billion.
- Licogi 10 Joint Stock Company: as at January 1, 2024: VND 90.1 billion.

### Accounts Payable

As at January 1, 2024 and December 31, 2024, the Corporation's subsidiaries recorded a number of payables, but the auditors could not collect the necessary documents to determine the rights and obligations, existence, accuracy and completeness of these payables, specifically as follows:

- Licogi 15 Joint Stock Company: VND 99.05 billion and VND 98.62 billion;
- Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company: VND 6.7 billion and VND 7 billion;
- Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company: VND 82.67 billion and VND 79.54 billion;
- Licogi Quang Ngai Joint Stock Company: 20.98 billion VND and 17.4 billion VND;
- Licogi 10 Joint Stock Company: as at January 1, 2024: VND 68.6 billion.

### Other Matters

As stated in Note IV of the consolidated financial statement disclosures, the financial statements for the fiscal year ended December 31, 2024, of Licogi 10 Joint Stock Company, which have not been audited, have been consolidated into the consolidated financial statements of the Corporation. We were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the figures of this subsidiary for the fiscal year ended December 31, 2024. Therefore, we could not determine whether any adjustments to the relevant figures as of December 31, 2024, are necessary, specifically as follows:

- Current assets: VND 195.61 billion;
- Non-current assets: VND 8.15 billion;
- Current liabilities: VND 204.53 billion;
- Equity: Negative VND 0.81 billion;
- Revenue from sales of goods and services in 2024: VND 72.06 billion;
- Cost of goods sold in 2024: VND 71.81 billion;
- Loss after corporate income tax: VND 6.7 billion.

As of December 31, 2024, Licogi 15 Joint Stock Company (a subsidiary of the Corporation) had not recognized interest expenses according to the overdue debt notice. The total outstanding interest and penalty interest of this subsidiary at the Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Bim Son Branch were respectively VND 12.06 billion and VND 1.86 billion. For other loans, due to the inability to collect loan agreements from previous years that still have outstanding balances as at December 31, 2024, we were unable to fully estimate the interest expenses that the subsidiary should recognize. Therefore, we could not determine the necessary adjustments related to interest income/(expense) in the consolidated financial statements of the Corporation for the fiscal year ending December 31, 2024.



# INDEPENDENT AUDITORS' REPORT (CONTINUED)

## Qualified opinion

In our opinion, except for the matters described in the "Basis for qualified opinion", the consolidated financial statements give a true and fair view of, in all material respects, the financial position of Corporation as at 31 December 2024, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to consolidated financial reporting.

## Emphasis of Matters

We would like to draw the readers' attention to Note II of the Notes to the Consolidated Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2024, according to Decision No. 1456/QĐ-BXD dated November 12, 2018, on the actual value of State capital at the time of the transfer of the Parent Company – Infrastructure Construction and Development Corporation into Licogi Corporation – JSC, due to certain legal obstacles related to the opportunity cost under the business cooperation contract for the Thinh Liet New Urban Area investment project between the Corporation and Khu Dong Real Estate Investment and Business Co., Ltd., as well as the actual implementation of the project, the finalized transfer value does not include the opportunity cost. This opportunity cost will be calculated separately will be recognized separately upon the direction of the Prime Minister and the Corporation is responsible for directly submitting it to the Enterprise Support and Development Fund after being officially determined.

We would like to draw the readers' attention to Note II of the Notes to the Consolidated Financial Statements, as at December 31, 2024, the accumulated loss of the Corporation was VND 550.94 billion (as at January 1, 2024, it was VND 575.94 billion), short-term debt exceeded short-term assets by VND 1,271.94 billion (as at January 1, 2024 was VND 1,335.07 billion). The Corporation's ability to continue operating will depend on the implementation of the business plan and financial support from credit institutions. These events, together with other matters as described in Note II to the Consolidated Financial Statements, indicate the existence of material uncertainties that may cast significant doubt about the Corporation's ability to continue as a going concern.

We draw readers' attention to Note VII.4 of the consolidated financial statement disclosures. According to Appellate Judgment No. 01/2025/KDTM-PT dated January 3, 2025, regarding the credit contract dispute between the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development and Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company (a subsidiary), from 2011 to 2023, the subsidiary had recognized interest expenses based on the agreed-upon interest rates in the debt acknowledgment documents, ranging from 15% to 19% per annum. Under the aforementioned judgment, the interest rate was adjusted down to 4.86%/year, with no overdue penalty interest applied. Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company (the Subsidiary) retrospectively adjusted the financial statements for the fiscal year ended December 31, 2023. Consequently, certain figures in the consolidated financial statements for the fiscal year ended December 31, 2023, of the Corporation have been retrospectively adjusted in accordance with prevailing accounting regulations to ensure comparability with the current year's financial data.

Our qualified audit opinion is not qualified in respect of these matters.



Nguyễn Thị Thanh Hoa  
Deputy Chief Executive Officer  
Audit Practising Registration Certificate  
No. 1402-2023-072-1  
On behalf of and representing  
International Auditing Company Limited  
Hanoi, March 31, 2025

Kieu Manh Long  
Auditor  
Audit Practising Registration Certificate  
No. 5727-2023-072-01

## CONSOLIDATED BALANCE SHEET As at 31 December 2024

|                                                  |            |            | Unit: VND                |                          |
|--------------------------------------------------|------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| ASSETS                                           | Code       | Notes      | Closing balance          | Opening balance          |
|                                                  | s          |            |                          |                          |
| <b>A. CURRENT ASSETS</b>                         | <b>100</b> |            | <b>2,164,613,683,754</b> | <b>1,941,654,611,781</b> |
| <b>I. Cash and cash equivalents</b>              | <b>110</b> | <b>V.1</b> | <b>481,377,341,513</b>   | <b>119,289,679,144</b>   |
| 1. Cash                                          | 111        |            | 197,356,629,184          | 56,289,679,144           |
| 2. Cash equivalents                              | 112        |            | 284,020,712,329          | 63,000,000,000           |
| <b>II. Short-term financial investments</b>      | <b>120</b> |            | <b>62,300,000,000</b>    | <b>54,185,007,431</b>    |
| 1. Held-to-maturity investments                  | 123        | V.2a       | 62,300,000,000           | 54,185,007,431           |
| <b>III. Short-term receivables</b>               | <b>130</b> |            | <b>1,108,046,090,109</b> | <b>1,129,865,686,552</b> |
| 1. Short-term trade receivables                  | 131        | V.3        | 908,246,173,489          | 989,279,058,858          |
| 2. Short-term advances to suppliers              | 132        | V.4a       | 163,180,631,286          | 92,191,866,847           |
| 3. Short-term loan receivables                   | 135        | V.5        | 7,291,160,010            | 7,241,160,010            |
| 4. Other short-term receivables                  | 136        | V.7a       | 417,724,074,353          | 416,910,008,228          |
| 5. Short-term advances to suppliers              | 137        | V.8        | (388,890,346,744)        | (376,250,805,106)        |
| 6. Shortage of assets awaiting resolution        | 139        |            | 494,397,715              | 494,397,715              |
| <b>IV. Inventories</b>                           | <b>140</b> | <b>V.9</b> | <b>479,379,168,966</b>   | <b>603,665,931,773</b>   |
| 1. Inventories                                   | 141        |            | 501,951,713,836          | 624,914,301,622          |
| 2. Provision for devaluation of inventories      | 149        |            | (22,572,544,870)         | (21,248,369,849)         |
| <b>V. Other short-term assets</b>                | <b>150</b> |            | <b>33,511,083,166</b>    | <b>34,648,306,881</b>    |
| 1. Short-term prepaid expenses                   | 151        | V.6a       | 3,768,598,247            | 4,436,210,938            |
| 2. Value added tax deductibles                   | 152        |            | 25,450,679,328           | 27,552,273,467           |
| 3. Taxes and amounts payable to the State budget | 153        | V.10a      | 4,291,805,591            | 2,659,822,476            |

## CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

As at 31 December 2024

Unit: VND

| ASSETS                                       | Code<br>s  | Notes       | Closing balance          | Opening balance          |
|----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>B. NON-CURRENT ASSETS</b>                 | <b>200</b> |             | <b>2,452,028,605,201</b> | <b>2,372,659,293,362</b> |
| <b>I. Long-term receivables</b>              | <b>210</b> |             | <b>2,316,653,354</b>     | <b>1,808,648,034</b>     |
| 1. Other long-term receivables               | 216        | V.7b        | 2,316,653,354            | 1,808,648,034            |
| <b>II. Fixed assets</b>                      | <b>220</b> |             | <b>236,951,239,111</b>   | <b>253,508,897,023</b>   |
| 1. Tangible fixed assets                     | 221        | V.11        | 205,410,245,818          | 221,267,662,042          |
| - Cost                                       | 222        |             | 1,265,155,218,612        | 1,317,049,997,332        |
| - Accumulated depreciation                   | 223        |             | (1,059,744,972,794)      | (1,095,782,335,290)      |
| 2. Fixed assets of finance leasing           | 224        | V.12        | 5,494,154,374            | 5,907,137,410            |
| - Cost                                       | 225        |             | 7,725,170,910            | 6,879,716,365            |
| - Accumulated depreciation                   | 226        |             | (2,231,016,536)          | (972,578,955)            |
| 3. Intangible fixed assets                   | 227        | V.13        | 26,046,838,919           | 26,334,097,571           |
| - Cost                                       | 228        |             | 30,131,669,806           | 30,131,669,806           |
| - Accumulated depreciation                   | 229        |             | (4,084,830,887)          | (3,797,572,235)          |
| <b>III. Investment properties</b>            | <b>230</b> | <b>V.14</b> | <b>4,020,667,916</b>     | <b>4,020,667,916</b>     |
| - Cost                                       | 231        |             | 4,102,505,616            | 4,102,505,616            |
| - Accumulated depreciation                   | 232        |             | (81,837,700)             | (81,837,700)             |
| <b>IV. Long-term assets in progress</b>      | <b>240</b> | <b>V.15</b> | <b>1,378,638,451,947</b> | <b>1,337,367,772,726</b> |
| 1. Long-term work in progress                | 241        |             | 1,355,580,005,015        | 1,308,718,438,654        |
| 2. Long-term construction in progress        | 242        |             | 23,058,446,932           | 28,649,334,072           |
| <b>V. Long-term financial investments</b>    | <b>250</b> |             | <b>796,376,091,476</b>   | <b>746,447,994,576</b>   |
| 1. Investments in joint-ventures, associates | 252        | V.16        | 763,700,633,868          | 705,218,498,228          |
| 2. Equity investments in other entities      | 253        | V.17        | 49,876,625,400           | 59,260,545,400           |
| 3. Provision for impairment of long-term     | 254        | V.17        | (17,201,167,792)         | (19,531,049,052)         |
| 4. Held-to-maturity investments              | 255        | V.2b        | -                        | 1,500,000,000            |
| <b>VI. Other long-term assets</b>            | <b>260</b> |             | <b>33,725,501,397</b>    | <b>29,505,313,087</b>    |
| 1. Long-term prepaid expenses                | 261        | V.6b        | 32,214,865,237           | 28,003,767,837           |
| 2. Deferred tax assets                       | 262        |             | 1,510,636,160            | 1,501,545,250            |
| <b>TOTAL ASSETS</b>                          | <b>270</b> |             | <b>4,616,642,288,955</b> | <b>4,314,313,905,143</b> |

The notes set out on pages 12 to 65 are an integral part of these consolidated financial statements

8

## CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

As at 31 December 2024

Unit: VND

| RESOURCES                                                | Codes      | Notes       | Closing balance          | Opening balance          |
|----------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C. LIABILITIES</b>                                    | <b>300</b> |             | <b>4,126,710,245,541</b> | <b>3,880,055,141,680</b> |
| <b>I. Current liabilities</b>                            | <b>310</b> |             | <b>3,436,552,705,995</b> | <b>3,276,691,518,474</b> |
| 1. Short-term trade payables                             | 311        | V.18        | 729,872,570,544          | 690,313,542,942          |
| 2. Short-term advances from customers                    | 312        | V.19a       | 171,551,024,537          | 154,688,996,148          |
| 3. Taxes and amounts payable to the State budget         | 313        | V.10b       | 259,390,124,840          | 251,386,635,634          |
| 4. Payables to employees                                 | 314        |             | 106,167,991,962          | 70,738,281,338           |
| 5. Short-term accrued expenses                           | 315        | V.20        | 273,944,236,780          | 324,180,028,360          |
| 6. Short-term unearned revenue                           | 318        |             | 350,000,000              | 391,363,635              |
| 7. Other current payables                                | 319        | V.21a       | 212,658,800,216          | 222,693,291,505          |
| 8. Short-term loans and obligations under finance leases | 320        | V.22a       | 1,659,493,543,635        | 1,532,528,456,742        |
| 9. Short-term provisions                                 | 321        |             | 7,132,604,247            | 8,499,697,350            |
| 10. Bonus and welfare funds                              | 322        |             | 15,991,809,234           | 21,271,224,820           |
| <b>II. Long-term liabilities</b>                         | <b>330</b> |             | <b>690,157,539,546</b>   | <b>603,363,623,206</b>   |
| 1. Long-term trade payables                              | 332        | V.19b       | 133,687,377,644          | 132,778,286,735          |
| 2. Long-term unearned revenue                            | 336        |             | 367,186,667              | 577,610,353              |
| 3. Other long-term payables                              | 337        | V.21b       | 68,639,046,075           | 68,744,046,075           |
| 4. Long-term loans and obligations under finance leases  | 338        | V.22b       | 480,823,582,880          | 397,574,529,050          |
| 5. Deferred tax liabilities                              | 341        |             | 1,935,547,053            | 1,937,671,432            |
| 6. Provisions for long-term liabilities                  | 342        |             | 4,704,799,227            | 1,751,479,561            |
| <b>D. EQUITY</b>                                         | <b>400</b> |             | <b>489,932,043,414</b>   | <b>434,258,763,463</b>   |
| <b>I. Owner's equity</b>                                 | <b>410</b> | <b>V.23</b> | <b>489,932,043,414</b>   | <b>434,258,763,463</b>   |
| 1. Owner's contributed capital                           | 411        |             | 900,000,000,000          | 900,000,000,000          |
| 2. Other owner's capital                                 | 414        |             | 117,558,651              | 117,558,651              |
| 3. Assets revaluation reserve                            | 416        |             | (89,169,818,319)         | (89,169,818,319)         |
| 4. Investment and development fund                       | 418        |             | 143,948,227,766          | 116,707,388,783          |
| 5. Other funds                                           | 420        |             | 2,083,295,470            | 2,083,295,470            |
| 6. Retained earnings                                     | 421        |             | (550,940,633,893)        | (575,942,612,450)        |
| - Retained earnings accumulated to the prior year end    | 421a       |             | (610,611,367,924)        | (574,653,913,688)        |
| - Retained earnings of the current year                  | 421b       |             | 59,670,734,031           | (1,288,698,762)          |
| 7. Non-controlling interest                              | 429        |             | 83,893,413,739           | 80,462,951,328           |
| <b>TOTAL RESOURCES</b>                                   | <b>440</b> |             | <b>4,616,642,288,955</b> | <b>4,314,313,905,143</b> |

Dang Thu Oanh  
PreparerLe Thi Thanh Noi  
Chief AccountantPhan Thanh Hai  
Chief Executive Officer  
March 31, 2025

The notes set out on pages 12 to 65 are an integral part of these consolidated financial statements

9



**CONSOLIDATED INCOME STATEMENT**  
For the year ended 31 December 2024

Unit: VND

| ITEMS                                                            | Codes | Notes | Current year      | Prior year        |
|------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------------------|-------------------|
| 1. Gross revenue from goods sold and services rendered           | 01    | VI.1  | 2,250,355,273,122 | 2,035,962,622,006 |
| 2. Deductions                                                    | 02    | VI.1  | 660,982,911       | 108,879,112       |
| 3. Net revenue from goods sold and services rendered             | 10    | VI.1  | 2,249,694,290,211 | 2,035,853,742,894 |
| 4. Cost of sales                                                 | 11    | VI.2  | 1,998,928,693,494 | 1,857,597,058,922 |
| 5. Gross profit from goods sold and services rendered            | 20    |       | 250,765,596,717   | 178,256,683,972   |
| 6. Financial income                                              | 21    | VI.3  | 122,049,744,915   | 146,413,437,587   |
| 7. Financial expenses                                            | 22    | VI.4  | 122,017,306,564   | 135,069,639,377   |
| - In which: Interest expense                                     | 23    |       | 119,151,969,698   | 136,271,756,795   |
| 8. Share of profit/(loss) in associates                          | 24    |       | 60,670,020,611    | 22,930,751,383    |
| 9. Selling expenses                                              | 25    | VI.5  | 52,160,834,222    | 42,521,230,361    |
| 10. General and administration expenses                          | 26    | VI.6  | 163,902,735,188   | 140,632,746,464   |
| 11. Operating profit                                             | 30    |       | 95,404,486,269    | 29,377,256,740    |
| 12. Other income                                                 | 31    | VI.7  | 21,646,340,072    | 9,834,690,147     |
| 13. Other expenses                                               | 32    | VI.8  | 32,027,571,830    | 23,493,372,510    |
| 14. Profit from other activities                                 | 40    |       | (10,381,231,758)  | (13,658,682,363)  |
| 15. Accounting profit before tax                                 | 50    |       | 85,023,254,511    | 15,718,574,377    |
| 16. Current corporate income tax expense                         | 51    | VI.9  | 11,682,771,675    | 9,696,248,097     |
| 17. Deferred corporate income tax expense                        | 52    |       | (11,215,289)      | (773,026,201)     |
| 18. Net profit after corporate income tax                        | 60    |       | 73,351,698,125    | 6,795,352,481     |
| - After-tax profit of the Corporation                            | 61    |       | 59,670,734,031    | (1,288,698,762)   |
| - After-tax profit of attributable to non - controlling interest | 62    |       | 13,680,964,094    | 8,084,051,243     |
| 19. Basic earnings per share                                     | 70    | VI.10 | 663               | (119)             |
| 20. Diluted earnings per share                                   | 71    | VI.10 | 663               | (119)             |

Dang Thu Oanh  
Preparer

Le Thi Thanh Noi  
Chief Accountant

Phan Thanh Hai  
Chief Executive Officer  
March 31, 2025

The notes set out on pages 12 to 65 are an integral part of these consolidated financial statements

10

**CONSOLIDATED CASH FLOW**  
(Under indirect method)  
For the year ended 31 December 2024

Unit: VND

| ITEMS                                                                            | Codes | Current year        | Prior year          |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| <b>I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>                                   |       |                     |                     |
| 1. Accounting profit before tax                                                  | 01    | 85,023,254,511      | 15,718,574,377      |
| 2. Adjustments for:                                                              |       |                     |                     |
| Depreciation and amortisation                                                    | 02    | 41,520,955,185      | 46,673,429,179      |
| Provisions                                                                       | 03    | 13,220,061,962      | (100,600,173)       |
| Foreign exchange (gains)/ losses arising from translating foreign currency items | 04    | (437,138,095)       | (12,979,711)        |
| (Gains)/losses from investing activities                                         | 05    | (186,977,558,331)   | (150,943,732,307)   |
| Interest expense                                                                 | 06    | 119,151,969,698     | 136,271,756,795     |
| 3. Operating profit before movements in working capital                          | 08    | 71,501,544,930      | 47,606,448,160      |
| (Increase)/Decrease in receivables                                               | 09    | (7,863,907,071)     | (280,812,030,445)   |
| (Increase)/Decrease in inventories                                               | 10    | 122,962,587,786     | 4,216,792,353       |
| (Increase)/Decrease in payables                                                  | 11    | 104,728,002,585     | 82,472,713,759      |
| (Increase)/Decrease in prepaid expenses                                          | 12    | (3,543,484,709)     | 1,494,270,725       |
| Interest paid                                                                    | 14    | (232,129,743,084)   | (157,469,798,589)   |
| Corporate income tax paid                                                        | 15    | (17,721,960,802)    | (5,938,273,891)     |
| Other cash outflows                                                              | 17    | (16,230,527,288)    | (12,003,694,488)    |
| Net cash generated by/used in operating                                          | 20    | 21,702,512,347      | (320,433,572,416)   |
| <b>II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>                                  |       |                     |                     |
| 1. Acquisition and construction of fixed assets and other long-term assets       | 21    | (19,729,352,184)    | (14,393,783,470)    |
| 2. Cash outflow for lending, buying debt, instruments of other entities          | 22    | 19,263,591,327      | 5,227,231,497       |
| 3. Cash outflow for lending, buying debt, instruments of other entities          | 23    | (59,300,000,000)    | (92,200,000,000)    |
| 4. Cash recovered from lending, reselling debt instruments of other entities     | 24    | 61,450,000,000      | 227,216,306,884     |
| 5. Cash recovered from investments in other                                      | 26    | 10,425,266,000      | 6,803,822,730       |
| 6. Interest earned, dividends and profits received                               | 27    | 117,624,366,061     | 152,267,543,667     |
| Net cash generated by/used in investing                                          | 30    | 129,733,871,204     | 284,921,121,308     |
| <b>III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>                                 |       |                     |                     |
| 1. Proceeds from borrowings                                                      | 33    | 2,198,569,953,490   | 1,968,301,400,989   |
| 2. Repayment of borrowings                                                       | 34    | (1,987,018,534,567) | (1,893,960,910,119) |
| 3. Repayment of obligations under finance leases                                 | 35    | (1,337,278,200)     | (920,648,500)       |
| Net cash generated by/used in financing                                          | 40    | 210,214,140,723     | 73,419,842,370      |
| Net increase/(decrease) in cash                                                  | 50    | 361,650,524,274     | 37,907,391,262      |
| Cash and cash equivalents at the beginning                                       | 60    | 119,289,679,144     | 81,369,308,171      |
| Effect of changes in foreign exchange rate                                       | 61    | 437,138,095         | 12,979,711          |
| Cash and cash equivalents at the end of the                                      | 70    | 481,377,341,513     | 119,289,679,144     |

Dang Thu Oanh  
Preparer

Le Thi Thanh Noi  
Chief Accountant

Phan Thanh Hai  
Chief Executive Officer  
March 31, 2025

The notes set out on pages 12 to 65 are an integral part of these consolidated financial statements

11



**I. GENERAL INFORMATION**

**1. Structure of ownership**

LICOGI Corporation – Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Corporation"), formerly known as the Infrastructure Development and Construction Corporation, was established under Decision No. 998/BXD-TCLD dated November 20, 1995 of the Minister of Construction, a State-owned enterprise under the Ministry of Construction. The Corporation transformed its model into a joint stock company under Decision No. 2243/QĐ-TTg dated December 11, 2014 of the Prime Minister approving the equitization plan of the Infrastructure Development and Construction Corporation - One Member Limited Liability Company. According to the Business Registration Certificate No. 0100106440, the third change on December 31, 2015, issued by the Hanoi Department of Planning and Investment, the Corporation officially transformed into a joint stock company, changing its name from the Infrastructure Development and Construction Corporation - One Member Limited Liability Company to LICOGI Corporation - Joint Stock Company with a charter capital of VND 900 billion. The Corporation operates under the Business Registration Certificate No. 0100106440, first issued by the Hanoi Department of Planning and Investment on November 24, 2010, amended for the tenth changed on February 27, 2025.

Head office of the Corporation: Building G1, No. 491 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi City.

**2. Field of business**

The Corporation operates in many different fields.

**3. Operating industry and principal activities**

The Corporation's production and business activities include:

- Construction and installation: underground works, irrigation works (dykes, dams, canals, reservoirs, irrigation systems, pipelines, pumping stations), hydroelectricity, thermal power, post office, water supply and drainage, urban and industrial park infrastructure technical works, drilling and blasting (Enterprises are only allowed to do business when permitted by competent State agencies);
- Investing in and developing projects on housing, urban areas, industrial parks, investing and developing technical infrastructure, investing in the construction of electricity works and trading in commercial electricity; investing and trading in office services, hotels, motels, tourism and entertainment services, managing and exploiting comprehensive services in new urban areas and concentrated residential areas;
- Construction and installation and general contractor for construction and installation of civil, industrial and traffic works (roads, railway bridges, road bridges, airports, ports, stations, tunnels);
- Researching the application and transfer of new technologies in the construction field, organizing training, retraining, fostering Management staff, specialized technical workers, education and orientation to send Vietnamese workers and experts to work abroad for a limited period;
- Manufacturing, trading and importing and exporting mechanical products, materials, machinery, equipment, raw materials, types of construction materials, construction technology;
- Construction investment consultancy includes: planning, establishment and appraisal of construction investment projects, topographic survey, engineering geology, hydrogeology, design, preparation of total cost estimates for construction works, project Management, technical supervision of construction, bidding consultancy and economic contracts on design, construction, installation, supply of materials and equipment; testing, quality inspection of works (excluding legal consultancy).

**4. Normal production and business cycle**

For the Corporation's real estate business activities, the production and business cycle usually lasts more than 12 months. Other activities have a business cycle of no more than 12 months.

**I. GENERAL INFORMATION (CONTINUED)**

**5. Business structure**

As at December 31, 2024, the Corporation has the following affiliated units:

| Units                                | Place  | Main business activities                 |
|--------------------------------------|--------|------------------------------------------|
| Head Office                          | Ha Noi | Construction, foundation, infrastructure |
| LICOGI Branch No. 1                  | Ha Noi | Construction, foundation, infrastructure |
| LICOGI Construction Materials Branch | Ha Noi | Construction materials production        |

Information about the Subsidiary (direct ownership) as at December 31, 2024 is as follows:

| Subsidiaries                                                                  | Place of incorporation and operation | Proportion of ownership interest and voting power held | Main business activities                            |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Dong Anh Investment Construction and Building Materials Joint Stock Company   | Ha Noi                               | 51.85%                                                 | Manufacturing and trading of construction materials |
| Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company                                | Ha Noi                               | 89.06 %                                                | Manufacturing and trading of mechanical products    |
| Licogi Consulting Joint Stock Company                                         | Ha Noi                               | 60.00%                                                 | Construction investment consulting                  |
| Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9             | Dong Nai                             | 51.00%                                                 | Construction, foundation, infrastructure            |
| Licogi Quang Ngai Joint Stock Company                                         | Quang Ngai                           | 64.77%                                                 | Construction, foundation, infrastructure            |
| Licogi 10 Joint Stock Company                                                 | Da Nang                              | 57.71%                                                 | Construction, foundation, infrastructure            |
| Licogi 15 Joint Stock Company                                                 | Thanh Hoa                            | 64.65%                                                 | Construction, foundation, infrastructure            |
| Licogi 17 Joint Stock Company                                                 | Hai Duong                            | 56.33%                                                 | Construction, foundation, infrastructure            |
| Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company                | Ha Noi                               | 92.58%                                                 | Construction, foundation, infrastructure            |
| Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company | Ha Noi                               | 89.92%                                                 | Construction, foundation, infrastructure            |
| Licogi Urban and Housing One Member Company Limited                           | Ha Noi                               | 100.00%                                                | Real Estate Business                                |
| Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited               | Quang Ninh                           | 100.00%                                                | Real Estate Business                                |
| LICOGI General Import-Export One Member Company Limited                       | Ha Noi                               | 100.00%                                                | Labor supply and Management                         |

I. GENERAL INFORMATION (CONTINUED)

5. Business structure (Continued)

Second-tier Subsidiary

The Corporation has some second-tier subsidiaries indirectly owned consolidated in financial statements as at December 31, 2024 including:

| Name                                                                                                                                                                         | Place    | Benefit ratio | Voting power held | Main business activities                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|-------------------|--------------------------------------------------|
| Dong Anh 6 Investment and Construction Materials Joint Stock Company (Subsidiary of Dong Anh Investment Construction and Building Materials Joint Stock Company)             | Hoa Binh | 28.22%        | 54.42%            | Production and trading of construction materials |
| Dong Anh 9 Construction Materials and Investment Development Joint Stock Company (Subsidiary of Dong Anh Investment Construction and Building Materials Joint Stock Company) | Phu Tho  | 26.44%        | 51.00%            | Production and trading of construction materials |
| Licogi 9.2 Joint Stock Company (Subsidiary of Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9)                                                             | Dong Nai | 40.45%        | 79.31%            | Construction, foundation, infrastructure         |

The Corporation has associated companies and joint ventures reflected in the Consolidated Financial Statements using the equity method as of December 31, 2024, including:

Associates

| Name                                                                                                                                                                        | Place      | Benefit ratio | Voting power held | Main business activities                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------------|--------------------------------------------------|
| Bac Ha Hydropower Joint Stock Company                                                                                                                                       | Lao Cai    | 41.01%        | 41.01%            | Electricity production and trading               |
| Licogi 14 Joint Stock Company                                                                                                                                               | Phu Tho    | 18.49%        | 18.49%            | Construction, foundation, infrastructure         |
| Licogi 19 Joint Stock Company                                                                                                                                               | Ha Noi     | 22.62%        | 22.62%            | Construction, foundation, infrastructure         |
| Binh Long Construction and Investment Joint Stock Company (Associate of Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9)                                  | Binh Phuoc | 20.40%        | 40.00%            | Production and trading of construction materials |
| Dong Anh 8 Construction Materials and Investment Development Joint Stock Company (Associate of Dong Anh Investment Construction and Building Materials Joint Stock Company) | Hung Yen   | 25.27%        | 48.73%            | Production and trading of construction materials |

I. GENERAL INFORMATION (CONTINUED)

5. Business structure (Continued)

Joint venture company

| Name                                                                                                                    | Place  | Benefit ratio | Voting power held | Main business activities                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|-------------------|--------------------------------------------------|
| Thang Long Industrial Park Company Limited (Joint venture company of Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company)    | Ha Noi | 37.41%        | 42.00%            | Real Estate Business                             |
| Ha Nam Construction Materials Production Joint Venture Company (Joint venture company of Licogi 15 Joint Stock Company) | Ha Nam | 48.48%        | 48.48%            | Production and trading of construction materials |

6. Comparative figures

The comparative figures are data on the audited Consolidated financial statements for year ended 31 December 2023.

II. ACCOUNTING CONVENTION AND FINANCIAL YEAR

Accounting convention

The accompanying consolidated financial statements, expressed in Vietnam Dong (VND), are prepared under the historical cost convention and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting.

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

During the period of equitization from January 1, 2013 to December 31, 2015, the Corporation prepared financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting Regime and legal regulations related to the preparation and presentation of financial statements and financial handling as prescribed in Decree No. 116/2015/ND-CP dated November 11, 2015 of the Government on converting 100% State-owned enterprises into Joint Stock Companies and Circular No. 127/2014/TT-BCT dated September 5, 2014 of the Ministry of Finance on guidance on financial handling and determining enterprise value when converting 100% State-owned enterprises into Joint Stock Companies. However, due to some problems related to legal regulations related to the opportunity cost under the business cooperation contract for the Thinh Liet New Urban Area construction investment project between the Corporation - Parent Company and Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited and the actual situation of project implementation, the final settlement value does not include opportunity cost. This opportunity cost will be calculated separately after receiving instructions from the Prime Minister and the Corporation - Parent Company is responsible for paying directly to the Enterprise Support and Development Fund after being officially determined.

Going concern assumption

As at December 31, 2024, the accumulated loss of the Corporation was VND 550.94 billion (as at January 1, 2024, was VND 575.94 billion), short-term debt exceeded short-term assets by VND 1,271.94 billion (as at January 1, 2024, was VND 1,335.07 billion). The Corporation's ability to continue as a going concern depends on its revenue sources and funding sources from its partners. The Board of Directors of the Corporation believes that the Corporation will be able to mobilize capital from credit institutions and other sources to settle due debts/obligations pay debts as they fall due (if necessary) and maintain the necessary working capital to continue operations in the near future.



**II. ACCOUNTING CONVENTION AND FINANCIAL YEAR (CONTINUED)**

**Going concern assumption (Continued)**

The Board of Management of the Corporation has carefully assessed the business plan and cash flow plan, as well as the ability to balance cash sources to pay debts and financial obligations as they fall due. The Board of Management believed that it was appropriate for the consolidated financial statements of the Corporation for the year ended 31 December 2024 to be prepared on a going concern basis.

**Fiscal year**

The company's financial year begins from 01 January to 31 December.

**III. ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM APPLIED**

The Corporation applies Vietnamese Accounting Standards and the Accounting regime for enterprises promulgated under the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 by Ministry of Finance guiding the accounting regime for enterprises, Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 by Ministry of Finance amending and supplementing some articles of Circular No. 200/2014/TT-BTC, Circular No.202/2014/TT-BTC ("Circular 202") guiding on preparation and presentation of consolidated financial statements and Circular guiding the implementation of accounting standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of consolidated financial statements.

The Corporation has fully complied with the requirements of Vietnamese accounting standards in preparing and presenting consolidated financial statements.

**IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

The significant accounting policies, which have been adopted by the Corporation in the preparation of these consolidated financial statements, are as follows:

**Estimates**

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting requires Board of Management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities and disclosures of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the year. Although these accounting estimates are based on the Board of Management's best knowledge, actual results may differ from those estimates.

**Basis of consolidation**

The consolidated financial statements include the financial statements of the Corporation and the financial statements of the companies controlled by the Corporation (subsidiaries) up to 31 December each year. Control is achieved where the Corporation has the power to govern the financial and operating policies of an investee enterprise so as to obtain benefits from its activities.

The results of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated income statement from the effective date of acquisition or up to the effective date of disposal, as appropriate.

Where necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring the accounting policies used in line with those used by the Corporation.

Intragroup transactions and balances are eliminated in full on consolidation.

**IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**

**Basis of consolidation (Continued)**

Non-controlling interests consist of the amount of those non-controlling interests at the date of the original business combination (see below) and the non-controlling interests' share of changes in equity since the date of the combination. Losses in subsidiaries are respectively attributed to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

The Board of Management of the Corporation has decided to consolidate the unaudited financial statements for the fiscal year ended December 31, 2024, of Licogi 10 Joint Stock Company. The financial figures of this subsidiary for the fiscal year ended December 31, 2024, are as follows:

- Current assets: VND 195.61 billion;
- Non-current assets: VND 8.15 billion;
- Current liabilities: VND 204.53 billion;
- Equity: Negative VND 0.81 billion;
- Revenue from sales of goods and services in 2024: VND 72.06 billion;
- Cost of goods sold in 2024: VND 71.81 billion;
- Loss after corporate income tax: VND 6.7 billion.

The Board of Management of the Corporation believe that any adjustments (if any) related to the figures in the Financial Statements of Licogi 10 Joint Stock Company will not have a material impact on the Consolidated Financial Statements of the Corporation. The Consolidated Financial Statements of the Corporation have not included any adjustments related to this matter.

**Business combinations**

On acquisition, the assets and liabilities and contingent liabilities of a subsidiary are measured at their fair values at the date of acquisition. Any excess of the cost of acquisition over the fair values of the identifiable net assets acquired is recognised as goodwill. Any deficiency of the cost of acquisition below the fair values of the identifiable net assets acquired is credited to profit and loss in the period of acquisition. The non-controlling interests are initially measured at the non-controlling shareholders' proportion of the net fair value of the assets, liabilities and contingent liabilities recognised.

**Investments in associates**

An associate is an entity over which the Corporation has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investor but not control or joint control over those policies.

The results and assets and liabilities of associates are incorporated in these financial statements using the equity method of accounting. Interests in associates are carried in the balance sheet at cost as adjusted by post-acquisition changes in the Corporation's share of the net assets of the associate. Losses of an associate in excess of the Corporation's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Corporation's net investment in the associate) are not recognised.

In the event that a member company of the Corporation conducts a transaction with an affiliated company of the Corporation, unrealized gains/losses corresponding to the Corporation's capital contribution to the associate company are eliminated from the consolidated financial statements.

**Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, demand deposits and short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value.



**IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**

**Financial investments**

**Held-to-maturity investments**

Held-to-maturity investments comprise investments that the Corporation has the positive intent or ability to hold to maturity, including term deposits (commercial bills), bonds, preference shares which the issuer shall redeem at a certain date in the future, loans held to maturity to earn periodic interest and other held-to-maturity investments.

Held-to-maturity investments are recognised on a trade date basis and are initially measured at acquisition price plus directly attributable transaction costs. Post-acquisition interest income from held-to-maturity investments is recognised in the income statement on accrual basis. Pre-acquisition interest is deducted from the cost of such investments at the acquisition date.

When there is solid evidence that part or all of the investment may not be recoverable and the amount of loss can be reliably determined, the loss is recorded in financial expenses during the year and reduced. Direct deduction of investment value.

Held-to-maturity investments are measured at cost less provision for doubtful debts.

Provision for doubtful debts relating to held-to-maturity investments is made in accordance with prevailing accounting regulations.

**Loan receivables**

Loan receivables are measured at cost less provision for doubtful debts. Provision for doubtful debts relating to loan receivables is made in accordance with prevailing accounting regulations.

**Equity investments in other entities**

Equity investments in other entities represent the Corporation's investments in ordinary shares of the entities over which the Corporation has no control, joint control, or significant influence.

Equity investments in other entities are carried at cost less provision for impairment.

**Receivables**

Receivables represent the amounts recoverable from customers or other debtors and are stated at book value less provision for doubtful debts.

Provision for doubtful debts is set aside for each receivable based on the time of overdue payment of principal according to the original debt commitment (not taking into account debt extension between parties) or based on the level of possible loss according to the Company's assessment. The difference between the provision to be set up at the end of this fiscal year and the provision set up at the end of the previous fiscal year is recorded as an increase or decrease in business management expenses in the fiscal year. When receivables are determined to be uncollectible, they will be written off.

**Inventories**

Inventories are stated at the lower of cost and net realisable value. Cost comprises direct materials and where applicable, direct labour costs and those overheads that have been incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost is calculated using the specific identification method. Net realisable value represents the estimated selling price less all estimated costs to completion and costs to be incurred in marketing, selling and distribution.

Inventories value are determined according to the weighted average method. Inventories are accounted for using the regular declaration method.

**IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**

**Inventories (Continued)**

The evaluation of necessary provision for inventory obsolescence follows current prevailing accounting regulations which allow provisions to be made for obsolete, damaged, or sub-standard inventories and for those which have costs higher than net realisable values as at the balance sheet date.

**Tangible fixed assets and depreciation**

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

The costs of purchased tangible fixed assets comprise their purchase prices and any directly attributable costs of bringing the assets to their working conditions and locations for their intended use. The costs of tangible fixed assets formed from construction investment by contractual mode or self-construction or self-generating process are the settled costs of the invested construction projects in accordance with the prevailing State's regulations on investment and construction Management, directly-related expenses and registration fee (if any). In the event the construction project has been completed and put into use but the settled costs thereof have not been approved, the cost of tangible fixed assets is recognised at the estimated cost based on the actual cost incurred. The estimated cost will be adjusted according to the settled costs approved by competent authorities.

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

|                          | Years   |
|--------------------------|---------|
| Buildings and structures | 05 - 30 |
| Machinery, equipment     | 05 - 10 |
| Motor vehicles           | 06 - 10 |
| Office equipment         | 03 - 05 |

Tangible fixed assets are revalued in accordance with the State's decisions or when state-owned enterprises are equitised. The cost and accumulated depreciation of tangible fixed assets are adjusted based on the revaluation value approved by competent authorities as regulated.

Loss or gain resulting from sales and disposals of tangible fixed assets is the difference between profit from sales or disposals of assets and their residual values and is recognised in the income statement.

**Intangible assets and amortisation**

Land use rights: intangible fixed assets represent the value of land use rights. Land use rights are allocated using the straight-line method based on the land lot's useful life.

Computer software: intangible fixed assets represent the value of computer software and are stated at cost less accumulated amortization. Computer software is allocated using the straight-line method based on the useful life 05 years.

**Investment properties**

Investment properties are composed of land use rights, buildings and structures held by the Corporation to earn rentals or for capital appreciation. Investment properties held to earn rentals are stated at cost less accumulated depreciation while investment properties held for capital appreciation are stated at cost less impairment loss. The costs of purchased investment properties comprise their purchase prices and any directly attributable expenditures, such as professional fees for legal services, property transfer taxes and other related transaction costs. The costs of self-constructed investment properties are the finally accounted construction or directly attributable costs of the properties.

IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Investment properties (Continued)

Investment real estate at the Corporation is investment real estate held for appreciation, the Corporation does not depreciate. In case there is solid evidence that investment real estate held for appreciation has decreased in value compared to market value and the decrease in value can be determined reliably, the investment real estate held for appreciation is recorded as a decrease in original cost and the loss is recorded in cost of goods sold.

The transfer from owner-occupied real estate to investment real estate or from investment real estate to owner-occupied real estate or inventory is only possible when there is a change in purpose of use. Owner-occupied real estate converts to investment property when the owner ends use of the property and when another party leases it for operation. Investment property converts to owner-occupied property when the owner begins to use the property. Investment real estate converts to inventory when the owner begins to develop it for sale. Inventories are converted into investment properties when the owner begins leasing them to another party. Construction real estate is converted into investment real estate at the end of the construction phase and is handed over for investment.

Conversion of use between investment property and owner-occupied property or inventory does not change the carrying amount of the converted asset and does not change the cost of the property. assets in the determination of value or in preparing the financial statements.

Construction in progress

Properties in the course of construction for production, rental and administrative purposes or for other purposes are carried at cost. The cost includes any costs that are necessary to form the asset including construction cost, equipment cost, other directly attributable costs in accordance with the Corporation's accounting policy. Such costs will be included in the estimated costs of the fixed assets (if settled costs have not been approved) when they are put into use. According to the State's regulations on investment and construction Management, the settled costs of completed construction projects are subject to approval by appropriate level of competent authorities. The final costs of these completed construction projects may vary depending on the final approval by competent authorities.

Prepayments

Prepaid expenses include actual expenses that have been incurred but are related to the results of production and business activities of many accounting periods. Prepaid expenses include the value of tools, instruments, small components issued for use, other repair costs and are considered to have the potential to bring future economic benefits to the Corporation. These costs are capitalized in the form of prepayments and allocated to the Income Statement, using the straight-line method in accordance with current accounting regulations.

Accrued expenses

Payables for goods and services received from sellers or provided to the Company during the reporting period but not actually paid because the supplier has not issued invoices or does not have sufficient records, documents, or other documents such as loan interest payable, other production and business expenses... are recorded in production and business expenses of the reporting period.

Payable provisions

Payable provisions are recognised when the Corporation has a present obligation as a result of a past event, and it is probable that the Corporation will be required to settle that obligation. Provisions are measured at the Management's best estimate of the expenditure required to settle the obligation as at the balance sheet date.

IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Unearned revenue

Unearned revenue includes revenue received in advance such as: the amount of money that customers have paid in advance for one or more fiscal years for labor export services.

Unearned revenue is transferred to Sales and Service Revenue at the amount determined in accordance with each fiscal year.

Revenue recognition

Revenue from the sale of goods is recognised when all five (5) following conditions are satisfied:

- The Corporation has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the goods;
- The Corporation retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with; ownership nor effective control over the goods sold;
- The amount of revenue can be measured reliably. When the contract stipulates that the buyer is entitled to return the products or goods, purchased under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist and the buyer is not entitled to pay return products and goods (except for cases where customers have the right to return goods in the form of exchange for other goods or services);
- The Corporation has obtained or will receive economic benefits from the sale transaction; and
- The costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

Revenue of a transaction involving the rendering of services is recognised when the outcome of such transactions can be measured reliably. Where a transaction involving the rendering of services is attributable to several periods, revenue is recognised in each period by reference to the percentage of completion of the transaction at the balance sheet date of that period. The outcome of a transaction can be measured reliably when all four (4) following conditions are satisfied:

- The amount of revenue can be measured reliably; When the contract stipulates that the buyer is entitled to return the products or goods, purchased under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist and the buyer is not entitled to pay return products and goods;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Corporation;
- The percentage of completion of the transaction at the balance sheet date can be measured reliably; and
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

Interest income is recognized on an accrual basis, determined on the balance of the deposit account and the interest rate applied.

Interest from investments is recognized when the Corporation has the right to receive the profit.

Dividends and profits distributed

Dividends and distributed profits are recognized when the Corporation is entitled to receive dividends or profits from capital contribution. Dividends received by shares are only tracked for the number of additional shares, not the value of shares received.



IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Revenue recognition (Continued)

Construction contract

Revenue and costs of construction contracts are recognised as follows:

When the outcome of a contract can be estimated reliably:

- For construction contracts that stipulate that the contractor is paid according to the planned schedule, revenue and costs related to the contract are recognized in proportion to the work completed by the Corporation self-determined at the end of the financial year.
- For construction contracts where the contractor is paid according to the value of the volume performed, the revenue and costs related to the contract are recognized in proportion to the completed work confirmed by the customer and is reflected on the invoice issued.

Increases and decreases in construction and installation volume, compensation and other revenues are recognised as revenue only when agreed with the customer.

When the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably:

- Revenue is recognised only to the extent of contract costs incurred for which recovery is reasonably certain.
- Contract costs are recognised as expenses only when incurred.

The difference between the cumulative total revenue of a construction contract recognised and the cumulative amount recorded on invoices for payment according to the planned progress of the contract is recognised as receivable or payable according to the planned progress of the construction contracts.

Foreign currencies

Transactions arising in foreign currencies are translated at exchange rates ruling at the transaction date. The balances of monetary items denominated in foreign currencies as at the balance sheet date are retranslated at the exchange rates on the same date.

Exchange differences arising from the translation of these accounts are recognised in the income statement. Exchange differences due to revaluation of monetary items denominated in foreign currencies at the balance sheet date after netting for the increase and decrease in difference are recognized in financial income or as financial expenses.

The exchange rate used to convert transactions arising in foreign currencies is the actual exchange rate at the time of transaction. The actual exchange rate for transactions in foreign currencies is determined as follows:

CÔNG TY  
KIỂM TOÁN

IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Foreign currencies (Continued)

- Actual exchange rate when buying and selling foreign currencies (foreign currency trading spot contracts, forward contracts, futures contracts, options contracts, swap contracts): exchange rate signed in the contract. buying and selling foreign currency between the Corporation and the bank.
- If the contract does not specify the payment rate:

- For capital contributions or capital contributions: foreign currency buying rate of the bank where the Corporation opens an account to receive capital from investors at the date of capital contribution.
- For receivables: the buying rate of the commercial bank where the Corporation appoints the customer to pay at the time of transaction.
- For liabilities: the selling rate of the commercial bank where the Corporation is expected to transact at the time the transaction arises.
- For purchases of assets or expenses that are immediately paid in foreign currencies (not through accounts payable): the buying rate of the commercial bank where the Corporation makes payment.

The exchange rate used to re-evaluate the balance of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the fiscal year is determined according to the following principles:

- For foreign currency deposits at banks: foreign currency buying rate of the bank where the Corporation opens a foreign currency account.
- For foreign currency items classified as other assets: foreign currency buying rate of the Bank with which the Corporation regularly transacts.
- For foreign currency items classified as liabilities: foreign currency selling rate of the Bank with which the Corporation regularly transacts.

Borrowing costs

Borrowing costs include interest and other costs incurred in connection with borrowings.

Borrowing costs are recognized as expenses when incurred. In cases where borrowing costs are directly related to the investment in construction or production of unfinished assets, which require a sufficient period of time (over 12 months) to be put to use for the intended purpose or sale, these borrowing costs are capitalized. For separate loans serving the construction of fixed assets, investment real estate, borrowing interest is capitalized even if the construction period is less than 12 months. Income arising from temporary investment of loans is recorded as a reduction in the original cost of related assets.

For general loans used for the purpose of investment in construction or production of unfinished assets, capitalized borrowing costs are determined according to the capitalization rate for the weighted average cumulative costs incurred for the investment in basic construction or production of that asset. The capitalization rate is calculated at the weighted average interest rate of the borrowings not yet paid during the year, except for specific borrowings serving the purpose of forming a specific asset.

Taxation

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years (including loss carried forward, if any) and it further excludes items that are never taxable or deductible.

CÔNG TY  
KIỂM TOÁN



IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Taxation (Continued)

Deferred tax is recognised on significant differences between carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit and are accounted for using balance sheet liability method. Deferred tax liabilities are generally recognised for all temporary differences and deferred tax assets are recognised to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences can be utilized.

Deferred tax is calculated at the tax rates that are expected to apply in the year when the liability is settled or the asset realised. Deferred tax is charged or credited to profit or loss, except when it relates to items charged or credited directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Corporation intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

The determination of the tax currently payable is based on the current interpretation of tax regulations. However, these regulations are subject to periodic variation and their ultimate determination depends on the results of the tax authorities' examinations.

Other taxes are paid in accordance with the prevailing tax laws in Vietnam.

Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing the profit or loss after tax distributed to shareholders owning ordinary shares of the Corporation (after adjusting for the appropriation of bonus and welfare funds) by weighted average number of common shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated by dividing the after-tax profit (or loss) to holders of the Corporation's common shares (after adjusting for dividends on convertible preferred shares) for the weighted average number of ordinary shares outstanding for the year and the weighted average number of ordinary shares to be issued in the event that all potential shares of common stock have an impairments are converted into common shares.

Related parties

Enterprises and individuals that directly, or indirectly through one or more intermediaries, control or are controlled by, or under common control with, the Corporation, including holding companies, subsidiaries and fellow subsidiaries are related parties of the Corporation. Associates and individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the Corporation that gives them significant influence over the enterprises, key Management personnel, including directors and officers of the Corporation and close members of the family of these individuals and companies associated with these individuals also constitute related parties.

In considering each related party relationship, attention is paid to the nature of the relationship, not the legal form.

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET

1. CASH AND CASH EQUIVALENTS

|                      | Closing balance<br>VND | Opening balance<br>VND |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| Cash on hand         | 2,776,524,923          | 4,195,567,376          |
| Cash in bank         | 194,580,104,261        | 52,094,111,768         |
| Cash equivalents (*) | 284,020,712,329        | 63,000,000,000         |
| <b>Total</b>         | <b>481,377,341,513</b> | <b>119,289,679,144</b> |

(\*) Term deposits at banks with a maturity of no more than 3 months, with interest rates specified in each term deposit contract.

2. HELD-TO-MATURITY INVESTMENTS

|                            | Closing balance<br>VND | Opening balance<br>VND |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Short - term</b>     | <b>62,300,000,000</b>  | <b>54,185,007,431</b>  |
| Term deposits at banks (i) | 62,300,000,000         | 54,185,007,431         |
| <b>b) Long - term</b>      | <b>-</b>               | <b>1,500,000,000</b>   |
| Bonds                      | -                      | 1,500,000,000          |
| <b>Total</b>               | <b>62,300,000,000</b>  | <b>55,685,007,431</b>  |

(i) Bank deposits with a term of more than 3 months up to 1 year, with interest rates specified in each term deposit contract.

3. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES

|                                                                                       | Closing balance<br>VND | Opening balance<br>VND |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Short-term trade receivables</b>                                                |                        |                        |
| Vinhomes Joint Stock Company                                                          | 150,902,438,160        | 63,141,020,678         |
| Project Management Board of Power 2 - Branch of Vietnam Electricity Group             | 71,693,737,255         | -                      |
| Pacific Corporation Joint Stock Company                                               | 44,598,299,566         | 43,035,960,028         |
| Linh Phong Investment, Development and Construction Joint Stock Company - C. O. N.I.C | 29,493,292,374         | 30,000,000,000         |
| MIK Group Viet Nam Joint Stock Company                                                | 25,971,260,268         | 8,673,591,895          |
| Dakdrinh Hydropower Joint Stock Company                                               | 23,885,940,003         | 17,409,874,008         |
| Investment and Construction Joint Stock Company No.8                                  | 21,261,594,839         | 21,261,594,839         |
| Xuan Cau Investment Joint Stock Company                                               | 19,671,857,448         | 25,499,784,609         |
| PROESMMA SA DE CV                                                                     | 19,131,202,332         | -                      |
| Northern Food Joint Stock Company                                                     | 15,662,726,396         | 15,662,726,396         |
| Others                                                                                | 485,973,824,848        | 764,594,506,405        |
| <b>Total</b>                                                                          | <b>908,246,173,489</b> | <b>989,279,058,858</b> |
| <b>b) Other receivables from related parties</b>                                      | <b>30,954,019,246</b>  | <b>13,643,596,369</b>  |

(Details stated in Note VII.1)

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**4. SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS**

|                                                                                                | Closing balance<br>VND | Opening balance<br>VND |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Short-term advances to suppliers</b>                                                     |                        |                        |
| Cong Tien Industrial Engineering Limited Company                                               | 16,482,898,187         | -                      |
| DISA (Changzhou) Machinery Limited                                                             | 8,292,241,620          | -                      |
| Construction Joint Stock Company 203                                                           | 6,829,116,000          | 6,829,116,000          |
| Wuyangbc (Tsingdao) Intelligent Equipment Co.,LTD                                              | 5,226,121,891          | -                      |
| VNC Crane and Industrial Structure Manufacturing                                               | 3,640,388,677          | 3,485,348,840          |
| Others                                                                                         | 122,709,864,911        | 81,877,402,007         |
| <b>Total</b>                                                                                   | <b>163,180,631,286</b> | <b>92,191,866,847</b>  |
| <b>b) Short-term advances to suppliers from related parties (Details stated in Note VII.1)</b> | <b>3,695,789,577</b>   | <b>3,695,789,577</b>   |

**5. SHORT-TERM LOAN RECEIVABLE**

|                                                                                | Closing balance<br>VND | Opening balance<br>VND |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Loan receivables</b>                                                     |                        |                        |
| Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company (i)       | 4,291,160,010          | 5,041,160,010          |
| 19/5 Doan Hung Joint Stock Company (ii)                                        | 3,000,000,000          | 2,200,000,000          |
| <b>Total</b>                                                                   | <b>7,291,160,010</b>   | <b>7,241,160,010</b>   |
| <b>b) Loan receivables from related parties (Details stated in Note VII.1)</b> | <b>4,291,160,010</b>   | <b>5,041,160,010</b>   |

- (i) Short-term loan to support capital borrowing between Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company (a subsidiary) and Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company (an associate). The loan has no collateral, with a loan term of 12 months, interest rate of 9%/ year.
- (ii) Short-term loan to support capital borrowing between Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company (subsidiary) and 19/5 Doan Hung Joint Stock Company. The loan has no collateral, with a loan term of 12 months, interest rate of 4%/year.

**6. PREPAID EXPENSES**

|                                       | Closing balance<br>VND | Opening balance<br>VND |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Current</b>                     |                        |                        |
| Tools and dies issued for consumption | 3,399,123,622          | 3,576,503,877          |
| Fixed asset repair costs              | 177,131,866            | 521,301,412            |
| Others                                | 192,342,759            | 338,405,649            |
| <b>Total</b>                          | <b>3,768,598,247</b>   | <b>4,436,210,938</b>   |
| <b>b) Non-current</b>                 |                        |                        |
| Tools and dies issued for consumption | 8,774,436,687          | 10,313,467,557         |
| Fixed asset repair costs              | 8,549,000,179          | 5,660,214,871          |
| Land rent                             | 4,059,213,189          | 4,169,663,841          |
| Others                                | 10,832,215,182         | 7,860,421,568          |
| <b>Total</b>                          | <b>32,214,865,237</b>  | <b>28,003,767,837</b>  |

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**7. OTHER RECEIVABLES**

|                                                                                                                                 | Closing balance<br>VND | Opening balance<br>VND |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Other short-term receivables</b>                                                                                          |                        |                        |
| Receivable from equitization                                                                                                    | 3,628,215,586          | 3,628,215,586          |
| Dividends and profits receivable                                                                                                | 688,890,250            | -                      |
| Receivable interest on deposits and loans                                                                                       | 1,146,258,288          | 1,361,798,362          |
| Receivable from employees                                                                                                       | 2,672,948,504          | 2,778,279,854          |
| Advance                                                                                                                         | 144,097,519,146        | 148,718,264,613        |
| Deposits and mortgages                                                                                                          | 99,467,946             | 792,663,000            |
| Receivable from Thinh Liet Urban Area Project Management Board (i)                                                              | 55,901,636,652         | 55,955,500,572         |
| Other receivables of COMETCO when merging into Licogi 2                                                                         | 25,496,220,371         | 25,496,220,371         |
| Receivables from Dung Quat Shipbuilding Industry Factory                                                                        | 25,493,403,949         | 25,493,403,949         |
| Receivable from Ha Long City People's Committee for land acquisition support for the new urban area project Nam Ga Ha Long (ii) | 59,891,340,790         | 59,891,340,790         |
| Others                                                                                                                          | 98,608,172,871         | 92,794,321,131         |
| <b>Total</b>                                                                                                                    | <b>417,724,074,353</b> | <b>416,910,008,228</b> |
| <b>b) Other long-term receivables</b>                                                                                           |                        |                        |
| Long-term deposits and mortgages                                                                                                | 2,316,653,354          | 1,808,648,034          |
| <b>Total</b>                                                                                                                    | <b>2,316,653,354</b>   | <b>1,808,648,034</b>   |
| <b>c) Other receivables from related parties (Details stated in Note VII.1)</b>                                                 | <b>3,795,964,577</b>   | <b>4,456,010,455</b>   |

- (i) This is an advance payment to the Management Board of Thinh Liet New Urban Area Project during the project implementation. This project was originally implemented by the Corporation - Parent Company but then was transferred to the subsidiary - Licogi Housing and Urban Development Company Limited from July 20, 2016. The Board of Management assessed that the recovery possibility of this advance payment was low, so made a 100% provision for long-outstanding advances.
- (ii) This is the compensation payment for site clearance of the Nam Ga Ha Long New Urban Area project, made on behalf of the Ha Long City People's Committee by the subsidiary - Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited.



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

8. BAD DEBTS

|                                                                                                        | Closing balance        |                          |                      | Opening balance        |                          |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|
|                                                                                                        | Cost                   | Provision                | Recoverable amount   | Cost                   | Provision                | Recoverable amount    |
|                                                                                                        | VND                    | VND                      | VND                  | VND                    | VND                      | VND                   |
| Construction Investment Joint Stock Company No. 8                                                      | 21,261,594,839         | (21,261,594,839)         | -                    | 21,261,594,839         | (21,261,594,839)         | -                     |
| Northern Food Joint Stock Company                                                                      | 15,662,726,396         | (15,662,726,396)         | -                    | 15,662,726,396         | (15,662,726,396)         | -                     |
| Vietnam Oil and Gas Power Real Estate Construction Joint Stock Company                                 | 12,572,632,461         | (12,572,632,461)         | -                    | 12,572,632,461         | (12,572,632,461)         | -                     |
| Dung Quat Shipbuilding Industry Executive Board                                                        | 25,493,403,949         | (25,493,403,949)         | -                    | 25,493,403,949         | (25,493,403,949)         | -                     |
| Licogi 9.1 Investment - Construction Joint Stock Company                                               | -                      | -                        | -                    | -                      | -                        | -                     |
| Receivable from Thinh Liet Urban Area                                                                  | 55,901,636,652         | (54,986,617,577)         | 915,019,075          | 55,899,448,572         | (54,986,617,577)         | 912,830,995           |
| Receivables transferred when merging COMETCO into Licogi 2 Investment and Construction Company Limited | 39,052,111,083         | (39,052,111,083)         | -                    | 39,052,111,083         | (39,052,111,083)         | -                     |
| Others                                                                                                 | 228,846,283,238        | (219,861,260,439)        | 8,985,022,799        | 220,627,881,722        | (207,221,718,801)        | 13,406,162,921        |
| <b>Total</b>                                                                                           | <b>398,790,388,618</b> | <b>(388,890,346,744)</b> | <b>9,900,041,874</b> | <b>390,569,799,022</b> | <b>(376,250,805,106)</b> | <b>14,318,993,916</b> |

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

9. INVENTORIES

|                               | Closing balance        |                         |                        | Opening balance         |           |     |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|-----------|-----|
|                               | Cost                   | Provision               |                        | Cost                    | Provision |     |
|                               | VND                    | VND                     | VND                    | VND                     | VND       | VND |
| Goods in transit              | 1,003,277,789          | -                       | -                      | -                       | -         | -   |
| Raw materials                 | 137,641,045,587        | (8,341,458,545)         | 102,899,085,760        | (6,705,765,503)         | -         | -   |
| Tools and supplies            | 6,928,461,770          | -                       | 5,421,988,509          | (13,259,325,313)        | -         | -   |
| Work in progress              | 334,176,097,156        | (12,273,040,670)        | 470,121,942,053        | -                       | -         | -   |
| Finished goods                | 21,132,725,297         | (1,958,045,655)         | 43,033,762,829         | -                       | -         | -   |
| Merchandise                   | 2,556,329              | -                       | 2,795,720,000          | (1,283,279,033)         | -         | -   |
| Out ward goods on consignment | 1,067,549,908          | -                       | 641,802,471            | -                       | -         | -   |
| <b>Total</b>                  | <b>501,951,713,836</b> | <b>(22,572,544,870)</b> | <b>624,914,301,622</b> | <b>(21,248,369,849)</b> | -         | -   |

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**10. TAXES AND AMOUNT RECEIVABLES FROM/PAYABLES TO THE STATE BUDGET**

|                                                     | Closing balance        |                        | Payable/<br>Receivable<br>during the year | Paid/Received<br>during the year | Opening balance        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|
|                                                     | VND                    | VND                    |                                           |                                  |                        |
| <b>a) Receivables</b>                               |                        |                        |                                           |                                  |                        |
| Value added tax                                     | 4,247,010,497          | 34,964,387,742         |                                           | 36,620,174,458                   | 2,591,223,781          |
| Corporate income tax                                | 5,677,315              | 11,513,597             |                                           | -                                | 17,190,912             |
| Personal income tax                                 | 38,919,965             | -                      |                                           | 3,285,364                        | 35,634,601             |
| Others                                              | 197,814                | 36,660,214             |                                           | 21,084,846                       | 15,773,182             |
| <b>Total</b>                                        | <b>4,291,805,591</b>   | <b>35,012,561,553</b>  |                                           | <b>36,644,544,668</b>            | <b>2,659,822,476</b>   |
| <b>b) Payables</b>                                  |                        |                        |                                           |                                  |                        |
| Value added tax                                     | 64,650,165,859         | 113,447,361,621        |                                           | 108,631,873,851                  | 59,834,678,089         |
| Corporate income tax                                | 16,740,958,160         | 11,671,258,078         |                                           | 17,721,960,802                   | 22,791,660,884         |
| Personal income tax                                 | 2,607,241,022          | 4,925,088,064          |                                           | 4,194,969,799                    | 1,877,122,757          |
| Resource tax                                        | 1,547,705,593          | 2,104,524,025          |                                           | 3,777,154,333                    | 3,220,335,901          |
| Real estate tax, land rent                          | 61,607,571,033         | 4,782,830,140          |                                           | 4,706,968,213                    | 61,531,709,106         |
| Import - export tax                                 | -                      | 66,790,558             |                                           | 66,790,558                       | -                      |
| Other fees and charges payable to the State budgets | 108,693,748,069        | 16,067,902,958         |                                           | 5,541,139,670                    | 98,166,984,781         |
| Others                                              | 3,542,735,104          | 921,287,318            |                                           | 1,342,696,330                    | 3,964,144,116          |
| <b>Total</b>                                        | <b>259,390,124,840</b> | <b>153,987,042,762</b> |                                           | <b>145,983,553,556</b>           | <b>251,386,635,634</b> |

14.12.2024

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**11. TANGIBLE FIXED ASSETS**

|                                        | Buildings,<br>Structures<br>VND | Machinery,<br>Equipment<br>VND | Motor<br>Vehicles<br>VND | Office<br>Equipment<br>VND | Total<br>VND             |
|----------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|
|                                        |                                 |                                |                          |                            |                          |
| <b>COST</b>                            |                                 |                                |                          |                            |                          |
| Opening balance                        | 246,195,838,702                 | 910,456,171,493                | 150,932,614,080          | 9,465,373,057              | 1,317,049,997,332        |
| Additions during the year              | 2,254,630,497                   | 5,296,068,242                  | 16,748,557,805           | 332,231,298                | 24,631,487,842           |
| Transfer from construction in progress | 688,751,482                     | -                              | -                        | -                          | 688,751,482              |
| Disposals                              | (1,320,572,666)                 | (61,871,646,410)               | (13,887,198,968)         | (135,600,000)              | (77,215,018,044)         |
| Reclassify                             | (775,733,130)                   | 111,000,000                    | 664,733,130              | -                          | -                        |
| <b>Closing balance</b>                 | <b>247,042,914,885</b>          | <b>853,991,593,325</b>         | <b>154,458,706,047</b>   | <b>9,662,004,355</b>       | <b>1,265,155,218,612</b> |
| <b>ACCUMULATED DEPRECIATION</b>        |                                 |                                |                          |                            |                          |
| Opening balance                        | 180,695,125,311                 | 762,961,744,344                | 143,829,848,343          | 8,295,617,292              | 1,095,782,335,290        |
| Charge for the year                    | 7,782,834,044                   | 25,743,965,114                 | 6,056,855,601            | 391,604,193                | 39,975,258,952           |
| Disposals                              | (1,176,407,088)                 | (61,297,671,021)               | (13,402,943,339)         | (135,600,000)              | (76,012,621,448)         |
| Reclassify                             | (194,902,178)                   | 69,470,298                     | 125,431,880              | -                          | -                        |
| <b>Closing balance</b>                 | <b>187,106,650,089</b>          | <b>727,477,508,735</b>         | <b>136,609,192,485</b>   | <b>8,551,621,485</b>       | <b>1,059,744,972,794</b> |
| <b>NET BOOK VALUE</b>                  |                                 |                                |                          |                            |                          |
| Opening balance                        | 65,500,713,391                  | 147,494,427,149                | 7,102,765,737            | 1,169,755,765              | 221,267,662,042          |
| <b>Closing balance</b>                 | <b>59,935,264,796</b>           | <b>126,514,084,590</b>         | <b>17,849,513,562</b>    | <b>1,110,382,870</b>       | <b>205,410,245,818</b>   |

The cost of tangible fixed assets that have been fully depreciated but are still in use as at December 31, 2024 was VND 640,740,196,146 (as at December 31, 2023 was VND 722,907,290,952).

The net book value of tangible fixed assets used as collateral for loans as at December 31, 2024 was VND 132,464,783,485 (as at December 31, 2023 was VND 139,951,756,113).

14.12.2024



## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

## V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

## 12. FINANCE LEASE ASSETS

|                                 | Motor,<br>Vehicles | Construction<br>machinery<br>equipment | Total         |
|---------------------------------|--------------------|----------------------------------------|---------------|
|                                 | VND                | VND                                    | VND           |
| <b>COST</b>                     |                    |                                        |               |
| Opening balance                 | 6,879,716,365      | -                                      | 6,879,716,365 |
| Additions                       | -                  | 845,454,545                            | 845,454,545   |
| Closing balance                 | 6,879,716,365      | 845,454,545                            | 7,725,170,910 |
| <b>ACCUMULATED DEPRECIATION</b> |                    |                                        |               |
| Opening balance                 | 972,578,955        | -                                      | 972,578,955   |
| Charge for the year             | 1,146,619,400      | 111,818,181                            | 1,258,437,581 |
| Closing balance                 | 2,119,198,355      | 111,818,181                            | 2,231,016,536 |
| <b>NET BOOK VALUE</b>           |                    |                                        |               |
| Opening balance                 | 5,907,137,410      | -                                      | 5,907,137,410 |
| Closing balance                 | 4,760,518,010      | 733,636,364                            | 5,494,154,374 |

## 13. INTANGIBLE FIXED ASSETS

|                                 | Land use<br>rights | Computer<br>software | Total          |
|---------------------------------|--------------------|----------------------|----------------|
|                                 | VND                | VND                  | VND            |
| <b>COST</b>                     |                    |                      |                |
| Opening balance                 | 28,769,669,806     | 1,362,000,000        | 30,131,669,806 |
| Closing balance                 | 28,769,669,806     | 1,362,000,000        | 30,131,669,806 |
| <b>ACCUMULATED DEPRECIATION</b> |                    |                      |                |
| Opening balance                 | 2,839,935,394      | 957,636,841          | 3,797,572,235  |
| Charge for the year             | 132,558,648        | 154,700,004          | 287,258,652    |
| Closing balance                 | 2,972,494,042      | 1,112,336,845        | 4,084,830,887  |
| <b>NET BOOK VALUE</b>           |                    |                      |                |
| Opening balance                 | 25,929,734,412     | 404,363,159          | 26,334,097,571 |
| Closing balance                 | 25,797,175,764     | 249,663,155          | 26,046,838,919 |

The remaining value of intangible fixed assets used as collateral for loans as at December 31, 2024 was VND 6,197,261,635.

## 14. INVESTMENT PROPERTY

The Corporation's investment real estate is two apartments at 81/6 Vo Van Ngan, Linh Chieu Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, purchased for price increase to sell with original cost and accumulated depreciation of VND 2,745,140,454 and VND 81,837,700 respectively and the Corporation ceased depreciating this asset since 2015. In 2021, the original cost of the Corporation's investment real estate increased during the year is an apartment at Lane 91, Dai Mo Street, Dai Mo Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City with the purpose of price increase to sell with original cost of VND 1,357,365,162 and the Corporation has not recognized depreciation (for this assets).

According to Accounting Standard 05, the fair value of investment property as at December 31, 2024, must be disclosed. However, the Corporation has not yet determined this fair value; therefore, the fair value of investment property as of the financial year-end has not been presented in the notes to the consolidated financial statements. To determine this fair value, the Corporation will need to engage an independent consulting firm to assess the fair value of the investment property. Currently, the Corporation has not yet engaged a suitable consulting firm to carry out this assessment.

32

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

## V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

## 15. LONG-TERM ASSETS IN PROGRESS

## a) Long-term work in progress

|                                                                  | Closing balance          |                          | Opening balance          |                          |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                  | Cost                     | Recoverable<br>amount    | Cost                     | Recoverable<br>amount    |
|                                                                  | VND                      | VND                      | VND                      | VND                      |
| Thinh Liet Urban Area Project (i)                                | 1,181,947,946,672        | 1,181,947,946,672        | 1,130,760,497,467        | 1,130,760,497,467        |
| Project of constructing raw apartments in Nam Ga Urban Area      | 63,852,056,634           | 63,852,056,634           | 63,802,802,683           | 63,802,802,683           |
| Nam Ga Ha Long Urban Area Project (North of National Highway 18) | 14,366,350,728           | 14,366,350,728           | 14,225,825,585           | 14,225,825,585           |
| Nam Ga Ha Long Urban Area Project (South of National Highway 18) | 59,496,170,458           | 59,496,170,458           | 59,422,261,082           | 59,422,261,082           |
| Dong Hung Urban Area Project, Thai Binh                          | 24,612,242,114           | 24,612,242,114           | 24,612,242,114           | 24,612,242,114           |
| Column 5 urban area project                                      | 11,230,909,091           | 11,230,909,091           | 11,230,909,091           | 11,230,909,091           |
| Cam Thuy 2 Hydropower Project                                    | 4,589,571,314            | -                        | 4,589,571,314            | 4,589,571,314            |
| Others                                                           | 74,329,318               | 74,329,318               | 74,329,318               | 74,329,318               |
| <b>Total</b>                                                     | <b>1,360,169,576,329</b> | <b>1,355,580,005,015</b> | <b>1,308,718,438,654</b> | <b>1,308,718,438,654</b> |

(i) The investment project to build the new urban area Thinh Liet - Hoang Mai District with a scale of 351,422 m2 has the main function of housing areas to meet the population of about 9,000 people, which is researched and planned to include: villas, garden houses; high-rise housing; mixed-use buildings; public works, public works of residential units: commercial services, clubs, organizations, administrative headquarters; schools; roads; parking lots; trees.

The project was granted an investment and construction license by the Hanoi People's Committee on September 17, 2007 to the Infrastructure Development and Construction Corporation, then transferred to LicoGi Corporation - Joint Stock Company and LicoGi Housing and Urban Development Company Limited.

During the construction process, the project was approved by the Hanoi People's Committee for investment policy and project implementation progress in 2 phases:

- Phase 1 from the 2nd quarter of 2017 to the 4th quarter of 2019: Site clearance, investment in synchronous construction of technical infrastructure systems and a number of social housing clusters.
- Phase 2 from the 1st quarter of 2020 to the 4th quarter of 2021: Investment in construction and business of the remaining items.

The project is currently in the implementation of Phase 1, which involves site clearance work.

**LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY**

Building G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan  
Nam Ward, Thanh Xuan District, Ha Noi

**FORM B 09 – DN/HN**

Issued under Circular No. 202/2014/TT-BTC

Dated 22 December 2014 issued by the Ministry of Finance

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**15. LONG-TERM WORK IN PROGRESS (CONTINUED)**

**b) Long-term construction in progress**

|                                                                                                                                     | Closing balance<br>VND | Opening balance<br>VND |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Compensation, support and consulting costs for agricultural land of Dong Anh Investment Construction and Building Materials JSC (i) | 7,084,709,941          | 7,570,359,144          |
| Head office and Office for rent at Lot E7, Pham Hung Street (ii)                                                                    | 9,671,801,536          | 9,671,801,536          |
| Other                                                                                                                               | 6,301,935,455          | 11,407,173,392         |
| <b>Total</b>                                                                                                                        | <b>23,058,446,932</b>  | <b>28,649,334,072</b>  |

(i) Including expenses related to the compensation and land clearance process for Lot 2, with an area of 14,333 m<sup>2</sup>, located in Uy No Commune, Dong Anh District. (According to the land use right certificate No. BB 916065 issued by the People's Committee of Hanoi City). In Which: compensation and support costs for agricultural land consultancy amount to VND 5,029,072,745, construction and land leveling costs amount to VND 1,810,364,739, and other expenses total VND 245,272,727.

(ii) The project was approved by the Hanoi Department of Planning and Architecture for the overall site planning design and construction design plan. Additionally, an official document introducing the location of Lot E6 - Pham Hung (8,450 m<sup>2</sup>) was issued for the Corporation to implement the project dated 3 January, 2007.

The Licogi Corporation - Parent Company placed a land deposit of VND 8,450,000,000 at a rate of VND 1,000,000/m<sup>2</sup> for Lot E6 - Pham Hung, according to Official Letter No. 2618/KH&ĐT-ĐT dated 13 December, 2006.

On August 10, 2007, the Hanoi Department of Planning and Architecture adjusted and rearranged the project construction location from lot E6 to lot E7 (area of about 6,500 m<sup>2</sup>) and was approved by the Hanoi People's Committee to study and establish a project to build an office headquarters in the new urban area of Cau Giay according to Official Dispatch No. 1987/QĐ-UBND dated November 11, 2008.

On July 10, 2023, the Hanoi People's Committee issued Notification No. 320/TB-VP on the results of the inspection and review of off-budget investment projects using land that have been delayed in Cau Giay District. Accordingly, the City People's Committee decided to suspend the previously approved investment plans for the mentioned land plots in order to carry out investment policy decisions, land allocation, and land leasing in accordance with the current legal regulations on bidding, investment, and land management.

On February 28, 2024, the Hanoi People's Committee issued Notification No. 78/TB-VP regarding the report and proposed solutions to address outstanding issues related to 20 investment projects that have not been allocated or leased land by the State in the Headquarters Area of General Corporations within the Cau Giay New Urban Area, Hanoi. Accordingly, the City People's Committee agreed on the proposed plan to carry out procedures for terminating the implementation of Decision No. 1987/QĐ-UBND dated November 11, 2008, to initiate the land recovery process as a basis for organizing the auction of land use rights in accordance with land law regulations. The Department of Finance was assigned to take the lead and provide recommendations to the City People's Committee on resolving the rights and interests of relevant stakeholders.

As at now, the Corporation is still working with relevant authorities to complete the necessary legal procedures and recover the expenses it has incurred.

**LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY**  
Building G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan Bac Ward,  
Thanh Xuan District, Ha Noi

**FORM B 09-DN/HN**

Issued under Circular No. 202/2014/TT-BTC

dated 22 December 2014 of the Ministry of Finance

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**16. INVESTMENTS IN JOINT VENTURES, ASSOCIATES**

|                                                                      | Closing balance         |                   |                        | Opening balance         |                   |                        |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|------------------------|-------------------------|-------------------|------------------------|
|                                                                      | Owner ship interest (%) | Voting rights (%) | Cost VND               | Owner ship interest (%) | Voting rights (%) | Cost VND               |
| <b>Investment in associates</b>                                      |                         |                   | <b>347,833,631,645</b> |                         |                   | <b>348,874,977,645</b> |
| Licogi 14 Joint Stock Company                                        | 18.49%                  | 18.49%            | 38,822,653,946         | 18.98%                  | 18.98%            | 485,913,601,869        |
| Licogi 19 Joint Stock Company                                        | 22.62%                  | 22.62%            | 1,999,068,969          | 22.62%                  | 22.62%            | 83,502,060,352         |
| Binh Long Construction Investment                                    | 20.40%                  | 20.40%            | 16,540,000,000         | 20.40%                  | 40.00%            | 2,034,308,990          |
| Joint Stock Company                                                  |                         |                   |                        |                         |                   | 18,244,569,801         |
| Bac Ha Hydropower Joint Stock Company                                | 44.01%                  | 44.01%            | 280,725,828,730        | 44.01%                  | 44.01%            | 280,746,574,730        |
| Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company | 25.27%                  | 48.73%            | 9,746,080,000          | 25.27%                  | 48.73%            | 7,191,991,065          |
| <b>Investment in joint ventures</b>                                  |                         |                   | <b>159,842,351,743</b> |                         |                   | <b>159,842,351,743</b> |
| Thang Long Industrial Park Company Limited                           | 37.41%                  | 42.00%            | 159,253,337,143        | 37.41%                  | 42.00%            | 219,304,896,359        |
| Joint Venture Company for Building Materials Production Ha Nam (i)   | 48.48%                  | 48.48%            | 589,014,600            | 48.48%                  | 48.48%            | 589,014,600            |
| <b>Total</b>                                                         |                         |                   | <b>507,675,983,388</b> |                         |                   | <b>508,717,329,388</b> |
|                                                                      |                         |                   | <b>763,700,633,868</b> |                         |                   | <b>705,218,498,228</b> |

(i) The Joint Venture Company for Building Materials Production Ha Nam has ceased operations. Therefore, the value of the investment in this company, calculated using the equity method, has been determined by the Corporation to be VND 0.



**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**17. EQUITY INVESTMENTS IN OTHER ENTITIES**

|                                                                            | Closing balance   |                         | Opening balance   |                         |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|
|                                                                            | Quantity<br>Share | Cost<br>VND             | Quantity<br>Share | Cost<br>VND             |
| Licogi 12 Joint Stock Company                                              | 596,700           | 7,895,068,192           | 596,700           | 7,895,068,192           |
| Licogi 13 Joint Stock Company                                              | 1,853,452         | 16,239,671,600          | 2,853,452         | 25,001,671,600          |
| Construction and Investment Joint Stock Company No 18                      | 1,429,050         | 9,908,080,000           | -                 | 10,530,000,000          |
| Dakdrinh Hydropower Joint Stock Company                                    | 1,375,381         | 13,753,805,608          | -                 | 13,753,805,608          |
| Idico Long Son Petroleum Industrial Park Investment Joint<br>Stock Company | 300,000           | 780,000,000             | -                 | 780,000,000             |
| Vinashin-Licogi Investment Construction Joint Stock                        | 100,000           | 1,000,000,000           | 100,000           | 1,000,000,000           |
| Licogi Project Management And Construction Joint Stock                     | 30,000            | 300,000,000             | 30,000            | 300,000,000             |
| <b>Total</b>                                                               |                   | <b>49,876,625,400</b>   |                   | <b>59,260,545,400</b>   |
|                                                                            |                   | <b>(17,201,167,792)</b> |                   | <b>(19,531,049,052)</b> |

12/12/2014 02:10:11

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**18. SHORT-TERM TRADE PAYABLES**

|                                                                                                   | Closing balance        |                               | Opening balance        |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------------------|
|                                                                                                   | Cost                   | Amount able to be<br>paid off | Cost                   | Amount able to be<br>paid off |
|                                                                                                   | VND                    | VND                           | VND                    | VND                           |
| <b>a) Short-term trade payables</b>                                                               |                        |                               |                        |                               |
| Construction Investment Joint Stock Company No. 18                                                | 24,784,410,896         | 24,784,410,896                | 29,885,086,701         | 29,885,086,701                |
| Construction Investment Joint Stock Company No. 18.1                                              | 16,430,964,213         | 16,430,964,213                | 16,430,964,213         | 16,430,964,213                |
| Tan Viet Bac Mining and Infrastructure Construction Investment JSC                                | 15,928,014,655         | 15,928,014,655                | 15,928,014,655         | 15,928,014,655                |
| Tu Lap Construction Limited Company                                                               | 12,199,881,282         | 12,199,881,282                | -                      | -                             |
| Viet Han Aluminum Joint Stock Company                                                             | 11,726,816,857         | 11,726,816,857                | 5,068,162,068          | 5,068,162,068                 |
| Licogi 16 Joint Stock Company                                                                     | 11,424,415,535         | 11,424,415,535                | 11,424,415,535         | 11,424,415,535                |
| Tuan Minh Production Trading Limited Company                                                      | 10,823,683,429         | 10,823,683,429                | 11,747,838,958         | 11,747,838,958                |
| Minh Cuong Mechanical Construction and Installation JSC                                           | 10,818,197,534         | 10,818,197,534                | 57,227,500             | 57,227,500                    |
| Licogi 13 Joint Stock Company                                                                     | 9,208,541,819          | 9,208,541,819                 | 29,508,541,819         | 29,508,541,819                |
| Other                                                                                             | 606,527,644,324        | 606,527,644,324               | 570,263,291,493        | 570,263,291,493               |
| <b>Total</b>                                                                                      | <b>729,872,570,544</b> | <b>729,872,570,544</b>        | <b>690,313,542,942</b> | <b>690,313,542,942</b>        |
|                                                                                                   | -                      | -                             | <b>1,022,280,000</b>   | <b>1,022,280,000</b>          |
| <b>b) Short-term trade payables from related parties</b><br><i>(Details stated in Note VII.1)</i> |                        |                               |                        |                               |

12/12/2014 02:10:11

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)  
*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

19. SHORT-TERM ADVANCES FROM CUSTOMERS

|                                                                                                              | Closing balance        |                            | Opening balance        |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|
|                                                                                                              | Cost                   | Amount able to be paid off | Cost                   | Amount able to be paid off |
|                                                                                                              | VND                    | VND                        | VND                    | VND                        |
| <b>a) Short-term advances from customers</b>                                                                 |                        |                            |                        |                            |
| Real Estate Development and Service Company Limited Favorite Song                                            | 32,295,760,000         | 32,295,760,000             | 32,295,760,000         | 32,295,760,000             |
| Linh Phong Construction Investment and Development JSC -                                                     | 31,306,444,867         | 31,306,444,867             | 10,000,000,000         | 10,000,000,000             |
| Green i-Park Joint Stock Company                                                                             | 17,789,739,995         | 17,789,739,995             | 21,221,433,428         | 21,221,433,428             |
| Dai Quang Minh Real estate Investment Corporation                                                            | 9,431,631,744          | 9,431,631,744              | 9,431,631,744          | 9,431,631,744              |
| Beru Group Joint Stock Company                                                                               | 7,473,037,601          | 7,473,037,601              | 7,473,037,601          | 7,473,037,601              |
| Others                                                                                                       | 73,254,410,330         | 73,254,410,330             | 74,267,133,375         | 74,267,133,375             |
| <b>Total</b>                                                                                                 | <b>171,551,024,537</b> | <b>171,551,024,537</b>     | <b>154,688,996,148</b> | <b>154,688,996,148</b>     |
| <b>b) Long-term advances from customers</b>                                                                  |                        |                            |                        |                            |
| Customers pay in advance for the Nam Ga Ha Long urban area project (Southern)                                | 73,195,124,455         | 73,195,124,455             | 73,195,124,455         | 73,195,124,455             |
| Customers pay in advance for the Nam Ga Ha Long urban area project (Northern)                                | 32,089,293,126         | 32,089,293,126             | 32,089,293,126         | 32,089,293,126             |
| Customers pay in advance for the project of building rough apartments along road 18A, Nam Ga Ha Long project | 2,774,836,363          | 2,774,836,363              | 1,865,745,454          | 1,865,745,454              |
| Advance for customers Dong Hung urban area project, Thai Binh                                                | 25,628,123,700         | 25,628,123,700             | 25,628,123,700         | 25,628,123,700             |
| <b>Total</b>                                                                                                 | <b>133,687,377,644</b> | <b>133,687,377,644</b>     | <b>132,778,286,735</b> | <b>132,778,286,735</b>     |

38

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

20. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

|                                                       | Closing balance        | Opening balance        |
|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                       | VND                    | VND                    |
| Interest expense                                      | 169,662,042,078        | 242,489,974,561        |
| Construction and other expenses payable               | 104,282,194,702        | 81,690,053,799         |
| - Suoi Chan 2 Hydropower Project                      | 26,794,598,660         | 26,794,598,660         |
| - National University Project                         | 4,704,207,944          | 4,704,207,944          |
| - Ban Chat Hydroelectric Project                      | 7,343,716,979          | 7,343,716,979          |
| - Project 20 Cong Hoa                                 | 6,823,705,099          | 6,823,705,099          |
| - Accrued expenses for other projects and other items | 58,615,966,020         | 36,023,825,117         |
| <b>Total</b>                                          | <b>273,944,236,780</b> | <b>324,180,028,360</b> |

21. OTHER PAYABLES

|                                                                             | Closing balance        | Opening balance        |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                             | VND                    | VND                    |
| <b>a) Other short-term payables</b>                                         |                        |                        |
| Surplus assets awaiting resolution                                          | 68,714,425             | 68,714,425             |
| Union funds                                                                 | 6,407,570,336          | 5,272,553,807          |
| Social insurance, health insurance, unemployment insurance                  | 38,555,778,987         | 37,774,909,830         |
| Dividends, profits payable                                                  | 4,413,655,619          | 5,591,134,240          |
| Loan interest payable to the Bank for Investment and Development of Vietnam | 7,213,386,075          | 7,213,386,075          |
| Binh Long Construction Investment Joint Stock Company                       | 6,470,625,000          | 8,627,500,000          |
| Xuan Cau Investment Joint Stock Company (loan interest expenses)            | 2,356,712,329          | 794,109,590            |
| Thanh Binh Company Limited                                                  | 2,500,000,000          | 2,500,000,000          |
| Others                                                                      | 144,672,357,445        | 154,850,983,538        |
| <b>Total</b>                                                                | <b>212,658,800,216</b> | <b>222,693,291,505</b> |
| <b>b) Other long-term payables</b>                                          |                        |                        |
| Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited (i)             | 60,000,000,000         | 60,000,000,000         |
| Long-term deposits and mortgages                                            | 1,080,000,000          | 1,185,000,000          |
| Others                                                                      | 7,559,046,075          | 7,559,046,075          |
| <b>Total</b>                                                                | <b>68,639,046,075</b>  | <b>68,744,046,075</b>  |
| <b>c) Other payables from related parties</b>                               | <b>66,470,625,000</b>  | <b>68,627,500,000</b>  |

(Details stated in Note VII.1)

- (i) On September 25, 2014, the Corporation - Parent Company signed the principle business cooperation contract for the Thinh Liet New Urban Area project with Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited, which is now a major shareholder of the Corporation - Parent Company. This is a deposit from Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited to the Corporation - Parent Company for the execution of the business cooperation agreement for the Thinh Liet New Urban Area project.

39



**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES**

|                                                                       | Closing balance          |                            | In the year              |                          | Opening balance          |                            |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
|                                                                       | Amount                   | Amount able to be paid off | Increases                | Decreases                | Amount                   | Amount able to be paid off |
|                                                                       | VND                      | VND                        | VND                      | VND                      | VND                      | VND                        |
| <b>a) Short-term</b>                                                  | <b>1,555,481,015,435</b> | <b>1,555,481,015,435</b>   | <b>2,113,534,871,460</b> | <b>1,986,774,934,567</b> | <b>1,528,621,078,542</b> | <b>1,528,621,078,542</b>   |
| (i) Licogi Corporation - Joint Stock Company (Parent Company)         | 785,591,545,963          | 785,591,545,963            | 684,860,437,983          | 638,620,064,946          | 739,351,172,926          | 739,351,172,926            |
| (ii) Dong Anh Investment Construction and Building Materials JSC      | 55,500,085,198           | 55,500,085,198             | 183,164,659,778          | 181,340,049,521          | 53,675,474,941           | 53,675,474,941             |
| (iii) Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company                  | 401,716,016,112          | 401,716,016,112            | 789,291,472,116          | 715,072,582,665          | 327,497,126,661          | 327,497,126,661            |
| (iv) Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No9 | 182,043,773,682          | 182,043,773,682            | 243,431,164,869          | 232,034,380,506          | 170,646,989,319          | 170,646,989,319            |
| (v) Licogi Quang Ngai Joint Stock Company                             | 22,076,054,333           | 22,076,054,333             | 3,005,567,182            | 8,934,772,757            | 28,005,259,908           | 28,005,259,908             |
| (vi) Licogi 10 Joint Stock Company                                    | 44,593,411,024           | 44,593,411,024             | -                        | 20,000,000               | 44,613,411,024           | 44,613,411,024             |
| (vii) Licogi 17 Joint Stock Company                                   | 48,271,301,548           | 48,271,301,548             | 125,354,550,518          | 117,354,565,347          | 40,271,316,377           | 40,271,316,377             |
| (viii)                                                                | 2,014,147,000            | 2,014,147,000              | -                        | -                        | 2,014,147,000            | 2,014,147,000              |
| (ix) Licogi 15 Joint Stock Company                                    | 20,606,916,768           | 20,606,916,768             | -                        | 10,825,965,121           | 31,432,881,889           | 31,432,881,889             |
| (x) Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company    | 39,327,309,923           | 39,327,309,923             | -                        | -                        | 39,327,309,923           | 39,327,309,923             |
| (xi) Water Electrical System and Machinery Installation Licogi JSC    | 9,951,874,884            | 9,951,874,884              | 107,897,214              | 5,000,000                | 9,848,977,670            | 9,848,977,670              |
| (xii) Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited | 43,788,579,000           | 43,788,579,000             | 84,419,121,800           | 82,567,553,704           | 41,937,010,904           | 41,937,010,904             |

40

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

|                                                                                        | Closing balance          |                            | In the year |           | Opening balance          |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------|-----------|--------------------------|----------------------------|
|                                                                                        | Amount                   | Amount able to be paid off | Increases   | Decreases | Amount                   | Amount able to be paid off |
|                                                                                        | VND                      | VND                        | VND         | VND       | VND                      | VND                        |
| <b>a) Short-term (Continued)</b>                                                       |                          |                            |             |           |                          |                            |
| Long-term loan due to pay                                                              | <b>4,012,528,200</b>     | <b>4,012,528,200</b>       |             |           | <b>3,907,378,200</b>     | <b>3,907,378,200</b>       |
| Licogi Quang Ngai Joint Stock Company                                                  | 986,000,000              | 986,000,000                |             |           | 986,000,000              | 986,000,000                |
| Mechanized Construction and Installation JSC No 9                                      | 1,453,528,200            | 1,453,528,200              |             |           | 1,348,378,200            | 1,348,378,200              |
| Licogi 10 Joint Stock Company                                                          | 1,573,000,000            | 1,573,000,000              |             |           | 1,573,000,000            | 1,573,000,000              |
| <b>Total</b>                                                                           | <b>1,659,493,543,635</b> | <b>1,659,493,543,635</b>   |             |           | <b>1,532,528,456,742</b> | <b>1,532,528,456,742</b>   |
| <b>Short-term loans and liabilities related parties</b> (Details stated in Note VII.1) | <b>109,322,197,156</b>   | <b>109,322,197,156</b>     |             |           | <b>64,137,197,156</b>    | <b>64,137,197,156</b>      |

**(i) Licogi Corporation - Joint Stock Company (Parent Company)**

- The loan from the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Tay Ha Noi Branch according to the credit agreement number 1480-LAV-201700283 dated October 31, 2017. The credit limit is VND 13,500,000,000. The interest rate is 8.5%/year. The purpose of the loan is to pay for construction costs. The collateral includes: The right to claim debts from Bac Ha Hydropower Joint Stock Company under mortgage agreement number 02/THN-L11 dated December 25, 2015, and the secured transaction registration dated December 28, 2015 (the collateral coverage for the maximum debt balance is VND 9,800,000,000); and 3 dump trucks, 2 hydraulic excavators with crawler tracks, 3 concrete mixer trucks under mortgage agreement number 02/THN-L11 dated December 25, 2015, and the secured transaction registration dated December 28, 2015 (the collateral coverage is VND 3,750,000,000). The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 7,444,167,616.

According to the minutes of the meeting on September 18, 2020, the loan would be repaid gradually until October 2022. In the event that the divestment is completed before October 2022, the Corporation commits to fully settle the loan immediately after the divestment. At yet, the Corporation has not yet completed the divestment.

41

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(i) Licogi Corporation - Joint Stock Company (Parent Company) (Continued)**

- The loan from the Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Thanh Xuan Branch, according to the credit limit agreement number 01/2024/134627/HBTD dated November 25, 2024. The credit limit is VND 276 billion (including both VND and foreign currency converted), with a loan limit was VND 226 billion and a guarantee limit of VND 50 billion. The credit limit is effective from the date of signing this Agreement until October 31, 2025. The loan term is determined according to each specific credit agreement. The purpose of the loan is to supplement working capital, provide guarantees, and open L/C. The interest rate on the loan is determined according to each specific credit agreement. The Corporation uses some machinery, equipment, and stock assets (1,050,000 shares of Licogi 14 Joint Stock Company and 100,000 shares of Bac Ha Hydropower Joint Stock Company) owned by the Corporation as collateral for the loan. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 220,507,431,987.
- The loan under the Debt Purchase Agreement number 10/HDBN/CLUB M-JUPITER dated August 19, 2024, between Club M Joint Stock Company and MBN Jupiter Joint Stock Company. According to this, Club M Joint Stock Company has transferred the entire debt of the Corporation to MBN Jupiter Joint Stock Company, with an interest rate of 14% per annum. The collateral includes 26,600,627 shares of Bac Ha Hydropower Joint Stock Company, 4,137,112 shares of Licogi 14 Joint Stock Company, and 1,853,451 shares of Licogi 13 Joint Stock Company. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 311,673,802,687.
- The credit agreement number 18/2011/HBTD/TSCB-LICOGI signed on December 30, 2011, between Licogi Corporation – Joint Stock Company and Song Da Corporation, with an amount of VND 20,000,000,000 for the purpose of investing in the Bac Ha Hydropower Project. The loan term is 6 months from the date of disbursement. The interest rate is 20% per annum. The collateral includes 1,228,400 shares of Licogi Quang Ngai Joint Stock Company, 596,700 shares of Licogi 12 Joint Stock Company, and 300,000 shares of Idico Long Son Oil and Gas Industrial Park Investment Joint Stock Company. The loan is currently overdue. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 8,400,000,000.

42



**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(i) Licogi Corporation - Joint Stock Company (Parent Company) (Continued)**

- Loan agreement number 02/2017/HBV/LICOGI-XUAN CAU signed on December 18, 2017, between the Corporation and Xuan Cau Investment Joint Stock Company, aimed at serving the payment of overdue debts to the Bank and other overdue debts of the Corporation. The loan term is 9 months from the disbursement date. The current interest rate is 11% per annum. The collateral is 12,000,000 shares of Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company. The loan extension appendix, Loan Agreement number 09/2023/PLHBV/LICOGI-XUANCAU dated December 30, 2023, extends the loan term from January 1, 2024, to December 31, 2024. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 85,000,000,000.
  - Including some loan agreements with individuals and other entities. Specifically:
    - Loan agreement number 01/HBCV/TG-LICOGI dated May 12, 2021, along with the loan agreement appendix number 01/PLHBCV/TG-LICOGI dated May 10, 2022, between Licogi Corporation – Joint Stock Company and TERRA GOLD Joint Stock Company, with an amount of VND 4,100,000,000, for the purpose of carrying out the borrower's activities in compliance with the law and without affecting the interests of the lender. The interest rate is 5% per annum. The loan term is 12 months from the date the lender disburses the funds to the borrower. The Corporation uses the receivables arising from the Subcontractor Construction Agreement number 05/LICOGI/SG/2016 dated August 10, 2016, between Hoa Binh Construction and Real Estate Business Joint Stock Company and Licogi Corporation – Joint Stock Company, along with the attached appendices, as collateral for this loan. The value of the collateral at the time of signing the Agreement is VND 8,334,349,353. The loan balance as at December 31, 2024, is VND 4,100,000,000.
  - Loans with individuals are mainly loans from the Corporation's employees to supplement working capital, supporting the Corporation's production and business activities. The interest rate applied is based on the bank's interest rate for the Corporation at the time of the loan and is adjusted according to the bank's notifications. During the year, the interest rate mainly applied is 7.5% to 10% per annum. The loan term is under 12 months. These loans have no collateral. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 39,122,211,113.
  - Loan agreements signed between Licogi Corporation – Joint Stock Company and East Area Real Estate Investment and Business Limited Liability Company for the purpose of serving the Thinh Liet New Urban Area project. The interest rate is 8% per annum. The loan term for these agreements is a maximum of 12 months. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 109,322,197,156.
- (ii) Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company**
- Loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – East Hanoi Branch, according to the credit limit agreement number 01/2024/153707/HBTD dated September 24, 2024. The maximum credit limit is VND 145,000,000,000, of which the working capital loan limit is VND 85,000,000,000, the overdraft limit is VND 5,000,000,000, and the maximum guarantee limit (excluding payment guarantees) is VND 60,000,000,000. The company borrows to supplement working capital, issue guarantees, and open L/Cs. The credit limit is valid until August 31, 2025. The loan term, interest rate, and fees are determined according to each specific credit agreement. The collateral includes the company's assets, including deposit agreements, buildings, architectural works, machinery, equipment, and transportation vehicles of the company. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 21,793,990,516.

43





**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(ii) Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company (Continued)**

- Loan from Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Dong Anh Branch, according to the credit limit agreement 25/2024-HDDCDH/MNHCT144-DOMATCO dated May 2, 2024. The maximum loan limit is VND 30,000,000,000. The company borrows to supplement working capital for the company's production and business activities. The loan term for each debt is specified on the debt acknowledgment document but does not exceed 6 months. The credit limit is valid until May 2, 2025. The interest rate is specified on each debt acknowledgment document and is adjusted once a month. The collateral includes transportation vehicles and term deposits of the company under the mortgage agreements. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 29,851,080,482.
- Personal loans with interest rates specified in each debt receipt contract, the purpose of supplementing working capital for production and business. The loans are unsecured. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 3,855,014,200.

**(iii) Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company**

- Credit limit contract No.16/2022-HBCV/HMNHCT144-CKEA with Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Dong Anh Branch was established in October 2022, and the amended and supplemented credit agreement No. 20/2024-HBCV/HMNHCT144-CKDA was signed on July 18, 2024. The credit limit is VND 415,000,000,000. The purpose of the loan is to supplement working capital for business production activities. The credit limit is valid from the effective date of the agreement until July 18, 2025. The loan term for each debt is specified in the promissory note. The loan interest rate is adjustable in accordance with the Bank's regulations at different periods and is determined in each promissory note, effective from the first disbursement date. Loan security includes the pledge of receivables as per Mortgage Agreement No. 31/2016/HDTQPT/NHCT144-CKDA dated June 20, 2016, and inventory collateral as per Inventory Mortgage Agreement No. 11/2-2-HDTCHT/NHCT144-CKEA dated June 30, 2020, along with amended and supplemented documents signed on July 18, 2024. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 170,524,402,075.
- Credit limit contract No. 01/2022/153720/HBTD with Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Dong Ha Noi Branch was signed on September 20, 2022, followed by amended and supplemented credit agreements No.02/2022/153720/HBTD on September 19, 2023, and No. 01/2024/153720/HBTD on October 15, 2024. The credit limit is VND 200,000,000,000 (of which VND 120,000,000,000 is for short-term loans). The purpose of the loan is to supplement working capital, open Letters of Credit (L/C), and issue guarantees to support the Company's business and production activities. The agreement is valid until August 31, 2025. The interest rate is determined in each specific credit agreement based on the Bank's prevailing interest rate policies. Loan security is provided by inventory worth VND 81 billion, as per Asset Mortgage Agreement No. 01/2018/15720/HBBD dated October 9, 2018. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 25,963,499,572.

44

16/2/2025 6/10/1

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(iii) Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company (Continued)**

- The loan under Credit Limit Agreement No. 34/23/CTD/VBCBCD-CKEA with Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Chuong Duong Branch was signed on April 19, 2023, the amended credit limit agreement No. 91/24/CTD/VBCBCD-CKEA dated August 23, 2024. The credit limit is VND 200,000,000,000 (In which, short-term loan: VND 120,000,000,000). The purpose of the loan is to fund legitimate credit needs for the Company's business operations, excluding the investment in fixed assets. The contract is valid from its effective date until August 22, 2025. The loan interest rate is determined at the time of capital disbursement and is recorded in each promissory note. Loan security measures include fixed assets as stipulated in the guarantee measures and agreements specified in the credit limit agreement. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 101,815,222,895.
- Amendment of the general agreement on facilities No. 05 dated May 20, 2021 with HSBC Bank Limited - Hanoi Branch based on the general agreement on facilities No. VHN 162141. Total facility limit: VND 164,000,000,000 or equivalent USD; Loan purpose: additional capital for commercial service needs; Facility term: 12 months from the date of the Agreement and will be automatically renewed multiple times and each extension is 12 months unless otherwise notified by the Bank; Facility interest rate: interest rate is specifically adjusted according to the Bank's notification; Loan security forms: Mortgage contract for receivables No. VHN100481MR, 5th revised version; Warehouse Mortgage Contract No. VHN100481MS, 6th Amendment; Deposit Mortgage Contract No. VHN100481DUL, 6th Amendment dated May 20, 2021. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 103,412,891,570.
- (iv) Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9**
- The loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Dong Nai Branch under credit limit contract No. 61/2024/378369/HBTD dated October 3, 2024, with a regular credit limit of up to VND 34 billion, including a loan limit of VND 27.9 billion and a guarantee limit of VND 6 billion. The purpose of the loan is to supplement working capital. The credit limit is valid until August 30, 2025. The interest rate and repayment period for each loan are specified in individual credit agreements. The loan is secured by the mortgage of certain machinery, equipment, and vehicles of the Company. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 32,046,733,814.
- The loan from Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank under credit limit contract No. BCLC-1439-01 dated November 17, 2023, with a credit limit of VND 80 billion, which includes loan and guarantee limits. The limit maintenance period is 12 months. The purpose of the loan is to supplement working capital and provide guarantees to support construction activities. The loan term for each debt is specified in the promissory note but does not exceed 11 months. Loan security measures include escrow, the pledge of 8,009,700 shares in Dong Anh Mechanical Joint Stock Company owned by Licogi Corporation – JSC, the mortgage of Licogi Corporation – JSC's equity in Licogi One Member Limited Liability Housing and Urban Development Company, and other measures or assets as agreed upon between the Bank and the Company. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 54,000,000,000.
- The loan from Viet A Commercial Joint Stock Bank under credit limit contract No. 200-020/24/VAB/HBTD dated July 11, 2024, with a maximum credit limit of VND 120 billion and a validity period of 12 months. The purpose, term, and interest rate for each loan are specifically determined in the Credit Granting Documents upon disbursement. The loan is secured by the mortgage of land use rights owned by the Company, located in An Phu Ward, District 2, Ho Chi Minh City, with a value of VND 87,464 billion; as well as the property rights arising from all construction projects on the aforementioned land plots, valued at VND 30,182 billion. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 94,094,921,868.

45

16/2/2025 6/10/1





**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(x) Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company**

- Short-term loan from the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Tay Ha Noi Branch under loan contract No. 1480LAV201800186 dated August 10, 201 with a maximum limit of VND 36,500,000,000, a loan limit of VND 19,500,000,000, a guarantee limit of VND 17,000,000,000, a loan interest rate of 8.5%/year (fixed interest rate). The purpose of the loan is to supplement working capital for production and business, construction, and foundation treatment. The loan term of each debt is a maximum of 09 months from the day following the disbursement date. The collateral is the assets owned by the company according to each specific mortgage contract with the bank. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 18,829,494,431.
- Short-term loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Tay Ho Branch under Loan Contract No. 012018/134624/HDTD with a maximum regular credit limit of VND 78,000,000,000, a maximum short-term loan limit, payment guarantee and opening LC (excluding the deposit) of VND 38,000,000,000, the loan interest rate is specified in each debt acknowledgment document. The purpose of the loan is to supplement working capital, guarantee, and open LC to serve production and business activities. The credit term is 12 months from the date of signing the contract. The collateral is the assets owned by the company according to each specific mortgage contract with the bank. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 20,497,815,492.

**(xi) Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company**

- The loan from the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Tay Ha Noi Branch is based on Credit Agreement No. 1480-LAV-201200231/HBTD dated June 15, 2012, with a maximum credit limit of VND 12 billion. The purpose of the loan is to supplement working capital for construction projects. The interest rate is 4.96% per year, adjusted according to Decision No. 12333/NHNo-TD dated December 29, 2021, issued by the Chief Executive Officer of the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development, and in line with Appellate Judgment No. 01/2025/KDTM-PT dated January 3, 2025, from the Hanoi People's Court. As of the time of this report, the Company has not fulfilled its payment obligations to the Bank as stipulated in the aforementioned appellate judgment. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 4,900,956,630.
- The loan from Bac Ha Energy Joint Stock Company for the purpose of supplementing working capital, loan term 06 months from the date of disbursement, loan interest rate 16%/year. After the loan term, if the loan is not fully paid, the interest rate is 24%/year. The loan is secured by the construction values completed at the Nam Phang B Hydropower Project, which have not yet been accepted for payment, corresponding to the loan value and interest due at maturity. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 2,850,000,000.
- Personal loans are loan contracts with a term of less than 12 months, the purpose of the loan is to supplement working capital for production and business, the loan interest rate is 9.5%/year, interest is added to the principal. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 2,200,918,254.

48

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(xii) Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited**

- The loan from Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank is under Loan Agreement No. BCLC-2342-01 dated March 23, 2024, with a loan amount of VND 38,208,579,000 and a maximum loan term of 11 months. The purpose of the loan is to fund an advance payment under Construction Contract No. 12/12/2023/HB-XD/Licogi 2 dated December 12, 2023, for the construction of a clean water reservoir and tailing pond – part of the Dakchung Bauxite-Aluminum Industrial Complex Project between the Company and Licogi Corporation – JSC. The loan interest rate within the term is 9% per year at the time of disbursement and is adjusted monthly. Interest expenses related to this loan will be paid by Licogi Corporation – JSC on behalf of Licogi 2 Investment and Construction Company Limited. Loan security measures include the pledge of shares in Dong Anh Mechanical Joint Stock Company (stock code CKD) owned by Licogi Corporation – JSC and the pledge of Licogi Corporation – JSC's equity in Licogi One Member Limited Liability Housing and Urban Development Company. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 38,208,579,000.
- Personal loan for the purpose of serving the Company's production and business needs, interest rate from 8.5-9%/year, loan term of 12 months. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 5,580,000,000.

49

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

|                                                                                            | Closing balance        |                            | In the year           |                      | Opening balance        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
|                                                                                            | Amount                 | Amount able to be paid off | Increases             | Decreases            | Amount                 |
|                                                                                            | VND                    | VND                        | VND                   | VND                  | VND                    |
| <b>b) Long-term</b>                                                                        | <b>484,836,111,080</b> | <b>484,836,111,080</b>     | <b>84,935,082,030</b> | <b>1,580,878,200</b> | <b>401,481,907,250</b> |
| (i) Licogi Corporation - Joint Stock Company (Parent Company)                              | 368,675,000,000        | 368,675,000,000            | 11,355,000,000        | -                    | 357,320,000,000        |
| (ii) Licogi Urban and Housing One Member Company Limited                                   | 72,000,000,000         | 72,000,000,000             | 72,000,000,000        | -                    | -                      |
| (iii) Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company                                       | 882,582,030            | 882,582,030                | 882,582,030           | -                    | -                      |
| (iv) Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No9                      | 3,952,803,050          | 3,952,803,050              | 697,500,000           | 1,580,878,200        | 4,836,181,250          |
| (v) Licogi Quang Ngai Joint Stock Company                                                  | 986,000,000            | 986,000,000                | -                     | -                    | 986,000,000            |
| (vi) Licogi 10 Joint Stock Company                                                         | 1,573,000,000          | 1,573,000,000              | -                     | -                    | 1,573,000,000          |
| (vii) Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited                      | 25,359,726,000         | 25,359,726,000             | -                     | -                    | 25,359,726,000         |
| (viii) Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company                      | 11,407,000,000         | 11,407,000,000             | -                     | -                    | 11,407,000,000         |
| <b>Total</b>                                                                               | <b>484,836,111,080</b> | <b>484,836,111,080</b>     |                       |                      | <b>401,481,907,250</b> |
| <b>Long-term loan due to pay</b>                                                           | <b>(4,012,528,200)</b> | <b>(4,012,528,200)</b>     |                       |                      | <b>(3,907,378,200)</b> |
| <b>Debt due after 12 months</b>                                                            | <b>480,823,582,880</b> | <b>480,823,582,880</b>     |                       |                      | <b>397,574,529,050</b> |
| <b>Long-term loans and liabilities from related parties (Details stated in Note VII.1)</b> | <b>203,675,000,000</b> | <b>203,675,000,000</b>     |                       |                      | <b>192,320,000,000</b> |

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(i) Licogi Corporation - Joint Stock Company (Parent Company)**

- The loan contracts between Licogi Corporation – Joint Stock Company and Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited are for the purpose of serving the Thinh Liet new urban area project with the amount of VND 270,210,000,000. The loan interest rate is from 8-10%/year for the purpose of serving the Thinh Liet new urban area project. According to the contract appendices, the principal repayment term of the contracts is extended until 2023. In case the loan term expires, the two parties will agree in writing. After the above term, if the two parties do not have any other written agreement, the contract will automatically renew for another term with equivalent terms, with the number of automatic extensions not limited thereafter. The loan has no collateral. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 203,675,000,000.
- The loan from Hai Duong Investment and Consulting Company Limited is based on an agreement to convert repayment obligations into a loan, dated December 31, 2021, with a loan value of VND 165 billion, a term of 3 years, and an interest rate of 0% per year. The principal amount is to be repaid upon the expiration of the loan term. This loan has no collateral. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 165 billion. The loan is due for repayment on December 31, 2024; however, the Corporation has yet to reclassify this long-term loan as due for repayment.

**(ii) Licogi Urban And Housing One Member Company Limited**

- The loan from Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial under credit contract No. BCLC-3970-01 dated November 29, 2024, with a loan value of VND 72,000,000,000, an interest rate of 10.8% per year, and a loan term of 24 months. The loan is intended to fund an advance payment under Construction Contract No. 06/2024/HBXD-LICOGI dated November 14, 2024, between the Company and Licogi Corporation – JSC. The contract pertains to the package for constructing the technical infrastructure system (excluding the renovation and undergrounding of 35kV and 110kV power lines in the existing area crossing the Thinh Liet new urban area, part of the Thinh Liet New Urban Area Construction Investment Project). The collateral includes 300,000 shares of Investment and Construction Joint Stock Company No. 18, real estate at plot No. 130, map sheet No. 38, Hong Ha Ward, Ha Long City, Quang Ninh Province; 51% of LICOGI Corporation's equity in LICOGI One Member Limited Liability Housing and Urban Development Company, and all property rights arising from the Thinh Liet New Urban Area Project. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 72,000,000,000.

**(iii) Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company**

- The loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - East Hanoi Branch under credit contract No. 02/2024/153720/HDTD dated December 5, 2024. The maximum credit limit is VND 81,000,000,000. The purpose of the loan is to finance reasonable investment costs to implement the Project of Investing in machinery and equipment to improve the production capacity of the Foundry Department. The term of the contract is a maximum of 60 months from the day following the first credit granting date. The loan interest rate is 6.8%/year fixed for the first 2 years; after this preferential period, the interest rate will be floating, adjusted once every 6 months, as specified in each promissory note. The loan security is secured by all assets formed from the loan capital according to the Mortgage Contract for Real Estate and Property Rights No. 01/2024/153720/HDTC signed on December 5, 2024. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 882,582,030.



**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(iv) Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9**

- Financial lease contract No. B230219901 dated 23 February, 2023 between Mechanical and Construction Company No. 9 and Chaillease International Company Limited. Lease value is: VND 5,513,229,750. Lease term is 60 months. Lease interest rate applies floating interest rate, and will be notified to the lessee. Leased assets are 05 Dump trucks. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 3,487,803,050.
- Financial lease Contract No. 21824000202/HBCTTC dated April 19, 2024 was established between Construction and Mechanical Joint Stock Company No. 9 and BIDV – SUMI TRUST Financial Leasing Company Limited. The lease value amounts to VND 697,500,000 with a lease term of 24 months. The current lease interest rate is 4.7% per year and is adjusted every 3 months with a margin of 3.5% per year. The leased asset in question is a used JCB116D vibratory roller. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 465,000,000.

**(v) Licogi Quang Ngai Joint Stock Company**

- The loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Quang Ngai branch under credit contract No. 03/2015/711559/HDTD dated 07 October, 2015, loan amount is VND 22,900,000,000. Loan purpose is to invest in Ca Ty mountain stone mining investment project, Tinh Tho commune, Son Tinh district, Quang Ngai province. Loan term is 07 years from the effective date of the contract, loan grace period is 6 months from the first disbursement date. Interest rate is 10%/year from 07 October, 2015 to March 31, 2015, then apply floating interest rate adjusted every 6 months according to bank regulations. The collateral includes the Mineral Exploitation Rights Mortgage Contract No. 01/2015/711559/HDBG dated 01 October, 2015 and the accompanying amendments and supplements to the above contract (if any). The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 986,000,000.

**(vi) Licogi 10 Joint Stock Company**

- The loan from Military Commercial Joint Stock Bank – Nam Da Nang Branch under credit contract No. 16441.17.307.2669135.TD dated August 22, 2017, provides a loan limit of VND 8,644,500,000 with a loan term of 60 months from the date of disbursement, interest rate specified at each time according to the debt acknowledgment contract. The purpose of the loan is to purchase 1 Changlin blast-free tunnel boring machine. The loan is secured by the movable property of the Vibration Mining Machine. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 1,573,000,000.

**(vii) Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited**

- The loans to individuals for the purpose of raising capital for the Company to invest in the project of building an office building and apartments at lot CT7 - Thinh Liet urban area, Hoang Mai district, Hanoi city, the lender will be guaranteed the right to buy apartments of the project. The loan term is until the Company completes the procedures for signing an apartment sale and purchase contract for customers at the project, the loan interest rate is calculated according to the 12-month term deposit interest rate of the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Ha Long branch. The Company is capitalizing all interest expenses arising during the year of these personal loan contracts into the CT7 Apartment Project - Thinh Liet Urban Area, Hanoi. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 25,359,726,000.

52

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(viii) Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company**

- Long-term loan from the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Tay Ha Noi Branch under Loan Agreement No. 1480-LAV-201700292 dated 15 November, 2017, loan amount VND 13,500,000,000, loan interest rate 9.5%, interest rate adjusted every 6 months according to specific notice of the bank, loan term 60 months. The purpose of the loan is to invest in 02 bored pile drilling lines to serve production and business activities. Loan term is 60 months from the date of disbursement. The loan is secured by these 02 bored pile drilling lines. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 10,800,000,000.
- Loan from individuals in the Company, loan term 13 months, interest rate according to the lending interest rate of Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development, these loans are unsecured, starting from 2017 there is no interest. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 607,000,000.

53

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**23. OWNER'S EQUITY**

|                                                           | Owner's<br>contributed<br>capital<br>VND | Other<br>owner's<br>capital<br>VND | Assets<br>revaluation<br>reserve<br>VND | Investment and<br>development<br>funds<br>VND | Other Equity<br>Funds earnings<br>VND | Retained<br>earnings<br>VND | Non-controlling<br>shareholder<br>interests<br>VND | Total<br>VND     |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------|------------------|
| Prior year's opening<br>balance as previously<br>reported | 900,000,000,000                          | 117,558,651                        | (89,169,818,319)                        | 110,261,401,316                               | 2,083,295,470                         | (557,710,526,465)           | 85,555,899,016                                     | 451,137,809,669  |
| Profit for the year                                       | -                                        | -                                  | -                                       | 6,445,987,467                                 | -                                     | (1,288,698,762)             | 8,084,051,243                                      | 6,795,352,481    |
| Distribution of<br>development investment<br>fund         | -                                        | -                                  | -                                       | -                                             | -                                     | (6,445,987,467)             | -                                                  | -                |
| Deducting bonus and<br>welfare funds                      | -                                        | -                                  | -                                       | -                                             | -                                     | (10,497,399,756)            | (1,569,205,879)                                    | (12,066,605,635) |
| Pay dividends                                             | -                                        | -                                  | -                                       | -                                             | -                                     | -                           | (11,607,793,052)                                   | (11,607,793,052) |
| Current year's opening<br>balance                         | 900,000,000,000                          | 117,558,651                        | (89,169,818,319)                        | 116,707,388,783                               | 2,083,295,470                         | (575,942,612,450)           | 80,462,951,328                                     | 434,258,763,463  |
| Profit for the year                                       | -                                        | -                                  | -                                       | -                                             | -                                     | 59,670,734,031              | 13,680,964,094                                     | 73,351,698,125   |
| Distribution of<br>development investment<br>fund (i)     | -                                        | -                                  | -                                       | 27,240,838,983                                | -                                     | (27,240,838,983)            | -                                                  | -                |
| Deducting bonus and<br>welfare funds (i)                  | -                                        | -                                  | -                                       | -                                             | -                                     | (9,450,884,928)             | (1,500,226,774)                                    | (10,951,111,702) |
| Pay dividends (i)                                         | -                                        | -                                  | -                                       | -                                             | -                                     | -                           | (8,990,600,916)                                    | (8,990,600,916)  |
| Return of executive                                       | -                                        | -                                  | -                                       | -                                             | -                                     | 1,922,265,539               | 236,042,291                                        | 2,158,307,830    |
| Other                                                     | -                                        | -                                  | -                                       | -                                             | -                                     | 100,702,898                 | 4,283,716                                          | 104,986,614      |
| Current year's closing<br>balance                         | 900,000,000,000                          | 117,558,651                        | (89,169,818,319)                        | 143,948,227,766                               | 2,083,295,470                         | (550,940,633,893)           | 83,893,413,739                                     | 489,832,043,414  |

(i) During the year, the Corporation allocated funds and distributed dividends in accordance with the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Members' Council of its subsidiaries.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**23. OWNER'S EQUITY (CONTINUED)**

**Details of owner's investment capital**

|                                                                | Ratio<br>(%)   | Closing balance<br>VND | Ratio<br>(%)   | Opening balance<br>VND |
|----------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|----------------|------------------------|
| State Capital and Investment<br>Corporation (SCIC)             | 40.71%         | 366,406,910,000        | 40.71%         | 366,406,910,000        |
| Khu Dong Real Estate Investment<br>and Trading Company Limited | 35.00%         | 315,000,000,000        | 35.00%         | 315,000,000,000        |
| Gia Cuong Investment Company<br>Limited                        | 19.24%         | 173,128,880,000        | 19.24%         | 173,128,880,000        |
| Capital contributions of other<br>shareholders                 | 5.05%          | 45,464,210,000         | 5.05%          | 45,464,210,000         |
| <b>Total</b>                                                   | <b>100.00%</b> | <b>900,000,000,000</b> | <b>100.00%</b> | <b>900,000,000,000</b> |

**Shares**

|                                                       | Closing balance<br>Shares | Opening balance<br>Shares |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Number of shares registered for issuance              | 90,000,000                | 90,000,000                |
| Number of shares issued and fully contributed capital | 90,000,000                | 90,000,000                |
| - Ordinary shares                                     | 90,000,000                | 90,000,000                |
| Number of shares outstanding                          | 90,000,000                | 90,000,000                |
| - Ordinary shares                                     | 90,000,000                | 90,000,000                |
| Par value of outstanding shares: 10,000 VND/share     | 10,000                    | 10,000                    |

**24. BUSINESS AND GEOGRAPHICAL SEGMENTS**

**Segments by Geography**

Geographical Segments a distinguishable component of an entity that is engaged in providing products or services within a particular economic environment and that is subject to risks and returns that are different from those of components operating in other economic environments.

The Corporation is headquartered at Building G1, 491 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi, and generates all of its revenue and assets within the territory of Vietnam. Therefore, the Company is not required to prepare geographical segment reports in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 28 - Segment reporting.

**Segments by Business Line**

Business Segments is a distinguishable component of an entity that is engaged in providing an individual product or service or a group of related products or services and that is subject to risks and returns that are different from those of other business segments.

For Management purposes, the Corporation is organized into 03 (three) operating segments: Construction business segment; Construction materials business segment; and Real estate business and other activities segment.



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

24. BUSINESS AND GEOGRAPHICAL SEGMENTS (CONTINUED)

|                                        | Construction Activities | Construction Materials Business Activities | Real estate business and other activities | Total of the whole enterprise |
|----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|
|                                        | VND                     | VND                                        | VND                                       | VND                           |
| Net revenue from external sales        | 395,003,071,228         | 1,830,245,064,402                          | 24,446,154,581                            | 2,249,694,290,211             |
| Direct departmental costs              | 369,031,876,296         | 1,612,820,287,260                          | 17,076,529,938                            | 1,998,928,693,494             |
| <b>Profit from business activities</b> | <b>25,971,194,932</b>   | <b>217,424,777,142</b>                     | <b>7,369,624,643</b>                      | <b>250,765,596,717</b>        |
| Total cost of purchasing fixed assets  | 19,040,600,702          | -                                          | -                                         | 19,040,600,702                |
| Departmental assets                    | 610,638,601,228         | 2,668,740,527,591                          | 28,256,606,068                            | 3,307,635,734,887             |
| Unallocated assets                     | -                       | -                                          | -                                         | 1,309,006,554,068             |
| <b>Total assets</b>                    | <b>629,679,201,930</b>  | <b>2,668,740,527,591</b>                   | <b>28,256,606,068</b>                     | <b>4,616,642,288,955</b>      |
| Departmental liabilities               | 758,542,245,078         | 3,315,139,965,374                          | 35,100,678,801                            | 4,108,782,889,253             |
| Unallocated liabilities                | -                       | -                                          | -                                         | 17,927,356,287                |
| <b>Total liabilities</b>               | <b>758,542,245,078</b>  | <b>3,315,139,965,374</b>                   | <b>35,100,678,801</b>                     | <b>4,126,710,245,540</b>      |

56

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

VI. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

1. REVENUE FROM GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

|                                                          | Current year<br>VND      | Prior year<br>VND        |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Sales of merchandise and services</b>                 | <b>2,250,355,273,122</b> | <b>2,035,962,622,006</b> |
| Sales of goods and construction materials                | 1,830,906,047,313        | 1,597,505,121,295        |
| Sales of services rendered                               | 24,446,154,581           | 21,451,592,544           |
| Sales from construction contracts                        | 395,003,071,228          | 411,445,428,252          |
| Sales from real estate business activities               | -                        | 5,560,479,915            |
| <b>Deductions</b>                                        | <b>660,982,911</b>       | <b>108,879,112</b>       |
| Including:                                               | -                        | -                        |
| - Sale return                                            | 660,982,911              | 108,490,872              |
| - Sale discount                                          | -                        | 388,240                  |
| <b>Net revenue from goods sold and services rendered</b> | <b>2,249,694,290,211</b> | <b>2,035,853,742,894</b> |
| <b>Revenue with related parties</b>                      | <b>2,100,790,094</b>     | <b>1,980,514,386</b>     |
| (Details in Notes VII.1)                                 |                          |                          |

2. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

|                                                          | Current year<br>VND      | Prior year<br>VND        |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Cost of finished products, goods, construction materials | 1,612,820,287,260        | 1,445,555,493,203        |
| Cost of services rendered                                | 17,076,529,938           | 16,779,415,009           |
| Cost of construction contract                            | 367,707,701,275          | 388,750,169,391          |
| Cost of real estate business activities                  | -                        | 5,010,494,407            |
| Provision/Reversal for inventory depreciation            | 1,324,175,021            | 1,501,486,912            |
| <b>Total</b>                                             | <b>1,998,928,693,494</b> | <b>1,857,597,058,922</b> |

3. FINANCIAL INCOME

|                                                                     | Current year<br>VND    | Prior year<br>VND      |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Deposit interest, loan interest                                     | 6,379,173,328          | 10,057,692,035         |
| Dividends distributed profit                                        | 108,293,992,909        | 104,924,477,135        |
| Realized exchange rate gain                                         | 541,108,044            | 82,449,006             |
| Profit from selling shares of Licogi 14 Joint Stock Company         | 3,424,550,000          | 31,329,102,178         |
| Profit from selling shares of Bac Ha Hydropower Joint Stock Company | 15,785,029             | -                      |
| Profit from selling shares of Licogi 18 Joint Stock Company         | 2,955,780,000          | -                      |
| Unrealized exchange rate gain                                       | 437,138,095            | 14,061,752             |
| Others                                                              | 2,217,510              | 5,655,481              |
| <b>Total</b>                                                        | <b>122,049,744,915</b> | <b>146,413,437,587</b> |

57

**VII. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT (CONTINUED)**

**4. FINANCIAL EXPENSES**

|                                                   | Current year<br>VND    | Prior year<br>VND      |
|---------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Interest expenses                                 | 119,151,969,698        | 136,271,756,795        |
| Loss from selling shares of Licogi 13 Joint Stock | 5,184,519,567          | -                      |
| Realized exchange rate difference loss            | -                      | 76,110,385             |
| Unrealized exchange rate difference loss          | -                      | 1,082,041              |
| Provision/Reversal of investment impairment       | (2,329,881,260)        | (1,824,081,640)        |
| Other financial expenses                          | 10,698,559             | 544,771,796            |
| <b>Total</b>                                      | <b>122,017,306,564</b> | <b>135,069,639,377</b> |

**5. SELLING EXPENSES**

|                                               | Current year<br>VND   | Prior year<br>VND     |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Cost of management materials, office supplies | 1,333,278,122         | 2,940,931,881         |
| Labor cost                                    | 21,949,456,544        | 19,530,368,178        |
| Fixed asset depreciation expenses             | 1,192,508,679         | 996,624,470           |
| Cost of outsourced services                   | 13,269,368,001        | 5,968,366,369         |
| Other expenses in cash                        | 14,331,662,347        | 12,853,816,642        |
| Provision/ Reversal for warranty              | 84,560,529            | 231,122,821           |
| <b>Total</b>                                  | <b>52,160,834,222</b> | <b>42,521,230,361</b> |

**6. GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES**

|                                                         | Current year<br>VND    | Prior year<br>VND      |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Cost of management materials, office supplies           | 5,349,588,766          | 4,122,827,245          |
| Labor cost                                              | 90,095,106,349         | 77,225,742,121         |
| Fixed asset depreciation expense                        | 6,336,986,302          | 5,601,039,081          |
| Provision/Reversal                                      | 16,894,449,981         | 3,465,534,315          |
| Cost of out sourced services and other expenses in cash | 45,226,603,790         | 50,217,603,702         |
| <b>Total</b>                                            | <b>163,902,735,188</b> | <b>140,632,746,464</b> |

**7. OTHER INCOME**

|                                                 | Current year<br>VND   | Prior year<br>VND    |
|-------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Sale, disposal of fixed assets                  | 18,061,194,731        | 4,632,460,959        |
| Penalties                                       | 155,559,474           | 399,465,807          |
| Reversal of provision for construction warranty | 398,617,399           | 684,661,628          |
| Other income from bad debt settlement           | -                     | 3,236,404,620        |
| Other income                                    | 3,030,968,468         | 881,697,133          |
| <b>Total</b>                                    | <b>21,646,340,072</b> | <b>9,834,690,147</b> |

**VI. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT (CONTINUED)**

**8. OTHER EXPENSES**

|                                                           | Current year<br>VND   | Prior year<br>VND     |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Net book value and expenses from disposal of Fixed assets | 1,259,245,382         | -                     |
| Depreciation cost of inactive fixed assets                | 9,911,308,960         | 13,931,508,073        |
| Penalties fines                                           | 14,931,429,268        | 6,220,460,357         |
| Other expenses                                            | 5,925,588,220         | 3,341,404,080         |
| <b>Total</b>                                              | <b>32,027,571,830</b> | <b>23,493,372,510</b> |

**9. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSE**

|                                                                                                                     | Current year<br>VND   | Prior year<br>VND    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Current corporate income tax expense at Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited             | 9,090,910             | 886,611,411          |
| Current corporate income tax expense at Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company                              | 6,702,056,110         | 5,462,945,903        |
| Current corporate income tax expense at Dong Anh Investment Construction and Building Materials Joint Stock Company | 3,717,489,646         | 1,981,524,951        |
| Current corporate income tax expense at Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No9            | 1,228,525,157         | 1,361,771,582        |
| Current corporate income tax expense at Licogi Consulting Joint Stock Company                                       | 25,011,923            | 1,166,290            |
| Current corporate income tax expense at Licogi Urban and Housing One Member Company Limited                         | 597,929               | 668,543              |
| Current corporate income tax expense at LICOGI General Import-Export One Member Company Limited                     | -                     | 1,559,417            |
| <b>Total</b>                                                                                                        | <b>11,682,771,675</b> | <b>9,696,248,097</b> |

**10. BASIC EARNINGS/(LOSSES) PER SHARE**

|                                                                                   | Current year<br>VND   | Prior year<br>(Representated) (ii)<br>VND |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
| Profit/(loss) for basic earnings per share calculation                            | 59,670,734,031        | (1,288,698,762)                           |
| Less: Provision for bonus and welfare fund (i)                                    | -                     | (9,450,884,928)                           |
| <b>Profit/(loss) for basic earnings per share calculation</b>                     | <b>59,670,734,031</b> | <b>(10,739,583,690)</b>                   |
| Weighted average number of common shares for basic earnings per share calculation | 90,000,000            | 90,000,000                                |
| <b>Basic earnings per share</b>                                                   | <b>663</b>            | <b>(119)</b>                              |
| <b>Diluted earnings per share (iii)</b>                                           | <b>663</b>            | <b>(119)</b>                              |

(i) The Company allocates the reward and welfare fund from after-tax profit as approved by the resolutions of the General Meeting of Shareholders of its subsidiaries. Accordingly, the Corporation has not yet made a provisional allocation of the reward and welfare fund from the after-tax profit of 2024 to exclude it from the earnings used to calculate basic earnings per share for 2024.



## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

## VII. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT (CONTINUED)

## 10. BASIC EARNINGS/(LOSSES) PER SHARE (CONTINUED)

- (ii) The Corporation has adjusted the basic earnings per share indicator for the financial year ended December 31, 2023, due to the impact of the allocation to the reward and welfare fund as per the resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders of its subsidiaries, as follows:

|                                                                                   | Number reported | Adjusted        | Number after adjusted |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
|                                                                                   | VND             | VND             | VND                   |
| Accounting profit after tax                                                       | (1,288,698,762) | -               | (1,288,698,762)       |
| Estimated welfare bonus fund deduction                                            | -               | (9,450,884,928) | (9,450,884,928)       |
| Profit/(loss) for calculating basic earnings per share                            | (1,288,698,762) | (9,450,884,928) | (10,739,583,690)      |
| Weighted average number of common shares for basic earnings per share calculation | 90,000,000      | -               | 90,000,000            |
| Basic earnings per share                                                          | (14)            | (105)           | (119)                 |

- (iii) Diluted earnings per share: The Corporation does not have any potentially dilutive ordinary shares that would impact earnings per share during the financial year or as at the date of this financial statement. Therefore, diluted earnings per share is equal to basic earnings per share.

## VII. OTHER INFORMATION

## 1. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES

List of related parties with significant transactions and balances for the year:

| Related party                                                        | Relationship          |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Licogi 14 Joint Stock Company                                        | Associated            |
| Licogi 19 Joint Stock Company                                        | Associated            |
| Binh Long Construction Investment Joint Stock Company                | Associated            |
| Bac Ha Hydropower Joint Stock Company                                | Associated            |
| Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company | Associated            |
| Thang Long Industrial Park Company Limited                           | Joint venture company |
| MIK Group Corporation Vietnam                                        | Related company       |
| Board of Management, Board of Directors and major shareholders       | Operating Company     |
| Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited          | Major shareholder     |

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

## VII. OTHER INFORMATION (CONTINUED)

## 1. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES (CONTINUED)

During the year, the Company entered into the following significant transactions with its related parties:

|                                                                      | Current year<br>VND    | Prior year<br>VND      |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Sale of goods and services</b>                                    | <b>2,100,790,094</b>   | <b>1,980,514,386</b>   |
| Thang Long Industrial Park Company Limited                           | 2,100,790,094          | 1,980,514,386          |
| <b>Purchase</b>                                                      | <b>1,363,636,364</b>   | <b>4,204,545,455</b>   |
| Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company | 1,363,636,364          | 4,204,545,455          |
| <b>Loan repayment</b>                                                | <b>750,000,000</b>     | <b>770,000,000</b>     |
| Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company | 750,000,000            | 770,000,000            |
| <b>Profit dividends are distributed</b>                              | <b>103,233,347,659</b> | <b>102,646,352,135</b> |
| Thang Long Industrial Park Company Limited                           | 76,719,187,959         | 81,543,989,035         |
| Binh Long Construction Investment Joint Stock                        | 2,156,875,000          | 2,156,875,000          |
| Bac Ha Hydropower Joint Stock Company                                | 24,357,284,700         | 18,945,488,100         |
| <b>Loan interest</b>                                                 | <b>398,432,358</b>     | <b>480,002,000</b>     |
| Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company | 398,432,358            | 480,002,000            |
| <b>Loans</b>                                                         | <b>160,540,000,000</b> | <b>103,640,200,000</b> |
| Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited          | 160,540,000,000        | 103,640,200,000        |
| <b>Loan principal repayments</b>                                     | <b>104,000,000,000</b> | <b>74,994,200,000</b>  |
| Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited          | 104,000,000,000        | 74,994,200,000         |
| <b>Interest expense</b>                                              | <b>23,148,514,186</b>  | <b>20,093,070,588</b>  |
| Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited          | 23,148,514,186         | 20,093,070,588         |

VII. OTHER INFORMATION (CONTINUED)

1. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES (CONTINUED)

Significant related party balances as at the balance sheet date were as follows:

|                                                                      | Closing balance<br>VND | Opening balance<br>VND |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Short-term trade receivables</b>                                  | <b>30,954,019,246</b>  | <b>13,643,596,369</b>  |
| Bac Ha Hydropower Joint Stock Company                                | 4,804,043,818          | 4,804,043,818          |
| Thang Long Industrial Park Company Limited                           | 178,715,160            | 165,960,656            |
| MIK Group Corporation Vietnam                                        | 25,971,260,268         | 8,673,591,895          |
| <b>Advances to suppliers</b>                                         | <b>3,695,789,577</b>   | <b>3,695,789,577</b>   |
| Licogi 19 Joint Stock Company                                        | 3,695,789,577          | 3,695,789,577          |
| <b>Loan receivables</b>                                              | <b>4,291,160,010</b>   | <b>5,041,160,010</b>   |
| Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company | 4,291,160,010          | 5,041,160,010          |
| <b>Other receivables</b>                                             | <b>3,795,964,577</b>   | <b>4,456,010,455</b>   |
| Licogi 19 Joint Stock Company                                        | 3,695,789,577          | 4,337,712,455          |
| Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company | 100,175,000            | 118,298,000            |
| <b>Short-term trade payables</b>                                     | <b>-</b>               | <b>1,022,280,000</b>   |
| Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company | -                      | 1,022,280,000          |
| <b>Short-term loans</b>                                              | <b>109,322,197,156</b> | <b>64,137,197,156</b>  |
| Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited          | 109,322,197,156        | 64,137,197,156         |
| <b>Long-term loans</b>                                               | <b>203,675,000,000</b> | <b>192,320,000,000</b> |
| Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited          | 203,675,000,000        | 192,320,000,000        |
| <b>Other payables</b>                                                | <b>66,470,625,000</b>  | <b>68,627,500,000</b>  |
| Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited          | 60,000,000,000         | 60,000,000,000         |
| Binh Long Construction Investment Joint Stock Company                | 6,470,625,000          | 8,627,500,000          |
| <b>Interest payable</b>                                              | <b>117,555,987,831</b> | <b>94,407,473,645</b>  |
| Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited          | 117,555,987,831        | 94,407,473,645         |

VII. OTHER INFORMATION (CONTINUED)

1. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES (CONTINUED)

The income, remuneration and allowances of the Board of Directors and the Board of Management during the year are as follows:

|                                            | Current year<br>VND  | Prior year<br>VND    |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Income of the Board of the Director</b> | <b>1,381,936,000</b> | <b>1,413,848,466</b> |
| 1. Mr. Dinh Viet Tung                      | 133,000,000          | 122,000,000          |
| 2. Mr. Phan Thanh Hai                      | 376,032,000          | 430,499,668          |
| 3. Mr. Nguyen Thanh Hop                    | 118,548,000          | -                    |
| 4. Mr. Nguyen Danh Quan                    | 356,028,000          | 380,864,490          |
| 5. Mr. Ung Tien Do                         | 356,028,000          | 380,864,490          |
| 6. Mr. Nguyen Truong Son                   | 42,300,000           | 99,619,818           |
| <b>Income of the Board of Management</b>   | <b>974,769,067</b>   | <b>1,011,690,542</b> |
| 1. Mr. Vu Nguyen Vu                        | 228,948,364          | 382,499,668          |
| 2. Mr. Phan Thanh Hai                      | 139,743,636          | -                    |
| 3. Mr. Nguyen Thanh Hop                    | 263,680,000          | 363,299,696          |
| 4. Mr. Nguyen Anh Dung                     | 342,397,067          | 265,891,178          |
| <b>Income of The Board of Supervisory</b>  | <b>502,028,000</b>   | <b>508,473,581</b>   |
| 1. Mr Phan Hai Trieu                       | 356,028,000          | 358,464,490          |
| 2. Mrs. Duong Thi Phuong                   | 73,000,000           | 75,009,091           |
| 3. Mrs. Kieu Bich Hoa                      | 73,000,000           | 75,000,000           |
| <b>Total</b>                               | <b>2,858,733,067</b> | <b>2,934,012,589</b> |

2. COMMITMENT TO OPERATIONAL LEASE

The Corporation signed a contract with the Hanoi Department of Land and Housing under land lease contract No. 146-2003/DCND-HDDTTN at G1 building, Nguyen Trai street, Thanh Xuan Bac ward, Thanh Xuan district, Hanoi for the purpose of using it as an office and production Management office for 30 years from 01 January, 2003. The leased land area is 1,928 m2. According to this contract, the Corporation must pay land rent until the contract expires according to current regulations of the State.

In addition, the Corporation's member units sign land lease contracts for the purpose of office and production workshop use. According to these contracts, the member units must pay annual land rent until the contract expires according to current regulations of the State.

3. LITIGATION, LEGAL DISPUTES

According to the first instance judgment No. 30/2024/KDTM-ST dated July 12, 2024 of the People's Court of Thanh Xuan District, Hanoi City:

Water Electrical System and Machinery Installation LICOGI Joint Stock Company (a subsidiary) is obligated to repay the debt to the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development under Credit Agreement No. 1480 LAV201200441/HBTD dated June 29, 2012, along with 10 debt acknowledgment notes, with a total amount of VND 7,583,146,207, of which the principal is VND 4,900,956,630, interest is VND 2,682,189,577. The Company shall continue to bear interest at a rate of 4.86%/year from the day following the first-instance trial (July 12, 2024) until the outstanding debt is fully repaid to the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development.



VII. OTHER INFORMATION (CONTINUED)

3. LITIGATION, LEGAL DISPUTES (CONTINUED)

- Accept the lawsuit request of the Bank for Agriculture and Rural Development of Vietnam to force LICOGI Corporation - JSC to perform the debt guarantee obligation on behalf of LICOGI Electricity and Water Installation Joint Stock Company (a subsidiary of the Corporation) for the entire principal and interest debt under Credit Contract No. 1480 LAV201200441/HDTD dated June 29, 2012 in case Water Electrical System and Machinery Installation LICOGI Joint Stock Company (a subsidiary of the Corporation) fails to fully perform its debt repayment obligation to the Bank under authorization No. 140/TCT-KTTC dated April 1, 2012 of LICOGI Corporation - JSC. Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development has the right to request competent enforcement agencies to handle assets under the ownership and legal use rights of LICOGI Corporation - JSC in accordance with the provisions of law to recover debt if the Corporation violates its guarantee obligations.

- Regarding court fees: Water Electrical System and Machinery Installation LICOGI Joint Stock Company must pay VND 115,583,146 in first-instance commercial court fees. Refund to the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development the advance court fee of VND 57,600,000 paid in the receipt of advance court fees and court fees No. 00125387 dated October 23, 2023 of the Thanh Xuan District Civil Judgment Enforcement Office.

According to the appeal judgment No. 01/2025/KDTM-PT dated January 3, 2025 of the People's Court of Hanoi City, it is decided that:

- Uphold the first instance commercial judgment No. 30/2024/KDTM-ST dated July 12, 2024 of the People's Court of Thanh Xuan District, Hanoi City.
- Regarding court fees: LICOGI Corporation – JSC is required to pay an appellate court fee of VND 2,000,000, which will be deducted from the amount already paid according to Receipt No. 36313 dated July 30, 2024, at the Civil Judgment Enforcement Department of Thanh Xuan District, Hanoi City.

As of the date of preparing and presenting this consolidated financial statement, Water Electrical System and Machinery Installation LICOGI Joint Stock Company (a subsidiary) has not yet repaid the principal and interest on the loan to the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development.

On March 25, 2025, the Corporation submitted a petition to the Chief Justice of the High People's Court in Hanoi and the Chief Prosecutor of the High People's Procuracy in Hanoi, requesting a review under the cassation procedure for the aforementioned appellate judgment.

4. RETROSPECTIVE ADJUSTMENT

According to Appellate Judgment No. 01/2025/KDTM-PT dated January 3, 2025, regarding the credit contract dispute between the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development and Water Electrical System and Machinery Installation LICOGI Joint Stock Company (subsidiary). From 2011 to 2023, the Company recorded loan interest expenses based on the agreed interest rates in the debt acknowledgment documents, ranging from 15% to 19%/year. As per the aforementioned judgment, the interest rate was adjusted to 4.86%/year, with no overdue penalty interest applied. At the time of preparing the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024, the Corporation retroactively adjusted the comparative figures of the consolidated financial statements because Water Electrical System and Machinery Installation LICOGI Joint Stock Company (Subsidiary) retroactively adjusted the 2023 financial statements related to interest expenses, specifically as follows:

| ITEMS                                                | Codes | Opening balance<br>(before adjustment) | Retroactive<br>adjustment | Opening balance<br>(after adjustment) |
|------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| 1. Short-term accrued expenses                       | 315   | 338,339,796,358                        | (14,159,767,998)          | 324,180,028,360                       |
| 2. Retained earnings                                 | 421   | (588,674,634,812)                      | 12,732,022,362            | (575,942,612,450)                     |
| - Retained earnings<br>accumulated to the prior year | 421a  | (587,385,936,050)                      | 12,732,022,362            | (574,653,913,688)                     |
| - Retained earnings of the<br>current year           | 421b  | (1,288,698,762)                        | -                         | (1,288,698,762)                       |
| 3. Non - controlling interest                        | 429   | 79,035,205,692                         | 1,427,745,636             | 80,462,951,328                        |

VII. OTHER INFORMATION (CONTINUED)

5. SUBSEQUENT EVENTS

There have been no significant events occurring after 31 December 2024 which would require adjustments or disclosures to be made in the consolidated financial statements.

Dang Thu Oanh  
Preparer

Le Thi Thanh Noi  
Chief Accountant

Phan Thanh Hai  
Chief Executive Officer  
March 31, 2025





## LICOGI CORPORATION – JSC

Address: No. 491 Nguyen Trai, Thanh  
Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District,  
Hanoi  
Phone: (84) 024 38542365

### CONFIRMATION OF THE LEGAL REPRESENTATIVE OF THE COMPANY

*Legal Representative/ Authorized Disclosure  
Representative*



Phan Thanh Hai