



---

# XÂY DỰNG GIÁ TRỊ VỮNG BỀN

---

“ Với 12 năm hình thành và phát triển, Coteccons hiện là Tập đoàn **xây dựng** hàng đầu Việt Nam. Hoạt động Thiết kế & Thi công đang mang lại **giá trị** vượt trội cho khách hàng và Coteccons. Những công trình **vững bền** cùng thời gian là bảo chứng cho những cam kết mạnh mẽ của chúng tôi. ”



# XÂY DỰNG GIÁ TRỊ VỮNG BỀN



## NIỀM TIN

|   |    |
|---|----|
| Các chỉ tiêu tài chính nổi bật            | 04 |
| Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi        | 06 |
| Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị | 08 |

### THÔNG TIN CHUNG

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Thông tin khái quát                | 12 |
| Ngành nghề kinh doanh              | 12 |
| Lịch sử hình thành và phát triển   | 14 |
| Địa bàn hoạt động                  | 16 |
| Cơ cấu cổ đông                     | 18 |
| Công ty con, Công ty liên kết      | 22 |
| Các sự kiện nổi bật trong năm 2016 | 24 |
| Danh hiệu giải thưởng năm 2016     | 26 |
| Định hướng chiến lược phát triển   | 28 |

## TẬN TÂM

### TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Mô hình quản trị             | 32 |
| Sơ đồ tổ chức                | 34 |
| Giới thiệu Hội đồng Quản trị | 36 |
| Giới thiệu Ban Kiểm soát     | 40 |
| Giới thiệu Ban Điều hành     | 42 |
| Báo cáo nhân sự              | 46 |

## SÁNG TẠO

### BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

|   |    |
|---|----|
| Báo cáo của Ban Kiểm soát                                   | 54 |
| Báo cáo của Ban Điều hành                                   | 58 |
| Tình hình đầu tư trong năm 2016                             | 70 |
| Định hướng điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 | 74 |
| Báo cáo về cải tiến của các Phòng, Ban, Bộ phận             | 76 |

## TẦM NHÌN

### BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

|  |     |
|--|-----|
| Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mục tiêu của ĐHCĐ      | 94  |
| Đánh giá của Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2012 - 2017          | 97  |
| Báo cáo giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Ban Điều hành | 98  |
| Kế hoạch định hướng chiến lược 2017 của Hội đồng Quản trị    | 100 |

## UY TÍN

### QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

|   |     |
|---|-----|
| Thành phần và hoạt động của HĐQT năm 2016                   | 104 |
| Hoạt động của các Tiểu ban trực thuộc HĐQT                  | 107 |
| Thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BĐH và BKS năm 2016  | 110 |
| Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan | 111 |
| Quản trị rủi ro   | 112 |

## BỀN VỮNG

### BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

|  |     |
|--|-----|
| Tổng quan về báo cáo phát triển bền vững       | 122 |
| Hoạt động phát triển bền vững năm 2016         | 124 |
| Mối quan hệ bền vững giữa các bên liên quan    | 126 |
| Cơ chế tiếp nhận ý kiến giữa các bên liên quan | 130 |
| Đánh giá các lĩnh vực trọng yếu                | 132 |
| Định hướng phát triển bền vững                 | 134 |
| Phát triển nguồn nhân lực                      | 144 |
| Bảo vệ môi trường                              | 150 |
| Đóng góp cho sự phát triển chung của xã hội    | 154 |

## MINH BẠCH

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

|   |     |
|---|-----|
| Thông tin chung   | 161 |
| Báo cáo của Ban Tổng giám đốc   | 163 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập   | 164 |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất   | 166 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất   | 168 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất   | 169 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất  | 171 |
| Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược | 204 |

## CHẤT LƯỢNG

### CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Bảng tham chiếu theo tiêu chuẩn GRI4 | 212 |
|                                      | 228 |

TỔNG TÀI SẢN

11.741

TỶ ĐỒNG

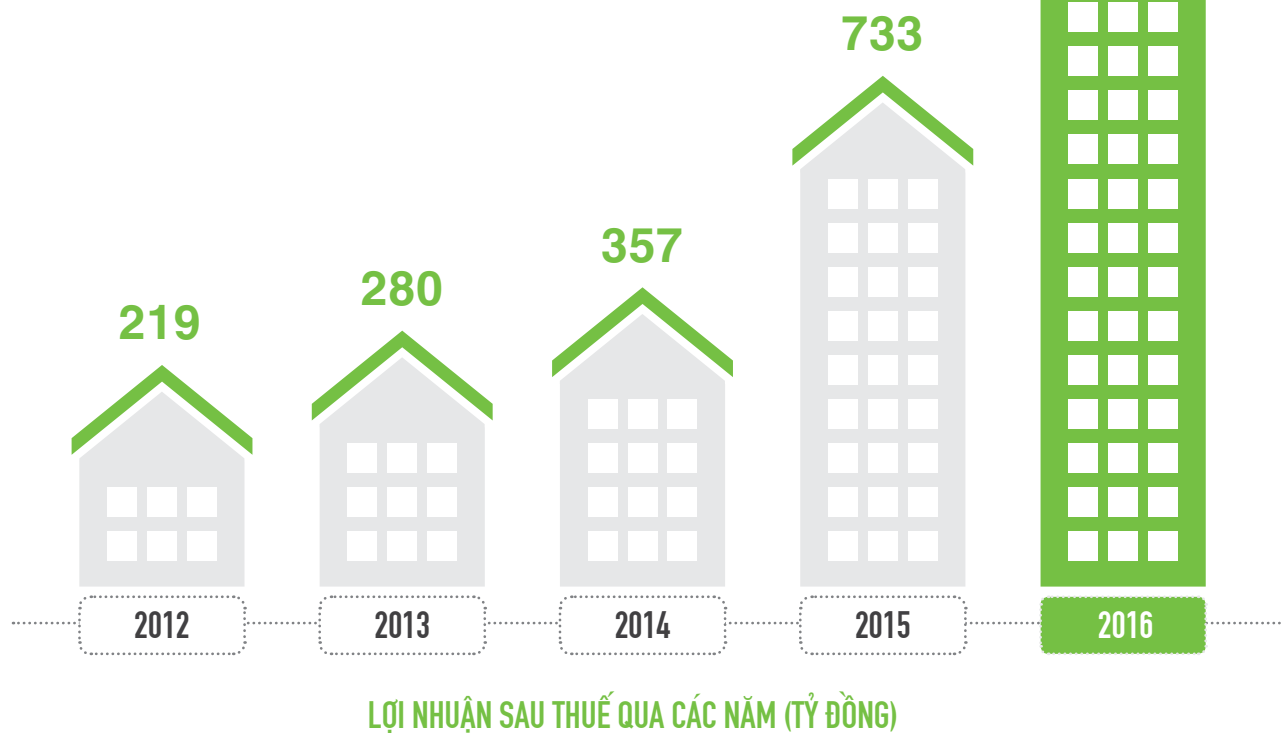
TĂNG TRƯỞNG BÌNH QUÂN 34%

DOANH THU NĂM 2016

20.783

TỶ ĐỒNG

TĂNG TRƯỞNG BÌNH QUÂN 47%



| Chỉ tiêu<br>(tỷ đồng)                          | 2012  | 2013  | 2014  | 2015   | 2016          | Tăng trưởng bình quân |
|--|-------|-------|-------|--------|---------------|-----------------------|
| <b>KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT</b>             |       |       |       |        |               |                       |
| Doanh thu                                      | 4.477 | 6.190 | 7.634 | 13.669 | <b>20.783</b> | 47%                   |
| Lợi nhuận trước thuế                           | 300   | 393   | 464   | 927    | <b>1.763</b>  | 56%                   |
| Lợi nhuận sau thuế                             | 219   | 280   | 357   | 733    | <b>1.422</b>  | 60%                   |
| Lợi nhuận thuộc về cổ đông Công ty mẹ          | 219   | 257   | 327   | 666    | <b>1.422</b>  | 60%                   |
| <b>THU NHẬP CỦA CỔ ĐÔNG</b>                    |       |       |       |        |               |                       |
| Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu                     | 5.596 | 6.103 | 7.769 | 10.708 | <b>20.669</b> | 39%                   |
| Cổ tức bằng tiền (%/vốn cổ phần)               | 20%   | 20%   | 50%   | 55%    | <b>30%*</b>   |                       |
| <b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT</b>           |       |       |       |        |               |                       |
| Tổng tài sản                                   | 3.613 | 4.552 | 4.863 | 7.815  | <b>11.741</b> | 34%                   |
| - Tài sản ngắn hạn                             | 3.048 | 3.996 | 3.658 | 6.486  | <b>9.944</b>  | 34%                   |
| - Tài sản dài hạn                              | 565   | 556   | 1.205 | 1.329  | <b>1.797</b>  | 34%                   |
| Nguồn vốn                                      | 3.613 | 4.552 | 4.863 | 7.815  | <b>11.741</b> | 34%                   |
| - Nợ phải trả                                  | 1.535 | 2.084 | 2.154 | 4.572  | <b>5.507</b>  | 38%                   |
| - Vốn chủ sở hữu                               | 2.078 | 2.468 | 2.709 | 3.243  | <b>6.234</b>  | 32%                   |
| <b>CHỈ SỐ TÀI CHÍNH (%)</b>                    |       |       |       |        |               |                       |
| Tỷ lệ lãi gộp/Doanh thu                        | 7,2%  | 7,5%  | 7,3%  | 8,1%   | <b>8,7%</b>   |                       |
| EBIT/Doanh thu                                 | 4,5%  | 4,0%  | 4,5%  | 5,5%   | <b>7,2%</b>   |                       |
| EBITDA/Doanh thu                               | 5,3%  | 4,6%  | 4,9%  | 5,8%   | <b>7,5%</b>   |                       |
| Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/Doanh thu           | 6,7%  | 6,4%  | 6,1%  | 6,8%   | <b>8,5%</b>   |                       |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu             | 4,9%  | 4,5%  | 4,7%  | 5,4%   | <b>6,8%</b>   |                       |
| ROAA (EBIT/Tổng tài sản bình quân)             | 6,6%  | 6,1%  | 7,2%  | 11,8%  | <b>15,3%</b>  |                       |
| ROEA (Lợi nhuận thuộc CĐ CT mẹ/VCSH bình quân) | 12,4% | 11,3% | 12,6% | 22,4%  | <b>30,0%</b>  |                       |

(\*) Cổ tức tiền mặt dự kiến đã được ĐHCĐ 2016 thông qua.



## TẦM NHÌN

Trở thành Tập đoàn Xây dựng hàng đầu Việt Nam có phạm vi hoạt động trong nước và quốc tế, thực hiện các công trình Tổng thầu, công trình Thiết kế và Thi công (D&B), công trình EPC.



## SỨ MỆNH

Lấy uy tín, chất lượng và sự hài lòng của Khách hàng làm thước đo giá trị thương hiệu, Coteccons cam kết mang đến cho Khách hàng sản phẩm là những công trình đáp ứng đầy đủ những yêu cầu về thời gian thi công, chất lượng, kỹ mỹ thuật và hiệu quả.



## GIÁ TRỊ CỐT LÕI



### MINH BẠCH

Minh bạch trong mọi hoạt động. Quản trị minh bạch, hợp tác minh bạch và lợi ích minh bạch.



### SÁNG TẠO

Không ngừng sáng tạo, cải tiến toàn diện hệ thống quản lý chất lượng đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của Khách hàng.



### CAM KẾT

Luôn chủ động đưa ra giải pháp để làm tốt hơn những gì đã cam kết.



### HỢP TÁC

Hợp tác với các đối tác cùng đi đến thành công.



### TẬN TÂM

Làm việc với tất cả niềm đam mê, nhiệt huyết và tinh thần trách nhiệm cao.



**TÔI TIN RẰNG VỚI SỰ CHUẨN BỊ KỸ CÀNG, VỚI NIỀM TIN VÀ TINH THẦN ĐOÀN KẾT VƯỢT KHÓ, CHÚNG TA SẼ CÙNG NHAU ĐƯA COTECCONS HƯỚNG ĐẾN PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG.**

#### **Thưa Quý Cổ đông,**

Năm 2016, thế giới đã trải qua nhiều biến động địa chính trị, nền kinh tế toàn cầu phục hồi khá chậm do đối diện với rất nhiều rủi ro và bất ổn. Trong bối cảnh đó, kinh tế Việt Nam cũng đã gặp nhiều khó khăn và thách thức, tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng.

Đi ngược với xu thế trên, năm 2016, Coteccons tiếp tục khẳng định vị thế dẫn đầu trên thị trường xây dựng Việt Nam với doanh thu đạt ngưỡng 1 tỷ USD, lợi nhuận tăng 113% so với năm 2015. Trong đó, mô hình Design & Build đóng góp 40% vào tổng doanh thu, khẳng định năng lực thiết kế vượt trội của Coteccons bên cạnh thương hiệu nhà thầu thi công hàng đầu Việt Nam. Chúng ta đã vượt qua nhiều công ty xây dựng nước ngoài danh tiếng để thi công dự án siêu cao tầng The Landmark 81. Đây là một trong những cột mốc vững chắc để Coteccons nói riêng và ngành xây dựng Việt Nam nói chung đạt được những thành công to lớn hơn nữa trong tương lai.

Cùng với sự tăng trưởng bền vững, Coteccons cũng đã thành lập nhiều bộ phận chức năng mới như Khối Kinh tế, Ban Kiểm soát nội bộ, Ban Đầu tư, Ban Giám sát Tài chính nhằm tối ưu hóa hệ thống quản lý của Công ty. Ngoài ra, Công ty luôn chú trọng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, tăng cường công tác đào tạo. Coteccons tự hào có một tập thể nhân sự chất lượng cao với năng suất lao động vượt trội. Đây chính là nguồn năng lượng vô tận đưa đoàn tàu Coteccons gặt hái thêm nhiều thành công hơn nữa.

Năm 2017, Coteccons sẽ tiếp tục thực hiện những cải tiến mạnh mẽ nhằm hướng đến mục tiêu phát triển bền vững. Chúng ta sẽ hoàn thiện hơn nữa mô hình Design & Build, đẩy mạnh hoạt động R&D, tiếp tục cạnh tranh với các nhà thầu tên tuổi trên thế giới. Bên cạnh đó, hoạt động đầu tư sẽ được tập trung phát triển nhằm tối ưu hóa nguồn vốn Công ty.

Tương lai sẽ có nhiều thử thách, chặng đường phía trước chắc chắn còn nhiều khó khăn nhưng tôi tin rằng với sự chuẩn bị kỹ càng, với niềm tin và tinh thần đoàn kết vượt khó, chúng ta sẽ cùng nhau đưa Coteccons hướng đến phát triển bền vững, gia tăng lợi ích lâu dài cho Quý Cổ đông và đóng góp nhiều hơn nữa cho xã hội.

Thành công của Coteccons không thể thiếu sự đồng hành của Quý Cổ đông. Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi thân gửi lời tri ân sâu sắc nhất đến Quý vị. Mong rằng Coteccons sẽ luôn nhận được sự tin tưởng và gắn bó lâu dài của tất cả Quý vị trên những chặng đường phát triển tiếp theo.

Trân trọng!

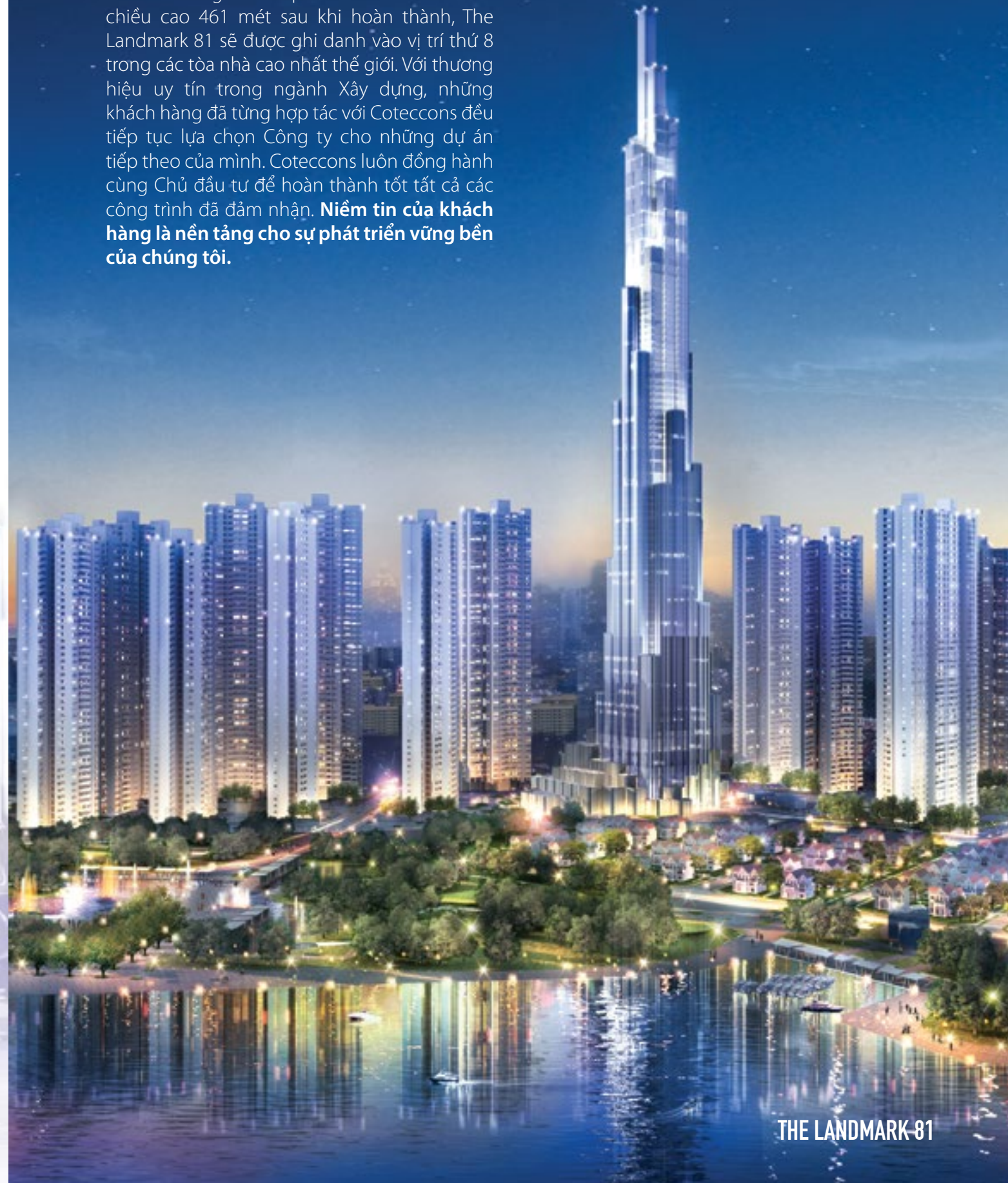
**Chủ tịch HĐQT**

**Nguyễn Bá Dương**



# NIỀM TIN

Tháng 6 năm 2016, Coteccons đã chiến thắng nhiều nhà thầu nước ngoài nổi tiếng để nhận thầu thi công tòa tháp The Landmark 81. Với chiều cao 461 mét sau khi hoàn thành, The Landmark 81 sẽ được ghi danh vào vị trí thứ 8 trong các tòa nhà cao nhất thế giới. Với thương hiệu uy tín trong ngành Xây dựng, những khách hàng đã từng hợp tác với Coteccons đều tiếp tục lựa chọn Công ty cho những dự án tiếp theo của mình. Coteccons luôn đồng hành cùng Chủ đầu tư để hoàn thành tốt tất cả các công trình đã đảm nhận. **Niềm tin của khách hàng là nền tảng cho sự phát triển vững bền của chúng tôi.**



THÔNG TIN CÔNG TY

Tên tiếng Việt: Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

Tên tiếng Anh: COTECCONS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: COTECCONS

Giấy ĐKKD: 0303443233 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 24/8/2004

Vốn điều lệ: 770.500.000.000 đồng (Bảy trăm bảy mươi tỷ năm trăm triệu đồng)

Địa chỉ: 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Điện thoại: (84 - 8) 3 5142255/66

Fax: (84 - 8) 3 5142277

Email: [contact@coteccons.vn](mailto:contact@coteccons.vn)

Website: [www.coteccons.vn](http://www.coteccons.vn)

Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

Mã chứng khoán: CTD

VỐN ĐIỀU LỆ 2016 

**770,5**  
TỶ ĐỒNG

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH

Xây dựng, lắp đặt các công trình dân dụng và công nghiệp; công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; công trình giao thông; công trình thủy lợi.

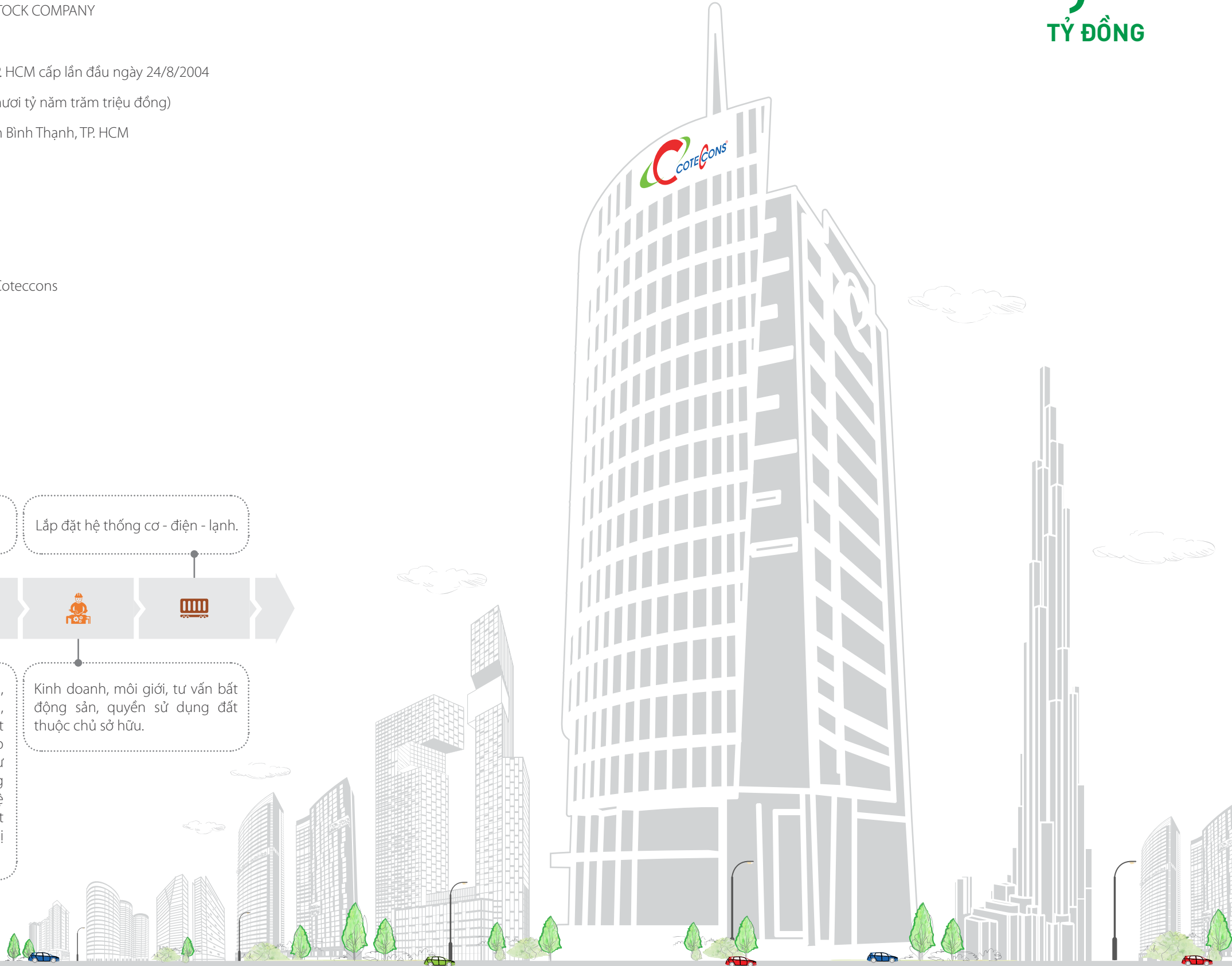
Xây dựng công trình cấp thoát nước, xử lý môi trường.

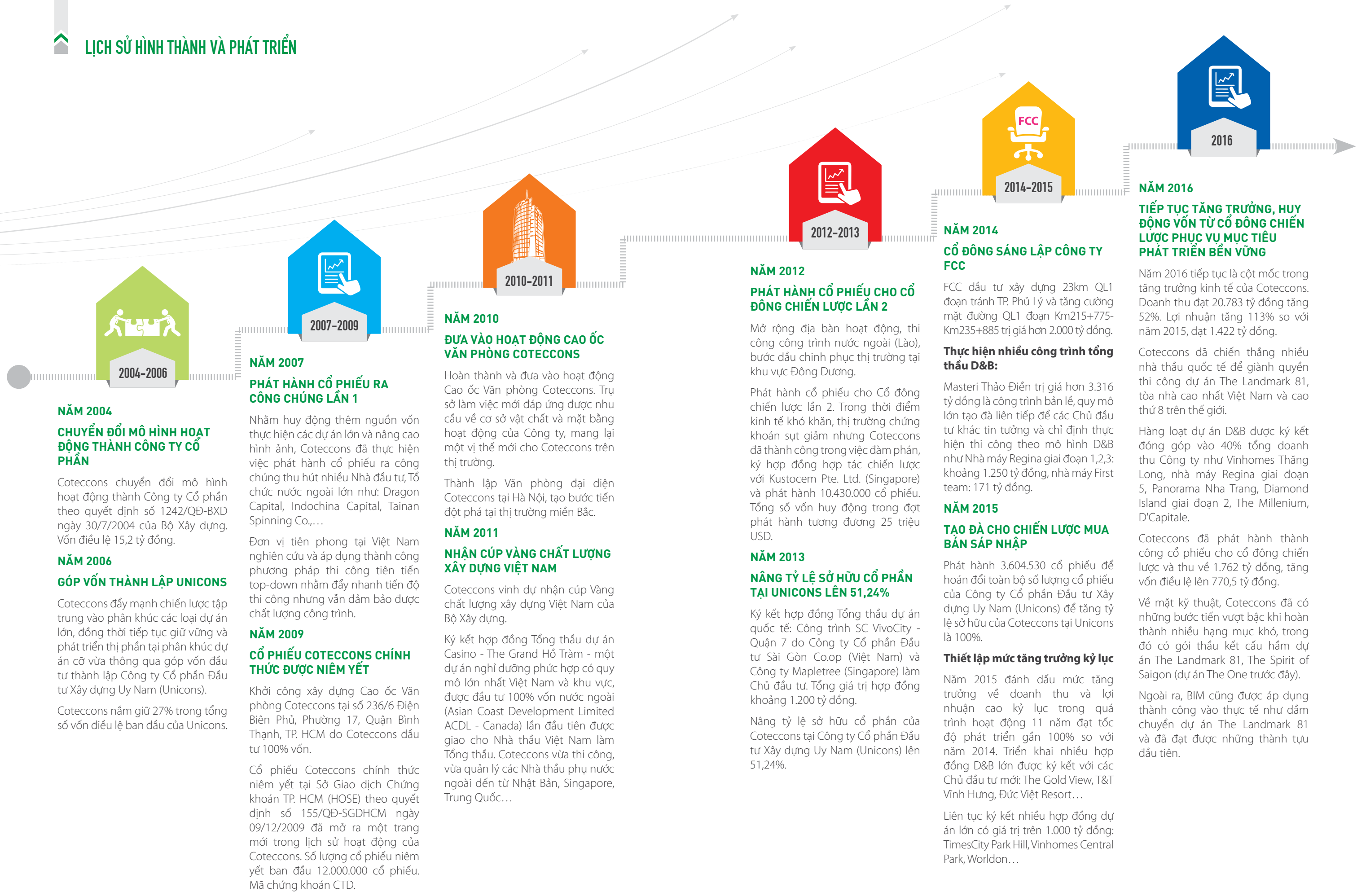
Lắp đặt hệ thống cơ - điện - lạnh.

Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế nội ngoại thất công trình; thiết kế cấp nhiệt, thông hơi, thông gió, điều hòa không khí, công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế phần cơ điện công trình; thiết kế xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp; thiết kế xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Chuyên kinh doanh xuất khẩu, nhập khẩu, quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu: Sắt, thép, kết cấu xây dựng, vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, vật tư - máy móc - thiết bị - phụ tùng thay thế, dây chuyền công nghệ ngành xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng; máy móc thiết bị xây dựng.

Kinh doanh, môi giới, tư vấn bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu.





**NĂM 2004**  
**CHUYỂN ĐỔI MÔ HÌNH HOẠT ĐỘNG THÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN**

Coteccons chuyển đổi mô hình hoạt động thành Công ty Cổ phần theo quyết định số 1242/QĐ-BXD ngày 30/7/2004 của Bộ Xây dựng. Vốn điều lệ 15,2 tỷ đồng.

**NĂM 2006**  
**GÓP VỐN THÀNH LẬP UNICONS**

Coteccons đẩy mạnh chiến lược tập trung vào phân khúc các loại dự án lớn, đồng thời tiếp tục giữ vững và phát triển thị phần tại phân khúc dự án cỡ vừa thông qua góp vốn đầu tư thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam (Unicons).

Coteccons nắm giữ 27% trong tổng số vốn điều lệ ban đầu của Unicons.

**NĂM 2007**  
**PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG LẦN 1**

Nhằm huy động thêm nguồn vốn thực hiện các dự án lớn và nâng cao hình ảnh, Coteccons đã thực hiện việc phát hành cổ phiếu ra công chúng thu hút nhiều Nhà đầu tư, Tổ chức nước ngoài lớn như: Dragon Capital, Indochina Capital, Tainan Spinning Co.,...

Đơn vị tiên phong tại Việt Nam nghiên cứu và áp dụng thành công phương pháp thi công tiên tiến top-down nhằm đẩy nhanh tiến độ thi công nhưng vẫn đảm bảo được chất lượng công trình.

**NĂM 2009**  
**CỔ PHIẾU COTECCONS CHÍNH THỨC ĐƯỢC NIÊM YẾT**

Khởi công xây dựng Cao ốc Văn phòng Coteccons tại số 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. HCM do Coteccons đầu tư 100% vốn.

Cổ phiếu Coteccons chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM (HOSE) theo quyết định số 155/QĐ-SGDHCM ngày 09/12/2009 đã mở ra một trang mới trong lịch sử hoạt động của Coteccons. Số lượng cổ phiếu niêm yết ban đầu 12.000.000 cổ phiếu. Mã chứng khoán CTD.

**NĂM 2010**  
**ĐƯA VÀO HOẠT ĐỘNG CAO ỐC VĂN PHÒNG COTECCONS**

Hoàn thành và đưa vào hoạt động Công trình nước ngoài (Lào), bước đầu chinh phục thị trường tại khu vực Đông Dương.

Thành lập Văn phòng đại diện Coteccons tại Hà Nội, tạo bước tiến đột phá tại thị trường miền Bắc.

**NĂM 2011**  
**NHẬN CÚP VÀNG CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Coteccons vinh dự nhận cúp Vàng chất lượng xây dựng Việt Nam của Bộ Xây dựng.

Ký kết hợp đồng Tổng thầu dự án Casino - The Grand Hồ Tràm - một dự án nghỉ dưỡng phức hợp có quy mô lớn nhất Việt Nam và khu vực, được đầu tư 100% vốn nước ngoài (Asian Coast Development Limited ACDL - Canada) lần đầu tiên được giao cho Nhà thầu Việt Nam làm Tổng thầu. Coteccons vừa thi công, vừa quản lý các Nhà thầu phụ nước ngoài đến từ Nhật Bản, Singapore, Trung Quốc...

**NĂM 2012**  
**PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG CHIẾN LƯỢC LẦN 2**

Mở rộng địa bàn hoạt động, thi công công trình nước ngoài (Lào), bước đầu chinh phục thị trường tại khu vực Đông Dương.

Phát hành cổ phiếu cho Cổ đông chiến lược lần 2. Trong thời điểm kinh tế khó khăn, thị trường chứng khoán sụt giảm nhưng Coteccons đã thành công trong việc đàm phán, ký hợp đồng hợp tác chiến lược với Kustocem Pte. Ltd. (Singapore) và phát hành 10.430.000 cổ phiếu. Tổng số vốn huy động trong đợt phát hành tương đương 25 triệu USD.

**NĂM 2013**  
**NÂNG TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN TẠI UNICONS LÊN 51,24%**

Ký kết hợp đồng Tổng thầu dự án quốc tế: Công trình SC VivoCity - Quận 7 do Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Co.op (Việt Nam) và Công ty Mapletree (Singapore) làm Chủ đầu tư. Tổng giá trị hợp đồng khoảng 1.200 tỷ đồng.

Nâng tỷ lệ sở hữu cổ phần của Coteccons tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam (Unicons) lên 51,24%.

**NĂM 2014**  
**CỔ ĐỒNG SÁNG LẬP CÔNG TY FCC**

FCC đầu tư xây dựng 23km QL1 đoạn tránh TP. Phú Lý và tăng cường mặt đường QL1 đoạn Km215+775-Km235+885 trị giá hơn 2.000 tỷ đồng.

**Thực hiện nhiều công trình tổng thầu D&B:**

Masteri Thảo Điền trị giá hơn 3.316 tỷ đồng là công trình bản lẻ, quy mô lớn tạo đà liên tiếp để các Chủ đầu tư khác tin tưởng và chỉ định thực hiện thi công theo mô hình D&B như Nhà máy Regina giai đoạn 1,2,3: khoảng 1.250 tỷ đồng, nhà máy First team: 171 tỷ đồng.

**NĂM 2015**  
**TẠO ĐÀ CHO CHIẾN LƯỢC MUA BẢN SÁP NHẬP**

Phát hành 3.604.530 cổ phiếu để hoán đổi toàn bộ số lượng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam (Unicons) để tăng tỷ lệ sở hữu của Coteccons tại Unicons là 100%.

**Thiết lập mức tăng trưởng kỷ lục**

Năm 2015 đánh dấu mức tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận cao kỷ lục trong quá trình hoạt động 11 năm đạt tốc độ phát triển gần 100% so với năm 2014. Triển khai nhiều hợp đồng D&B lớn được ký kết với các Chủ đầu tư mới: The Gold View, T&T Vinh Hưng, Đức Việt Resort...

Liên tục ký kết nhiều hợp đồng dự án lớn có giá trị trên 1.000 tỷ đồng: TimesCity Park Hill, Vinhomes Central Park, Worldon...

**NĂM 2016**  
**TIẾP TỤC TĂNG TRƯỞNG, HUY ĐỘNG VỐN TỪ CỔ ĐÔNG CHIẾN LƯỢC PHỤC VỤ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**

Năm 2016 tiếp tục là cột mốc trong tăng trưởng kinh tế của Coteccons. Doanh thu đạt 20.783 tỷ đồng tăng 52%. Lợi nhuận tăng 113% so với năm 2015, đạt 1.422 tỷ đồng.

Coteccons đã chiến thắng nhiều nhà thầu quốc tế để giành quyền thi công dự án The Landmark 81, tòa nhà cao nhất Việt Nam và cao thứ 8 trên thế giới.

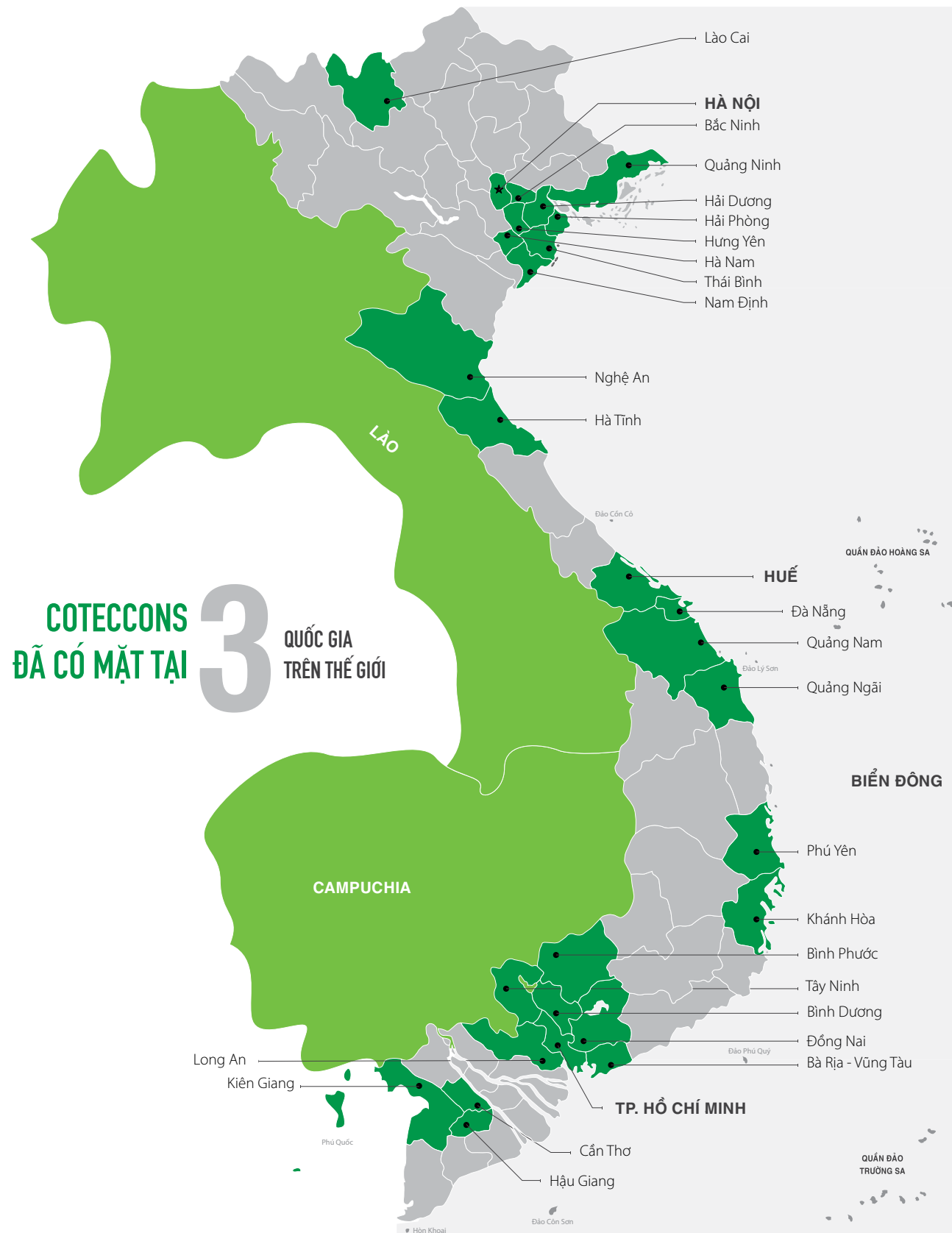
Hàng loạt dự án D&B được ký kết đóng góp vào 40% tổng doanh thu Công ty như Vinhomes Thăng Long, nhà máy Regina giai đoạn 5, Panorama Nha Trang, Diamond Island giai đoạn 2, The Millenium, D'Capitale.

Coteccons đã phát hành thành công cổ phiếu cho cổ đông chiến lược và thu về 1.762 tỷ đồng, tăng vốn điều lệ lên 770,5 tỷ đồng.

Về mặt kỹ thuật, Coteccons đã có những bước tiến vượt bậc khi hoàn thành nhiều hạng mục khó, trong đó có gói thầu kết cấu hầm dự án The Landmark 81, The Spirit of Saigon (dự án The One trước đây).

Ngoài ra, BIM cũng được áp dụng thành công vào thực tế như hầm chuyển dự án The Landmark 81 và đã đạt được những thành tựu đầu tiên.





**MIỀN BẮC**



D'Capitale - Hà Nội



Regina - Hải Phòng



Vinhomes Times City - Hà Nội



**MIỀN TRUNG**



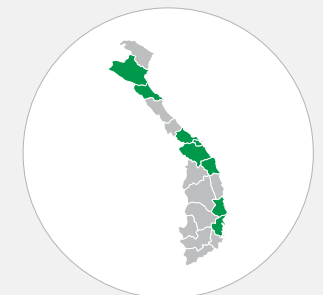
Vinmec - Đà Nẵng



Condotel - Đà Nẵng



Panorama - Nha Trang



**MIỀN NAM**



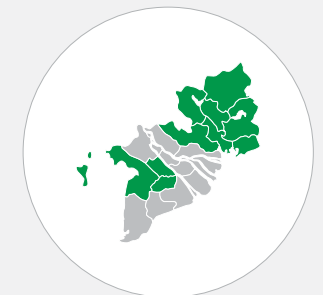
Diamond Island - TP. HCM



Vinhomes Golden River - TP. HCM



Hồ Tràm - Vũng Tàu



**SAU 12 NĂM HOẠT ĐỘNG TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG, CÁC CÔNG TRÌNH DO COTECCONS THI CÔNG ĐÃ CÓ MẶT Ở HẦU HẾT CÁC TỈNH THÀNH PHỐ LỚN TRONG NƯỚC VÀ MỞ RỘNG RA NƯỚC NGOÀI.**

**THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC**

**Coteccons tập trung thi công tại các khu vực sau:**

**Miền Nam:** TP. Hồ Chí Minh, Hậu Giang, Long An, Bình Dương, Vũng Tàu, Tây Ninh, Đồng Nai, Bình Phước, Phú Quốc, Cần Thơ, Kiên Giang...

**Miền Trung:** Đà Nẵng, Quảng Nam, Nghệ An, Quảng Ngãi, Khánh Hòa, Phú Yên, Huế, Hà Tĩnh...

**Miền Bắc:** Hà Nội, Bắc Ninh, Hà Nam, Quảng Ninh, Hải Phòng, Lào Cai, Hưng Yên, Thái Bình, Hải Dương, Nam Định...

**THỊ TRƯỜNG NƯỚC NGOÀI**

Từ năm 2012, Coteccons đã mở rộng địa bàn hoạt động kinh doanh ra phạm vi khu vực Đông Nam Á thi công công trình tại Lào, Campuchia.

## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Theo danh sách cổ đông chốt ngày 15/3/2017

### THÔNG TIN CỔ PHIẾU

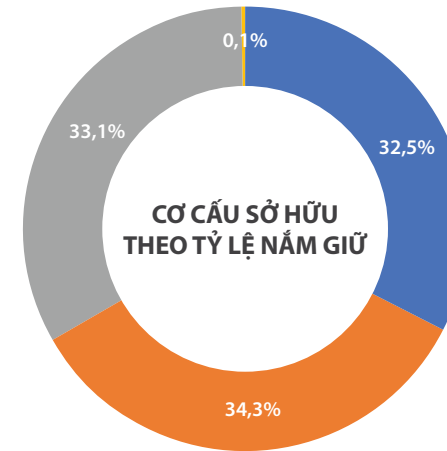
|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| Vốn điều lệ Công ty             | 770.500.000.000 đồng |
| Số lượng cổ phiếu niêm yết      | 77.050.000 cổ phiếu  |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 76.983.344 cổ phiếu  |
| Cổ phiếu quỹ                    | 66.656 cổ phiếu      |
| Mệnh giá cổ phiếu               | 10.000 đồng/cổ phiếu |

### TỶ LỆ SỞ HỮU VỐN CỔ PHẦN

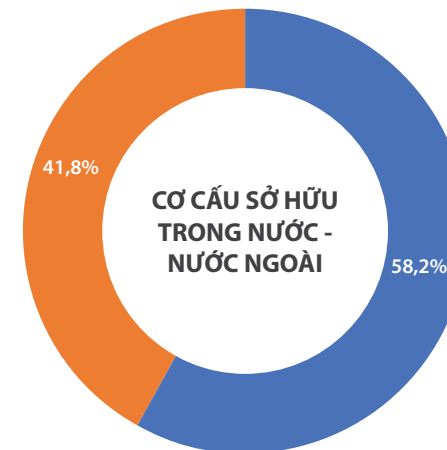
| STT         | Tên tổ chức                  | Cổ đông trong nước |                   |               | Cổ đông nước ngoài |                   |               | Tổng số cổ phiếu  | Tỷ lệ/VĐL (%) |
|-------------|------------------------------|--------------------|-------------------|---------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|             |                              | Số lượng CĐ        | Số cổ phiếu       | Tỷ lệ/VĐL (%) | Số lượng CĐ        | Số cổ phiếu       | Tỷ lệ/VĐL (%) |                   |               |
| 1           | Cổ đông nhà nước             | -                  | -                 | -             | -                  | -                 | -             | -                 |               |
| 2           | Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên | 1                  | 11.192.652        | 14,5%         | 1                  | 13.906.666        | 18,0%         | 25.099.318        | 32,5%         |
| 3           | Cổ đông sở hữu từ 1% đến 5%  | 11                 | 15.108.733        | 19,6%         | 7                  | 11.310.249        | 14,7%         | 26.418.982        | 34,3%         |
| 4           | Cổ đông sở hữu dưới 1%       | 2.870              | 18.451.614        | 24%           | 212                | 7.013.430         | 9,1%          | 25.465.044        | 33,1%         |
| 5           | Cổ phiếu quỹ                 | 1                  | 66.656            | 0,1%          | -                  | -                 | 0,0%          | 66.656            | 0,1%          |
| <b>TỔNG</b> |                              | <b>2.883</b>       | <b>44.819.655</b> | <b>58,2%</b>  | <b>220</b>         | <b>32.230.345</b> | <b>41,8%</b>  | <b>77.050.000</b> | <b>100%</b>   |

### CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

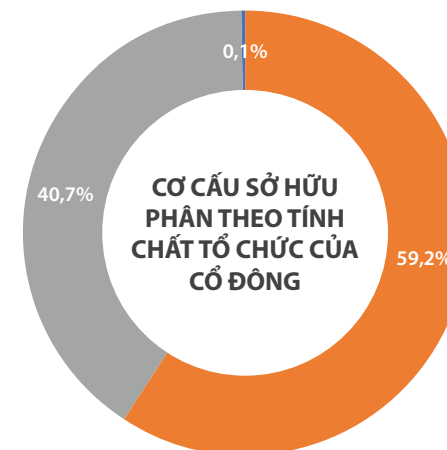
| STT         | Cơ cấu cổ đông     | Số lượng cổ đông | Số lượng cổ phiếu | Tỷ lệ       |
|-------------|--------------------|------------------|-------------------|-------------|
| 1           | Cổ phiếu quỹ       | 1                | 66.656            | 0,1%        |
| 2           | Cổ đông trong nước | 2.882            | 44.752.999        | 58,1%       |
| 2.1         | Tổ chức            | 55               | 13.713.823        | 17,8%       |
| 2.2         | Cá nhân            | 2.827            | 31.039.176        | 40,3%       |
| 3           | Cổ đông nước ngoài | 220              | 32.230.345        | 41,8%       |
| 3.1         | Tổ chức            | 84               | 31.883.398        | 41,4%       |
| 3.2         | Cá nhân            | 136              | 346.947           | 0,4%        |
| <b>TỔNG</b> |                    | <b>3.103</b>     | <b>77.050.000</b> | <b>100%</b> |



■ Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên  
 ■ Cổ đông sở hữu từ 1% đến 5%  
 ■ Cổ đông sở hữu dưới 1%  
 ■ Cổ phiếu quỹ



■ Cổ đông trong nước  
 ■ Cổ đông nước ngoài

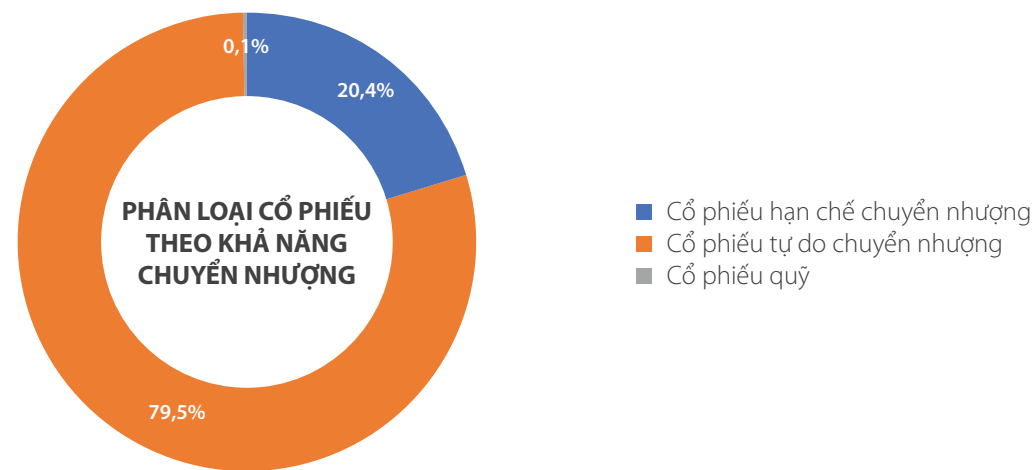


■ Cổ phiếu quỹ  
 ■ Tổ chức  
 ■ Cá nhân



**CỔ PHIẾU TỰ DO CHUYỂN NHƯỢNG VÀ HẠN CHẾ CHUYỂN NHƯỢNG**

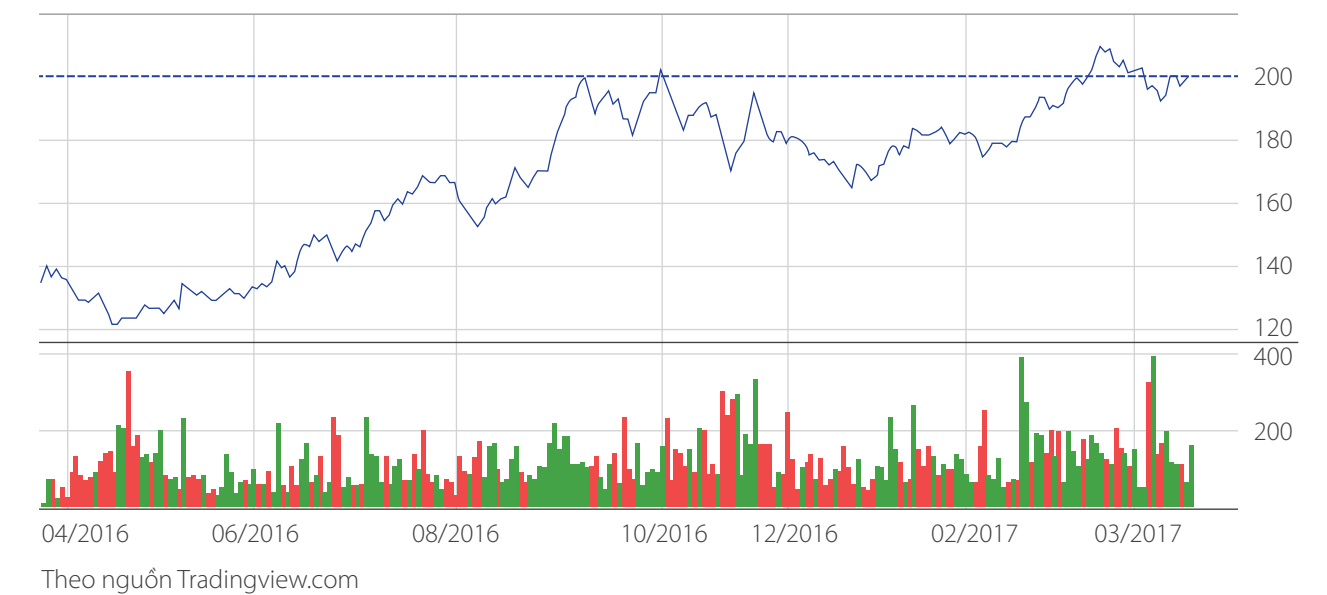
| STT         | Tên loại cổ phiếu   | Số lượng          | Tỷ lệ trên VĐL | Thời gian hạn chế            |
|-------------|---|-------------------|----------------|------------------------------|
| <b>I</b>    | <b>Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng</b>   | <b>15.703.168</b> | <b>20,4%</b>   |                              |
| 1           | Cổ phiếu phát hành cho Cán bộ chủ chốt Coteccons (ESOP) 2015                                | 1.053.000         | 1,4%           | từ 05/08/2015 đến 05/08/2018 |
| 2           | Cổ phiếu hoán đổi từ Cổ phiếu Unicons phát hành cho Cán bộ chủ chốt (ESOP của Unicons) 2015 | 335.250           | 0,4%           | từ 04/12/2015 đến 24/07/2018 |
| 3           | Cổ phiếu của Ban Lãnh đạo Coteccons hoán đổi từ Cổ phiếu Unicons                            | 498.627           | 0,6%           | từ 02/06/2016 đến 02/06/2017 |
| 4           | Cổ phiếu phát hành cho Cán bộ chủ chốt Coteccons (ESOP) 2016                                | 2.339.540         | 3,0%           | từ 25/08/2016 đến 25/08/2018 |
| 5           | Cổ phiếu phát hành cho cổ đông chiến lược 2016  | 11.476.751        | 14,9%          | từ 17/11/2016 đến 16/11/2017 |
| <b>II</b>   | <b>Cổ phiếu tự do chuyển nhượng</b>   | <b>61.280.176</b> | <b>79,5%</b>   |                              |
| <b>III</b>  | <b>Cổ phiếu quỹ</b>   | <b>66.656</b>     | <b>0,1%</b>    |                              |
| <b>TỔNG</b> |   | <b>77.050.000</b> | <b>100%</b>    |                              |



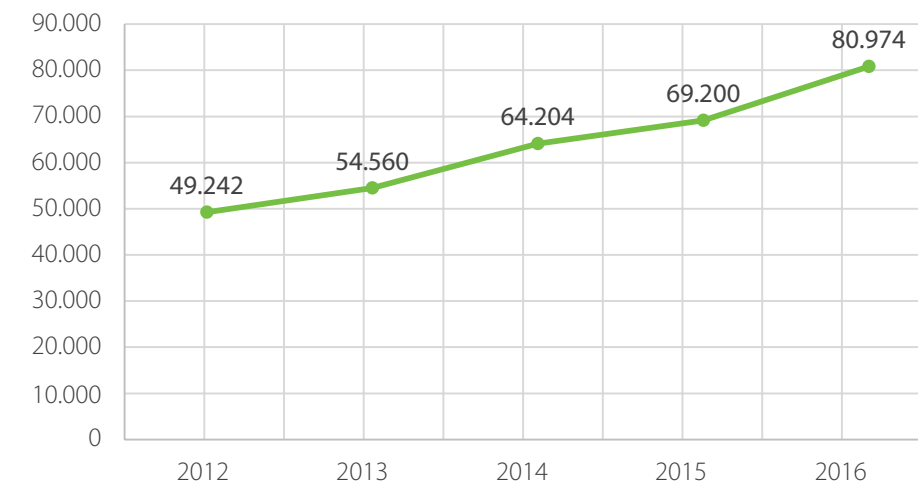
**DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN**

| STT | TÊN CỔ ĐÔNG                                      | Địa chỉ  | Số lượng cổ phiếu | Tỷ lệ |
|-----|--|--|-------------------|-------|
| 1   | Nguyễn Bá Dương                                  | 68A Hoàng Hoa Thám, P7, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh                   | 3.619.754         | 4,7%  |
| 1   | Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Đầu tư Thành Công | Lầu 11 Cao ốc Sailing, Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM | 11.192.652        | 14,5% |
| 2   | Kustocem Pte. Ltd.                               | 80 Raffles Place, #32-01 UOB Plaza 1 Singapore 048624                    | 13.906.666        | 18,0% |

**THÔNG TIN GIÁ CỔ PHIẾU**



**GIÁ TRỊ CỔ PHIẾU THEO SỔ SÁCH**

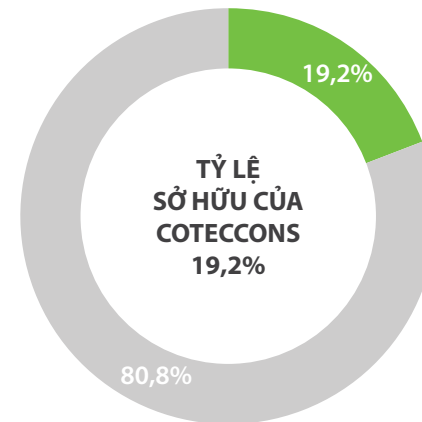


**MỘT TRONG NHỮNG LỢI THẾ CẠNH TRANH CỦA COTECCONS KHI THAM GIA VÀO CÁC SIÊU DỰ ÁN CHÍNH LÀ NĂNG LỰC CỦA CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT.**

Đứng trong đội ngũ những nhà thầu xây dựng hàng đầu Việt Nam, các Công ty con, Công ty liên kết chính là nguồn hỗ trợ đặc lực của Coteccons.

Với mục tiêu đồng hành phát triển hướng đến những thành công mới, Coteccons và các Công ty con, Công ty liên kết sẽ cùng nhau chia sẻ kinh nghiệm, trí tuệ và những kỹ thuật mới.

Bên cạnh đó, việc đầu tư vào các Công ty con, liên doanh, liên kết còn mở ra cơ hội cho Coteccons trong việc mở rộng thị phần hoạt động cũng như đa dạng hóa lĩnh vực kinh doanh. Đây là những nhân tố quan trọng cho mục tiêu phát triển bền vững của Công ty trong tương lai.



**Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016**

Doanh thu bán hàng và dịch vụ: 4.790 tỷ đồng  
 Lợi nhuận sau thuế: 192 tỷ đồng  
 Tổng tài sản: 1.815 tỷ đồng  
 Vốn chủ sở hữu: 503 tỷ đồng

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON**

**Địa chỉ:** 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

**Vốn điều lệ: 105 tỷ đồng.**

Ricons được thành lập từ năm 2004 với hoạt động kinh doanh chính ban đầu là đầu tư phát triển các dự án bất động sản. Các dự án nổi bật vẫn còn để lại nhiều ấn tượng đến ngày nay bao gồm Botanic Towers và Saigon Pavillon. Đến năm 2008, Ricons đã mở rộng ngành nghề hoạt động sang xây lắp với hàng loạt các dự án từ thiết kế đến quản lý thi công trong nhiều loại hình gồm: Chung cư, khách sạn, khu nghỉ dưỡng, nhà xưởng công nghiệp có quy mô lớn.

Những năm gần đây, song song với việc liên tục cải tiến hệ thống quản lý, đầu tư trang thiết bị hiện đại và đào tạo phát triển nguồn nhân lực cho hoạt động xây lắp, Ricons còn nghiên cứu tái khởi động lại hoạt động môi giới bất động sản, kinh doanh vật liệu xây dựng. Điều này không những mang lại nguồn thu mới cho Ricons nói riêng và Coteccons nói chung mà còn tạo nên lợi thế lớn cho Coteccons khi tham gia đấu thầu hoặc triển khai các dự án D&B. Coteccons cùng với Unicons và Ricons đã cung cấp một dịch vụ khép kín cho các chủ đầu tư từ việc thiết kế, thi công cho đến tư vấn bán hàng. Đây là một lợi thế lớn mà khó một nhà thầu nào trong nước có thể so sánh được.

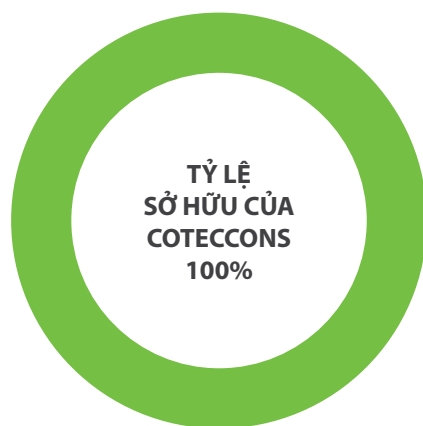
**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UNICONS**



**Địa chỉ:** Lầu 5 - 6, số 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

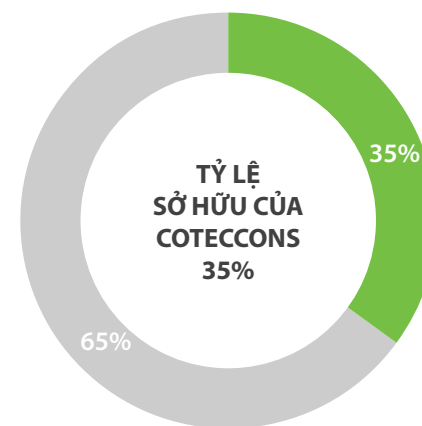
**Vốn điều lệ: 94,5 tỷ đồng.**

Unicons được thành lập từ năm 2006 dưới hình thức là Công ty Cổ phần, vốn điều lệ hiện nay là 94,5 tỷ đồng. Năm 2016, sau nhiều lần tăng tỷ lệ sở hữu, Coteccons chính thức mua lại đủ 100% vốn điều lệ của Unicons. Ngành nghề kinh doanh chính của Unicons là xây dựng. Unicons có một đội ngũ nhân lực giỏi về chuyên môn và nghiệp vụ, năng động với tinh thần không ngừng cải tiến hệ thống quản lý đã góp phần tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp. Kế thừa, phát huy những thành tựu có được của Coteccons cùng với sự nỗ lực bằng chính kinh nghiệm, giá trị cốt lõi của mình, sau hơn 10 năm hoạt động Unicons đã khẳng định vị thế trên thị trường, luôn nằm trong Top các công ty xây dựng tư nhân lớn nhất tại Việt Nam với tốc độ tăng trưởng bình quân hàng năm trên 20%. Trong những năm qua, Unicons chính là đội quân chủ lực của Coteccons tham gia trên khắp các công trường, từ Bắc vào Nam, từ công trình có quy mô lớn cho đến các công trình có quy mô trung bình. Điều đó góp phần tạo nên việc tăng trưởng vượt bậc của Coteccons không chỉ trong hiện tại mà còn ở tương lai.



**Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016**

Doanh thu bán hàng và dịch vụ : 4.188 tỷ đồng  
 Lợi nhuận sau thuế : 182 tỷ đồng  
 Tổng tài sản: 2.237 tỷ đồng  
 Vốn chủ sở hữu: 712 tỷ đồng



**Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016**

Doanh thu bán hàng và dịch vụ : 16 tỷ đồng  
 Lợi nhuận sau thuế: -315 triệu đồng  
 Tổng tài sản: 1.666 tỷ đồng  
 Vốn chủ sở hữu: 280 tỷ đồng

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG FCC**

**Địa chỉ:** Tầng 2, Tháp CEO, Đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

**Vốn điều lệ: 369 tỷ đồng.**

Được thành lập năm 2014 và tính đến hết năm 2016 số vốn Coteccons đã góp là 98 tỷ đồng.

Lĩnh vực hoạt động chính của FCC là xây dựng hạ tầng, công trình dân dụng, công nghiệp, xây dựng đường bộ, công trình công ích.

Từ năm 2014, FCC đã bắt đầu triển khai dự án đầu tư xây dựng công trình QL1 đoạn tránh TP. Phú Lý và tăng cường mặt đường QL1 đoạn Km215+775 ÷ Km235+885, tỉnh Hà Nam theo hình thức hợp đồng BOT với giá trị hợp đồng hơn 2.000 tỷ đồng. Dự án đã được triển khai vượt tiến độ, đưa vào hoạt động và thực hiện thu phí từ tháng 11/2016. Tuy chỉ là một dự án có quy mô vừa phải nhưng đã bước đầu xây dựng và khẳng định năng lực của Coteccons nói riêng và FCC nói chung trong lĩnh vực hạ tầng. Dự án này là một bộ phận vững chắc cho Coteccons tham gia ngày càng nhiều hơn các dự án hạ tầng trong tương lai. Hiện nay, FCC vẫn đang tích cực tìm kiếm, nghiên cứu và phát triển thêm nhiều những dự án hạ tầng trọng điểm khác, góp phần vào việc thúc đẩy phát triển kinh tế, thay đổi diện mạo của đất nước cũng như đáp ứng mục tiêu phát triển bền vững của cả Tập đoàn.

## CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM 2016

**Ngày 16/02/2016** ▶

Lễ Ký kết Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 giữa Ban Lãnh đạo và các Cán bộ chủ chốt.



◀ **Ngày 25/03/2016**

Hội nghị Hợp tác phát triển giữa Tập đoàn Coteccons và các Nhà thầu phụ, Lực lượng thi công để thảo luận những chính sách và tăng cường mối quan hệ hợp tác giữa các bên.



**Ngày 12/04/2016** ▶

Đại hội đồng cổ đông năm 2016 thông qua kế hoạch doanh thu lợi nhuận 2016; đồng thời, thông qua 3 phương án phát hành tăng vốn điều lệ: Chia cổ phiếu thường cho cổ đông hiện hữu, phát hành cổ phiếu cho CBNV, phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược.



◀ **Ngày 14/06/2016**

Chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons với tên viết tắt Coteccons.



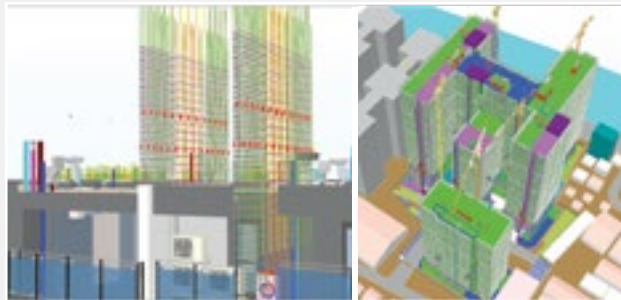
**Tháng 6/2016** ▶

Công bố trúng thầu dự án siêu cao tầng The Landmark 81. Tháng 7/2016: Hoàn thành mẻ đổ bê tông cho đài móng lớn thứ 2 thế giới của The Landmark 81 với quy mô hơn 17.000 m<sup>3</sup> bê tông và khoảng 5.000 tấn thép.



◀ **Ngày 06/07/2016**

Coteccons đạt giải ba Cuộc thi Tekla BIM Awards 2016 ở khu vực Đông Nam Á và Hàn Quốc cho dự án The Gold View.



**Ngày 30/10/2016** ▶

Hoàn thành đổ bê tông tầng hầm của dự án The Spirit of Saigon với độ sâu -29m, diện tích 1 sàn khoảng 10.000 m<sup>2</sup> trong đó có nhiều mẻ đổ bê tông khối lớn lên đến 5.000 m<sup>3</sup>.



◀ **Ngày 8/11/2016**

Coteccons được bình chọn Top 10 Doanh nghiệp phát triển bền vững do VCCI tổ chức



**Ngày 17/11/2016** ▶

Coteccons phát hành thành công 11.476.751 cổ phiếu cho cổ đông chiến lược, thu về 1.762 tỷ đồng



◀ **Ngày 24/11/2016**

Công ty FCC – đơn vị liên kết của Coteccons chính thức thu phí tuyến Quốc lộ 1 tại Hà Nam sau khi hoàn thành việc thi công tuyến tránh Phủ Lý và nâng cấp mặt đường Quốc Lộ 1 qua Phủ Lý.



**Ngày 17/12/2016** ▶

Hội nghị CBNV Công ty quy tụ hơn 1.300 CBNV từ khắp 3 miền đất nước về tham dự nhằm tổng kết những kết quả đã đạt được trong 2016. Đồng thời, Hội nghị cũng vinh danh các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc, đóng góp vào thành công chung của Coteccons trong năm 2016.



◀ **Ngày 22/12/2016**

Hội nghị đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh 2016 và xây dựng kế hoạch 2017 của Cán bộ Quản lý Công ty.





## TOP 30

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN TỐT NHẤT**

Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM (HSX).



## GIẢI 3

**CUỘC THI TEKLA ASIA BIM AWARDS 2016**

Trimble Tekla



## TOP 50

**CÔNG TY KINH DOANH HIỆU QUẢ NHẤT VIỆT NAM**

Báo Nhịp Cầu Đầu tư.



## TOP 50

**CÔNG TY NIÊM YẾT TỐT NHẤT**

Tạp chí Forbes.



## GIẢI 1

**DOANH NGHIỆP CÓ MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC TỐT NHẤT VIỆT NAM - NGÀNH XÂY DỰNG**

Anphabe



## TOP 500

**DOANH NGHIỆP LỚN NHẤT VIỆT NAM NĂM 2016**

Báo VietnamNet kết hợp cùng Công ty cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) tổ chức.



**THƯƠNG HIỆU ĐƯỢC BẠN ĐỌC BÌNH CHỌN TIN & DÙNG 2016**

Tạp chí Tư vấn Tiêu & Dùng  
Thời Báo Kinh tế Việt Nam.



**TOP 10 DOANH NGHIỆP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG NĂM 2016**

Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI).

MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC 2017 - 2022



ĐÁNH GIÁ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN 2012 - 2017

COTECCONS ĐÃ HOÀN THÀNH XUẤT SẮC MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC DÀI HẠN, GIAI ĐOẠN 2012 - 2017, XÂY DỰNG MỘT TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG VỮNG MẠNH GỒM CÔNG TY MẸ VÀ CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN. COTECCONS ĐỊNH HƯỚNG CHO GIAI ĐOẠN NÀY LÀ TẬP TRUNG VÀO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỐT LÕI, CẢI TIẾN KHÔNG NGỪNG VÀ TẬN DỤNG CƠ HỘI NHẪM GIA TĂNG DOANH SỐ, LỢI NHUẬN, GIÁ TRỊ CÔNG TY. ĐỊNH HƯỚNG NÀY ĐÃ ĐƯA COTECCONS LIÊN TỤC ĐỨNG Ở VỊ TRÍ DẪN ĐẦU TRONG NGÀNH XÂY DỰNG VÀ LÀ TẬP ĐOÀN CÓ 3 CÔNG TY TRONG BẢNG XẾP HẠNG TOP 10 CÔNG TY XÂY DỰNG LỚN NHẤT VIỆT NAM.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN 2017 - 2022

Tiếp tục xây dựng Coteccons phát triển ngày càng vững mạnh, Hội đồng Quản trị Công ty để ra định hướng cho giai đoạn 2017 - 2022 như sau:

- 01** Củng cố hệ thống quản trị Công ty, tăng cường tính minh bạch và tập trung vào công tác phòng ngừa rủi ro, nhằm xây dựng Coteccons phát triển bền vững và mang lại lợi ích lâu dài cho cổ đông, người lao động, khách hàng và xã hội.
- 02** Liên tục cải tiến công nghệ, nâng cao năng suất và phát huy các thế mạnh sẵn có từ mô hình tổng thầu D&B để thúc đẩy các dự án tổng thầu quy mô lớn. Tiếp tục mục tiêu tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận từ hoạt động xây dựng với mức tăng trưởng bình quân 10 - 20% trong giai đoạn 2017 - 2022, duy trì và khẳng định Coteccons là thương hiệu hàng đầu trong ngành xây dựng.
- 03** Tập trung đào tạo, xây dựng đội ngũ nhân sự đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty, đặc biệt là việc chuẩn bị nguồn lực cho việc phát triển và quản lý các hoạt động đầu tư và các lĩnh vực kinh doanh mà Công ty hướng đến trong tương lai, trong đó có cả việc phát triển ra thị trường nước ngoài.
- 04** Đẩy mạnh công tác xây dựng chuỗi giá trị trong hoạt động xây dựng, tận dụng thế mạnh từ xây dựng để nâng cao năng suất, hiệu quả hoạt động nhằm gia tăng lợi nhuận cho Coteccons từ chuỗi giá trị này.
- 05** Sử dụng hiệu quả nguồn vốn huy động từ phát hành cổ phiếu và dòng tiền lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm để đầu tư phát triển lĩnh vực hạ tầng, tìm kiếm các dự án đầu tư và M&A các Công ty phù hợp với ngành nghề kinh doanh, chiến lược của Công ty, hình thành các tài sản tạo dòng tiền trong tương lai để đa dạng hóa nguồn thu.

XÂY DỰNG CÔNG TY COTECCONS VÀ CÔNG TY THÀNH VIÊN VỮNG MẠNH THEO ĐỊNH HƯỚNG

Định hướng phát triển Công ty mẹ

- » Tập trung xây dựng hệ thống quản lý vững mạnh, kiểm soát rủi ro.
- » Đào tạo cán bộ cho các Công ty thành viên.
- » Xây dựng và duy trì văn hóa, đảm bảo các giá trị văn hóa được phát huy và lan rộng trong Coteccons và các Công ty thành viên.
- » Tăng cường chính sách đãi ngộ nhân viên trên cơ sở thu nhập gắn với kết quả kinh doanh.
- » Tiên phong trong việc cải tiến, áp dụng công nghệ mới, nâng cao năng suất lao động nhằm tiết kiệm chi phí nhân công trong quá trình thi công.

Định hướng phát triển Công ty con, Công ty thành viên

- » Phát triển hệ thống Công ty con, Công ty liên kết vững mạnh, cùng văn hóa, bản sắc với Công ty mẹ.
- » Xây dựng bộ máy quản lý thi công cho Công ty thành viên theo đúng tiêu chuẩn của Coteccons.
- » Mở rộng hoạt động kinh doanh mới trong chuỗi giá trị xây dựng thông qua các Công ty thành viên.

# TẬN TÂM

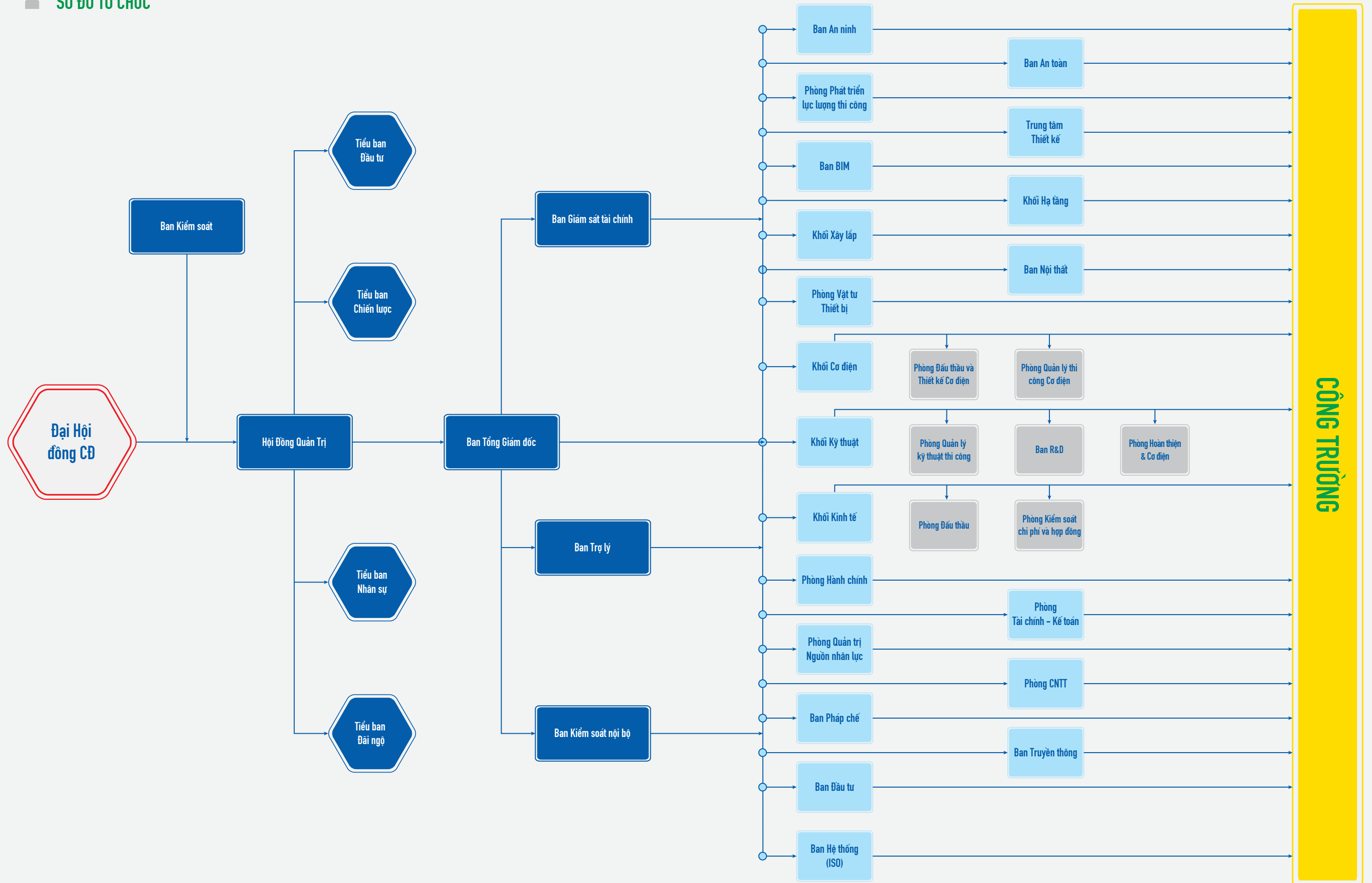
Năm 2016 tiếp tục là năm thành công của Coteccons. Với tốc độ phát triển doanh thu, lợi nhuận thần tốc nhưng tỷ lệ nhân sự chỉ tăng 30%, Coteccons đang sở hữu một đội ngũ nhân lực có năng suất lao động cao. Các công trình do Coteccons thi công như Masteri Thảo Điền, Vinhomes Thăng Long luôn bảo đảm về chất lượng và vượt tiến độ đề ra. **Một đội ngũ nhân lực giàu kinh nghiệm, trí tuệ và tận tâm sẽ tạo nên những giá trị vững chắc, góp phần vào thành công vượt bậc của Coteccons.**





MÔ HÌNH QUẢN TRỊ DƯỚI HÌNH THỨC LÀ CÔNG TY CỔ PHẦN. NGOÀI VIỆC TUÂN THỦ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT, HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA COTECCONS CÒN THỰC HIỆN ĐÚNG THEO CÁC QUY ĐỊNH TRONG ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY ĐƯỢC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA. BỘ MÁY TỔ CHỨC COTECCONS GỒM:





CÔNG TRƯỜNG

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐƯƠNG NHIỆM CỦA COTECCONS GỒM CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ 6 THÀNH VIÊN. TRONG ĐÓ, 4 THÀNH VIÊN KIÊM NHIỆM CHỨC VỤ TRONG BAN ĐIỀU HÀNH, 2 THÀNH VIÊN KHÔNG THAM GIA ĐIỀU HÀNH VÀ 1 THÀNH VIÊN VIÊN ĐỘC LẬP.



**Ông NGUYỄN BÁ DƯƠNG**

**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

Năm sinh: 1959  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp khoa Kiến trúc trường Đại học Xây dựng Kiev (Ukraina). Ông có 32 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và đã giữ qua các chức vụ quản lý tại các công ty xây dựng lớn. Ông là người sáng lập và điều hành Coteccons từ năm 2002, khi đó còn là Xí nghiệp Xây dựng Cotec. Đến năm 2004, sau khi cổ phần hóa thành công Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) - Coteccons, Ông được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc Công ty. Năm 2005, Ông được bầu làm Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc Điều hành Coteccons cho đến nay.

Ông từng nhận bằng khen của Thủ tướng Chính phủ vì có nhiều thành tích góp phần vào sự nghiệp Xây dựng Chủ nghĩa Xã hội; Nhận bằng khen của Bộ trưởng Bộ Xây dựng vì hoàn thành tốt nhiệm vụ. Năm 2013, Ông được vinh danh trong Top 50 Nhà lãnh đạo doanh nghiệp xuất sắc của Việt Nam do tạp chí Forbes bình chọn.

Ông được tạp chí Nhịp cầu Đầu tư bình chọn là một trong mười Nhà Lãnh đạo phát triển đội ngũ xuất sắc nhất Việt Nam.

**Ông TRẦN QUANG QUÂN**

**Thành viên Hội đồng Quản trị**

Năm sinh: 1973  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Kỹ sư Xây dựng trường Đại học Bách khoa TP. HCM. Ra trường, Ông làm việc tại các công ty xây dựng nước ngoài và giữ qua các chức vụ Chỉ huy trưởng, Giám đốc Dự án. Ông có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng.

Gia nhập Công ty Coteccons từ những ngày đầu mới thành lập, Ông là người góp phần quan trọng trong việc nghiên cứu cải tiến các biện pháp thi công, đào tạo đội ngũ Chỉ huy trưởng và Giám đốc Dự án giỏi.

Với kinh nghiệm trong công tác quản lý và điều hành, năm 2007, Ông được đề bạt giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc phụ trách lĩnh vực xây lắp và an toàn lao động. Hiện nay, Ông cũng được giao phụ trách công tác xúc tiến, mở rộng quan hệ với các Chủ đầu tư, Đối tác nước ngoài và phụ trách chỉ đạo nhiều Phòng/Ban khác của Công ty.

**Ông TRẦN QUANG TUẤN**

**Thành viên Hội đồng Quản trị**

Năm sinh: 1974  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Kỹ sư Xây dựng trường Đại học Bách khoa TP. HCM và có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng.

Ông là người gắn bó với Coteccons từ những ngày đầu mới thành lập. Ngoài việc góp phần phát triển thương hiệu Coteccons trong lĩnh vực xây lắp, Ông còn đóng vai trò quan trọng trong việc xây dựng và đưa công tác quản lý vật tư thiết bị hoạt động bài bản như hiện nay. Ông được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty từ năm 2009, phụ trách lĩnh vực xây lắp, quản lý đầu tư thiết bị và tài chính.

Ngoài ra, trong những năm gần đây, Ông đã tham gia quản lý nhiều dự án lớn (Mega Project), góp phần vào sự lớn mạnh và thành công chung của Công ty.



**Ông BOLAT DUSENOV**

**Thành viên Hội đồng Quản trị**

Năm sinh: 1981  
Quốc tịch: Kazakhstan

Ông tốt nghiệp cử nhân Luật và có gần 15 năm kinh nghiệm trong công tác điều hành các ngân hàng, quỹ đầu tư và công ty tài chính. Là đại diện vốn của cổ đông chiến lược Kusto cùng với sự am hiểu tường tận về thị trường Việt Nam sau hơn 10 năm sinh sống và làm việc, Ông là một trong những thành viên Hội đồng Quản trị hoạt động tích cực nhất trong việc định hướng phát triển và xây dựng chiến lược cho Công ty.

Năm 2002 - 2003: Ông là Giám đốc Pháp lý Ngân hàng Caspian (Kazakhstan); Từ năm 2003 - 2005, Ông tham gia Ngân hàng Sberbank (Kazakhstan) với tư cách là thành viên Ban Giám đốc; Giai đoạn 2005 - 2006, Ông là Tổng Giám đốc Tập đoàn bất động sản Tandem; Năm 2005 - 2009, Ông sang Việt Nam và tham gia sáng lập quỹ Atrix Capital; Từ 2009 đến nay, Ông là Thành viên sáng lập kiêm Tổng Giám đốc Kusto Việt Nam.

Tháng 4/2016, Ông được bầu bổ sung vào Hội đồng Quản trị Coteccons nhiệm kỳ 2012 - 2017.

**Ông GIUSEPPE M. FERRARA**

**Thành viên Hội đồng Quản trị**

Năm sinh: 1962  
Quốc tịch: Ý

Ông tốt nghiệp Thạc sĩ chuyên ngành Quản trị Kinh doanh.

Năm 1997 - 1999: Ông giữ chức vụ Phó Giám đốc Vật tư cho CEMEX - Tập đoàn sản xuất xi măng hàng đầu thế giới.

Năm 1999 - 2013: Ông lần lượt nắm giữ các chức vụ Giám đốc CEMEX Costa Rica kiêm Tổng Giám đốc khu vực Trung Mỹ, Giám đốc CEMEX Puerto Rico, Phó Giám đốc EMEAA&A Khối Vật liệu Xây dựng tại Cemex (London & Madrid), Tổng Giám đốc Khối Vật liệu xây dựng của CEMEX tại Tây Ban Nha, Giám đốc Kế hoạch Chiến lược toàn cầu tại CEMEX Central (Madrid, Tây Ban Nha).

Năm 2014 đến nay, Ông giữ chức vụ Tổng Giám đốc tại Công ty Kusto Cement Holding, Vietnam.

**Ông TRẦN QUYẾT THẮNG**

**Thành viên Hội đồng Quản trị**

Năm sinh: 1962  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Cử nhân luật và đã có hơn 30 năm kinh nghiệm trong ngành luật, chứng khoán và địa ốc. Với bề dày kinh nghiệm quản lý có được, Ông đã tích cực tham gia đóng góp những ý kiến hết sức sâu sắc và khách quan trong việc nâng cao hiệu quả quản trị cũng như công tác điều hành của Công ty.

Từ năm 1990 - 1995, Ông là Sáng lập viên kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Tư vấn Đầu tư Investconsult; Giai đoạn 1997 - 1999, Ông tham gia sáng lập Văn phòng Luật sư T&A; Đến năm 2000 - 2003, Ông sáng lập Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn kiêm chức vụ Tổng Giám đốc; Từ 2004 đến nay, Ông tham gia Công ty Cổ phần Phát triển và Tài trợ Địa ốc R.C với tư cách Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc.

Tháng 4/2016, Ông được bầu bổ sung vào Hội đồng Quản trị Coteccons nhiệm kỳ 2012 - 2017 với vai trò là thành viên độc lập.

**Ông VŨ DUY LAM**

**Thành viên Hội đồng Quản trị, Trưởng ban Đầu tư**

Năm sinh: 1978  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Cử nhân Thương mại chuyên ngành Tài chính Ngân hàng, Đại học Quốc gia Úc (Australia National University) và có gần 20 năm kinh nghiệm trong công tác điều hành các quỹ đầu tư và công ty tài chính. Là một thành viên năng động và có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư tài chính, Ông hứa hẹn sẽ mang lại một làn gió mới trong hoạt động đầu tư của Coteccons.

Giai đoạn 1999 - 2007, Ông công tác tại Công ty Tư vấn Đầu tư Bates & Pickering Chartered Accountant, Canberra - Australia; Từ 2008 - 2010, Ông trở lại Việt Nam và giữ chức vụ Phó tổng Giám đốc Đầu tư tại Thai Thịnh Capital; Giai đoạn 2010 - 2015, Ông tham gia vào VinaCapital và giữ lần lượt các chức vụ Giám đốc Phát triển (VinaProjects), Giám đốc Đầu tư (VinaCapital Real Estate), Giám đốc Điều hành (VinaCapital Phước Điền), thành viên HĐQT (Công ty CP Dệt May Thăng Lợi); Năm 2015, Ông là Giám đốc Đầu Tư tại Công ty TNHH MTV Kinh Doanh và Đầu Tư Thành Công.

Năm 2016, Ông được bầu bổ sung vào Hội đồng Quản trị Coteccons nhiệm kỳ 2012 - 2017, đồng thời giám gia công tác điều hành với vai trò là Trưởng ban Đầu tư.

**NĂM 2016, BAN KIỂM SOÁT CÓ SỰ THAY ĐỔI: 02 THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT TỪ NHIỆM VÀO THÁNG 3/2016 VÀ 02 THÀNH VIÊN MỚI ĐƯỢC ĐHĐCĐ BẦU BỔ SUNG VÀO BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY NHIỆM KỲ 2012 - 2017.**



Ông **NGUYỄN ĐỨC CẢNH**

**Trưởng Ban Kiểm soát**

Năm sinh: 1970  
Quốc tịch: Úc

Ông tốt nghiệp Đại học khoa Kinh doanh Kế toán Australia và có 24 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý điều hành. Trong khoảng thời gian từ năm 1992 đến năm 2001, Ông giữ chức vụ Giám đốc Khu vực Công ty VLXD Hanson Australia.

Năm 2002: Ông chuyển công tác sang Công ty Hóa chất Xây dựng BASF VN và giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty Hóa chất Xây dựng BASF VN cho đến hết năm 2008. Từ năm 2009 - nay, Ông công tác tại Công ty Công nghệ VLXD Việt Mỹ với chức vụ Tổng Giám đốc.



Bà **PHAN CẨM LY**

**Thành viên Ban Kiểm soát**

Năm sinh: 1976  
Quốc tịch: Việt Nam

Bà tốt nghiệp Thạc sĩ Tài chính tại Pháp và có gần 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính.

Từ năm 1998 - 2004, Bà công tác tại Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh TP. HCM; Năm 2004 - 2006, Bà là chuyên viên cao cấp tại Quỹ đầu tư phát triển đô thị TP. HCM; Giai đoạn 2008 - 2010, sau khi hoàn thành chương trình Thạc sĩ tại Pháp, Bà tham gia vào Trí Tín International với vai trò là chuyên gia; Từ 2010 đến nay, Bà công tác tại Kusto Việt Nam với vai trò quản lý.

Tháng 4/2016, Bà được bầu bổ sung vào Ban Kiểm soát Coteccons nhiệm kỳ 2012 - 2017.



Bà **NGUYỄN THỊ PHÚC LONG**

**Thành viên Ban Kiểm soát**

Năm sinh: 1975  
Quốc tịch: Việt Nam

Bà tốt nghiệp Cử nhân Tài chính doanh nghiệp & Kinh doanh tiền tệ và đã có 20 năm kinh nghiệm trong công tác quản lý kế toán tài chính.

Từ 1998 - 2002, Bà là Kế toán tổng hợp tại Bưu điện tỉnh Long An; Năm 2002 - 2010, Bà tham gia Coteccons và giữ chức vụ Phó phòng Tài chính Kế toán; Giai đoạn 2010 - 2016, Bà là Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons; Từ năm 2016 đến nay, Bà chuyển sang công tác tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons với vai trò là Kế toán trưởng.

Tháng 4/2016, Bà được bầu bổ sung vào Ban Kiểm soát Coteccons nhiệm kỳ 2012 - 2017.



VỚI TÌNH THẦN TRÁCH NHIỆM CAO TRONG CÔNG VIỆC, CÁC THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH ĐÃ THỰC HIỆN XUẤT SẮC CÁC MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC MÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỀ RA.



Ông **TRẦN VĂN CHÍNH**  
(thứ 1 từ trái sang)

**Phó Tổng Giám đốc**  
(Xem thông tin chi tiết trang 44)

Ông **TỪ ĐẠI PHÚC**  
(thứ 2 từ trái sang)

**Phó Tổng Giám đốc**  
(Xem thông tin chi tiết trang 45)

Ông **NGUYỄN BÁ DƯƠNG**  
(thứ 3 từ trái sang)

**Tổng Giám đốc**  
(Xem thông tin chi tiết trang 36)

Ông **TRẦN QUANG QUÂN**  
(thứ 4 từ trái sang)

**Phó Tổng Giám đốc**  
(Xem thông tin chi tiết trang 37)

Ông **TRẦN QUANG TUẤN**  
(thứ 5 từ trái sang)

**Phó Tổng Giám đốc**  
(Xem thông tin chi tiết trang 37)

Ông **PHAN HUY VĨNH**  
(thứ 6 từ trái sang)

**Phó Tổng Giám đốc**  
(Xem thông tin chi tiết trang 45)



VỚI SỰ NỖ LỰC CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÙNG TOÀN THỂ CBNV, NĂM 2016 TIẾP TỤC LÀ NĂM GHI DẤU THÀNH CÔNG RỰC RỠ CỦA COTECCONS, HOÀN THÀNH XUẤT SẮC KẾ HOẠCH KINH DOANH ĐÃ ĐƯỢC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ĐỀ RA.



**Ông TRẦN VĂN CHÍNH**

**Phó Tổng Giám đốc**

Năm sinh: 1959  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Kỹ sư Xây dựng trường Đại học Xây dựng Hà Nội.

Năm 1981 - 2007: Ông làm việc tại các đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Sông Đà và giữ qua các chức vụ: Giám đốc Xí nghiệp, Giám đốc Công ty.

Ông chuyển về làm việc tại Coteccons từ năm 2007 với chức vụ Giám đốc Khối Xây lắp. Đến năm 2009, Ông được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Công ty phụ trách Văn phòng Hà Nội và một số công trình thuộc khu vực miền Bắc.

**Ông PHAN HUY VĨNH**

**Phó Tổng Giám đốc**

Năm sinh: 1972  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Kỹ sư Thủy lợi trường Đại học Thủy Lợi.

Năm 1996 - 2002: Ông lần lượt giữ chức vụ Giám sát kỹ thuật và Chỉ huy trưởng tại Công ty Xây dựng Công nghiệp nhẹ số 2.

Năm 2002 - 2008: Ông công tác tại Khối Xây lắp Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) – Coteccons với các vị trí: Chỉ huy trưởng, Giám đốc Khối, Phó Tổng Giám đốc Công ty.

Năm 2008 - 2015: Ông lần lượt được đề bạt làm Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc Công ty CP ĐT Xây dựng Phú Hưng Gia - tiền thân của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ngày nay. Ông được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Công ty vào ngày 01/9/2015.

**Ông TỬ ĐẠY PHÚC**

**Phó Tổng Giám đốc**

Năm sinh: 1975  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp khoa Kiến trúc trường Đại học Kiến trúc TP. HCM.

Năm 1998 - 1999: Ông công tác tại Công ty Thiết kế Miền Nam A.S.C.A. Trong thời gian 2 năm kế tiếp, từ năm 1999 - 2001, Ông giữ vai trò Trưởng nhóm Thiết kế kiến trúc tại Công ty tư vấn Thiết kế Công nghiệp V.C.C.

Từ năm 2002, Ông chuyển về làm việc tại Coteccons và giữ qua các chức vụ: Chỉ huy trưởng, Trưởng phòng Hoàn thiện, Trợ lý Tổng Giám đốc và Giám đốc Phát triển Kinh doanh. Từ 3/2014 - nay, Ông giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc tại Công ty Coteccons.

## TỔNG QUAN LỰC LƯỢNG LAO ĐỘNG



**XÁC ĐỊNH CON NGƯỜI LÀ TÀI SẢN QUÝ GIÁ NHẤT, COTECCONS LUÔN QUAN TÂM ĐẾN CÔNG TÁC ĐÀO TẠO, NÂNG CAO NĂNG LỰC NHÂN SỰ, XÂY DỰNG VĂN HÓA DOANH NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC CÔNG BẰNG, CẠNH TRANH ĐỂ ĐÁP ỨNG SỰ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA CÔNG TY.**

### SỐ LƯỢNG NHÂN SỰ

"Con người là chìa khóa của thành công" - Nguồn nhân lực là tài sản quý giá nhất của Coteccons. Công ty luôn quan tâm xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý và nhân viên chuyên nghiệp để đưa Coteccons phát triển ngày càng vững mạnh. Số lượng nhân sự Coteccons phát triển cùng với quy mô và sự tăng trưởng của Công ty qua các năm. Trong năm 2016, do nhu cầu mở rộng đầu tư các ngành nghề liên quan trong chuỗi cung ứng lĩnh vực thầu xây dựng, mở rộng thi công các dự án hạ tầng, lực lượng lao động của Coteccons tăng lên đáng kể. Tính đến ngày 31/12/2016, tổng nhân sự riêng của Coteccons là 1.209 người (bao gồm nhân viên văn phòng và các kỹ sư, giám sát).

### SỐ LƯỢNG NHÂN SỰ TẠI CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT



TỔNG NHÂN SỰ CỦA COTECCONS

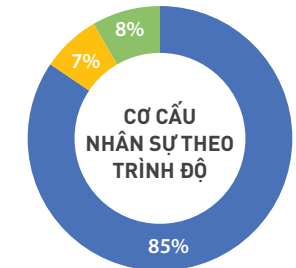
**1.209** NGƯỜI

Với tính chất hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề xây dựng nên lực lượng lao động của Coteccons phần lớn là lao động trẻ, có độ tuổi từ 23 đến 40, chiếm trên 90% tổng số lao động toàn Công ty. Đây là độ tuổi có sức khỏe phù hợp với ngành xây dựng, góp phần gia tăng hiệu quả trong kinh doanh của Công ty hiện tại cũng như tương lai.

## CƠ CẤU NHÂN SỰ

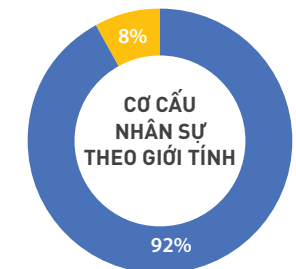
### Cơ cấu nhân sự theo trình độ

| Trình độ                | Số lượng | Tỷ lệ (%) |
|-------------------------|----------|-----------|
| Đại học và trên Đại học | 1.021    | 84,45%    |
| Cao đẳng và Trung cấp   | 87       | 7,20%     |
| Khác                    | 101      | 8,35%     |



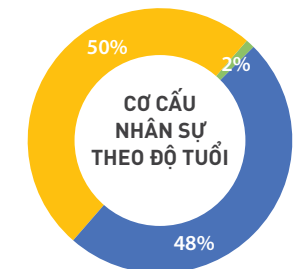
### Cơ cấu nhân sự theo giới tính

| Giới tính | Số lượng | Tỷ lệ (%) |
|-----------|----------|-----------|
| Nam       | 1.108    | 91,65%    |
| Nữ        | 101      | 8,35%     |



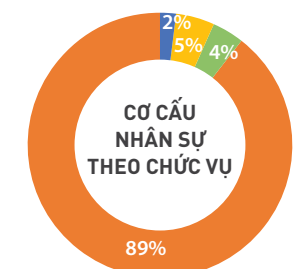
### Cơ cấu nhân sự theo độ tuổi

| Độ tuổi    | Số lượng | Tỷ lệ (%) |
|------------|----------|-----------|
| Dưới 30    | 589      | 48,72%    |
| Từ 30 – 50 | 601      | 49,71%    |
| Trên 50    | 19       | 1,57%     |



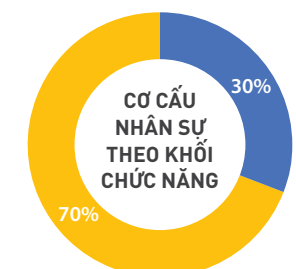
### Cơ cấu nhân sự theo chức vụ

| Chức vụ                          | Số lượng | Tỷ lệ (%) |
|----------------------------------|----------|-----------|
| Ban Lãnh đạo (từ Giám đốc Dự án) | 25       | 2,07%     |
| Trưởng bộ phận/Chỉ huy trưởng    | 63       | 5,21%     |
| Phó bộ phận/Chỉ huy phó          | 43       | 3,56%     |
| Nhân viên/Giám sát/Khác          | 1.078    | 89,16%    |



### Cơ cấu nhân sự theo khối chức năng

| Khối chức năng   | Số lượng | Tỷ lệ (%) |
|------------------|----------|-----------|
| Khối văn phòng   | 360      | 29,78%    |
| Khối công trường | 849      | 70,22%    |





## CHÍNH SÁCH LƯƠNG, THƯỞNG VÀ CHẾ ĐỘ PHÚC LỢI CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

### CHÍNH SÁCH LƯƠNG, THƯỞNG

Công ty luôn đánh giá khách quan, đúng mức về sự đóng góp của mỗi thành viên và tạo mọi điều kiện tốt nhất để nhân viên phát huy năng lực. Vì thế, mỗi nhân viên Coteccons luôn ý thức vị trí và trách nhiệm của mình trong công việc, không ngừng học tập, sáng tạo, để ngày càng hoàn thiện hơn về mọi mặt. Chính sách nhân sự luôn được Công ty cải tiến để CBNV có được môi trường làm việc tốt nhất và gắn bó với Công ty.

Với yêu cầu nguồn nhân sự chất lượng cao đáp ứng sự phát triển mở rộng của Công ty, Coteccons xem xét, điều chỉnh mức lương, thưởng phù hợp với năng lực CBNV và đảm bảo thu nhập của CBNV Coteccons cạnh tranh so với mặt bằng chung của ngành xây dựng.

Chính sách lương thưởng được áp dụng linh hoạt theo tình hình kinh doanh của Công ty. Tiền lương, thưởng trả cho người lao động được thực hiện trên cơ sở đánh giá hiệu quả công việc và vị trí đảm nhận đảm bảo khuyến khích nhân viên phát huy trí tuệ, tài năng, đóng góp cho sự phát triển chung của Công ty.

Ngoài tiền lương Công ty còn có chính sách khen thưởng định kỳ vào dịp lễ Tết, thưởng đột xuất, khen thưởng đối với các tập thể hoặc cá nhân có sáng kiến trong hoạt động sản xuất kinh doanh.



Vào cuối mỗi năm tài chính, căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh, Công ty sẽ có chính sách khen thưởng thành tích cá nhân và tập thể dựa trên mức độ hoàn thành chỉ tiêu đánh giá KPI, Hội đồng khen thưởng sẽ đánh giá bình bầu và tặng kỷ niệm chương vinh danh các cá nhân và tập thể tại hội nghị tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty hàng năm. Mục đích của việc khen thưởng nhằm:

- » Tạo một môi trường thi đua lành mạnh để CBNV phát huy hết tiềm năng bản thân, thúc đẩy Công ty phát triển vững mạnh.
- » Là phương tiện để thông báo rộng rãi thành tích và sự nỗ lực vượt bậc của các tập thể và cá nhân trong công việc.

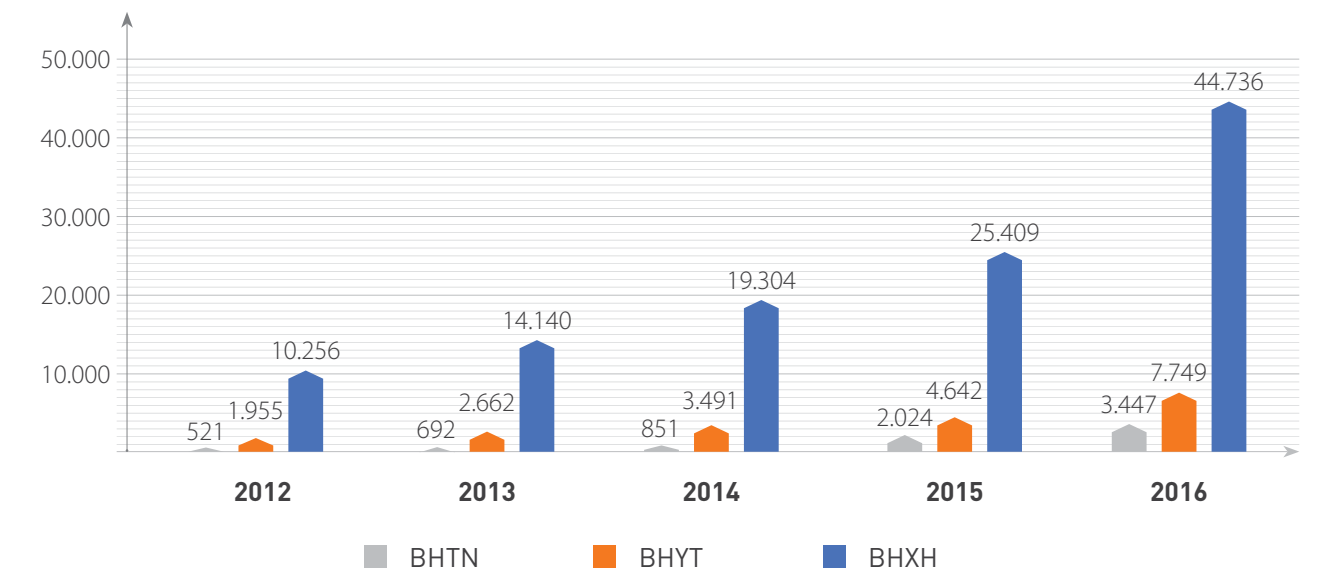
### CHẾ ĐỘ PHÚC LỢI

- » Thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm cho Người lao động theo đúng quy định của pháp luật. Chú trọng đến việc chăm sóc sức khỏe cho CBNV, hàng năm Công ty hợp tác với các bệnh viện uy tín trong hoặc ngoài nước khám tổng quát cho CBNV, mua bảo hiểm sức khỏe toàn diện cho hầu hết CBNV và người thân trong gia đình để tiện cho việc khám chữa bệnh.
- » Do đặc thù của ngành nghề kinh doanh, Công ty có các chính sách phụ cấp phù hợp cho CBNV công tác tại văn phòng và các công trình bao gồm: Phụ cấp điện thoại, phụ cấp ăn ca, phụ cấp công trình, phụ cấp đi lại, phụ cấp công tác, phụ cấp đặc biệt cho các công trình có địa bàn xa trung tâm thành phố.
- » Để gắn kết các cá nhân cũng như tạo tinh thần đoàn kết trong nội bộ Coteccons, giữa các công ty thành viên, hàng năm Công ty tổ chức các kỳ nghỉ, các chuyến du lịch trong và ngoài nước, các phong trào thể dục thể thao, văn thể mỹ,... tạo điều kiện cho CBNV có dịp được gặp gỡ, trao đổi trò chuyện và thể hiện sự quan tâm gắn kết cùng nhau.
- » Chính sách tài trợ giáo dục cho con cán bộ cấp quản lý và nhân viên có thâm niên làm việc cho Công ty tiếp tục được duy trì trong năm 2016. Điều này không những là niềm tự hào của CBNV về sự quan tâm của Công ty đối với nhân viên mà còn góp phần xây dựng nền tảng tri thức vững chắc cho xã hội, ươm mầm trí tuệ cho thế hệ tương lai của Coteccons.



### GIÁ TRỊ ĐÓNG BHXH, BHYT, BHTN QUA CÁC NĂM

ĐVT: Triệu đồng

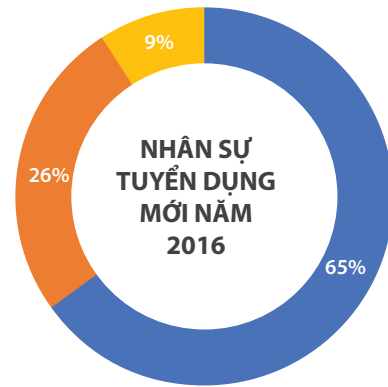


## CÔNG TÁC TUYỂN DỤNG

Năm 2016, nhân sự tuyển mới tại Công ty là 300 người.

### Năm 2016, Coteccons tiếp tục đẩy mạnh công tác tuyển dụng nhằm thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao thông qua các hoạt động:

- » Hoàn thiện quy trình tuyển dụng nhằm tuyển chọn những nhân sự đáp ứng nhu cầu công việc, đảm bảo nguồn nhân lực ổn định, có chất lượng cho Công ty. Hầu hết lao động kỹ thuật được tuyển chọn đều tốt nghiệp từ những trường đại học uy tín trong nước, trình độ học lực khá, giỏi. Bên cạnh đó, Công ty cũng đặc biệt ưu tiên tuyển chọn những sinh viên tài năng tốt nghiệp từ các trường đại học danh tiếng ở nước ngoài, những nhân sự giỏi có kinh nghiệm, những chuyên gia nước ngoài.
- » Trong năm 2016, Coteccons tiếp tục thực hiện chương trình hợp tác chiến lược với các trường đại học uy tín như: Đại học Bách khoa TP. HCM, Đại học Kiến trúc TP. HCM, Đại học Xây dựng Hà Nội, Đại học Bách Khoa Hà Nội... Công ty tài trợ học bổng, tạo cơ hội thực tập và đào tạo các kỹ năng mềm cho sinh viên cũng như chia sẻ các kinh nghiệm và chuyên môn theo nhu cầu phát triển của hai bên. Thông qua các chương trình hợp tác này, Coteccons sẽ ưu tiên chọn nguồn sinh viên có học lực khá, giỏi vào làm việc tại Coteccons.
- » Các hoạt động giữa Coteccons và các trường đại học đã mang lại hiệu quả thiết thực cho hai bên và các sinh viên, là mối liên hệ giữa lý thuyết và thực tiễn giúp sinh viên nắm bắt kiến thức, nhanh chóng trưởng thành và có thể bắt tay vào việc ngay sau khi ra trường. Có thể nói các trường Đại học cũng đã đóng góp phần không nhỏ cho sự thành công của Công ty trong khía cạnh cung cấp nguồn nhân lực chất lượng cho Coteccons.



■ Giám sát xây dựng: 194 người  
 ■ Giám sát cơ điện: 78 người  
 ■ Khác: 28 người



## CÔNG TÁC ĐÀO TẠO – NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG NGUỒN LỰC

Công tác đào tạo và phát triển nguồn lực được thực hiện một cách có hệ thống và hiệu quả.

### ĐÀO TẠO HỘI NHẬP

Tất cả CBNV được tuyển dụng vào Công ty đều được đào tạo hội nhập để nắm bắt về môi trường và văn hóa Coteccons, giúp những nhân sự mới có cái nhìn tổng quan về công việc và đặc biệt giúp họ có cơ hội hiểu hơn về lịch sử hình thành và phát triển, các chế độ phúc lợi, môi trường làm việc của Coteccons, tạo động lực gắn bó và cống hiến lâu dài.

## ĐÀO TẠO NGHIỆP VỤ

Những kỹ sư, kiến trúc sư sẽ được đào tạo chuyên sâu về các chuyên đề kỹ thuật bao gồm: Thiết bị thi công, thi công cấu kiện bê tông cốt thép, thi công hoàn thiện, phối hợp công tác thi công cơ điện và xây dựng,... và nhiều chuyên đề khác từ thi công móng cọc đến khi hoàn thiện nội thất, bàn giao công trình cho Chủ đầu tư. Đặc thù của ngành xây dựng chú trọng công tác An toàn lao động (ATLĐ), tất cả các Kỹ sư, giám sát trên công trường đều được đào tạo và cấp chứng chỉ về ATLĐ. Ngoài ra việc huấn luyện ATLĐ cho cả công nhân và giám sát đều được thực hiện hàng tuần ở mỗi công trường.

Đối với CBNV làm việc ở các phòng ban, được đề xuất đào tạo kiến thức chuyên môn đặc thù và các kỹ năng cho từng đơn vị.

Hình thức đào tạo được Công ty thực hiện đa dạng và linh hoạt như: Mời các chuyên viên có kinh nghiệm trong từng lĩnh vực trong và ngoài nước về Công ty giảng dạy; đưa nhân sự đi đào tạo các khóa ngắn hạn, dài hạn; đào tạo nội bộ, đào tạo kèm cặp trong công việc. Công tác huấn luyện luôn được quan tâm đối mới nội dung, chú trọng áp dụng các kiến thức, kinh nghiệm, thực hành các phương pháp quản lý tiên tiến.

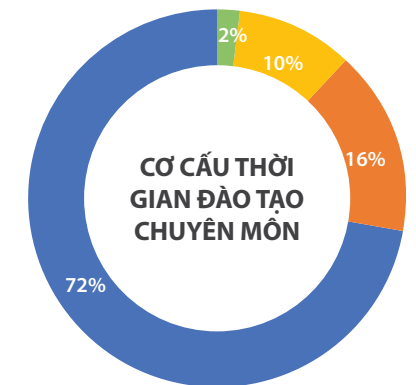
### TRAO ĐỔI, CHIA SẺ

Câu lạc bộ Lãnh đạo tiềm năng với gần 200 thành viên được tổ chức sinh hoạt định kỳ hàng tháng, tạo điều kiện cho đội ngũ kế thừa cùng lãnh đạo các cấp tham dự nhiều khóa đào tạo về kỹ năng quản lý, điều hành, nâng cao năng lực quản trị. Đây là lực lượng nhân sự nòng cốt và kế thừa trong tương lai. “Người biết chỉ cho người chưa biết, người biết nhiều chỉ cho người biết ít”, Lãnh đạo phải hỗ trợ đào tạo nhân viên,... là phương châm hoạt động trong công tác đào tạo của Coteccons.

Năm 2016, tổng số giờ đào tạo chuyên môn tại Coteccons là 406 giờ và đào tạo chung là 148 giờ.



■ Hội nhập: 44 giờ  
 ■ Chỉ huy trưởng/Câu lạc bộ Lãnh đạo tiềm năng: 48 giờ  
 ■ Đào tạo phòng ban: 48 giờ  
 ■ Kỹ năng mềm: 8 giờ



■ Đào tạo công trường (Kết cấu, hoàn thiện, ATLĐ,...): 294 giờ  
 ■ Giám sát quản lý khối lượng, giám sát quản lý khối lượng cơ điện tập trung: 64 giờ  
 ■ Hoàn thiện - Tập trung: 40 giờ  
 ■ Kết cấu - Tập trung: 8 giờ

## XÂY DỰNG MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC THÂN THIỆN VÀ CÔNG BẰNG

Các hoạt động trong chính sách nhân sự đều hướng đến mục tiêu xây dựng môi trường làm việc thân thiện và công bằng cho CBNV. Hàng năm, Công ty đều tổ chức khảo sát ý kiến của CBNV làm cơ sở cải tiến Chính sách nhân sự. Nội dung khảo sát tập trung vào những vấn đề về thu nhập, phúc lợi, sự phù hợp trong công việc, cơ hội phát triển, môi trường làm việc,...

Kết quả khảo sát năm 2016 có trên 95% CBNV hài lòng về các vấn đề được nêu. Ngoài ra CBNV thể hiện sự gắn kết của mình với Công ty thông qua những chia sẻ, suy nghĩ mong muốn đóng góp hết sức mình cho sự phát triển của Coteccons và tích cực đóng góp ý kiến xây dựng cho các mặt hoạt động của Công ty. Những ý kiến thiết thực đều được Ban Lãnh đạo ghi nhận, chọn lọc để làm cơ sở cải tiến trong công tác quản lý điều hành Công ty.

Với việc quan tâm xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp cho người lao động, năm 2016, Coteccons vinh dự tiếp tục được bình chọn trong Top 100 Doanh nghiệp là nơi làm việc tốt nhất Việt Nam và đứng thứ 1 trong ngành Xây dựng do Nielsen & Anphabe tổ chức.



# SÁNG TẠO

Coteccons đã áp dụng BIM và phần mềm Tekla để có được giải pháp thiết kế tối ưu và trình tự thi công lắp đặt hiệu quả với độ chính xác cao. Những bước thực hiện ngoài công trường được mô phỏng bằng mô hình. Các bên liên quan trao đổi thông tin ở tất cả các bước, lên phương án ngay từ quá trình thiết kế giúp tiết kiệm nhiều thời gian và chi phí. Theo đó, dự án The Gold View đã xuất sắc vượt qua hàng loạt đối thủ đến từ các nước ASEAN để giành giải ba cuộc thi Tekla BIM Awards 2016. BIM cũng góp phần củng cố thêm thành công mô hình D&B của Coteccons. **Giải pháp và công nghệ tiên tiến đem lại giá trị vững bền cho các công trình của chúng tôi.**



## ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

Năm 2016, trong bối cảnh kinh tế thế giới hồi phục khó khăn, nhiều biến động về chính trị nhưng kinh tế Việt Nam đã có những dấu hiệu cải thiện. Lãi suất cho vay giảm, nguồn vốn cho vay bất động sản khá tốt đã giúp ngành xây dựng và ngành bất động sản phát triển vượt bậc. Nhiều dự án bất động sản sau vài năm đóng băng đã được khởi động lại và gặt hái nhiều thành công trong việc bán hàng. Sự nỗ lực, cải tiến liên tục và chiến lược kinh doanh đúng đắn cũng góp phần vào sự thành công của Coteccons.

Ban Kiểm soát thống nhất với các số liệu báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 của Hội đồng Quản trị đã được trình bày trước Đại hội đồng cổ đông và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.



## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2016

Năm 2016, nhân sự của Ban Kiểm soát có sự thay đổi: 02 thành viên Ban Kiểm soát từ nhiệm vào tháng 3/2016 và 02 thành viên mới được Đại hội đồng cổ đông bầu bổ sung vào Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2012 - 2017.

| STT | Thành viên Ban Kiểm soát | Chức vụ        | Ngày bắt đầu/ không còn là TV BKS | Số buổi họp BKS tham dự | Tỷ lệ tham dự | Lý do không tham dự họp |
|-----|--------------------------|----------------|-----------------------------------|-------------------------|---------------|-------------------------|
| 1.  | Ông Nguyễn Đức Cảnh      | Trưởng BKS     | 05/2012                           | 4/4                     | 100%          |                         |
| 2.  | Bà Phan Cẩm Ly           | Thành viên BKS | 12/04/2016                        | 4/4                     | 100%          |                         |
| 3.  | Bà Nguyễn Thị Phúc Long  | Thành viên BKS | 12/04/2016                        | 4/4                     | 100%          |                         |
| 4.  | Bà Nghiêm Bách Hương     | Thành viên BKS | 18/03/2016                        | 0/4                     | 0%            | Đã từ nhiệm             |
| 5.  | Ông Hồ Văn Chí Thành     | Thành viên BKS | 18/03/2016                        | 0/4                     | 0%            | Đã từ nhiệm             |

Trong năm 2016, Ban Kiểm soát tổ chức các buổi họp định kỳ để kiểm tra, rà soát các Nghị quyết và hoạt động của Hội đồng Quản trị, các báo cáo tài chính, đồng thời trao đổi với Ban Tổng Giám đốc về các khó khăn, thuận lợi trong tình hình hoạt động kinh doanh, định hướng và các mục tiêu trong thời gian sắp tới của Công ty.

| STT | Ngày họp   | Nội dung chính   |
|-----|------------|--|
| 1   | 22/04/2016 | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Bầu Trưởng BKS nhiệm kỳ 2012 - 2017 (thời gian còn lại).</li> <li>» Phân công nhiệm vụ trong Ban Kiểm soát.</li> </ul>  |
| 2   | 05/05/2016 | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Rà soát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ.</li> <li>» Rà soát Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1/2016.</li> <li>» Trao đổi với đại diện Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh Quý 1/2016; Kế hoạch kinh doanh Quý 2/2016; về các khó khăn/thuận lợi trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.</li> </ul>   |
| 3   | 02/08/2016 | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Rà soát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ.</li> <li>» Rà soát Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2/2016, 6 tháng đầu năm 2016.</li> <li>» Xem xét việc quản lý công nợ và xử lý nợ khó đòi của Công ty.</li> <li>» Xem xét các biên bản họp HĐQT trong Quý 2/2016.</li> <li>» Trao đổi với đại diện Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh Quý 2/2016; Kế hoạch kinh doanh 6 tháng cuối năm; Về các rủi ro tiềm tàng của Công ty do ảnh hưởng của thị trường.</li> </ul> |
| 4   | 16/11/2016 | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Rà soát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ.</li> <li>» Rà soát Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2016, 9 tháng đầu năm 2016.</li> <li>» Xem xét các biên bản họp HĐQT trong Quý 3/2016.</li> <li>» Trao đổi với đại diện Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh Quý 3/2016; Định hướng kinh doanh các tháng cuối năm và mục tiêu kế hoạch năm 2017.</li> </ul>   |

## ĐÁNH GIÁ MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN BÁO CÁO HỢP NHẤT

| STT        | Chỉ tiêu  | ĐVT  | 2015  | 2016  |
|------------|---|------|-------|-------|
| <b>I</b>   | <b>Tỷ suất lợi nhuận</b>  |      |       |       |
| 1          | Tỷ lệ lãi gộp   | %    | 8,1%  | 8,7%  |
| 2          | Tỷ suất lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên doanh thu (EBIT) | %    | 5,5%  | 7,2%  |
| 3          | Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu                     | %    | 6,8%  | 8,5%  |
| 4          | Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn chủ sở hữu                | %    | 28,6% | 28,3% |
| 5          | Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản                  | %    | 11,9% | 15,0% |
| <b>II</b>  | <b>Hiệu quả sử dụng tài sản</b>                                 |      |       |       |
| 1          | Ngày lưu kho bình quân  | Ngày | 19    | 22    |
| 2          | Ngày thu tiền bình quân   | Ngày | 64    | 52    |
| 3          | Ngày thanh toán tiền bình quân                                  | Ngày | 43    | 50    |
| 4          | Kỳ luân chuyển vốn lưu động bình quân                           | Ngày | 46    | 56    |
| <b>III</b> | <b>Khả năng thanh toán</b>                                      |      |       |       |
| 1          | Khả năng thanh toán nhanh                                       | Lần  | 1,4   | 1,8   |
| 2          | Khả năng thanh toán tức thì                                     | Lần  | 1,2   | 1,6   |
| 3          | Đòn cân nợ  | %    | 59%   | 47%   |

Việc đạt kỷ lục doanh số, lợi nhuận, cộng với việc quản lý công nợ và tài chính tốt trong năm 2016 đã giúp Coteccons đạt chỉ tiêu về tỷ suất lợi nhuận, chỉ tiêu về hiệu quả sử dụng tài sản và chỉ tiêu về khả năng thanh toán tốt hơn đáng kể so với năm 2015.

## ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1

Thực hiện đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Công ty lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam làm đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016. Công ty tuân thủ đầy đủ các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành, lập và công bố các báo cáo tài chính đầy đủ hàng Quý theo quy định.

2

Thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2015 cho cổ đông với mức chi trả 55% mệnh giá cổ phần (5.500 đồng/cổ phần).

3

Hoàn tất niêm yết bổ sung 3.604.530 cổ phiếu hoán đổi cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam (Unicons) để nâng tỷ lệ sở hữu của Coteccons tại Unicons lên 100%.

4

Hoàn tất việc đăng ký thay đổi tên Công ty với tên mới là Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons.

5

Hoàn tất việc phát hành 2.339.540 cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) trong năm 2016 cho cán bộ chủ chốt.

6

Hoàn thành việc phát hành và niêm yết 16.376.179 cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu.

7

Hoàn thành việc phát hành và niêm yết 11.476.751 cổ phiếu, hoàn thành 80% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán và thu được tổng số tiền ròng 1.744.291.705.385 đồng.

8

Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát trong năm 2016 là 0,75% lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông Công ty mẹ năm 2016. Công ty đã thực hiện trích và chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và các Tiểu ban của Hội đồng Quản trị với tổng số tiền 10,65 tỷ đồng.

## KIẾN NGHỊ

»

Thành công vượt bậc trong năm 2016 của Công ty phần lớn nhờ vào định hướng chiến lược kinh doanh đúng đắn của Hội đồng Quản trị và sự nỗ lực, phấn đấu của Ban Điều hành cùng toàn thể CBNV. Tuy nhiên, sự phụ thuộc quá lớn vào thị trường xây dựng dân dụng có thể chứa đựng rủi ro tiềm ẩn vì tính chu kỳ của thị trường bất động sản.

»

Các biến động của nền kinh tế nói chung và thị trường tài chính, ngân hàng nói riêng tương quan trực tiếp đến sự ổn định và phát triển thị trường bất động sản. Đây đang là thị trường đóng góp phần lớn doanh thu và lợi nhuận hàng năm cho Công ty. Do đó, Công ty cần nghiên cứu, phân tích, đánh giá tác động của các yếu tố vĩ mô và thị trường tài chính đến hoạt động kinh doanh, từ đó xây dựng các kịch bản kinh doanh phù hợp.

»

Việc huy động vốn thành công thông qua phát hành cổ phiếu riêng lẻ trong năm 2016 thể hiện sự tin tưởng của nhà đầu tư vào tiềm năng và năng lực phát triển của Công ty trong tương lai. Tuy nhiên, đây cũng chính là áp lực cho Ban Điều hành và toàn thể Công ty trong việc xây dựng kế hoạch đầu tư và sử dụng vốn hiệu quả trong thời gian tới. Chiến lược đầu tư phải phù hợp với năng lực và kinh nghiệm của Công ty, tránh dàn trải.

»

Công ty đã thể hiện bản lĩnh và chứng minh sự đúng đắn của chiến lược kinh doanh trong suốt các năm qua, với bằng chứng là việc liên tục dẫn đầu trong lĩnh vực xây dựng dân dụng. Tuy nhiên, để tiếp tục câu chuyện tăng trưởng và thành công là một nhiệm vụ rất khó khăn và thách thức đối với Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành và toàn thể CBNV Công ty trong giai đoạn tiếp theo. Chiến lược thu hút nhân tài và phát triển nhân sự được ưu tiên hàng đầu để duy trì năng lực cạnh tranh và phát triển Công ty lên một tầm cao mới.

»

Cần tiếp tục tập trung xây dựng hệ thống quản trị doanh nghiệp hiệu quả và minh bạch, bảo vệ lợi ích cổ đông và duy trì sự phát triển bền vững của Công ty.

**VỚI SỰ NỖ LỰC CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÙNG TOÀN THỂ CBNV, NĂM 2016 TIẾP TỤC LÀ NĂM GHI ĐẤU THÀNH CÔNG RỰC RỠ CỦA COTECCONS, HOÀN THÀNH XUẤT SẮC KẾ HOẠCH KINH DOANH ĐÃ ĐỀ RA.**

Doanh thu và lợi nhuận tăng trưởng lần lượt 52% và 113% so với năm trước, đạt 20.783 tỷ đồng và 1.422 tỷ đồng. Nhiều bộ phận nghiệp vụ chức năng mới đã được thành lập, phát triển mở rộng như: Khối Kinh tế, Khối Kỹ thuật, Ban Đầu tư, Ban Kiểm soát nội bộ, Ban Giám sát tài chính đã hỗ trợ mạnh mẽ và tích cực cho hoạt động của Coteccons.

Nguồn nhân lực của Công ty được sử dụng hiệu quả cao, song song với việc luân chuyển, đào tạo và bổ nhiệm hợp lý trong từng thời điểm đã giúp nâng cao năng suất lao động, thể hiện rõ nét qua tỷ lệ gia



tăng 30% nhân sự trong năm 2016, thấp hơn nhiều so với tăng trưởng của doanh thu và lợi nhuận. Các công trình do Coteccons thi công trong năm được hoàn thành luôn đảm bảo về an toàn, chất lượng cao và vượt tiến độ để ra như dự án Masteri Thảo Điền, Vinhomes Thăng Long, Vinhomes Central Park, Times City, Đức Việt Resort, Regina, First Team, tuyến đường Phú Lý – Hà Nam, trong đó khoảng 40% các dự án thực hiện theo hình thức tổng thầu D&B, mang lại lợi ích lớn cho chủ đầu tư và Coteccons.

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH CHUNG NĂM 2016**

**NGAY TỪ ĐẦU NĂM, BAN ĐIỀU HÀNH ĐÃ CÓ SỰ CHỈ ĐẠO SÁT SAO TRONG VIỆC PHÂN CÔNG RÕ RÀNG CÁC THÀNH VIÊN CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH VÀ QUẢN LÝ TRỰC TIẾP CÁC KHỐI, PHÒNG, BAN CỦA CÔNG TY, TẠO SỰ HỖ TRỢ, CHỈ ĐẠO KỊP THỜI CÁC YÊU CẦU ĐIỀU HÀNH MỌI HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY.**

Cơ cấu tổ chức được cải tiến với sự ra đời của nhiều Ban và Khối chức năng mới, quản lý các nghiệp vụ chuyên sâu. Một số phòng ban cũng được tái cơ cấu để phù hợp với sự phát triển của Coteccons. Ban Điều hành đã quản lý rất tốt tình hình tài chính và các khoản công nợ của Công ty.

Với sự hoạt động mạnh mẽ và hiệu quả của Ban Giám sát tài chính, công tác quản lý và thu hồi các khoản nợ quá hạn đã đạt hiệu quả cao hơn trong năm 2016.

Đồng thời, Ban Điều hành đã tăng cường hoạt động đầu tư thông qua việc bổ nhiệm Trưởng Ban Đầu tư, là đầu mối trong việc tìm kiếm và triển khai các hoạt động đầu tư về tài chính, hạ tầng, bất động sản cơ hội cho Công ty.

Công ty cũng đã bổ nhiệm một Kế toán trưởng mới là Bà Vũ Thị Hồng Hạnh từ giữa năm 2016, từ đó phân định rõ trách nhiệm của Kế toán trưởng và Trưởng phòng Tài chính Kế toán giữa công tác chuyên môn và công tác đào tạo, phát triển nhân sự cho Coteccons và các Công ty thành viên.



DOANH THU CÁC DỰ ÁN D&B ĐẠT

**40%** TỔNG DOANH THU

Ngoài cải tiến về bộ máy nhân sự, Ban Điều hành đã tập trung vào việc cải tiến quy trình, đầu tư đổi mới công nghệ trong cả quản lý và thi công... giúp tăng năng suất và hiệu quả hoạt động. Việc nghiên cứu và ứng dụng BIM được thực hiện mạnh mẽ, triển khai đến công trường và đem lại hiệu quả rõ rệt trong thực tiễn. Trong cuộc thi quốc tế Tekla BIM Awards 2016, Ban BIM đã xuất sắc vượt qua hàng loạt đối thủ đến từ các nước ASEAN để giành giải ba.

Công ty cũng đã đầu tư hàng loạt các thiết bị, công cụ dụng cụ mới với tổng giá trị 300 tỷ đồng để nâng cấp năng lực thi công, đặc biệt là bộ cầu Potain có tải trọng 24 tấn ở dự án The Landmark 81, hệ thống vận thăng tốc độ cao, hệ thống giàn giáo và cốp pa nhôm tại các công trường.

Về công tác huy động vốn, vào tháng 11/2016, Coteccons đã phát hành thành công cổ phiếu cho các Nhà đầu tư chiến lược, thu về 1.762 tỷ đồng. đợt phát hành này đã giúp Coteccons mở rộng hoạt động đầu tư theo chiến lược của mình, tạo thuận lợi trong việc hợp tác phát triển các dự án lớn.

Trong năm 2016, các công ty liên kết đã đem lại lợi nhuận 32,6 tỷ đồng, tăng 135% so với năm 2015, chứng tỏ hiệu quả hoạt động từ các công ty liên kết đã gia tăng rõ rệt và đã đóng góp một phần trong thành quả của Coteccons. Hiệu quả này sẽ còn gia tăng trong các năm tiếp theo khi Coteccons tiếp tục đẩy mạnh đầu tư vào các đơn vị này. Dự án đầu tiên về hạ tầng tại Phú Lý – Hà Nam đã hoàn thành xuất sắc, vượt tiến độ 6 tháng so với kế hoạch và bắt đầu đưa vào vận hành thu phí từ tháng 11/2016. Coteccons đang tự tin chinh phục lĩnh vực mới, hoàn thành bước khởi đầu trong mục tiêu phát triển mảng hạ tầng, đóng góp vào doanh thu của Công ty.

**Bộ máy tổ chức và đội ngũ nhân sự quản lý**

Nền tảng thành công của Công ty là đội ngũ cán bộ nhân viên toàn Công ty. Năm 2016, tổng nhân sự của Coteccons và Unicons là 2.043 người, tăng 470 người (khoảng 30%) so với năm trước. Ban Điều hành luôn sâu sát trong công tác quản lý nhân lực, tìm ra những chính sách tốt nhất nhằm giải quyết xứng đáng cho CBQL và CBNV. Ban Điều hành cũng tập trung thực hiện tốt công tác tổ chức đánh giá, luân chuyển, sắp xếp nhân sự quản lý các cấp phù hợp và tổ chức bộ máy Ban chỉ huy các công trường tinh gọn. Ngoài ra, công tác đào tạo cán bộ nhân viên luôn được thực hiện thường xuyên thông qua các chương trình đào tạo nghiệp vụ cho các kỹ sư giám sát, an toàn lao động, nghiệp vụ kế toán, hành chính... đã giúp các nhân viên Coteccons ngày càng trưởng thành, hoạt động ngày càng hiệu quả và đóng góp cho Công ty.

Đội ngũ kế thừa đủ năng lực thông qua việc tổ chức Câu lạc bộ Lãnh đạo tiềm năng Coteccons (CPL). Trong năm 2016, câu lạc bộ CPL đã tổ chức nhiều buổi sinh hoạt trao đổi về kỹ năng lãnh đạo và điều hành cho các thành viên câu lạc bộ, với sự chia sẻ của nhiều diễn giả nổi tiếng trong lĩnh vực quản lý hiện nay.

Các cuộc họp giao ban cũng như hội thảo thường xuyên được Ban Tổng Giám đốc chủ trì hàng tuần, hàng tháng để trực tiếp điều hành và giải quyết công việc từ khắp các công trường đến các Trung tâm, Phòng, Ban, Văn phòng Hà Nội... đã tạo ra một không khí làm việc khẩn trương, trách nhiệm. Các công trình liên tục được khởi công, cất nóc, bàn giao hoàn thành, quy mô ngày càng lớn thể hiện tầm vóc của Công ty. Có thể kể đến các công trình lớn như: Masteri Thảo Điền, The Landmark 81, Diamond Island, D' Capitale, Vinhomes Thăng Long, City Garden, The Spirit of Saigon, The Millennium, Regina Giai đoạn 5, Nhà máy First Team...



ĐẦU TƯ ĐỂ NÂNG CẤP NĂNG LỰC THI CÔNG VỚI TỔNG GIÁ TRỊ

**300** TỶ ĐỒNG



TỔNG NHÂN SỰ CỦA COTECCONS VÀ UNICONS

**2.043** NGƯỜI

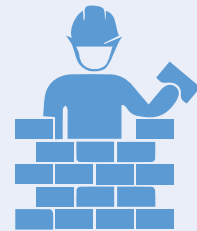
**TẤT CẢ CÁC HOẠT ĐỘNG TRÊN ĐÂY CỦA BAN ĐIỀU HÀNH LÀ NHÂN TỐ QUAN TRỌNG THỨC ĐẨY BỘ MÁY COTECCONS, TỪ CẤP THẤP NHẤT ĐẾN CẤP CAO, CÙNG ĐỒNG TÂM HỢP LỰC PHẤN ĐẤU VÀ TẠO RA THÀNH QUẢ VƯỢT BẬC TRONG NĂM 2016.**

**Phát triển mạng lưới khách hàng và đối tác**



**3.000** ĐƠN VỊ

NHÀ THẦU PHỤ, NHÀ CUNG CẤP,  
ĐỘI THI CÔNG CÙNG SÁT CÁNH  
BÊN COTECCONS.



**70.000** LAO ĐỘNG

Tháng 6/2016, Coteccons đã thắng thầu nhiều nhà thầu nước ngoài nổi tiếng và được Vingroup tin cậy giao thi công tòa tháp The Landmark 81. Với chiều cao 461m, sau khi hoàn thành, The Landmark 81 sẽ được ghi danh vào một trong 8 tòa nhà cao nhất thế giới. Việc thắng thầu dự án quan trọng này đã khẳng định mạnh mẽ niềm tin lớn của Chủ đầu tư Vingroup đối với Coteccons và góp phần gia tăng uy tín của Coteccons trên thương trường. Chủ đầu tư mới đã đến với Coteccons ngày càng nhiều như Tập đoàn Doji, Tập đoàn Tân Hoàng Minh, Phúc Khang, Newtatco, Paihong, Nam Cường...

Nhiều khách hàng đã làm việc một lần với Coteccons đều tiếp tục lựa chọn Coteccons cho những dự án tiếp theo của họ như Tập đoàn Vingroup, Refico, Phát Đạt, Hồ Tràm, Regina Miracle, Brotex... Tất cả các công trình Coteccons thực hiện đều đáp ứng được tất cả các tiêu chí về an toàn, chất lượng, tiến độ như kỳ vọng của chủ đầu tư. Niềm tin của khách hàng là nền tảng cho sự phát triển vững bền của chúng tôi.

Cùng sát cánh bên Coteccons là khoảng 3.000 nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công hợp tác chặt chẽ, tạo công ăn việc làm cho khoảng hơn 70.000 lao động. Trong quá trình phát triển, Coteccons chú trọng hoạt động vì lợi ích của cổ đông, khách hàng, người lao động, đối tác và chia sẻ cùng cộng đồng. Đây là phương châm giúp cho Coteccons phát triển ngày càng bền vững.

**PHÂN TÍCH CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

| Chỉ tiêu<br>(tỷ đồng)                 | 2012  | 2013  | 2014  | 2015   | 2016   | Tăng trưởng<br>bình quân |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------------------------|
| <b>KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT</b>    |       |       |       |        |        |                          |
| Doanh thu                             | 4.477 | 6.190 | 7.634 | 13.669 | 20.783 | 47%                      |
| Lợi nhuận trước thuế                  | 300   | 393   | 464   | 927    | 1.763  | 56%                      |
| Lợi nhuận sau thuế                    | 219   | 280   | 357   | 733    | 1.422  | 60%                      |
| Lợi nhuận thuộc về cổ đông Công ty mẹ | 219   | 257   | 327   | 666    | 1.422  | 60%                      |

**THU NHẬP CỦA CỔ ĐÔNG**

|                                  |       |       |       |        |        |     |
|----------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|-----|
| Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu       | 5.596 | 6.103 | 7.769 | 10.708 | 20.669 | 39% |
| Cổ tức bằng tiền (%/vốn cổ phần) | 20%   | 20%   | 50%   | 55%    | 30%*   |     |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

| Chỉ tiêu<br>(tỷ đồng) | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016   | Tăng trưởng<br>bình quân |
|-----------------------|-------|-------|-------|-------|--------|--------------------------|
| <b>Tổng tài sản</b>   | 3.613 | 4.552 | 4.863 | 7.815 | 11.741 | 34%                      |
| » Tài sản ngắn hạn    | 3.048 | 3.996 | 3.658 | 6.486 | 9.944  | 34%                      |
| » Tài sản dài hạn     | 565   | 556   | 1.205 | 1.329 | 1.797  | 34%                      |
| <b>Nguồn vốn</b>      | 3.613 | 4.552 | 4.863 | 7.815 | 11.741 | 34%                      |
| » Nợ phải trả         | 1.535 | 2.084 | 2.154 | 4.572 | 5.507  | 38%                      |
| » Vốn chủ sở hữu      | 2.078 | 2.468 | 2.709 | 3.243 | 6.234  | 32%                      |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

| Chỉ tiêu<br>(tỷ đồng)             | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016    |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|---------|
| Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh | 442   | 368   | 131   | 1.229 | 901     |
| Dòng tiền từ hoạt động đầu tư     | (445) | (343) | (209) | (114) | (1.984) |
| Dòng tiền từ hoạt động tài chính  | 432   | (89)  | (72)  | (121) | 1.618   |
| Dòng tiền thuần                   | 430   | (63)  | (150) | 994   | 535     |
| Số dư tiền và tương đương tiền    | 682   | 619   | 469   | 1.462 | 1.997   |

(\* ) Cổ tức tiền mặt dự kiến đã được ĐHĐCĐ 2016 thông qua.

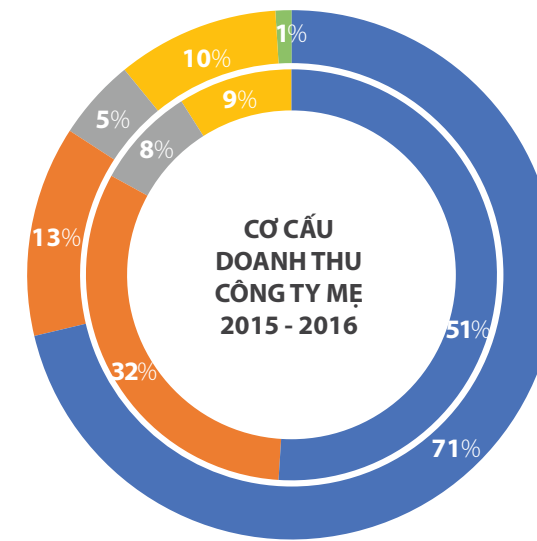
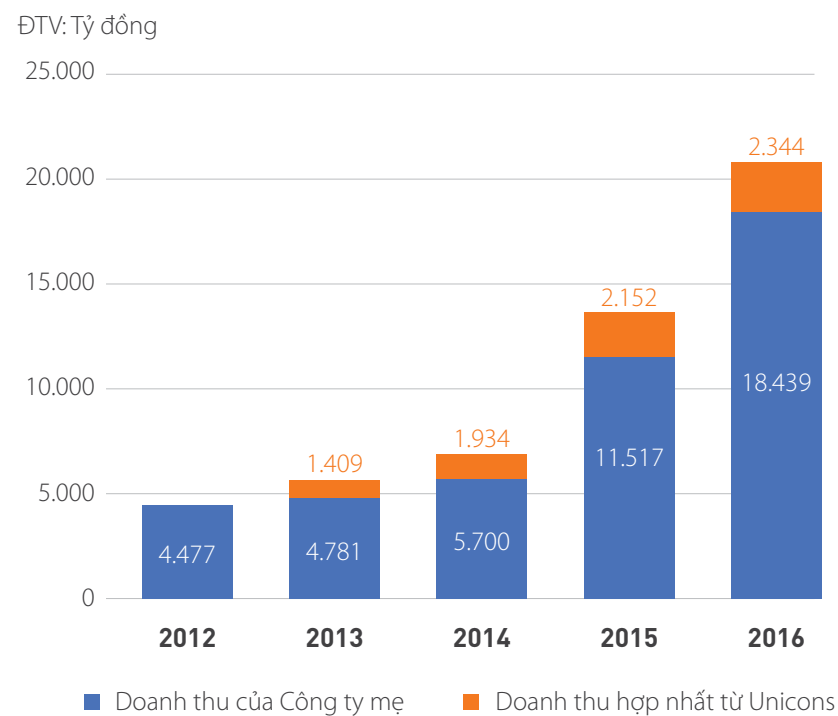
**CHỈ SỐ TÀI CHÍNH**

| Chỉ tiêu chính   | 2012   | 2013   | 2014   | 2015   | 2016   |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Tỷ lệ lợi nhuận</b>                                   |        |        |        |        |        |
| Tỷ lệ lãi gộp/Doanh thu                                  | 7,2%   | 7,5%   | 7,3%   | 8,1%   | 8,7%   |
| EBIT/Doanh thu   | 4,5%   | 4,0%   | 4,5%   | 5,5%   | 7,2%   |
| EBITDA/Doanh thu   | 5,3%   | 4,6%   | 4,9%   | 5,8%   | 7,5%   |
| Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/Doanh thu                     | 6,7%   | 6,4%   | 6,1%   | 6,8%   | 8,5%   |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu                       | 4,9%   | 4,5%   | 4,7%   | 5,4%   | 6,8%   |
| ROAA (EBIT/Tổng tài sản bình quân)                       | 6,6%   | 6,1%   | 7,2%   | 11,8%  | 15,3%  |
| ROEA (Lợi nhuận thuộc cổ đông Công ty mẹ/VCSH bình quân) | 12,4%  | 11,7%  | 13,6%  | 23,1%  | 30,0%  |
| <b>Thanh khoản</b>                                       |        |        |        |        |        |
| Tỷ lệ thanh toán hiện hành                               | 198,5% | 191,8% | 168,8% | 141,6% | 180,5% |
| Tỷ lệ thanh toán nhanh                                   | 174,6% | 184,0% | 150,9% | 109,8% | 148,4% |
| <b>Đòn bẩy tài chính</b>                                 |        |        |        |        |        |
| Nợ/VCSH  | 73,9%  | 90,5%  | 85,2%  | 140,8% | 88,4%  |
| Nợ vay/VCSH  | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   |
| Tổng tài sản/VCSH  | 173,9% | 197,7% | 192,4% | 240,8% | 188,4% |
| (Tiền + Đầu tư ngắn hạn)/Tổng tài sản                    | 33,0%  | 37,0%  | 23,0%  | 31,0%  | 40,0%  |

**TĂNG TRƯỞNG DOANH THU**

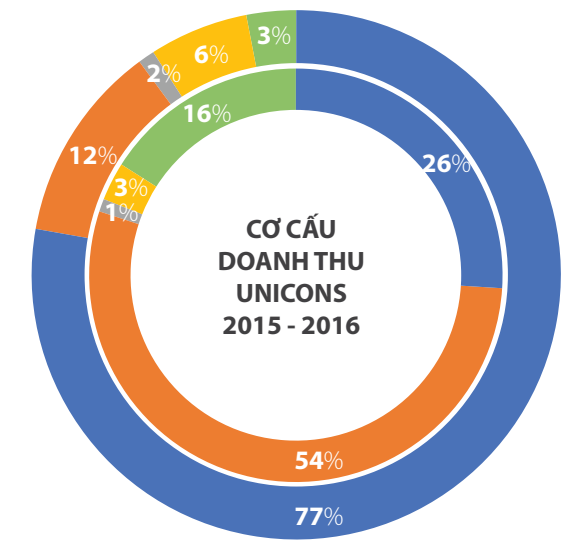
Doanh thu hợp nhất năm 2016 đạt 20.783 tỷ đồng vượt 25,9% so với kế hoạch đặt ra. Trong đó, Công ty mẹ đóng góp 88%, tương đương với 18.439 tỷ đồng, hợp nhất từ Unicons đóng góp 12% - tương đương 2.344 tỷ đồng.

Tỷ lệ tăng trưởng doanh thu hợp nhất của Công ty so với năm 2015 là 52%, đây là mức tăng trưởng ấn tượng. Nếu so sánh với mức tăng trưởng chung của toàn ngành xây dựng Việt Nam năm 2016 là 10% thì mức tăng trưởng của Coteccons gấp hơn 5 lần so với bình quân ngành. Sự bứt phá ngoạn mục này cho thấy sự nhạy bén của Ban Lãnh đạo Công ty trong việc nắm bắt cơ hội của thị trường cũng như những nỗ lực không ngừng của toàn thể cán bộ công nhân viên Coteccons.



- Căn hộ
- Công nghiệp
- Khách sạn
- Thương mại
- Khác

Ghi chú: Vòng trong: 2015, Vòng ngoài: 2016

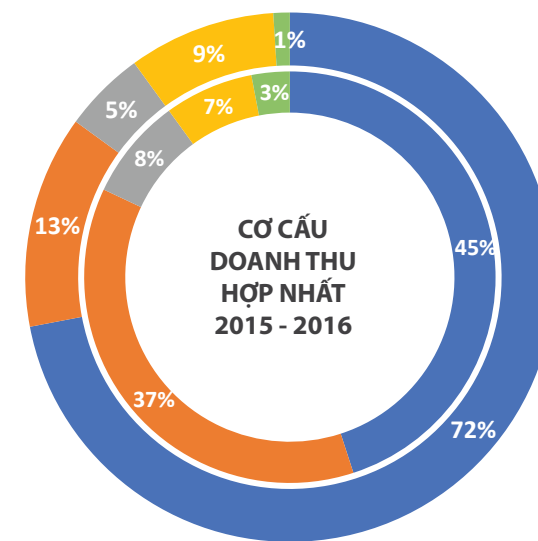


- Căn hộ
- Công nghiệp
- Khách sạn
- Thương mại
- Khác

Ghi chú: Vòng trong: 2015, Vòng ngoài: 2016

**CƠ CẤU DOANH THU THEO LOẠI HÌNH DỰ ÁN**

Từ giữa năm 2015 đến nay, cơ cấu doanh thu xây dựng đã thay đổi theo hướng gia tăng tỷ trọng phân khúc dân dụng khi thị trường bất động sản đang khởi phục trở lại. Những dự án có quy mô lớn, có yêu cầu cao về mặt kỹ thuật và mỹ thuật đang xuất hiện ngày càng nhiều; Coteccons đang thể hiện vị thế của nhà thầu đáng tin cậy cho các chủ đầu tư khi thực hiện các dự án này. Bên cạnh việc tăng tỷ trọng xây dựng nhà dân dụng, Coteccons vẫn duy trì và tìm kiếm các dự án nhà công nghiệp, góp phần duy trì và tăng trưởng doanh thu hàng năm. Các dự án xây dựng công nghiệp thường có tiến độ, dòng tiền quay vòng nhanh hơn các phân khúc khác.



- Căn hộ
- Công nghiệp
- Khách sạn
- Thương mại
- Khác

Ghi chú: Vòng trong: 2015, Vòng ngoài: 2016



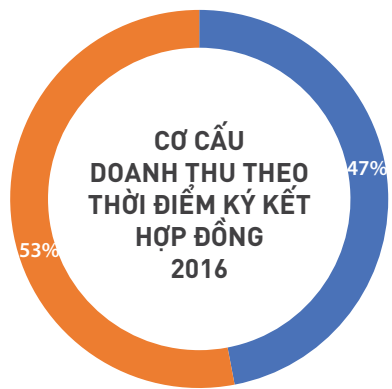
DOANH SỐ HỢP ĐỒNG KÝ MỚI TRONG NĂM 2016

**29.000** TỶ ĐỒNG

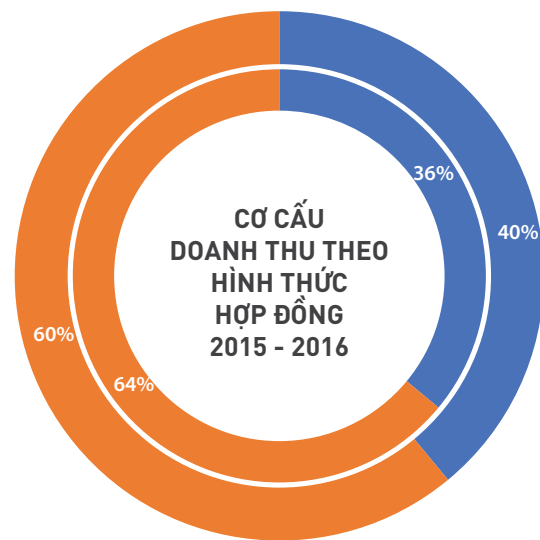


**CƠ CẤU DOANH THU THEO HÌNH THỨC HỢP ĐỒNG**

Được giới thiệu vào năm 2013 - 2014, đến nay mô hình D&B đang là hình thức hoạt động hiệu quả của Coteccons. Là nhà thầu tiên phong trong mô hình D&B tại Việt Nam, Coteccons đã đúc kết được nhiều kinh nghiệm, ngày càng hoàn thiện hơn mô hình và mang lại nhiều lợi ích cho các chủ đầu tư. So với năm 2015, tỷ trọng doanh thu đến từ các dự án D&B trong năm 2016 đã tăng lên khoảng 4%, chiếm khoảng 40% tổng doanh thu toàn Công ty.

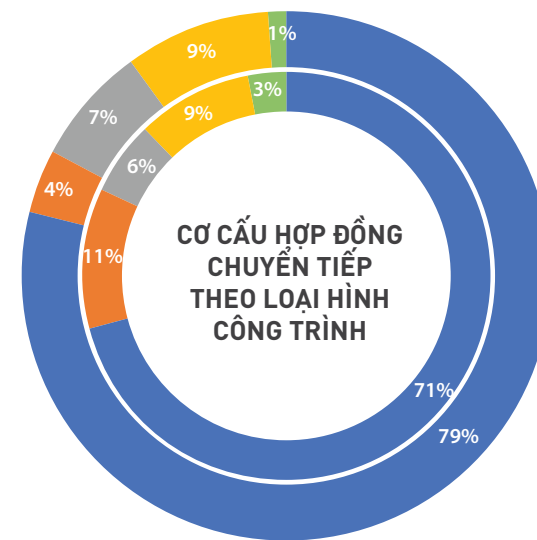


■ Doanh thu ghi nhận từ HĐ ký trong năm 2016  
 ■ Doanh thu ghi nhận từ HĐ chuyển tiếp



■ D&B  
 ■ Đầu thầu

Ghi chú: Vòng trong: 2015, Vòng ngoài: 2016



■ Dân dụng  
 ■ Công nghiệp  
 ■ Khách sạn & nghỉ dưỡng  
 ■ Thương mại  
 ■ Mảng cơ sở hạ tầng

Ghi chú: Vòng trong: 2015, Vòng ngoài: 2016

**GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG CHUYỂN TIẾP**

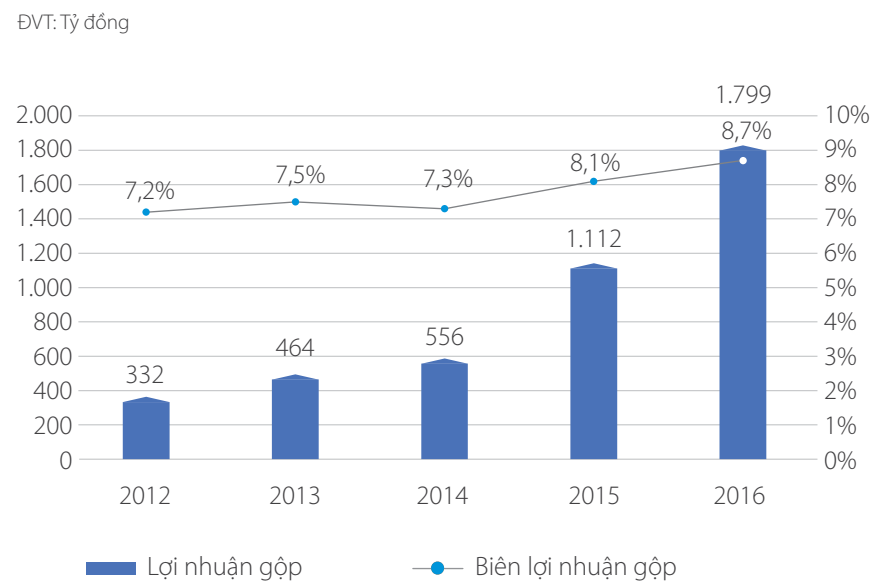
Theo thống kê, giá trị các hợp đồng thi công xây dựng đã ký kết năm 2016 chuyển qua các năm tiếp theo khoảng 27.000 tỷ đồng (tính cả số liệu hợp nhất từ Unicons) tăng 77,5% so với cùng kỳ năm trước. Căn cứ theo tiến độ của các hợp đồng, dự kiến khoảng 16.200 tỷ đồng sẽ được thực hiện và ghi nhận trong năm 2017, giá trị 10.800 tỷ đồng còn lại sẽ được thực hiện và ghi nhận trong năm 2018 và 2019.

Việc giá trị hợp đồng đã ký kết chuyển qua các năm sau vẫn giữ được mức tăng trưởng mạnh và tăng nhanh hơn tốc độ tăng trưởng doanh số đảm bảo cho việc phát triển liên tục cho Công ty những năm tiếp theo. Đây là tiến đề tốt để Ban Lãnh đạo Công ty tiếp tục nâng cao vị thế và giá trị Công ty, mang lại nhiều lợi ích cho cổ đông.

Về cơ cấu loại hình xây dựng trong tổng giá trị hợp đồng chuyển tiếp trên đây, loại hình xây dựng nhà ở dân dụng (căn hộ chung cư và nhà ở thấp tầng) vẫn chiếm tỷ trọng cao lên đến 79% tổng giá trị, chi tiết các loại hình như biểu đồ.

**TỶ SUẤT LỢI NHUẬN**

Không những tăng trưởng về doanh số, Công ty còn cải thiện được biên lợi nhuận năm 2016 đạt mức 8,7% so với 8,1% của năm 2015. Vì vậy lãi gộp của Công ty tăng hơn 60% về số tuyệt đối từ 1.112 tỷ đồng của năm 2015 lên 1.799 tỷ đồng năm 2016. Đây là hệ quả từ tính hiệu quả của mô hình D&B, khả năng quản lý hiệu quả các chuỗi cung ứng nhằm tối ưu hóa chi phí của Công ty và một phần từ sự phục hồi của thị trường Bất động sản. Sự chuyển biến tích cực này một lần nữa khẳng định vị thế dẫn đầu của Coteccons và cũng là tiền đề vững chắc cho Công ty tiếp tục phát triển trong những năm tiếp theo.



**CÁC CÔNG TRÌNH QUY MÔ LỚN ĐƯỢC KÝ KẾT TRONG NĂM 2016**



**THE LANDMARK 81**  
2.800 tỷ đồng



**D'CAPITALE**  
3.800 tỷ đồng



**VINHOMES THĂNG LONG**  
2.800 tỷ đồng

**CƠ CẤU TÀI SẢN**

Cùng với những bước tiến vượt bậc về doanh thu và lợi nhuận, tổng tài sản của Công ty cũng tăng trưởng 50% so với năm 2015, đạt 11.741 tỷ đồng (biểu đồ dưới đây). Mặc dù tăng trưởng nhanh nhưng cơ cấu tài sản của Công ty vẫn thể hiện tính an toàn, có tính thanh khoản cao. Tài sản ngắn hạn 9.944 tỷ đồng, chiếm 85% tổng tài

sản. Tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn (là các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu doanh nghiệp) lên đến 4.672 tỷ đồng, chiếm 40% tổng tài sản. Nguồn tiền mặt lớn đã tạo được nền tảng tài chính vững chắc, giúp Công ty có lợi thế trong đấu thầu cũng như sự chủ động trong việc đầu tư mua sắm thiết bị thi công, nắm bắt cơ hội đầu tư.

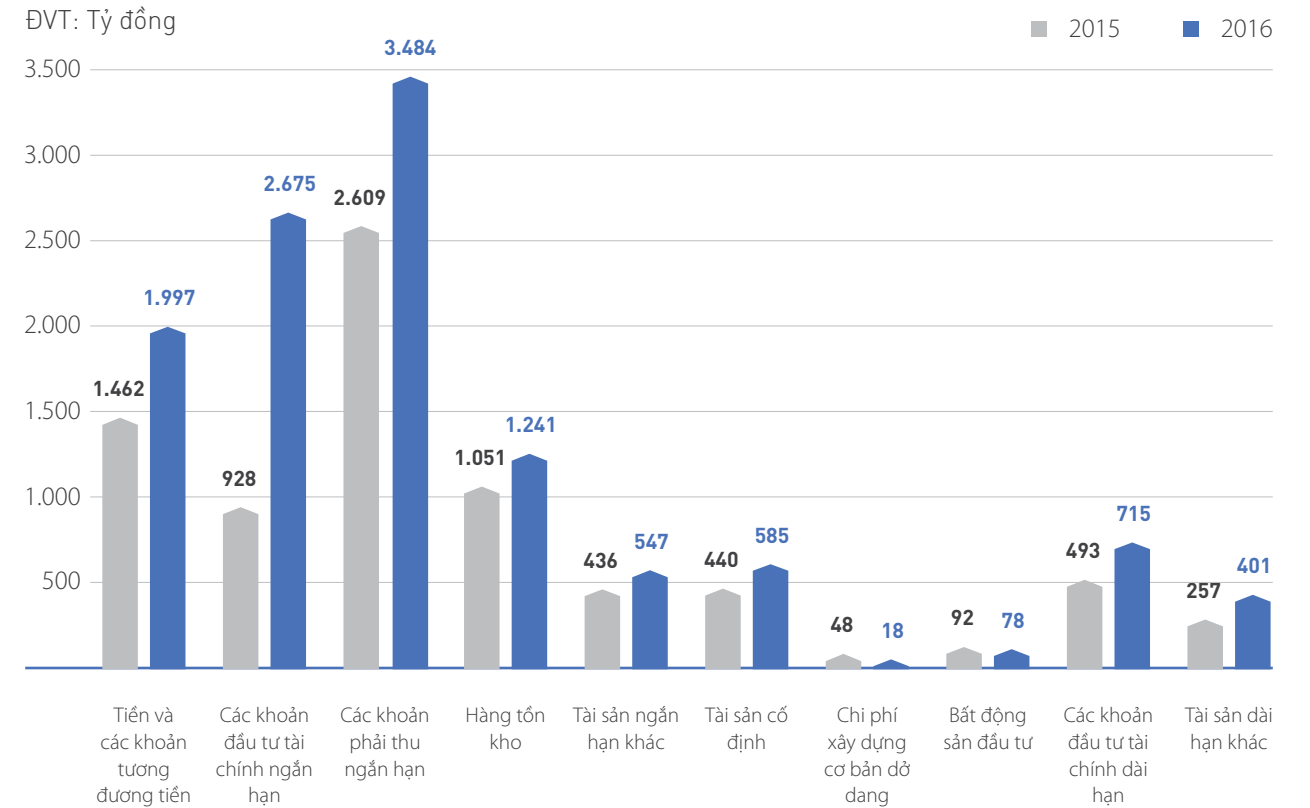
| Chỉ tiêu<br>(tỷ đồng)               | 2012           | 2013           | 2014           | 2015           | 2016            | Tăng trưởng<br>bình quân<br>(%) |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|---------------------------------|
| <b>Tài sản ngắn hạn</b>             | <b>3.046,7</b> | <b>3.995,9</b> | <b>3.657,9</b> | <b>6.485,8</b> | <b>9.943,4</b>  | <b>34%</b>                      |
| Tiền và các khoản tương đương tiền  | 681,4          | 618,5          | 469,0          | 1.461,6        | 1.996,6         | 31%                             |
| Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 515,3          | 1.055,5        | 629,1          | 928,1          | 2.675,0         | 51%                             |
| Các khoản phải thu ngắn hạn         | 1.457,9        | 2.010,3        | 2.149,3        | 2.608,6        | 3.483,7         | 24%                             |
| Hàng tồn kho                        | 382,7          | 248,3          | 269,6          | 1.051,2        | 1.240,8         | 34%                             |
| Tài sản ngắn hạn khác               | 9,4            | 63,3           | 140,9          | 436,3          | 547,3           | 178%                            |
| <b>Tài sản dài hạn</b>              | <b>632,1</b>   | <b>556,3</b>   | <b>1.205,1</b> | <b>1.329,2</b> | <b>1.797,4</b>  | <b>34%</b>                      |
| Tài sản cố định                     | 226,8          | 249,4          | 249,0          | 439,8          | 585,3           | 27%                             |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang     | 0,1            | 0,9            | 5,7            | 47,8           | 18,3            | 403%                            |
| Bất động sản đầu tư                 | 96,3           | 92,3           | 104,8          | 91,8           | 78,0            | 0%                              |
| Các khoản đầu tư tài chính dài hạn  | 177,1          | 104,5          | 781,2          | 492,9          | 714,8           | 59%                             |
| Tài sản dài hạn khác                | 131,8          | 109,2          | 64,4           | 256,9          | 401,0           | 32%                             |
| <b>Tổng</b>                         | <b>3.678,8</b> | <b>4.552,2</b> | <b>4.863,0</b> | <b>7.815,0</b> | <b>11.740,8</b> | <b>34%</b>                      |

**TÀI SẢN NGẮN HẠN TĂNG CHỦ YẾU DO BIẾN ĐỘNG TĂNG CỦA TÀI SẢN TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN, CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN VÀ TỒN KHO. TỒN KHO CUỐI NĂM TĂNG SO VỚI NĂM TRƯỚC LÀ DO GIÁ TRỊ KHỐI LƯỢNG DỒ DANG TỪ SỐ LƯỢNG NGÀY Càng TĂNG CỦA CÁC CÔNG TRÌNH CÓ GIÁ TRỊ LỚN, ĐIỀU NÀY PHÙ HỢP VỚI MỨC TĂNG TRƯỞNG CỦA DOANH THU.**

Tổng tài sản ngắn hạn tăng còn do việc tăng các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác. Tuy nhiên nếu đánh giá về tốc độ tăng, các khoản phải thu tăng 33% là an toàn khi so sánh với tốc độ tăng doanh số của năm 2016 là 52%. Tài sản ngắn hạn khác tăng 110 tỷ đồng chủ yếu do biến động khoản mục thuế giá trị gia tăng được khấu trừ (do trong năm Công ty nhận nhiều gói thầu của chủ đầu tư thuộc doanh nghiệp chế xuất với thuế suất GTGT đầu ra 0%, làm tăng giá trị thuế GTGT đầu vào được khấu trừ của Công ty).

Tài sản dài hạn chiếm 15% tổng tài sản và không có nhiều biến động giữa 2 năm, chủ yếu chỉ biến động ở hai khoản mục chính là tài sản cố định do việc tăng đầu tư máy móc thiết bị trong năm. Ngoài ra, các khoản đầu tư tài chính dài hạn tăng so với năm trước chủ yếu là do các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên một (1) năm và đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC tăng.

**Cơ cấu tài sản 2015 - 2016**



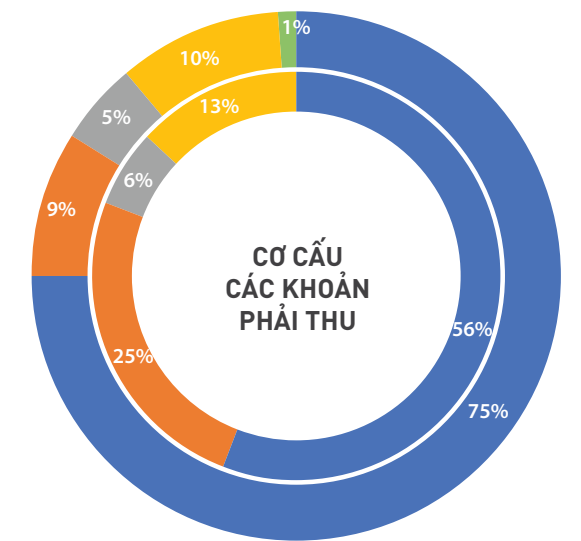
**CÁC KHOẢN PHẢI THU**

Những năm qua, nhờ vào việc lựa chọn các chủ đầu tư uy tín có năng lực tài chính tốt và việc theo dõi chặt chẽ tình hình thanh toán của khách hàng, tập trung các biện pháp để thu hồi công nợ cũng như tìm các giải pháp hợp lý để thu hồi các khoản nợ trả chậm. Tình hình khoản phải thu trong năm 2016 của Công ty tiếp tục được cải thiện. Trong giai đoạn 2014 - 2016, kỳ thu tiền bình quân giảm dần từ 99 ngày trong năm 2014 xuống 64 ngày trong năm 2015 và năm 2016 chỉ 52 ngày.

Các khoản phải thu chủ yếu đến từ các hợp đồng đang thi công hoặc chờ quyết toán. Đối với các công trình đã quyết toán thì phần lớn là khoản tiền giữ lại bảo hành.

Công ty đã đánh giá rủi ro và trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi đầy đủ và theo đúng quy định.

Cơ cấu các khoản phải thu theo phân khúc xây dựng gần như tương ứng với tỷ lệ đóng góp vào doanh thu của từng phân khúc, điều đó cho thấy không có nhiều khác biệt trong việc thu hồi công nợ giữa các loại hình công trình.



Ghi chú: Vòng trong: 2015, Vòng ngoài: 2016

**HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho của Công ty chính là giá trị thi công dở dang tại các công trình. Việc lập khối lượng nghiệm thu kịp thời là một trong những tiêu chí để Công ty đánh giá Ban chỉ huy các công trình. Phòng Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng, Phòng Tài chính - Kế toán và Ban Giám sát tài chính theo dõi kiểm soát chặt chẽ, đốc thúc thực hiện nghiệm thu khối lượng hàng tuần, hàng tháng. Tùy vào quy định của hợp đồng về việc lập khối lượng nghiệm thu, đảm bảo không xảy ra tình trạng khối lượng thi công đã hoàn thành mà không được nghiệm thu đúng theo thời hạn quy định trong hợp đồng. Giá trị hàng tồn kho của Công ty tại thời điểm 31/12/2016 là 1.241 tỷ đồng, tăng 18,1% so với năm 2015. Mặc dù giá trị hàng tồn kho có gia tăng tuy nhiên tỷ lệ tăng lại nhỏ hơn rất nhiều so với tỷ lệ tăng trưởng doanh số của Công ty (52%). Đây vẫn là một tín hiệu hoàn toàn tốt. Qua đó cho thấy năng lực và uy tín Ban chỉ huy Coteccons trên công trường đang được cải thiện rõ rệt khi mà thời gian nghiệm thu, phê duyệt hồ sơ khối lượng và chất lượng của chủ đầu tư ngày càng rút ngắn.

Cơ cấu hàng tồn kho của Công ty phân theo các loại công trình xây dựng khá tương đồng với cơ cấu doanh thu, điều đó cho thấy mô hình quản trị của Công ty về việc nghiệm thu khối lượng trên công trường là đồng nhất. Rủi ro được phân bổ đều do đó không quan ngại khi cơ cấu doanh số đang có xu hướng nghiêng về mảng xây dựng nhà ở và căn hộ trong những năm gần đây.

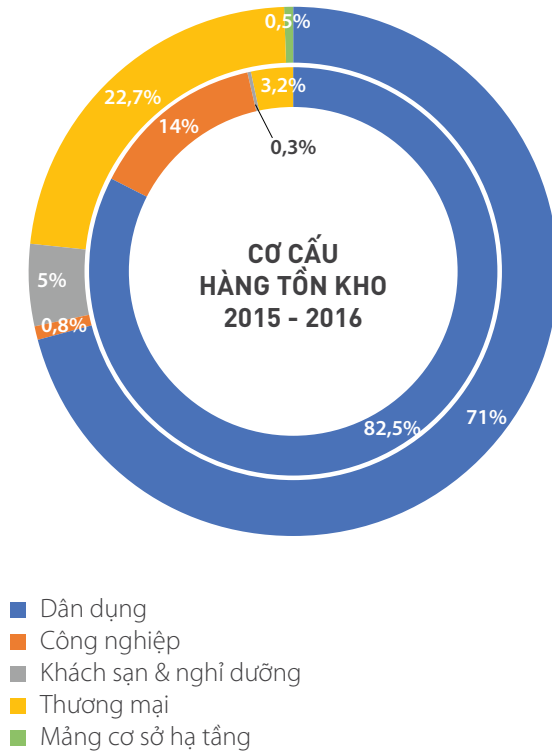
Bên cạnh đó, 100% giá trị hàng tồn kho là các công trình đang thi công hoặc chờ quyết toán, không có công trình đã hoàn thành hoặc dừng thi công.

**VỐN CHỦ SỞ HỮU**

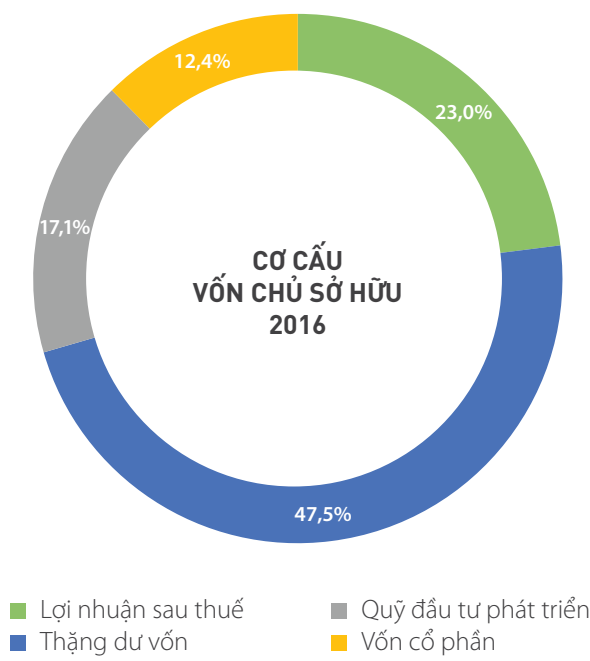
Vốn chủ sở hữu trong năm 2016 tăng 92% so với năm 2015, do ảnh hưởng bởi:

- » Tăng do tăng vốn trong năm 2016 (1.875 tỷ đồng).
- » Giảm do trả cổ tức cho các cổ đông năm 2014 (257 tỷ đồng) và trích quỹ khen thưởng phúc lợi (49 tỷ đồng).
- » Tăng do lợi nhuận của năm 2016 (1.422 tỷ đồng).

Cơ cấu vốn chủ sở hữu của Công ty tại thời điểm 31/12/2016 như sau:



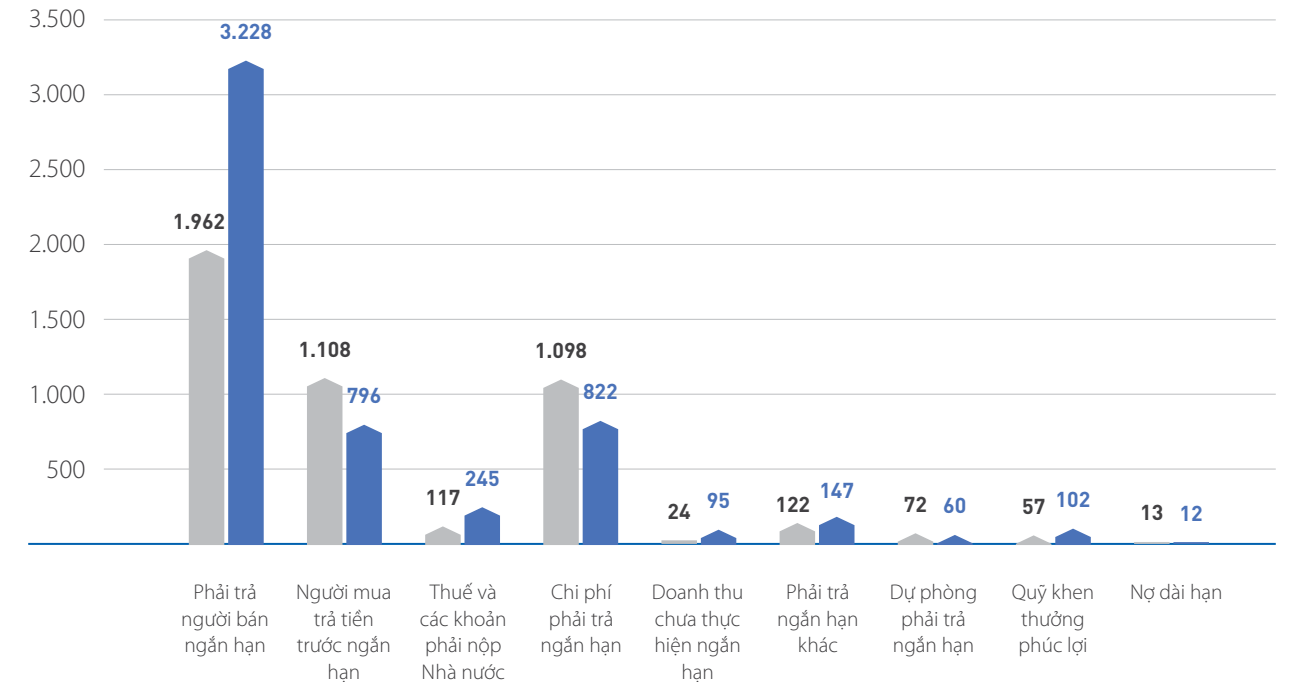
Ghi chú: Vòng trong: 2015, Vòng ngoài: 2016



**CƠ CẤU NỢ PHẢI TRẢ**

ĐVT: Tỷ đồng

■ 2015 ■ 2016



Các khoản nợ phải trả có nhiều biến động trong năm nay. Doanh số tăng 52% dẫn đến hợp đồng thầu phụ và nhà cung cấp đều tăng và công nợ phải trả người bán tăng tương ứng 65% so với năm 2015.

**CÔNG TY KHÔNG CÓ KHOẢN NỢ VAY, CÁC KHOẢN NỢ CHỦ YẾU LÀ NỢ NHÀ CUNG CẤP VÀ NHÀ THẦU PHỤ, CÁC KHOẢN CHI PHÍ PHẢI TRẢ.**

**CƠ CẤU CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ QUA CÁC NĂM**

| Chỉ tiêu (tỷ đồng)                  | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                  | <b>1.521</b> | <b>2.003</b> | <b>2.139</b> | <b>4.560</b> | <b>5.495</b> |
| Phải trả người bán ngắn hạn         | 575          | 1.014        | 976          | 1.962        | 3.228        |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn   | 82           | 70           | 78           | 1.108        | 796          |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 43           | 63           | 73           | 117          | 245          |
| Chi phí phải trả ngắn hạn           | 628          | 617          | 768          | 1.098        | 822          |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn   | 102          | 49           | 19           | 24           | 95           |
| Phải trả ngắn hạn khác              | 71           | 92           | 125          | 122          | 147          |
| Dự phòng phải trả ngắn hạn          | 6            | 75           | 62           | 72           | 60           |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi           | 13           | 24           | 39           | 57           | 102          |
| <b>Nợ dài hạn</b>                   | <b>14</b>    | <b>81</b>    | <b>15</b>    | <b>13</b>    | <b>12</b>    |
| Phải trả dài hạn khác               | 14           | 16           | 14           | 2            | 2            |
| Dự phòng phải trả dài hạn           | 0            | 65           | 1            | 11           | 10           |
| <b>Tổng cộng nợ phải trả</b>        | <b>1.535</b> | <b>2.084</b> | <b>2.154</b> | <b>4.573</b> | <b>5.507</b> |

# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ TRONG NĂM 2016

**78**  
CĂN HỘ MASTERI  
ĐÃ ĐƯỢC BÁN

**150**  
TỶ ĐỒNG  
MUA TRÁI PHIẾU

**300**  
TỶ ĐỒNG  
ĐẦU TƯ MÁY MÓC THIẾT BỊ



ĐỐI VỚI ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN CƠ HỘI, TRONG NĂM 2016 COTECCONS ĐÃ HOÀN TẤT VIỆC BÁN 100% SỐ CĂN HỘ MASTERI MÀ CÔNG TY ĐÃ ĐẦU TƯ TỪ NĂM 2015 VỚI TỶ SUẤT LỢI NHUẬN LÀ 23%. BÊN CẠNH ĐÓ, COTECCONS CŨNG ĐÃ NGHIÊN CỨU ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN CƠ HỘI KHÁC TRÊN ĐỊA BÀN TP.HCM VÀ HÀ NỘI NHẪM CHỌN LỌC MỘT SỐ DỰ ÁN KHẢ THI VÀ HIỆU QUẢ NHẤT ĐỂ TIẾN HÀNH ĐẦU TƯ TRONG NĂM 2017.

- » Đầu tư 100 tỷ đồng mua trái phiếu của Công ty Chứng khoán ACB (ACBS);
- » Đầu tư 50 tỷ đồng mua trái phiếu Công ty Chứng khoán Maritime (MSI);

Lãi suất đầu tư trái phiếu cao hơn lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng từ 2% - 3%, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn thặng dư của Công ty. Đồng thời, Coteccons cũng đã nghiên cứu, tìm hiểu một số công ty tiềm năng có ngành nghề kinh doanh nằm trong chuỗi giá trị của Công ty như: Nội thất, M&E... để phục vụ chiến lược M&A của Công ty trong thời gian tới.

Vào tháng 7/2014, Coteccons đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC cùng với Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Công trình ngầm FECON và Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 1. FCC là chủ đầu tư dự án xây dựng 23 km Quốc lộ 1 đoạn tránh TP. Phú Lý – Hà Nam và tăng cường mặt đường trên Quốc lộ 1 đoạn Km215+775 - Km235+885. Đây là một trong những dự án hạ tầng trọng điểm quốc gia được thực hiện theo hình thức hợp đồng BOT (Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao). Dự án đã hoàn thành vượt tiến độ và đã được Nhà nước cho phép thu phí từ tháng 11/2016. Với tầm nhìn dài hạn về phát triển lĩnh vực hạ tầng, Coteccons đang tiếp tục nghiên cứu đầu tư vào một số dự án hạ tầng tiềm năng khác tại khu vực phía Bắc và khu vực TP. HCM.

Năm 2016, Coteccons đã phát hành thành công cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược với mức giá bán chào bán 153.520 VNĐ/cổ phiếu, thu về 1.762 tỷ đồng. Tin tưởng vào tầm nhìn dài hạn cũng như mô hình quản trị



minh bạch của Công ty, rất nhiều nhà đầu tư lớn đã quan tâm tới đợt phát hành này, nhất là các nhà đầu tư nước ngoài. Để đảm bảo tính cân bằng cho cơ cấu cổ đông theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đầu năm, Coteccons đã lựa chọn các đối tác chiến lược có uy tín trên thị trường và cam kết sẽ đồng hành dài hạn với sự phát triển của Công ty như Amersham Industries Limited, DC Developing Markets Strategies Public Limited Company, VinaCapital, Andbanc Investments SIF, SSI AM, và KITMC. Tổng mức huy động vốn qua đợt chào bán riêng lẻ này đạt 1.762 tỷ đồng, tăng số lượng cổ phiếu niêm yết của Coteccons trên thị trường chứng khoán lên 77,05 triệu cổ phiếu, tương ứng vốn điều lệ tăng lên 770,5 tỷ đồng. Số vốn này sẽ được dùng để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2016 như sau:

| STT | Diễn giải   | Giá trị đầu tư dự kiến (tỷ đồng) |
|-----|---|----------------------------------|
| 1   | Thành lập Công ty mới, mua cổ phần (M&A) các công ty phù hợp nhằm mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh   | 600 - 700                        |
| 2   | Thực hiện đầu tư trực tiếp hoặc góp vốn hợp tác trong các dự án xây dựng hạ tầng, dự án đầu tư xây dựng bất động sản bao gồm văn phòng, khách sạn, căn hộ | 600 - 700                        |
| 3   | Đầu tư máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh   | 300 - 400                        |

#### CÁC KHOẢN TIỀN ĐÃ CHI VỀ ĐẦU TƯ TRONG NĂM 2016

| Chỉ tiêu (tỷ đồng)                          | Công ty mẹ    |               | Unicons       |               |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
|   | 2015          | 2016          | 2015          | 2016          |
| Nhà cửa, vật kiến trúc                      | 22,97         | 9,17          | 13,00         | 3,24          |
| Máy móc, thiết bị thi công                  | 144,94        | 139,06        | 37,00         | 37,33         |
| Phương tiện vận tải (xe con)                | 3,98          | 4,84          | 4,00          | -             |
| Máy móc, thiết bị quản lý                   | 4,68          | 3,75          | 1,30          | 0,50          |
| Mua sắm công cụ dụng cụ thi công            | 208,29        | 156,79        | 96,00         | 87,49         |
| Đầu tư bất động sản                         | 43,19         | -             | -             | -             |
| Đầu tư trái phiếu/cổ phiếu các công ty khác | -             | 150,00        | -             | -             |
| Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết    | -             | 42,00         | -             | -             |
| Phần mềm                                    | 1,30          | 1,50          | -             | -             |
| <b>TỔNG</b>                                 | <b>429,35</b> | <b>507,11</b> | <b>151,30</b> | <b>128,56</b> |

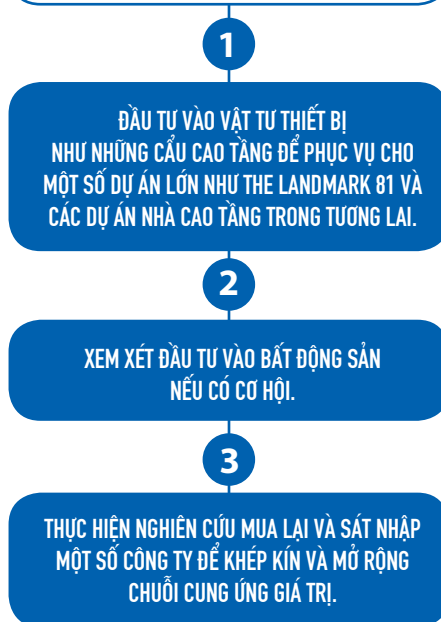
**Để hoàn thành tốt các mục tiêu do Hội đồng Quản trị đề ra trong năm 2017, Ban Điều hành tập trung thực hiện các giải pháp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh như sau:**

- » Ban Điều hành giao chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm cụ thể cho từng bộ phận. Các Giám đốc Khối, Giám đốc Dự án, Trưởng Phòng, Ban, Bộ phận phải xây dựng kế hoạch thực hiện các chỉ tiêu và mục tiêu được giao, đồng thời áp dụng các biện pháp kiểm soát để đảm bảo hoàn thành tốt nhất kế hoạch sản xuất kinh doanh chung của Công ty. Trong quá trình thực hiện, các Giám đốc Khối, Giám đốc Dự án, Trưởng Phòng, Ban, Bộ phận phải tổ chức thực hiện đánh giá kết quả đạt được của từng quý so với kế hoạch năm để kịp thời điều chỉnh hoặc thay đổi cách quản lý cho phù hợp nhằm đạt được những mục tiêu đã đặt ra trong năm 2017.
- » Theo định hướng của HĐQT, trong năm 2017, Coteccons sẽ tập trung mở rộng hoạt động đầu tư. Công ty sẽ đẩy mạnh hợp tác với các đối tác có năng lực phát triển dự án quy mô vừa và lớn, đồng thời sử dụng nguồn vốn sẵn có đầu tư vào các dự án cao ốc văn phòng nhằm tạo nguồn thu ổn định, lâu dài cho Coteccons. Bên cạnh đó, Coteccons cũng tiếp tục phát huy lợi thế sẵn có của nhà thầu xây dựng, hợp tác cùng các chủ đầu tư trong các dự án do Công ty làm tổng thầu.
- » Trong năm 2017, Coteccons tiếp tục chú trọng đầu tư vào hoạt động nghiên cứu và phát triển (R&D), đẩy nhanh việc phát triển các giải pháp kỹ thuật toàn diện từ biện pháp thi công, thiết bị thi công đến lựa chọn vật liệu xây dựng và thiết kế sản phẩm phù hợp với nhu cầu thị trường nhằm mang lại hiệu quả cao cho các dự án.
- » Trong năm 2017, Coteccons sẽ tiếp tục cải tiến mô hình Tổng thầu D&B bằng cách đầu tư mạnh mẽ cả về nhân sự và công cụ để phát triển Trung tâm Thiết kế (TTTK). Tăng cường sự phối kết hợp giữa TTTK với Khối Kỹ thuật, Khối Xây lắp, Khối M&E, Khối Kinh tế cùng các đối tác thiết kế tạo ra các sản phẩm D&B có chất lượng cao, ngày càng phù hợp với yêu cầu của chủ đầu tư và thị trường. Ngoài ra việc nghiên cứu, ứng dụng công nghệ BIM trong mô hình quản lý thi công sẽ được triển khai sâu rộng cho tất cả các dự án D&B.
- » Với thành công bước đầu trong việc hoàn thành dự án hạ tầng tại Phú Lý - Hà Nam trong năm 2016, đảm bảo tiến độ và chất lượng tốt, mảng xây dựng hạ tầng của Coteccons đã thực sự bước vào giai đoạn phát triển. Dựa trên những kinh nghiệm có được từ dự án đầu tiên cũng như lợi thế về tiềm lực tài chính, Coteccons sẽ tiếp tục tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư và triển khai thêm các dự án hạ tầng khác tại cả hai miền Nam và Bắc.
- » Ban Đầu tư được thành lập năm 2016 đã bước đầu hoạt động ổn định. Trong năm 2017, Ban Đầu tư, Ban Giám sát Tài chính, Phòng Tài chính Kế toán sẽ tiếp tục kết hợp để nâng cao hơn nữa vai trò đánh giá, kiểm soát rủi ro tài chính cho Công ty và cho các dự án thi công, dự án đầu tư.



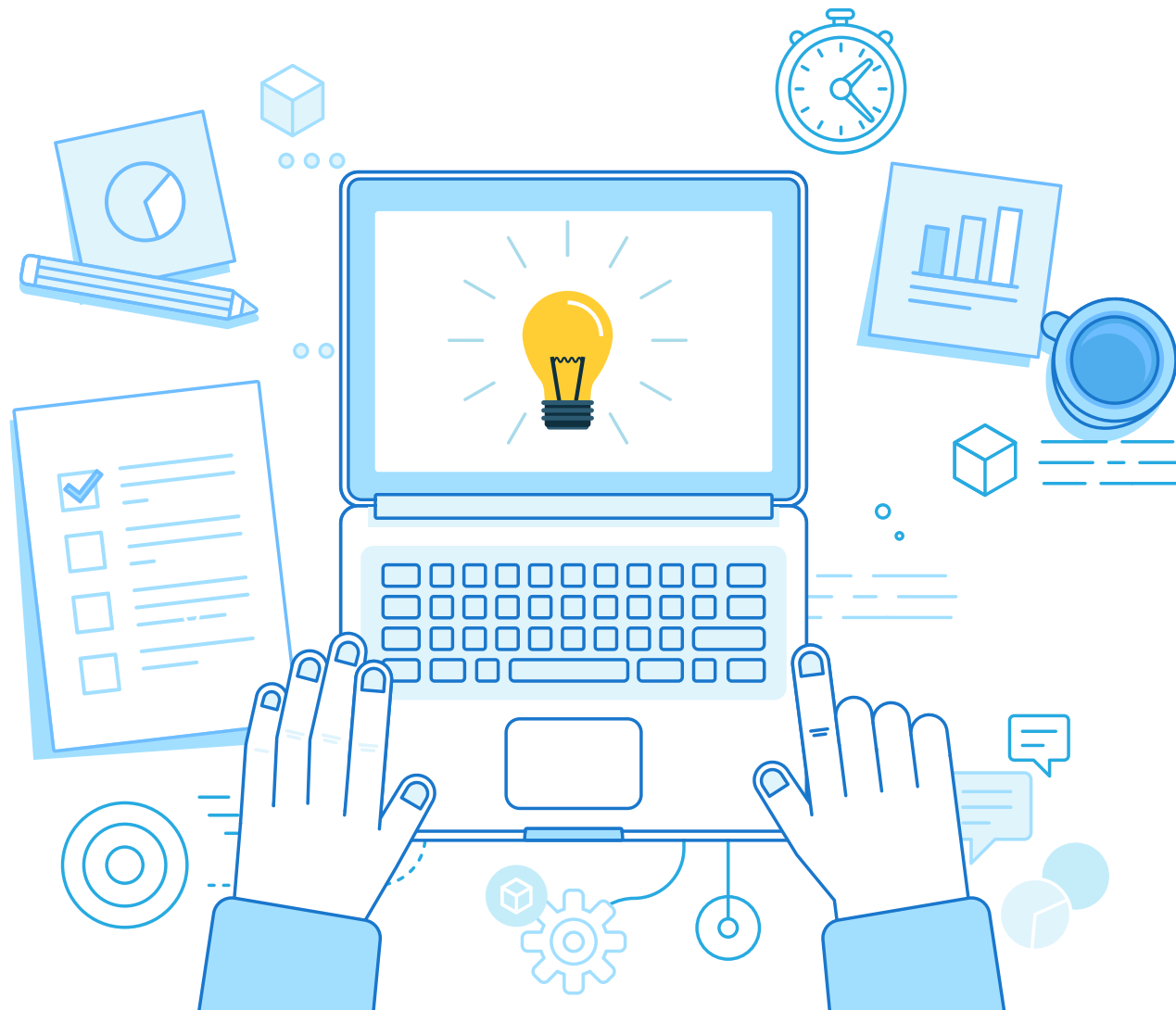
**Vinhomes Central Park**

**VỚI SỐ TIỀN THU VỀ VÀO CUỐI  
NĂM 2016, COTECCONS SẼ  
PHÂN BỐ NGUỒN TIỀN VÀO 3  
KÊNH ĐẦU TƯ CHÍNH**



- » Tiếp tục xem “Cải tiến” là từ khóa quan trọng nhất trong hoạt động điều hành hàng ngày của Ban Điều hành, Phòng, Ban, Bộ phận chức năng. Đẩy mạnh hoạt động của Ban Hệ thống và Ban Kiểm soát nội bộ nhằm kịp thời khơi thông các vướng mắc về quản lý hành chính, thực thi nghiệp vụ giữa các bộ phận làm ảnh hưởng tiêu cực tới hiệu quả và tốc độ hoạt động của các Phòng, Ban, Bộ phận và công trường.
- » Rà soát, xây dựng hoàn chỉnh các quy chế, quy định, quy trình nghiệp vụ; Hoàn thiện cơ cấu tổ chức nhằm đáp ứng yêu cầu vận hành của một công ty quy mô lớn. Đổi mới và nâng cấp các ứng dụng giải pháp phần mềm, công nghệ thông tin hỗ trợ việc truyền tải hồ sơ, văn bản giữa các phòng, ban nhằm giải quyết công việc nhanh chóng, chính xác, đạt hiệu quả cao.
- » Tiếp tục tập trung vào công tác đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn cho các kỹ sư, kiến trúc sư và các CBNV thực hiện nghiệp vụ chuyên môn. Bồi dưỡng đội ngũ cán bộ quản lý tiềm năng nhằm đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh của Công ty trong tương lai thông qua hoạt động của Câu lạc bộ Lãnh đạo tiềm năng (Club for Potential Leaders).
- » Đẩy mạnh công tác nhân sự bao gồm: Tăng cường tuyển dụng nhằm đáp ứng nhu cầu về số lượng và chất lượng nguồn nhân lực; Hợp tác với các trường đại học trong tuyển dụng nguồn nhân lực chất lượng cao; Hoàn thiện các quy trình đánh giá phù hợp với tình hình thực tế và thúc đẩy tinh thần làm việc của CBNV.
- » Công tác an toàn lao động, môi trường, xã hội và chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho CBNV... là những hoạt động luôn được quan tâm và cải tiến để đảm bảo cho sự phát triển bền vững của Coteccons.

**HOÀN THIỆN CƠ CẤU TỔ CHỨC NHẪM ĐÁP ỨNG YÊU CẦU VẬN HÀNH CỦA MỘT CÔNG TY QUY MÔ LỚN.**



**ĐỂ ĐẠT ĐƯỢC NHỮNG THÀNH TỰU CỦA NĂM 2016, NGOÀI SỰ DẪN DẮT TÀI TÌNH CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÒN CÓ NHỮNG NỖ LỰC, QUYẾT TÂM, ĐOÀN KẾT CỦA TOÀN BỘ CBNV TỪ VĂN PHÒNG ĐẾN CÔNG TRƯỜNG. NHỮNG SÁNG KIẾN, ĐÓNG GÓP QUAN TRỌNG CỦA NHIỀU BỘ PHẬN ĐÃ ĐƯỢC ÁP DỤNG. CỤ THỂ LÀ KỸ THUẬT THI CÔNG MỚI ĐỂ RÚT NGẮN THỜI GIAN THI CÔNG, TIẾT KIỆM CHI PHÍ VÀ ĐỒNG BỘ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH. CÁC CÔNG TÁC AN TOÀN LAO ĐỘNG ĐƯỢC CHÚ TRỌNG VÀ KIỂM SOÁT CHẶT CHẼ HƠN. CÔNG TÁC CẢI TIẾN LUÔN ĐƯỢC BAN ĐIỀU HÀNH NHẮC ĐẾN TRONG CÁC CUỘC HỌP GIAO BAN, TRONG MỖI CHỈ ĐẠO CÔNG VIỆC LÀ ĐỘNG LỰC THÔI THỨC TẤT CẢ CÁN BỘ NHÂN VIÊN COTECCONS.**



**TRUNG TÂM THIẾT KẾ**

**TRONG NĂM 2016, CÁC DỰ ÁN D&B TIẾP TỤC PHÁT TRIỂN VƯỢT BẬC CẢ VỀ SỐ LƯỢNG LẦN QUY MÔ. MÔ HÌNH D&B CỦA COTECCONS ĐÃ TRỞ THÀNH MỘT THƯƠNG HIỆU ĐƯỢC BẢO CHỨNG TRÊN THỊ TRƯỜNG.**



**ĐỂ ĐÁP ỨNG ĐƯỢC SỰ PHÁT TRIỂN VỀ QUY MÔ VÀ SỐ LƯỢNG CÁC DỰ ÁN D&B, SỰ CẢI TỔ VỀ BỘ MÁY TỔ CHỨC CỦA TRUNG TÂM THIẾT KẾ (TTTK) LÀ ĐIỀU CẤP THIẾT. VIỆC BAN TỔNG GIÁM ĐỐC BỔ NHIỆM PHÓ GIÁM ĐỐC TTTK NHẪM TĂNG CƯỜNG KIỂM SOÁT CÁC DỰ ÁN, PHỤ TRÁCH BAN KINH TẾ VÀ CẢI THIỆN HỆ THỐNG ĐÃ GIÚP HIỆU QUẢ CÁC DỰ ÁN ĐƯỢC NÂNG CAO RÕ RỆT. SỰ BỔ SUNG NHÂN SỰ CHẤT LƯỢNG TỪ CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN, TỪ TUYỂN DỤNG NHÂN SỰ KINH NGHIỆM TỪ NHỮNG ĐƠN VỊ THIẾT KẾ LỚN TRONG VÀ NGOÀI NƯỚC ĐÃ ĐÁP ỨNG ĐƯỢC YÊU CẦU CÔNG VIỆC NGÀY Càng NHIỀU CỦA TTTK.**

Với việc phát triển và không ngừng lớn mạnh, Ban BIM đã được tách ra hoạt động độc lập với TTTK, góp phần thay đổi phương thức quản lý và phối hợp không chỉ trong các dự án D&B mà còn ứng dụng rộng rãi trong các hoạt động khác. Việc này giúp Ban BIM trở nên linh hoạt, chủ động và tạo đà phát triển lên tầm cao mới.

Trong năm qua, số lượng các Chủ đầu tư mới chủ động đặt vấn đề với Coteccons về các dự án D&B đã tăng

lên đáng kể. Nhóm thiết kế ý tưởng nội bộ của TTTK được ra đời dưới sự chỉ đạo trực tiếp từ Tổng Giám đốc và Phó TGD phụ trách thiết kế. Nhóm thiết kế ý tưởng đã chứng tỏ được năng lực không thua kém các đơn vị thiết kế hàng đầu trong và ngoài nước. Các thiết kế của Dragon Bay View, Panorama, Preche... đều nhận được những phản hồi tích cực từ phía Chủ đầu tư, nhiều dự án đã triển khai ngay sau buổi đề xuất ý tưởng với Chủ đầu tư. Sự chủ động của một Nhóm thiết kế nội bộ, kết hợp cùng Khối Kinh tế, Ban Đầu tư đang mang lại một phương án tiếp cận các dự án D&B với các chủ đầu tư mới một cách hiệu quả, linh hoạt và chủ động. Trong các năm tới mô hình này sẽ tiếp tục được phát huy và bổ sung, điều chỉnh, cải tiến để mang lại hiệu quả ngày càng cao.

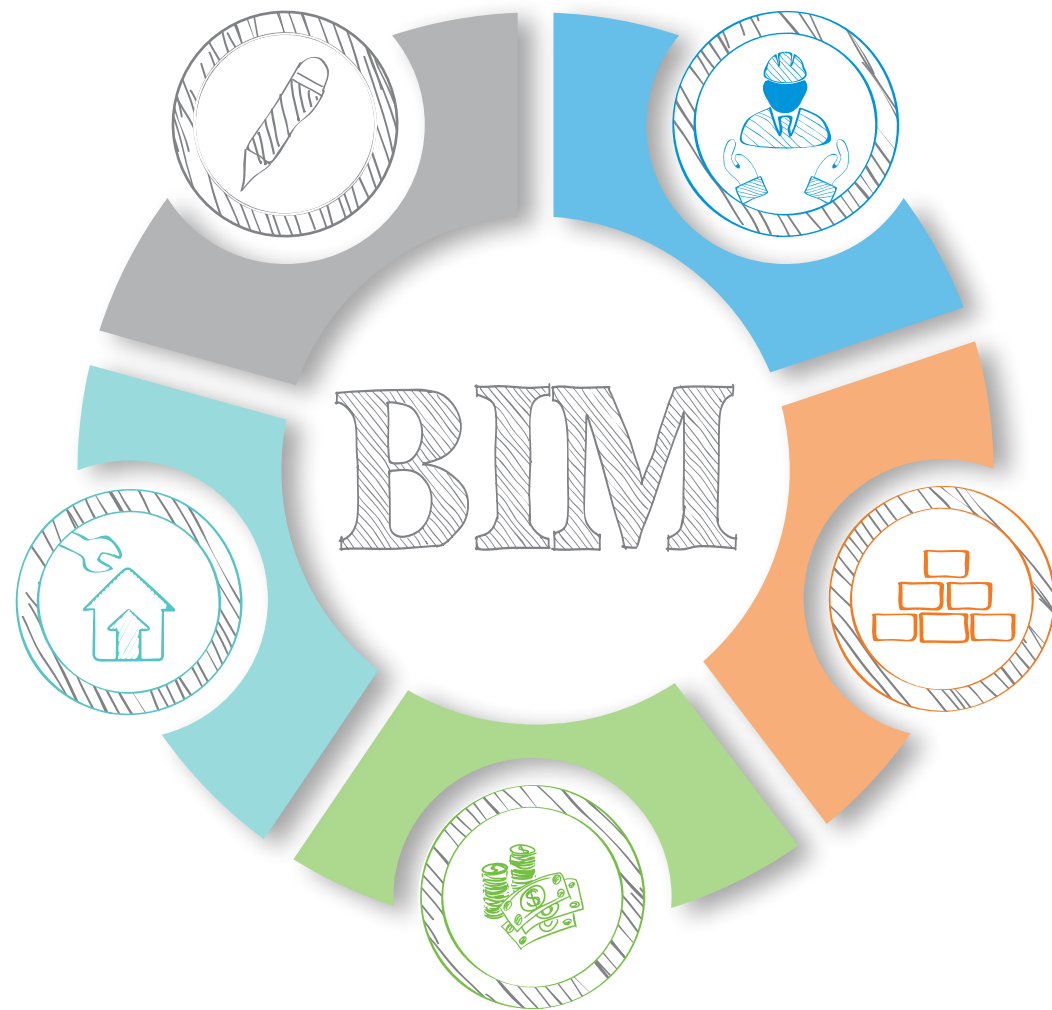
Với số lượng dự án, quy mô và doanh thu ngày một tăng, TTTK đã liên tục thay đổi và cải tiến. Đầu tiên phải kể đến hệ thống quản lý chất lượng thiết kế. Các thiết kế, chi tiết, tiêu chuẩn điển hình đã được biên soạn lại thành những cẩm nang, tài liệu cụ thể, nhằm định hướng cho các chủ trì, các đơn vị tư vấn, các phòng ban và công trường trong công tác thiết kế, quản lý và phối hợp cùng Trung tâm. Hệ thống biểu mẫu, quản lý chất lượng, ISO, công tác kiểm tra, kiểm soát, báo cáo

cũng đã được điều chỉnh, chuẩn hóa cho phù hợp. Nhờ đó các chủ trì thiết kế, chủ trì bộ môn đã chủ động hơn trong công tác quản lý, kiểm tra, báo cáo, các cấp lãnh đạo thuận tiện hơn trong công tác kiểm tra. Ngoài ra, Quy trình phối hợp các dự án D&B giữa Trung tâm Thiết kế và các Giám đốc Dự án, Chỉ huy trưởng và Ban chỉ huy công trường được trình bày, thảo luận kỹ càng với các chủ đầu tư, giúp hai bên phối hợp một cách nhuần nhuyễn, khéo léo và linh hoạt hơn.

TTTK cũng đã chủ động liên hệ và tìm kiếm thêm các đối tác thiết kế tên tuổi, có thương hiệu trên thế giới, có thể kể đến những đơn vị nổi bật như WATG, Broadway Malan, Yasui Sekkei...

Với mục tiêu mới là nâng cao tỷ trọng doanh thu từ các dự án D&B và nâng tầm năng lực thiết kế của Coteccons, trong năm 2016, TTTK đã tham gia nhiều dự án lớn như: The GoldView, Diamond Lotus, The Millennium, Diamond Island, D' Capitale, Everrich Infinity, First Team, Brotex... Trung tâm Thiết kế sẽ tiếp tục cải tiến và tự nâng cấp, khẳng định giá trị thương hiệu D&B của Coteccons, đóng góp ngày càng nhiều cho Công ty.

**BAN BIM (BUILDING INFORMATION MODELING)**



Ban BIM có những hoạt động đánh dấu cho việc áp dụng công nghệ ứng dụng mới BIM đi vào thực tiễn và mang lại hiệu quả trong công tác hỗ trợ dự án D&B.

Ban BIM đã đạt giải 3 trong cuộc thi Tekla BIM Award ASEAN với dự án The Goldview. Dự án này đã mang lại tiếng vang cho BIM của Coteccons với đầy đủ những thông tin chi tiết từ giai đoạn thiết kế đến triển khai thi công.

Ban BIM sẽ mang các giá trị trong công tác kiểm soát chất lượng, giảm thiểu rủi ro thông qua việc phối hợp 3 bộ môn Kiến trúc - Kết cấu - Cơ điện từ những bước đầu thiết kế đến những bước thi công cuối cùng.

**MỘT SỐ DỰ ÁN TIÊU BIỂU CỦA BAN BIM TRIỂN KHAI TRONG NĂM 2016**



**DỰ ÁN THE GOLDVIEW**

Ban BIM đã tiến hành áp dụng tại dự án The Goldview với mục tiêu mang thật nhiều ứng dụng đến công trường từ mô hình 3D BIM tạo lập từ các phần mềm Tekla, Revit. Ban xác định rõ hơn phạm vi ứng dụng BIM, cũng như cách tiếp cận tốt nhất có thể áp dụng và hỗ trợ thi công, đặc biệt đối chiếu từ mô hình đến thực tiễn thi công.



**DỰ ÁN THE LANDMARK 81**

Dự án The Landmark 81 đánh dấu một bước trưởng thành của Ban BIM khi hỗ trợ Ban chỉ huy công trường trong việc đánh giá được mức độ khó khăn của công tác thi công dự án từ phần móng của dự án đến phần dầm chuyển. Tại dự án The Landmark 81, Ban BIM lần đầu tiên tham gia toàn thời gian cùng công trường đã tạo ra những hiệu quả nhất định của dự án.



**DỰ ÁN DIAMOND ISLAND**

Ban BIM cũng tham gia cùng TTTK và Ban chỉ huy công trường trong việc triển khai các dự án D&B, tại dự án Diamond Island mở rộng sự tham gia của các cán bộ nhân viên giám sát tại công trường. Ban BIM tiến hành hướng dẫn giám sát trong việc khai thác mô hình 3D BIM trích xuất bản vẽ thi công và khối lượng các hạng mục kết cấu, kiến trúc và phối hợp cơ điện.



**DỰ ÁN DIAMOND LOTUS**

Tại dự án Diamond Lotus, ứng dụng BIM giúp thông tin luôn được cập nhật, đảm bảo chính xác và đóng vai trò quan trọng tạo sự phối hợp chặt chẽ giữa TTTK - Ban chỉ huy. Bước tiến của dự án này là BIM được mở rộng đến các thầu phụ trong quá trình thi công, hỗ trợ công tác chuẩn bị nguyên vật liệu thi công từ các NCC/NTP.





**KHỐI KINH TẾ**

**VỚI THƯƠNG HIỆU CỦA CÔNG TY VÀ UY TÍN CỦA BAN ĐIỀU HÀNH, HOẠT ĐỘNG ĐẦU THẦU NĂM QUA ĐẠT HIỆU SUẤT CAO. HẦU HẾT CÁC DỰ ÁN ĐƯỢC KÝ KẾT LÀ THÔNG QUA BÁO GIÁ VÀ ĐÀM PHÁN, CÒN MỘT VÀI DỰ ÁN THAM GIA ĐẦU THẦU CẠNH TRANH ĐỀU ĐƯỢC CHỦ ĐẦU TƯ GIAO THẦU. THỜI GIAN ĐỂ BÁO GIÁ D&B NGÀY Càng RÚT NGẮN VÀ TĂNG ĐỘ CHÍNH XÁC.**

Khối Kinh tế gồm 2 phòng là Phòng Đầu thầu và Phòng Kiểm soát Chi phí & Hợp đồng (KSCP&HD) đã có một năm hoạt động hiệu quả, đóng góp vào thành công chung của Công ty. Hoạt động quản lý chi phí và hợp đồng của cả Công ty mang lại hiệu quả cao. Phòng đã kiểm soát tốt và không để xảy ra rủi ro trong các giao kết hợp đồng. Tỷ trọng công tác mua hàng tập trung ngày càng tăng để tận dụng lợi thế đàm phán khối lượng lớn. Công tác khảo sát các thị trường mới được triển khai hiệu quả đã giúp cho bộ phận mua hàng tìm được các nguồn hàng nhập khẩu tốt giá cả cạnh tranh đem lại hiệu quả tối ưu.



**Một số điểm nổi bật của Phòng Đầu thầu:**

- » Đạt doanh số ký hợp đồng mới trong năm 2016 là 29.000 tỷ đồng, mức cao kỷ lục từ trước đến nay.
- » Luân chuyển 35% nhân sự có thâm niên sang các bộ phận khác trong Công ty và tuyển mới nhân sự để đào tạo bổ sung cho lượng luân chuyển đi nhằm đào tạo CBNV đa năng trong công việc.
- » Xây dựng được đội ngũ nhân viên của phòng làm việc có đam mê và nhiệt huyết với công việc.
- » Rút ngắn được thời gian ước tính giá trị cho các dự án D&B nhưng vẫn đảm bảo độ chính xác trên 90%.

**Một số điểm nổi bật của Phòng KSCP&HD:**

- » Kiểm soát tốt các chi phí dự án. Tổng chi phí kiểm soát ước tính hơn 17.000 tỷ đồng, giúp tăng thêm hiệu quả của dự án sau khi đấu thầu.
- » Tổng giá trị mua hàng nhập khẩu trên 300 tỷ đồng, giảm chi phí so với mua hàng trong nước trung bình 6%.
- » Đàm phán mua hàng số lượng lớn, nhằm gia tăng các khoản giảm giá, chiết khấu cho Công ty.
- » Đào tạo được các chuyên viên có kỹ năng nghiệp vụ quản lý chi phí tốt, tăng cường cho các công ty thành viên.

**KHỐI KỸ THUẬT**

**KHỐI KỸ THUẬT ĐƯỢC THÀNH LẬP TỪ ĐẦU NĂM 2016 ĐẾN NAY ĐÃ PHÁT TRIỂN KHÁ MẠNH GỒM 3 PHÒNG BAN CHỨC NĂNG: PHÒNG KẾT CẤU, PHÒNG HOÀN THIỆN – CƠ ĐIỆN VÀ BAN R&D. CHỨC NĂNG NHIỆM VỤ CHÍNH CỦA KHỐI LÀ TƯ VẤN, KIỂM SOÁT CHẤT LƯỢNG DỰ ÁN, ĐẢM BẢO 100% CÁC CÔNG TRƯỜNG THI CÔNG ĐÚNG BIỆN PHÁP, QUY TRÌNH, KHÔNG ĐỂ XẢY RA SỰ CỐ NGHIÊM TRỌNG, TỪ ĐÓ ĐẢM BẢO UY TÍN CỦA CÔNG TY.**



Ngoài các chức năng nhiệm vụ chính, khối còn thành lập thêm các bộ phận Đào tạo, Nghiên cứu cải tiến (R&D)... đồng thời, Công ty sẽ thành lập Ban Cơ điện trực thuộc Khối Kỹ thuật. Ban Cơ điện sẽ hoạt động độc lập với Khối Cơ điện. Trong đó, chức năng nhiệm vụ của Ban là rà soát và phát hiện kịp thời các lỗi trong công tác phối hợp thi công giữa Kết cấu – Hoàn thiện – Cơ điện, từ đó thiết lập các quy trình thi công chuẩn, chặt chẽ hơn, tránh lãng phí và đảm bảo chất lượng sản phẩm tốt nhất.

Ngoài các chức năng nhiệm vụ chính, khối còn thành lập thêm các bộ phận Đào tạo, Nghiên cứu cải tiến (R&D)... đồng thời, Công ty sẽ thành lập Ban Cơ điện trực thuộc Khối Kỹ thuật. Ban Cơ điện sẽ hoạt động độc lập với Khối Cơ điện. Trong đó, chức năng nhiệm vụ của Ban là rà soát và phát hiện kịp thời các lỗi trong công tác phối hợp thi công giữa Kết cấu – Hoàn thiện – Cơ điện, từ đó thiết lập các quy trình thi công chuẩn, chặt chẽ hơn, tránh lãng phí và đảm bảo chất lượng sản phẩm tốt nhất.

**Các thành tựu Khối Kỹ thuật đã đạt được trong năm 2016:**

**Kiểm soát biện pháp quy trình và chất lượng thi công**

Với khối lượng gần 50 dự án triển khai đồng loạt từ Bắc đến Nam, Khối Kỹ thuật đã hoàn thành xuất sắc mục tiêu kiểm soát và không để xảy ra sự cố về mặt kỹ thuật thông qua việc đẩy mạnh vai trò hỗ trợ từ văn phòng, phối hợp tốt với tất cả các Ban Chỉ huy công trình, tư vấn kịp thời giải pháp kỹ thuật, kiểm soát quá trình thi công... tối ưu hóa nguồn lực và thời gian thi công.

Ngoài ra, với đội ngũ chuyên gia giàu kinh nghiệm, giỏi về chuyên môn, Khối Kỹ thuật đã tự tin thuyết phục chủ đầu tư, tư vấn về các biện pháp thi công phức tạp và đã góp sức vào việc thi công thành công hoặc thắng thầu của nhiều dự án lớn như The Spirit of Saigon (6 tầng hầm), The Landmark 81 (móng khối lớn, biện pháp đẩy nhanh tiến độ khối thấp, lắp dựng cốt cứng), Trung tâm thương mại Khu đô thị Sala (4 tầng hầm), D'Capitale Hà Nội

**Cải cách mạnh mẽ quy trình thi công, nâng cao năng suất, chất lượng**

Phòng Hoàn thiện – Cơ điện đặt mục tiêu tăng cường đào tạo chất lượng nội bộ, tuyển chọn nhân sự chất lượng cao, phối hợp và kiểm soát chặt quy trình thi công tại các dự án nhằm đảm bảo đạt chất lượng hoàn thiện cao nhất.

Ngoài ra, bộ phận nghiên cứu, cải tiến được thành lập trực thuộc Khối Kỹ thuật đã từng bước đưa vào áp dụng các dụng cụ, máy móc thi công, vật liệu thi công mới, khẳng định quyết tâm cải cách mạnh mẽ chất lượng hoàn thiện của Coteccons.

Cải tiến biện pháp thi công (BPTC) phù hợp với nhu cầu thực tế công trường, xây dựng các quy trình phối hợp giữa Xây dựng và Cơ điện, cơ giới hóa các công tác thủ công... từ đó giảm thời gian lãng phí, nâng cao năng suất lao động của công nhân, gia tăng hiệu quả cho Ban Chỉ huy công trường.

**Công tác đào tạo huấn luyện nội bộ**

Nắm vững chuyên môn, Khối Kỹ thuật là đầu mối trong công tác đào tạo và huấn luyện kỹ thuật theo định hướng của Ban Lãnh đạo. Khối đã tập trung các công tác sau:

- » Tập hợp, hệ thống hóa các kiến thức, kinh nghiệm. Xây dựng giáo trình huấn luyện bài bản và chuyên nghiệp, theo từng chủ đề từ cơ bản đến nâng cao cho các đối tượng từ công nhân đến giám sát. Áp dụng hình ảnh trực quan trong công tác đào tạo.
- » Tổ chức các buổi huấn luyện nâng cao tập trung tại văn phòng hoặc tại từng công trường cho các Ban Chỉ huy.
- » Tổ chức các buổi thuyết trình, thảo luận lấy ý kiến về các kỹ thuật mới, biện pháp thi công đặc biệt.
- » Xây dựng các khu vực thi công mẫu để giới thiệu với khách hàng, đối tác và để phục vụ huấn luyện đào tạo công nhân thực tiễn trên công trường.



### KHOẢNG CƠ ĐIỆN

KHOẢNG CƠ ĐIỆN ĐÃ GÓP PHẦN KHÔNG NHỎ VÀO THÀNH CÔNG CHUNG CỦA COTECCONS VỚI DOANH THU TRÊN 3.000 TỶ ĐỒNG VÀ DOANH SỐ TRÚNG THẦU TRÊN 6.000 TỶ ĐỒNG. DOANH SỐ ĐẠT ĐƯỢC NĂM 2016 CỦA KHOẢNG CƠ ĐIỆN VƯỢT QUA HÀNG LOẠT CÁC CÔNG TY CƠ ĐIỆN TRÊN THỊ TRƯỜNG. VỚI ĐỘI NGŨ QUẢN LÝ VỮNG MẠNH VÀ GIÀU KINH NGHIỆM, KHOẢNG CƠ ĐIỆN CÒN GÓP PHẦN VÀO THÀNH CÔNG MÔ HÌNH D&B, TRONG ĐÓ CÓ SỰ THAM GIA TỪ CÔNG TÁC THIẾT KẾ, ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THI CÔNG CƠ ĐIỆN CỦA CÁC DỰ ÁN.



#### Cơ cấu tổ chức

Để đáp ứng yêu cầu phát triển ngày càng cao từ Công ty, Khối Cơ điện hình thành thêm các bộ phận chức năng, bao gồm: Ban BIM M&E và Bộ phận Kỹ thuật trực thuộc Phòng Quản lý thi công, Bộ phận Kiểm soát giá giao thầu và Bộ phận Kiểm soát các dự án D&B thuộc Phòng Đấu thầu Cơ điện. Các bộ phận này được quản lý và điều hành bởi đội ngũ quản lý nhiều kinh nghiệm, và tâm huyết nhằm mục đích hỗ trợ công tác hoạt động của Khối Cơ điện ngày càng chuyên nghiệp hơn.

Với việc thành lập 2 Bộ phận BIM và Bộ phận Kỹ thuật Cơ điện, ngoài chức năng hỗ trợ công trường trong công tác huấn luyện và đào tạo đội ngũ, 2 bộ phận này còn giúp Khối Cơ điện kiểm soát kỹ thuật thi công tại các công trường, đồng thời đưa ra ý kiến phản biện trong thiết kế và tư vấn cho Phòng Đấu thầu Cơ điện.

Bên cạnh đó, Bộ phận Kỹ thuật sẽ phối hợp với Phòng Hoàn thiện – Cơ điện nghiên cứu các kỹ thuật mới, cải tiến biện pháp thi công cũng như quy trình thi công nhằm tiết kiệm chi phí và nâng cao chất lượng công trình.

Với các dự án ngày càng tăng về số lượng lẫn quy mô, Bộ phận Kiểm soát giao thầu được thành lập sẽ góp phần kiểm soát giá giao thầu ở các công trường được đồng nhất, minh bạch giữa các dự án.

#### Phát triển thương hiệu

Những thành công của năm 2016 là động lực thúc đẩy Khối Cơ điện trong việc đẩy mạnh công tác Cơ điện Coteccons ra thị trường để thi công những dự án lớn có độ phức tạp cao. Theo đó, để khẳng định vị trí và thương hiệu của mình, Khối Cơ điện sẽ xây dựng và phát triển thương hiệu Cơ điện riêng.

### BAN KIỂM SOÁT NỘI BỘ

ĐỂ ĐẢM BẢO TÍNH TUÂN THỦ DƯỚI QUY MÔ PHÁT TRIỂN THẦN TỐC CỦA CÔNG TY, BAN KIỂM SOÁT NỘI BỘ ĐƯỢC THÀNH LẬP VÀ ĐANG HOẠT ĐỘNG TÍCH CỰC. CHỨC NĂNG NHIỆM VỤ CỦA BAN LÀ KIỂM SOÁT CHẤT LƯỢNG, KIỂM SOÁT TÍNH TUÂN THỦ VỀ PHÁP LUẬT, QUY ĐỊNH, QUY CHẾ CỦA CÔNG TY NHẪM NGĂN NGỪA NHỮNG SAI SÓT VÔ TÌNH HOẶC CỐ Ý. QUA ĐÓ, ĐẢM BẢO TÍNH THỐNG NHẤT TRONG CÁC HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH TỪ VĂN PHÒNG ĐẾN CÁC CÔNG TRƯỜNG.



**Trong năm 2016, Ban Kiểm soát nội bộ đã hoạt động tích cực và đạt được nhiều kết quả:**

#### Hoàn thiện bộ máy tổ chức và quy trình nghiệp vụ

Thực hiện chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc Công ty, từ giữa năm 2016 công tác kiểm soát nội bộ được thiết lập và dẫn dắt mạnh mẽ hoạt động. Thời gian đầu, tuy số lượng nhân sự hạn chế và thực hiện công tác kiêm nhiệm, Ban Kiểm soát nội bộ đã thực hiện tốt nhiệm vụ được giao. Trên tinh thần không ngừng học hỏi, nâng cao kiến thức về kiểm soát nội bộ, các thành viên đã trải qua các khóa đào tạo bài bản về hệ thống kiểm soát nội bộ theo COSO, khóa đào tạo của Deloitte. Ban Kiểm soát nội bộ dẫn cải tiến cách thức thực hiện, xây dựng cơ cấu tổ chức và tiến đến chuyên trách công tác kiểm soát, xây dựng quy trình nghiệp vụ đầy nhanh tiến độ kiểm soát nhằm đáp ứng sự phát triển vượt bậc của Công ty.

#### Kết quả hoạt động

Với mục tiêu tất cả các Phòng, Ban, BCHCT đều được kiểm soát nội bộ tối thiểu một lần mỗi năm, Ban Kiểm soát nội bộ liên tục cải tiến biện pháp thực hiện, rút ngắn thời gian kiểm soát nhưng vẫn hoàn thành mục tiêu đề ra.

Những quy trình chưa phù hợp, những rủi ro tiềm ẩn trong quản lý, những đề xuất cải tiến hệ thống đã được nêu ra sau mỗi đợt kiểm tra nội bộ. Từ kết quả kiểm soát, các Phòng, Ban này đã chấn chỉnh, cải tiến bộ máy hoạt động và được đánh giá hoạt động tốt hơn, hiệu quả hơn. Không chỉ riêng các Phòng, Ban, các Ban chỉ huy công trình cũng được kiểm soát nội bộ nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, bảo vệ Công ty trước những rủi ro tiềm ẩn về tài chính, pháp lý, nguồn lực...

Ban Kiểm soát nội bộ có những kiến nghị kịp thời tham mưu cho Ban TGD lựa chọn các mô hình quản lý thi công hiệu quả, kiểm soát và hạn chế rủi ro trong hoạt động chung của Công ty.

#### Mục tiêu hướng đến

Sau từng đợt kiểm soát, việc theo dõi và báo cáo thực hiện các kiến nghị của Ban Kiểm soát nội bộ đối với các đơn vị là vấn đề cần quan tâm, cần được hệ thống lại nhằm phục vụ xây dựng "Sổ tay chất lượng" của Ban Kiểm soát nội bộ hoàn chỉnh hơn. Đồng thời, Ban Kiểm soát nội bộ cần nghiên cứu xây dựng, kiến nghị ban hành quy chế xử lý các vi phạm đã được phát hiện, đảm bảo các Phòng, Ban, BCHCT tuân thủ triệt để các kiến nghị sau khi kiểm soát.

Hướng đến rộng hơn, cần phối hợp chặt chẽ với bộ phận Kiểm soát nội bộ công ty thành viên nhằm đồng bộ các quy chế kiểm soát, thống nhất các chương trình hành động cũng như phối hợp thực hiện kiểm soát đối với các siêu dự án thực hiện chung, đảm bảo sự tuân thủ nhất quán trong cả hệ thống Coteccons. Ban Kiểm soát nội bộ phối hợp với bộ phận chức năng liên quan tiến hành kiểm soát các mục tiêu lớn hơn khi được giao nhiệm vụ.

Mục tiêu mà Ban Điều hành đặt ra là xây dựng Coteccons là một Công ty có môi trường kiểm soát, vận hành hoạt động thông thoáng trong khuôn khổ để xây dựng Công ty ngày càng phát triển một cách bền vững.



**BAN HỆ THỐNG**

**Tiền thân là một bộ phận trực thuộc Phòng Tổng Hợp. Năm 2016, Ban Hệ thống được thành lập với chức năng nhiệm vụ thiết lập và đẩy mạnh hệ thống quản lý công ty dựa theo chuẩn ISO 9001:2015.**

Để hỗ trợ cho quá trình phát triển bền vững của Công ty trong những năm tới, những nhiệm vụ trọng tâm mà Ban Hệ thống đã và sẽ tập trung thực hiện là:

- 1** THAM MƯU BAN ĐIỀU HÀNH TRONG QUÁ TRÌNH TÁI CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY.
- 2** rà soát lại toàn bộ quy trình nghiệp vụ đảm bảo nhận diện đầy đủ các rủi ro và đưa ra các biện pháp quản trị rủi ro.
- 3** PHỐI HỢP VỚI CÁC PHÒNG, BAN CẢI TIẾN CÁC QUY TRÌNH, THỦ TỤC PHỐI HỢP NGHIỆP VỤ NHẪM RÚT NGẮN THỜI GIAN XỬ LÝ CÔNG VIỆC, TĂNG CƯỜNG TRÁCH NHIỆM GIẢI TRÌNH CỦA MỖI CHỨC DANH TRONG TOÀN HỆ THỐNG QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY.
- 4** ĐẨY MẠNH ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ THÔNG TIN VÀO VIỆC KIỂM SOÁT HỆ THỐNG VĂN BẢN QUẢN LÝ NỘI BỘ, HỆ THỐNG VẬN HÀNH.
- 5** CHÚ TRỌNG CÔNG TÁC ĐÀO TẠO NHẬN THỨC CHO CBNV, CẤP QUẢN LÝ MỚI VỀ XÂY DỰNG, THIẾT LẬP VÀ ÁP DỤNG HỆ THỐNG THEO NHỮNG NGUYÊN TẮC CỐT LÕI CỦA ISO 9001:2015.

Không dừng lại ở kết quả đạt được là chứng nhận theo chuẩn ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, OHSAS 18001:2007 do QMS Úc cấp từ ngày 14/6/2016, sự nâng cấp của Ban Hệ thống là tiền đề đảm bảo quá trình cải tiến hệ thống quản lý theo chu trình PDCA được diễn ra toàn diện từ Coteccons đến các Công ty thành viên.

**BAN AN TOÀN LAO ĐỘNG**

**BAN AN TOÀN LAO ĐỘNG (ATLĐ) ĐÃ CÓ NHỮNG CẢI TIẾN MẠNH MẼ NHẪM ĐÁP ỨNG CÁC YÊU CẦU DO BAN LÃNH ĐẠO ĐẶT RA, QUA ĐÓ GÓP PHẦN VÀO VIỆC KHẲNG ĐỊNH GIÁ TRỊ THƯƠNG HIỆU COTECCONS, MANG LẠI MỘT MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC AN TOÀN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG TRONG NĂM QUA.**



Lực lượng nhân sự cho công tác kiểm soát An toàn lao động và Vệ sinh môi trường (ATLĐ & VSMT) được phát triển về số lượng cũng như chất lượng, không ngừng được đào tạo nội bộ cũng như được các chuyên gia trong và ngoài nước huấn luyện nhằm nâng cao kỹ năng hướng dẫn, kiểm soát, đánh giá, nhận diện rủi ro an toàn lao động.

Để kiểm soát đảm bảo ATLĐ cho hơn 70.000 công nhân trong cùng một thời điểm trên các dự án của Coteccons, Ban An toàn lao động Coteccons năm 2016 đã có những bước thay đổi quyết liệt và mạnh mẽ các công việc sau:

**Tổ chức đánh giá xếp hạng các công trường**

- » Ban An toàn lao động đã đưa ra quy định về đánh giá an toàn định kỳ (safety audit) và áp dụng triển khai hàng tháng cho tất cả các dự án. Bảng đánh giá đòi hỏi công trường muốn thực hiện được đầy đủ về mặt tổ chức thi công phải có kế hoạch kiểm soát về an toàn lao động – vệ sinh môi trường cụ thể từ đầu theo tiêu chuẩn của Coteccons. Kết quả đánh giá hàng tháng sẽ được báo cáo cho Ban Lãnh đạo và tổng hợp đánh giá hàng quý để chọn ra những công trường xuất sắc, qua đó tạo ra được hiệu ứng thi đua, học hỏi về cách tổ chức thi công giữa các công trường.
- » Bên cạnh các dự án mà Coteccons trực tiếp triển khai thi công, các dự án do Coteccons giao cho các công ty thành viên cũng phải tuân thủ theo hệ thống đánh giá nói trên, nhằm đảm bảo thống nhất chuẩn về an toàn trong toàn Coteccons. Hình ảnh chuyên nghiệp, khác biệt về an toàn lao động của Coteccons thể hiện rõ nét ở hầu hết các công trường, tạo tâm lý an tâm cho người lao động, cho chủ đầu tư và khách hàng khi đến tham quan dự án.

**Công tác nhân sự và hệ thống quản lý An toàn lao động**

- » Nhân sự Ban An toàn được bổ sung và tăng gấp đôi so với năm trước (từ 11 chuyên viên lên 19 chuyên viên). Định hướng phát triển nghề nghiệp từng cá nhân rõ ràng, đảm bảo con đường thăng tiến và phát huy kỹ năng cá nhân.
- » Tăng cường đào tạo nội bộ, kết hợp giữa các nhân tố cũ và mới, đa dạng về ngành nghề tạo ra một tập thể có năng lực phong phú về chuyên môn.
- » Hệ thống ATLĐ & VSMT cập nhật, ban hành và phổ biến đến 100% các công trường, bao gồm: Bộ cẩm nang ATLĐ, sổ tay an toàn, quy trình vận hành hệ thống ATLĐ, quy chế khen thưởng và xử lý vi phạm ATLĐ.
- » Theo đề xuất của Ban An toàn, Công ty đã có quy chế hỗ trợ cho các đội thi công có người làm an toàn chuyên trách và bán chuyên trách, bổ sung nhân sự và nâng cao hoạt động hiệu quả của Ủy ban an toàn tại các công trường.
- » Trước khi thi công, ban ATLĐ phối hợp Ban Chỉ huy Công trường kiểm soát, đánh giá, phân tích các rủi ro.
- » Tất cả công nhân đều được kiểm tra sức khỏe và huấn luyện ATLĐ hàng ngày/tuần.

Tăng cường phối hợp với các phòng ban trong công tác An toàn



Ban An toàn lao động kết hợp với Phòng Quản trị Nguồn Nhân lực trong việc đào tạo nhân sự mới cho Công ty, kết hợp với công tác đánh giá nhân sự tại các dự án, kịp thời bổ túc kiến thức an toàn lao động cho các giám sát chưa có nhiều kinh nghiệm.

Thường xuyên trao đổi với Phòng Quản lý Kỹ thuật Thi công, Phòng Vật tư Thiết bị về tình hình tuân thủ an toàn lao động của các đơn vị thi công ở từng dự án để sớm có điều chỉnh kịp thời trong công tác quản lý an toàn lao động.

Ban An toàn lao động phối hợp chặt chẽ với Ban An ninh, Phòng Quản trị nguồn nhân lực, Phòng IT, Phòng Xây dựng và Phát triển Lực lượng Thi công để thực hiện chương trình mã số hóa kiểm soát nhân sự và thiết bị của Công ty. Qua đó sẽ tạo ra được việc kiểm soát con người, thiết bị ở các dự án chặt chẽ hơn và rút ngắn được nhiều thời gian.

Ngoài ra Ban An toàn lao động đẩy mạnh công tác phối hợp với Ban An toàn công ty thành viên trong Tập đoàn Coteccons, tận dụng nguồn lực và hệ thống các bên, tăng cường hiệu quả quản lý an toàn trên các công trường trong Tập đoàn.

Quan hệ với Phòng Xây dựng & Phát triển Lực lượng thi công (LLTC), theo dõi công nhân, cập nhật quá trình đào tạo an toàn đối với công nhân mỗi tổ, đội.



Nâng cao công tác vệ sinh môi trường

Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn và vệ sinh cho toàn bộ nhân viên làm việc tại Coteccons. Hạn chế thấp nhất các tác động tiêu cực đến môi trường thông qua việc phòng tránh ô nhiễm và quản lý chất thải đúng quy định.

Ban hành các quy chế, quy định nhằm ngăn chặn triệt để các hoạt động là nguyên nhân gây nguy hiểm cho con người hay nguy hại cho môi trường.

Coteccons luôn tìm cách thực hiện phân loại và tái sử dụng rác thải tại tất cả các dự án, ngoài ra một ủy ban độc lập xem xét giảm thiểu chất thải và xem đây như là một nhân tố để tiết giảm chi phí cho dự án. Đồng thời chú trọng vào việc sử dụng công nhân lành nghề, làm đúng ngay lần đầu, giảm thiểu chất thải phát sinh không cần thiết.

Mục tiêu chính được đặt ra là tuân thủ các quy định về an toàn, sức khỏe và môi trường của Pháp luật Việt Nam.

Kế hoạch hành động công tác an toàn lao động

Tiếp tục phát huy thế mạnh và cải tiến liên tục để phát triển bộ máy kiểm soát công tác an toàn, Ban An toàn lao động sẽ thực hiện hàng loạt các công tác nhằm nâng cao hơn nữa công tác an toàn của Coteccons. Ban An toàn sẽ tập trung vào: Đào tạo phát triển nội bộ, lập kế hoạch dự phòng, luân chuyển và thay thế nhân sự; Cải tiến hệ thống huấn luyện, đào tạo giám sát và công nhân; Triển khai áp dụng quy trình chấm điểm và cấp chứng chỉ chuyên đề sau khi huấn luyện; Cập nhật liên tục hệ thống hồ sơ, tài liệu Ban An toàn lao động; Đẩy mạnh công tác phối hợp, kiểm soát đánh giá và đảm bảo tuân thủ với Ban chỉ huy và các Phòng, Ban liên quan; Phân tích và đề ra biện pháp phòng ngừa rủi ro trong an toàn.

Ban An toàn lao động tham mưu, biên soạn, trình ký và ban hành các chỉ thị về ATLD & VSMT, nhằm đảm bảo các công việc trên công trường liên tục được cảnh báo và nhận diện toàn diện các rủi ro trong thực tế thi công cũng như những can thiệp kịp thời ở cấp cao nhất, với mục tiêu mang lại an toàn cho các công trường của Công ty.



**BAN NỘI THẤT**

**ĐƯỢC THÀNH LẬP TỪ NĂM 2015, QUA GẦN 2 NĂM HOẠT ĐỘNG BAN NỘI THẤT ĐÃ THAM GIA MỘT CÁCH HIỆU QUẢ VÀO NHỮNG DỰ ÁN D&B CỦA COTECCONS.**



**NHẪM PHỤC VỤ CHO CHIẾN LƯỢC MỞ RỘNG HOẠT ĐỘNG TRONG CÁC NĂM TỚI, BAN NỘI THẤT SẼ ĐẨY MẠNH CÔNG TÁC PHÁT TRIỂN ĐỘI NGŨ NHÂN LỰC.**

Phối hợp với Trung tâm Thiết kế thực hiện thành công các dự án nghỉ dưỡng, căn hộ chung cư... từ giai đoạn thiết kế đến thi công như Sol Beach Resort, Masteri Thảo Điền. Ban Nội thất cũng đã hoàn thành nhiều căn hộ mẫu của dự án, hỗ trợ chủ đầu tư trong công tác bán hàng, mang lại giá trị gia tăng cho khách hàng và bước đầu xây dựng được thương hiệu thi công nội thất của Tập đoàn Coteccons.

Bên cạnh việc thực hiện thành công các dự án, Ban Nội thất cũng đã thành công trong việc xây dựng được mạng lưới các nhà thầu phụ, nhà cung cấp và các đối tác thiết kế lớn để mở rộng chuỗi giá trị cho dự án D&B của Coteccons. Mang lại các dự án có chất lượng cao về mặt thẩm mỹ và giá trị sử dụng.

Ngoài ra, trong năm qua công tác phát triển đội ngũ của Ban Nội thất cũng được chú trọng. Từ đội ngũ ban đầu khoảng hơn 10 người, nhân sự hiện tại đã là hơn 40 người, 30% trong số nhân sự của Ban Nội thất được đào tạo ở nước ngoài, những nhân sự còn lại tất cả đều có kinh nghiệm tại Coteccons hoặc đã từng có kinh nghiệm tại các công ty nội thất lớn trong và ngoài nước.

Bên cạnh việc tuyển dụng, các khóa đào tạo ngắn hạn, đào tạo nội bộ thường xuyên được tổ chức để nhân viên của Ban Nội thất có cơ hội phát triển bản thân. Mục đích việc phát triển đội ngũ nhân sự là nhằm tạo nguồn đủ về chất lượng và số lượng, phục vụ cho chiến lược mở rộng hoạt động này trong các năm sắp tới.

**PHÒNG VẬT TƯ THIẾT BỊ**

**VỚI NHỮNG THAY ĐỔI TRONG CÔNG TÁC ĐẦU TƯ, QUẢN LÝ CŨNG NHƯ ÁP DỤNG CÔNG NGHỆ MỚI, MỤC TIÊU GIẢM TỶ LỆ NHÂN CÔNG TẠI CÁC CÔNG TRƯỜNG TRONG NHỮNG NĂM TỚI LÀ HOÀN TOÀN KHẢ THI.**



Công tác đổi mới cải tiến được bắt đầu từ việc sàng lọc và bổ sung nhân sự cho bộ máy quản lý thiết bị của Công ty. Nhiều nhân sự mới có trình độ và kinh nghiệm từ các công trường được điều động về làm công tác quản lý thiết bị thi công, cung cấp dịch vụ toàn diện cho các công trường, bao gồm: thiết kế biện pháp thi công, cung cấp thiết bị thi công, vận hành, sửa chữa, bảo trì và kiểm soát việc sử dụng thiết bị an toàn, hiệu quả...

Bên cạnh công tác cải tiến bộ máy quản lý, trong năm 2016, hàng loạt máy móc thiết bị hiện đại đã được đầu tư, điển hình là thiết bị máy móc phục vụ cho "Siêu dự án The Landmark 81": Cầu tháp tải trọng lớn 24 tấn nhập khẩu từ Pháp, vận thăng tốc độ cao từ Thụy Điển, hệ cốp pha trượt từ Hàn Quốc, hệ bao

che trượt từ Đức... là một vài trong số rất nhiều thiết bị hiện đại đã được sử dụng tại The Landmark 81. Có thể nói công trình The Landmark 81 đã sử dụng những thiết bị hiện đại nhất đang được áp dụng tại các nước châu Âu và một số nước châu Á như Hàn Quốc, Nhật Bản.

Không riêng gì The Landmark 81, hình ảnh các công trường Coteccons trên khắp Việt Nam cũng trở nên chuyên nghiệp hơn. Nhằm đẩy nhanh tiến độ, giảm nhân công và tiết kiệm chi phí, các công nghệ thi công truyền thống đang dần được thay thế bởi các công nghệ mới: Giàn giáo bao che truyền thống dần được thay thế bởi giàn giáo bao che trượt, hệ cây chống Coma dần được thay thế bởi hệ Ringlock gọn nhẹ hơn, cốp pha nhôm được sử dụng 100% trên

các công trường... Nhờ đó, tiến độ thi công được đẩy nhanh chỉ từ 4 - 5 ngày/sàn góp phần không nhỏ trong việc tạo dựng vị trí đứng đầu và nâng cao uy tín thương hiệu Coteccons trên thị trường xây dựng.

Bên cạnh việc đầu tư máy móc thiết bị, công tác quản lý đầu tư cũng đóng góp một phần quan trọng. Trong năm 2016, việc khai thác và luân chuyển thiết bị thi công một cách khoa học bên cạnh việc tìm kiếm các đối tác cho thuê thiết bị tốt đã giúp Công ty tận dụng được tối đa nguồn lực thiết bị sẵn có và gia tăng hiệu quả đầu tư.

**PHÒNG XÂY DỰNG & PHÁT TRIỂN LỰC LƯỢNG THI CÔNG (PHÒNG XD & PT LLTC)**

**PHÒNG XD & PTLTC CÓ CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ TÌM KIẾM VÀ PHÁT TRIỂN THÊM LLTC BỔ SUNG VÀO NGUỒN LỰC CÔNG TY, GIÚP LLTC PHÁT TRIỂN ỔN ĐỊNH VÀ BỀN VỮNG ĐỂ ĐẢM BẢO ĐƯỢC CÁC KẾ HOẠCH CHUNG ĐÃ ĐỀ RA.**

Trong năm 2017, với nhiệm vụ chính là bảo đảm LLTC cho các dự án, Phòng Xây dựng & Phát triển LLTC sẽ tiếp tục đồng hành cùng các Ban chỉ huy công trường và LLTC để bảo đảm các kế hoạch sản xuất kinh doanh do Ban Giám đốc đề ra.

**Công tác quy hoạch – tổng hợp**

Phòng XD & PT LLTC thực hiện công tác theo dõi và cập nhật thông tin về nhân lực cho các dự án tiềm năng để định hướng sắp xếp tổng thể nhà cung cấp, nhà thầu phụ, đội thi công. Quy hoạch lực lượng thi công theo vùng và theo lĩnh vực thi công nhằm tăng hiệu quả công tác điều phối và cung cấp đầy đủ, kịp thời nguồn lực theo yêu cầu của các công trường.



**Công tác đào tạo và phát triển LLTC**

Tìm kiếm thêm LLTC mới, mà trong đó ưu tiên tìm kiếm các đội thi công lớn và nhà thầu phụ đủ năng lực thi công các dự án lớn. Định hướng, hỗ trợ và phát triển, nâng cấp các đội thi công hiện nay đã gắn bó lâu dài với Coteccons lên thành các nhà thầu phụ chuyên nghiệp, tiến tới đảm đương nhận thầu nhiều dự án hơn và có thể thi công trọn gói một số gói thầu. Xây dựng các chính sách để giúp LLTC nâng cao năng lực trong thi công cũng như nâng tầm quy mô mới so với hiện tại. Tăng cường chia sẻ, thông tin văn hóa Coteccons đến các LLTC nhằm tăng cường sự phối hợp tốt nhất. Cùng với các Phòng, Ban liên quan tổ chức đào tạo, nâng cao các kiến thức chuyên ngành về an toàn lao động, kỹ thuật, tài chính kế toán và công tác quản lý cho nhân sự thuộc LLTC (Đội trưởng, Kế toán, Kỹ thuật đội).

**Công tác giải quyết vướng mắc và cải tiến trong Xây dựng & Phát triển LLTC**

Phòng Xây dựng & Phát triển LLTC thường xuyên trao đổi với LLTC để có thể hỗ trợ kịp thời giúp các đối tác an tâm tập trung công tác thi công đáp ứng yêu cầu của Ban chỉ huy. Thiết lập đường dây liên lạc để giải quyết nhanh chóng các vướng mắc hợp tình hợp lý giữa LLTC và Ban chỉ huy công trường cũng như với các Phòng/Ban Công ty. Tăng cường kết nối thông tin giữa Ban Lãnh đạo Công ty và LLTC nhằm giúp cho LLTC nắm rõ các chủ trương, chính sách mới. Từ đó có những điều chỉnh, thay đổi phù hợp sao cho hoàn thành tốt công việc được giao. Hàng năm, tổ chức Hội nghị Xây dựng & Phát triển LLTC để lắng nghe ý kiến đóng góp để tăng cường hợp tác giữa Coteccons và các nhà cung cấp, nhà thầu phụ, đội thi công.

Phòng Xây dựng & Phát triển LLTC liên tục tải tiến chính sách liên quan đến LLTC trong đó tập trung đến các chính sách về hỗ trợ huấn luyện an toàn, tổ chức thi tay nghề, cải tiến các điều kiện ăn ở và làm việc cho công nhân, hỗ trợ công nhân trong các dịp lễ, Tết... tất cả nhằm xây dựng một chính sách thu hút nhân lực, tạo điều kiện tốt nhất cho các LLTC tham gia và hợp tác cùng Công ty.

**PHÒNG CÔNG NGHỆ THÔNG TIN**

**XÁC ĐỊNH TẦM QUAN TRỌNG CỦA VIỆC TRUYỀN TẢI VÀ QUẢN LÝ THÔNG TIN, PHÒNG CÔNG NGHỆ THÔNG TIN ĐÃ ĐƯỢC THÀNH LẬP, VỚI TIỀN THÂN LÀ MỘT BỘ PHẬN CỦA PHÒNG TỔNG HỢP. PHÒNG CNTT SẼ LÀ ĐẦU MỐI TÌM KIẾM VÀ ĐẦU TƯ CÁC PHẦN MỀM, ỨNG DỤNG MỚI ĐỂ HỖ TRỢ TỐI ĐA THỜI GIAN VÀ SỨC LỰC CỦA CÁC PHÒNG BAN, CÔNG TRƯỜNG TRONG QUÁ TRÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH.**



Việc đầu tư mạnh mẽ hạ tầng CNTT, hệ thống ứng dụng liên quan đến thiết kế đã và đang giúp các công tác quản lý của Công ty thay đổi, trong đó có việc ứng dụng CNTT trong công tác BIM và công tác Thiết kế của Coteccons. Ý thức đầu tư phần mềm bản quyền giúp Coteccons không chỉ góp phần vào môi trường cạnh tranh lành mạnh, phát triển và hoàn thiện các sản phẩm thiết kế có độ tin tưởng cao, đồng thời cũng tạo uy tín trước các chủ đầu tư, khách hàng Quốc tế.

Bên cạnh đó, Coteccons cũng chú trọng đầu tư các hệ thống như: Hệ thống kiểm soát an toàn thông tin, Hệ thống quản lý nguồn lực, Hệ thống quản lý và vận hành hồ sơ lưu trữ khoa học, nâng cấp hệ thống lưu trữ đã mang lại nhiều giá trị trong quản lý Công ty, đảm bảo an toàn dữ liệu, phát huy tối đa lợi thế cạnh tranh trên thị trường.

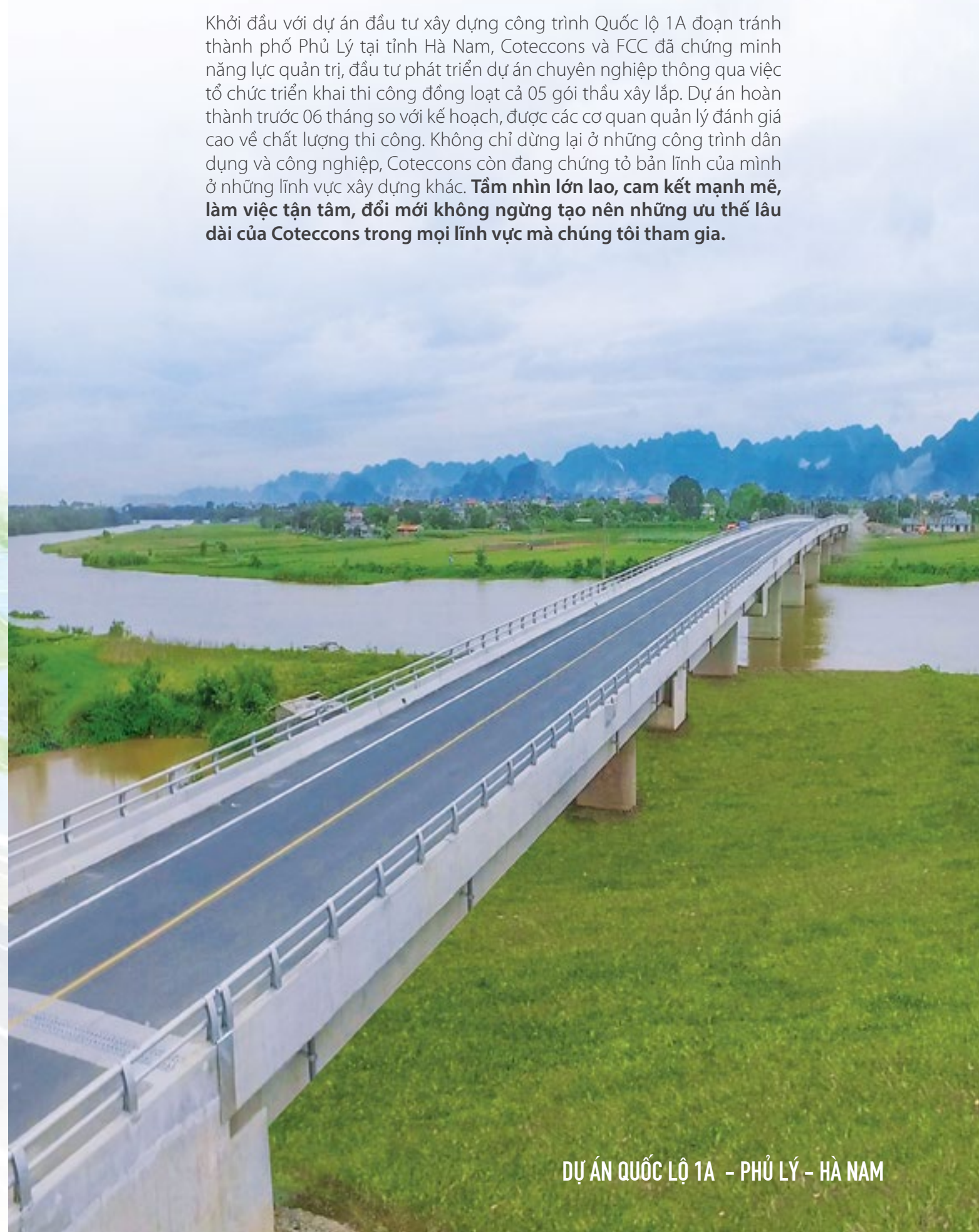
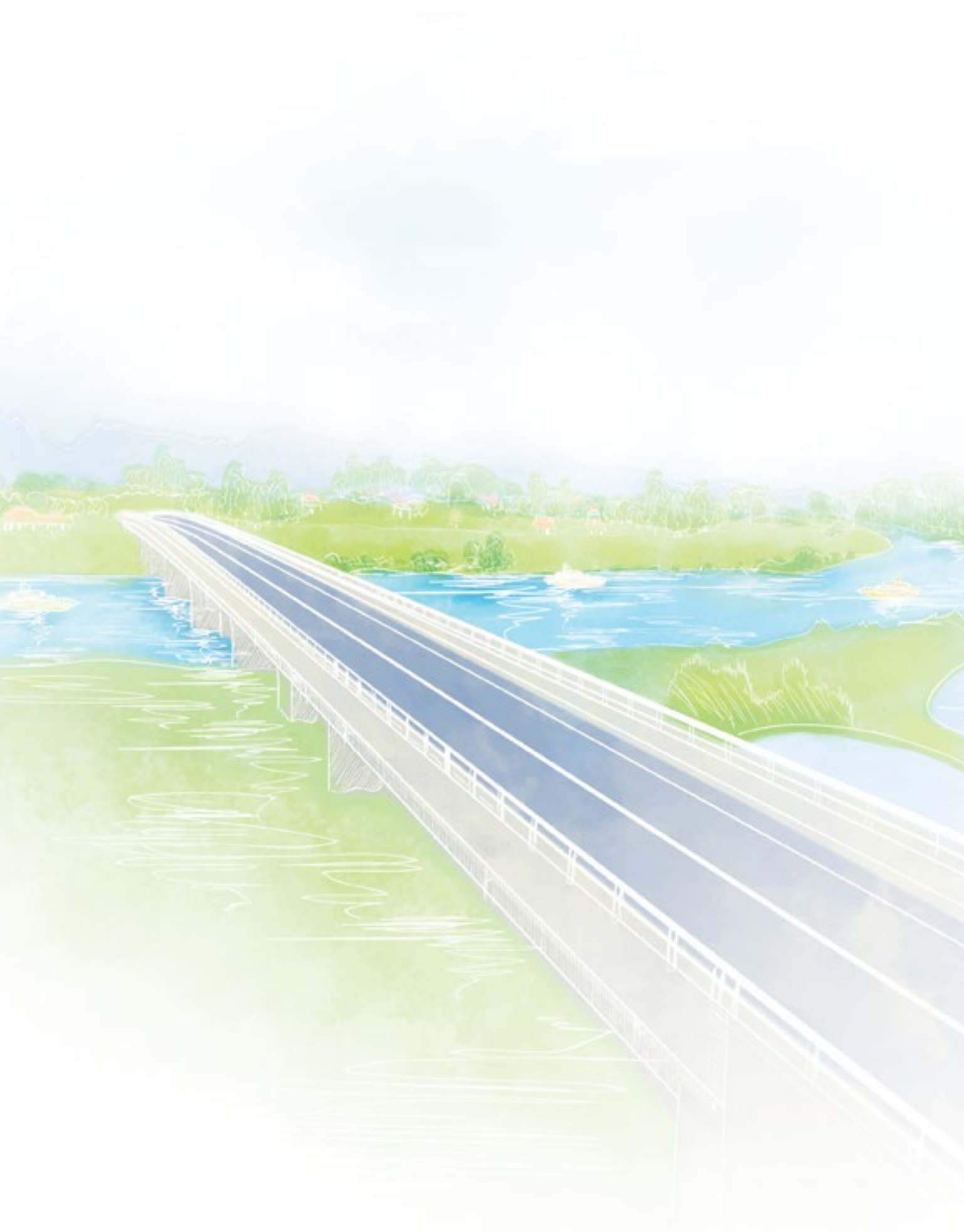
**TẠI COTECCONS, NHÂN VIÊN LUÔN ĐƯỢC CẬP NHẬT VÀ TIẾP CẬN CÁC TRANG THIẾT BỊ CÔNG NGHỆ MỚI ĐỂ PHÁT HUY ĐỐI ĐA NĂNG LỰC KHI HIỆN THỰC HÓA CÁC MỤC TIÊU, CHIẾN LƯỢC ĐƯỢC GIAO.**

**NĂM 2017, PHÒNG CNTT SẼ KẾT HỢP VỚI KHỐI KỸ THUẬT, BAN AN TOÀN, PHÒNG QUẢN TRỊ NGUỒN NHÂN LỰC ĐỂ PHÁT TRIỂN CÁC CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO TRỰC TUYẾN (E-LEARNING).**



# TẦM NHÌN

Khởi đầu với dự án đầu tư xây dựng công trình Quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý tại tỉnh Hà Nam, Coteccons và FCC đã chứng minh năng lực quản trị, đầu tư phát triển dự án chuyên nghiệp thông qua việc tổ chức triển khai thi công đồng loạt cả 05 gói thầu xây lắp. Dự án hoàn thành trước 06 tháng so với kế hoạch, được các cơ quan quản lý đánh giá cao về chất lượng thi công. Không chỉ dừng lại ở những công trình dân dụng và công nghiệp, Coteccons còn đang chứng tỏ bản lĩnh của mình ở những lĩnh vực xây dựng khác. **Tầm nhìn lớn lao, cam kết mạnh mẽ, làm việc tận tâm, đổi mới không ngừng tạo nên những ưu thế lâu dài của Coteccons trong mọi lĩnh vực mà chúng tôi tham gia.**



# 1.422 TỶ ĐỒNG

## LỢI NHUẬN SAU THUẾ THUỘC CỔ ĐÔNG CÔNG TY MẸ NĂM 2016

SAU THÀNH CÔNG NĂM 2015, COTECCONS TIẾP TỤC GIỮ ĐƯỢC TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG MẠNH MẼ TRONG NĂM 2016. NHỮNG KỶ LỤC MỚI LIÊN TỤC ĐƯỢC XÁC LẬP. SỰ PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY KHÔNG CHỈ THỂ HIỆN QUA NHỮNG CON SỐ MÀ CÒN CẢ NHỮNG GIÁ TRỊ KHÔNG THỂ ĐO ĐẾM ĐƯỢC, ĐÓ CHÍNH LÀ UY TÍN, KINH NGHIỆM VÀ BẢN LĨNH CỦA MỘT NHÀ THẦU XÂY DỰNG HÀNG ĐẦU. VỚI VIỆC NGÀY CÀNG CHỦ ĐỘNG HƠN TRONG CÔNG TÁC THIẾT KẾ ĐỂ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN D&B, CHIẾN THẮNG NHIỀU NHÀ THẦU NỔI TIẾNG TRÊN THẾ GIỚI ĐỂ TRỞ THÀNH ĐƠN VỊ TỔNG THẦU TẠI DỰ ÁN THE LANDMARK 81 VÀ PHÁT HÀNH THÀNH CÔNG CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG CHIẾN LƯỢC THU VỀ 1.762 TỶ ĐỒNG, COTECCONS CÓ NHỮNG TIỀN ĐỀ LỚN ĐỂ TIẾP TỤC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TRONG NHIỀU NĂM TIẾP THEO.



## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MỤC TIÊU CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2016 ĐÃ ĐẶT RA RẤT NHIỀU NHIỆM VỤ NHẪM DUY TRÌ SỰ TĂNG TRƯỞNG ỔN ĐỊNH VÀ DÀI LÂU CHO CÔNG TY. NẮM BẮT ĐƯỢC TINH THẦN ĐÓ, NGAY SAU ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG 2016, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐÃ THỨC ĐẨY BAN ĐIỀU HÀNH NHANH CHÓNG TRIỂN KHAI CÁC MỤC TIÊU ĐẠI HỘI ĐỀ RA BAO GỒM: XÂY DỰNG VÀ THỰC THI KẾ HOẠCH DOANH SỐ, CHI TRẢ CỔ TỨC, PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CÁN BỘ CHỦ CHỐT TRONG CÔNG TY, PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THƯỜNG VÀ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG CHIẾN LƯỢC, CỨNG CỐ BỘ MÁY, CẢI TIẾN CÔNG NGHỆ...

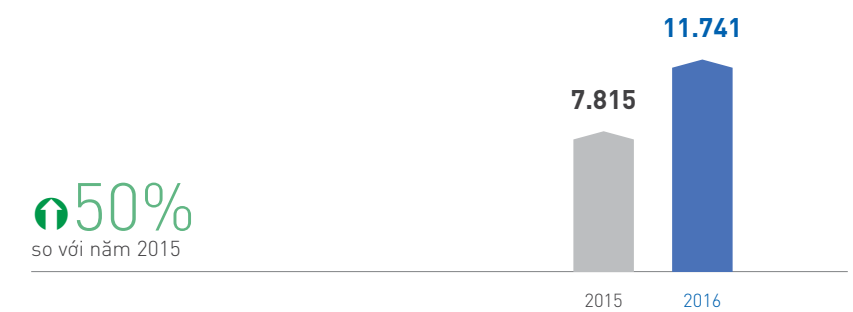
Kết thúc năm 2016, Công ty đã xuất sắc hoàn thành các mục tiêu đề ra, chi tiết cụ thể như sau:

### VIỆC THỰC HIỆN CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2016 đạt 11.741 tỷ đồng, tăng 50% so với năm 2015. Doanh thu hợp nhất đạt 20.783 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế thuộc Cổ đông Công ty mẹ đạt 1.422 tỷ đồng, lần lượt vượt kế hoạch 26% và 78% so với kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đã thông qua, tương ứng tăng 52% và 113% so với thực hiện năm 2015. Coteccons đánh dấu năm thứ 5 liên tiếp có mức tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận trên 20%, một sự phát triển bền bỉ, ổn định và ấn tượng trong một thị trường còn nhiều biến động như Việt Nam.

#### Tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2016

ĐVT: Tỷ đồng



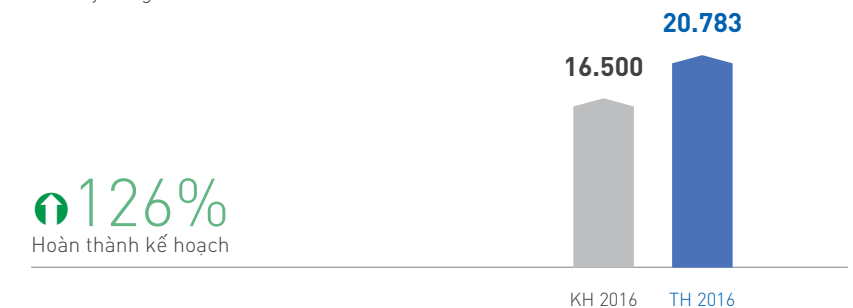
#### Lợi nhuận sau thuế thuộc Cổ đông Công ty mẹ

ĐVT: Tỷ đồng



#### Doanh thu hợp nhất 2016

ĐVT: Tỷ đồng





### CHI TRẢ CỔ TỨC BẰNG TIỀN MẶT VÀ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THƯỜNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

Tiếp tục thực hiện cam kết mang lại nhiều giá trị hơn cho các nhà đầu tư, tháng 5/2016, Công ty đã chi trả cổ tức bằng tiền mặt cho cổ đông tại thời điểm chốt danh sách ngày 18/05/2016 với mức chi trả 5.500 đồng/cổ phiếu (tương đương 55% mệnh giá). Đây là mức chi trả cao kỷ lục cao so với những doanh nghiệp cùng ngành trên thị trường.

Tiếp sau việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt, Công ty cũng đã tiến hành việc phát hành cổ phiếu thưởng cho Cổ đông hiện hữu với tỷ lệ phát hành 3:1 (Cổ đông nắm giữ 3 cổ phiếu sẽ nhận thêm 1 cổ phiếu thưởng) vào tháng 10/2016. Điều này không chỉ giúp nâng cao vốn điều lệ, tạo dựng uy tín lớn hơn cho Công ty khi tham gia các hợp đồng lớn mà còn đem lại nhiều giá trị cho các Cổ đông.



CHI TRẢ CỔ TỨC BẰNG TIỀN MẶT NĂM 2015

**55%**

### CHÍNH SÁCH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

Căn cứ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt Nghị quyết và triển khai phát hành thành công cổ phiếu bán ưu đãi cho Cán bộ nhân viên Công ty. Đây là một chính sách đãi ngộ thiết thực và kịp thời nhằm tăng sự gắn kết của các cán nhân viên chủ chốt với Công ty, cùng phấn đấu và phát triển với Công ty, chi tiết đợt phát hành như sau:

|  |  |
|--|--|
| Số lượng cổ phiếu phát hành            | <b>2.339.540 cổ phiếu</b>  |
| Giá phát hành                          | <b>50% khối lượng giá 42.000 đồng/cổ phiếu<br/>50% khối lượng giá 70.000 đồng/cổ phiếu</b> |
| Số lượng cán bộ chủ chốt được tham gia | <b>358 người</b>   |
| Thời gian hạn chế chuyển nhượng        | <b>02 năm từ ngày 25/08/2016</b>   |



GIÁ TRỊ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG CHIẾN LƯỢC

**1.762** tỷ đồng

### PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG CHIẾN LƯỢC

Nhằm chuẩn bị nguồn vốn cho sự phát triển bền vững của Công ty trong một chu kỳ mới, Đại hội đồng cổ đông 2016 đã đề ra mục tiêu tìm kiếm nhà đầu tư chiến lược nhằm huy động thêm nguồn vốn hoạt động cũng như kiến thức và kinh nghiệm tổng hợp từ nhiều bên. Tháng 11/2016, sau nhiều lần đàm phán, Công ty đã lựa chọn được 6 nhà đầu tư phù hợp nhất để hợp tác cùng Công ty, thu về 1.762 tỷ đồng tiền mặt. Đây là một nguồn bổ sung quan trọng cho mục tiêu phát triển của Công ty trong thời gian tới.

### ĐỔI TÊN CÔNG TY

Trong năm 2016, theo tinh thần của Đại hội đồng cổ đông cũng như nhận thức được tầm quan trọng của việc xây dựng và phát triển thương hiệu của Công ty, Hội đồng Quản trị cùng với Ban Điều hành đã tiến hành các thủ tục để đăng ký thay đổi tên Công ty từ Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) sang Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons. Công việc được hoàn tất vào tháng 6/2016.

## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2012 - 2017

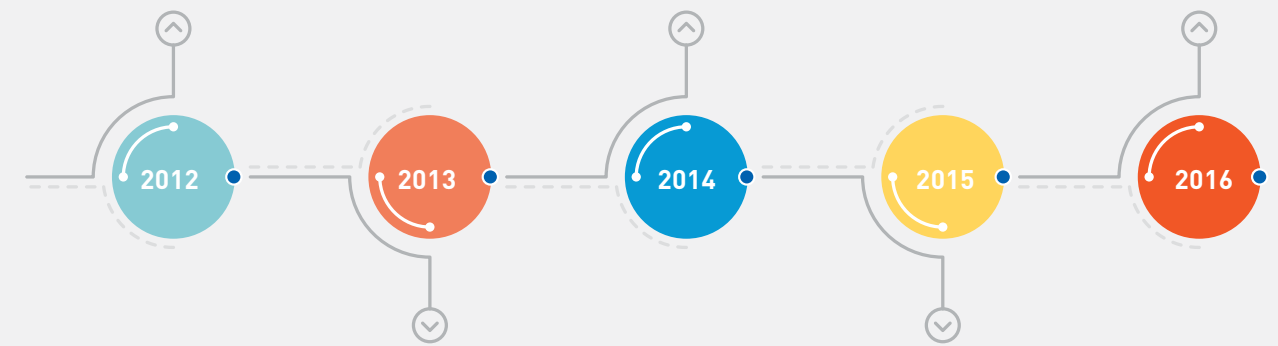
Nhiệm kỳ Hội đồng Quản trị 2012 – 2017 bắt đầu trong giai đoạn nền kinh tế Việt Nam nói riêng và thế giới nói chung có nhiều biến động. Năm 2012, thị trường bất động sản vô cùng khó khăn, hàng tồn kho, tỷ lệ nợ xấu luôn ở mức cao, hàng trăm Công ty bất động sản và nhà thầu xây dựng kinh doanh thua lỗ và phá sản. Tuy nhiên, bằng tầm nhìn chiến lược và

sự kiên định trong phong cách quản trị của Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2012 – 2017, Công ty đã không những vượt qua được những khó khăn, duy trì tốc độ tăng trưởng cao và ổn định, mà còn tận dụng cơ hội để bứt phá, bỏ xa các đối thủ cạnh tranh trên thị trường. Sau đây là những cột mốc đáng chú ý trong nhiệm kỳ vừa qua:

Phát hành cổ phiếu cho Cổ đông chiến lược Kusto, củng cố năng lực tài chính, tạo tiền đề tốt để bứt phá.

Phát triển mô hình D&B đầu tiên tại Việt Nam.

Hoàn thiện mô hình D&B; Phát hành cổ phiếu cho Cổ đông chiến lược thu về 1.762 tỷ đồng.



Nâng tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Unicons lên 51,24%, tạo tiền đề phát triển nguồn lực cho tương lai.

Tham gia vào dự án hạ tầng; Tăng tỷ lệ sở hữu tại Unicons lên 100%.

**47%/NĂM**  
Doanh thu Tăng trưởng bình quân trong giai đoạn 2012 - 2016

**60%/NĂM**  
Lợi nhuận tăng trưởng bình quân thuộc về cổ đông Công ty mẹ

Bên cạnh những thành công đã đạt được, Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2012 – 2017 nhận thấy vẫn còn một số hạn chế mà Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ tới cần phải đặc biệt lưu ý nhằm tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị của Công ty. Các vấn đề và giải pháp kiến nghị để khắc phục như sau:

| STT | Hạn chế   | Giải pháp  |
|-----|---|--|
| 1   | Công ty chưa có Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị làm việc thường trực để giám sát hoạt động của Công ty.                     | Thành lập ngay Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị trong năm 2017.   |
| 2   | Số lượng thành viên Hội đồng Quản trị độc lập chưa đảm bảo yêu cầu mà Điều lệ đặt ra (hiện tại đang có một 01, yêu cầu tối thiểu phải là 02). | Hội đồng Quản trị đang nỗ lực tìm kiếm và đề xuất thêm ít nhất 01 ứng cử viên Hội đồng Quản trị độc lập để bầu vào Hội đồng Quản trị trong Đại hội cổ đông kỳ này. |

## BÁO CÁO GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BAN ĐIỀU HÀNH

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2016 ĐÃ ĐẶT RA NHIỀU MỤC TIÊU THÁCH THỨC CHO BAN ĐIỀU HÀNH, TUY NHIÊN, BAN ĐIỀU HÀNH ĐÃ HOÀN THÀNH XUẤT SẮC NHIỆM VỤ CỦA MÌNH. VỚI KẾT QUẢ KINH DOANH ĐẠT ĐƯỢC, LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG TIẾP TỤC ĐƯỢC Củng cố. CÁC MỐI QUAN HỆ VỚI KHÁCH HÀNG TIẾP TỤC ĐƯỢC NÂNG CAO. UY TÍN, VỊ THẾ THƯƠNG HIỆU COTECCONS NGÀY CÀNG PHÁT TRIỂN VỮNG MẠNH.**

Hội đồng Quản trị đánh giá cao một số hoạt động của Ban Điều hành đạt được trong năm vừa qua bao gồm:



### VỀ BỘ MÁY TỔ CHỨC VÀ ĐÀO TẠO ĐỘI NGŨ

Ban Điều hành gồm Tổng Giám đốc và 05 (năm) Phó Tổng Giám đốc. Ban Điều hành thực hiện đầy đủ nhiệm vụ và quyền hạn theo đúng quy định của Điều lệ tổ chức hoạt động của Coteccons và Pháp luật hiện hành. Tổ chức phân công phân nhiệm rõ ràng trong việc điều hành quản lý công việc.

Ban Điều hành tổ chức họp hàng tuần với các Cán bộ Quản lý, kịp thời luân chuyển sắp xếp bố trí nhân sự của các Khối xây lắp, Ban chỉ huy công trường và các Phòng Ban trong Công ty nhằm tối ưu hóa hoạt động của bộ máy tổ chức Công ty từ đó nâng cao hiệu quả công việc.

Ban Điều hành cũng đã tuyển dụng, đào tạo và phát triển đội ngũ nhân sự ngày càng trưởng thành và có thể đảm nhiệm những công việc ngày càng lớn về quy mô và phức tạp về kỹ thuật. Nhân sự trong năm tăng khoảng 30% so với năm trước.



### CẢI TIẾN CÔNG NGHỆ, NÂNG CAO NĂNG LỰC VƯỢN TẦM CAO MỚI

Tiếp sau những thành công của năm 2015, Coteccons vẫn không ngừng cải tiến, nâng cao năng lực thiết kế - thi công. Năm 2016 đánh dấu nhiều kỷ lục đáng tự hào mà Ban Điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên Coteccons đạt được, trong đó có nhiều bước tiến vượt bậc về mặt kỹ thuật khi hoàn thành mề đở bê tông khối lớn cho đài móng tại dự án The Landmark 81, hoàn thành 6 tầng hầm của dự án The Spirit of Saigon, đạt giải thưởng Quốc tế Tekla BIM Award trong ứng dụng công nghệ mô hình hóa thi công tại dự án The Gold View... (Xem thêm thông tin tại mục "Các sự kiện nổi bật của Coteccons năm 2016" trang 24 - 25).

Bên cạnh đó, việc hoàn thiện và nâng cấp mô hình D&B lên một phiên bản mới giúp cải thiện đáng kể năng lực thiết kế - thi công vốn là một thế mạnh của Coteccons. Mô hình này ngày càng cho thấy sự ưu việt khi mang lại ngày càng nhiều lợi ích cho chủ đầu tư về mặt chi phí và thời gian thi công, cũng như đem lại niềm tin cho người dùng cuối cùng về các sản phẩm do Coteccons tạo ra.



### QUẢN LÝ MINH BẠCH

Công tác quản lý của Ban Điều hành cũng được đánh giá có những cải tiến đáng kể. Ban Điều hành cũng đã thiết lập được hệ thống quản lý ngày càng chặt chẽ, rõ ràng nhằm kiểm soát tài chính các công trường, nhằm tiết giảm chi phí trong thi công và gia tăng lợi nhuận. Lợi nhuận gộp năm trong 3 năm liên tiếp liên tục được cải thiện từ mức 7,3% năm 2014 lên 8,1% năm 2015 và đến năm 2016 là 8,7%.

Mối quan hệ với Nhà thầu phụ - Nhà cung cấp cũng được xây dựng rõ ràng, minh bạch, chân thành và hợp tác cùng phát triển. Đến nay, Coteccons có một số lượng lớn với hơn 3.000 đối tác luôn sẵn sàng đồng hành cùng Coteccons trong mọi dự án. Đây là tiền đề to lớn cho sự phát triển bền vững trong những năm tiếp theo.

Việc công bố thông tin ra thị trường cũng được Ban Điều hành thực hiện chính xác, kịp thời và luôn cao hơn quy định của Pháp luật. Ngoài những thông tin tài chính phải công bố định kỳ hàng quý, Công ty cũng không ngừng cập nhật tình hình hoạt động về các hợp đồng ký kết, tiến độ các dự án đang thi công thông qua trang thông tin điện tử của Công ty. Các cuộc họp báo, gặp gỡ cổ đông cũng được tổ chức thường xuyên để cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư.



### XÂY DỰNG CÔNG TY THEO HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Với nỗ lực không ngừng của Ban Điều hành trong việc xây dựng bộ máy quản lý, hoạt động vì lợi ích của tất cả các bên liên quan bao gồm Khách hàng, Cổ đông, Người lao động, Nhà cung cấp, Nhà nước và Cộng đồng xã hội, trong năm 2016, Coteccons được vinh danh là một trong 10 doanh nghiệp phát triển bền vững hàng đầu Việt Nam do cộng đồng các doanh nghiệp phát triển bền vững (thuộc VCCI) đánh giá xếp hạng độc lập từ hàng nghìn doanh nghiệp tham gia bình chọn.

**VỚI TÌNH THẦN TRÁCH NHIỆM CAO TRONG CÔNG VIỆC, CÁC THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH ĐÃ THỰC HIỆN XUẤT SẮC MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC MÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỀ RA. KHÔNG CHỈ TẬP TRUNG VÀO LĨNH VỰC KINH DOANH CỐT LÕI, PHÁT HUY THẾ MẠNH VỀ NĂNG LỰC THI CÔNG MÀ CÒN LUÔN NĂNG ĐỘNG, SÁNG TẠO TÌM KIẾM NHỮNG CƠ HỘI ĐỂ ĐẨY MẠNH DOANH SỐ VÀ LỢI NHUẬN VƯỢT KẾ HOẠCH ĐÃ ĐỀ RA. BAN ĐIỀU HÀNH CÒN CHUẨN BỊ NHỮNG ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC CẦN THIẾT CHO VIỆC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA CÔNG TY TRONG GIAI ĐOẠN TIẾP THEO.**

## KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC 2017 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

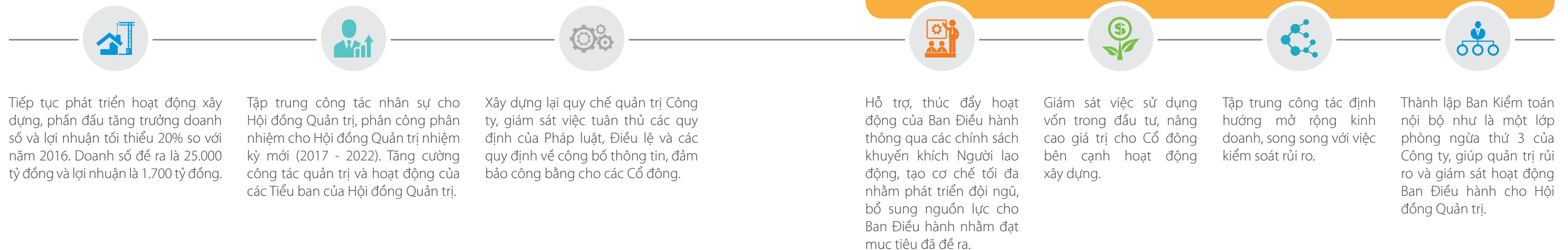
Trong năm 2017 các cơ hội mới cũng xuất hiện bên cạnh những thách thức có thể ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

- » Các sự kiện chính trị lớn đã và sẽ diễn ra như: Tổng thống Mỹ Donald Trump đắc cử và tuyên bố rút khỏi hiệp định TPP, sự kiện Brexit, sự kiện bầu cử tổng thống ở một số nước châu Âu, quan hệ 3 cường quốc lớn Nga - Mỹ - Trung ...
- » Tăng trưởng của các nước đang phát triển khu vực Đông Á Thái Bình Dương dự báo vẫn duy trì tốt trong 3 năm tới với mức 5,7% trong giai đoạn 2017 - 2018, trong đó Việt Nam được dự báo tăng trưởng ở mức 6,3% (theo World Bank).
- » FED có thể tăng lãi suất thêm khoảng 2 - 3 lần nữa trong năm 2017 do tăng trưởng kinh tế và lạm phát tăng, khiến đồng USD sẽ tiếp tục tăng giá so với các đồng tiền của các thị trường mới nổi, Việt Nam Đồng có thể bị mất giá 1 - 3% trong năm 2017.
- » Nhu cầu vốn đầu tư cho phát triển hạ tầng (đường cao tốc nối các đô thị, đường sắt nội đô, cầu đường dân dụng và các dự án hạ tầng đô thị khác) của Việt Nam ở mức cao, là cơ hội cho cơ chế BOT, BT hoặc hợp tác công tư (PPP) phát triển và là cơ hội cho các Công ty tư nhân có tiềm lực. Ngoài ra lĩnh vực xây dựng dân dụng có thêm nhu cầu mới khi Vingroup bắt đầu phát triển các khu đô thị với mức giá trung bình.

Hội đồng Quản trị tiếp tục nhận định thị trường xây dựng Việt Nam vẫn còn nhiều tiềm năng. Nguồn công việc tiếp tục gia tăng khi hợp đồng ký kết của Coteccons vào cuối năm 2016 chuyển sang năm 2017 - 2018 khoảng 22.000 tỷ đồng (tăng 46% so với năm trước). Trong 2 tháng đầu năm 2017 Công ty đã ký hợp đồng thêm khoảng 5.000 tỷ đồng nữa, vì vậy nguồn việc hiện có khoảng 27.000 tỷ đồng (khoảng 60% giá trị này sẽ thực hiện trong năm 2017).

Về mặt nội tại, Coteccons đã xây dựng được uy tín, khẳng định thương hiệu và năng lực thi công do tổng hợp thế mạnh của nhóm các Công ty xây dựng nên có thể đảm nhiệm những dự án quy mô lớn và rất lớn (Mega project). Đồng thời với khả năng thi công Tổng thầu Thiết kế - Thi công (D&B) của Coteccons đã hoàn thiện ở mức cao hơn sau khi đã khẳng định lợi thế ở các năm trước. Hiện nay, các dự án D&B ở quy mô nhỏ hơn đã được chuyển giao thực thi ở các Công ty thành viên như Unicons, Ricons.

Trên cơ sở giá trị Hợp đồng đã ký kết, đánh giá những yếu tố vĩ mô - vi mô có thể ảnh hưởng, Hội đồng Quản trị đề ra các kế hoạch kinh doanh cho năm 2017 và phương hướng hoạt động như sau:



# UY TÍN

Năm 2016 tiếp tục ghi nhận lợi nhuận lớn cho các cổ đông của Coteccons. Tháng 5 năm 2016, Coteccons đã trả cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 55%. Đến tháng 10, cổ đông tiếp tục được thưởng cổ phiếu với tỷ lệ 3:1. Tổng hợp lại, cổ đông nắm giữ cổ phiếu CTD từ đầu năm đến cuối năm đã có được lợi nhuận 88% trên vốn. Năm 2016, Coteccons đã phát hành thêm cổ phiếu cho các nhà đầu tư chiến lược và thu về 1.762 tỷ đồng, minh chứng cho sự tin tưởng của các nhà đầu tư lớn trên thị trường vào hoạt động và sự phát triển của Công ty. **Chúng tôi luôn nỗ lực hết mình vì lợi ích vững bền của Cổ đông và Nhà đầu tư.**



NHÀ MÁY FIRST TEAM

THÀNH PHẦN VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2016

THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NHIỆM KỲ 2012 - 2017

(TÍNH ĐẾN THỜI ĐIỂM 31/12/2016)

Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2012 - 2017 của Công ty có 07 (bảy) thành viên, trong đó 04 (bốn) thành viên nằm trong Ban Điều hành, 02 (hai) thành viên không điều hành và 01 (một) thành viên độc lập.

| STT | Thành viên HĐQT                 | Chức vụ  | Nhiệm vụ trong HĐQT                                | Ghi chú                |
|-----|---------------------------------|----------|--|------------------------|
| 1.  | Ông Nguyễn Bá Dương             | Chủ tịch | Phụ trách chiến lược, nhân sự và phụ trách chung   | Kiểm Tổng Giám đốc     |
| 2.  | Ông Trần Quang Quân             | Ủy viên  | Phụ trách chung                                    | Kiểm Phó Tổng Giám đốc |
| 3.  | Ông Trần Quang Tuấn             | Ủy viên  | Phụ trách chính sách đãi ngộ và phụ trách chung    | Kiểm Phó Tổng Giám đốc |
| 4.  | Ông Bolat Duisenov              | Ủy viên  | Phụ trách chiến lược, chính sách đãi ngộ và đầu tư | Không điều hành        |
| 5.  | Ông Vũ Duy Lam                  | Ủy viên  | Phụ trách đầu tư                                   | Kiểm Trưởng Ban Đầu tư |
| 6.  | Ông Trần Quyết Thắng            | Ủy viên  | Đóng góp ý kiến độc lập và phản biện               | Độc lập                |
| 7.  | Ông Giuseppe Maniscalco Ferrara | Ủy viên  | Đóng góp ý kiến độc lập và phản biện               | Không điều hành        |

THAY ĐỔI NHÂN SỰ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2016

Ngày 30/03/2016, Hội đồng Quản trị thông qua đơn từ nhiệm của Ông Talgat Turumbayev và Ông Tony Xuân Diệp. Kể từ ngày 30/03/2016, Ông Talgat Turumbayev và Ông Tony Xuân Diệp không còn là thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty. Cùng ngày, Hội đồng Quản trị tạm thời bổ nhiệm Ông Bolat Duisenov và Ông Trần Quyết Thắng vào vị trí thành viên Hội đồng Quản trị thay thế cho hai nhân sự được từ nhiệm nêu trên.

Ngày 12/04/2016, tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016, Hội đồng Quản trị đã tổ chức bầu bổ sung cho vị trí thành viên Hội đồng Quản trị. Ông Bolat Duisenov và Ông Trần Quyết Thắng nhận được sự tín nhiệm cao của Đại hội đồng cổ đông đã chính thức đắc cử thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2012 - 2017.

Ngày 01/06/2016, Hội đồng Quản trị đã bổ nhiệm tạm thời Ông Vũ Duy Lam thay thế Ông Hoàng Xuân Chính từ nhiệm ngày 01/06/2016 vì lý do cá nhân.

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2016

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2016, Hội đồng Quản trị Công ty thường xuyên tổ chức họp định kỳ và kịp thời đưa ra các định hướng phát triển, chỉ đạo trong điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Các nội dung được phê duyệt thường được thống nhất cao trong nội bộ Hội đồng Quản trị trước khi thực hiện... Các thành viên Hội đồng Quản trị đều rất trách nhiệm và nghiêm túc, tuân thủ các quy định của Pháp Luật và quy định của Điều lệ Công ty.

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập đã tích cực tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng Quản trị, đóng góp nhiều ý kiến sâu sắc và khách quan. Bên cạnh đó, thành viên Hội đồng Quản trị độc lập cũng đã đóng góp nhiều ý kiến mang tính xây dựng cao, chỉ ra những rủi ro tiềm tàng trong các chính sách, chiến lược của Công ty góp phần cải tiến hệ thống, ngăn chặn và phòng ngừa rủi ro.

CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

| STT | Thành viên HĐQT                 | Chức vụ  | Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên HĐQT | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp                        |
|-----|---------------------------------|----------|--|--------------------------|-------------------|--|
| 1   | Ông Nguyễn Bá Dương             | CT. HĐQT | 24/08/2004                                 | 11/11                    | 100%              |  |
| 2   | Ông Trần Quang Quân             | Ủy viên  | 02/05/2007                                 | 11/11                    | 100%              |  |
| 3   | Ông Trần Quang Tuấn             | Ủy viên  | 30/07/2009                                 | 11/11                    | 100%              |  |
| 4   | Ông Talgat Turumbayev           | Ủy viên  | 30/03/2016                                 | 2/2                      | 100%              | Có ủy quyền tham dự, từ nhiệm ngày 30/03/2016. |
| 5   | Ông Hoàng Xuân Chính            | Ủy viên  | 01/06/2016                                 | 5/5                      | 100%              | Có ủy quyền tham dự, từ nhiệm ngày 01/06/2016. |
| 6   | Ông Tony Xuân Diệp              | Ủy viên  | 30/03/2016                                 | 2/2                      | 100%              | Có ủy quyền tham dự, từ nhiệm ngày 30/03/2016. |
| 7   | Ông Giuseppe Maniscalco Ferrara | Ủy viên  | 14/04/2015                                 | 11/11                    | 100%              |  |
| 8   | Ông Bolat Duisenov              | Ủy viên  | 30/03/2016                                 | 9/9                      | 100%              |  |
| 9   | Ông Trần Quyết Thắng            | Ủy viên  | 30/03/2016                                 | 9/9                      | 100%              |  |
| 10  | Ông Vũ Duy Lam                  | Ủy viên  | 01/06/2016                                 | 6/6                      | 100%              |  |

Các cuộc họp Hội đồng Quản trị đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến xây dựng và thực thi kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016; Chỉ đạo tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 theo đúng thời hạn và trình tự quy định; Chỉ đạo sát sao việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016; Phê chuẩn các quyết sách thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị tạo điều kiện cho Ban Điều hành tổ chức thực hiện nhiệm vụ kinh doanh hiệu quả, để ra các định hướng phát triển lâu dài cho Công ty.

**CÁC NỘI DUNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐÃ PHÊ CHUẨN TRONG NĂM 2016**

| STT   | Số Nghị quyết                     | Ngày                    | Nội dung   |
|-------|-----------------------------------|-------------------------|--|
| 1     | 01/2016/NQ-HĐQT                   | 01/03/2016              | Nghị quyết thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên XII – Năm 2016.   |
| 2     | 02/2016/NQ-HĐQT                   | 30/03/2016              | Nghị quyết phê chuẩn việc từ nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị của Ông Talgat Turumbayev và Ông Tony Xuân Diệp.   |
| 3     | 03/2016/NQ-HĐQT                   | 30/03/2016              | Nghị quyết thông qua việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị của Ông Bolat Duisenov và Ông Trần Quyết Thắng.  |
| 4 & 5 | 04/2016/NQ-HĐQT & 05/2016/NQ-HĐQT | 19/04/2016 & 21/04/2016 | Nghị quyết thông qua việc thanh toán cổ tức năm 2015.  |
| 6     | 06/2016/NQ-HĐQT                   | 20/05/2016              | Nghị quyết phê duyệt đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016.  |
| 7     | 07/2016/NQ-HĐQT                   | 01/06/2016              | Nghị quyết phê chuẩn việc từ nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị của Ông Hoàng Xuân Chính.  |
| 8     | 08/2016/NQ-HĐQT                   | 01/06/2016              | Nghị quyết thông qua việc bổ nhiệm Ông Vũ Duy Lam làm thành viên Hội đồng Quản trị.  |
| 9     | 09/2016/NQ-HĐQT                   | 01/06/2016              | Nghị quyết thông qua việc miễn nhiệm bà Hà Tiểu Anh và bổ nhiệm bà Vũ Thị Hồng Hạnh cho vị trí Kế toán trưởng của Công ty.                                       |
| 10    | 10/2016/NQ-HĐQT                   | 02/06/2016              | Nghị quyết thông qua việc thay đổi tên Công ty.  |
| 11    | 11/2016/NQ-HĐQT                   | 16/06/2016              | Nghị quyết về việc thành lập các Tiểu ban của Hội đồng Quản trị Công ty.   |
| 12    | 12/2016/NQ-HĐQT                   | 13/07/2016              | Nghị quyết thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Cotecccons – Fecon (CFIC).  |
| 13    | 13/2016/NQ-HĐQT                   | 13/07/2016              | Nghị quyết thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cán bộ chủ chốt trong Công ty.   |
| 14    | 14/2016/NQ-HĐQT                   | 23/08/2016              | Xử lý số cổ phiếu phát hành cho cán bộ chủ chốt không bán hết và thông qua kết quả phát hành cổ phiếu cho cán bộ chủ chốt.                                       |
| 15    | 15/2016/NQ-HĐQT                   | 14/09/2016              | Nghị quyết thông qua việc tạm thời phong tỏa tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài từ 49% xuống 40% nhằm phục vụ cho đợt chào bán riêng lẻ.                     |
| 16    | 16/2016/NQ-HĐQT                   | 14/09/2016              | Nghị quyết triển khai việc phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu và phát hành riêng lẻ cho Cổ đông chiến lược.                                     |
| 17    | 17/2016/NQ-HĐQT                   | 04/10/2016              | Nghị quyết thông qua phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành riêng lẻ cho Cổ đông chiến lược.   |
| 18    | 18/2016/NQ-HĐQT                   | 03/11/2016              | Nghị quyết thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ Công ty và sửa đổi điều lệ theo số vốn tương ứng sau khi phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu. |
| 19    | 19/2016/NQ-HĐQT                   | 03/11/2016              | Nghị quyết thông qua danh sách cuối cùng các nhà đầu tư tham gia đợt phát hành riêng lẻ và giá phát hành.  |
| 20    | 20/2016/NQ-HĐQT                   | 29/11/2016              | Nghị quyết thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ Công ty và sửa đổi điều lệ theo số vốn tương ứng sau khi phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho Cổ đông chiến lược.  |

**HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Với mục tiêu duy trì sự phát triển lâu dài và bền vững cho Công ty, trong suốt nhiệm kỳ 2012 -2017, Hội đồng Quản trị đã thành lập nhiều tiểu ban chuyên trách để tham mưu, giúp việc cho Hội đồng Quản trị. Tính đến 31/12/2016 Hội đồng Quản trị đã thành lập được các Tiểu ban với chức năng, nhiệm vụ và tình hình hoạt động cụ thể như sau:

**TIỂU BAN CHIẾN LƯỢC**

**TIỂU BAN CHIẾN LƯỢC ĐƯỢC THÀNH LẬP NHẪM HỖ TRỢ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NGHIÊN CỨU VÀ ĐỀ XUẤT KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY BAO GỒM NHƯNG KHÔNG GIỚI HẠN TRONG VIỆC NGHIÊN CỨU CÁC DỰ ÁN MỚI, ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY, MỞ RỘNG HOẶC THU HẸP CÁC NGÀNH KINH DOANH VÀ DUY TRÌ MỐI QUAN HỆ VỚI CÁC KHÁCH HÀNG, CƠ QUAN NGÀNH CHỨC NĂNG.**

**Thành phần**

| STT | Họ và tên       | Vị trí     | Ghi chú          |
|-----|-----------------|------------|------------------|
| 1   | Nguyễn Bá Dương | Trưởng Ban | CT HĐQT kiêm TGD |
| 2   | Bolat Duisenov  | Thành viên | TV HĐQT          |

**Chức năng, nhiệm vụ**

Tiểu ban Chiến lược được thành lập nhằm hỗ trợ Hội đồng Quản trị nghiên cứu và đề xuất kế hoạch phát triển của Công ty bao gồm nhưng không giới hạn trong việc nghiên cứu các dự án mới, định hướng phát triển của Công ty, mở rộng hoặc thu hẹp các ngành kinh doanh và duy trì mối quan hệ với các khách hàng, cơ quan ngành chức năng... tạo định hướng phát triển chiến lược của Công ty. Đồng thời, Tiểu ban Chiến lược cũng giám sát hoạt động của Công ty có liên quan đến định hướng phát triển chiến lược toàn Công ty bao gồm cả các Công ty thành viên, các Khối, Phòng, Ban và quản lý các rủi ro trong quá trình hoạch định chiến lược cho Công ty.

*Tiểu ban có nhiệm vụ nghiên cứu, thảo luận và báo cáo Hội đồng Quản trị liên quan đến:*

- » Đánh giá môi trường kinh doanh, ngành nghề kinh doanh và nhận định các cơ hội, thách thức, thế mạnh và điểm yếu của Công ty.
- » Định hướng chiến lược phát triển Công ty trong ngắn hạn và dài hạn nhằm phát triển Công ty bền vững, gia tăng giá trị cho Cổ đông.
- » Hoạch định và xây dựng cơ cấu tổ chức Công ty phù hợp với nhu cầu phát triển theo chiến lược đã đề ra.
- » Khuyến nghị các rủi ro trong quá trình thực thi các chiến lược, đề ra các chính sách, biện pháp quản lý và phòng ngừa rủi ro.
- » Chuẩn bị các định hướng phát triển của Công ty thống nhất trong nội bộ Hội đồng Quản trị trước khi trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

**Hoạt động**

- Trong năm 2016, Tiểu Ban chiến lược nhóm họp 2 lần, trong đó tập trung vào các vấn đề trọng tâm như sau:
- » Định hướng phát triển cho Công ty trong năm 2016 cũng như định hướng phát triển cho giai đoạn 2017 - 2022.
  - » Hỗ trợ Hội đồng Quản trị trong việc lựa chọn đối tác chiến lược cho đợt phát hành riêng lẻ.

**TIỂU BAN ĐÃI NGỘ**

**ĐẢM BẢO CÁC QUY ĐỊNH VỀ ĐÃI NGỘ VÀ KHUYẾN KHÍCH, THEO THÔNG LỆ VÀ CÁC CHỈ SỐ ĐÁNH GIÁ CÔNG VIỆC ĐƯỢC ĐỒNG BỘ VỚI TẦM NHÌN, GIÁ TRỊ VÀ MỤC TIÊU HOẠT ĐỘNG CHUNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ ĐƯỢC THIẾT KẾ MỘT CÁCH PHÙ HỢP.**

**Thành phần**

| STT | Họ và tên       | Vị trí     | Ghi chú                 |
|-----|-----------------|------------|-------------------------|
| 1   | Bolat Duisenov  | Trưởng Ban | TV HĐQT không điều hành |
| 2   | Trần Quang Tuấn | Thành viên | TV HĐQT kiêm PTGD       |
| 3   | Đặng Hoài Nam   | Thành viên |                         |

**Chức năng, nhiệm vụ**

- » Rà soát và đề xuất chế độ đãi ngộ cho các cấp Cán bộ quản lý của Công ty (từ chức danh Giám đốc Dự án trở lên), báo cáo và đề xuất Hội đồng Quản trị phê duyệt các chính sách thưởng bằng cổ phiếu, thưởng bằng tiền (hoặc các chính sách khác) căn cứ vào kết quả kinh doanh hàng năm.
- » Đề xuất các chính sách đãi ngộ chung toàn Công ty để Hội đồng Quản trị cân nhắc trình lên Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- » Rà soát các đề xuất của Tổng Giám đốc điều hành về vấn đề chế độ đãi ngộ cho Cán bộ Quản lý. Theo đó đề nghị Hội đồng Quản trị xem xét thay đổi chính sách.
- » Đảm bảo chế độ đãi ngộ cho các Cán bộ Quản lý phù hợp với xu hướng của thị trường.
- » Giám sát và rà soát kết quả thực hiện công việc và các chỉ số đánh giá hiệu quả công việc chính của các Cán bộ Quản lý để xác định các quyền lợi ngoài lương (thưởng, chính sách cổ phiếu ưu đãi theo các chương trình bán cho Người lao động - ESOP).
- » Rà soát các kiến nghị của Cán bộ Quản lý liên quan đến vấn đề đãi ngộ (nếu có).
- » Đảm bảo các quy định về đãi ngộ và khuyến khích, theo thông lệ và các chỉ số đánh giá công việc được

đồng bộ với tầm nhìn, giá trị và mục tiêu hoạt động chung của Hội đồng Quản trị và được thiết kế một cách phù hợp nhằm:

- ♦ Thúc đẩy Cán bộ Quản lý của Công ty làm việc vì mục tiêu tăng trưởng lâu dài và thành công chung của Công ty.
- ♦ Thể hiện rõ ràng mối liên hệ giữa kết quả đạt được của Công ty với kết quả làm việc và chế độ đãi ngộ của các Cán bộ Quản lý của Công ty.

**Hoạt động**

Trong năm 2016, Tiểu ban Đãi ngộ đã nhóm họp 4 kỳ, các nội dung nổi bật bao gồm:

- » Xây dựng chính sách khuyến khích Ban Điều hành giai đoạn 2016 – 2022 trình Đại hội cổ đông năm 2016.
- » Xây dựng tiêu chí, đề xuất danh sách và số lượng cổ phiếu ESOP cho cán bộ chủ chốt được mua trong đợt phát hành ESOP 2016 trình Hội đồng Quản trị. Giám sát việc phát hành cho đến khi kết thúc.
- » Tham gia ý kiến về việc phân bổ thù lao cho các Tiểu ban từ nguồn thù lao Hội đồng Quản trị – Ban Kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Nâng cao tính trách nhiệm của các Tiểu ban.

**TIỂU BAN ĐẦU TƯ**

**TIỂU BAN ĐẦU TƯ ĐƯỢC LẬP ĐỂ GIÁM SÁT CÁC HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ CỦA CÔNG TY, QUẢN TRỊ CÁC CHÍNH SÁCH VÀ NGUYÊN TẮC HƯỚNG DẪN, BAO GỒM CẢ VIỆC XEM XÉT TUYỂN CHỌN GIÁM ĐỐC ĐẦU TƯ, THÀNH LẬP CÁC TIÊU CHÍ ĐẦU TƯ, RÀ SOÁT VỀ HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ CŨNG NHƯ GIÁM SÁT CÁC CHÍNH SÁCH VÀ HƯỚNG DẪN QUẢN LÝ RỦI RO ĐẦU TƯ.**

**Thành phần**

| STT | Họ và tên      | Vị trí     | Ghi chú                 |
|-----|----------------|------------|-------------------------|
| 1   | Bolat Duisenov | Trưởng Ban | TV HĐQT không điều hành |
| 2   | Từ Đại Phúc    | Thành viên | Phó TGD                 |
| 3   | Vũ Duy Lam     | Thành viên | TV HĐQT                 |

**Chức năng, nhiệm vụ**

- » Thẩm định, đánh giá hoạt động đầu tư của Công ty và đề xuất các ý kiến về hiệu quả, rủi ro của hoạt động đầu tư lên Hội đồng Quản trị Công ty.
- » Tìm kiếm phân tích các cơ hội đầu tư (bao gồm đầu tư mua bán sáp nhập, đầu tư tài chính, đầu tư

công nghệ thiết bị...) theo định hướng chiến lược của Công ty.

- » Soạn thảo các quy định, chính sách liên quan đến hoạt động đầu tư, giám sát việc tuân thủ các chính sách đó.
- » Đưa các nhận định, phân tích đánh giá về các rủi ro và đề xuất các giải pháp phòng ngừa trong quá trình đầu tư để Hội đồng Quản trị xem xét và quyết định; Giám sát việc tuân thủ quy định đầu tư tại Điều lệ của Công ty.

**Hoạt động**

Trong năm 2016, Tiểu ban Đầu tư đã nhóm họp 3 kỳ, nội dung chủ yếu liên quan đến việc lập kế hoạch đầu tư, đánh giá các dự án và sử dụng vốn trong hoạt động đầu tư.

**TIỂU BAN NHÂN SỰ**

**TIỂU BAN NHÂN SỰ SẼ RÀ SOÁT CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY VÀ XEM XÉT CÁC CHÍNH SÁCH VÀ NGUYÊN TẮC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHỌN LỰA VÀ GIỮ CHÂN NHÂN SỰ CẤP CAO.**

**Thành phần**

| STT | Họ và tên       | Vị trí     | Ghi chú          |
|-----|-----------------|------------|------------------|
| 1   | Nguyễn Bá Dương | Trưởng Ban | CT HĐQT kiêm TGD |
| 2   | Yerkin Tatishev | Thành viên | Độc lập          |

**Chức năng, nhiệm vụ**

Tiểu ban Nhân sự sẽ rà soát cơ cấu tổ chức của Công ty và xem xét các chính sách và nguyên tắc có liên quan đến việc chọn lựa và giữ chân nhân sự cấp cao.

- » Thực hiện công tác quy hoạch nhằm đảm bảo thực hiện kế nhiệm cho các vị trí chủ chốt trong Công ty được hoạch định, đào tạo và chuyển giao một cách tối ưu và không ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.
- » Hỗ trợ Hội đồng Quản trị trong các chính sách phát triển nhân sự quản lý cấp cao, bao gồm:

- ♦ Đề xuất các chương trình phát triển nhân sự cấp cao, bao gồm các chương trình luân chuyển, đào tạo tập huấn (trong và ngoài nước).
- ♦ Tuyển dụng và huy động thêm những nhân sự có năng lực, phù hợp để bổ sung vào đội ngũ quản lý theo chiến lược phát triển của Công ty.
- ♦ Đánh giá năng lực và kết quả công việc của Cán bộ Quản lý công bằng, nhằm bố trí người đứng năng lực, đúng việc.
- ♦ Rà soát các kiến nghị của Tổng Giám đốc liên quan đến việc tuyển chọn, thăng cấp, thuyên chuyển và đình chỉ các nhân sự cấp cao.

**Hoạt động**

Trong năm 2016, Tiểu ban Nhân sự đã nhóm họp 1 kỳ, để cập đến việc bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị, định hướng chiến lược, chính sách phát triển nhân sự quản lý của Công ty.

| STT  | Họ và tên                                       | Chức vụ                                | Thời gian làm việc trong năm (Tháng) | Mức thù lao năm 2016 (Triệu đồng/tháng) | Tổng thù lao năm 2016 (Triệu đồng) |
|--|---|--|--------------------------------------|---|------------------------------------|
| <b>A</b>   | <b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ và BAN KIỂM SOÁT</b>       |  |                                      |   | <b>8.760</b>                       |
| <b>I</b>   | <b>Hội đồng Quản trị</b>                        |  |                                      |   | <b>7.320</b>                       |
| <b>*</b>   | <b>Thành viên HĐQT có tham gia điều hành</b>    |  |                                      |   | <b>5.520</b>                       |
| 1.1  | Nguyễn Bá Dương                                 | Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc       | 12                                   | 200                                     | 2.400                              |
| 1.2  | Trần Quang Quân                                 | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc | 12                                   | 100                                     | 1.200                              |
| 1.3  | Trần Quang Tuấn                                 | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc | 12                                   | 100                                     | 1.200                              |
| 1.4  | Vũ Duy Lam                                      | Thành viên HĐQT kiêm TBĐT              | 12                                   | 60                                      | 720                                |
| <b>*</b>   | <b>Thành viên HĐQT không tham gia điều hành</b> |  |                                      |   | <b>1.800</b>                       |
| 1.5  | Bolat Duisenov                                  | Thành viên HĐQT                        | 12                                   | 50                                      | 600                                |
| 1.6  | Trần Quyết Thắng                                | Thành viên HĐQT                        | 12                                   | 50                                      | 600                                |
| 1.7  | Giuseppe Maniscalco Ferrara                     | Thành viên HĐQT                        | 12                                   | 50                                      | 600                                |
| <b>II</b>  | <b>Ban Kiểm soát</b>                            |  |                                      |   | <b>1.440</b>                       |
| 1  | Nguyễn Đức Cảnh                                 | Trưởng Ban Kiểm soát                   | 12                                   | 60                                      | 720                                |
| 2  | Phan Cẩm Ly                                     | Thành viên Ban Kiểm soát               | 12                                   | 30                                      | 360                                |
| 3  | Nguyễn Phúc Long                                | Thành viên Ban Kiểm soát               | 12                                   | 30                                      | 360                                |
| <b>B</b>   | <b>CÁC TIỂU BAN TRỰC THUỘC HĐQT/BKS</b>         |  |                                      |   | <b>1.890</b>                       |
| <b>I</b>   | <b>Tiểu ban Chiến lược</b>                      |  |                                      |   | <b>240</b>                         |
| 1.1  | Nguyễn Bá Dương                                 | Trưởng Ban                             | 6                                    | 20                                      | 120                                |
| 1.2  | Bolat Duisenov                                  | Thành viên                             | 6                                    | 20                                      | 120                                |
| <b>II</b>  | <b>Tiểu ban Đãi ngộ</b>                         |  |                                      |   | <b>360</b>                         |
| 2.1  | Bolat Duisenov                                  | Trưởng Ban                             | 6                                    | 20                                      | 120                                |
| 2.2  | Trần Quang Tuấn                                 | Thành viên                             | 6                                    | 20                                      | 120                                |
| 2.3  | Đặng Hoài Nam                                   | Thành viên                             | 6                                    | 20                                      | 120                                |
| <b>III</b>   | <b>Tiểu ban Đầu tư</b>                          |  |                                      |   | <b>720</b>                         |
| 3.1  | Bolat Duisenov                                  | Trưởng Ban                             | 6                                    | 40                                      | 240                                |
| 3.2  | Từ Đại Phúc                                     | Thành viên                             | 6                                    | 40                                      | 240                                |
| 3.3  | Vũ Duy Lam                                      | Thành viên                             | 6                                    | 40                                      | 240                                |
| <b>IV</b>  | <b>Tiểu ban Nhân sự</b>                         |  |                                      |   | <b>570</b>                         |
| 4.1  | Nguyễn Bá Dương                                 | Trưởng Ban                             | 6                                    | 50                                      | 300                                |
| 4.2  | Yerkin Tatishev                                 | Thành viên                             | 6                                    | 45                                      | 270                                |
| <b>*</b>   | <b>TỔNG CỘNG (A+B)</b>                          |  |                                      |   | <b>10.650</b>                      |
|  |   |  | <b>Năm 2016</b>                      | <b>Năm 2015</b>                         |                                    |
| Thù lao, lương và thưởng của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc |   |  | 28,57 tỷ đồng                        | 21,58 tỷ đồng                           |                                    |

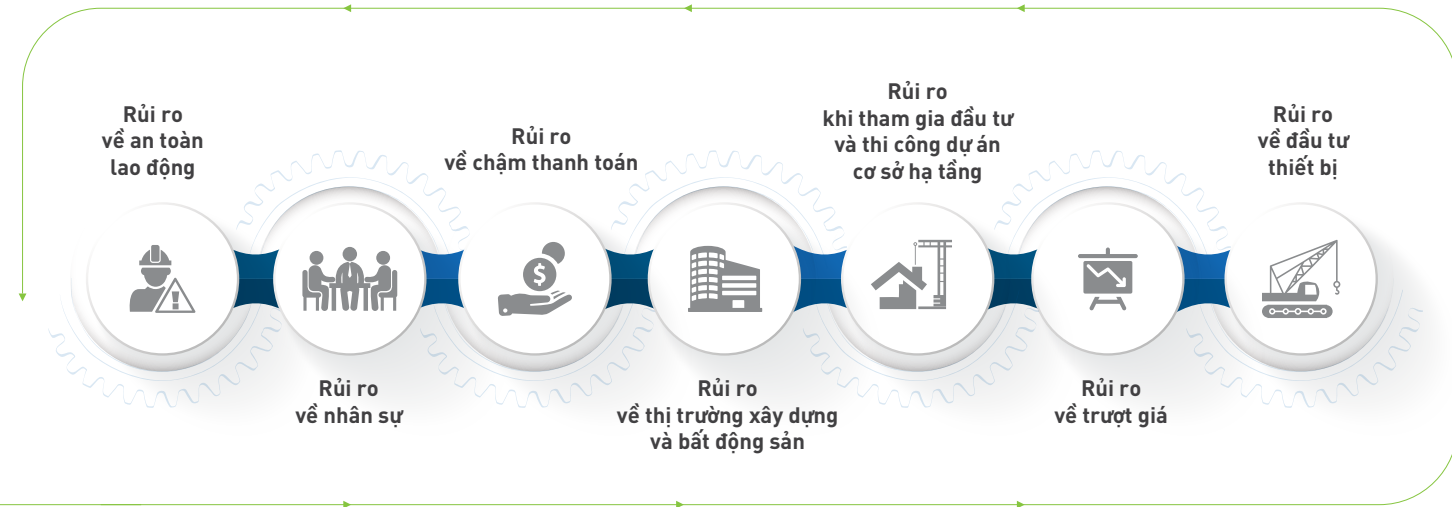
| STT | Người thực hiện giao dịch | Chức danh/ Quan hệ với người nội bộ | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (từ thời điểm bắt đầu trở thành người nội bộ) |       | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ |       | Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) |
|-----|---------------------------|-------------------------------------|---|-------|----------------------------|-------|--|
|     |                           |                                     | Số cổ phiếu   | Tỷ lệ | Số cổ phiếu                | Tỷ lệ |  |
| 1   | Nguyễn Bá Dương           | Chủ tịch HĐQT kiêm TGD              | 2.479.816   | 5,29% | 3.619.754                  | 4,70% | Mua CP ESOP và nhận CP Thưởng                      |
| 2   | Nguyễn Minh Hoàng         | Người liên quan người nội bộ        | -   | 0,00% | 8.000                      | 0,01% | Mua CP ESOP và nhận CP Thưởng                      |
| 3   | Nguyễn Xuân Đạo           | Người liên quan người nội bộ        | 186.632   | 0,40% | 258.176                    | 0,34% | Mua CP ESOP và nhận CP Thưởng                      |
| 4   | Nguyễn Quốc Văn           | Người liên quan người nội bộ        | 6.250   | 0,01% | 8.333                      | 0,01% | Nhận CP Thưởng                                     |
| 5   | Trần Quang Tuấn           | TV HĐQT kiêm PTGD                   | 442.702   | 0,94% | 730.269                    | 0,95% | Mua CP ESOP và nhận CP Thưởng                      |
| 6   | Trần Quốc Bình            | Người liên quan người nội bộ        | 4.566   | 0,01% | 12.754                     | 0,02% | Mua CP ESOP và nhận CP Thưởng                      |
| 7   | Trần Quang Quân           | TV HĐQT kiêm PTGD                   | 683.631   | 1,46% | 1.051.507                  | 1,36% | Mua CP ESOP và nhận CP Thưởng                      |
| 8   | Nguyễn Đức Cảnh           | Trưởng BKS                          | 6.666   | 0,01% | 8.888                      | 0,01% | Nhận CP Thưởng                                     |
| 9   | Vũ Quỳnh Nga              | Người liên quan người nội bộ        | 34.866  | 0,07% | 8                          | 0,00% | Bán cổ phiếu                                       |
| 10  | Nguyễn Thị Phúc Long      | TV BKS                              | 76.291  | 0,16% | 255.868                    | 0,33% | Nhận CP Thưởng                                     |
| 11  | Trần Văn Chính            | PTGD                                | 41.000  | 0,09% | 116.000                    | 0,15% | Mua CP ESOP và nhận CP Thưởng                      |
| 12  | Từ Đại Phúc               | PTGD                                | 78.546  | 0,17% | 195.394                    | 0,25% | Mua CP ESOP và nhận CP Thưởng                      |
| 13  | Phan Huy Vinh             | PTGD                                | 537.138   | 1,15% | 777.517                    | 1,01% | Mua CP ESOP và nhận CP Thưởng                      |
| 14  | Hà Tiểu Anh               | Trưởng phòng TC-KT                  | 384.133   | 0,82% | 569.510                    | 0,74% | Mua CP ESOP và nhận CP Thưởng                      |
| 15  | Hà Giang Anh              | Người liên quan người nội bộ        | -   | 0,00% | 2.000                      | 0,00% | Mua CP ESOP và nhận CP Thưởng                      |
| 16  | Vũ Thị Hồng Hạnh          | Kế toán trưởng                      | 426.766   | 0,91% | 600.714                    | 0,78% | Mua CP ESOP và nhận CP Thưởng                      |
| 17  | Lê Miên Thụy              | Người liên quan người nội bộ        | 194.948   | 0,42% | 286.596                    | 0,37% | Mua CP ESOP và nhận CP Thưởng                      |



**XÂY DỰNG LÀ MỘT LĨNH VỰC PHỨC TẠP VÀ ẨN CHỨA NHIỀU RỦI RO. RỦI RO TRONG NGÀNH XÂY DỰNG HÌNH THÀNH DO NHỮNG YẾU CẦU PHÁP LÝ, CÁC VẤN ĐỀ LIÊN QUAN ĐẾN TÀI CHÍNH, KHẢ NĂNG THỰC HIỆN DỰ ÁN, NHU CẦU CỦA THỊ TRƯỜNG, TUYỂN DỤNG LAO ĐỘNG VÀ ĐẶC BIỆT LÀ CÁC GIẢI PHÁP VÀ KIỂM SOÁT AN TOÀN LAO ĐỘNG TRONG THI CÔNG DỰ ÁN XÂY DỰNG...**

Quản lý rủi ro được thực hiện tốt sẽ góp phần tăng thêm giá trị cho doanh nghiệp, giúp cải thiện hiệu quả hoạt động, tạo lợi thế cạnh tranh, giảm thiểu những sai sót trong các mặt hoạt động. Hiểu rõ vấn đề trên, tại Coteccons việc quản lý rủi ro là mối quan tâm hàng đầu của Ban Lãnh đạo Công ty. Để đảm bảo hoạt động quản lý rủi ro được thực hiện hiệu quả, công tác quản lý rủi ro đã được đưa thành một phần chính thức trong hệ thống kiểm soát nội bộ của Coteccons.

**NHỮNG RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN CÔNG TY**



The Landmark 81



**RỦI RO VỀ AN TOÀN LAO ĐỘNG**

Rủi ro an toàn lao động hình thành từ tính chất đặc thù của ngành xây dựng, phần lớn Người lao động phải thực hiện các công việc nặng nhọc ngoài trời nên chịu ảnh hưởng lớn từ yếu tố thời tiết, chưa kể phải thường xuyên làm việc trên cao. Do vậy, nếu không có hệ thống quản lý về an toàn lao động hiệu quả thì rất dễ xảy ra các vụ tai nạn lao động. Một khi xảy ra các sự cố nghiêm trọng về an toàn lao động, ngoài việc tổn thất về con người, uy tín và thương hiệu của Công ty bị suy giảm sẽ ảnh hưởng đến thị phần và kế hoạch tăng trưởng của Công ty trong nhiều năm tới.

Năm 2017 là năm Coteccons sẽ thực hiện nhiều dự án cao tầng hơn, do đó rủi ro từ việc mất an toàn do làm việc trên cao sẽ được Công ty đặc biệt quan tâm và sẽ có những điều chỉnh hợp lý trong tổ chức bộ máy An toàn lao động để kiểm soát và phòng ngừa hiệu quả rủi ro này.



**Biện pháp quản lý**

Thường xuyên và đảm bảo thực hiện tốt các chế độ kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng thiết bị thi công. Thực hiện chính sách các kỹ sư giám sát chịu trách nhiệm chính về an toàn lao động và mọi người đều phải cùng thực hiện công tác an toàn, từ đó giảm thiểu được các sự cố mất an toàn lao động.

Tại Coteccons, hệ thống quản lý an toàn lao động được xây dựng ngay từ những ngày đầu thành lập và ngày càng hoàn thiện. Coteccons đã đạt được các Chứng chỉ quốc tế về quản lý môi trường ISO 14.001-2015 và hệ thống an toàn sức khỏe OHSAS 18001:2007. Các chính sách về an toàn được phổ biến và đào tạo cho tất cả Người lao động làm việc trên các công trình để đảm bảo mọi cá nhân đều hiểu và thực hiện đúng các quy định nghiêm ngặt về chính sách an toàn lao động của Công ty.

Đối với các dự án siêu cao tầng, Ban An toàn lao động Công ty cùng với Ban chỉ huy công trường, Khối Kỹ thuật và Tư vấn quản lý dự án của Chủ đầu tư sẽ thống nhất áp dụng mô hình quản lý an toàn đặc biệt, chú trọng tăng tỷ lệ cán bộ quản lý an toàn, công tác phòng ngừa cũng phải được thực hiện chặt chẽ từ khâu kiểm tra điều kiện sức khỏe của từng người lao động trước khi bắt đầu mỗi ngày làm việc đến công tác nhận diện, đánh giá rủi ro, đảm bảo điều kiện làm việc tuyệt đối an toàn. Hệ thống giấy phép quản lý an toàn lao động của Công ty cũng được thực thi áp dụng triệt để.



### RỦI RO VỀ NHÂN SỰ

VỚI TÍNH CHẤT CỦA NGÀNH XÂY DỰNG, RỦI RO VỀ NHÂN SỰ ĐƯỢC ĐÁNH GIÁ LÀ VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU, CẦN ĐƯỢC QUAN TÂM VÀ LIÊN TỤC TÌM BIỆN PHÁP CẢI TIẾN.



#### Biện pháp quản lý

Rủi ro về nhân sự là một rủi ro rất lớn ảnh hưởng đến sự ổn định bộ máy tổ chức cũng như toàn bộ mọi hoạt động của Công ty. Với chính sách quản lý hiệu quả, tỷ lệ nghỉ việc thấp và giảm qua các năm, do đó việc “Chảy máu chất xám” không phải là rủi ro đáng ngại đối với Coteccons trong năm 2017.

Thách thức về nhân sự của Coteccons trong năm 2017 trở về sau là phải đảm bảo thu hút và đào tạo thêm một số lượng lớn nhân sự có năng lực đủ để đáp ứng mục tiêu tăng trưởng bút phá trong tầm nhìn 5 năm 2017 - 2022.

Tiếp tục thực hiện những biện pháp quản lý hiệu quả như ban hành và áp dụng quy chế lương, thưởng, phụ cấp phù hợp dựa trên hiệu quả công việc và vị trí đảm nhận; Xây dựng chính sách thưởng đột xuất, thưởng hiệu quả cho các tập thể và cá nhân có thành tích nổi bật trong công việc; Thực hiện chế độ bảo hiểm sức khỏe dành riêng cho CBNV và người thân trong gia đình nhân viên; Đặc biệt từ năm 2015, nhằm khuyến khích CBNV đầu tư giáo dục cho thế hệ tiếp theo để tạo nền tảng vững chắc cho tương lai, Coteccons đã ban hành chính sách tài trợ giáo dục cho con Cán bộ cấp quản lý và CBNV có thâm niên đóng góp vào sự phát triển của Công ty.

Ngoài ra, các biện pháp quản lý sau cũng cần được thực thi:

- » Tiếp tục tạo mọi điều kiện tốt nhất để nhân viên phát huy tài năng của mình. Cải tiến hơn nữa môi trường làm việc biến Coteccons trở thành mái ấm gia đình thứ 2 của mỗi CBNV, là nơi mà CBNV sẽ khó có thể từ bỏ để tìm kiếm một môi trường làm việc mới.
- » Thu hút nhiều chuyên gia, kỹ sư giỏi trong và ngoài nước, tuyển dụng được các lứa kỹ sư, kiến trúc sư mới ra trường chất lượng tốt để đào tạo làm đội ngũ kế cận thông qua các hình thức hợp tác đào tạo và tài trợ cho các trường Đại học uy tín trong nước.
- » Đẩy mạnh hoạt động đào tạo nội bộ cho các nhân sự mới, thông qua Câu lạc bộ Lãnh đạo tiềm năng thường xuyên tổ chức các hội thảo, đào tạo nhằm giới thiệu, để bạt và bổ nhiệm cán bộ tạo cơ hội thăng tiến cho nhiều nhân sự trẻ có năng lực và nhiệt huyết.



### RỦI RO VỀ CHẬM THANH TOÁN

VIỆC THU HỒI VỐN TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG LÀ MỘT VẤN ĐỀ QUAN TRỌNG HÀNG ĐẦU ĐẢM BẢO HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH CỦA DỰ ÁN. VIỆC CHẬM THANH TOÁN XUẤT PHÁT TỪ NHIỀU NGUYÊN NHÂN NHƯ: CHỦ ĐẦU TƯ KHÔNG HUY ĐỘNG ĐƯỢC NGUỒN VỐN, CHỦ ĐẦU TƯ KHÓ GIẢI NGÂN NGUỒN VỐN VAY HOẶC VIỆC TIÊU THỤ SẢN PHẨM CỦA CHỦ ĐẦU TƯ BỊ CHẬM – DẪN ĐẾN TÌNH TRẠNG CÓ THỂ CHỦ ĐẦU TƯ CỐ Ý KÉO DÀI THỜI HẠN THANH TOÁN ĐỂ CHIẾM DỤNG VỐN CỦA NHÀ THẦU.



#### Biện pháp quản lý

Rủi ro này trong năm 2017, có xu hướng tăng và tỷ lệ thuận với doanh thu ngày càng tăng cao của Công ty, mặt khác phân khúc xây dựng dân dụng (căn hộ chung cư hoặc nhà ở thấp tầng) hiện chiếm tỷ trọng cao trong tổng doanh thu của Công ty, vì vậy sẽ bị ảnh hưởng bởi tình hình chung của thị trường bất động sản và chính sách tín dụng của Ngân hàng đối với hoạt động cho vay kinh doanh Bất động sản.

Bên cạnh việc hạn chế tối đa rủi ro về chậm thanh toán bằng cách tìm hiểu, đánh giá tình hình tài chính của Chủ đầu tư, khả năng tiêu thụ sản phẩm để quyết định tham gia đấu thầu, Công ty tiếp tục áp dụng biện pháp quản lý như sau:

- » Quy định chặt chẽ và đàm phán kỹ các điều khoản liên quan đến thanh toán trong hợp đồng ngay trong quá trình làm hồ sơ báo giá.
- » Ban Giám sát Tài chính bao gồm: Các thành viên từ Ban Pháp chế, Phòng Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng, Phòng Tài chính và Kế toán tiến hành soát xét độc lập trước và sau khi ký các hợp đồng thi công, giám sát tình hình tài chính dự án và cảnh báo các rủi ro liên quan hàng tuần cho các Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc Khối về các khoản công nợ, quyết toán công trình.
- » Kiểm soát quy trình thanh quyết toán, tổ chức bộ máy quản lý khối lượng (QS) của các Ban chỉ huy và làm việc với Chủ đầu tư một cách bài bản.
- » Yêu cầu dừng thi công khi dòng tiền của dự án không đảm bảo theo đúng quy định của hợp đồng (áp dụng đối với trường hợp Chủ đầu tư chậm thanh toán).
- » Yêu cầu các Chủ đầu tư phải cung cấp bảo lãnh thanh toán với giá trị bảo lãnh tương đương mức độ rủi ro mà Công ty đánh giá.



**RỦI RO VỀ THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

**SỰ BÙNG NỔ CỦA NHIỀU DỰ ÁN LỚN ĐÃ TRIỂN KHAI TRONG NĂM 2016 VÀ NHỮNG NĂM TỚI SẼ KHÔNG LOẠI TRỪ KHẢ NĂNG GIA TĂNG SỐ LƯỢNG TỒN KHO VÀ XẢY RA HIỆN TƯỢNG BONG BÓNG BẤT ĐỘNG SẢN.**



**Biện pháp quản lý**

Mặc dù thị trường bất động sản đã sôi động trở lại, các quy định Pháp luật mới đã tạo cơ chế thông thoáng hơn để kích cầu thị trường bất động sản phát triển, nhưng những nguy cơ tiềm tàng về một cuộc khủng hoảng mới cũng không thể loại trừ. Trong năm 2016, rất nhiều dự án có quy mô lớn được triển khai đồng loạt càng làm tăng khả năng về sự hình thành của một bong bóng bất động sản mới khi lượng hàng tồn kho có thể tăng cao, khả năng thanh toán của một số chủ đầu tư vẫn còn là một dấu chấm hỏi. Bất kỳ sự giảm tốc đột ngột hoạt động đầu tư hoặc tạm ngưng dự án đều ảnh hưởng tới việc hoàn thành kế hoạch doanh thu và thu hồi công nợ đối với các Công ty xây dựng.

Nhận diện, phân tích, kiểm soát và có biện pháp đối phó kịp thời với rủi ro trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản.

Gia tăng tỷ lệ các dự án D&B và đánh giá toàn diện hiệu quả của dự án trước khi ký kết với Khách hàng, đảm bảo rằng với sự tham gia của Coteccons sẽ góp phần giúp Chủ đầu tư thành công trong việc tiêu thụ toàn bộ sản phẩm.

Linh hoạt trong việc tiếp cận và tìm hiểu thông tin về nguồn vốn của Chủ đầu tư, tính thanh khoản, khả năng tiêu thụ sản phẩm của dự án, đặc biệt là các dự án đấu thầu thi công truyền thống.

Đẩy mạnh công tác nghiên cứu và phát triển, cải tiến biện pháp thi công, cải tiến cách quản lý, phát triển các chuỗi cung ứng cạnh tranh và điều hành chuyên nghiệp để tăng cường năng lực cạnh tranh mang lại cho Chủ đầu tư, khách hàng chi phí đầu tư hợp lý nhất.



**RỦI RO KHI THAM GIA ĐẦU TƯ VÀ THI CÔNG DỰ ÁN CƠ SỞ HẠ TẦNG**

**CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG LÀ MỘT CÔNG VIỆC HẾT SỨC KHÓ KHĂN VÀ LÀM TĂNG KINH PHÍ ĐẦU TƯ, KÉO DÀI THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ ÁN.**

Rủi ro lớn nhất là khả năng thu hồi vốn thông qua mức phí sử dụng khi đối tượng được thu phí chưa thể xác định rõ ràng, thời gian thu hồi vốn dài cũng làm ảnh hưởng đến kế hoạch tài chính. Công tác giải phóng mặt bằng là một công việc hết sức khó khăn làm tăng kinh phí đầu tư, kéo dài thời gian thực hiện dự án. Bên cạnh đó cũng còn nhiều rủi ro khó lường trước khác đối với mỗi dự án mới đầu tư vì Coteccons vẫn chưa có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực này.

**Biện pháp quản lý**

Coteccons đã tham gia thi công cơ sở hạ tầng dự án Phủ Lý - Hà Nam và cũng đã có những kinh nghiệm nhất định về kiểm soát, quản lý rủi ro đầu tư và thi công cơ sở hạ tầng. Tuy nhiên khi quyết định đầu tư và thi công dự án cơ sở hạ tầng mới, Công ty vẫn phải tiếp tục xem xét, tìm hiểu thông tin, phân tích và lập báo cáo khả thi kỹ lưỡng, trong đó cũng phân tích các rủi ro có thể phát sinh và biện pháp khắc phục.

Đặc biệt đối với các dự án mới, Công ty sẽ tham vấn ý kiến từ các chuyên gia tư vấn trước khi quyết định tham gia. Bên cạnh đó, Công ty vẫn tiếp tục tìm kiếm các đối tác tin cậy, có kinh nghiệm để hợp tác đầu tư.



**RỦI RO VỀ TRƯỢT GIÁ**

**BIẾN ĐỘNG GIÁ CỦA NGUYÊN VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG VÀ TỶ GIÁ TRỰC TIẾP ẢNH HƯỞNG TỚI LỢI NHUẬN CỦA CÁC DỰ ÁN. QUẢN LÝ TỐT RỦI RO NÀY KHÔNG NHƯNG GIÚP CÔNG TY ĐẢM BẢO LỢI NHUẬN KẾ HOẠCH ĐỀ RA MÀ CÒN GÓP PHẦN TIẾT GIẢM CHI PHÍ CHO CHỦ ĐẦU TƯ.**

Rủi ro trượt giá trong năm 2017 sẽ có xu hướng gia tăng do tác động của việc tăng mạnh số lượng các dự án đầu tư lớn tập trung ở các đô thị lớn cũng như khả năng giá đầu tăng trở lại và việc mạnh lên của đồng đô la Mỹ.

**Biện pháp quản lý**

Áp dụng điều khoản điều chỉnh giá đối với các dự án có giá trị lớn, thời gian thi công trên 12 tháng.

Chủ động nắm bắt sớm thông tin và triển khai các hợp đồng mua, nhập khẩu trước các nguyên vật liệu, thiết bị chính ngay khi triển khai dự án.



### RỦI RO VỀ ĐẦU TƯ THIẾT BỊ

VIỆC DỰ BÁO, ĐÁNH GIÁ KHÔNG CHÍNH XÁC VỀ NHU CẦU CỦA THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG BẤT ĐỘNG SẢN ĐỂ ĐẦU TƯ THIẾT BỊ VỚI SỐ LƯỢNG PHÙ HỢP LÀ MỘT RỦI RO KHÔNG NHỎ CHO CÔNG TY.



#### Biện pháp quản lý

Rủi ro về đầu tư thiết bị thể hiện rõ nét nhất trong năm 2017 có liên quan đến tốc độ phát triển của thị trường bất động sản. Một trong những rủi ro lớn nhất là việc đầu tư nhiều thiết bị chuyên dụng phục vụ thi công nhà cao tầng trước những lo ngại chung về thị trường bất động sản.

Hội đồng Đầu tư cùng với Phòng Vật tư Thiết bị và Ban Nghiên cứu, Cải tiến và Phát triển công nghệ tổ chức thi công của Công ty trước khi đề xuất quyết định đầu tư thiết bị đều phải phân tích, đánh giá thị trường xây dựng, đánh giá hiệu quả của việc đầu tư thiết bị, cân nhắc tỷ lệ đầu tư và tỷ lệ thuê thiết bị, hiệu suất, khả năng sử dụng và luân chuyển của thiết bị, kế hoạch bảo trì, sửa chữa cũng như kho bãi để lưu giữ thiết bị từ công trình.

Để đảm bảo thiết bị được đầu tư đồng bộ, phù hợp với tình hình hiện tại của Công ty, Ban Nghiên cứu, Cải tiến và Phát triển công nghệ tổ chức thi công thực hiện việc đánh giá năng lực tổ chức thi công và thiết bị hiện hữu, tiếp thu có chọn lọc các công nghệ, thiết bị thi công hiện đại và áp dụng tại các dự án của Cotecccons.

Bên cạnh đó, Công ty cũng luôn cân nhắc kỹ lưỡng trước mỗi quyết định đầu tư. Tỷ lệ thiết bị thuê – mua được sử dụng trên công trường luôn được duy trì ở mức 50 – 50 để đề phòng khả năng giảm nguồn công việc đột ngột.



### RỦI RO VỀ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VÀ MUA BÁN SÁP NHẬP

VIỆC MỞ RỘNG, ĐA DẠNG HÓA NGÀNH NGHỀ KINH DOANH YÊU CẦU CÔNG TY PHẢI MẠNH DẠN HƠN TRONG VIỆC ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VÀ THỰC HIỆN CÁC THƯƠNG VỤ MUA LẠI VÀ SÁP NHẬP. ĐÂY LÀ LĨNH VỰC CHỨA ĐỰNG RẤT NHIỀU RỦI RO, ĐẶC BIỆT KHI COTECCONS CÓ RẤT ÍT KINH NGHIỆM TRONG LĨNH VỰC NÀY.



#### Biện pháp quản lý

Các rủi ro chính bao gồm việc đánh giá tính khả thi của các dự án đầu tư, định giá và quản trị các công ty mục tiêu trước và sau khi đầu tư. Bên cạnh đó, các rủi ro về pháp lý cũng không loại trừ.

Để quản lý tốt rủi ro trong công tác đầu tư tài chính và hoạt động mua bán sáp nhập, Công ty đã thành lập Ban Đầu tư với thành phần bao gồm các chuyên gia và chuyên viên có kinh nghiệm từ những công ty tài chính, quỹ đầu tư chuyển sang. Ban Đầu tư có nhiệm vụ tìm kiếm và đánh giá các cơ hội đầu tư để tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc trước khi tiến hành đầu tư.

Ngoài Ban Đầu tư được thành lập bên trong Công ty, việc thuê ngoài các chuyên gia, luật sư để tư vấn đầu tư cũng hết sức cần thiết. Công tác đầu tư tài chính và hoạt động mua lại, sáp nhập vì thế cần thực hiện hết sức thận trọng.

# BỀN VỮNG

Đội ngũ CBNV Coteccons với lứa tuổi khoảng 25-40 đầy nhiệt huyết, đam mê và giàu kinh nghiệm là yếu tố chủ chốt đóng góp cho sự phát triển lâu dài của Tập đoàn. Theo TGD Nguyễn Bá Dương: “CBNV là lực lượng lao động góp phần tạo nên thành công của Coteccons hôm nay. Vì vậy, tôi luôn trăn trở để tìm ra những chính sách tốt nhất nhằm trả công xứng đáng cho người lao động của mình”. Cùng sát cánh bên Coteccons là hơn 3.000 nhà thầu hợp tác chặt chẽ và hơn 70.000 lao động tại các công trường. **Chia sẻ giá trị cùng nhân viên, đối tác và cộng đồng là cách thức để Coteccons tiến nhanh, tiến xa hơn nhưng vững chắc.**





TRÁI QUA MỘT CHU KỲ TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ KHÁ NHANH TRONG NHỮNG NĂM VỪA QUA, COTECCONS NHẬN THỨC ĐƯỢC TẦM QUAN TRỌNG CỦA SỰ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG.

NĂM 2016, COTECCONS ĐÃ BẮT ĐẦU QUAN TÂM NHIỀU HƠN ĐẾN CÁC VẤN ĐỀ LIÊN QUAN ĐẾN PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TRONG MỌI HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY VÀ HOẠCH ĐỊNH NHỮNG ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC ĐỂ HƯỚNG TỚI VIỆC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TRUNG VÀ DÀI HẠN.

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG NĂM 2016 LÀ NĂM ĐẦU TIÊN BÁO CÁO ĐƯỢC LẬP THEO CÁC TIÊU CHUẨN CÔNG BỐ THÔNG TIN DỰA TRÊN HƯỚNG DẪN LẬP BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG, PHIÊN BẢN G4 DÀNH CHO NGÀNH TÀI CHÍNH CỦA TỔ CHỨC SÁNG KIẾN BÁO CÁO TOÀN CẦU GLOBAL REPORTING INITIATIVE (GRI). BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS SẼ ĐƯỢC THỰC HIỆN HÀNG NĂM, NHẪM TỔNG HỢP VÀ ĐÁNH GIÁ LẠI CÁC HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TẠI CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY THÀNH VIÊN.

### NỘI DUNG BÁO CÁO

Nhận thức và đánh giá cao về vai trò của chiến lược phát triển bền vững trong kinh doanh, nội dung của báo cáo năm nay được Coteccons trình bày đầy đủ hơn các vấn đề quan trọng ảnh hưởng tới tính chất ngành nghề hoạt động của Công ty, đồng thời cũng là vấn đề được các bên liên quan tâm nhiều nhất.

Trong năm qua, Coteccons chủ động thực hiện liệt kê và phân tích danh mục các yếu tố đã, đang và có khả năng tác động tích cực, tiêu cực đến hoạt động của Công ty, từ đó ưu tiên theo mức độ ảnh hưởng đến các bên liên quan và loại dẫn các vấn đề không tác động đáng kể. Việc xác định ưu tiên lĩnh vực trọng yếu giúp Coteccons nâng cao công tác quản lý và kiểm soát từng vấn đề để đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các bên liên quan và trình bày ngày càng đầy đủ hơn trong các báo cáo kỳ tiếp theo.

Dữ liệu và thông tin trình bày trong báo cáo bao gồm: Những hoạt động liên quan đến phát triển bền vững Coteccons đã thực hiện trong năm 2016; Chiến lược trung và dài hạn để hướng đến phát triển bền vững trong những năm tiếp theo; Cam kết của Coteccons đối với các bên liên quan. Một số thông tin phi tài chính được trình bày trong báo cáo này có thể không hoàn toàn chính xác do giới hạn về bản chất của việc đo lường định tính. Tuy nhiên, Coteccons sẽ công bố những thông tin và số liệu chính xác nhất có thể.

### PHẠM VI VÀ RANH GIỚI BÁO CÁO

Báo cáo được lập tại Việt Nam, về lĩnh vực ngành nghề xây dựng, được thực hiện đối với hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons và các Công ty con.

Báo cáo được lập định kỳ hàng năm, theo niên độ tài chính kế toán dựa trên số liệu hoạt động thực tế của Coteccons và các Công ty con, bắt đầu từ ngày 01/01/2016 đến hết ngày 31/12/2016. Các số liệu tài chính trong báo cáo được dẫn chiếu từ Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2016.

Báo cáo được thực hiện bởi Ban biên tập Báo cáo phát triển bền vững – Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons. Báo cáo được công bố trực tuyến tại địa chỉ website [www.coteccons.vn](http://www.coteccons.vn).

### CÁCH THỨC XÁC ĐỊNH NỘI DUNG BÁO CÁO

Cách tiếp cận các vấn đề về phát triển bền vững của Coteccons xuất phát từ mục tiêu tăng trưởng bền vững trong dài hạn của Công ty kết hợp với các mục tiêu phát triển xã hội và bảo vệ môi trường, từ đó đóng góp tích cực cho sự phát triển chung của toàn xã hội.

Những vấn đề liên quan đến mục tiêu phát triển bền vững tiếp tục được Coteccons đánh giá và xem xét trong mối tương quan với hoạt động hiện tại, xác định rõ các vấn đề trọng yếu để từ đó thực hiện rà soát, cải tiến cũng như thể hiện đầy đủ hơn trong nội dung báo cáo phát triển bền vững niên độ tài chính 2017.

### THÔNG TIN LIÊN HỆ

Chúng tôi đang nỗ lực để đáp ứng mọi sự kỳ vọng của các bên liên quan. Chúng tôi mong muốn nhận được sự đóng góp ý kiến chân thành từ Quý vị. Mọi ý kiến đóng góp, thắc mắc liên quan đến vấn đề phát triển bền vững, vui lòng gửi về địa chỉ:

#### Ban Truyền thông Coteccons

Email: [bantruyenthong@coteccons.vn](mailto:bantruyenthong@coteccons.vn)

Điện thoại: (84) (8) 35142255 - (84) (8) 35142266

Địa chỉ: 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.

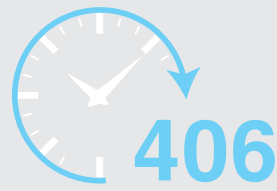
CÁC SỐ LIỆU ẤN TƯỢNG  
VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TẠI COTECCONS 2016



**TRIỆU GIỜ AN TOÀN**  
cho các dự án trên khắp  
cả nước.



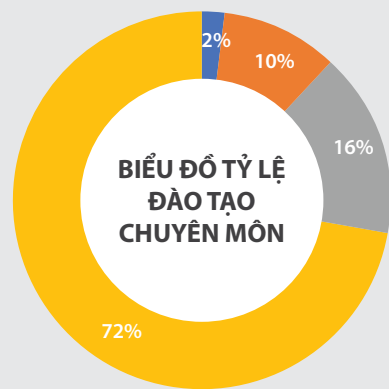
**GIỜ ĐÀO TẠO CHUNG**  
bao gồm: Đào tạo Kỹ năng mềm, Hội  
nhập, Đào tạo phòng ban, CHT/CPL.



**GIỜ ĐÀO TẠO CHUYÊN MÔN**  
bao gồm: Kết cấu – Tập trung,  
Hoàn thiện – Tập trung, QS, MEP  
tập trung, Đào tạo công trường  
(Kết cấu, hoàn thiện, ATLD,...).



- Hội nhập: 44 giờ
- Kỹ năng mềm: 8 giờ
- Đào tạo phòng ban: 48 giờ
- CHT/CPL: 48 giờ



- Kết cấu – Tập trung: 8 giờ
- Hoàn thiện – Tập trung: 40 giờ
- QS, MEP tập trung: 64 giờ
- Đào tạo công trường (Kết cấu, hoàn thiện, ATLD,...): 294 giờ



SỰ KIỆN 2016



**TOP 10** DOANH NGHIỆP  
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 2016  
do VCCI tổ chức.

**TOP 100** DOANH NGHIỆP CÓ MÔI TRƯỜNG  
LÀM VIỆC TỐT NHẤT VIỆT NAM  
và đứng đầu ngành xây dựng.

(Xem thêm nội dung thông tin tại Mục Danh hiệu và giải thưởng đạt được năm 2016 tại trang 26 - 27)



## MỐI QUAN HỆ BỀN VỮNG GIỮA CÁC BÊN LIÊN QUAN

NGAY TỪ NGÀY ĐẦU THÀNH LẬP, COTECCONS ĐÃ CHỦ ĐỘNG XÂY DỰNG CÁC MỐI QUAN HỆ TỐT VỚI KHÁCH HÀNG, NHÀ ĐẦU TƯ, THẦU PHỤ, NHÀ CUNG CẤP, CBNV, CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG... COTECCONS XÁC ĐỊNH CÁC BÊN LIÊN QUAN DỰA VÀO VAI TRÒ VÀ MỨC ĐỘ ẢNH HƯỞNG CỦA HỌ ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.

Chúng tôi xây dựng và phát triển mối quan hệ với các bên liên quan dựa trên các giá trị văn hóa cốt lõi của Coteccons: Minh bạch, Sáng tạo, Hợp tác, Tận tâm, Chia sẻ lợi ích và Cam kết hướng tới mục tiêu mang lại giá trị lâu dài cho tất cả bên liên quan khi hợp tác với Coteccons.



### ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG



Trong tuyên bố của mình về chính sách chất lượng, mục tiêu trọng tâm của chúng tôi là đảm bảo cung cấp cho khách hàng sản phẩm tốt nhất, công trình sau phải tốt hơn công trình trước, không ngừng thỏa mãn nhu cầu ngày càng cao một cách hợp lý cho khách hàng. Để thực thi thành công mục tiêu này, Coteccons bao gồm cả các bên liên quan là toàn thể CBNV, thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công sẽ làm việc với tôn chỉ uy tín được đặt lên làm đầu và luôn quan tâm đến lợi ích của khách hàng, thực hiện phương châm "hợp tác cùng thành công".

### ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG



Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, bình đẳng, thân thiện và an toàn, Coteccons thực sự trở thành mái ấm gia đình thứ hai đối với CBNV. Ở đó, CBNV được chăm lo đời sống vật chất tinh thần, được phát triển nghề nghiệp, hoàn thiện bản thân và quan trọng là được đảm bảo việc làm, nguồn thu nhập ổn định, tạo sự cân bằng giữa công việc và đời sống. Tại Coteccons, tỷ lệ CBNV chủ động nghỉ việc thấp nhất thị trường. Với chính sách đãi ngộ phù hợp gắn liền với sự quan tâm sâu sắc của Ban Lãnh đạo Công ty đối với CBNV, Coteccons luôn là doanh nghiệp tâm điểm thu hút nguồn lao động chất lượng cao, du học sinh về nước cũng như các chuyên gia trong nước và nước ngoài gia nhập mái nhà chung Coteccons.

### ĐỐI VỚI CỔ ĐÔNG, NHÀ ĐẦU TƯ



Bảo vệ và thực hiện đầy đủ quyền cổ đông thông qua hoạt động kinh doanh bền vững, sử dụng hiệu quả nguồn vốn, tối đa hóa giá trị Công ty, đem lại lợi ích lâu dài và ngày một tăng cho cổ đông.

Thực hiện đầy đủ các quyền lợi của cổ đông: tổ chức Đại hội đồng cổ đông, trả cổ tức và quyền được cung cấp thông tin theo đúng quy định; tổ chức đón tiếp, cung cấp thông tin kịp thời, đầy đủ, chính xác đến cổ đông và nhà đầu tư; chủ động minh bạch thông tin về tình hình hoạt động Công ty, báo cáo tài chính trên các phương tiện truyền thông đại chúng, trang mạng và các ấn phẩm của Công ty; đối xử bình đẳng với các cổ đông và nhà đầu tư.

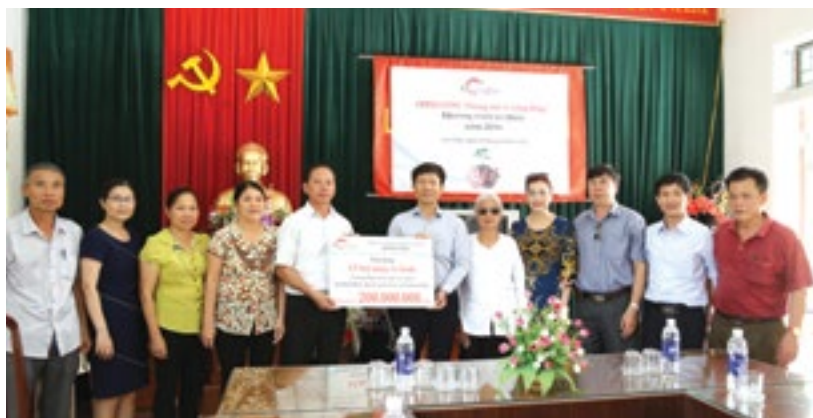


ĐỐI VỚI ĐỐI TÁC



Nhà thầu phụ, nhà cung cấp là một trong những bên liên quan có quan hệ hữu cơ tác động lớn đối với việc thực hiện mục tiêu phát triển bền vững của Công ty. Quan hệ hợp tác với nhà thầu phụ, nhà cung cấp được đặt trên nền tảng chiến lược đi cùng Coteccons không chỉ trong một vài dự án mà là sự hợp tác cùng thành công, cùng phát triển lâu dài. Nhờ thực thi triệt để triết lý chia sẻ lợi ích công bằng, chính trực, đôi bên cùng có lợi trong hoạt động hợp tác kinh doanh với các nhà thầu phụ, nhà cung cấp, Coteccons đã và luôn có bên mình hàng nghìn nhà thầu phụ, nhà cung cấp có thực lực và uy tín sẵn sàng đảm nhận những công việc đầy thách thức. Xây dựng cơ chế hợp tác minh bạch trong đó không có sự nhùng nhể, cố tình gây khó khăn vì mục đích cá nhân, đội ngũ nhân viên Coteccons luôn chân thành và sẵn sàng hợp tác để các bạn hàng hoàn thành công việc nhanh nhất, hiệu quả nhất.

ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG, XÃ HỘI



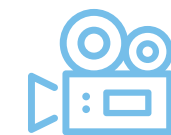
Coteccons đang gần chạm đến mục tiêu doanh thu 1 tỷ đô la và đã tạo ra việc làm cho hàng chục nghìn lao động trên các công trình xây dựng, góp phần mang lại cuộc sống ấm no cho họ và gia đình. Xây dựng một môi trường làm việc đảm bảo mọi người lao động đều được an toàn, khỏe mạnh và trở về sum vầy với gia đình sau mỗi ngày làm việc là một trách nhiệm xã hội lớn mà Coteccons tự hào đã làm được. Bên cạnh những thành công trong kinh doanh, Coteccons xác định rõ trách nhiệm của doanh nghiệp đối với xã hội. Hàng năm, Công ty luôn dành một phần đáng kể lợi nhuận của mình để thực hiện các hoạt động mang tính cộng đồng, góp phần cải thiện đời sống xã hội, chung tay xây dựng một xã hội tốt đẹp và nhân văn hơn.

ĐỐI VỚI CHÍNH QUYỀN CƠ QUAN NHÀ NƯỚC



Hoạt động kinh doanh xây dựng cốt lõi của Công ty không những tuyệt đối tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành về quy định, quy chuẩn ngành xây dựng mà còn phải không ngừng thúc đẩy triển khai các công trình xây dựng có tiêu chuẩn cao hơn, tốt hơn để đảm bảo mỗi sản phẩm do Coteccons xây nên phải đạt chất lượng bền vững. Đảm bảo hoạt động kinh doanh tuân thủ đầy đủ và đúng các quy định Pháp luật hiện hành. Hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước. Thực hiện theo các chủ trương của Nhà nước trong từng giai đoạn phát triển.

ĐỐI VỚI TRUYỀN THÔNG BÁO CHÍ










Xây dựng mối quan hệ tốt đẹp với các cơ quan truyền thông, báo chí trên nguyên tắc bình đẳng, minh bạch và hợp pháp. Các thông điệp, thông tin cung cấp luôn đảm bảo tính chính xác, rõ ràng, đầy đủ và khách quan, giúp báo chí có thông tin chính xác về tình hình hoạt động cũng như những định hướng chiến lược sắp tới của Công ty. Bình tĩnh xử lý các sự cố truyền thông với thái độ cầu thị, phát ngôn khéo léo và chuẩn mực trước những phản đối và cáo buộc.

**TRONG XU HƯỚNG CHUNG CỦA THỜI ĐẠI VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG, COTECCONS LUÔN CHÚ TRỌNG ĐẾN TẦM ẢNH HƯỞNG CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN DÙ MỨC ĐỘ TÁC ĐỘNG LỚN HAY NHỎ. DO ĐÓ, BẤT KỲ Ý KIẾN PHẢN HỒI NÀO TỪ PHÍA CÁC BÊN LIÊN QUAN CŨNG ĐỀU ĐƯỢC COTECCONS XEM XÉT GIẢI QUYẾT.**

Ngày từ ngày đầu thành lập, Coteccons đã chủ động xây dựng các mối quan hệ bền vững với mỗi bên liên quan dựa trên giá trị cốt lõi “Hợp tác – Minh bạch – Tận Tâm – Sáng tạo – Cam kết” và các chuẩn mực đạo đức của doanh nghiệp nhằm hướng tới mục tiêu mang lại chuỗi giá trị lâu dài cho tất cả các bên.

Trong năm 2016, các vấn đề liên quan đến phát triển bền vững được Coteccons quan tâm để cập sâu hơn và chủ động tiếp cận, trao đổi với các bên liên quan trong thông qua nhiều kênh tương tác. Cơ chế tiếp nhận ý kiến giữa các bên liên quan được liệt kê như bảng bên dưới.

| CÁC BÊN LIÊN QUAN   | CÁCH TIẾP CẬN   | CÁC VẤN ĐỀ ĐƯỢC QUAN TÂM   |
|---|---|--|
| <b>KHÁCH HÀNG</b><br>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Thường xuyên gặp gỡ và trao đổi trực tiếp.</li> <li>» Tổ chức hội nghị khách hàng mỗi năm 1 lần.</li> <li>» Thường xuyên trao đổi qua các kênh tương tác: Website, email, điện thoại.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Thương hiệu và sự uy tín của Công ty trên thị trường.</li> <li>» Chi phí xây dựng.</li> <li>» Chất lượng và tiến độ công trình.</li> <li>» Kỹ thuật thi công.</li> <li>» Hợp tác cùng nhau phát triển.</li> </ul>   |
| <b>NGƯỜI LAO ĐỘNG</b><br>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Khảo sát toàn bộ nhân viên về môi trường làm việc, các chính sách về lương, thưởng và phúc lợi, công việc, cấp trên, đồng nghiệp...</li> <li>» Thông báo nội bộ.</li> <li>» Chương trình đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài.</li> <li>» Tổ chức hội nghị CBNV thường niên.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Sự ổn định trong công việc, cơ hội phát triển, môi trường làm việc.</li> <li>» Mức lương, thưởng, các chế độ phúc lợi, chế độ bảo hiểm sức khỏe cho người lao động.</li> <li>» Chính sách đào tạo và phát triển.</li> <li>» Trang bị phương tiện bảo hộ lao động cá nhân đầy đủ cho người lao động ở công trình.</li> </ul> |
| <b>CỔ ĐỒNG, NHÀ ĐẦU TƯ</b><br>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Tổ chức hội nghị, hội thảo gặp gỡ nhà đầu tư mỗi quý 1 lần.</li> <li>» Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường khi có sự kiện quan trọng.</li> <li>» Thường xuyên gặp gỡ và tham vấn trực tiếp.</li> <li>» Thường xuyên tương tác thông qua các kênh liên lạc khác: Website, email, điện thoại...</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Hiệu quả hoạt động của Công ty.</li> <li>» Sự minh bạch, đầy đủ và chính xác trong các hoạt động của Công ty, các thông tin đưa đến cổ đông.</li> <li>» Quyền lợi của cổ đông.</li> </ul>   |
| <b>ĐỐI TÁC</b><br>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Thường xuyên gặp gỡ và trao đổi trực tiếp.</li> <li>» Tổ chức hội nghị khách hàng mỗi năm 1 lần.</li> <li>» Tổ chức hội nghị và tiệc tất niên hàng năm dành cho nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.</li> <li>» Tổ chức một số lớp đào tạo nghiệp vụ chuyên sâu dành cho nhà cung cấp, nhà thầu phụ, đội thi công.</li> <li>» Các kênh liên lạc khác (website, email, điện thoại) (thường xuyên).</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Quy trình lựa chọn nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.</li> <li>» Quy trình thanh toán đối với nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.</li> <li>» Minh bạch thông tin, đảm bảo sự công bằng giữa các nhà cung cấp.</li> <li>» Hợp tác cùng nhau phát triển.</li> </ul>  |
| <b>CỘNG ĐỒNG, XÃ HỘI</b><br>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Tổ chức các chương trình mang tính cộng đồng tại nhiều tỉnh thành trên cả nước.</li> <li>» Phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện các chương trình vì cộng đồng.</li> <li>» Phối hợp với các trường đại học trao học bổng cho sinh viên; tuyển dụng bổ sung nhân sự phù hợp với yêu cầu của Công ty.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Chính sách đầu tư vào lĩnh vực trọng yếu của nền kinh tế, các lĩnh vực phát triển bền vững.</li> <li>» Tích cực tham gia các hoạt động thiện nguyện, góp phần nâng cao chất lượng đời sống cộng đồng.</li> <li>» Trao học bổng cho sinh viên, hỗ trợ tạo điều kiện thực tập, trang bị phương tiện giảng dạy.</li> </ul>     |
| <b>ĐỐI VỚI CHÍNH QUYỀN, CƠ QUAN NHÀ NƯỚC</b><br> | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Tham gia các hội nghị, hội thảo liên quan đến tính chất ngành hoạt động do Nhà nước và chính quyền địa phương tổ chức.</li> <li>» Tham gia các hoạt động đóng góp vào Hiệp hội nhà thầu, Hiệp hội Bất động sản TP. HCM.</li> <li>» Liên tục cập nhật các chính sách, quy định do Nhà nước ban hành.</li> <li>» Thường xuyên kết nối với chính quyền địa phương nơi có công trình đang thi công để xử lý kịp thời các vấn đề liên quan đến môi trường.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Tuân thủ chặt chẽ các Điều luật, Quy định, Hướng dẫn được đề ra bởi các cơ quan chức năng.</li> <li>» Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước.</li> <li>» Đóng góp ý kiến xây dựng phát triển thị trường.</li> <li>» Hạn chế đến mức thấp nhất những tác động đến môi trường.</li> </ul>                           |
| <b>ĐỐI VỚI TRUYỀN THÔNG BÁO CHÍ</b><br>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Công khai, minh bạch thông tin và trả lời phỏng vấn các cơ quan báo đài.</li> <li>» Thực hiện thông cáo báo chí khi có sự kiện.</li> <li>» Cập nhật thường xuyên các thông tin quan trọng trên website Công ty.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Cam kết thông tin công bố chính xác, minh bạch.</li> <li>» Truyền thông chính xác về những dự án đã và đang triển khai.</li> <li>» Bình tĩnh xử lý, đính chính các thông tin sai sự thật có thể ảnh hưởng đến uy tín Công ty.</li> </ul>  |



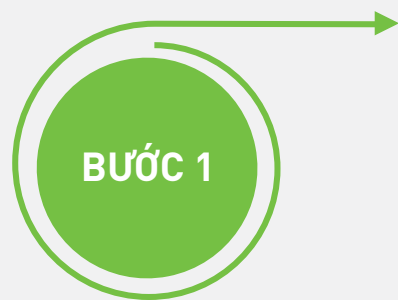
**NGUYÊN TẮC VÀ CƠ SỞ XÁC ĐỊNH CÁC LĨNH VỰC TRỌNG YẾU**

Để định hướng cho nội dung báo cáo phát triển bền vững của doanh nghiệp và lập báo cáo định kỳ, Ban Lãnh đạo Coteccons đã tiến hành quá trình xác định và đánh giá các lĩnh vực trọng yếu đối với Công ty và các bên liên quan. Việc xác định và đánh giá các lĩnh vực trọng yếu này được căn cứ trên các giá trị nền tảng trong suốt 12 năm hoạt động của Công ty; trong bối cảnh thị trường bất động sản phục hồi tích cực trở lại, kéo theo đó ngành xây dựng cũng phát triển mạnh mẽ hơn so với các năm trước đây.

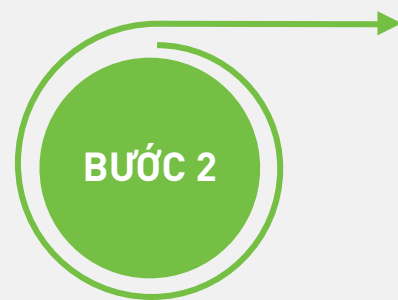
Năm 2016, báo cáo phát triển bền vững Coteccons được thực hiện thông qua việc đánh giá các lĩnh vực trọng yếu có mối liên hệ gắn kết giữa kinh tế, xã hội và môi trường đối với các hoạt động của Công ty cũng như đáp ứng yêu cầu của các bên liên quan. Việc xác định đúng các vấn đề trọng yếu là rất quan trọng nhằm đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các bên liên quan.

**QUY TRÌNH ĐÁNH GIÁ VÀ XÁC ĐỊNH CÁC LĨNH VỰC TRỌNG YẾU**

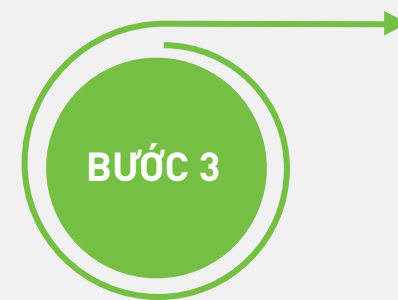
Quy trình thực hiện đánh giá và xác định vấn đề trọng yếu được Coteccons thực hiện theo các bước sau:



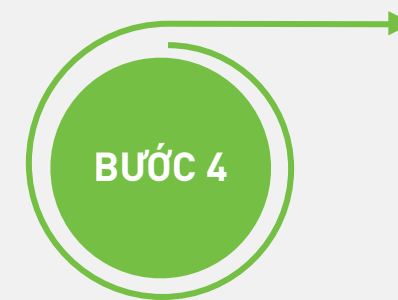
Trên cơ sở đánh giá hoạt động và xu hướng phát triển chung của thị trường ngành xây dựng, Coteccons đưa ra các vấn đề chính có ảnh hưởng lớn đến hoạt động của Công ty và lợi ích của các bên liên quan.



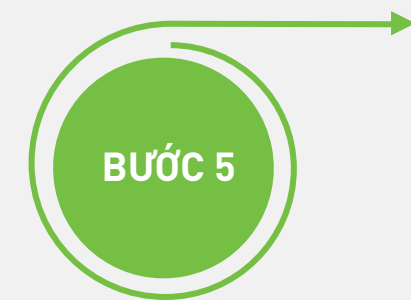
Phân tích và xác định mức độ quan tâm của các bên liên quan đến các vấn đề này.



Xác định các vấn đề trọng yếu trong mối quan hệ giữa hoạt động của Công ty và những tác động của những hoạt động này đến kinh tế, xã hội và môi trường.



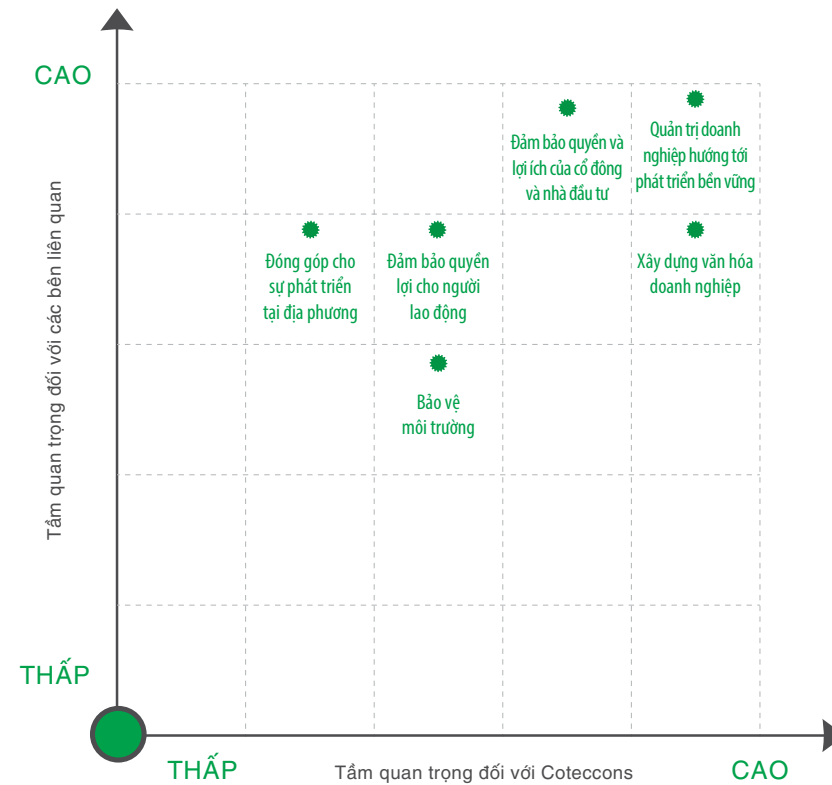
Đánh giá của Ban Lãnh đạo và các đơn vị liên quan trong nội bộ nhằm đảm bảo tính chính xác, trung thực và minh bạch của các vấn đề này.



Lựa chọn các vấn đề mà Coteccons cho là trọng yếu để đưa vào nội dung báo cáo.

**SƠ ĐỒ MA TRẬN**

Ma trận đánh giá mức độ Cao – Thấp về “Tầm quan trọng đối với các bên liên quan” và “Tầm quan trọng đối với Coteccons.”





### XÂY DỰNG NHỮNG GIÁ TRỊ VỮNG BỀN

KHI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG ĐƯỢC CỤ THỂ HÓA TRONG TỪNG MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN CỦA COTECCONS THÌ CÁC YẾU TỐ BỀN VỮNG LUÔN ĐƯỢC ĐAN XEN TRONG TẤT CẢ CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY VÀ ĐƯỢC XEM XÉT Ở 4 KHÍA CẠNH:



KINH TẾ

#### DOANH NGHIỆP BỀN VỮNG

- » Kinh doanh hiệu quả: Tăng trưởng bền vững về lợi nhuận và doanh thu.
- » Đảm bảo quyền lợi cho cổ đông về cổ tức và giá trị cổ phiếu.
- » Nhà thầu uy tín: Tiên phong trong thực hiện cải tiến để phát triển bền vững, đồng thời giữ gìn và xây dựng mối quan hệ với các đối tác và cộng sự để cùng phối hợp mang lại hiệu quả tối ưu và bền vững cho các bên.
- » Tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động.



XÃ HỘI

#### CHUNG TAY VÌ CỘNG ĐỒNG XÃ HỘI

- » Thực hiện trách nhiệm xã hội và chung sức vì sự phát triển của cộng đồng.
- » Tạo công việc cho công nhân địa phương.



MÔI TRƯỜNG

#### BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- » Tiết kiệm điện, nước, hạn chế nước thải và bụi bẩn từ các công trình.
- » Nghiên cứu và phát triển những phương pháp thi công mới nhằm giảm thiểu tối đa chất thải ra môi trường



NHÂN LỰC

#### GẮN KẾT ĐỘI NGŨ

- » Văn hóa Coteccons: Xây dựng môi trường gắn kết, làm việc chuyên nghiệp; nơi nhân viên Coteccons được dẫn dắt, hỗ trợ và phát triển nhằm đạt được sự hài lòng cao nhất trong công việc và cuộc sống; nơi đội ngũ nhân sự được xem là nguồn tài sản quý giá nhất của Công ty.

## DOANH NGHIỆP BỀN VỮNG

### QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP HƯỚNG TỚI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

TẠI COTECCONS, QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP ĐƯỢC XÁC ĐỊNH LÀ YẾU TỐ CỐT LÕI ĐỂ ĐẢM BẢO TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG. COTECCONS RẤT CHÚ TRỌNG VIỆC XÂY DỰNG MỘT CƠ CẤU QUẢN TRỊ VỮNG MẠNH TRÊN CƠ SỞ TUÂN THỦ QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VIỆT NAM KẾT HỢP VỚI VIỆC VẬN DỤNG CÁC THÔNG LỆ QUỐC TẾ. NĂM 2017, COTECCONS SẼ BAN HÀNH BỔ SUNG CÁC QUY CHẾ NỘI BỘ NHẪM TẠO RA MỘT CƠ CHẾ QUẢN TRỊ THỐNG NHẤT VÀ XUYẾN SUỐT ĐỂ KIỂM SOÁT, GIÁM SÁT MỌI HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY MỘT CÁCH CHUYÊN NGHIỆP, MINH BẠCH VÀ HIỆU QUẢ.



### XÂY DỰNG HỆ THỐNG

NĂM 2017, COTECCONS DỰ KIẾN HOÀN THÀNH HỆ THỐNG QUẢN LÝ RỦI RO TOÀN DIỆN, ĐÁP ỨNG MỤC TIÊU VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN KINH DOANH, CŨNG NHƯ TỪNG BƯỚC XÂY DỰNG VÀ ÁP DỤNG HỆ THỐNG QUẢN LÝ TÀI SẢN THEO TIÊU CHUẨN ISO 9001:2015.

Năm 2016, để nâng cao vai trò hoạt động độc lập của Ban Hệ thống, Công ty đã tách Ban Hệ thống thành một Ban riêng với chức năng thiết lập, duy trì hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008.

- Ngoài ra, để tăng cường công tác giám sát tuân thủ quy trình hoạt động, Ban Kiểm soát nội bộ đã được thành lập với chức năng nhiệm vụ kiểm soát tính tuân thủ của các phòng ban trong hệ thống, nhằm ngăn ngừa những sai sót vô tình hoặc cố ý, đảm bảo tính thống nhất toàn diện trong quản lý các mặt hoạt động của Công ty.

- Áp dụng quy chế từng phòng, ban, bộ phận phải đánh giá rủi ro và xây dựng quy trình quản trị rủi ro cho từng phần chuyên môn nghiệp vụ của phòng, ban, bộ phận.

Để đáp ứng tốc độ và quy mô phát triển trong những năm tiếp theo, Cotecccons sẽ tập trung xây dựng năng lực quản trị doanh nghiệp theo thông lệ quốc tế, đáp ứng yêu cầu hội nhập nhanh vào môi trường cạnh tranh quốc tế, khai thác các nguồn lực một cách hiệu quả nhằm tạo ra các giá trị bền vững trong dài hạn. Năm 2017, Cotecccons dự kiến hoàn thành hệ thống quản lý rủi ro toàn diện, đáp ứng mục tiêu và chiến lược phát triển kinh doanh, cũng như từng bước xây dựng và áp dụng hệ thống quản lý tài sản theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015.

Bên cạnh đó, Cotecccons cũng đã xây dựng và ban hành chiến lược, chính sách quản lý rủi ro; các quy định đánh giá rủi ro trên phạm vi mọi mặt hoạt động toàn Công ty; áp dụng những quy trình hoạt động chuyên nghiệp theo thông lệ quốc tế, phân bổ và kết hợp với kiểm soát nội bộ để tính tuân thủ đạt hiệu quả cao nhất. Đồng thời, nhằm nâng cao nhận thức và hình thành văn hóa quản lý rủi ro, Ban Lãnh đạo và toàn thể CBNV Cotecccons luôn chủ động xem xét yếu tố rủi ro trong các quyết định kinh doanh và quản lý hàng ngày.



### QUẢN LÝ RỦI RO

Công ty đã xây dựng chính sách quản lý rủi ro, thành lập các phòng, ban chức năng rà soát và phát hiện các rủi ro kịp thời để phòng ngừa và kiểm soát chặt chẽ các rủi ro. Ban Giám sát tài chính, Ban Kiểm soát nội bộ được Ban Điều hành thành lập nhằm tăng cường cho hoạt động này. Chi tiết về các rủi ro được xác định như mục Quản trị rủi ro.

(Xem thêm thông tin chi tiết nội dung Quản trị rủi ro tại trang 112 - 119).



### CHÍNH SÁCH CHI TRẢ CỔ TỨC

Cổ tức bằng tiền mặt của Cotecccons được duy trì ổn định và tăng qua từng thời kỳ. Giai đoạn từ năm 2010 - 2014, mức cổ tức duy trì bình quân 20%; từ năm 2014 - 2016, cổ tức tăng mạnh lên mức 50 - 55% mệnh giá khi kết quả kinh doanh tăng trưởng vượt bậc. Đây có thể nói là mức cổ tức cao và ổn định so với những doanh nghiệp cùng ngành nói riêng và trên toàn thị trường nói chung. Cổ tức năm 2015 (được chi trả vào tháng 5/2016) là 55% mệnh giá, tương đương với 5.500 đồng/cổ phiếu. Ngoài ra, vào tháng 10/2016, Cotecccons đã thực hiện phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ phát hành 3:1 (03 cổ phiếu nhận 01 cổ phiếu thưởng).



### QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Năm 2016, Công ty đã mở rộng bộ phận Quan hệ nhà đầu tư trực thuộc Ban Truyền thông với chức năng nhiệm vụ là cầu nối thông tin giữa Công ty và cổ đông, nhà đầu tư.

Các thông tin của Công ty được công bố kịp thời đến nhà đầu tư thông qua website: [www.cotecccons.vn](http://www.cotecccons.vn) và qua kênh công bố thông tin của Sở giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh (HOSE) và Ủy Ban chứng khoán Nhà nước. Trong đó, thông tin được công bố bao gồm các thông tin định kỳ về báo cáo tài chính mỗi quý, báo cáo quản trị và báo cáo thường niên. Công ty đảm bảo đưa thông tin đến nhà đầu tư một cách chính xác, kịp thời và minh bạch.

Công ty chủ động tiếp xúc với nhà đầu tư trong nước và nước ngoài thông qua các buổi hội thảo công bố kết quả kinh doanh hàng quý, giới thiệu cơ hội đầu tư tại thị trường chứng khoán. Ngoài ra, cổ đông và nhà đầu tư có thể yêu cầu Công ty cung cấp những thông tin được phép công bố ra công chúng, công bố chi tiết về người phụ trách công bố thông tin và Bộ phận Quan hệ nhà đầu tư cũng như các kênh liên lạc trực tiếp, website, email...

**TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ BỀN VỮNG**

**NĂM 2016, DOANH THU HỢP NHẤT ĐẠT 20.783 TỶ ĐỒNG, LỢI NHUẬN SAU THUẾ ĐẠT 1.422 TỶ ĐỒNG, LẦN LƯỢT VƯỢT 26% VÀ 78% KẾ HOẠCH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2016 ĐỀ RA, TĂNG TƯƠNG ỨNG 52% VÀ 113% SO VỚI NĂM 2015. COTECCONS ĐÁNH DẤU NĂM THỨ 5 LIÊN TIẾP CÓ MỨC TĂNG TRƯỞNG DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN TRÊN 20%, ĐÁNH DẤU CHU KỲ TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG TRONG MỘT THỊ TRƯỜNG CÒN NHIỀU BIẾN ĐỘNG NHƯ VIỆT NAM.**

Được thành lập vào năm 2004, sau 12 năm hoạt động và phát triển, đến nay Coteccons đã trở thành công ty xây dựng hàng đầu Việt Nam với doanh thu và lợi nhuận tăng ấn tượng qua hàng năm. Kể cả trong những giai đoạn thị trường xây dựng khó khăn, Coteccons vẫn luôn nỗ lực vượt qua mọi thách thức tìm ra phương án kinh doanh hiệu quả, hoàn thành và vượt kế hoạch kinh doanh đặt ra một cách xuất sắc.

Năm 2016, doanh thu hợp nhất đạt 20.783 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 1.422 tỷ đồng, lần lượt vượt 26% và 78% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông 2016 đề ra, tăng tương ứng 52% và 113% so với năm 2015. Coteccons đánh dấu năm thứ 5 liên tiếp có mức tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận trên 20%, đánh dấu chu kỳ tăng trưởng bền vững trong một thị trường còn nhiều biến động như Việt Nam.

| Chỉ tiêu<br>(tỷ đồng)                 | 2012  | 2013  | 2014  | 2015   | 2016   | Tăng trưởng<br>bình quân |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------------------------|
| <b>KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT</b>    |       |       |       |        |        |                          |
| Doanh thu                             | 4.477 | 6.190 | 7.634 | 13.669 | 20.783 | <b>47%</b>               |
| Lợi nhuận trước thuế                  | 300   | 393   | 464   | 927    | 1.763  | <b>56%</b>               |
| Lợi nhuận sau thuế                    | 219   | 280   | 357   | 733    | 1.422  | <b>60%</b>               |
| Lợi nhuận thuộc về cổ đông công ty mẹ | 219   | 257   | 327   | 666    | 1.422  | <b>60%</b>               |

Không chỉ nỗ lực để đạt được các mục tiêu kinh doanh mà trong suốt quá trình hoạt động Coteccons luôn nghiên cứu tìm hiểu những công nghệ thi công, vật tư mới trong nước và trên thế giới, đưa vào áp dụng nhằm nâng cao năng lực và hiệu quả thi công, góp phần thúc đẩy kỹ thuật ngành xây dựng trong nước phát triển, cũng như hạ giá thành sản phẩm.

Với những kết quả đã đạt được, Công ty luôn đảm bảo đúng, đủ các nghĩa vụ đóng thuế vào ngân sách Nhà nước và với đà tăng trưởng của Công ty như hiện nay, các khoản thuế nộp cho Ngân sách Nhà nước cũng tăng dần qua các năm.

Để giữ vững và tiếp tục tăng trưởng trong các năm tiếp theo, Coteccons hoạch định chiến lược tăng trưởng kinh tế bền vững gồm 2 chiến lược chính như sau:

- 1 Tiếp tục phát triển ngành cốt lõi xây dựng**

  - » Nghiên cứu và phát triển D&B cho phân khúc mới.
  - » BIM.
  - » Đầu tư công nghệ và nghiên cứu kỹ thuật thi công mới.
  - » Nâng cao năng suất.
- 2 Mở rộng kinh doanh, giảm sự phụ thuộc vào tính chu kỳ của ngành xây dựng**

  - » Đẩy mạnh hoạt động của Ban Đầu tư.
  - » Đa dạng hóa nguồn thu: Từ các dự án hạ tầng, bất động sản...

**TIẾP TỤC PHÁT TRIỂN NGÀNH CỐT LÕI XÂY DỰNG**

**HIỆN TẠI, HẦU HẾT DOANH THU CỦA COTECCONS ĐẾN TỪ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CỐT LÕI. DO ĐÓ, ĐỂ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TRONG NHỮNG NĂM TIẾP THEO, COTECCONS SẼ PHẢI NHẠY BÉN HƠN TRONG CÁC CHIẾN LƯỢC KINH DOANH CỦA MÌNH. ĐỂ ĐÓN ĐẦU NHỮNG XU HƯỚNG BẤT ĐỘNG SẢN MỚI, COTECCONS ĐÃ VÀ ĐANG NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN NHỮNG PHƯƠNG ÁN D&B DÀNH CHO NHỮNG PHÂN KHÚC NHÀ Ở MỚI. ĐỒNG THỜI, ĐỂ TĂNG BIẾN LỢI NHUẬN, TIẾT KIỆM THỜI GIAN, NGUỒN NHÂN LỰC, CÔNG TY CŨNG SẼ ĐẨY MẠNH CÁC HOẠT ĐỘNG NGHIÊN CỨU VÀ PHÁT TRIỂN TRONG CÔNG NGHỆ VÀ KỸ THUẬT THI CÔNG.**

**Nghiên cứu và phát triển hoạt động D&B cho những phân khúc nhà ở mới**

Năm 2013, Coteccons là nhà thầu xây dựng đầu tiên thực hiện mô hình D&B. Đến nay, doanh thu từ các công trình D&B đã chiếm 40% trong tổng số doanh thu của Coteccons. Qua thực tế, mô hình D&B của Coteccons năm 2016 đã được hoàn thiện và nâng cấp lên một phiên bản mới, giúp cải thiện đáng kể năng lực thiết kế và thi công.

Dự kiến, doanh thu từ công trình D&B sẽ còn tiếp tục tăng mạnh trong 5 năm tiếp theo khi các chủ đầu tư đã trở nên quen thuộc với mô hình này. Bởi mô hình D&B mang lại ngày càng nhiều lợi ích cho chủ đầu tư về mặt tiết kiệm chi phí và thời gian thi công, cũng như đem lại niềm tin cho người tiêu dùng cuối cùng về các sản phẩm do Coteccons tạo ra.

Ngoài ra, để đón đầu những xu hướng mới, Coteccons bắt đầu nghiên cứu và phát triển những phương án D&B dành cho những phân khúc khác, đặc biệt là phân khúc nhà trung bình, được dự báo là sẽ bùng nổ trong những năm tiếp theo.

**NĂM 2016, BAN BIM ĐÃ CÓ NHỮNG HOẠT ĐỘNG ĐÁNH DẤU VIỆC ÁP DỤNG CÔNG NGHỆ ỨNG DỤNG BIM ĐI VÀO THỰC TIỄN VÀ MANG LẠI HIỆU QUẢ CAO TRONG CÔNG TÁC HỖ TRỢ DỰ ÁN D&B.**

» **Mô hình thông tin xây dựng BIM (Building Information Model)**

Ban BIM được thành lập với mục tiêu đem lại giải pháp tiên tiến trong công tác quản lý thiết kế công trình D&B của Coteccons. Hiện nay, Ban BIM đang được đầu tư về nhân sự và công nghệ tiên tiến nhất để tăng cường thực hiện mô phỏng công tác thiết kế, thi công của các dự án. Ngoài ra, Ban BIM được xem là cầu nối liên kết công trường với chức năng tư vấn thiết kế cho các nhà thầu phụ trong việc triển khai chi tiết các cấu kiện thi công.



Năm 2016, Ban BIM đã có những hoạt động đánh dấu việc áp dụng công nghệ ứng dụng BIM đi vào thực tiễn và mang lại hiệu quả cao trong công tác hỗ trợ dự án D&B. Điển hình, ở dự án The Landmark 81, Ban BIM lần đầu tiên tham gia xuyên suốt cùng công trường và hỗ trợ Ban Chỉ huy công trường trong việc đánh giá mức độ khó khăn của việc thi công dự án từ phần móng của dự án đến phần dầm chuyển. Với sự hỗ trợ của BIM, Coteccons hoàn thành 17 dầm chuyển lớn với chiều cao 2,5 m, rộng 2,5 m và dài 9 m trong đúng 15 ngày, nhanh hơn so với các dự án trước đây có tầng chuyển với độ phức tạp thấp hơn Novotel Saigon (18 ngày), Delta River (20 ngày)...

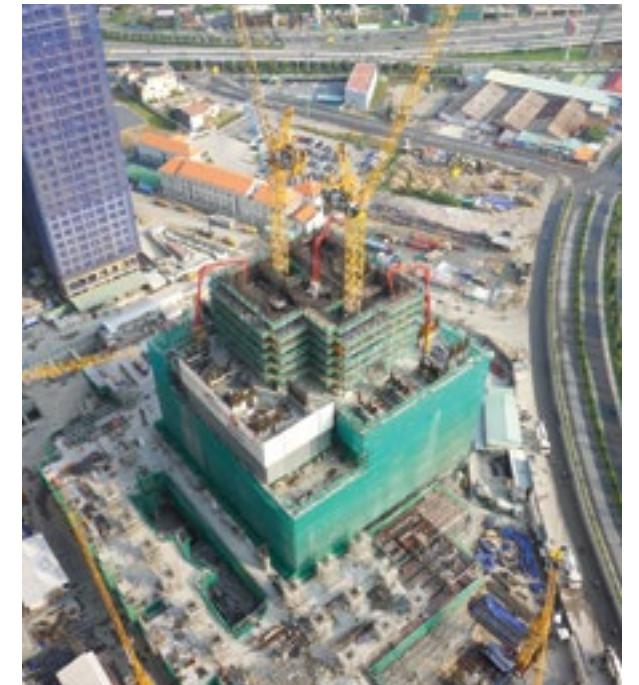
Sau những năm tháng không ngừng đầu tư nghiên cứu, Ban BIM đã và đang dần tạo vai trò tích cực trong việc hỗ trợ các công trường và tạo tiếng vang tốt cho thương hiệu Coteccons trong hoạt động ứng dụng BIM vào việc thi công công trình xây dựng trên thị trường Việt Nam. Ngoài ra, Coteccons còn có 01 thành viên đảm nhiệm vai trò Ủy viên Ban BIM Quốc gia – Bộ Xây dựng và có sự hỗ trợ đóng góp rất nhiều cho sự phát triển công nghệ của ngành xây dựng Việt Nam nói chung. Năm 2016, Ban BIM đã đạt giải 3 trong cuộc thi Tekla BIM Award Asean với dự án Goldview – được đánh giá là dự án ấn tượng vì sử dụng rất nhiều ứng dụng đi sát với thực tiễn thi công: Phối hợp biện pháp thi công, bản vẽ triển khai thi công kết cấu, thi công cơ điện.

Hiện tại, Coteccons còn đang mở rộng mô hình tham gia BIM đến các thầu phụ thi công tham gia vào dự án. Năm 2016, Coteccons đã thử nghiệm áp dụng tại dự án Diamond Lotus. Cách phối hợp này giúp mô hình BIM luôn được cập nhật, đảm bảo chính xác và có khả năng liên kết cao giữa Trung tâm Thiết kế - Ban Chỉ huy – Thầu phụ thi công và Ban BIM đóng vai trò cầu nối điều phối.

Năm 2017, Coteccons sẽ tiếp tục triển khai BIM trên diện rộng, đặc biệt với các dự án có độ phức tạp cao. Đồng thời, Coteccons cũng khuyến khích các nhà thầu phụ thi công tham gia BIM trong các dự án D&B, giúp công tác quản lý thiết kế trở nên dễ dàng hơn và thông tin được cập nhật xuyên suốt để kiểm soát khối lượng thiết kế, nhất là ở những dự án cơ điện. Trong kế hoạch 3 năm tiếp theo, một trong những tiêu chí phát triển bền vững của Công ty là đầu tư vào giải pháp công nghệ. Năm 2017, Coteccons sẽ ứng dụng BIM cho 50% các dự án D&B và đến năm 2019 mục tiêu để ra là 70%.

(Xem thêm nội dung thông tin về Ban BIM tại trang 78)

Trong tương lai, ngoài BIM, Coteccons sẽ tiếp tục tìm kiếm đầu tư các giải pháp công nghệ tiên tiến trên thế giới để hỗ trợ các dự án có quy mô lớn. Với sự hỗ trợ của công nghệ, việc sai sót trong công tác lắp dựng sẽ được hạn chế, tăng cường chất lượng và hiệu quả. Theo đó, sẽ giảm tiến độ thi công và sức lao động của con người.



» **Đầu tư công nghệ và nghiên cứu kỹ thuật thi công mới**

Năm 2017, Coteccons sẽ đẩy mạnh cải tiến thi công theo định hướng rà soát, khoanh vùng và nghiên cứu chuyên sâu. Coteccons sẽ thực hiện thử nghiệm một số kỹ thuật thi công mới như tường bao che bê tông để toàn khối chung với sàn, gạch AAC (gạch bê tông khí chưng áp). Với những kỹ thuật mới được áp dụng, yếu tố phụ thuộc vào nhân công và tay nghề công nhân sẽ được giảm bớt. Đồng thời, khâu kiểm soát chất lượng sẽ dễ dàng hơn, tuổi thọ của các mặt ngoài công trình sẽ được cải thiện đáng kể.

Ngoài ra, Coteccons cũng chú trọng cân nhắc công tác bảo vệ môi trường ở những kỹ thuật thi công mới như: không sử dụng gạch nung, giảm bớt tô trát sẽ hạn chế khí thải ra môi trường và giảm bớt lượng bụi tại công trường.

» **Nâng cao năng suất**

Một trong những mục tiêu hàng đầu của Coteccons trong năm 2017 là tìm ra phương thức giảm số lượng công nhân thi công mà vẫn đảm bảo tiến độ và chất lượng dự án. Nếu các công ty xây dựng khác trên thị trường sử dụng 5 công nhân thì Coteccons chỉ cần 3 công nhân để hoàn thành lượng công việc tương đương nhau. Với mục tiêu này, Coteccons sẽ giảm được đáng kể nhân công lao động, tiết kiệm chi phí, sức lao động và đem lại những hiệu quả và lợi nhuận tốt nhất cho tất cả các bên liên quan.





**MỞ RỘNG KINH DOANH,  
GIẢM SỰ PHỤ THUỘC VÀO TÍNH  
CHU KỲ CỦA NGÀNH XÂY DỰNG**

VỚI VỊ THẾ THƯƠNG HIỆU UY TÍN CÙNG NHỮNG KINH NGHIỆM ĐÚC KẾT ĐƯỢC TỪ VỊ TRÍ NHÀ THẦU XÂY DỰNG, COTECCONS TIN RẰNG ĐÂY LÀ THỜI ĐIỂM THÍCH HỢP ĐỂ MỞ RỘNG SANG NHỮNG MẢNG ĐẦU TƯ CƠ HỘI NHẪM MANG LẠI NHỮNG GIÁ TRỊ NGÀY CÀNG GIA TĂNG.



**Thành lập Ban đầu tư**

Tháng 5/2016, Ban Đầu tư của Coteccons được thành lập với chức năng nhiệm vụ nghiên cứu và xem xét các cơ hội đầu tư có thể mang lại nguồn thu mới trong tương lai. Với uy tín và bề dày kinh nghiệm hơn 12 năm trong ngành xây dựng, Coteccons có những lợi thế nhất định khi chuyển hướng sang đầu tư bất động sản cơ hội.

Năm 2016, Coteccons đã thành công huy động được số tiền 1.762 tỷ đồng từ các cổ đông chiến lược, nhà đầu tư lớn trong và ngoài nước. Số tiền này, Coteccons dự kiến sẽ tìm kiếm những cơ hội đầu tư mới trong năm 2017 và những năm tiếp theo. Với vị thế vững mạnh của thương hiệu cùng những kinh nghiệm đúc kết được từ vị trí nhà thầu xây dựng, Coteccons tin rằng đây là thời điểm thích hợp để mở rộng sang những mảng đầu tư cơ hội nhằm mang lại những giá trị ngày càng gia tăng.

Ngoài ra, trong định hướng trung và dài hạn, Coteccons sẽ tìm hiểu để thực hiện chiến lược mua bán và sáp nhập một số công ty hoặc đối tác để mở rộng chuỗi cung ứng giá trị, hơn nữa đây cũng được xem là cơ hội giúp Coteccons phát huy thế mạnh sẵn có, chủ động hơn trong việc kiểm soát chất lượng vật liệu đầu vào.

**Đa dạng hóa nguồn thu**

Năm 2016, Công ty liên kết của Coteccons là Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC đã thi công hoàn thành và đưa vào thu phí dự án tuyến tránh Phú Lý – Hà Nam vào tháng 11/2016. Thành công này sẽ là tiền đề cho những dự án hạ tầng tiếp theo mà Coteccons và các đối tác đang định hướng phát triển. Ngoài nguồn thu từ xây dựng, các nguồn thu khác đang được Công ty đẩy mạnh theo đúng mục tiêu tăng cường nguồn thu từ các hoạt động khác bên cạnh ngành nghề cốt lõi, mục tiêu trong vòng 5 năm tiếp theo, nguồn thu từ các nguồn này có thể chiếm 50% lợi nhuận của Công ty. Từ đó, Công ty có thể hạn chế những ảnh hưởng của thị trường xây dựng và thị trường bất động sản mang đặc tính chu kỳ. Việc này là hoàn toàn khả thi khi Việt Nam là nước đang phát triển với nhu cầu vốn đầu tư cho phát triển hạ tầng (đường cao tốc nối các đô thị, đường sắt nội đô, cầu đường dân dụng và các dự án hạ tầng đô thị khác) ở mức cao, đồng thời Coteccons có đủ nguồn lực về nhân sự và tài chính để thực thi mục tiêu đề ra.



**XÁC ĐỊNH ĐỘI NGŪ NHÂN LỰC LÀ NGUỒN TÀI SẢN QUÝ GIÁ NHẤT, QUYẾT ĐỊNH ĐẾN SỰ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA CÔNG TY, MỘT TRONG NHỮNG CHIẾN LƯỢC DÀI HẠN CỦA BAN LÃNH ĐẠO LÀ XÂY DỰNG MỘT ĐỘI NGŪ NHÂN SỰ KINH NGHIỆM - HIỆU QUẢ - GẮN BÓ VỚI COTECCONS. ĐỂ LÀM ĐƯỢC ĐIỀU ĐÓ, CẦN CÓ MỘT MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC NUÔI DƯỠNG VÀ THÚC ĐẨY SỰ ĐOÀN KẾT PHÁT TRIỂN CỦA TOÀN THỂ CBNV, TRONG ĐÓ, NHỮNG QUY TẮC ĐẠO ĐỨC ỨNG XỬ, CÁC CHẾ ĐỘ ĐÀO TẠO CHUYÊN MÔN, ĐẠO ĐỨC NGHỀ NGHIỆP VÀ CÁC ĐẶC TRƯNG VĂN HÓA CỦA COTECCONS SẼ LÀ NHỮNG YẾU TỐ THEN CHỐT.**

Coteccons trân trọng những giá trị do người lao động tạo ra và đóng góp vào thành công chung của Công ty. Một môi trường làm việc công bằng, năng động, sáng tạo, không phân biệt vị trí, độ tuổi, giới tính, trình độ, địa vị xã hội, nguồn gốc dân tộc, mỗi cá nhân đều có cơ hội được làm việc, rèn luyện để hướng đến sự thành công và phát triển sự nghiệp là mục tiêu lớn nhất mà Coteccons hướng đến trong những năm tới.



### CƠ CẤU NHÂN SỰ; CHÍNH SÁCH LƯƠNG, THƯỞNG VÀ CHẾ ĐỘ PHÚC LỢI CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

**CÔNG TY LUÔN ĐÁNH GIÁ KHÁCH QUAN, ĐÚNG MỨC VỀ SỰ ĐÓNG GÓP CỦA MỖI THÀNH VIÊN VÀ TẠO MỌI ĐIỀU KIỆN TỐT NHẤT ĐỂ NHÂN VIÊN PHÁT HUY NĂNG LỰC. VÌ THẾ, MỖI NHÂN VIÊN COTECCONS LUÔN Ý THỨC VỊ TRÍ VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA MÌNH TRONG CÔNG VIỆC, KHÔNG NGỪNG HỌC TẬP, SÁNG TẠO, ĐỂ NGÀY Càng HOÀN THIỆN HƠN VỀ MỌI MẶT. CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ LUÔN ĐƯỢC CÔNG TY CẢI TIẾN ĐỂ CBNV CÓ ĐƯỢC MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC TỐT NHẤT VÀ GẮN BÓ LÂU DÀI VỚI CÔNG TY.**

Với yêu cầu nguồn nhân sự chất lượng cao đáp ứng sự phát triển mở rộng của Công ty, Coteccons xem xét, điều chỉnh mức lương, thưởng phù hợp với năng lực CBNV và đảm bảo thu nhập của CBNV Coteccons cạnh tranh so với mặt bằng chung của ngành xây dựng.

Chính sách lương thưởng được áp dụng linh hoạt theo tình hình kinh doanh của Công ty. Tiền lương, thưởng trả cho người lao động được thực hiện trên cơ sở đánh giá hiệu quả công việc và vị trí đảm nhận đảm bảo khuyến khích nhân viên phát huy trí tuệ, tài năng, đóng góp cho sự phát triển chung của Công ty.

Ngoài tiền lương Công ty còn có chính sách khen thưởng định kỳ vào dịp lễ Tết, thưởng đột xuất, khen thưởng đối với các tập thể hoặc cá nhân có sáng kiến trong hoạt động sản xuất kinh doanh...

*(Xem thông tin chi tiết tại trang 48)*

### PHÁT TRIỂN ĐỘI NGŪ CẢ VỀ CHUYÊN MÔN NGHIỆP VỤ VÀ CÁC KỸ NĂNG CẦN THIẾT

Nguồn nhân lực Kinh nghiệm – Hiệu quả – Gắn bó chính là yếu tố mang lại tính cạnh tranh cho Coteccons. Với mục tiêu giữ vững vị thế là Công ty xây dựng hàng đầu tại thị trường Việt Nam và nỗ lực vươn ra thị trường quốc tế, Coteccons tập trung vào việc phát triển đội ngũ nhân sự có chất lượng để đáp ứng các yêu cầu ngày một khắt khe của thị trường.

Đối với nhân viên mới, Coteccons luôn có những khóa đào tạo hội nhập bởi Coteccons hiểu rằng thời điểm khởi đầu hành trình là giai đoạn nhân viên cần sự đào tạo, hướng dẫn về chuyên môn lẫn văn hóa Công ty. Ngoài ra, Coteccons cũng tổ chức những khóa đào tạo chuyên môn cho nhiều phân khúc đối tượng như: đào tạo tại công trường, đào tạo MEP, đào tạo hoàn thiện, đào tạo theo công việc... không chỉ nhằm trang bị những kiến thức, kinh nghiệm cần thiết mà còn truyền cảm hứng để nhân viên tiếp thêm động lực nâng cao hiệu quả công việc. Đặc biệt, Coteccons thường xuyên tổ chức những buổi đào tạo về an toàn lao động không

những cho nhân viên Công ty mà còn cả lực lượng thi công để nâng cao ý thức bảo vệ bản thân trong môi trường xây dựng.

Trong chiến lược phát triển dài hạn, việc cải tiến công tác đào tạo phát triển nhân sự tại Coteccons luôn là một trong những định hướng chủ chốt để xây dựng được đội ngũ nhân viên Kinh nghiệm – Trách nhiệm – Hiệu quả. Trong năm 2017, Khối Kỹ thuật của Công ty sẽ xây dựng hệ thống đào tạo trực tuyến (E-Learning). Hệ thống này sẽ giúp những nhân viên mới có thể tiếp cận với nguồn tri thức một cách nhanh nhất và thực tập ngay tại công trường. Cùng với hệ thống E-Learning, Công ty cũng phát triển hệ thống thi trực tuyến.

Ngoài ra, Công ty sẽ chú trọng hơn việc thực hiện đánh giá các công tác đào tạo, đặc biệt dành cho Giám sát và Chỉ huy trưởng. Những giáo trình đào tạo sẽ được Coteccons thường xuyên thay đổi và cải tiến để cập nhật và nâng cao kiến thức, tay nghề cho CBNV.

| Hình thức                 | Chức năng   | Lợi ích   |
|---------------------------|---|---|
| <b>E-Learning</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Đào tạo trực tuyến.</li> <li>» Kiểm tra trực tuyến.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Tiếp cận nhanh.</li> <li>» Giáo trình đồng bộ.</li> <li>» Giao tiếp hình ảnh dễ tiếp thu.</li> <li>» Tiết kiệm thời gian và nhân lực đào tạo.</li> </ul>   |
| Đối tượng                 | Các khóa đào tạo 2016   | Các khóa đào tạo dự kiến 2017   |
| <b>Dành cho Công nhân</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Đào tạo trực tiếp tại công trường dành cho công nhân mới.</li> <li>» Đào tạo tay nghề: Cấp thẻ đạt yêu cầu.</li> <li>» Đào tạo an toàn lao động.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Tiếp tục đào tạo trực tiếp tại công trường cho công nhân mới, nâng cao tay nghề và ý thức an toàn lao động.</li> </ul>   |
| <b>Dành cho Nhân viên</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Đào tạo hoàn thiện.</li> <li>» Đào tạo kết cấu.</li> <li>» Đào tạo MEP.</li> <li>» Đào tạo theo công việc tại công trường (trang bị lại kiến thức).</li> <li>» Đào tạo cho chuyên viên đào tạo: Trang bị kỹ năng mềm cho chuyên viên đào tạo.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Đào tạo ứng dụng BIM.</li> <li>» Đào tạo ISO, quản lý rủi ro và kiểm toán nội bộ.</li> <li>» Đào tạo kỹ năng mềm: Kỹ năng giao tiếp, kỹ năng đàm phán, quản lý thời gian và làm việc nhóm ...</li> <li>» Đào tạo ngoại ngữ.</li> <li>» Đào tạo chuyên sâu về nghiệp vụ.</li> </ul> |



**XÂY DỰNG Ý THỨC AN TOÀN LAO ĐỘNG**



**VỚI TÍNH CHẤT NGÀNH NGHỀ PHẢI LÀM VIỆC TRONG MÔI TRƯỜNG RỦI RO CAO, DO ĐÓ MỘT TRONG MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỐT LÕI CỦA COTECCONS LÀ NÂNG CAO Ý THỨC CHẤP HÀNH QUY ĐỊNH VỀ AN TOÀN LAO ĐỘNG CHO CBNV, ĐẶC BIỆT LÀ CÔNG NHÂN LAO ĐỘNG TẠI CÔNG TRƯỜNG.**

Với nguồn công nhân có trình độ tri thức giới hạn như ở Việt Nam thì việc bảo đảm an toàn lao động và vệ sinh môi trường là rất khó khăn. Công tác đào tạo phải diễn ra thường xuyên kèm theo các cơ chế thưởng, phạt áp dụng một cách triệt để nhằm tăng tính tuân thủ của nhân viên và công nhân. Công ty luôn trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động cho người lao động, đồng thời, đào tạo và giám sát chặt chẽ việc mang, sử dụng đồ bảo hộ lao động đúng quy định về an toàn.

Ban An toàn lao động của Công ty với chức năng, nhiệm vụ đào tạo ý thức an toàn lao động và vệ sinh môi trường, kiểm soát tính tuân thủ và đưa ra những cơ chế thưởng, phạt để khuyến khích tinh thần tự giác của công nhân. Năm 2016, Ban An toàn lao động Coteccons đã có những cải tiến mạnh mẽ nhằm đáp ứng các yêu cầu do Ban Lãnh đạo đề ra, qua đó góp phần vào việc khẳng định giá trị thương hiệu Coteccons, mang lại một môi trường làm việc an toàn cho người lao động.

Coteccons đã phối hợp với các đơn vị chức năng để nâng cao ý thức PCCC hơn cho các công trường. Đồng thời, Coteccons kiểm soát tính tuân thủ PCCC tại các công trường và đã không xảy ra bất cứ sự cố cháy nổ nào.

Trên mỗi công trường đều thành lập đội PCCC, số đội PCCC được thành lập trong năm 2016 là 50 đội tương ứng với tổng số dự án trong năm. Ngoài ra hàng tuần mọi công tác huấn luyện định kỳ về ATLĐ cho toàn bộ công trường đều yêu cầu kiểm soát nghiêm ngặt công tác PCCC.

Năm 2017, Coteccons sẽ tiếp tục đẩy mạnh phong trào PCCC để mỗi CBNV đều có ý thức bảo vệ khu vực và môi trường làm việc của mình. Trong đó, Coteccons tiếp tục duy trì công tác diễn tập, huấn luyện PCCC nội bộ. Ngoài ra, phối hợp với các đơn vị công an PCCC địa phương tại công trường thi công, tổ chức huấn luyện, diễn tập PCCC. Đảm bảo không xảy ra bất kỳ sự cố cháy nổ nào xảy ra trên các công trường Coteccons trong năm 2017.

*(Xem thông tin chi tiết tại nội dung Mục Ban An toàn lao động tại trang 85 - 87)*

**NĂM 2016**

| STT         | Công trường  | Số cuộc diễn tập | Số người tham gia | Phối hợp Đơn vị              | Kế hoạch 2017   |
|-------------|--|------------------|-------------------|------------------------------|---|
| 1           | THE MILLENNIUM   | 1                | 30                | Công an PCCC Quận 4          | Phối hợp công an PCCC Quận 4 tổ chức diễn tập phương án PCC và cứu nạn, cứu hộ 2017.    |
| 2           | THE SPIRIT OF SAIGON   | 2                | 195               | Huấn luyện nội bộ            |   |
| 3           | KHU CĂN HỘ DỊCH VỤ NAM SÀI GÒN – SÀI GÒN SOUTH SERVICED APARTMENTS     | 1                | 25                | Công an PCCC Quận 7          | Diễn tập PCCC lần 2 kết hợp diễn tập cứu nạn, cứu hộ cho toàn bộ công nhân công trường. |
|             |  | 1                | 100               | Huấn luyện nội bộ            |   |
| 4           | ĐẠI QUANG MINH   | 1                | 380               | Công an PCCC Quận 2          | Diễn tập PCCC lần 2 kết hợp diễn tập cứu nạn, cứu hộ.                                   |
| 5           | VINHOMES CENTRAL PARK-LANDMARK81(LM81)                                 | 1                | 61                | Công an PCCC Quận Bình Thạnh | Phối hợp công an PCCC Quận Bình Thạnh diễn tập PCCC tại công trường (Tháng 5).          |
| 6           | VINHOMES GOLDEN RIVER  | 1                | 50                | Công an PCCC Quận 1          |   |
| 7           | THE GOLD VIEW  | 1                | 53                | Công an PCCC Quận 4          | Phối hợp công an PCCC Quận 4 diễn tập PCCC tại công trường (Tháng 6).                   |
| 8           | VĂN PHÒNG COTECCONS  | 1                | 75                | Công an PCCC Quận Bình Thạnh |   |
| 9           | THÁP VINHOMES TÂN CẢNG (L1, L2, L3, P2, P3, P4, P5, P6, P7, VINSCHOOL) | 1                | 80                | Công an PCCC Quận Bình Thạnh |   |
| <b>TỔNG</b> |  | <b>11</b>        | <b>1.049</b>      |                              |   |

**NĂM 2017**

| STT | Công trường        | Kế hoạch 2017   |
|-----|--------------------|---|
| 1   | M-ONE TÂN KIẾNG    | Phối hợp công an PCCC Quận 7 diễn tập PCCC tại công trường (Tháng 6/2017).                              |
| 2   | NHÀ MÁY PAIHONG    | Phối hợp công an PCCC số 66 – Bình Dương diễn tập PCCC tại công trường (Tháng 4/2017).                  |
| 3   | DIAMOND LOTUS      | Phối hợp công an PCCC Quận 8 diễn tập PCCC tại công trường (Tháng 5).                                   |
| 4   | CONDOTEL ĐÀ NẴNG   | Phối hợp công an PCCC Quận Sơn Trà, Tp. Đà Nẵng diễn tập PCCC tại công trường (Tháng 7).                |
| 5   | PANORAMA NHA TRANG | Phối hợp công an PCCC Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa diễn tập PCCC tại công trường (Tháng 8).            |
| 6   | KHO BẮC NINH       | Phối hợp công an PCCC Khu công nghiệp Tiên Sơn, tỉnh Bắc Ninh diễn tập PCCC tại kho Bắc Ninh (Tháng 3). |

**CÂU LẠC BỘ LÃNH ĐẠO TIỀM NĂNG (CPL)**



**KHÁC VỚI NHỮNG KHÓA ĐÀO TẠO CHUYÊN MÔN CỦA CÔNG TY, CPL ĐÀO TẠO NHỮNG KỸ NĂNG MỀM NHƯ KỸ NĂNG ĐÀM PHÁN, GIAO TIẾP, QUẢN TRỊ SỰ THAY ĐỔI... ĐỒNG THỜI, ĐÂY CŨNG LÀ DỊP ĐỂ CÁC CÁN BỘ CHỦ CHỐT TRÊN TOÀN CÔNG TY CÓ DỊP GIAO LƯU, CHIA SẺ VÀ HỌC HỎI KINH NGHIỆM.**

CPL là sân chơi chia sẻ kinh nghiệm dành cho những cán bộ chủ chốt và cán bộ tiềm năng của Coteccons. CPL được xem là một trong những hoạt động hiệu quả nhằm nâng cao tinh thần đoàn kết, khơi dậy sự hăng say và nhiệt huyết trong CBNV. Qua đó, văn hóa Coteccons được tuyên truyền một cách mạnh mẽ. Năm 2016 là năm thứ 5 Câu lạc bộ hoạt động với hơn 200 thành viên sinh hoạt. Trong đó, có 45 thành viên kết nạp mới và 80 thành viên được bổ nhiệm làm cán bộ quản lý tại Công ty. Câu lạc bộ được tổ chức hàng tháng với những chủ đề khác nhau và đáp ứng được các mục tiêu đề ra:

- » Đào tạo kỹ năng mềm cho cán bộ quản lý.
- » Tạo môi trường chia sẻ kinh nghiệm, định hướng phát triển từ cấp lãnh đạo xuống các thành viên.
- » Tạo sự tự tin cho các cán bộ quản lý của Công ty.
- » Đánh giá và đề xuất nhân sự có năng lực vào các vị trí quản lý.
- » Chương trình đa dạng, linh hoạt phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty.

**Định hướng 2017 của Câu lạc bộ Lãnh đạo tiềm năng:**

- » Mở rộng loại hình sinh hoạt, tạo động lực thúc đẩy CBNV tham gia.
- » Căn nhắc áp dụng các quy chế thưởng, phạt minh bạch và đánh giá công bằng.
- » Có chế độ theo dõi, giám sát sự phát triển của thành viên.
- » Chuyên biệt hóa các đề tài sau khi phân cấp thành viên.
- » Trở thành yếu tố quyết định trong việc giới thiệu nhân sự.

**LÀ CÔNG TY ĐẦU NGÀNH, COTECCONS ĐỊNH HƯỚNG TẬP TRUNG VÀO CÁC GIẢI PHÁP KINH DOANH BỀN VỮNG DÀI HẠN VÀ THÂN THIỆN VỚI MÔI TRƯỜNG. CÔNG TY LUÔN Ý THỨC CẦN PHẢI TRỰC TIẾP HOẶC GIÁN TIẾP CHUNG TAY VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỂ XÂY DỰNG MỘT MÔI TRƯỜNG TRONG SẠCH, AN TOÀN VÀ BỀN VỮNG CHO THẾ HỆ TƯƠNG LAI.**

Với chủ đề của Báo cáo phát triển bền vững “Xây dựng giá trị vững bền”, năm 2016 là năm đầu tiên Coteccons bắt đầu chuẩn hóa những giá trị bền vững trong các hoạt động kinh doanh của mình, trong đó có cả những cam kết về bảo vệ môi trường. Mục tiêu về môi trường sẽ được Coteccons chú trọng xem xét trong hoạt động đánh giá chuỗi cung ứng; đầu tư dự án và đánh giá rủi ro hoạt động. Coteccons tin rằng, mục tiêu về môi trường sẽ được thực hiện dễ dàng hơn khi các bên liên quan, đặc biệt là các bên nằm trong chuỗi giá trị, các đối tác, nhà thầu phụ và lực lượng thi công cùng chú trọng và tham gia thực hiện mục tiêu này. Chính vì vậy, bên cạnh các tiêu chí đánh giá về mặt

quản trị và xã hội, tiêu chí về môi trường cũng được Coteccons chú trọng rà soát nhằm giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường.

Hiện tại, Coteccons chưa có số liệu thống kê các báo cáo về môi trường vì những tiêu chí đánh giá và quy trình đang trong quá trình xây dựng và sẽ được áp dụng thử nghiệm tại Coteccons và một số công trường trong năm 2017. Để xây dựng tiền đề cho việc chuẩn hóa những giá trị bền vững trong các hoạt động của Công ty, năm 2016, Coteccons đã có những bước thực hiện như sau:

| Công trường  | Cách thức thực hiện  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>» Đẩy mạnh công tác tuyên truyền bảo vệ môi trường.</li> <li>» Tăng cường công tác vệ sinh công trường như che chắn xung quanh khu vực công trường thi công, vệ sinh mặt bằng công trường.</li> <li>» Tuyên truyền tiết kiệm điện, nước và giấy tại công trường.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Thông qua các buổi truyền thông và sinh hoạt tại công trường.</li> <li>» Ban An toàn Coteccons đã đưa ra những quy trình mới để áp dụng và kiểm soát chặt chẽ trên diện rộng.</li> <li>» Khuyến khích sử dụng nước sạch tiết kiệm, tránh lãng phí.</li> </ul> |
| Văn phòng  | Cách thức thực hiện  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>» Tuyên truyền sử dụng năng lượng hiệu quả nhằm nâng cao ý thức của CBNV.</li> <li>» Tuyên truyền tiết kiệm điện, nước và giấy tại tòa nhà văn phòng.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Truyền thông trong toàn hệ thống thông qua các kênh thông tin: Bản tin điện tử, bản tin nội bộ.</li> <li>» Khuyến khích tắt điện, điều hòa khi không sử dụng và khi rời khỏi văn phòng.</li> </ul>  |

Năm 2017, Coteccons sẽ tích cực tham gia và khuyến khích CBNV cùng tham gia các phong trào vì môi trường như trồng cây xanh tại địa phương, chạy vì môi trường... Nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho từng CBNV, Coteccons cũng sẽ đưa ra những cơ chế, quy định khắt khe để tránh các hành động lãng phí tại công trường và văn phòng.

Ngoài ra, Coteccons sẽ không ngừng nghiên cứu cải tiến những kỹ thuật thi công và vật liệu thi công mới nhằm giảm thiểu sự tác động

đến môi trường trong quá trình thi công tại công trường. Với xu hướng sắp tới là sử dụng 50% gạch nung và 50 % gạch không nung và trong đầu năm 2017, Coteccons sẽ sử dụng thí nghiệm gạch ACC (gạch bê tông khí chưng áp) tại một số công trường. Công ty cũng đang hướng tới sử dụng 100% gạch không nung trong vòng 5 năm tới và việc không sử dụng gạch nung sẽ giảm bớt lượng khí thải ra môi trường.

Thêm vào đó, Coteccons cũng đang thử nghiệm một số kỹ thuật thi công mới như tường bao che bê tông để

toàn khối chung với sàn, giảm bớt tô trát sẽ hạn chế lượng bụi thải ra tại công trường và những vùng lân cận đang thi công công trình.

Tên cơ sở đánh giá các tác động của Công ty tới môi trường, năm 2017, Coteccons sẽ tổ chức xây dựng và lấy ý kiến “Sổ tay bảo vệ môi trường” nhằm hạn chế những ảnh hưởng nghiêm trọng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đến môi trường. Sổ tay hướng dẫn những biện pháp xử lý kỹ thuật và các giải pháp cụ thể trong vấn đề bảo vệ môi trường của Coteccons.



| Nguồn chất thải có khả năng gây hại tới môi trường  | Biện pháp xử lý kỹ thuật   | Các giải pháp thực hiện  |
|---|--|--|
| <b>Nguồn chất thải rắn thông thường phát sinh chủ yếu là từ hoạt động văn phòng như: Giấy in hỏng, bút hết mực, giấy bia carton, vỏ hoa quả.</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Chỉ định chỗ vứt rác tại mỗi tầng và sẽ được thu gom vào cuối giờ làm việc.</li> <li>» Vệ sinh trong và ngoài tòa nhà thường xuyên.</li> <li>» Ký kết hợp đồng thu gom rác thải sinh hoạt với cơ quan chuyên về xử lý rác thải sinh hoạt.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Truyền thông nâng cao nhận thức của CBNV trong việc in ấn tài liệu nhằm giảm thiểu lượng giấy in.</li> <li>» Khuyến khích tái sử dụng các văn phòng phẩm bao gồm các loại bút và đồ dùng văn phòng bằng nhựa.</li> </ul>  |
| <b>Nguồn chất thải khí bụi từ các phương tiện giao thông của nhân viên và máy móc tại công trường.</b><br><b>Lượng chất thải khí bụi này gia tăng mức độ ô nhiễm môi trường kéo theo các tác động với sức khỏe cộng đồng dân cư sinh sống trong đô thị và khu vực xung quanh.</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Bố trí quạt thông gió tại tầng hầm gửi xe của tòa nhà và công trường đảm bảo không khí thông thoáng.</li> <li>» Tăng cường che chắn tại các công trường để tránh bụi bẩn ảnh hưởng đến cộng đồng địa phương.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Tham gia các hoạt động bảo vệ môi trường địa phương tổ chức.</li> <li>» Tiếp tục đẩy mạnh chương trình 5S: Xây dựng môi trường lao động xanh, sạch và khoa học.</li> <li>» Áp dụng nghiêm ngặt quy trình bảo hộ lao động như mặc quần áo bảo hộ, đeo kính bảo vệ, đeo khẩu trang, bao tay lao động...</li> </ul>  |
| <b>Nguồn chất thải từ hoạt động của công trường bao gồm nước thải, khí thải, khói bụi và rác thải xây dựng như xà bần, bạt che chắn,...</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Kiểm soát nghiêm ngặt các quy trình vệ sinh môi trường.</li> <li>» Tăng cường che chắn tại các công trường để tránh bụi bẩn ảnh hưởng đến cộng đồng địa phương.</li> <li>» Ký kết hợp đồng thu gom rác thải xây dựng với cơ quan chuyên về xử lý rác thải sinh hoạt.</li> <li>» Mỗi công trường phải hoạch định kế hoạch xài nước sạch và xử lý nguồn nước thải cũng như rác thải xây dựng trong từng khâu sản xuất.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Tuyên truyền công nhân công trường sử dụng vật tư nhiên liệu một cách hiệu quả, tránh lãng phí.</li> <li>» Áp dụng nghiêm ngặt quy trình bảo hộ lao động như mặc quần áo bảo hộ, đeo kính bảo vệ, đeo khẩu trang, bao tay lao động...</li> </ul>  |
| <b>Chất thải nguy hại như bóng đèn huỳnh quang, giẻ lau dính dầu, những hóa chất tẩy rửa và được sử dụng trong quá trình xây dựng tại công trường.</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Tiến hành lưu giữ, phân loại và thu gom theo đúng Thông tư 12/2011/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 18/4/2011 về quản lý chất thải nguy hại.</li> <li>» Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển chất thải nguy hại.</li> <li>» Thời gian lưu trữ chất thải nguy hại và hóa chất sử dụng phải tuân thủ theo quy định.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Hoạch định kế hoạch sử dụng hợp lý, tránh tình trạng dư thừa không cần thiết.</li> <li>» Chất thải nguy hại và hóa chất còn thừa sau sử dụng được đựng trong thùng riêng biệt, có khu vực lưu giữ riêng và dán nhãn cảnh báo chất thải nguy hại.</li> <li>» Tăng cường công tác kiểm soát các công trường nhất là khu vực lưu trữ vật tư, thiết bị nguy hại.</li> <li>» Áp dụng nghiêm ngặt quy trình bảo hộ lao động như mặc quần áo bảo hộ, đeo kính bảo vệ, đeo khẩu trang, bao tay lao động...</li> </ul> |

NGUYÊN VẬT LIỆU



Tất cả vật liệu đưa vào dự án đều phải được kiểm tra từ khi lựa chọn nhà cung cấp, đảm bảo tất cả những điều kiện của dự án. Các vật liệu này đều phải trải qua giai đoạn thử nghiệm để đánh giá lại trước khi áp dụng đại trà trên các dự án.

Các quy định sử dụng hay kiểm tra vật liệu đều được Khối Kỹ thuật hướng dẫn cho Ban Chỉ huy công trường trước khi thực hiện.

QUY TRÌNH KIỂM TRA CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH



Kiểm tra sự phù hợp giữa các bản vẽ Kiến trúc, Kết cấu và Cơ điện. Triển khai bản vẽ chi tiết thi công để đảm bảo nhìn ra sự sai khác hay không phù hợp để chỉnh sửa trước khi tiến hành công việc.

Dựa trên bản vẽ chi tiết thi công để tiến hành thi công mẫu và đánh giá lại một lần nữa sự phù hợp hoặc điều chỉnh (nếu cần).

Bản vẽ chi tiết thi công là cơ sở để triển khai thi công và nghiệm thu...Việc thi công đúng bản vẽ chi tiết thi công là cơ sở để đảm bảo chất lượng dự án.



# ĐÓNG GÓP CHO NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC NĂM 2016 586 TỶ ĐỒNG

Bên cạnh các giá trị kinh tế trực tiếp, năm 2016 Coteccons cùng các công ty thành viên tiếp tục đem đến mức đóng góp lớn cho ngân sách Nhà nước.

## TẠO VIỆC LÀM CHO LAO ĐỘNG TẠI CÁC ĐỊA PHƯƠNG

Năm 2016, Coteccons đã tạo việc làm cho khoảng

# 70.000

CÔNG NHÂN



Với 70 công trình đã và đang thi công trải dài từ Quảng Ninh đến Phú Quốc, Coteccons hiện tại đang thu hút một lượng lớn công nhân đến với công trường. Năm 2016, Coteccons đã tạo việc làm cho khoảng 70.000 công nhân, tăng 30% so với năm 2015 và dự kiến sẽ tăng thêm 30% trong năm 2017. Đây là đóng góp tích cực của Coteccons cho xã hội khi tạo thu nhập cho hàng chục nghìn hộ gia đình, đảm bảo đời sống và ổn định xã hội.

## CAM KẾT TẠO NGUỒN VIỆC LÀM LÂU DÀI CHO CÁC ĐỐI TÁC

Coteccons luôn có khoảng

# 3.000

đối tác cam kết sẽ hợp tác lâu dài



Là Công ty xây dựng dẫn đầu Việt Nam, Coteccons luôn cố gắng duy trì những chính sách và cam kết tốt nhất cho các đối tác như: nhà cung cấp, nhà thầu phụ và lực lượng thi công. Các mối quan hệ cũng được xây dựng trên nguyên tắc rõ ràng, minh bạch, chân thành trên nền tảng cùng hợp tác phát triển lâu dài. Hàng năm, Coteccons đều tổ chức Hội nghị hợp tác phát triển và tiệc Tất niên dành cho nhà thầu phụ, lực lượng thi công nhằm trao đổi những chính sách và tổng kết 1 năm hợp tác giữa các bên. Ngoài ra, Công ty còn thường xuyên tổ chức gặp mặt để truyền tải các chính sách, văn hóa của Coteccons để lực lượng thi công hiểu và thêm gắn bó với Công ty. Với lượng công trình nhiều và trải dài trên nhiều tỉnh thành Việt Nam, Coteccons cam kết sẽ tạo được nguồn công việc ổn định, lâu dài cho các đối tác của mình. Chính vì vậy, Coteccons luôn có khoảng 3.000 đối tác cam kết sẽ hợp tác lâu dài cùng Công ty.

## HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG, XÃ HỘI

BÊN CẠNH NHỮNG THÀNH CÔNG TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, NĂM 2016, COTECCONS CÒN TÍCH CỰC ĐÓNG GÓP CHO CỘNG ĐỒNG THÔNG QUA CÁC HOẠT ĐỘNG THIỆN NGUYỆN XÃ HỘI. ĐÂY LÀ MỘT NGHĨA CỬ CAO ĐẸP THỂ HIỆN TINH THẦN TRÁCH NHIỆM CỦA CBNV CÔNG TY ĐỐI VỚI SỰ PHÁT TRIỂN CHUNG CỦA TOÀN XÃ HỘI, VỚI MONG MUỐN GIÚP ĐỠ VÀ CÙNG CHIA SẺ VỚI NHỮNG HOÀN CẢNH KHÓ KHĂN, BẤT HẠNH TRONG CUỘC SỐNG.



Nguồn đóng góp từ thiện được huy động từ lương của CBNV và một phần từ quỹ công đoàn, cụ thể như sau:

# 1,6

TỶ ĐỒNG

Tổng giá trị trao tặng hơn 600 suất quà tại các tỉnh Nghệ An - Hà Tĩnh - Nam Định và Thái Bình

- » Trao tặng hơn 600 suất quà cho các hộ nghèo, gia đình có hoàn cảnh khó khăn, những người mắc bệnh hiểm nghèo, người già cô đơn, trẻ em khuyết tật tại các tỉnh Nghệ An - Hà Tĩnh - Nam Định và Thái Bình với tổng giá trị 1,6 tỷ đồng.
- » Trang bị 15 bộ máy vi tính giá trị hơn 200.000.000 VNĐ cho các cháu - học sinh Trường Mầm non; Trường Cấp 1 và Trường Cấp 2 tại xã Bình Minh, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định với mong muốn góp phần nuôi dưỡng và phát triển ước mơ về công nghệ thông tin cho các em học sinh vùng sâu vùng xa được tiếp cận gần hơn với tri thức.
- » Ủng hộ "Quỹ Kết nối yêu thương" và tài trợ cho "Quỹ Hỗ trợ tình thương Quận Bình Thạnh" số tiền 200.000.000 VNĐ.

# 1,5

TỶ ĐỒNG

Tổng số tiền quyên góp, ủng hộ trong chương trình Hướng về Miền Trung

- » Quyên góp, ủng hộ mỗi người một ngày lương trong toàn thể CBNV Coteccons với tổng số tiền là 1.500.000.000 VNĐ cùng với nhiều quần áo cũ, mới và các đồ dùng sinh hoạt khác trong chương trình Hướng về Miền Trung với tinh thần tương thân tương ái, lá lành đùm lá rách, góp phần giúp đỡ người dân nhanh chóng khắc phục hậu quả sau bão lũ và chuẩn bị đối phó với cơn bão sắp tới cho bà con thuộc 2 tỉnh nằm trong vùng rốn lũ là Quảng Bình và Hà Tĩnh.
- » Ngoài ra, Coteccons còn trực tiếp phối hợp với Quận đoàn Bình Thạnh thực hiện tặng quà cho các em thiếu nhi có hoàn cảnh khó khăn trong địa bàn để giúp các em có niềm vui đón xuân Đinh Dậu 2017; Mái ấm Bình Lợi - Quận Bình Thạnh và trợ cấp chi phí cho một số nhân viên bị bệnh hiểm nghèo chữa bệnh với số tiền 150.000.000 VNĐ.

LIÊN KẾT VỚI CÁC TRƯỜNG ĐẠI HỌC

**COTECCONS LIÊN KẾT TRONG CHƯƠNG TRÌNH “TUYỂN DỤNG KỸ SƯ TÀI NĂNG” VỚI 5 TRƯỜNG ĐẠI HỌC LỚN CỦA VIỆT NAM NHƯ ĐẠI HỌC BÁCH KHOA TP. HCM, ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC TP. HCM, ĐẠI HỌC BÁCH KHOA ĐÀ NẴNG, ĐẠI HỌC BÁCH KHOA HÀ NỘI VÀ ĐẠI HỌC XÂY DỰNG VỚI TỔNG CHI PHÍ CHO CHƯƠNG TRÌNH: 3,5 TỶ ĐỒNG.**

Coteccons liên kết trong chương trình “Tuyển dụng kỹ sư tài năng” với

**5** TRƯỜNG ĐẠI HỌC LỚN TRÊN CẢ NƯỚC

Bên cạnh đó, Coteccons còn tài trợ và tổ chức các chương trình đào tạo và hội thảo về chuyên ngành tại các trường Đại học. Đồng thời, trao học bổng, tạo cơ hội cho các sinh viên thực tập tại Công ty. Chính sách này cũng giúp Coteccons đào tạo và chọn lọc một đội ngũ kỹ sư tài năng cho Công ty trong tương lai.

Năm 2017, Coteccons sẽ tiếp tục chương trình tuyển dụng kỹ sư tài năng ngoài mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên trẻ tuổi tài năng, mà còn tạo cơ hội cho các sinh viên yêu thích ngành xây dựng có thể phấn đấu trong sự nghiệp. Ngoài ra, Coteccons nhận thấy đây là hành động thiết thực góp phần vào phát triển xã hội và cộng đồng.





# MINH BẠCH

Ngay từ những ngày đầu thành lập, Ban Lãnh đạo Coteccons đã quản lý điều hành Công ty với chủ trương minh bạch. Các quy trình thanh toán và các hợp đồng ký kết đều được xây dựng rõ ràng và công bố cho các Chủ đầu tư và Đối tác. Hàng năm, Công ty cũng tổ chức Hội nghị Hợp tác phát triển dành cho các nhà thầu phụ, lực lượng thi công trên tinh thần trao đổi những chính sách một cách công bằng và minh bạch với các bên. Đồng thời, là công ty niêm yết, Coteccons luôn tuân thủ những quy định về công bố thông tin. **Minh bạch trong quản lý điều hành sẽ thu hút được nhiều đối tác, khách hàng và cổ đông gắn bó lâu dài với Công ty, cũng chính là nền tảng để Công ty phát triển bền vững.**





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS  
(TRƯỚC ĐÂY LÀ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG (COTEC))**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

**MỤC LỤC**

|   | <b>Trang</b> |
|---|--------------|
| Thông tin chung                               | 161 - 162    |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                 | 163          |
| Báo cáo kiểm toán độc lập                     | 164 - 165    |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất                 | 166 - 167    |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 168          |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 169 - 170    |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất        | 171 - 203    |

**THÔNG TIN CHUNG**

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("Giấy CNĐKKD") số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004 và các Giấy CNĐKKD và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") điều chỉnh sau:

Giấy CNĐKKD/Giấy CNĐKDN điều chỉnh số

4103002611 (điều chỉnh lần 1)  
4103002611 (điều chỉnh lần 2)  
4103002611 (điều chỉnh lần 3)  
4103002611 (điều chỉnh lần 4)  
4103002611 (điều chỉnh lần 5)  
4103002611 (điều chỉnh lần 6)  
4103002611 (điều chỉnh lần 7)  
0303443233 (điều chỉnh lần 8)  
0303443233 (điều chỉnh lần 9)  
0303443233 (điều chỉnh lần 10)  
0303443233 (điều chỉnh lần 11)  
0303443233 (điều chỉnh lần 12)  
0303443233 (điều chỉnh lần 13)  
0303443233 (điều chỉnh lần 14)  
0303443233 (điều chỉnh lần 15)  
0303443233 (điều chỉnh lần 16)  
0303443233 (điều chỉnh lần 17)  
0303443233 (điều chỉnh lần 18)

Ngày

ngày 10 tháng 1 năm 2005  
ngày 24 tháng 8 năm 2006  
ngày 24 tháng 10 năm 2006  
ngày 5 tháng 6 năm 2007  
ngày 20 tháng 8 năm 2007  
ngày 5 tháng 1 năm 2008  
ngày 22 tháng 5 năm 2009  
ngày 7 tháng 9 năm 2009  
ngày 23 tháng 8 năm 2010  
ngày 10 tháng 9 năm 2010  
ngày 7 tháng 5 năm 2012  
ngày 25 tháng 6 năm 2013  
ngày 24 tháng 8 năm 2015  
ngày 6 tháng 5 năm 2016  
ngày 9 tháng 6 năm 2016  
ngày 5 tháng 9 năm 2016  
ngày 10 tháng 11 năm 2016  
ngày 30 tháng 11 năm 2016

Theo Giấy CNĐKDN điều chỉnh lần thứ 15, Công ty đã được đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons từ tên cũ là Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec).

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch CTD theo Quyết định số 155/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất, cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                                 |            |                                   |
|---------------------------------|------------|-----------------------------------|
| Ông Nguyễn Bá Dương             | Chủ tịch   |                                   |
| Ông Trần Quang Tuấn             | Thành viên |                                   |
| Ông Trần Quang Quân             | Thành viên |                                   |
| Ông Giuseppe Maniscalco Ferrara | Thành viên |                                   |
| Ông Bolat Duisenov              | Thành viên | bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016 |
| Ông Trần Quyết Thắng            | Thành viên | bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016 |
| Ông Vũ Duy Lam                  | Thành viên | bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2016  |
| Ông Talgat Turumbayev           | Thành viên | từ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016 |
| Ông Tony Xuan Diep              | Thành viên | từ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016 |
| Ông Hoàng Xuân Chính            | Thành viên | từ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2016  |

## BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                         |            |                                   |
|-------------------------|------------|-----------------------------------|
| Ông Nguyễn Đức Cảnh     | Trưởng Ban | bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2016 |
| Bà Nguyễn Bách Hương    | Trưởng Ban | từ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016 |
| Bà Nguyễn Thị Phúc Long | Thành viên | bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016 |
| Bà Phan Cẩm Ly          | Thành viên | bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016 |
| Ông Nguyễn Đức Cảnh     | Thành viên | từ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2016 |
| Ông Hồ Văn Chí Thành    | Thành viên | từ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016 |

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Bá Dương | Tổng Giám đốc     |
| Ông Trần Quang Quân | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Quang Tuấn | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Văn Chính  | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Từ Đại Phúc     | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Phan Huy Vinh   | Phó Tổng Giám đốc |

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Bá Dương.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 2 năm 2017

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Số tham chiếu: 60813343/18591958-HN

### KÍNH GỬI: QUÝ CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Công ty”) và công ty con (sau đây được gọi chung là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 28 tháng 2 năm 2017 và được trình bày từ trang 166 đến trang 203, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo 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 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 các 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 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.

### CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM



**Trần Nam Dũng**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 3021-2014-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 28 tháng 2 năm 2017

**Ngô Hồng Sơn**  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 2211-2013-004-01

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

B01-DN/HN

VND

| Mã số | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | Số cuối năm               | Số đầu năm               |
|-------|--|-------------|---------------------------|--------------------------|
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>9.943.464.944.899</b>  | <b>6.485.874.716.823</b> |
| 110   | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | 4           | <b>1.996.627.577.169</b>  | <b>1.461.621.853.393</b> |
| 111   | 1. Tiền                                      |             | 716.627.577.169           | 906.621.853.393          |
| 112   | 2. Các khoản tương đương tiền                |             | 1.280.000.000.000         | 555.000.000.000          |
| 120   | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         |             | <b>2.675.000.000.000</b>  | <b>928.100.000.000</b>   |
| 123   | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 5           | 2.675.000.000.000         | 928.100.000.000          |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>3.483.690.579.494</b>  | <b>2.608.589.628.142</b> |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 6           | 3.345.759.405.855         | 2.605.698.634.082        |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 7           | 175.416.870.761           | 202.857.498.603          |
| 136   | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 8           | 225.997.460.583           | 112.776.947.256          |
| 137   | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 6, 8        | (263.483.157.705)         | (312.743.451.799)        |
| 140   | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | 9           | <b>1.240.877.076.159</b>  | <b>1.051.277.324.227</b> |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                              |             | 1.240.877.076.159         | 1.051.277.324.227        |
| 150   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>547.269.712.077</b>    | <b>436.285.911.061</b>   |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 10          | 4.005.229.349             | 18.026.746.448           |
| 152   | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   |             | 542.683.814.702           | 418.244.088.256          |
| 153   | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 18          | 580.668.026               | 15.076.357               |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>1.797.406.246.208</b>  | <b>1.329.221.251.200</b> |
| 210   | <b>I. Khoản phải thu dài hạn</b>             |             | <b>253.976.000</b>        | <b>248.976.000</b>       |
| 216   | 1. Phải thu dài hạn khác                     |             | 253.976.000               | 248.976.000              |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                   |             | <b>585.367.558.531</b>    | <b>439.783.731.702</b>   |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 11          | 492.919.469.629           | 340.259.899.558          |
| 222   | Nguyên giá                                   |             | 761.234.552.099           | 575.511.779.810          |
| 223   | Giá trị khấu hao lũy kế                      |             | (268.315.082.470)         | (235.251.880.252)        |
| 227   | 2. Tài sản cố định vô hình                   | 12          | 92.448.088.902            | 99.523.832.144           |
| 228   | Nguyên giá                                   |             | 102.365.530.801           | 108.679.038.268          |
| 229   | Giá trị hao mòn lũy kế                       |             | (9.917.441.899)           | (9.155.206.124)          |
| 230   | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | 13          | <b>78.054.175.594</b>     | <b>91.813.818.041</b>    |
| 231   | Nguyên giá                                   |             | 95.184.189.935            | 105.619.003.648          |
| 232   | Giá trị khấu hao lũy kế                      |             | (17.130.014.341)          | (13.805.185.607)         |
| 240   | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           |             | <b>18.354.164.656</b>     | <b>26.019.018.249</b>    |
| 242   | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 14          | 18.354.164.656            | 26.019.018.249           |
| 250   | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           |             | <b>714.783.616.306</b>    | <b>492.937.092.625</b>   |
| 252   | 1. Đầu tư vào công ty liên kết               | 15          | 194.783.616.306           | 124.937.092.625          |
| 255   | 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 5           | 520.000.000.000           | 368.000.000.000          |
| 260   | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              |             | <b>400.592.755.121</b>    | <b>278.418.614.583</b>   |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 10          | 396.065.656.914           | 274.878.346.127          |
| 262   | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại            | 29.3        | 4.527.098.207             | 3.540.268.456            |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>11.740.871.191.107</b> | <b>7.815.095.968.023</b> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

B01-DN/HN

VND

| Mã số | NGUỒN VỐN   | Thuyết minh | Số cuối năm               | Số đầu năm               |
|-------|---|-------------|---------------------------|--------------------------|
| 300   | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>   |             | <b>5.507.243.351.828</b>  | <b>4.572.560.185.669</b> |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>   |             | <b>5.495.199.216.604</b>  | <b>4.559.132.890.228</b> |
| 311   | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                                | 16          | 3.228.154.146.494         | 1.962.369.570.532        |
| 312   | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                          | 17          | 795.653.018.908           | 1.107.822.409.888        |
| 313   | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                        | 18          | 244.479.991.421           | 116.914.020.796          |
| 315   | 4. Chi phí phải trả ngắn hạn                                  | 19          | 822.046.183.940           | 1.098.234.426.509        |
| 318   | 5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                          | 20          | 95.301.132.287            | 24.026.122.901           |
| 319   | 6. Phải trả ngắn hạn khác                                     | 21          | 147.219.837.037           | 121.558.744.015          |
| 321   | 7. Dự phòng phải trả ngắn hạn                                 | 22          | 60.163.598.312            | 71.491.247.162           |
| 322   | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                  |             | 102.181.308.205           | 56.716.348.425           |
| 330   | <b>II. Nợ dài hạn</b>   |             | <b>12.044.135.224</b>     | <b>13.427.295.441</b>    |
| 337   | 1. Phải trả dài hạn khác                                      | 21          | 1.794.179.213             | 2.458.289.430            |
| 342   | 2. Dự phòng phải trả dài hạn                                  | 22          | 10.249.956.011            | 10.969.006.011           |
| 400   | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                      |             | <b>6.233.627.839.279</b>  | <b>3.242.535.782.354</b> |
| 410   | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                      | 23.1        | <b>6.233.627.839.279</b>  | <b>3.242.535.782.354</b> |
| 411   | 1. Vốn cổ phần  |             | 770.500.000.000           | 468.575.300.000          |
| 411a  | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                      |             | 770.500.000.000           | 468.575.300.000          |
| 412   | 2. Thặng dư vốn cổ phần                                       |             | 2.958.550.175.385         | 1.385.223.930.000        |
| 415   | 3. Cổ phiếu quỹ   |             | (1.741.460.000)           | (1.741.460.000)          |
| 418   | 4. Quỹ đầu tư phát triển                                      |             | 1.070.951.960.122         | 751.424.960.122          |
| 421   | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                          |             | 1.435.367.163.772         | 639.053.052.232          |
| 421a  | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | 13.223.245.232            | 250.480.097.719          |
| 421b  | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay                   |             | 1.422.143.918.540         | 388.572.954.513          |
| 440   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                    |             | <b>11.740.871.191.107</b> | <b>7.815.095.968.023</b> |

*Vũ Thị Hồng Hạnh*

Vũ Thị Hồng Hạnh  
Người lập



Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2017

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

B02-DN/HN

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm nay              | Năm trước            |
|-------|--|-------------|----------------------|----------------------|
| 10    | 1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 24.1        | 20.782.721.033.541   | 13.668.916.257.891   |
| 11    | 2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp            | 25          | (18.983.319.033.277) | (12.557.080.138.880) |
| 20    | 3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 1.799.402.000.264    | 1.111.836.119.011    |
| 21    | 4. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 24.2        | 170.167.561.778      | 126.103.176.681      |
| 22    | 5. Chi phí tài chính                               | 26          | (281.190.168)        | (1.590.712.601)      |
|       | - Trong đó: Chi phí lãi vay                        |             | 153.055.556          | -                    |
| 24    | 6. Phần lãi trong công ty liên kết                 | 15          | 32.592.114.614       | 13.861.863.201       |
| 25    | 7. Chi phí bán hàng                                |             | (1.887.854.700)      | -                    |
| 26    | 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 27          | (297.253.276.693)    | (362.816.863.648)    |
| 30    | 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         |             | 1.702.739.355.095    | 887.393.582.644      |
| 31    | 10. Thu nhập khác                                  | 28          | 62.697.300.620       | 41.100.416.921       |
| 32    | 11. Chi phí khác                                   | 28          | (2.514.752.597)      | (1.825.477.319)      |
| 40    | 12. Lợi nhuận khác                                 | 28          | 60.182.548.023       | 39.274.939.602       |
| 50    | 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | 1.762.921.903.118    | 926.668.522.246      |
| 51    | 14. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 29.1        | (341.764.814.329)    | (194.398.661.290)    |
| 52    | 15. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại                    | 29.3        | 986.829.751          | 532.792.461          |
| 60    | 16. Lợi nhuận sau thuế TNDN                        |             | 1.422.143.918.540    | 732.802.653.417      |
| 61    | 17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ              |             | 1.422.143.918.540    | 666.080.628.989      |
| 62    | 18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát |             | -                    | 66.722.024.428       |
| 70    | 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 31          | 20.669               | 10.708               |
| 71    | 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | 31          | 20.669               | 10.708               |

Vũ Thị Hồng Hạnh

Người lập

Vũ Thị Hồng Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Dương

Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2017

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

B03-DN/HN

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm nay                    | Năm trước                |
|-------|--|-------------|----------------------------|--------------------------|
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                    |             |                            |                          |
| 01    | <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>   |             | <b>1.762.921.903.118</b>   | <b>926.668.522.246</b>   |
|       | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>   |             |                            |                          |
| 02    | Khấu hao và hao mòn  | 11, 12, 13  | 53.782.443.059             | 45.201.994.948           |
| 03    | Các khoản dự phòng   |             | (36.138.040.739)           | 89.928.869.020           |
| 04    | Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ |             | (344.190.103)              | (146.078.821)            |
| 05    | Lãi từ hoạt động đầu tư  |             | (205.141.007.759)          | (142.310.719.120)        |
| 06    | Chi phí lãi vay  | 26          | 153.055.556                | -                        |
| 08    | <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                 |             | <b>1.575.234.163.132</b>   | <b>919.342.588.273</b>   |
| 09    | Tăng các khoản phải thu  |             | (914.835.439.171)          | (969.292.851.723)        |
| 10    | Tăng hàng tồn kho  |             | (189.599.751.932)          | (706.683.514.062)        |
| 11    | Tăng các khoản phải trả  |             | 823.723.127.088            | 2.345.105.757.590        |
| 12    | Tăng chi phí trả trước   |             | (100.137.187.236)          | (187.083.189.824)        |
| 14    | Tiền lãi vay đã trả  |             | (153.055.556)              | -                        |
| 15    | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 18          | (289.098.318.843)          | (164.187.105.229)        |
| 17    | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   |             | (4.071.927.469)            | (8.669.374.227)          |
| 20    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                 |             | <b>901.061.610.013</b>     | <b>1.228.532.310.798</b> |
|       | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                       |             |                            |                          |
| 21    | Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định                                      |             | (189.440.496.481)          | (242.227.710.286)        |
| 22    | Tiền thu do thanh lý tài sản cố định   |             | 6.459.592.060              | 1.504.193.579            |
| 23    | Tiền chi gửi kỳ hạn ngân hàng  |             | (1.898.900.000.000)        | -                        |
| 24    | Tiền thu gửi kỳ hạn ngân hàng  |             | -                          | 12.980.000.000           |
| 25    | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  |             | (42.000.000.000)           | (8.085.000.000)          |
| 26    | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  |             | -                          | 38.238.062.386           |
| 27    | Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia  |             | 139.754.616.316            | 83.106.235.283           |
| 30    | <b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>                            |             | <b>(1.984.126.288.105)</b> | <b>(114.484.219.038)</b> |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

B03-DN/HN

VNĐ

| Mã số  | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm nay           | Năm trước         |
|--|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> |  |             |                   |                   |
| 31   | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu                             |             | 1.875.250.945.385 | 45.815.000.000    |
| 33   | Tiền thu từ đi vay   |             | 50.000.000.000    | -                 |
| 34   | Tiền trả nợ gốc vay  |             | (50.000.000.000)  | -                 |
| 36   | Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu                               |             | (257.186.590.275) | (167.264.407.250) |
| 40   | Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính |             | 1.618.064.355.110 | (121.449.407.250) |
| 50   | Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm        |             | 534.999.677.018   | 992.598.684.510   |
| 60   | Tiền và tương đương tiền đầu năm                           |             | 1.461.621.853.393 | 469.023.469.430   |
| 61   | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ    |             | 6.046.758         | (300.547)         |
| 70   | Tiền và tương đương tiền cuối năm                          | 4           | 1.996.627.577.169 | 1.461.621.853.393 |

Vũ Thị Hồng Hạnh

Người lập

Ngày 28 tháng 2 năm 2017

Vũ Thị Hồng Hạnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Dương

Tổng Giám đốc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

B09-DN/HN

### 1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("Giấy CNĐKKD") số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004 và các Giấy CNĐKKD và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") điều chỉnh sau:

#### Giấy CNĐKKD/Giấy CNĐKDN điều chỉnh số

4103002611 (điều chỉnh lần 1)  
4103002611 (điều chỉnh lần 2)  
4103002611 (điều chỉnh lần 3)  
4103002611 (điều chỉnh lần 4)  
4103002611 (điều chỉnh lần 5)  
4103002611 (điều chỉnh lần 6)  
4103002611 (điều chỉnh lần 7)  
0303443233 (điều chỉnh lần 8)  
0303443233 (điều chỉnh lần 9)  
0303443233 (điều chỉnh lần 10)  
0303443233 (điều chỉnh lần 11)  
0303443233 (điều chỉnh lần 12)  
0303443233 (điều chỉnh lần 13)  
0303443233 (điều chỉnh lần 14)  
0303443233 (điều chỉnh lần 15)  
0303443233 (điều chỉnh lần 16)  
0303443233 (điều chỉnh lần 17)  
0303443233 (điều chỉnh lần 18)

#### Ngày

ngày 10 tháng 1 năm 2005  
ngày 19 tháng 4 năm 2006  
ngày 24 tháng 10 năm 2006  
ngày 5 tháng 6 năm 2007  
ngày 20 tháng 8 năm 2007  
ngày 5 tháng 1 năm 2008  
ngày 22 tháng 5 năm 2009  
ngày 7 tháng 9 năm 2009  
ngày 23 tháng 8 năm 2010  
ngày 10 tháng 9 năm 2010  
ngày 7 tháng 5 năm 2012  
ngày 25 tháng 6 năm 2013  
ngày 24 tháng 8 năm 2015  
ngày 6 tháng 5 năm 2016  
ngày 9 tháng 6 năm 2016  
ngày 5 tháng 9 năm 2016  
ngày 10 tháng 11 năm 2016  
ngày 30 tháng 11 năm 2016

Theo Giấy CNĐKDN điều chỉnh lần thứ 15, Công ty đã được đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons từ tên cũ là Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec).

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch CTD theo Quyết định số 155/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động chính trong năm của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất, cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Công ty có trụ sở chính tại số 236/6 đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 2.043 người (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 1.573 người).

#### Cơ cấu tổ chức

Công ty có một công ty con là Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Unicons"), một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKKD số 4103005020 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006 và các Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh.

Theo Giấy CNĐKDN điều chỉnh lần thứ 12 và 13 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 16 tháng 5 năm 2016 và ngày 24 tháng 5 năm 2016, Unicons đã được chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp từ công ty cổ phần thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, và được đổi tên thành Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Unicons.

Unicons có trụ sở đăng ký tại Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Unicons là cung cấp dịch vụ xây dựng, dịch vụ lắp đặt thiết bị và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu tại Unicons.

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

### 2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### 2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VNĐ.

### 2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và một công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- |                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu, hàng hóa      | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.   |
| Chi phí các công trình dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan. |

#### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.5 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)**

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Nhóm Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ khi có thời gian sử dụng vô thời hạn.

**3.6 Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc    | 6 - 42 năm  |
| Máy móc, thiết bị         | 3 - 10 năm  |
| Phương tiện vận tải       | 6 - 8 năm   |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 3 - 5 năm   |
| Quyền sử dụng đất         | 45 - 49 năm |
| Phần mềm                  | 3 năm       |
| Tài sản khác              | 5 - 6 năm   |

**3.7 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Tòa nhà văn phòng | 30 - 45 năm |
| Tài sản khác      | 25 năm      |

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

**3.9 Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

**3.10 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 của Nhóm Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

**3.11 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng cho các công trình xây dựng được phân bổ từ hai (2) đến sáu (6) năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng.

**3.12 Các khoản đầu tư**

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.



**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)***Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)*

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được hay lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**3.13 Dự phòng các khoản đầu tư**

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.16 Các khoản dự phòng**

Nhóm Công ty ghi nhận các khoản dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0,3% đến 1% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

**3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch; và
- 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) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.18 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 Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số 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 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 số 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.

**3.19 Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.20 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư theo đề xuất của Hội đồng Quản trị được các cổ đông thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông Thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông Thường niên.

- Quỹ đầu tư phát triển  
Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi  
Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

**3.21 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Hợp đồng xây dựng*

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì 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 trên hóa đơn.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào 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 là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

*Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.21 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)***Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

**3.22 Thuế***Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

*Thuế hoãn lại*

Thuế hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho niên độ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế hiện hành với thuế hiện hành phải nộp và các tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

B09-DN/HN

### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                | VNĐ                      |                          |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
| Tiền mặt                       | 419.131.108              | 179.130.421              |
| Tiền gửi ngân hàng             | 716.208.446.061          | 906.442.722.972          |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 1.280.000.000.000        | 555.000.000.000          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               | <b>1.996.627.577.169</b> | <b>1.461.621.853.393</b> |

(\*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

### 5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

|                                    | VNĐ                      |                          |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                    | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
| <b>Ngắn hạn</b>                    |                          |                          |
| Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)   | 2.575.000.000.000        | 928.100.000.000          |
| Trái phiếu (ii)                    | 100.000.000.000          | -                        |
|                                    | 2.675.000.000.000        | 928.100.000.000          |
| <b>Dài hạn</b>                     |                          |                          |
| Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (iii) | 520.000.000.000          | 368.000.000.000          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                   | <b>3.195.000.000.000</b> | <b>1.296.100.000.000</b> |

(i) Bao gồm các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc từ ba (3) tháng trở lên và không quá (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

(ii) Chi tiết khoản đầu tư vào trái phiếu của Công ty như sau:

| Tổ chức phát hành            | Số cuối năm     | Ngày đáo hạn                               | Lãi suất     | Hình thức đảm bảo |
|------------------------------|-----------------|--|--------------|-------------------|
|                              | <b>VNĐ</b>      |  | <b>%/năm</b> |                   |
| Công ty TNHH Chứng khoán ACB | 100.000.000.000 | Một (1) năm kể từ ngày 18 tháng 2 năm 2016 | 8,5          | Tín chấp          |

(iii) Bao gồm các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc trên một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

### 6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

|   | VNĐ                      |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
| Phải thu từ các bên khác                          | 3.332.147.622.731        | 2.562.527.917.898        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư TCO Việt Nam             | 551.463.238.291          | -                        |
| - Các khách hàng khác                             | 2.780.684.384.440        | 2.562.527.917.898        |
| Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30) | 13.611.783.124           | 43.170.716.184           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                  | <b>3.345.759.405.855</b> | <b>2.605.698.634.082</b> |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                | (237.445.195.011)        | (286.705.489.105)        |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                              | <b>3.108.314.210.844</b> | <b>2.318.993.144.977</b> |

Tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

|                                    | VNĐ              |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
|                                    | Năm nay          | Năm trước        |
| Số đầu năm                         | 286.705.489.105  | 193.214.749.815  |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong năm | 209.498.197      | 112.646.178.775  |
| Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm  | (49.469.792.291) | (19.155.439.485) |
| Số cuối năm                        | 237.445.195.011  | 286.705.489.105  |

### 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|                            | VNĐ                    |                        |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
|                            | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
| Công ty Cổ phần QH Plus    | 41.049.888.814         | -                      |
| Công ty Cổ phần BM Windows | 31.939.082.148         | -                      |
| Các nhà cung cấp khác      | 102.427.899.799        | 202.857.498.603        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b>175.416.870.761</b> | <b>202.857.498.603</b> |

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

B09-DN/HN

## 8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

|  | VNĐ                    |                        |
|--|------------------------|------------------------|
|  | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
| Tiền lãi phải thu                          | 104.762.712.513        | 68.752.849.670         |
| Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên | 97.495.040.302         | 36.353.752.806         |
| Ký quỹ ngắn hạn                            | 2.365.763.612          | 2.485.592.959          |
| Khác                                       | 21.373.944.156         | 5.184.751.821          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                           | <b>225.997.460.583</b> | <b>112.776.947.256</b> |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi         | (26.037.962.694)       | (26.037.962.694)       |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                       | <b>199.959.497.889</b> | <b>86.738.984.562</b>  |

Tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

|                                    | VNĐ            |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
|                                    | Năm nay        | Năm trước      |
| Số đầu năm                         | 26.037.962.694 | 1.284.194.115  |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong năm | -              | 24.753.768.579 |
| Số cuối năm                        | 26.037.962.694 | 26.037.962.694 |

## 9. HÀNG TỒN KHO

|                                    | VNĐ                      |                          |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                    | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
| Chi phí các công trình dở dang (*) | 1.240.877.076.159        | 1.049.794.658.824        |
| Hàng hóa                           | -                        | 1.482.665.403            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                   | <b>1.240.877.076.159</b> | <b>1.051.277.324.227</b> |

## 9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(\*) Chi tiết chi phí các công trình xây dựng dở dang được trình bày như sau:

|   | VNĐ                      |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
| Căn hộ Cao cấp Masteri Thảo Điền  | 132.193.863.779          | 162.782.230.796          |
| Tòa tháp The One – Thành phố Hồ Chí Minh                                      | 107.520.142.497          | 31.323.472.415           |
| Hỗ trợ Dịch vụ Thương mại và Căn hộ T&T Vinh Hưng                             | 106.235.853.675          | 14.883.840.102           |
| Masteri Villas (Vinhomes Thăng Long)  | 99.391.229.985           | -                        |
| Khu Cao ốc Văn phòng - Thương Mại - Dịch vụ Lô 5.5 - Khu đô thị mới Thủ Thiêm | 88.547.863.476           | 92.695.482.019           |
| Chung cư Vinhomes Metropolis Liễu Giai  | 68.561.509.754           | -                        |
| Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Times City Park Hill - Park 9,10                  | 58.482.065.320           | 19.737.763.867           |
| Công trình Park City - Tiểu khu 2   | 52.711.282.702           | 7.841.543.600            |
| Căn hộ cao cấp Masteri Thảo Điền - Tháp CT5                                   | 52.631.929.166           | 3.487.170.626            |
| Dự án Panorama Nha Trang  | 52.535.522.690           | -                        |
| Khu chung cư cao tầng PRECHE  | 48.349.713.466           | -                        |
| HH01 Nam Cường (Khu Hỗ trợ Thương mại, Dịch vụ và Nhà ở)                      | 40.923.045.201           | -                        |
| Gold View Palace - Hòa Bình Complex 346 Bến Vân Đồn, Quận 4                   | 40.379.352.543           | 18.381.367.473           |
| Khu căn hộ cao cấp Diamond Island   | 28.542.004.559           | 2.895.178.815            |
| Các công trình khác   | 263.871.697.346          | 695.766.609.111          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>1.240.877.076.159</b> | <b>1.049.794.658.824</b> |

## 10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|  | VNĐ                    |                        |
|--|------------------------|------------------------|
|  | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
| <b>Ngắn hạn</b>                              |                        |                        |
| Chi phí thuê và sửa chữa văn phòng           | 3.616.093.518          | 2.857.903.244          |
| Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng | 389.135.831            | 15.168.843.204         |
|  | 4.005.229.349          | 18.026.746.448         |
| <b>Dài hạn</b>                               |                        |                        |
| Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng | 364.973.778.452        | 253.095.850.847        |
| Chi phí khác                                 | 31.091.878.462         | 21.782.495.280         |
|  | 396.065.656.914        | 274.878.346.127        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                             | <b>400.070.886.263</b> | <b>292.905.092.575</b> |

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

B09-DN/HN

## 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                   | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản khác    | Tổng cộng         |
|-----------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------|---------------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Nguyên giá:</b>                |                        |                   |                     |                           |                 |                   |
| Số đầu năm                        | 155.039.630.662        | 362.270.732.566   | 35.392.261.960      | 18.033.993.632            | 4.775.160.990   | 575.511.779.810   |
| Mua mới trong năm                 | 9.172.691.032          | 164.406.392.088   | 4.839.648.364       | 4.252.419.161             | -               | 182.671.150.645   |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 11.801.190.431         | 12.759.393.424    | 2.265.105.000       | -                         | -               | 26.825.688.855    |
| Chuyển sang bất động sản đầu tư   | (3.278.752.253)        | -                 | -                   | -                         | -               | (3.278.752.253)   |
| Thanh lý                          | -                      | (14.127.025.001)  | (3.086.030.545)     | (1.556.814.713)           | (1.725.444.699) | (20.495.314.958)  |
| Số cuối năm                       | 172.734.759.872        | 525.309.493.077   | 39.410.984.779      | 20.729.598.080            | 3.049.716.291   | 761.234.552.099   |
| <b>Trong đó:</b>                  |                        |                   |                     |                           |                 |                   |
| Đã khấu hao hết                   | 17.651.382.870         | 120.161.499.063   | 6.456.039.684       | 9.358.587.286             | 3.018.852.655   | 156.646.361.558   |
| <b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>   |                        |                   |                     |                           |                 |                   |
| Số đầu năm                        | (38.254.622.886)       | (160.848.961.536) | (19.358.374.525)    | (12.042.387.852)          | (4.747.533.453) | (235.251.880.252) |
| Khấu hao trong năm                | (7.081.675.257)        | (33.716.369.973)  | (4.662.126.405)     | (3.233.903.657)           | (7.715.904)     | (48.701.791.196)  |
| Chuyển sang bất động sản đầu tư   | 72.861.161             | -                 | -                   | -                         | -               | 72.861.161        |
| Thanh lý                          | -                      | 10.880.239.096    | 1.403.229.309       | 1.556.814.713             | 1.725.444.699   | 15.565.727.817    |
| Số cuối năm                       | (45.263.436.982)       | (183.685.092.413) | (22.617.271.621)    | (13.719.476.796)          | (3.029.804.658) | (268.315.082.470) |
| <b>Giá trị còn lại:</b>           |                        |                   |                     |                           |                 |                   |
| Số đầu năm                        | 116.785.007.776        | 201.421.771.030   | 16.033.887.435      | 5.991.605.780             | 27.627.537      | 340.259.899.558   |
| Số cuối năm                       | 127.471.322.890        | 341.624.400.664   | 16.793.713.158      | 7.010.121.284             | 19.911.633      | 492.919.469.629   |

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

|  | Quyền sử dụng đất | Phần mềm        | Tổng cộng       |
|--|-------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá:</b>                       |                   |                 |                 |
| Số đầu năm                               | 102.603.924.366   | 6.075.113.902   | 108.679.038.268 |
| Mua mới trong năm                        | -                 | 1.153.697.500   | 1.153.697.500   |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành        | -                 | 622.850.000     | 622.850.000     |
| Thanh lý                                 | -                 | (368.054.967)   | (368.054.967)   |
| Phân loại sang chi phí trả trước dài hạn | (7.722.000.000)   | -               | (7.722.000.000) |
| Số cuối năm                              | 94.881.924.366    | 7.483.606.435   | 102.365.530.801 |
| <b>Trong đó:</b>                         |                   |                 |                 |
| Đã hao mòn hết                           | -                 | 3.154.970.119   | 3.154.970.119   |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>           |                   |                 |                 |
| Số đầu năm                               | (4.934.163.270)   | (4.221.042.854) | (9.155.206.124) |
| Hao mòn trong năm                        | (611.007.240)     | (1.217.677.050) | (1.828.684.290) |
| Thanh lý                                 | -                 | 368.054.967     | 368.054.967     |
| Phân loại sang chi phí trả trước dài hạn | 698.393.548       | -               | 698.393.548     |
| Số cuối năm                              | (4.846.776.962)   | (5.070.664.937) | (9.917.441.899) |
| <b>Giá trị còn lại:</b>                  |                   |                 |                 |
| Số đầu năm                               | 97.669.761.096    | 1.854.071.048   | 99.523.832.144  |
| Số cuối năm                              | 90.035.147.404    | 2.412.941.498   | 92.448.088.902  |

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất không có thời hạn của các lô đất với giá trị là 64.662.555.400 VND và không được khấu trừ.

## 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

|  | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Bất động sản đầu tư cho thuê (Thuyết minh số 13.1)             | 78.054.175.594        | 78.100.252.075        |
| Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (Thuyết minh số 13.2) | -                     | 13.713.565.966        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>78.054.175.594</b> | <b>91.813.818.041</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

B09-DN/HN

### 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

#### 13.1 Bất động sản đầu tư cho thuê

|  | VND               |                 |                  |
|--|-------------------|-----------------|------------------|
|  | Tòa nhà văn phòng | Tài sản khác    | Tổng cộng        |
| <b>Nguyên giá:</b>                     |                   |                 |                  |
| Số đầu năm                             | 73.285.073.773    | 18.620.363.909  | 91.905.437.682   |
| Chuyển từ tài sản sản cố định hữu hình | 3.278.752.253     | -               | 3.278.752.253    |
| Số cuối năm                            | 76.563.826.026    | 18.620.363.909  | 95.184.189.935   |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>         |                   |                 |                  |
| Số đầu năm                             | (12.214.178.950)  | (1.591.006.657) | (13.805.185.607) |
| Khấu hao trong năm                     | (2.507.153.013)   | (744.814.560)   | (3.251.967.573)  |
| Chuyển từ tài sản sản cố định hữu hình | (72.861.161)      | -               | (72.861.161)     |
| Số cuối năm                            | (14.794.193.124)  | (2.335.821.217) | (17.130.014.341) |
| <b>Giá trị còn lại:</b>                |                   |                 |                  |
| Số đầu năm                             | 61.070.894.823    | 17.029.357.252  | 78.100.252.075   |
| Số cuối năm                            | 61.769.632.902    | 16.284.542.692  | 78.054.175.594   |

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2016. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

#### 13.2 Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

|             | VND              |                 |
|-------------|------------------|-----------------|
|             | Năm nay          | Năm trước       |
| Số đầu năm  | 13.713.565.966   | 23.507.517.231  |
| Thanh lý    | (13.713.565.966) | (9.793.951.265) |
| Số cuối năm | -                | 13.713.565.966  |

### 14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện tài sản mua trong năm còn đang trong giai đoạn lắp đặt và giá trị kho đang trong giai đoạn xây dựng.

### 15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

|                             | VND             |                 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
|                             | Số cuối năm     | Số đầu năm      |
| Đầu tư vào công ty liên kết | 194.783.616.306 | 124.937.092.625 |

Chi tiết các khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào các công ty liên kết như sau:

|  | Số cuối năm      |                        | Số đầu năm       |                        |
|--|------------------|------------------------|------------------|------------------------|
|  | Tỷ lệ sở hữu (%) | Giá trị (VND)          | Tỷ lệ sở hữu (%) | Giá trị (VND)          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC ("FCC")             | 35               | 98.051.443.745         | 35               | 55.825.749.951         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ("Ricons")      | 19,20            | 96.563.534.057         | 20,16            | 68.937.394.271         |
| Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng ("Quảng Trọng") | 36               | 168.638.504            | 36               | 173.948.403            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                       |                  | <b>194.783.616.306</b> |                  | <b>124.937.092.625</b> |

FCC là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 0106605407 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 21 tháng 7 năm 2014 và các giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh. Hoạt động chính của FCC theo giấy phép là xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Theo giấy CNĐKDN, FCC có vốn điều lệ đăng ký là 369.000.000.000 VND, trong đó Công ty phải góp 129.150.000.000 VND, tương đương 35% (Thuyết minh số 33.2).

Ricons, tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia, là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 4103002810 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 10 năm 2004 và các giấy CNĐKKD và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") điều chỉnh. Hoạt động chính của Ricons theo giấy phép là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản. Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể về các chính sách tài chính và hoạt động của Ricons.

Quảng Trọng là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 4903000474 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 18 tháng 12 năm 2007 và các giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh. Hoạt động chính của Quảng Trọng theo giấy phép là kinh doanh bất động sản và quản lý dự án.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

B09-DN/HN

## 15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau:

|  | VND              |
|--|------------------|
|  | <b>Tổng cộng</b> |
| <b>Giá trị đầu tư:</b>                                     |                  |
| Số đầu năm   | 94.160.000.000   |
| Tăng trong năm   | 42.000.000.000   |
| Số cuối năm  | 136.160.000.000  |
| <b>Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết:</b> |                  |
| Số đầu năm   | 30.777.092.625   |
| Phần lợi nhuận từ công ty liên kết trong năm               | 32.592.114.614   |
| Lợi nhuận chưa thực hiện trong năm                         | 1.302.409.067    |
| Cổ tức được chia trong năm                                 | (6.048.000.000)  |
| Số cuối năm  | 58.623.616.306   |
| <b>Giá trị còn lại:</b>                                    |                  |
| Số đầu năm   | 124.937.092.625  |
| Số cuối năm  | 194.783.616.306  |

## 16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|   | VND                      |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
| Phải trả cho các bên khác                       | 2.564.002.861.778        | 1.716.847.501.185        |
| Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh 30) | 664.151.284.716          | 245.522.069.347          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                | <b>3.228.154.146.494</b> | <b>1.962.369.570.532</b> |

## 17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

|   | VND                    |                          |
|---|------------------------|--------------------------|
|   | Số cuối năm            | Số đầu năm               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Vinh Hội                      | 162.247.819.016        | -                        |
| Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Ngôi Sao Việt                  | 117.958.586.503        | -                        |
| Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Hưng                       | 104.388.827.700        | -                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát                   | 92.024.799.038         | 506.705.846.046          |
| Công ty Cổ phần May Diêm Sài Gòn                                | 86.349.301.230         | -                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành phố Hồ Chí Minh | 81.507.394.583         | -                        |
| Các khách hàng khác   | 151.176.290.838        | 601.116.563.842          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>795.653.018.908</b> | <b>1.107.822.409.888</b> |

## 18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

|                            | VND                    |                        |                          |                        |
|----------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
|                            | Số đầu năm             | Số phải nộp trong năm  | Số đã nộp trong năm      | Số cuối năm            |
| <b>Phải nộp</b>            |                        |                        |                          |                        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 62.243.845.728         | 341.764.814.329        | (289.098.318.843)        | 114.910.341.214        |
| Thuế giá trị gia tăng      | 26.325.980.844         | 290.767.011.671        | (235.012.724.575)        | 82.080.267.940         |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 28.344.194.224         | 80.557.871.917         | (61.412.683.874)         | 47.489.382.267         |
| Khác                       | -                      | 6.000.000              | (6.000.000)              | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b>116.914.020.796</b> | <b>713.095.697.917</b> | <b>(585.529.727.292)</b> | <b>244.479.991.421</b> |
| <b>Phải thu</b>            |                        |                        |                          |                        |
| Thuế nhập khẩu             | (15.076.357)           | 18.273.143.230         | (18.838.734.899)         | (580.668.026)          |

## 19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

|  | VND                    |                          |
|--|------------------------|--------------------------|
|  | Số cuối năm            | Số đầu năm               |
| Chi phí phải trả các công trình xây dựng | 822.046.183.940        | 1.097.870.861.106        |
| Khác                                     | -                      | 363.565.403              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                         | <b>822.046.183.940</b> | <b>1.098.234.426.509</b> |

## 20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

|   | VND                   |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng | 95.285.980.772        | 23.496.188.501        |
| Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng      | 15.151.515            | 529.934.400           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                    | <b>95.301.132.287</b> | <b>24.026.122.901</b> |





**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

(\*) Trong năm, Công ty đã phát hành 30.192.470 cổ phiếu phổ thông mới, chi tiết như sau:

- 2.339.540 cổ phiếu mới cho cán bộ công nhân viên Công ty theo Chương trình lựa chọn sở hữu cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên số 01/2016/NQ-ĐHCĐ ngày 12 tháng 4 năm 2016 để tăng vốn cổ phần và việc tăng vốn đã được phê duyệt bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thông qua việc cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 16 vào ngày 5 tháng 9 năm 2016;
- 16.376.179 cổ phiếu thưởng từ thặng dư vốn cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ là 3:1, tương ứng với 3 cổ phiếu hiện hữu sẽ nhận được 1 cổ phiếu phổ thông mới theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên số 01/2016/NQ-ĐHCĐ ngày 12 tháng 4 năm 2016 để tăng vốn cổ phần và việc tăng vốn đã được phê duyệt bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thông qua việc cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 17 vào ngày 10 tháng 11 năm 2016; và
- 11.476.751 cổ phiếu mới cho các nhà đầu tư chiến lược theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên số 01/2016/NQ-ĐHCĐ ngày 12 tháng 4 năm 2016 để tăng vốn cổ phần và việc tăng vốn đã được phê duyệt bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thông qua việc cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 18 vào ngày 30 tháng 11 năm 2016.

**23.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

|                                     | VNĐ               |                   |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                     | Năm nay           | Năm trước         |
| <b>Vốn cổ phần đã góp</b>           |                   |                   |
| Số đầu năm                          | 468.575.300.000   | 422.000.000.000   |
| Tăng trong năm                      | 301.924.700.000   | 46.575.300.000    |
| Số cuối năm                         | 770.500.000.000   | 468.575.300.000   |
| <b>Cổ tức</b>                       |                   |                   |
| Cổ tức công bố                      | 257.349.807.000   | 210.666.720.000   |
| Cổ tức đã trả bằng tiền             | (257.186.590.275) | (158.487.607.250) |
| Cổ tức đã trả bằng cách trừ công nợ | -                 | (73.010.000.000)  |

**23.3 Cổ phiếu**

|   | Cổ phiếu         |            |
|---|------------------|------------|
|   | Số lượng cổ phần |            |
|   | Số cuối năm      | Số đầu năm |
| Số lượng cổ phiếu được phép phát hành                 | 77.050.000       | 46.857.530 |
| Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ | 77.050.000       | 46.857.530 |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                             | 77.050.000       | 46.857.530 |
| Số lượng cổ phiếu quỹ                                 | (66.656)         | (66.656)   |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                             | (66.656)         | (66.656)   |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                       | 76.983.344       | 46.790.874 |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                             | 76.983.344       | 46.790.874 |

**24. DOANH THU**

**24.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|   | VNĐ                       |                           |
|---|---------------------------|---------------------------|
|   | Năm nay                   | Năm trước                 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)         | 20.549.705.176.425        | 13.228.949.551.678        |
| Doanh thu bán vật liệu xây dựng         | 130.902.685.758           | 403.912.845.442           |
| Doanh thu hoạt động bất động sản đầu tư | 80.926.401.380            | 24.137.591.131            |
| Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng    | 21.186.769.978            | 11.916.269.640            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                        | <b>20.782.721.033.541</b> | <b>13.668.916.257.891</b> |
| <i>Trong đó:</i>                        |                           |                           |
| <i>Doanh thu đối với bên khác</i>       | 20.588.831.890.063        | 13.565.247.977.663        |
| <i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>  | 193.889.143.478           | 103.668.280.228           |

(\*) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm như sau:

|  | VNĐ                       |                           |
|--|---------------------------|---------------------------|
|  | Năm nay                   | Năm trước                 |
| Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành  | 1.064.259.584.923         | 1.174.284.035.323         |
| Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện | 19.485.445.591.502        | 12.054.665.516.355        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>20.549.705.176.425</b> | <b>13.228.949.551.678</b> |

**24.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                        | VNĐ                    |                        |
|------------------------|------------------------|------------------------|
|                        | Năm nay                | Năm trước              |
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 156.383.677.158        | 100.592.069.813        |
| Lãi trả chậm           | 13.332.802.001         | 25.178.394.514         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá  | 451.082.619            | 332.712.354            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>       | <b>170.167.561.778</b> | <b>126.103.176.681</b> |

**24.3 Doanh thu hoạt động bất động sản đầu tư**

|   | VNĐ                   |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | Năm nay               | Năm trước             |
| Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư                   | 14.445.902.426        | 14.535.092.129        |
| Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản đầu tư chờ tăng giá | 66.480.498.954        | 9.602.499.002         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>80.926.401.380</b> | <b>24.137.591.131</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

B09-DN/HN

### 25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

|                                       | VNĐ                       |                           |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                       | Năm nay                   | Năm trước                 |
| Giá vốn hoạt động xây dựng            | 18.781.543.879.308        | 12.141.612.759.314        |
| Giá vốn bán vật liệu xây dựng         | 127.466.520.639           | 393.880.343.919           |
| Giá vốn hoạt động bất động sản đầu tư | 62.572.524.519            | 16.153.990.431            |
| Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng    | 11.736.108.811            | 5.433.045.216             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                      | <b>18.983.319.033.277</b> | <b>12.557.080.138.880</b> |

### 26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|                      | VNĐ                |                      |
|----------------------|--------------------|----------------------|
|                      | Năm nay            | Năm trước            |
| Chi phí lãi vay      | 153.055.556        | -                    |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 128.134.612        | 1.590.712.601        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>     | <b>281.190.168</b> | <b>1.590.712.601</b> |

### 27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

|  | VNĐ                    |                        |
|--|------------------------|------------------------|
|  | Năm nay                | Năm trước              |
| Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm |                        |                        |
| - Chi phí nhân viên  | 222.459.436.467        | 161.763.233.259        |
| - Chi phí dịch vụ thuê ngoài                               | 48.019.178.239         | 20.605.287.098         |
| - Chi phí khấu hao và khấu trừ                             | 15.353.179.663         | 14.511.401.848         |
| - Chi phí dự phòng   | 209.498.197            | 137.399.947.354        |
| - Chi phí khác   | 60.391.131.840         | 47.692.433.574         |
| Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm  |                        |                        |
| - Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi                   | (49.179.147.713)       | (19.155.439.485)       |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>297.253.276.693</b> | <b>362.816.863.648</b> |

### 28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

|   | VNĐ                    |                        |
|---|------------------------|------------------------|
|   | Năm nay                | Năm trước              |
| <b>Thu nhập khác</b>  | <b>62.697.300.620</b>  | <b>41.100.416.921</b>  |
| Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình                                  | 21.000.770.524         | 24.408.226.383         |
| Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh | 20.098.320.752         | 6.618.592.622          |
| Doanh thu tiện ích  | 15.374.042.866         | 7.865.210.772          |
| Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ                                    | 3.343.263.500          | -                      |
| Lãi từ thanh lý tài sản cố định   | 1.530.004.919          | 928.659.748            |
| Khác  | 1.350.898.059          | 1.279.727.396          |
| <b>Chi phí khác</b>   | <b>(2.514.752.597)</b> | <b>(1.825.477.319)</b> |
| Giá trị còn lại công cụ, dụng cụ thanh lý                               | (875.423.169)          | -                      |
| Khác  | (1.639.329.428)        | (1.825.477.319)        |
| <b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>   | <b>60.182.548.023</b>  | <b>39.274.939.602</b>  |

### 29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là 20% thu nhập chịu thuế (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015: 22%).

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

#### 29.1 Chi phí thuế TNDN

|  | VNĐ                    |                        |
|--|------------------------|------------------------|
|  | Năm nay                | Năm trước              |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                                    | 340.259.649.269        | 194.253.381.291        |
| Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước | 1.505.165.060          | 145.279.999            |
| Thu nhập thuế hoãn lại   | (986.829.751)          | (532.792.461)          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>340.777.984.578</b> | <b>193.865.868.829</b> |

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

|  | VNĐ                      |                        |
|--|--------------------------|------------------------|
|  | Năm nay                  | Năm trước              |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>     | <b>1.762.921.903.118</b> | <b>926.668.522.246</b> |
| Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty | 352.584.380.624          | 203.867.074.894        |
| <i>Các điều chỉnh tăng (giảm):</i>           |                          |                        |
| Chi phí không được khấu trừ thuế             | (6.793.138.183)          | (7.096.876.160)        |
| Lãi từ công ty liên kết                      | (6.518.422.923)          | (3.049.609.904)        |
| Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước   | 1.505.165.060            | 145.279.999            |
| <b>Chi phí thuế TNDN</b>                     | <b>340.777.984.578</b>   | <b>193.865.868.829</b> |

#### 29.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

B09-DN/HN

### 29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

#### 29.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế hoãn lại phải trả và tài sản thuế hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

|  | Bảng cân đối kế toán hợp nhất |                      | Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất |                    |
|--|-------------------------------|----------------------|---|--------------------|
|  |                               |                      | VNĐ   |                    |
|  | Số cuối năm                   | Số đầu năm           | Năm nay                                       | Năm trước          |
| <b>Tài sản thuế hoãn lại</b>           |                               |                      |   |                    |
| Lợi nhuận chưa thực hiện               | 2.553.747.800                 | 1.423.112.375        | 1.130.635.425                                 | 837.844.403        |
| Dự phòng trợ cấp thôi việc             | 2.049.991.203                 | 2.193.801.203        | (143.810.000)                                 | (238.958.745)      |
| Lợi nhuận của doanh thu chưa thực hiện | -                             | -                    | -   | (290.810.747)      |
| Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện       | (64.436)                      | (68.762)             | 4.326   | 217.059.914        |
| Dự phòng giảm giá đầu tư               | (76.576.360)                  | (76.576.360)         | -   | 7.657.636          |
|  | <b>4.527.098.207</b>          | <b>3.540.268.456</b> | <b>986.829.751</b>                            | <b>532.792.461</b> |
| <b>Thu nhập thuế hoãn lại</b>          |                               |                      | <b>986.829.751</b>                            | <b>532.792.461</b> |

### 30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

| Bên liên quan                          | Mối quan hệ      | Nội dung nghiệp vụ        | VNĐ               |                   |
|--|------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|  |                  |                           | Năm nay           | Năm trước         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons | Công ty liên kết | Chi phí xây dựng          | 2.515.804.510.845 | 1.242.043.301.719 |
|  |                  | Mua vật liệu xây dựng     | 642.150.732.847   | 443.031.752.554   |
|  |                  | Bán vật liệu xây dựng     | 37.017.908.182    | 73.498.988.633    |
|  |                  | Cổ tức                    | 6.048.000.000     | -                 |
|  |                  | Cho thuê thiết bị         | 6.044.444.600     | 2.927.736.167     |
|  |                  | Thanh lý công cụ, dụng cụ | 5.075.582.832     | -                 |
|  |                  | Thuê văn phòng            | 3.623.393.147     | 849.907.092       |
|  |                  | Phí tiện ích              | 814.091.892       | 830.026.376       |
|  |                  | Chi phí thuê mặt bằng     | 544.470.264       | -                 |
|  |                  | Chi phí thuê thiết bị     | 55.869.550        | 595.366.842       |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC     | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng          | -                 | 6.064.649.440     |
|  |                  | Dịch vụ xây dựng          | 147.203.397.549   | 19.496.972.520    |
|  |                  | Góp vốn                   | 42.000.000.000    | 8.085.000.000     |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

B09-DN/HN

### 30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

| VND                                     |                  |   |                       |                       |
|---|------------------|---|-----------------------|-----------------------|
| Bên liên quan                           | Mối quan hệ      | Nội dung nghiệp vụ                        | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b> |                  |   |                       |                       |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC      | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng                          | 9.168.524.076         | 21.446.669.772        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons  | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng, cho thuê thiết bị       | 4.443.259.048         | 21.724.046.412        |
|   |                  |   | <b>13.611.783.124</b> | <b>43.170.716.184</b> |
| <b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>      |                  |   |                       |                       |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons  | Công ty liên kết | Chi phí xây dựng và mua vật liệu xây dựng | 664.151.284.716       | 245.522.069.347       |

#### Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm như sau:

| VND                      |                |                |
|--------------------------|----------------|----------------|
|                          | Năm nay        | Năm trước      |
| Thù lao, lương và thưởng | 28.572.438.362 | 21.575.959.498 |

### 31. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu.

| VND  |                   |                           |
|--|-------------------|---------------------------|
|  | Năm nay           | Năm trước (trình bày lại) |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ                           | 1.422.143.918.540 | 666.080.628.989           |
| Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi (*)                                | (71.107.195.927)  | (31.953.000.000)          |
| Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 1.351.036.722.613 | 634.127.628.989           |
| Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm (cổ phiếu)**  | 65.364.583        | 59.219.499                |
| Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)          | 20.669            | 10.708                    |

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2016 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2016 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2016/NQ-ĐHCĐ ngày 12 tháng 4 năm 2016.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2015 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính năm 2015 để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2015 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2016/NQ-ĐHCĐ ngày 12 tháng 4 năm 2016.

(\*\*) Tổng số cổ phiếu bình quân trong năm trước được điều chỉnh do việc phát hành 16.376.179 cổ phiếu thưởng vào ngày 27 tháng 10 năm 2016 từ thặng dư vốn cổ phần theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2016/NQ-ĐHCĐ ngày 12 tháng 4 năm 2016.

### 32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Nhóm Công ty không phân chia các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh với chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

*Bộ phận cung cấp dịch vụ xây dựng*

*Bộ phận mua bán nguyên vật liệu xây dựng*

*Bộ phận hoạt động bất động sản đầu tư*

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

B09-DN/HN

### 32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

|   | Dịch vụ xây dựng   | Mua bán nguyên vật liệu xây dựng | Hoạt động bất động sản đầu tư | Loại trừ            | Tổng cộng          |
|---|--------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------|
| VND   |                    |                                  |                               |                     |                    |
| <b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</b> |                    |                                  |                               |                     |                    |
| Doanh thu   | 23.526.970.423.499 | 200.317.539.887                  | 85.329.684.427                | (3.029.896.614.272) | 20.782.721.033.541 |
| Kết quả   |                    |                                  |                               |                     |                    |
| Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận                      | 1.782.977.584.914  | 1.216.034.474                    | 19.352.541.456                | (6.032.015.280)     | 1.797.514.145.564  |
| Chi phí không phân bổ                                       |                    |                                  |                               |                     | (34.592.242.446)   |
| Lợi nhuận thuần trước thuế                                  |                    |                                  |                               |                     | 1.762.921.903.118  |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp                          |                    |                                  |                               |                     | (340.777.984.578)  |
| Lợi nhuận thuần sau thuế                                    |                    |                                  |                               |                     | 1.422.143.918.540  |
| Tài sản và công nợ  |                    |                                  |                               |                     |                    |
| Tài sản bộ phận   | 6.195.370.684.518  | -                                | 97.784.992.376                | (611.786.248.840)   | 5.681.369.428.054  |
| Tài sản không phân bổ                                       |                    |                                  |                               |                     | 6.059.501.763.053  |
| Tổng tài sản  |                    |                                  |                               |                     | 11.740.871.191.107 |
| Công nợ bộ phận   | 5.749.591.952.011  | 590.863.480                      | 1.500.641.115                 | (611.786.248.840)   | 5.139.897.207.766  |
| Công nợ không phân bổ                                       |                    |                                  |                               |                     | 367.346.144.062    |
| Tổng công nợ  |                    |                                  |                               |                     | 5.507.243.351.828  |

### 32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau: (tiếp theo)

|   | Dịch vụ xây dựng   | Mua bán nguyên vật liệu xây dựng | Hoạt động bất động sản đầu tư | Loại trừ            | Tổng cộng          |
|---|--------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------|
| VND   |                    |                                  |                               |                     |                    |
| <b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015</b> |                    |                                  |                               |                     |                    |
| Doanh thu   | 14.893.437.463.319 | 660.890.866.463                  | 28.378.532.934                | (1.913.790.604.825) | 13.668.916.257.891 |
| Kết quả   |                    |                                  |                               |                     |                    |
| Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận                      | 1.049.676.537.291  | 533.734.377                      | 9.386.080.154                 | (2.518.921.235)     | 1.057.077.430.587  |
| Chi phí không phân bổ                                       |                    |                                  |                               |                     | (130.408.908.341)  |
| Lợi nhuận thuần trước thuế                                  |                    |                                  |                               |                     | 926.668.522.246    |
| Chi phí thuế TNDN   |                    |                                  |                               |                     | (193.865.868.829)  |
| Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN                               |                    |                                  |                               |                     | 732.802.653.417    |
| Tài sản và công nợ  |                    |                                  |                               |                     |                    |
| Tài sản bộ phận   | 4.636.167.021.994  | 122.040.485.886                  | 109.615.988.467               | (438.408.078.545)   | 4.429.415.417.802  |
| Tài sản không phân bổ                                       |                    |                                  |                               |                     | 3.385.680.550.221  |
| Tổng tài sản  |                    |                                  |                               |                     | 7.815.095.968.023  |
| Công nợ bộ phận   | 4.714.221.033.830  | 98.184.908.368                   | 3.708.616.411                 | (438.408.078.545)   | 4.377.706.480.064  |
| Công nợ không phân bổ                                       |                    |                                  |                               |                     | 194.853.705.605    |
| Tổng công nợ  |                    |                                  |                               |                     | 4.572.560.185.669  |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

B09-DN/HN

### 33. CÁC CAM KẾT

#### 33.1 Cam kết thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê mặt bằng và văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

|                  | VNĐ                  |                      |
|------------------|----------------------|----------------------|
|                  | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
| Đến 1 năm        | 251.614.067          | 626.482.069          |
| Từ 1 đến 5 năm   | 392.959.090          | 569.564.637          |
| Trên 5 năm       | 2.414.322.489        | 2.477.168.194        |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>3.058.895.646</b> | <b>3.673.214.900</b> |

Ngoài ra, Nhóm Công ty hiện đang cho thuê Tòa nhà văn phòng Coteccons theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

|                  | VNĐ                  |                      |
|------------------|----------------------|----------------------|
|                  | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
| Đến 1 năm        | 4.245.645.110        | 6.496.221.360        |
| Từ 1 đến 5 năm   | 5.067.993.112        | 1.043.595.000        |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>9.313.638.222</b> | <b>7.539.816.360</b> |

#### 33.2 Cam kết góp vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có khoản cam kết góp vốn như sau:

| Tên công ty nhận đầu tư            | Vốn điều lệ     | Cam kết góp vốn của Công ty |    | Vốn thực góp   | Phần vốn cam kết còn phải góp |
|------------------------------------|-----------------|-----------------------------|----|----------------|-------------------------------|
|                                    |                 | Số tiền                     | %  |                |                               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC | 369.000.000.000 | 129.150.000.000             | 35 | 98.000.000.000 | 31.150.000.000                |

### 34. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Vũ Thị Hồng Hạnh

Người lập

Vũ Thị Hồng Hạnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Dương

Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2017

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam được công bố đầy đủ tại website: <http://www.coteccons.vn/>

## BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN CỔ PHẦN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO ĐỐI TÁC CHIẾN LƯỢC

Vào ngày 10 tháng 3 năm 2017

### MỤC LỤC

|   | Trang     |
|---|-----------|
| Thông tin chung                         | 205       |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc           | 206       |
| Báo cáo về các phát hiện thực tế        | 207 - 208 |
| Báo cáo tiến độ sử dụng vốn             | 209 - 210 |
| Thuyết minh báo cáo tiến độ sử dụng vốn | 211       |

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("Giấy CNĐKKD") số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004 và theo các Giấy CNĐKKD và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó.

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch CTD theo Quyết định số 155/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất, cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Ông Nguyễn Bá Dương             | Chủ tịch   |
| Ông Trần Quang Tuấn             | Thành viên |
| Ông Trần Quang Quân             | Thành viên |
| Ông Giuseppe Maniscalco Ferrara | Thành viên |
| Ông Bolat Duisenov              | Thành viên |
| Ông Trần Quyết Thắng            | Thành viên |
| Ông Vũ Duy Lam                  | Thành viên |

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Ông Nguyễn Đức Cảnh     | Trưởng Ban |
| Bà Nguyễn Thị Phúc Long | Thành viên |
| Bà Phan Cẩm Ly          | Thành viên |

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Bá Dương | Tổng Giám đốc     |
| Ông Trần Quang Quân | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Quang Tuấn | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Văn Chính  | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Từ Đại Phúc     | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Phan Huy Vĩnh   | Phó Tổng Giám đốc |

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Bá Dương.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Công ty”) trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần đến ngày 10 tháng 3 năm 2017, thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược từ ngày 18 tháng 10 năm 2016 đến ngày 16 tháng 11 năm 2016, với số tiền là 1.761.910.813.520 VNĐ để tăng vốn của Công ty (“Báo cáo tiến độ sử dụng vốn”).

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tiến độ sử dụng vốn phản ánh trung thực và hợp lý tiến độ sử dụng vốn của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tiến độ sử dụng vốn cổ phần đến ngày 10 tháng 3 năm 2017, thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược từ ngày 18 tháng 10 năm 2016 đến ngày 16 tháng 11 năm 2016, với số tiền là 1.761.910.813.520 VNĐ để tăng vốn cổ phần của Công ty và đảm bảo rằng Báo cáo tiến độ sử dụng vốn đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ (“Nghị định 58”) quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58, và phù hợp với cơ sở lập và trình bày Báo cáo tiến độ sử dụng vốn tại trang 209.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 3 năm 2017

Số tham chiếu: 60813343/18591958-CTD-AUP

## BÁO CÁO VỀ CÁC PHÁT HIỆN THỰC TẾ

### KÍNH GỬI: QUÝ CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước theo phụ lục hợp đồng số 60813343/18591958-CTD-AUP ngày 8 tháng 3 năm 2017 với Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Công ty”) và được trình bày dưới đây về tiến độ sử dụng vốn cổ phần đến ngày 10 tháng 3 năm 2017, thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược từ ngày 18 tháng 10 năm 2016 đến ngày 16 tháng 11 năm 2016, với số tiền là 1.761.910.813.520 VNĐ để tăng vốn cổ phần của Công ty, được trình bày từ trang 209 đến trang 210 (sau đây được gọi chung là “Báo cáo tiến độ sử dụng vốn”). Công việc của chúng tôi được thực hiện phù hợp với Chuẩn mực Việt Nam về dịch vụ liên quan số 4400 - Hợp đồng thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước đối với thông tin tài chính. Các thủ tục được thực hiện chỉ nhằm hỗ trợ Công ty trong việc đánh giá tính phù hợp của Báo cáo tiến độ sử dụng vốn nêu trên và được tóm tắt như sau:

1. Chúng tôi đã thu thập Báo cáo tiến độ sử dụng vốn được lập bởi Ban Tổng Giám đốc Công ty;
2. Chúng tôi đã đối chiếu mục đích sử dụng vốn như giải trình của Ban Tổng Giám đốc Công ty với mục đích sử dụng vốn như đã được phê duyệt và trình bày trong Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2016/NQ-ĐHCD ngày 12 tháng 4 năm 2016, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 17/2016/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 10 năm 2016 và hồ sơ tăng vốn có liên quan; và
3. Chúng tôi đã thực hiện kiểm tra chi tiết các chứng từ thu tiền góp vốn và chi tiền như được liệt kê trong Báo cáo tiến độ sử dụng vốn đã được thu thập tại mục 1 ở trên, với các chứng từ kế toán có liên quan như hợp đồng, chứng từ, phiếu thu, phiếu chi...

Chúng tôi báo cáo về các phát hiện thực tế như sau:

1. Báo cáo tiến độ sử dụng vốn được trình bày ở trang 209 và trang 210;
2. Theo giải trình của Ban Tổng Giám đốc Công ty, mục đích sử dụng vốn là để thực hiện việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh và sẽ được đầu tư vào các mục đích sau:
  - a. Thành lập Công ty mới, mua cổ phần các công ty phù hợp nhằm mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh;
  - b. Thực hiện đầu tư trực tiếp hoặc góp vốn hợp tác các dự án xây dựng hạ tầng, dự án đầu tư xây dựng bất động sản bao gồm văn phòng, khách sạn, căn hộ; và
  - c. Đầu tư máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Các mục đích này phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2016/NQ-ĐHCD ngày 12 tháng 4 năm 2016, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 17/2016/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 10 năm 2016 và hồ sơ tăng vốn có liên quan.

3. Chúng tôi đã thực hiện kiểm tra chi tiết các chứng từ như sau:
  - Khoản tiền 1.761.910.813.520 VNĐ thu được từ chào bán: chúng tôi đã xem xét và đối chiếu phù hợp với các chứng từ kế toán có liên quan như giấy báo ngân hàng, sổ phụ ngân hàng; và
  - Khoản chi 1.761.910.813.520 VNĐ: chúng tôi đã xem xét và đối chiếu phù hợp với các chứng từ kế toán có liên quan như phiếu chi, giấy báo ngân hàng, hợp đồng, chứng từ...



Vì các thủ tục nêu trên không lập thành một cuộc kiểm toán hoặc soát xét báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam hoặc Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét, do đó chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán hay kết luận về Báo cáo tiến độ sử dụng vốn.

Báo cáo của chúng tôi chỉ sử dụng cho mục đích báo cáo cho Quý Cổ đông của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Chương II, Điều 8, Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 6 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, và không được sử dụng cho bất cứ mục đích nào khác hoặc không được phát hành cho bất cứ bên nào khác. Báo cáo này nên được đọc một cách riêng rẽ, và không liên quan tới toàn bộ báo cáo tài chính của Công ty.

#### CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM



**Trần Nam Dũng**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN Kiểm toán  
Số: 3021-2014-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 3 năm 2017

## BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

vào ngày 10 tháng 3 năm 2017

### 1. BÁO CÁO KẾT QUẢ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

| Số thứ tự | Nội dung                                   | Thông tin                                   |
|-----------|--|---|
| 1         | Tên cổ phiếu chào bán                      | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons |
| 2         | Mã chứng khoán                             | CTD   |
| 3         | Loại cổ phiếu                              | Cổ phiếu phổ thông                          |
| 4         | Mệnh giá                                   | 10.000 VNĐ/Cổ phiếu                         |
| 5         | Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán         | 14.430.000 Cổ phiếu                         |
| 6         | Số lượng cổ phiếu phát hành                | 11.476.751 Cổ phiếu                         |
| 7         | Tổng số tiền thu từ việc chào bán cổ phiếu | 1.761.910.813.520 VNĐ                       |
| 8         | Ngày bắt đầu chào bán                      | 18 tháng 10 năm 2016                        |
| 9         | Ngày hoàn thành đợt chào bán               | 16 tháng 11 năm 2016                        |

### 2. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

#### 2.1 Mục đích chào bán và phương án sử dụng vốn đã công bố

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2016/NQ-ĐHCĐ ngày 12 tháng 4 năm 2016, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 17/2016/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 10 năm 2016, mục đích chào bán cổ phiếu riêng lẻ là để huy động nguồn vốn để thực hiện việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh. Cụ thể, tổng số vốn huy động dự kiến từ 1.500 đến 1.800 tỷ VNĐ, sẽ thực hiện đầu tư vào các mục đích sau:

| Số thứ tự | Diễn giải   | Giá trị dự kiến đầu tư (tỷ VNĐ) |
|-----------|---|---------------------------------|
| 1         | Thành lập Công ty mới, mua cổ phần các công ty phù hợp nhằm mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh;  | từ 600 đến 700                  |
| 2         | Thực hiện đầu tư trực tiếp hoặc góp vốn hợp tác các dự án xây dựng hạ tầng, dự án đầu tư xây dựng bất động sản bao gồm văn phòng, khách sạn, căn hộ; và | từ 600 đến 700                  |
| 3         | Đầu tư máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh   | từ 300 đến 400                  |

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quản lý sử dụng nguồn vốn huy động được cho từng mục đích sử dụng trên; quyết định việc phân bổ hoặc điều chỉnh vốn dùng cho từng mục đích; quyết định tiến độ và thời gian giải ngân phù hợp với nhu cầu thực tế theo chiến lược của Công ty.

## BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

vào ngày 10 tháng 3 năm 2017 (tiếp theo)

### 2. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU (tiếp theo)

#### 2.2 Tiến độ sử dụng vốn hiện tại

Vào ngày lập báo cáo này, Công ty quản lý số vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo phương án trên được để cập như sau:

| Số thứ tự        | Nội dung   | Số tiền (VNĐ)            |
|------------------|--|--------------------------|
| 1                | Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam với kỳ hạn 12 tháng từ ngày 1 tháng 12 năm 2016 và hưởng lãi suất 6,8%/năm                | 650.000.000.000          |
| 2                | Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với kỳ hạn 13 tháng từ ngày 1 tháng 12 năm 2016 và hưởng lãi suất 7,0%/năm (*) | 644.291.705.385          |
| 3                | Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam với kỳ hạn 12 tháng từ ngày 27 tháng 2 năm 2017 và hưởng lãi suất 6,8%/năm                | 450.000.000.000          |
| <b>TỔNG CỘNG</b> |  | <b>1.744.291.705.385</b> |

(\*) Số dư tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam vào ngày 10 tháng 3 năm 2017 là 650.000.000.000 VNĐ. Trong đó, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược là 644.291.705.385 VNĐ.

Ngoài ra, Công ty báo cáo việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trên cho các mục đích đã được Đại hội đồng Cổ đông Thường niên phê duyệt của đợt phát hành như sau:

| Số thứ tự  | Nội dung  | Số tiền (VNĐ)     |
|--|---|-------------------|
| A  | Vốn thu được từ việc phát hành chào bán cổ phiếu  | 1.761.910.813.520 |
| B  | Chi phí phát hành cổ phiếu  | 17.619.108.135    |
| C  | Vốn thuần từ việc phát hành chào bán cổ phiếu   | 1.744.291.705.385 |
| <i>Vốn đã sử dụng trong kỳ cho các mục đích:</i> |   |                   |
| 1  | Thành lập Công ty mới, mua cổ phần các công ty phù hợp nhằm mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh;  | -                 |
| 2  | Thực hiện đầu tư trực tiếp hoặc góp vốn hợp tác các dự án xây dựng hạ tầng, dự án đầu tư xây dựng bất động sản bao gồm văn phòng, khách sạn, căn hộ; và | -                 |
| 3  | Đầu tư máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh   | -                 |
| D  | Lũy kế số vốn đã sử dụng trong kỳ (1+2+3)   | -                 |
| E  | Số vốn còn chưa sử dụng (C-D)   | 1.744.291.705.385 |

Hà Thị Thúy Hằng  
Người lập

Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2017

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

vào ngày 10 tháng 3 năm 2017

### 1. CƠ SỞ LẬP VÀ TRÌNH BÀY

#### 1.1 Cơ sở lập và trình bày

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược ("Báo cáo tiến độ sử dụng vốn") được lập phù hợp với quy định tại Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58, và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tiến độ sử dụng vốn.

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn được lập trên cơ sở thực thu, và thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, chi của Công ty.

#### 1.2 Kỳ báo cáo

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược với số tiền 1.761.910.813.520 VNĐ để tăng vốn từ ngày 18 tháng 10 năm 2016 đến ngày 16 tháng 11 năm 2016, và việc sử dụng vốn từ ngày 17 tháng 11 năm 2016 đến ngày 10 tháng 3 năm 2017.

#### 1.3 Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn chỉ được sử dụng để báo cáo tiến độ sử dụng vốn theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2016/NQ-ĐHCĐ ngày 12 tháng 4 năm 2016 và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 17/2016/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 10 năm 2016.

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn này được lập để Công ty báo cáo tại Đại hội đồng Cổ đông Thường niên và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 6 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Do đó, Báo cáo tiến độ sử dụng vốn có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

Hà Thị Thúy Hằng  
Người lập

Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2017



# CHẤT LƯỢNG

Có diện tích 3.000 m<sup>2</sup> và độ dày 8.4m, 17.000 m<sup>3</sup> bê tông và khoảng 5.000 tấn thép, ước tính khối lượng bê tông đài móng của tòa tháp The Landmark 81 có thể so sánh và vượt trội hơn các công trình nổi tiếng trên thế giới. Đánh giá sơ bộ, đài móng của The Landmark 81 có quy mô lớn nhất Việt Nam từ trước đến nay và đứng thứ 2 trên thế giới. Hàng trăm kỹ sư, hơn 800 công nhân lành nghề làm việc liên tục 3 ca trong tổng cộng 41 giờ để hoàn thành một nền móng vững chắc cho tòa nhà cao thứ 8 thế giới vươn lên. **Không ngừng học hỏi, không ngại khó khăn thử thách để chinh phục tri thức mới, tạo nền móng vững chắc cho những thành công mới trong tương lai.**





CONDOTEL - ĐÀ NẴNG



CITY GARDEN - TP. HCM



NOVOTEL - PHÚ QUỐC



ĐẠI QUANG MINH - TP. HCM



## DIAMOND LOTUS - TP. HCM



## PANORAMA - NHA TRANG



**MASTERI MILLENNIUM – TP. HCM**



**THE GOLDVIEW – TP. HCM**



GP COMPLEX TRÀNG AN - HÀ NỘI



HỒ TRÀM - VŨNG TÀU



HH01 NAM CƯỜNG - HÀ NỘI



VINHOMES THĂNG LONG - HÀ NỘI





T&T VĨNH HƯNG - HÀ NỘI



VINHOMES GARDENIA - HÀ NỘI



SSSA - TP. HCM



VINHOMES METROPOLIS - HÀ NỘI



VINHOMES GOLDEN RIVER – TP. HCM



VINMEC – DANANG



VINHOMES TIMES CITY PARK HILL – HÀ NỘI



REGINA – TP. HẢI PHÒNG



| Mục tham chiếu theo GRI                        | Chỉ số GRI   | Báo cáo năm 2016 | Trang    |
|--|--|------------------|----------|
| <b>TIÊU CHUẨN CHUNG</b>                        |  |                  |          |
| <b>CHIẾN LƯỢC VÀ PHÂN TÍCH</b>                 |  |                  |          |
| G4-1   | Đưa ra tuyên bố của người ra quyết định cao nhất của tổ chức, Chủ tịch hoặc vị trí cấp cao về sự liên quan của phát triển bền vững với tổ chức và chiến lược của tổ chức về phát triển bền vững.   | ★                | 8-9      |
| G4-2   | Đưa ra các mô tả về tác động, rủi ro và cơ hội chính.  | ★                | 134-143  |
| <b>HỒ SƠ TỔ CHỨC</b>                           |  |                  |          |
| G4-3   | Tên công ty.   | ★                | 12       |
| G4-4   | Các thương hiệu, sản phẩm và dịch vụ chính.  | ★                | 12       |
| G4-5   | Trụ sở chính.  | ★                | 12       |
| G4-6   | Số lượng các quốc gia công ty có hoạt động, tên các quốc gia hoặc các khu vực hoạt động chủ yếu hoặc khu vực có liên quan đến vấn đề phát triển bền vững được đề cập trong báo cáo.  | ★                | 14-17    |
| G4-7   | Loại hình sở hữu và hình thức pháp lý.   | ★                | 32-35    |
| G4-8   | Thị trường kinh doanh (theo khu vực địa lý, theo phân khúc thị trường, đối tượng khách hàng).  | ★                | 17, 63   |
| G4-9   | Quy mô Công ty.  | ★                | 16       |
| G4-10  | Báo cáo về lực lượng lao động.   | ★                | 46-47    |
| G4-11  | Tỷ lệ phần trăm tổng số người lao động được bao gồm trong các Thỏa ước lao động tập thể.   | ★                | 46-47    |
| G4-12  | Mô tả chuỗi cung ứng của tổ chức.  | ★                |          |
| G4-13  | Bất kể thay đổi nào đáng kể trong kỳ báo cáo liên quan đến quy mô, cấu trúc, quyền sở hữu hoặc chuỗi cung ứng.   | ★                |          |
| <b>CAM KẾT ĐỐI VỚI CÁC SÁNG KIẾN BÊN NGOÀI</b> |  |                  |          |
| G4-14  | Báo cáo tổ chức có đưa ra phương pháp phòng ngừa hoặc nguyên tắc phòng ngừa hay không áp dụng xử lý thế nào.   | ★                | 112-119  |
| G4-15  | Liệt kê các điều khoản, nguyên tắc về kinh tế, môi trường, xã hội được phát triển bên ngoài tổ chức hoặc các sáng kiến khác mà tổ chức tán thành và ủng hộ.  | ★                | 26-27    |
| G4-16  | Liệt kê quyền hội viên trong các hiệp hội và các tổ chức vận động trong nước và quốc tế mà tổ chức nắm giữ.  | ★                | 131, 140 |
| <b>XÁC ĐỊNH CÁC RANH GIỚI TRỌNG YẾU</b>        |  |                  |          |
| G4-17  | Liệt kê các đơn vị bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất của tổ chức hoặc tài liệu tương đương.<br>Báo cáo về việc một đơn vị nào đó có trong các báo cáo tài chính hợp nhất của tổ chức hoặc tài liệu tương đương không được đề cập trong báo cáo hay không. | ★                | 22-23    |

| Mục tham chiếu theo GRI                  | Chỉ số GRI   | Báo cáo năm 2016 | Trang   |
|--|--|------------------|---------|
| G4-18                                    | Giải thích quy trình xác định nội dung báo cáo và ranh giới các lĩnh vực.<br>Giải thích cách tổ chức đã triển khai các nguyên tắc báo cáo cho việc xác định nội dung báo cáo như thế nào.  | ★                | 122-123 |
| G4-19                                    | Liệt kê tất cả các lĩnh vực trọng yếu đã xác định trong quy trình xác định nội dung báo cáo.   | ★                | 122-123 |
| G4-20                                    | Với mỗi lĩnh vực trọng yếu, báo cáo ranh giới lĩnh vực trong tổ chức.  | ★                | 123     |
| G4-21                                    | Với mỗi lĩnh vực trọng yếu, báo cáo ranh giới lĩnh vực bên ngoài tổ chức.  | ★                | 123     |
| G4-22                                    | Báo cáo tác động của bất kỳ việc trình bày lại thông tin đã cung cấp nào trong báo cáo trước đó và những nguyên nhân của việc trình bày lại đó.  | ★                | 199     |
| G4-23                                    | Báo cáo những thay đổi đáng kể về quy mô và các ranh giới lĩnh vực so với các giai đoạn báo cáo trước đây.   | ★                | 16-17   |
| <b>SỰ THAM VẤN CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN</b> |  |                  |         |
| G4-24                                    | Cung cấp danh sách các nhóm liên quan được tổ chức mời tham gia.   | ★                | 126-129 |
| G4-25                                    | Báo cáo cơ sở của việc xác định và lựa chọn các bên liên quan để mời tham gia.   | ★                | 126-129 |
| G4-26                                    | Báo cáo phương pháp tiếp cận của tổ chức với sự tham vấn của các bên liên quan, bao gồm tần suất tham gia theo loại và các nhóm liên quan, và chỉ ra có sự tham vấn nào đã được triển khai đặc biệt trong khuôn khổ của quy trình lập báo cáo hay không.   | ★                | 130-131 |
| G4-27                                    | Báo cáo các chủ đề và mối quan ngại chính đã được đưa ra thông qua sự tham vấn của các bên liên quan, và tổ chức đã phản ứng như thế nào đối với các chủ đề và mối quan ngại chính này, bao gồm cả các báo cáo mà tổ chức đã công bố. Báo cáo về các bên liên quan đã đưa ra từng chủ đề và mối quan ngại chính.   | ★                | 130-131 |
| <b>HỒ SƠ BÁO CÁO</b>                     |  |                  |         |
| G4-28                                    | Giai đoạn báo cáo (như năm tài chính hoặc năm theo lịch) dành cho thông tin được cung cấp.   | ★                | 123     |
| G4-29                                    | Ngày lập báo cáo trước đây gần nhất (nếu có).  | ★                | 123     |
| G4-30                                    | Chu kỳ báo cáo (quý, nửa năm, hàng năm ...).   | ★                | 123     |
| G4-31                                    | Thông tin liên hệ nếu có câu hỏi/ thắc mắc liên quan đến báo cáo hay nội dung của báo cáo.   | ★                | 123     |
| G4-32                                    | a. Báo cáo phương án 'phù hợp' mà tổ chức đã chọn.<br>b. Báo cáo Bảng chú dẫn Mục lục GRI dành cho phương án đã chọn (xem các bảng dưới đây).<br>c. Báo cáo tài liệu tham chiếu đến báo cáo đảm bảo bên ngoài, nếu báo cáo này đã được đảm bảo bên ngoài (GRI khuyến khích sử dụng đảm bảo bên ngoài nhưng đó không phải là yêu cầu để 'phù hợp' với Hướng dẫn). | ★                | 228-239 |

| Mục tham chiếu theo GRI | Chỉ số GRI  | Báo cáo năm 2016 | Trang   |
|-------------------------|---|------------------|---------|
| <b>ĐẢM BẢO</b>          |   |                  |         |
| G4-33                   | a. Báo cáo chính sách và thông lệ hiện hành của tổ chức về việc sử dụng đảm bảo bên ngoài cho báo cáo.<br>b. Nếu không được bao gồm trong báo cáo đảm bảo kèm theo báo cáo phát triển bền vững, báo cáo quy mô và cơ sở của bất kỳ đảm bảo bên ngoài được cung cấp nào.<br>c. Báo cáo mối quan hệ giữa tổ chức và các nhà cung cấp dịch vụ đảm bảo.<br>d. Báo cáo liệu có cấp quản trị cao nhất hoặc cấp điều hành cao có tham gia vào việc tìm kiếm đảm bảo cho báo cáo phát triển bền vững của tổ chức hay không. | ★                |         |
| <b>QUẢN TRỊ</b>         |   |                  |         |
| G4-34                   | Cơ cấu quản trị, quản lý của tổ chức, bao gồm cả các ủy ban của cơ quan quản lý cao nhất, chịu trách nhiệm cho các trách nhiệm cụ thể.  | ★                | 104-109 |
| G4-35                   | Báo cáo quy trình ủy quyền cho các chủ đề về kinh tế, môi trường và xã hội từ cơ quan quản trị cao nhất đến các Giám đốc Điều hành cấp cao và các nhân viên khác.   | ★                |         |
| G4-36                   | Báo cáo liệu tổ chức đã chỉ định vị trí cấp điều hành hoặc các vị trí chịu trách nhiệm về các chủ đề kinh tế, môi trường và xã hội hay không, và những người nắm giữ các vị trí đó có báo cáo trực tiếp cho các cơ quan quản trị cao nhất hay không.  | ★                |         |
| G4-37                   | Báo cáo quy trình tham vấn giữa các bên liên quan và cơ quan quản trị cao nhất về các chủ đề kinh tế, xã hội, môi trường. Nếu việc tham vấn được ủy quyền thì mô tả người được ủy quyền là ai và bất kỳ quy trình phản hồi cho cơ quan quản trị cao nhất nào.   | ★                | 131-132 |
| G4-38                   | Báo cáo thành phần của cơ quan quản trị cao nhất và các ủy ban của cơ quan này.   | ★                | 36-45   |
| G4-39                   | Báo cáo Chủ tịch của cơ quan quản trị cao nhất có phải Giám đốc Điều hành hay không (và, nếu có, chức năng của Chủ tịch trong quá trình hoạt động quản trị của tổ chức và lý do sắp xếp này).   | ★                | 36      |
| G4-40                   | Báo cáo các quy trình chỉ định và lựa chọn dành cho cơ quan quản trị cao nhất và các ủy ban của nó, và những tiêu chí sử dụng cho việc chỉ định và lựa chọn thành viên của cơ quan quản trị cao nhất.   | ★                |         |
| G4-41                   | Báo cáo quy trình dành cho cơ quan quản trị cao nhất để đảm bảo tránh và kiểm soát được xung đột lợi ích. Báo cáo liệu xung đột lợi ích có được công bố cho các bên liên quan hay không?  | ★                |         |
| G4-42                   | Báo cáo vai trò của cơ quan quản trị cao nhất và Giám đốc Điều hành cấp cao trong việc xây dựng, phê duyệt, và cập nhật mục đích, giá trị hoặc các tuyên bố sứ mệnh, chiến lược, chính sách và mục tiêu của tổ chức liên quan đến tác động kinh tế, môi trường và xã hội.   | ★                |         |
| G4-43                   | Báo cáo các biện pháp được triển khai để phát triển và tăng cường kiến thức tổng hợp của cơ quan quản trị cao nhất về các chủ đề kinh tế, môi trường và xã hội.   | ★                |         |

| Mục tham chiếu theo GRI | Chỉ số GRI  | Báo cáo năm 2016 | Trang    |
|-------------------------|---|------------------|----------|
| G4-44                   | a. Báo cáo các quy trình đánh giá hiệu quả hoạt động của cơ quan quản trị cao nhất về công tác quản trị các chủ đề kinh tế, môi trường và xã hội. Báo cáo công tác đánh giá như trên có độc lập hay không và tần suất đánh giá. Báo cáo công tác đánh giá như trên có phải là hình thức tự đánh giá hay không.<br>b. Báo cáo các hành động được triển khai để đáp ứng công tác đánh giá hiệu quả hoạt động của cơ quan quản trị cao nhất về công tác quản trị các chủ đề kinh tế, môi trường và xã hội, bao gồm, tối thiểu, những thay đổi trong quyền thành viên và thực hành của tổ chức. | ★                | 100-101  |
| G4-45                   | a. Báo cáo vai trò của cơ quan quản trị cao nhất trong việc xác định và quản trị các tác động, rủi ro và cơ hội về kinh tế, môi trường và xã hội.<br>b. Báo cáo hoạt động tham vấn của các bên liên quan có được sử dụng để hỗ trợ việc xác định và quản trị các tác động rủi ro và cơ hội về kinh tế, môi trường và xã hội của cơ quan quản trị cao nhất hay không.  | ★                | 112-119  |
| G4-46                   | Báo cáo vai trò của cơ quan quản trị cao nhất trong việc rà soát lại tính hiệu quả của các quy trình quản trị rủi ro của tổ chức đối với các chủ đề kinh tế, môi trường và xã hội.  | ★                | 112-119  |
| G4-47                   | Báo cáo tần suất rà soát lại các tác động, rủi ro về cơ hội kinh tế, môi trường và xã hội của cơ quan quản trị cao nhất.  | ★                | 106      |
| G4-48                   | Báo cáo ủy ban hoặc người nắm vị trí cao nhất trong việc rà soát và phê duyệt chính thức báo cáo phát triển bền vững của tổ chức và đảm bảo rằng tất cả các Lĩnh vực trọng yếu đều được đề cập trong báo cáo.   | ★                |          |
| G4-49                   | Báo cáo quy trình truyền đạt các quan ngại cấp bách nhất đến cơ quan quản trị cao nhất.   | ★                |          |
| G4-50                   | Báo cáo bản chất và tổng số các mối quan ngại cấp bách đã được truyền đạt tới cơ quan quản trị cao nhất và cơ chế sử dụng để xử lý và giải quyết các mối quan ngại này.   | ★                |          |
| G4-51                   | Chính sách thù lao cho cơ quan quản trị cao nhất và Giám đốc Điều hành cấp cao.<br>Báo cáo tiêu chí hiệu quả hoạt động trong chính sách thù lao liên quan đến những mục tiêu kinh tế, môi trường, xã hội của cơ quan quản trị cao nhất và Giám đốc Điều hành cấp cao.   | ★                | 110      |
| G4-52                   | Báo cáo quy trình quyết định mức thù lao. Báo cáo về việc các nhà tư vấn về thù lao có tham gia vào việc quyết định mức thù lao hay không và họ có độc lập với ban quản trị hay không. Báo cáo bất kỳ mối quan hệ khác nào của các nhà tư vấn về thù lao với tổ chức.   | ★                | 108      |
| G4-53                   | Báo cáo quan điểm của các bên liên quan về thù lao, bao gồm các kết quả biểu quyết cho các chính sách và đề xuất thù lao.   | ★                | 108, 110 |
| G4-54                   | Báo cáo tỷ lệ tổng thù lao hàng năm cho các cá nhân được trả lương cao nhất tại mỗi quốc gia có hoạt động trọng yếu trong tổng thù lao trung bình hàng năm cho tất cả người lao động.   | ★                |          |
| G4-55                   | Báo cáo tỷ lệ phần trăm trong tổng thù lao hàng năm cho cá nhân được trả lương cao nhất tại mỗi quốc gia của cơ sở hoạt động trọng yếu so với phần trăm tăng trung bình trong tổng thù lao hàng năm cho tất cả người lao động.  | ★                |          |

| Mục tham chiếu theo GRI           | Chỉ số GRI  | Báo cáo năm 2016 | Trang   |
|-----------------------------------|---|------------------|---------|
| <b>ĐẠO ĐỨC VÀ TÍNH CHÍNH TRỰC</b> |   |                  |         |
| G4-56                             | Mô tả các giá trị, nguyên tắc, tiêu chuẩn và chuẩn mực hành vi của tổ chức như bộ quy tắc ứng xử và bộ quy tắc đạo đức.   | ★                | 136-149 |
| G4-57                             | Báo cáo cơ chế nội bộ và bên ngoài tổ chức để có được sự tư vấn về hành vi đạo đức và tuân thủ pháp luật, các vấn đề liên quan đến tính chính trực, như đường dây trợ giúp/đường dây tư vấn.  | ★                | 144-149 |
| G4-58                             | Báo cáo cơ chế nội bộ và bên ngoài tổ chức cho việc báo cáo những mối quan ngại về hành vi không hợp đạo đức hoặc phi pháp và các vấn đề liên quan đến tính chính trực của tổ chức, như báo cáo vượt cấp lên cấp quản trị cao hơn, các cơ chế tố cáo và đường dây nóng. | ★                |         |
| <b>DANH MỤC: KINH TẾ</b>          |   |                  |         |
| <b>HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH TẾ</b> |   |                  |         |
| G4-DMA                            | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                | 136     |
| EC1                               | Giá trị kinh tế trực tiếp tạo ra và phân phối.  | ★                | 61-62   |
| EC2                               | Tác động về mặt tài chính, các rủi ro và cơ hội khác trong hoạt động của tổ chức do biến đổi khí hậu.   | ★                |         |
| EC3                               | Phạm vi trách nhiệm của tổ chức về đáp ứng nghĩa vụ theo kế hoạch phúc lợi đã xác định của tổ chức.   | ★                | 154-157 |
| EC4                               | Những hỗ trợ tài chính nhận được từ Chính phủ.  | ★                |         |
| <b>SỰ CÓ MẶT TRÊN THỊ TRƯỜNG</b>  |   |                  |         |
| G4-DMA                            | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                |         |
| EC5                               | Tỷ lệ tiền lương khởi điểm theo giới tính so với mức lương tối thiểu của địa phương ở những khu vực làm việc cụ thể.  | ★                |         |
| EC6                               | Tỷ lệ quản trị cấp cao thuê từ cộng đồng địa phương tại các điểm hoạt động trọng yếu.   | ★                |         |
| <b>TÁC ĐỘNG KINH TẾ GIÁN TIẾP</b> |   |                  |         |
| G4-DMA                            | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                |         |
| EC7                               | Sự phát triển và tác động của việc đầu tư cơ sở hạ tầng và cung cấp các dịch vụ.  | ★                | 154-157 |
| EC8                               | Mô tả các tác động gián tiếp về kinh tế chủ yếu, bao gồm cả phạm vi tác động.   | ★                | 154-157 |
| <b>PHƯƠNG THỨC MUA SẴM</b>        |   |                  |         |
| G4-DMA                            | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                |         |
| EC9                               | Tỷ lệ chi tiêu cho các Nhà cung cấp địa phương tại các địa điểm hoạt động trọng yếu.  | ★                |         |

| Mục tham chiếu theo GRI     | Chỉ số GRI   | Báo cáo năm 2016 | Trang |
|-----------------------------|--|------------------|-------|
| <b>DANH MỤC: MÔI TRƯỜNG</b> |  |                  |       |
| <b>VẬT LIỆU</b>             |  |                  |       |
| G4-DMA                      | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                | 153   |
| EN1                         | Vật liệu được sử dụng theo Khối lượng/Trọng lượng.   | ★                | 153   |
| EN2                         | Phần trăm vật liệu được sử dụng là nguyên liệu đầu vào từ tái chế.   | ★                |       |
| <b>NĂNG LƯỢNG</b>           |  |                  |       |
| G4-DMA                      | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                | 151   |
| EN3                         | Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức.   | ★                |       |
| EN4                         | Tiêu thụ năng lượng ngoài tổ chức.   | ★                |       |
| EN5                         | Cường độ năng lượng.   | ★                |       |
| EN6                         | Giảm tiêu thụ năng lượng.  | ★                | 151   |
| EN7                         | Cắt giảm nhu cầu năng lượng của sản phẩm và dịch vụ.   | ★                |       |
| <b>NƯỚC</b>                 |  |                  |       |
| G4-DMA                      | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                | 151   |
| EN8                         | Tổng lượng nước khai thác phân loại theo nguồn.  | ★                |       |
| EN9                         | Các nguồn nước bị ảnh hưởng đáng kể bởi việc khai thác nước.   | ★                |       |
| EN10                        | Phần trăm và tổng khối lượng nước được tái chế và tái sử dụng.   | ★                |       |
| <b>ĐA DẠNG SINH HỌC</b>     |  |                  |       |
| G4-DMA                      | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                |       |
| EN11                        | Vị trí và diện tích của đất, thuộc quyền sở hữu, cho thuê, quản lý là khu vực có đa dạng sinh học cao hoặc liền kề khu bảo tồn và các khu vực có giá trị đa dạng sinh học cao được bảo vệ. | ★                |       |
| EN12                        | Mô tả các tác động của hoạt động, sản phẩm và dịch vụ đến sự đa dạng sinh học trong khu vực được bảo tồn và các khu vực có đa dạng sinh học cao ngoài khu vực được bảo tồn.                | ★                |       |
| EN13                        | Môi trường sống tự nhiên được bảo tồn hoặc khôi phục.  | ★                |       |
| EN14                        | Số loài động thực vật trong danh sách đỏ của IUCN và danh sách bảo tồn quốc gia có môi trường sống trong khu vực bị ảnh hưởng bởi hoạt động và mức độ nguy cơ tuyệt chủng.                 | ★                |       |
| <b>PHÁT THẢI</b>            |  |                  |       |
| G4-DMA                      | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                |       |
| EN15                        | Phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp (Phạm vi 1).  | ★                |       |

| Mục tham chiếu theo GRI               | Chỉ số GRI  | Báo cáo năm 2016 | Trang |
|---------------------------------------|---|------------------|-------|
| EN16                                  | Phát thải khí nhà kính (GHG) gián tiếp năng lượng (Phạm vi 2).  | ★                |       |
| EN17                                  | Phát thải khí nhà kính (GHG) gián tiếp khác (Phạm vi 3).  | ★                |       |
| EN18                                  | Cường độ Phát thải khí nhà kính (GHG).  | ★                |       |
| EN19                                  | Giảm phát thải khí nhà kính (GHG).  | ★                |       |
| EN20                                  | Các chất hủy diệt tầng OZON (ODS).  | ★                |       |
| EN21                                  | Nox, SOx và các phát thải khí đáng kể khác.   | ★                |       |
| <b>NƯỚC THẢI VÀ CHẤT THẢI</b>         |   |                  |       |
| G4-DMA                                | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                |       |
| EN22                                  | Tổng lượng nước thải theo chất lượng thải và nơi thải.  | ★                |       |
| EN23                                  | Tổng lượng chất thải theo loại và phương pháp xử lý.  | ★                |       |
| EN24                                  | Tổng số lượng các vụ tràn (chất thải) và khối lượng tràn.   | ★                |       |
| EN25                                  | Trọng lượng của chất thải vận chuyển, nhập khẩu, xuất khẩu, hoặc xử lý được coi là nguy hiểm theo các điều khoản của Công ước Basel Phụ lục I, II, III, và VIII, và tỷ lệ phần trăm chất thải vận chuyển quốc tế. | ★                |       |
| EN26                                  | Nhận dạng kích cỡ, tình trạng bảo tồn đa dạng sinh học của các khu vực chứa nước và các môi trường sống liên quan bị ảnh hưởng đáng kể bởi việc thải nước và dòng nước thải của tổ chức.                          | ★                |       |
| <b>THÔNG TIN VÀ NHÂN SẢNH DỊCH VỤ</b> |   |                  |       |
| G4-DMA                                | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                |       |
| EN27                                  | Phạm vi giảm nhẹ tác động môi trường của sản phẩm và dịch vụ.   | ★                |       |
| EN28                                  | Tỷ lệ phần trăm sản phẩm đã bán và vật liệu đóng gói chúng được tái chế theo danh mục.  | ★                |       |
| <b>TUÂN THỦ</b>                       |   |                  |       |
| G4-DMA                                | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                |       |
| EN29                                  | Tổng số tiền phạt và tổng số lần bị phạt (phi tài chính) do không tuân thủ quy định về môi trường và luật pháp.   | ★                |       |
| <b>VẬN CHUYỂN</b>                     |   |                  |       |
| G4-DMA                                | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                |       |
| EN30                                  | Các tác động đến môi trường chủ yếu trong quá trình vận chuyển các sản phẩm, hàng hóa và nguyên liệu khác được dùng cho hoạt động của tổ chức, quá trình di chuyển lực lượng lao động.                            | ★                |       |
| <b>TỔNG THỂ</b>                       |   |                  |       |
| G4-DMA                                | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                |       |

| Mục tham chiếu theo GRI                                    | Chỉ số GRI  | Báo cáo năm 2016 | Trang        |
|--|---|------------------|--------------|
| EN31   | Tổng chi phí và đầu tư cho môi trường theo từng loại.   | ★                |              |
| <b>ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA NHÀ CUNG CẤP</b>       |   |                  |              |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                |              |
| EN32   | Tỷ lệ phần trăm các NCC mới đã được đánh giá sơ bộ bằng cách sử dụng các tiêu chí về môi trường.  | ★                |              |
| EN33   | Các tác động môi trường tiêu cực thực tế và tiềm ẩn đáng kể trong chuỗi cung ứng và các biện pháp đã triển khai.  | ★                |              |
| <b>CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI VỀ MÔI TRƯỜNG</b>           |   |                  |              |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                |              |
| EN34   | Số lượng khiếu nại về các tác động môi trường đã nộp, đã xử lý và giải quyết thông qua cơ chế khiếu nại chính thức.   | ★                |              |
| <b>DANH MỤC: XÃ HỘI</b>                                    |   |                  |              |
| <b>CÁCH ĐỐI XỬ VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG VÀ VIỆC LÀM BỀN VỮNG</b> |   |                  |              |
| <b>VIỆC LÀM</b>  |   |                  |              |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                | 144-146      |
| LA1  | Tổng số lượng và tỷ lệ người lao động thuê mới và luân chuyển lao động theo nhóm tuổi, giới tính và khu vực.  | ★                | 50-51        |
| LA2  | Phúc lợi đã cung cấp cho người lao động toàn thời gian không áp dụng cho người lao động tạm thời hoặc bán thời gian, theo địa điểm và hoạt động trọng yếu.                                      | ★                | 48-49        |
| LA3  | Tỷ lệ quay lại làm việc và giữ lại sau khi nghỉ việc để chăm sóc con nhỏ mới sinh, theo giới tính.  | ★                |              |
| <b>QUAN HỆ QUẢN TRỊ/LAO ĐỘNG</b>                           |   |                  |              |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                |              |
| LA4  | Các thời hạn thông báo tối thiểu về những thay đổi trong hoạt động, bao gồm những việc thay đổi này có được nêu cụ thể trong các thỏa thuận tập thể hay không.                                  | ★                |              |
| <b>AN TOÀN VÀ SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP</b>                     |   |                  |              |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                | 85           |
| LA5  | Tỷ lệ phần trăm tổng lực lượng lao động trong các ủy ban về an toàn lao động và sức khỏe nghề nghiệp.   | ★                | 85-86<br>113 |
| LA6  | Loại thương tích và tỷ lệ thương tích, bệnh nghề nghiệp, ngày nghỉ việc và tình trạng người lao động vắng mặt, và tổng số trường hợp tử vong liên quan đến công việc theo khu vực và giới tính. | ★                |              |
| LA7  | Người lao động có tỷ lệ hoặc nguy cơ mắc các bệnh liên quan đến nghề nghiệp cao.  | ★                |              |
| LA8  | Các chủ đề về an toàn và sức khỏe được nêu trong các thỏa thuận chính thức với công đoàn.   | ★                | 85-87        |

| Mục tham chiếu theo GRI  | Chỉ số GRI   | Báo cáo năm 2016 | Trang |
|--|--|------------------|-------|
| <b>GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO</b>                                     |  |                  |       |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                | 50-51 |
| LA9  | Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm cho mỗi nhân viên theo giới tính và theo danh mục người lao động.  | ★                | 51    |
| LA10   | Các chương trình về quản trị kỹ năng và học tập dài hạn hỗ trợ khả năng tiếp tục làm việc của người lao động và giúp họ về việc chấm dứt quan hệ lao động.                                     | ★                |       |
| LA11   | Phần trăm người lao động được nhận đánh giá hiệu quả công việc và phát triển nghề nghiệp định kỳ, theo giới tính và theo danh mục người lao động.  | ★                |       |
| <b>SỰ ĐA DẠNG VÀ CÁC CƠ HỘI BÌNH ĐẲNG VỚI NHAU</b>             |  |                  |       |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                |       |
| LA12   | Thành phần các cơ quan quản lý và danh sách chi tiết người lao động trong từng danh mục người lao động theo giới tính, nhóm tuổi, thành viên nhóm thiểu số và các chỉ số về tính đa dạng khác. | ★                | 47    |
| <b>THÙ LAO CÔNG BẰNG CHO NAM VÀ NỮ</b>                         |  |                  |       |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                |       |
| LA13   | Tỷ lệ lương và thù lao cơ bản của lao động nữ so với lao động nam theo danh mục người lao động, theo địa điểm hoạt động trọng yếu.   | ★                |       |
| <b>ĐÁNH GIÁ NHÀ CUNG CẤP VỀ CÁCH ĐỐI XỬ VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG</b> |  |                  |       |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                |       |
| LA14   | Tỷ lệ phần trăm các Nhà cung cấp mới đã được đánh giá sơ bộ bằng cách sử dụng các tiêu chí cách đối xử với người lao động.   | ★                |       |
| LA15   | Các tác động tiêu cực thực tế và tiềm ẩn đáng kể đối với cách đối xử với người lao động trong chuỗi cung ứng và các biện pháp đã triển khai.   | ★                |       |
| <b>CƠ CHẾ KHIẾU NẠI VỀ CÁCH ĐỐI XỬ VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG</b>      |  |                  |       |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                |       |
| LA16   | Số lượng khiếu nại về cách đối xử với người lao động đã nộp, xử lý và giải quyết thông qua cơ chế khiếu nại chính thức.  | ★                |       |
| <b>QUYỀN CON NGƯỜI</b>   |  |                  |       |
| <b>ĐẦU TƯ</b>  |  |                  |       |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                |       |
| HR1  | Tỷ lệ và tổng số các thỏa thuận và hợp đồng lớn có đề cập đến vấn đề nhân quyền, hoặc có xem xét quyền con người.  | ★                |       |
| HR2  | Tổng số giờ đào tạo nhân viên về chính sách và thủ tục liên quan đến quyền con người trong hoạt động. Bao gồm cả phần trăm nhân viên được huấn luyện.  | ★                |       |

| Mục tham chiếu theo GRI                              | Chỉ số GRI  | Báo cáo năm 2016 | Trang |
|--|---|------------------|-------|
| <b>KHÔNG PHÂN BIỆT ĐỐI XỬ</b>                        |   |                  |       |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                |       |
| HR3  | Tổng các sự cố về phân biệt đối xử và những biện pháp khắc phục đã triển khai.  | ★                |       |
| <b>TỰ DO LẬP HỘI VÀ THỎA ƯỚC TẬP THỂ</b>             |   |                  |       |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                |       |
| HR4  | Các hoạt động của công ty và của nhà cung cấp chính được xác định là có thể vi phạm hoặc có nguy cơ vi phạm việc thực hiện hoạt động các hiệp hội tự do, các thỏa thuận tập thể và các hành động để hỗ trợ thực hiện các quyền này. | ★                |       |
| <b>LAO ĐỘNG TRẺ EM</b>                               |   |                  |       |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                |       |
| HR5  | Các hoạt động của công ty và của các nhà cung cấp chính được xác định là có những rủi ro nghiêm trọng về tai nạn lao động trẻ em, biện pháp để đóng góp hiệu quả vào việc không sử dụng lao động trẻ em.                            | ★                |       |
| <b>LAO ĐỘNG CƯỜNG BỨC HOẶC BẮT BUỘC</b>              |   |                  |       |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                |       |
| HR6  | Hoạt động của công ty và của các nhà cung cấp chính được xác định là có thể có nguy cơ liên quan đến lao động cưỡng bức hoặc bắt buộc và biện pháp đóng góp để loại trừ tất cả hình thức sử dụng lao động cưỡng bức hoặc bắt buộc.  | ★                |       |
| <b>CÁC PHƯƠNG THỨC BẢO VỆ TÀI SẢN</b>                |   |                  |       |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                |       |
| HR7  | Tỷ lệ phần trăm của các nhân viên an ninh được đào tạo theo các chính sách của công ty hoặc các thủ tục liên quan đến các khía cạnh của quyền con người có liên quan đến hoạt động.   | ★                |       |
| <b>QUYỀN CỦA NGƯỜI BẢN ĐỊA</b>                       |   |                  |       |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                |       |
| HR8  | Tổng số vụ vi phạm liên quan đến quyền lợi của người dân bản địa và hành động khắc phục.  | ★                |       |
| <b>ĐÁNH GIÁ</b>                                      |   |                  |       |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                |       |
| HR9  | Tổng số và tỷ lệ phần trăm các hoạt động cần phải rà soát về Quyền con người hoặc đánh giá tác động.  | ★                |       |
| <b>ĐÁNH GIÁ QUYỀN CON NGƯỜI ĐỐI VỚI NHÀ CUNG CẤP</b> |   |                  |       |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.  | ★                |       |
| HR10   | Tỷ lệ phần trăm các nhà cung cấp mới đã được đánh giá sơ bộ bằng cách sử dụng các tiêu chí về Quyền con người.  | ★                |       |
| HR11   | Các tác động về Quyền con người tiêu cực thực tế và tiềm ẩn đáng kể trong chuỗi cung ứng và những biện pháp đã triển khai.  | ★                |       |

| Mục tham chiếu theo GRI                                  | Chỉ số GRI   | Báo cáo năm 2016 | Trang   |
|--|--|------------------|---------|
| <b>CƠ CHẾ KHIẾU NẠI VỀ QUYỀN CON NGƯỜI</b>               |  |                  |         |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                |         |
| HR12   | Số lượng khiếu nại liên quan đến lĩnh vực quyền con người được tiếp nhận, xử lý thông qua cơ chế khiếu kiện chính thức.                          | ★                |         |
| <b>XÃ HỘI</b>  |  |                  |         |
| <b>CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG</b>                              |  |                  |         |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                | 154-157 |
| SO1  | Tỷ lệ phần trăm các hoạt động được thực hiện với cộng đồng địa phương, đánh giá tác động và các chương trình phát triển.                         | ★                | 154-157 |
| SO2  | Các hoạt động có các tác động tiêu cực thực tế hoặc tiềm tàng lên cộng đồng địa phương.  | ★                |         |
| <b>CHỐNG THAM NHŨNG</b>                                  |  |                  |         |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                |         |
| SO3  | Tỷ lệ phần trăm và tổng số các đơn vị kinh doanh được phân tích rủi ro là có liên quan đến tham nhũng và những rủi ro đáng kể được xác định.     | ★                |         |
| SO4  | Truyền thông và đào tạo về các chính sách và quy trình chống tham nhũng.   | ★                |         |
| SO5  | Các vụ tham nhũng được xác định và các biện pháp đã triển khai.  | ★                |         |
| <b>CHÍNH SÁCH CÔNG</b>                                   |  |                  |         |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                |         |
| SO6  | Tổng giá trị của những đóng góp chính trị theo quốc gia và người nhận/người thụ hưởng.   | ★                |         |
| <b>HÀNH VI HẠN CHẾ CẠNH TRANH</b>                        |  |                  |         |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                |         |
| SO7  | Tổng số hành động pháp lý đối với hành vi hạn chế cạnh tranh, chống độc quyền và các thông lệ chống độc quyền và kết quả của những hành động đó. | ★                |         |
| <b>TUÂN THỦ</b>  |  |                  |         |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                |         |
| SO8  | Tổng giá trị tiền phạt và tổng số vụ xử phạt phi tài chính do không tuân thủ luật pháp và các quy định.  | ★                |         |
| <b>ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA NHÀ CUNG CẤP ĐỐI VỚI XÃ HỘI</b> |  |                  |         |
| G4-DMA   | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                |         |
| SO9  | Tỷ lệ phần trăm các nhà cung cấp mới đã được đánh giá sơ bộ bằng cách sử dụng các tiêu chí về tác động đối với xã hội.                           | ★                |         |
| SO10   | Các tác động tiêu cực thực tế và tiềm ẩn đáng kể đối với xã hội trong chuỗi cung ứng và những hành động đã triển khai.                           | ★                |         |

| Mục tham chiếu theo GRI                               | Chỉ số GRI   | Báo cáo năm 2016 | Trang |
|---|--|------------------|-------|
| <b>CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI VỀ TÁC ĐỘNG XÃ HỘI</b> |  |                  |       |
| G4-DMA  | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                |       |
| SO11  | Số lượng khiếu nại về các tác động đối với xã hội đã nộp, xử lý, giải quyết thông qua cơ chế khiếu nại chính thức.   | ★                |       |
| <b>TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI SẢN PHẨM</b>                   |  |                  |       |
| <b>AN TOÀN VÀ SỨC KHỎE CỦA KHÁCH HÀNG</b>             |  |                  |       |
| G4-DMA  | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                |       |
| PR1   | Tỷ lệ phần trăm danh mục sản phẩm và dịch vụ trọng yếu được đánh giá tác động sức khỏe và an toàn để cải thiện.  | ★                |       |
| PR2   | Tổng số sự cố không tuân thủ các quy định và các chuẩn mực (tự nguyện tham gia) liên quan đến sự tác động về sức khỏe và an toàn của sản phẩm và dịch vụ trong suốt vòng đời, phân loại theo loại kết quả. | ★                |       |
| <b>THÔNG TIN NHÃN SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ</b>             |  |                  |       |
| G4-DMA  | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                |       |
| PR3   | Loại thông tin về sản phẩm và dịch vụ được yêu cầu đối với thông tin sản phẩm và dịch vụ về việc ghi nhãn, tỷ lệ phần trăm danh mục sản phẩm và dịch vụ được yêu cầu thông tin như vậy.                    | ★                |       |
| PR4   | Tổng số sự cố không tuân thủ các quy định và quy tắc tự nguyện liên quan đến thông tin sản phẩm, dịch vụ và việc ghi nhãn, phân theo loại kết quả.   | ★                |       |
| PR5   | Kết quả khảo sát đánh giá sự hài lòng của khách hàng.  | ★                |       |
| <b>TRUYỀN THÔNG TIẾP THỊ</b>                          |  |                  |       |
| G4-DMA  | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                |       |
| PR6   | Bán sản phẩm bị cấm và đang tranh chấp.  | ★                |       |
| PR7   | Tổng số vụ không tuân thủ các quy định và bộ luật tự nguyện về truyền thông tiếp thị, bao gồm hoạt động quảng cáo, khuyến mãi và tài trợ theo loại kết quả.  | ★                |       |
| <b>QUYỀN RIÊNG TƯ CỦA KHÁCH HÀNG</b>                  |  |                  |       |
| G4-DMA  | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                |       |
| PR8   | Tổng số khiếu nại có chứng cứ về hành vi vi phạm quyền riêng tư của khách hàng và việc mất dữ liệu khách hàng.   | ★                |       |
| <b>TUÂN THỦ</b>                                       |  |                  |       |
| G4-DMA  | Phương pháp tiếp cận quản trị chung.   | ★                |       |
| PR9   | Giá trị bằng tiền của các khoản tiền phạt đáng kể cho việc không tuân thủ luật pháp và các quy định về việc cung cấp và sử dụng sản phẩm và dịch vụ.   | ★                |       |





---

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECONS

236/6 Điện Biên Phủ, P.17, Q.Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

[T] (84) (8) 3514 2255 - 3514 2266

[F] (84) (8) 35142277

[E] [contact@cotecons.vn](mailto:contact@cotecons.vn)

[W] [www.cotecons.vn](http://www.cotecons.vn)

---

