

CÂU CHUYỆN SAU NHỮNG CON SỐ

VẠCH ĐÍCH
LÀ NƠI
BẮT ĐẦU

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH

Câu chuyện sau những con số

VẠCH ĐÍCH LÀ NƠI BẮT ĐẦU

CAGR
20-30%

DOANH THU
21.045 TỶ VNĐ

BACKLOG
30.000 TỶ VNĐ

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024

Năm tài chính 2024 của Coteccons xứng đáng được xem là một bức tranh rực rỡ. Bức tranh này càng bùng sáng hơn nếu được đặt trong bối cảnh ngành xây dựng nói riêng và nền kinh tế Việt Nam nói chung vừa chỉ mới khởi sắc trở lại sau thời gian dài ảm đạm.

Thành quả tăng trưởng mang tính bứt phá được thể hiện cụ thể qua những con số. Nếu quay ngược về 4 năm trước, khi Công ty bị xem là đang bên bờ vực thẳm, thì đây là những con số trong mơ.

Để đem những con số trong mơ ra hiện thực, trí tuệ - tâm huyết - nỗ lực - tinh thần kiên định - lòng quả cảm vượt bậc đã được huy động và cống hiến tận tụy, miệt mài xuyên suốt 365 ngày qua.

Đằng sau những con số là những con người. Hơn 2.500 thành viên của Coteccons ở tất cả vai trò và vị trí đã vươn lên một cấp độ mới từ kinh nghiệm, chuyên môn đến tầm nhìn và khát vọng. Những câu chuyện đã được kể lần chưa được kể trong hành trình nỗ lực tạo nên những con số ấn tượng vừa qua có thể truyền động lực và cảm hứng mạnh mẽ - không chỉ cho đội ngũ của Coteccons mà còn cho các bên liên quan.

Điều quan trọng hơn, kết quả rực rỡ trong năm qua sẽ không chỉ là một cú bứt phá ngẫu hứng hay thành tựu ngắn hạn. Bên cạnh các chỉ số tài chính, Coteccons còn nâng tầm những giá trị phi tài chính, điển hình là mô hình quản trị minh bạch, tinh thần chính trực và văn hóa doanh nghiệp đặt con người làm trung tâm, để hướng tới sự phát triển bền vững cho chính mình và cho nền kinh tế - xã hội.

Vì vậy, tốc độ và năng lượng Coteccons đang có sẽ không phải là phong độ tạm thời. Kết quả rực rỡ trong năm qua là vạch đích của hành trình 4 năm tái kiến tạo doanh nghiệp và là vạch xuất phát cho hành trình đưa doanh nghiệp lên tầm cao mới.

NỘI DUNG

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

TRANG

BỨC TRANH COTECCONS
NĂM TÀI CHÍNH 2024:
CÂU CHUYỆN ĐẲNG SAU
NHỮNG CON SỐ

18

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN
COTECCONS NĂM TÀI CHÍNH 2025:
VẠCH ĐÍCH LÀ NƠI BẮT ĐẦU

72

THÔNG TIN CHUNG
VỀ CÔNG TY

84

ĐỘI NGŨ LÃNH ĐẠO

100

BÁO CÁO QUẢN TRỊ

114

BÁO CÁO
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

162

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

168

05 Thuật ngữ viết tắt
06 Thông điệp từ Chủ tịch HĐQT

18 Năm 2024 qua những con số nổi bật
20 Giải thưởng - danh hiệu tiêu biểu
24 Chỉ số tài chính nổi bật 5 năm
26 Kết quả kinh doanh
32 Các dự án tiêu biểu
40 Lĩnh vực FDI
44 Lĩnh vực kinh doanh mới
48 Lĩnh vực cơ điện - MEP
50 Ban an toàn
54 Cổ phiếu và vốn hoá thị trường
58 Văn hoá doanh nghiệp & Hệ thống vận hành
68 Sức mạnh thương hiệu

74 Trọng tâm chiến lược Coteccons 2025
78 Mục tiêu cho 2025
82 Hướng đến thị trường nước ngoài

86 Sức mạnh tài chính vững vàng
được chứng thực bởi tổ chức uy tín
87 Fortune South East Asia
khẳng định vị thế dẫn đầu của Coteccons
88 Tổng quan về công ty

102 Sơ đồ tổ chức công ty
104 Hội đồng Quản trị
110 Ban Điều hành
112 Ban Kiểm soát

118 Mô hình và cấu trúc QTCT
122 Tình hình tăng vốn cổ phần và cơ cấu cổ đông
128 Tổ chức Hội đồng Quản trị và Ban điều hành
136 Các đánh giá của Hội đồng Quản trị
142 Báo cáo của Thành viên độc lập HĐQT
144 Báo cáo của Ban Kiểm soát
150 Quản lý rủi ro
158 Sự tham gia của các Bên Liên quan

164 Thông điệp PTBV
166 Giới thiệu về Báo cáo ESG

170 Báo cáo tài chính hợp nhất
244 Báo cáo tài chính riêng

250 Tiêu chuẩn và phạm vi báo cáo

BC	Báo cáo
BCTC	Báo cáo tài chính
BĐH	Ban Điều hành
BĐS	Bất động sản
BIM	Mô hình hóa thông tin xây dựng
BKS	Ban Kiểm soát
BLĐ	Ban lãnh đạo
BCTN	Báo cáo thường niên
CAGR	Tỷ lệ tăng trưởng kép hàng năm
CNTT	Công nghệ thông tin
CÔNG TY/ COTECCONS	Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons
CP	Cổ phần
CSR	Trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp
CTCP	Công ty Cổ phần
D&B	Design and Build/Thiết kế và Thi công
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng Cổ đông
ĐVT	Đơn vị tính
EPC	Tổng thầu thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng
ESOP	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động
FDI	Đầu tư trực tiếp nước ngoài
GDP	Tổng sản phẩm quốc nội
HĐQT	Hội đồng quản trị
HOSE	Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM
IR	Quan hệ nhà đầu tư
KTNB	Kiểm toán nội bộ

LEED	Hệ thống tiêu chuẩn quốc tế về kiến trúc xanh
LNST	Lợi nhuận sau thuế
LNTT	Lợi nhuận trước thuế
M&A	Mua bán và sáp nhập
MEP	Hệ thống cơ điện
NĐT	Nhà đầu tư
NLD	Người lao động
PTBV	Phát triển bền vững
PTGD	Phó tổng giám đốc
QLRR	Quản lý rủi ro
QTCT	Quản trị Công ty
R&D	Research & Development/Nghiên cứu và phát triển
ROAA	Tỷ số lợi nhuận trên tổng tài sản bình quân
ROEA	Tỷ số lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu bình quân
TGD	Tổng Giám đốc
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
TTCK	Thị trường chứng khoán
USD	Đô-la Mỹ
VCCI	Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam
VIETNAM REPORT	Báo cáo đánh giá Việt Nam

Ông Bolat Duisenov
CHỦ TỊCH HĐQT

CHUẨN BỊ CHO THẾ TRẦN LỚN



Tôi tự cho phép
mình là
“kẻ mộng mơ”
bởi tôi tin rằng
điều đó đang giúp
tôi nhìn về Công ty
và ngành nghề từ
góc độ mới.”

THÔNG điệp từ CHỦ TỊCH HĐQT

4 năm qua đối với Coteccons là hành trình **tái tạo doanh nghiệp**. Lấy tháng 10/2020 - thời điểm Bolat Duisenov chính thức tiếp nhận vai trò chủ tịch HĐQT - làm cột mốc, Coteccons ngày hôm nay đã định hình rõ nét một “phiên bản” khác. Trong đó, những năng lực, phẩm chất và giá trị đã được xem là cốt lõi được phát huy lên cấp độ cao hơn. Đồng thời, những tiêu chuẩn, màu sắc và năng lượng mới được xây dựng, dung nạp và bổ sung. Từ rung chuyển, sang chấn, bắt buộc phải thay đổi cho đến tự nguyện và hăm hở thay đổi, hành trình này thực sự dữ dội, có thể khiến mái tóc của những người vẫn còn trẻ tuổi đổi từ màu đen sang muối tiêu.

Nhưng đây cũng là một hành trình đầy hứng thú và vinh quang. Không chỉ **tái tạo doanh nghiệp**, mà còn tái tạo cả hệ giá trị, niềm tin và lý tưởng của con người. “DNA của người Coteccons” ngày nay cũng đã sang phiên bản mới với sức mạnh mà chính họ cũng phải ngỡ ngàng.

Kết quả của **chiến lược tái tạo** đó đã được phản ánh một cách đầy đủ và cụ thể bằng sự tăng trưởng bùng nổ trong chu kỳ năm tài chính 2023 - 2024. Công ty không chỉ bứt phá về doanh thu và lợi nhuận, mà còn gia tăng tính lành mạnh của sức khỏe tài chính, sự đa dạng của sản phẩm và dịch vụ, sức bật của đội ngũ nhân sự, tính linh hoạt của hệ thống quản lý, tinh thần chuyên nghiệp và sắc màu đa dạng trong môi trường làm việc... Mọi phương diện đều được nâng cấp để hướng tới tầm vóc thực thụ của doanh nghiệp tỷ đô-la với khả năng mở rộng mục tiêu chinh phục vượt ngoài biên giới Việt Nam.

Với kết quả tốt đẹp của năm qua, Coteccons xem nhiệm vụ thiết lập “phiên bản mới” đã hoàn thành. Đây là lúc phải thúc đẩy cả tốc độ và cường độ, tiến tới giai đoạn cất cánh mạnh mẽ trên tầm cao và quy mô mới. Trong tương lai, Coteccons vẫn sẽ liên tục nâng cấp, để không chỉ nắm bắt cơ hội mà còn kiến tạo cơ hội, không chỉ tham gia đường đua mà còn đảm trách sứ mệnh dẫn đầu, hướng cả “đoàn đua” đến những mục tiêu thịnh vượng và nhân văn hơn cho ngành xây dựng và cho cả nền kinh tế - xã hội Việt Nam.

Tròn 4 năm trên vai trò người lãnh đạo cao nhất của Coteccons, Chủ tịch Bolat Duisenov vẫn luôn nói về quá khứ, hiện tại và tương lai của Công ty bằng khí thế và ngữ điệu sôi nổi. Những ý tưởng và mục tiêu mới liên tục hình thành cho thấy hoài bão mạnh mẽ và trăn trở thường trực về công việc của một “người Coteccons” đã đặt Công ty làm phần trọng tâm trong lẽ sống của mình.

“KẺ MỘNG MƠ” ĐANG ĐI ĐÚNG ĐƯỜNG

Trước thành tựu kinh doanh tốt đẹp mà Coteccons đã đạt được, ông chắc chắn là người hạnh phúc nhất.

Ngoài ra, những trải nghiệm và kết quả trong năm qua còn có ý nghĩa gì với Coteccons từ góc nhìn của ông?

Những con số về doanh thu, lợi nhuận và hiệu quả kinh doanh tất nhiên khiến tôi hạnh phúc. Song, điều khiến tôi còn hạnh phúc hơn là sự trưởng thành của đội ngũ và sự gắn kết giá trị của người Coteccons. Đây mới thực sự là chìa khóa để mở ra những triển vọng lớn hơn và bền vững hơn, thay vì chỉ là sự thăng hoa tức thời hay sự phát triển mang tính đánh đổi.

4 năm trước, khi mới bắt đầu chiến lược mới và nói về những mục tiêu lớn, chúng tôi đã bị nhiều người cho là ảo tưởng và tự tôi cũng gọi mình mà “kẻ mộng mơ”. Hẳn là lần đầu tiên trong ngành xây dựng Việt Nam, có kẻ “huyền thoại” về quyết tâm theo đuổi tính minh bạch, về sự cấp thiết của thực hành ESG, về tâm nguyện nâng cao vai trò và giá trị của lực lượng công nhân... Đối với nội bộ Coteccons, đó cũng là lần đầu tiên được nghe nói về những ý tưởng lớn và mục tiêu vượt tầm.

Tôi tự cho phép mình là “kẻ mộng mơ” bởi tôi tin rằng điều đó đang giúp tôi nhìn về Công ty và ngành nghề từ góc độ mới. Đó cũng là phẩm chất khiến chúng tôi dám làm những thứ chưa từng làm. Và tôi tin đó mới là động lực để vươn ra khỏi lối mòn, gánh vác được áp lực đè nặng và vượt thoát khỏi bảo tổ đe dọa cả sinh mệnh của doanh nghiệp.

Thế nên, kết quả tốt đẹp trong năm qua không chỉ để hạnh phúc và tự hào, mà còn giúp xác nhận rằng chúng tôi đang đi đúng hướng. Qua đó, cổ vũ người Coteccons dám tiếp tục “mơ” và nỗ lực theo đuổi giấc mơ lớn của mình.

Vậy “mộng mơ” có phải là một phẩm chất mới cần có và nên có trong DNA của người Coteccons?

Theo tôi, có thể nhìn điều này một cách đơn giản và thực tế hơn. Nếu như ngày trước, người Coteccons, cụ thể là đội ngũ kỹ sư, chỉ tập trung hoàn toàn vào chuyên môn xây dựng, phạm vi quan sát trên công trường và giới hạn trong những gì được giao, thì nay rõ ràng đã có sự đổi khác. Để nâng cao chuyên môn, cần mở rộng phạm vi học hỏi và tương tác. Để phát triển công việc và doanh nghiệp, tầm quan sát cần vượt khỏi phạm vi các công trình đơn lẻ và thấy được bức tranh lớn của thị trường. Để có sự nghiệp tốt hơn, phải trang bị kiến thức mới và năng lực đa dạng chứ không chỉ tâm thế của một kỹ sư được giao việc sẵn cho làm.

Đó là lý do tôi nói rằng tôi thấy hạnh phúc hơn bởi sự trưởng thành và nâng tầm của người Coteccons. Bên cạnh đội ngũ kỹ sư giỏi và tận tụy với công việc, chúng tôi có - ngày càng hùng hậu - những con người có tinh thần chủ động, kỹ năng lãnh đạo và khao khát chinh phục mục tiêu mới. Mọi người có thể cảm nhận được khí thế này khi tiếp xúc với hầu hết kỹ sư trẻ của chúng tôi.

QUÊN CUỘC CHẠY ĐUA DẪN ĐẦU THỊ TRƯỜNG ĐI!

Đà tăng trưởng mạnh mẽ và khí thế hùng tráng như đang có khiến Coteccons liên tục nâng cao mục tiêu. Gần đây, Công ty có vẻ không còn quan tâm về cuộc chạy đua dẫn đầu thị trường (market leader) nữa, mà đã nói về vị thế “thủ lĩnh ngành” (industry leader). Ông có thể chia sẻ gì về điều này?

Chúng tôi có một mục tiêu tối cao là trở thành doanh nghiệp mà từ khách hàng, người tiêu dùng, nhà đầu tư, đối tác, cộng đồng - xã hội cho đến nhân viên - người lao động đều xem là lựa chọn hàng đầu. Để có thể mang lại giá trị thực sự cho tất cả bên liên quan như thế, chúng tôi nhận thấy rằng không thể chỉ đơn thuần chăm chú với vị thế market leader. Bởi lẽ, để dẫn đầu thị trường, nhiều khi phải chạy đua giành lấy thị phần, doanh thu và lợi nhuận bằng mọi giá. Cuộc chạy đua đó có thể khiến chúng tôi phải lựa chọn phụng sự lợi ích cho bên này nhưng phớt lờ thiệt hại, bất lợi cho bên khác.

Vì vậy, chúng tôi đã phải tư duy theo hướng khác. Thay vì chỉ cạnh tranh trên miếng bánh cơ hội đã có, chúng tôi nỗ lực xây dựng lợi thế cạnh tranh mới, mở rộng cơ hội mới. Thay vì lao vào chạy đua bằng cách hạ giá bất chấp để có giá thầu thấp nhất, chúng tôi tìm cách nâng cao giá trị cho khách hàng. Thay vì trăn trở, bức bối với những vấn đề của ngành, chúng tôi tìm cách giải quyết vấn đề và thúc đẩy nâng cấp tiêu chuẩn cho toàn ngành...

Khi quyết liệt tư duy và kiên định hành động theo định hướng đó, chúng tôi nhận ra rằng “ồ, đây thực sự là vai trò của người thủ lĩnh, người tiên phong”. Thế nên, chúng tôi tự nhận lãnh sứ mệnh industry leader và hiểu rõ rằng sứ mệnh lớn luôn đi kèm với áp lực, thách thức, rủi ro.



Cụ thể hơn, Coteccons đã - đang làm gì trên vị thế industry leader và xứng đáng được nhìn nhận ở vị thế đó, thưa ông?

Trước hết, sứ mệnh của industry leader là phải thúc đẩy nâng cấp tiêu chuẩn của toàn ngành. Chúng tôi đã khảo nghiệm và thực hành nhiều hệ thống tiêu chuẩn mới trên nhiều phương diện, như tiêu chuẩn về minh bạch trong quản trị và vận hành, tiêu chuẩn về chất lượng xây dựng, tiêu chuẩn an toàn, tiêu chuẩn về chăm sóc công nhân - người lao động...

Tiếp đến, chúng tôi tiên phong trên nhiều lĩnh vực thị trường, sản phẩm và dịch vụ mới. Theo đó, chúng tôi sáng kiến các giải pháp mới, ứng dụng công nghệ mới để mang đến cho thị trường và khách hàng từ lợi ích đến giá trị cộng thêm.

Đặc biệt, chúng tôi quyết liệt triển khai có chiều sâu tiêu chuẩn ESG, lan tỏa rộng và mạnh nhận thức về trách nhiệm với môi trường tự nhiên và môi trường xã hội...

Tất cả thông điệp, hành động và nỗ lực này đều tạo được ảnh hưởng tích cực đến toàn ngành. Tôi tự tin nói rằng với sự khởi xướng của Coteccons, các doanh nghiệp khác cũng phải hành động theo nếu muốn chinh phục những khách hàng mà chúng tôi đang phụng sự, vươn tới kết quả mà chúng tôi đã đạt được.

Nếu cuộc chạy đua giành lấy thị phần và hợp đồng theo hướng hạ giá bất chấp có thể khiến tất cả cùng thua và kéo toàn ngành ngày càng đi xuống, thì đây rõ ràng là cuộc chạy đua tích cực và đáng để đua bởi giúp tất cả các bên đều cao hơn, đẹp hơn và sạch hơn.

Nhưng đầu tư cho sáng kiến mới đi kèm với rủi ro thất bại, giải pháp và công nghệ mới thường nhanh chóng bị sao chép, người tiên phong luôn phải chịu áp lực bám đuổi... Coteccons ứng phó với tất cả nguy cơ đó như thế nào?

Những rủi ro, nguy cơ và áp lực đó là rất rõ ràng và rất lớn. Tuy nhiên, như đã đề cập, chúng tôi đón nhận như sự tất yếu. Vì vậy, khi lựa chọn bước đi tiên phong hay đầu tư cho sáng kiến mới, chúng tôi có kịch bản quản lý rủi ro và xác định “biên độ thất bại” mà mình có thể chấp nhận. Điều này cũng giúp nội bộ của chúng tôi dám thực hành “thử và sai” (trial and error), đồng thời luôn trong tư thế tái thiết và đổi mới.

Mặt khác, sứ mệnh và vai trò của “leader” chỉ thành công khi có “follower” (người đi theo, người bắt chước). Có follower, có nghĩa là leader đã tạo được tầm ảnh hưởng. Theo nghĩa đó, tôi thấy vui mừng khi các doanh nghiệp khác - kể cả đối thủ trực tiếp - dõi theo, sao chép và cố làm được như chúng tôi. Như thế, rõ ràng là tiêu chuẩn và giá trị chung của ngành sẽ được nâng tầm như mục tiêu mà chúng tôi muốn thực hiện.

Tôi chỉ hy vọng rằng **họ bắt chước rồi sẽ làm thật** (first they **fake it** and then they **make it**) để những tiêu chuẩn và giá trị tốt được lan tỏa rộng rãi hơn.

“MỘNG MƠ” NHƯNG CHÂN LUÔN ĐỨNG VỮNG TRÊN MẶT ĐẤT

Sau cột mốc thành công của năm qua, chiến lược và mục tiêu sắp tới của Coteccons là gì? Công ty có thay đổi nào trong định hướng dài hạn hay điều chỉnh mục tiêu kế hoạch 5 năm như đã công bố?

Chúng tôi có cập nhật và điều chỉnh để phù hợp với sự biến đổi liên tục của thị trường. Tuy nhiên, các chỉ tiêu lớn vẫn không đổi. Nói đúng ra, chúng tôi ngày càng cụ thể hóa lộ trình hành động của mình. Ví dụ, trong 4 - 5 năm tới, chúng tôi phải đẩy tỷ lệ tăng trưởng kép hàng năm (CAGR) lên đến mức trung bình là 20-30%. Đồng thời, chúng tôi phải triển khai mạnh hơn chiến lược đa dạng hóa sản phẩm - dịch vụ và thị trường. Bên cạnh nâng cao quy mô và hiệu quả của lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, chúng tôi tạo được nguồn thu dồi dào từ các lĩnh vực kinh doanh mới. Chúng tôi đã xác định tỷ trọng đóng góp và tỷ lệ tăng trưởng cụ thể cho từng mảng.

Mặt khác, Coteccons cũng đã định hình lộ trình và các bước triển khai. Trong đó, chúng tôi xác định rõ 6 ưu tiên chiến lược và truyền thông nội bộ để thực hiện nhất quán.

Tình hình của các mảng kinh doanh mới, đặc biệt là mảng phát triển thị trường quốc tế đang ra sao, thưa ông?

Tôi có thể khái quát rằng mọi lĩnh vực đều đang tiến triển tốt và có tiềm năng rất lớn. Cụ thể, Covestcons đang phát huy hiệu quả trên lĩnh vực đầu tư tài chính. Các doanh nghiệp Coteccons đã M&A thành công như Sinh Nam và UGVN đang hòa nhập vào hệ sinh thái của Công ty. Thời gian tới, chúng tôi sẽ nỗ lực gia tăng cộng hưởng để các doanh nghiệp này phát huy tối ưu năng lực và hiệu quả.

Đối với thị trường quốc tế, thời gian qua, chúng tôi đã dành rất nhiều nỗ lực và tâm huyết để thâm nhập. Tiêu chí của chúng tôi là quyết liệt nhưng phải thận trọng. Muốn giành được cơ hội trên các thị trường có thâm niên, trình độ phát triển và mức cạnh tranh khốc liệt hơn Việt Nam rất nhiều thì không thể chỉ dựa vào ý chí và niềm tin.

Đến nay, chúng tôi đã tìm hiểu và thiết lập liên kết với nhiều thị trường như Đài Loan, Indonesia, Hàn Quốc, Arab Saudi, Ấn Độ, Hoa Kỳ... Thách thức là vô cùng lớn nhưng triển vọng cũng rất hấp dẫn. Chúng tôi đang từng bước tham gia đấu thầu và hợp tác, cũng xác định mức độ ưu tiên thâm nhập trên từng thị trường, đã đóng góp những đồng doanh thu đầu tiên vào Công ty. Tôi tin rằng trong thời gian tới, chúng tôi có thể mang về nhiều tin vui hơn từ thị trường quốc tế.

Ông có thể chia sẻ một vài nguyên tắc và tiêu chí quan trọng nhất của Coteccons khi phát triển thị trường ở nước ngoài không?

Trên diễn biến thực tế, có thể kể Ấn Độ là thị trường đón nhận sớm nhất (early adopter) của chúng tôi. Coteccons đã triển khai nhà máy VinFast cho khách hàng thân thuộc là Vin Group. Vậy đây là nguyên tắc đầu tiên của chúng tôi: Đồng hành - hợp tác với khách hàng đã có, đảm bảo được sự an toàn nhờ cộng hưởng sự tin cậy và hiểu biết về nhau. Theo đó, khách hàng đi đến đâu, chúng tôi sẽ đồng hành cùng họ.

Thứ hai, phát triển trên thị trường nước ngoài với bản sắc của Coteccons và lợi ích cho Coteccons. Chúng tôi mở rộng thị trường, tìm kiếm cơ hội mới để gia tăng sức mạnh cho Coteccons chứ không phải chỉ đi mở doanh nghiệp mới. Vì thế, doanh nghiệp ở nước ngoài phải kết nối với công ty mẹ cả về văn hóa lẫn giá trị, chứ không phải chỉ có danh nghĩa hay vốn đầu tư.

Coteccons nỗ lực đẩy mạnh tốc độ tăng trưởng nhưng vẫn phải đảm bảo tính an toàn và bền vững.

Với những gì đã và đang có, ông tự tin đến mức độ nào về triển vọng đạt đến thành công của kế hoạch 5 năm?

Nếu như 3 năm trước, khi tôi công bố tầm nhìn mới, tác dụng lớn nhất là nâng tầm tư tưởng, đánh thức khát vọng của đội ngũ Coteccons, thì nay, mọi thứ phải ở giai đoạn triển khai thực thi. Nếu ngày trước là giấc mơ, thì nay đã là kế hoạch hành động.

Để phát triển hiệu quả và bền vững, Coteccons cũng đề cao năng lực quản lý rủi ro. Chúng tôi cho phép mình mộng mơ nhưng cũng yêu cầu chính mình phải rất thực tế.

Con đường đã rõ ràng hơn, vấn đề còn lại là quyết tâm và kiên định bước đi. Trước mắt là một thế trận lớn, gồm cả cơ hội lẫn thách thức, mục tiêu lớn thì rủi ro cao. Chúng tôi đã sẵn sàng tinh thần và lực lượng cho thế trận đó.

“

Để đạt được doanh thu như kế hoạch trong 4-5 năm tới, chúng tôi phải đẩy tỷ lệ tăng trưởng kép hàng năm (CAGR) lên đến mức trung bình là 20-30%.



MỘT DOANH NGHIỆP CHỈ THỰC SỰ VĨ ĐẠI KHI PHÁT TRIỂN VÌ CON NGƯỜI

Một trong những phương diện đưa Coteccons nổi bật trong thời gian qua là các hoạt động xã hội. Ông có thể thuyết minh gì thêm về triết lý và mục tiêu của Công ty khi thực hiện các hoạt động này?

“

Trong toàn bộ chiến lược phát triển, triết lý xuyên suốt và mục tiêu cao nhất của Coteccons là phát triển vì con người, phục vụ cho nhân sinh và sự bền vững của cộng đồng - xã hội.

Trong phạm trù rộng của ESG, ưu tiên trọng tâm của Coteccons hiện nay là gì, thưa ông?

Các hoạt động xã hội của Coteccons mà công chúng thấy được trên truyền thông là phần đại diện cho chiến lược phát triển bền vững và yêu cầu thực hành ESG có chiều sâu mà Coteccons đã triển khai. ESG là một trong những phương diện mà Coteccons tiên phong lan tỏa nhận thức và nâng cao tiêu chuẩn thực hành với tư cách industry leader. Chúng tôi tuyệt đối nói **không** với việc “tẩy xanh” (greenwashing), chỉ dùng các hoạt động CSR như công cụ truyền thông hay làm ESG hời hợt.

Coteccons đã đầu tư nghiêm túc cả nhân lực, thời gian và ngân sách cho việc xây dựng chiến lược phát triển bền vững. Công ty đang áp dụng nhiều tiêu chuẩn mới, nỗ lực vượt lên mức tuân thủ và hướng tới xây dựng thang tiêu chuẩn cao hơn cho chính mình.

Khi đầu tư cho ESG, chúng tôi cũng đã xây dựng cho mình lợi thế cạnh tranh mới. Đây là tiền đề giúp chúng tôi mở ra cơ hội lớn với phân khúc doanh nghiệp FDI và những khách hàng có yêu cầu cao về các tiêu chuẩn phát triển bền vững.

Vì vậy, cùng với chiến lược đa dạng hóa, ESG là một chiến lược tất yếu phải kiên định thực hiện của Coteccons.

Trong toàn bộ chiến lược phát triển, triết lý xuyên suốt và mục tiêu cao nhất của Coteccons là phát triển vì con người, phục vụ cho nhân sinh và sự bền vững của cộng đồng - xã hội. Do vậy, con người luôn là trọng tâm trong mọi lựa chọn của chúng tôi.

Theo triết lý và mục tiêu đó, ưu tiên chăm sóc hàng đầu và trên hết của chúng tôi chắc chắn là con người, từ đội ngũ nhân sự trực tiếp của Coteccons đến lực lượng thi công - lao động gián tiếp của Công ty. Chúng tôi đề cao sự an toàn, tôn trọng nhân phẩm và góp phần nâng cấp tiêu chuẩn phúc lợi cho người lao động. Đây là nhiệm vụ thường trực và nỗ lực hành động liên tục chứ không phải là vài chiến dịch đơn lẻ. Chúng tôi đã và đang đầu tư cho các hoạt động có chiều sâu để tạo nên tầm ảnh hưởng rộng hơn và giá trị cao hơn.

Đó là lý do mà chương trình “Xây Tết” của Coteccons luôn mang lại cho tôi nhiều cảm xúc nhất. Chúng tôi xem lực lượng công nhân là một động lực chính trên hành trình phát triển của mình.

Trong quan niệm của tôi, nếu kết quả kinh doanh không phục vụ cho lợi ích thực sự của con người thì đó là một thành tựu vô nghĩa. Một doanh nghiệp theo đuổi sự tăng trưởng mà không tạo được giá trị thực cho cộng đồng thì dù lớn mạnh đến đâu cũng không thể trở thành một doanh nghiệp vĩ đại được.

Xin cảm ơn ông!

BỨC TRANH COTECCONS
NĂM TÀI CHÍNH 2024:

CÂU CHUYỆN
ĐẲNG SAU
NHỮNG CON SỐ

Backlog 2025
20.000 Tỷ VNĐ

Giá trị thắng thầu
22.000 Tỷ VNĐ

Doanh thu tăng
30,8%

NĂM 2024 QUA NHỮNG
CON SỐ NỔI BẬT

Doanh thu thuần

21.045

Tỷ VNĐ

Tổng tài sản

22.869

Tỷ VNĐ

BIÊN LỢI NHUẬN GỘP

3,39%

LỢI NHUẬN GỘP

Tăng 97,2% so với năm trước

713

Tỷ VNĐ

30,8%

Doanh thu thuần tăng
so với năm trước, vượt 5%
so với kế hoạch đã điều chỉnh

BACKLOG 2025

20.000

Tỷ VNĐ

GIÁ TRỊ THẮNG THẦU MỚI

22.000

Tỷ VNĐ

Tỷ lệ
thắng thầu 58%

Tỷ lệ trung bình trước đây
trong khoảng 20 - 30%

Tỷ lệ
repeat sales 41/60

dự án trúng thầu mới
trong năm

41.625.608

SỐ GIỜ LAO ĐỘNG AN TOÀN
trên tất cả công trường Coteccons Group

LỢI NHUẬN
SAU THUẾ

310

Tỷ VNĐ

VỐN CHỦ SỞ HỮU

8.591

Tỷ VNĐ

7.005

Tỷ VNĐ

GIÁ TRỊ VỐN HÓA

Tại phiên đóng cửa ngày 30/06/2024

Tăng 38% so với 30/06/2023

SỐ NHÂN SỰ TRỰC TIẾP

2.398

NGƯỜI

13

Tỷ VNĐ

DOANH THU
BÌNH QUÂN
trên mỗi nhân sự
tại dự án

SỐ LƯỢNG CÔNG NHẬN/NGÀY
TRONG MÙA CAO ĐIỂM

30.000

NGƯỜI

GIẢI THƯỞNG - DANH HIỆU TIÊU BIỂU



VÀO DANH SÁCH FORTUNE 500 KHU VỰC ĐÔNG NAM Á

Cuối tháng 06 vừa qua, Fortune - tạp chí kinh doanh nổi tiếng toàn cầu - lần đầu tiên công bố danh sách 500 công ty lớn nhất Đông Nam Á (Fortune Southeast Asia 500). Trong ngành xây dựng, Coteccons là đại diện lớn nhất về mặt quy mô tại Việt Nam góp mặt vào danh sách này.

Fortune Đông Nam Á đánh giá danh sách trên từ quy trình lựa chọn và sàng lọc khắt khe. Các chỉ số được thu thập một cách công khai, minh bạch thông qua số liệu doanh nghiệp cung cấp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Sau đó, nhà tổ chức còn tái thẩm định thông tin thông qua 2 tổ chức kiểm định độc lập là Refinitiv và S&P Global Market Intelligence.

Việc Coteccons được công nhận trong Fortune Southeast Asia 500 một lần nữa khẳng định vị thế dẫn đầu, đại diện cho ngành xây dựng Việt Nam. Đồng thời cũng khẳng định kết quả kinh doanh ấn tượng và sức mạnh tài chính của Coteccons thông qua các công bố và thẩm định minh bạch. Đặc biệt, kết quả này được công bố vào thời điểm Coteccons chuẩn bị kết thúc năm tài chính vào ngày 30/06/2024 với dự kiến vượt chỉ tiêu hơn 20.000 tỷ đồng doanh thu.



TOP 1 CÔNG TY XÂY DỰNG VIỆT NAM NĂM 2024

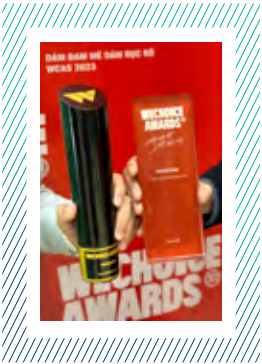
Coteccons ở vị trí số 1 và công ty con của Coteccons là Unicons ở vị trí số 7 trong **Top 10 Công ty xây dựng Việt Nam**. Bảng xếp hạng này do Vietnam Report và Vietnamnet thực hiện, được công bố chính thức vào 24/04/2024 tại Trung tâm Hội nghị Quốc gia Hà Nội. Đây là thành quả cho sự nỗ lực và đoàn kết của toàn bộ đội ngũ Coteccons và Unicons. Với vị thế trên, Coteccons gia tăng động lực để tiếp tục định hướng trở thành “Industry Leader” (đơn vị dẫn đầu ngành bằng đóng góp về tiêu chuẩn chất lượng, sáng kiến có giá trị và ảnh hưởng tích cực đến toàn ngành).



HIỆN DIỆN LẦN THỨ 6 LIÊN TIẾP TRONG TOP 50 DOANH NGHIỆP XUẤT SẮC VIỆT NAM

Ngày 18/01/2024, Vietnam Report phối hợp cùng Báo điện tử VietnamNet tổ chức Lễ công bố Bảng xếp hạng VNR500 năm 2023. Trong đó, Coteccons và Unicons đã được vinh danh là doanh nghiệp thuộc **Top 50 doanh nghiệp xuất sắc Việt Nam** (Top 50 Vietnam The Best).

Top 50 doanh nghiệp xuất sắc Việt Nam là bảng xếp hạng uy tín được Ban tổ chức thực hiện thường niên. Đây là lần thứ 6 liên tiếp Coteccons đạt được danh hiệu này.



ĐƯỢC BÌNH CHỌN LÀ “ĐƠN VỊ VƯƠN MÌNH RỰC RỠ” TẠI WECHOICE AWARDS

Với 179.152 phiếu bình chọn, Coteccons đã vượt qua 9 đề cử khác để đạt danh hiệu **Đơn vị Vươn mình rực rỡ** tại WeChoice Awards vừa qua. Lễ trao tặng danh hiệu đã được diễn ra vào 27/01/2024 tại TP.HCM.

WeChoice Awards là giải thưởng thường niên do Công ty CP VCCorp tổ chức, có ý nghĩa nhân văn lớn, nhằm tôn vinh những con người, sự kiện, sản phẩm và công trình có ảnh hưởng tích cực tới cộng đồng cũng như chia sẻ những câu chuyện truyền cảm hứng mạnh mẽ trong suốt năm 2023.

Đơn vị Vươn mình rực rỡ là một hạng mục giải thưởng của WeChoice Awards, do công chúng bình chọn, nhằm tôn vinh các đơn vị đã nỗ lực vươn lên, thay đổi để duy trì và phát triển các hoạt động kinh doanh trong một năm kinh tế đầy khó khăn, góp phần giữ vững sinh kế cho cộng đồng và đóng góp vào sự ổn định của nền kinh tế đất nước.



TIẾP TỤC ĐƯỢC VINH DANH TRONG XẾP HẠNG CHỈ SỐ CÁC CÔNG TY THỰC HÀNH VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Với nỗ lực xuyên suốt theo đuổi mục tiêu về phát triển bền vững, ngày 01/11/2023, Coteccons tiếp tục được vinh danh trong xếp hạng Chỉ số các công ty thực hành về phát triển bền vững (VNSI) do HOSE đánh giá. VNSI là chỉ số đánh giá bao gồm 20 cổ phiếu thuộc VN100 có tính phát triển bền vững tốt nhất được sàng lọc thông qua các điều kiện nghiêm khắc.

Được xếp vào nhóm này là sự công nhận cho cam kết của Coteccons hướng về việc đặt con người vào trung tâm của hoạt động kinh doanh gắn liền với các mục tiêu ESG.



NHẬN GIẢI THƯỞNG “TOP 50 CSA”

Đầu tháng 08 vừa qua, Coteccons đã được vinh danh trong danh sách **Top 50 doanh nghiệp phát triển bền vững** (Top50 CSA) do Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư tổ chức. Coteccons nhận giải thưởng tại hai hạng mục quan trọng là **E - Giảm thiểu dấu chân carbon** và **G - Tinh thần lãnh đạo ESG**.

Giải thưởng này ghi nhận những nỗ lực không ngừng của Coteccons trong việc tiên phong trên tinh thần đổi mới - sáng tạo trong thực hành ESG.

GIẢI THƯỞNG - DANH HIỆU TIÊU BIỂU



THUỘC TOP 10 NHÀ THẦU 2024 DO BCI CENTRAL ĐÁNH GIÁ

Ngày 31/05/2024 tại TP. HCM, Coteccons và công ty thành viên Unicons đã nhận được danh hiệu **Top 10 Nhà thầu 2024** (Top 10 Contractors 2024) do tạp chí BCI Central tổ chức. Đây là năm thứ 19 BCI Central vinh danh những đơn vị dẫn đầu trong ngành kiến trúc, bất động sản và xây dựng hàng đầu tại 07 quốc gia và vùng lãnh thổ ở châu Á gồm Hồng Kông (Trung Quốc), Indonesia, Malaysia, Philippines, Singapore, Thái Lan và Việt Nam.

Top 10 Nhà thầu được Ban tổ chức xét duyệt dựa trên các tiêu chí tổng giá trị xây lắp của tất cả các dự án ở giai đoạn thi công được khởi công trong hai năm, từ 01/01/2022 đến 31/12/2023, nhân hệ số đối với dự án có chứng chỉ Xanh của Leed, Lotus, Green Mark, Green Star, EDGE và nhân hệ số đối với loại hình dự án văn phòng/trụ sở, khách sạn/ngủ nghỉ dưỡng, công nghiệp/nhà máy.



ĐƯỢC CÔNG NHẬN ĐẠT CHUẨN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Đầu tháng 07, Ban tổ chức của IR Awards 2024 vừa công bố danh sách “Doanh nghiệp đạt Chuẩn Công bố thông tin” của năm (Information Disclosure Best Practices). Đây là hoạt động thường niên thuộc Chương trình IR Awards do Vietstock, Hiệp hội VAFE và Tạp chí điện tử FiLi đồng tổ chức. Theo kết quả, năm nay, có 424 doanh nghiệp niêm yết thực hiện tốt các tiêu chuẩn công bố thông tin, chiếm 60% tổng số doanh nghiệp được khảo sát.

Coteccons là một trong số “Doanh nghiệp đạt Chuẩn Công bố thông tin” trong danh sách kể trên. Trong thời gian qua, Công ty đã liên tục đầu tư toàn diện để nâng cấp chất lượng thông tin được công bố, đảm bảo nội dung thông tin bằng song ngữ Việt - Anh và mở rộng kênh truyền tải để tất cả bên liên quan đều có cơ hội tiếp cận kịp thời. Đây là một minh chứng cho tinh thần minh bạch mà Công ty đã cam kết.



GIỮ VỮNG VỊ TRÍ TOP 10 NƠI LÀM VIỆC TỐT NHẤT NGÀNH BĐS VÀ XÂY DỰNG

Năm 2023, Coteccons tiếp tục giữ vững vị trí trong **Top 10 nơi làm việc tốt nhất** (Top 10 Best Workplaces) ngành BĐS và xây dựng. Đây là kết quả từ Chương trình Nghiên cứu toàn quốc về Nơi làm việc tốt nhất năm 2023 do Viet Research phối hợp với Báo Đầu tư thực hiện.

Kết quả này dành cho những doanh nghiệp có thành tích xuất sắc nhất về môi trường làm việc, chính sách đãi ngộ NLD, kết quả kinh doanh ổn định và bền vững. Theo đó, **Top 10 nơi làm việc tốt nhất** được lựa chọn dựa trên các nhóm tiêu chí liên quan đến nhân sự và uy tín nhà tuyển dụng, hiệu quả sản xuất kinh doanh và triển vọng tăng trưởng, thu nhập và chế độ phúc lợi...



THUỘC TOP 20 NHÃN HIỆU NỔI TIẾNG VIỆT NAM 2024

Ngày 31/07/2024 tại Hà Nội, Hội Sở hữu trí tuệ Việt Nam đã tổ chức lễ trao chứng nhận **Nhãn hiệu nổi tiếng - Nhãn hiệu cạnh tranh Việt Nam 2024**. Trong đó, Coteccons được vinh danh trong **Top 20 nhãn hiệu nổi tiếng hàng đầu Việt Nam**.

Từ thương hiệu chịu nhiều sóng gió do biến động từ khách quan đến nội bộ tổ chức, trải qua hơn 3 năm tái cấu trúc, Coteccons đã trở thành một trong những thương hiệu hàng đầu của quốc gia. Danh hiệu giúp Coteccons được công nhận trọn vẹn trên tất cả phương diện của một doanh nghiệp vững mạnh, bên cạnh các giải thưởng - danh hiệu về hiệu quả kinh doanh, môi trường làm việc, phát triển bền vững...

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH
NỔI BẬT 5 NĂM

Bảng số liệu này đã được điều chỉnh theo chu kỳ năm tài chính mới của Coteccons để đảm bảo tính thống nhất chung trên cơ sở đảm bảo sự chính xác và minh bạch của thông tin và số liệu.

	ĐVT: Tỷ VNĐ				
	2020	2021	2022	2023	2024
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN					
Tài sản ngắn hạn	13.648	12.425	15.471	19.884	20.456
Tiền và tương đương tiền	226	652	913	1.883	2.210
Đầu tư tài chính ngắn hạn	3.456	3.015	2.784	2.180	1.868
Khoản phải thu ngắn hạn	8.518	6.963	9.231	12.079	12.024
Hàng tồn kho	1.228	1.474	2.112	3.148	3.126
Tài sản ngắn hạn khác	221	321	430	593	1.228
Tài sản dài hạn	1.349	1.205	1.085	1.491	2.413
Tài sản cố định	654	559	543	523	456
Bất động sản đầu tư	48	42	39	50	331
Tài sản dở dang dài hạn	161	162	68	33	115
Đầu tư tài chính dài hạn	350	353	324	304	309
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	399	699
Tài sản dài hạn khác	136	89	111	182	503
TỔNG TÀI SẢN	14.997	13.630	16.556	21.375	22.869
Nợ phải trả	6.576	5.284	8.357	13.103	14.278
Nợ ngắn hạn	6.528	5.279	7.829	12.603	14.223
Nợ dài hạn	48	5	528	500	54
Vốn chủ sở hữu	8.421	8.346	8.199	8.272	8.591
NGUỒN VỐN	14.997	13.630	16.556	21.375	22.869

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH					
Doanh thu thuần	21.221	12.152	9.152	16.088	21.045
Giá vốn hàng bán	(20.192)	(11.479)	(8.850)	(15.727)	(20.333)
Lợi nhuận gộp	1.029	673	302	361	713
Doanh thu tài chính	243	220	389	332	280
Chi phí tài chính	(29.7)	28	(71)	(170)	(105)
Phần lãi trong các công ty liên kết	1	(27)	(29)	(20)	(0)
Chi phí bán hàng	-	-	-	(0)	(0)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(412)	(718)	(723)	(479)	(581)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	831	176	(131)	24	306
Lợi nhuận khác	25	26	52	68	80
Lợi nhuận trước thuế	856	202	(79)	92	387
Thuế TNDN	(173)	(49)	10	(25)	(77)
Lợi nhuận sau thuế	684	153	(70)	68	310
Lợi ích của cổ đông thiểu số	5	(0)	0	(0)	0
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	679	153	(70)	68	310

	ĐVT: Tỷ VNĐ				
	2020	2021	2022	2023	2024
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ					
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(697)	186	(1.126)	602	24
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	405	648	151	482	240
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(233)	(407)	1.237	(116)	63
Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ	(524)	426	261	969	328
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	226	652	913	1.883	2.210
HIỆU QUẢ KINH DOANH					
Tỷ lệ lãi gộp/ Doanh thu (Biên lợi nhuận gộp)					ĐVT: %
Tỷ lệ lợi nhuận thuần từ HĐKD/Doanh thu	4,85	5,54	3,30	2,25	3,39
Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu	3,92	1,45	-1,43	0,15	1,46
Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu	4,04	1,66	-0,87	0,57	1,84
Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/ Tổng tài sản	10,17	2,42	-0,97	1,12	4,50
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	5,71	1,48	-0,48	0,43	1,69
ROAA	3,22	1,26	-0,76	0,42	1,47
ROEA	4,47	1,07	-0,46	0,36	1,40
ROEA	8,26	1,83	-0,85	0,82	3,67

CHỈ SỐ THANH KHOẢN					
Tỷ lệ thanh toán hiện hành	2,09	2,35	1,98	1,58	1,44
Tỷ lệ thanh toán nhanh	1,90	2,07	1,71	1,33	1,22
ĐÒN BẨY TÀI CHÍNH					
Nợ/VCSH	78	63	102	158	166
Nợ vay/VCSH	0,00	0,00	16,03	14,45	17,93
Tổng tài sản/VCSH	1,78	1,63	2,02	2,58	2,66
(Tiền + Đầu tư ngắn hạn)/Tổng tài sản	24,5	26,9	22,3	19,0	17,8
Nợ vay/Tổng tài sản	0,00	0,00	7,94	5,59	6,74
CHỈ SỐ HIỆU SUẤT					
					ĐVT: Ngày
Vòng quay tồn kho	24	43	74	61	56
Vòng quay khoản phải thu	140	232	323	242	209
Vòng quay khoản phải trả	127	188	270	237	241

Ghi chú: BCTC được chuyển đổi bắt đầu từ 1/7-30/6 hàng năm.

NẾU
3 năm trước
chúng ta
không quyết liệt
tạo sự thay đổi
THÌ
sẽ không có kết
quả của ngày
hôm nay.

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, tốc độ tăng trưởng của ngành xây dựng trong nước đạt 7,34% trong 6 tháng đầu năm 2024. Tốc độ tăng trưởng của hoạt động kinh doanh BĐS tăng 2,45% so với cùng kỳ năm ngoái.

Trong bối cảnh đó, Coteccons đạt tỷ lệ tăng trưởng doanh thu gần 31%.

Lợi nhuận gộp tăng 97,2% và lợi nhuận sau thuế tăng 358%. Sức khỏe tài chính gia tăng mức lành mạnh.



BỐI CẢNH VĨ MÔ: THỊ TRƯỜNG CÒN ĐẦY KHÓ KHĂN

Nền kinh tế thế giới hậu COVID-19 được kỳ vọng từng bước thoát khỏi vũng lầy trì trệ và lạm phát để bắt đầu tìm thấy tín hiệu tươi sáng. Một số quốc gia và vùng thị trường dần ổn định và tạo được đà tăng trưởng trở lại. Tuy nhiên, tình hình phục hồi và tăng trưởng diễn ra không đồng đều giữa các khu vực.

Trong khi đó, sự căng thẳng giữa các nền kinh tế lớn, đặc biệt là Mỹ và Trung Quốc, tiếp tục ảnh hưởng đến dòng chảy thương mại toàn cầu. Xung đột chính trị và vũ trang tại nhiều khu vực vẫn gay gắt và phức tạp.

Bối cảnh này khiến nền kinh tế thế giới nhạy cảm cao, biến động liên tục và diễn biến khó lường. Do vậy, Liên Hợp Quốc đã giảm tỷ lệ tăng trưởng dự báo từ 2,7% xuống còn 2,4% từ nửa cuối năm 2023 đến nửa đầu năm 2024.

Đối với nền kinh tế trong nước, nhờ nhiều tiền đề tích cực, Ngân hàng Thế giới dự báo Việt Nam đạt tỷ lệ tăng trưởng 5,5%. Dự báo của IMF là 5,8% và dự báo của ADB là 6%. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê, trong GDP quý II/2024, tốc độ tăng trưởng ước đạt 6,93% so với cùng kỳ năm trước.

Riêng ngành Xây dựng, 6 tháng đầu năm 2024 đạt mức tăng 7,34%. Đây là mức tăng cao nhất so với cùng kỳ các năm từ 2020 đến nay. Lĩnh vực BĐS cũng bắt đầu khởi sắc trở lại với tỷ lệ tăng trưởng đạt 2,54%.

Tuy nhiên, nền môi trường kinh doanh Việt Nam vẫn còn rất nhiều thách thức. Mối lo ngại chung phục hồi chậm. Các doanh nghiệp vừa trải qua nhiều chấn động mạnh lại tiếp tục đối diện với các khó khăn mới do sự biến đổi sâu sắc của thị trường. Liên quan đến ngành xây dựng, do ngành BĐS chỉ mới phục hồi rõ nét ở khu vực phía Bắc, thị trường phía Nam vẫn chưa thực sự tan băng, nên nhu cầu vẫn chưa phục hồi hoàn toàn.

KẾT QUẢ KINH DOANH

COTECCONS: TĂNG TRƯỞNG ẨM TƯỢNG

Với quy mô của doanh nghiệp xây dựng hàng đầu, Coteccons chịu ảnh hưởng bởi hầu hết áp lực chung của ngành và nền kinh tế - xã hội. Tuy nhiên, từ quá trình cải tổ quyết liệt và nội lực được tăng cường mạnh mẽ suốt 3 năm qua, Coteccons đã nắm bắt rất tốt nhịp vận động mới của thị trường và có một mùa gặt hái tốt đẹp với mức tăng trưởng đột phá.

Xuyên suốt năm tài chính 2024 - tức nửa cuối năm 2023 và nửa đầu năm 2024, hoạt động kinh doanh của Công ty luôn ở mức sôi động với kết quả tích cực được liên tục tạo ra trên nhiều phương diện. Coteccons là đơn vị dẫn đầu về số lượng dự án đang triển khai tại Việt Nam với tổng cộng 66 dự án. Trong 6 tháng đầu năm 2024, Coteccons đã triển khai 30 dự án mới. Trong năm, Công ty đã bàn giao 22 dự án cho khách hàng với mức độ hài lòng cao. Một số dự án của khách hàng trong nước tiêu biểu như Ecopark CT21-22, CR8, Vincom Mega Mall, Phenikaa Hospital,... và các dự án FDI tiêu biểu như Foxconn Phase 1, Ixora Ho Tram, Fusion, Hiive, Apache...

Doanh thu kết thúc năm tài chính 2024

Tăng 30,8% so với năm tài chính 2023 và đạt 105% so với kế hoạch kinh doanh đã điều chỉnh

21.045
TỶ VNĐ



Đà tăng trưởng mạnh mẽ cho phép Coteccons điều chỉnh tăng chỉ tiêu kinh doanh. Theo đó, ngày 23/04/2024, HĐQT đã có nghị quyết thông qua việc thay đổi kế hoạch doanh thu năm tài chính 2024, tăng chỉ tiêu doanh thu từ 17.793 tỷ đồng lên 20.000 tỷ đồng, chỉ tiêu LNST tăng từ 274 tỷ đồng lên 288 tỷ đồng.

Kết thúc năm tài chính 2024, doanh thu của Công ty đạt 21.045 tỷ đồng, tăng 30,8% so với năm tài chính 2023 và đạt 105% so với kế hoạch kinh doanh đã điều chỉnh. Lợi nhuận gộp tăng gần gấp đôi so với năm trước - đạt 713 tỷ đồng. LNST đạt 310 tỷ đồng, tăng 358% so với năm tài chính 2023, hoàn thành 108% so với kế hoạch kinh doanh mới.

Cơ cấu doanh thu cũng có sự chuyển dịch khi mảng công nghiệp (phần lớn là các dự án có vốn FDI) chiếm tỷ lệ lớn với 50%, dân dụng khoảng 45% và du lịch nghỉ dưỡng khoảng 5%. Tỷ lệ này cho thấy nguồn thu đa dạng, giúp Công ty có thể tăng trưởng ổn định hơn, không bị phụ thuộc lớn vào một lĩnh vực sản phẩm hoặc nhóm khách hàng, giảm được rủi ro khi thị trường biến động.

Bên cạnh bức tranh sôi động với các dự án và hợp đồng đã có, Coteccons cũng gia tăng tốc

độ và hiệu quả đấu thầu dự án mới. Trong năm, Coteccons tham gia đấu thầu 104 dự án và thắng thầu 60 dự án. Tỷ lệ thắng thầu đạt 58% so với mức thường có trước đây trong khoảng 20 - 30%.

Với 60 dự án mới, giá trị trúng thầu trong năm đạt 22.000 tỷ đồng, đưa tổng lượng backlog đang có lên 30.000 tỷ đồng. Đáng chú ý, trong số 60 dự án mới, có đến 41 dự án đến từ kết quả của chiến lược “repeat sales”. Đây là những dự án thắng thầu hoặc được chỉ định bởi các chủ đầu tư mà Coteccons đã phục vụ. Điều này chứng tỏ chiến lược đúng đắn khi tập trung vào chất lượng xây dựng, chăm sóc tốt khách hàng và mang lại giá trị cộng thêm. Qua đó, Công ty đạt được mức độ hài lòng cao từ khách hàng, đảm bảo uy tín và sự tin cậy để được khách hàng tiếp tục giao thực hiện các dự án mới.

Các chỉ số về doanh thu, lợi nhuận, tỷ lệ thắng thầu mới... đều khẳng định vị thế số 1 của Coteccons trong ngành xây dựng Việt Nam.

Nhưng qua trọng hơn, Công ty đã đạt được cấp độ mới về hiệu suất hoạt động và sự ổn định, lành mạnh về sức khỏe tài chính. Biên lợi nhuận gộp tăng từ 2,25% lên 3,39% trong bối cảnh chuỗi sản xuất và cung ứng toàn cầu biến động mạnh.

Thảo luận cùng chuyên gia NỀN KINH TẾ CÁC-BON THẤP VÀ SỰ CHUYÊN ĐÒI TẠI VIỆT NAM



JEAN-JACQUES
Boufflet, Vice Chairman of Eurochem



Dr. TẠ ĐÌNH THI
Vice Chairman of Science, Technology and Environment Committee, National Assembly, Vietnam



PANG XINGJIAN
Zone President, Schneider Electric East Asia



BOLAT DUSENOV
Chairman of BOD, Coteccons



PHAM PHU TRUONG
Vice President, GIBC



JASON YEO
Chief Sustainability Officer and Country Head of Transformation, UOB



TRIẾT LÝ PHỤNG SỰ KHÁCH HÀNG BẰNG GIÁ TRỊ THỰC LÀ CHÌA KHÓA CHO CUỘC ĐỘT PHÁ

Ông Trần Ngọc Hải

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KHỐI THƯƠNG MẠI

95%

khách hàng cũ quay lại và lượng khách hàng mới liên tục được mở rộng, Coteccons đã xây dựng một triết lý riêng với định hướng rõ ràng và chỉ đạo thực hiện nhất quán.



Từ đầu giai đoạn tái cấu trúc doanh nghiệp, Coteccons đã xác định tiêu chí không chạy đua về giá. Thay vào đó, Công ty đầu tư vào năng lực gia tăng giá trị cho khách hàng, tiêu biểu như hỗ trợ về pháp lý, tham vấn kỹ thuật - công nghệ, tư vấn về thương hiệu - bán hàng, tối ưu hóa tiến độ, nâng cao tính an toàn...

Đồng thời, chúng tôi liên tục nỗ lực đầu tư vào giải pháp và tiêu chuẩn mới, để mang lại cho khách hàng những giá trị mới, thậm chí là những giải pháp chưa từng có, đạt được chất lượng cao nhất trong khi rút ngắn về thời gian triển khai lẫn tiết giảm chi phí.

Coteccons cũng tiên phong đầu tư cho chiến lược ESG, tư vấn, khởi xướng và đáp ứng những tiêu chuẩn cao nhất hiện nay về môi trường, cùng khách hàng hướng tới sự phát triển bền vững cho tất cả các bên.

Phục vụ khách hàng với tinh thần cao nhất và giá trị tốt nhất, song chúng tôi vẫn đảm bảo tư cách chủ động và tính an toàn cho Công ty. Chúng tôi đánh giá kỹ từng khách hàng, có kịch bản QLRR chu đáo để đồng hành với khách hàng phù hợp trong từng hoàn cảnh cụ thể.

Đây là yếu tố cốt lõi giúp Coteccons gia tăng nhanh năng lực chinh phục khách hàng, đặc biệt là những khách hàng rất chuyên nghiệp với yêu cầu rất khắt khe theo chuẩn mực quốc tế. Đến nay, Công ty đã đạt được danh mục khách hàng đa dạng và hùng mạnh, từ khách hàng trong nước đến nước ngoài, từ lĩnh vực dân dụng đến công nghiệp.

Trong năm, Công ty tham gia đấu thầu 104 dự án và thắng 60 dự án. Tỷ lệ thắng thầu là 58% trước đây khoảng 20 - 30%. Hiệu quả mới trong đấu thầu cho thấy khả năng chinh phục mạnh mẽ của Coteccons mỗi khi “ra trận”.

Để tạo nên tỷ lệ đó, cả đội ngũ đã nỗ lực rất cao độ để thấu hiểu nhu cầu của từng khách hàng, tìm hiểu và hướng tới họ một cách chân thành, đặt mình vào vị trí của họ để xây dựng những đề xuất tốt nhất.

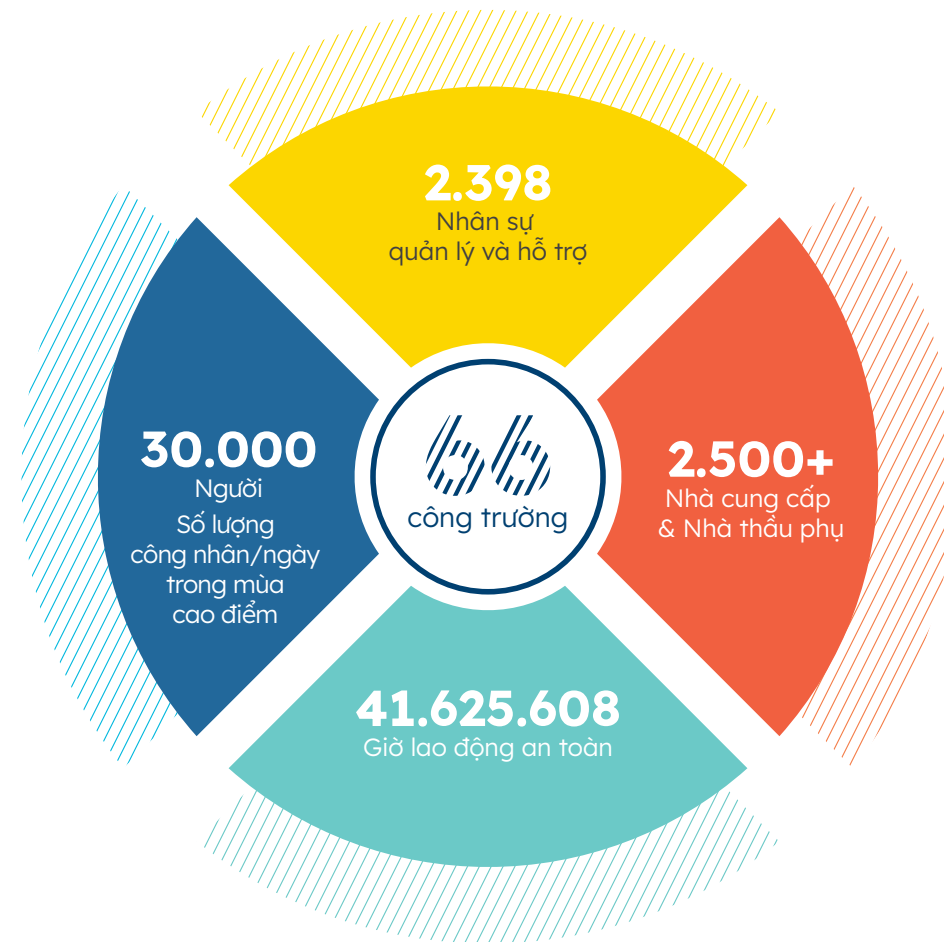
Phụng sự khách hàng sứ mệnh cốt lõi để phát triển hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, phụng sự khách hàng như thế nào là để tạo ra kết quả tối ưu không hề là chuyện dễ.

Hơn thế nữa, có được khách hàng rồi thì phục vụ họ bằng cam kết cao nhất. Chỉ khi khách hàng hài lòng ở mức cao, họ mới tiếp tục giao việc, giao dự án mới của họ cho mình. Điều này mới hiện thực hóa được chiến lược repeat sales một cách bền vững.

Trong số 60 dự án mà Coteccons đã thắng thầu trong năm qua, có đến 41 dự án repeat sales. Có thể đánh giá được mức độ hài lòng và tin tưởng của khách hàng qua những con số đó. Trong quá khứ, chỉ một vài khách hàng ở lại với Coteccons, phần lớn khách hàng hoài nghi năng lực triển khai của Coteccons sau biến động. Thì nay, 95% khách hàng phản hồi một cách quyết đoán rằng họ muốn quay lại với Công ty nếu triển khai dự án tiếp theo.

Chúng tôi không tự mãn sau khi đã đạt được phản hồi trên. Ngược lại, còn xem đó là lý do để yêu cầu chính mình phải tiếp tục nỗ lực xây dựng giải pháp mới và không ngừng nâng cấp tiêu chuẩn phục vụ khách hàng. Xứng đáng với niềm tin từ khách hàng đã có và chinh phục được khách hàng mới là nhiệm vụ luôn ở phía trước.

KẾT QUẢ KINH DOANH



Ở phía kết quả hoàn thành, trong năm, Công ty đã bàn giao thành công 22 dự án cho khách hàng. Tất cả dự án đều đạt được mức độ hài lòng cao, thể hiện cụ thể qua đánh giá phản hồi, thư cảm ơn và tỷ lệ khách hàng tiếp tục giao dự án mới.



DỰ ÁN TIÊU BIỂU

Trong phạm vi năm tài chính 2024, Coteccons triển khai thi công 66 dự án, là đơn vị xây dựng dẫn đầu về số lượng dự án đang thực hiện tại Việt Nam. Chỉ riêng trong 6 tháng đầu năm, Công ty đã triển khai 30 dự án mới.

66 công trường nhận nhíp với 30.000 lượt công nhân/ngày trong mùa cao điểm, ghi nhận 41.625.608 giờ lao động an toàn. Đằng sau đó là sự hỗ trợ của bộ máy gần 2.398 nhân sự và sự tham gia của mạng lưới +2.500 nhà cung cấp.

Trong số đó, có thể kể đến Ecoparks, VinFast và Diamond Crown. Đây là những dự án phản ánh đầy đủ năng lực đáp ứng của Coteccons trên tất cả phương diện như quy mô, tốc độ, kỹ thuật - công nghệ, tinh thần sáng tạo với những giải pháp đột phá, tiêu chuẩn cao về ESG và chủ trương **tất cả vì giá trị tối ưu cho khách hàng.**

Tất cả công trường đều

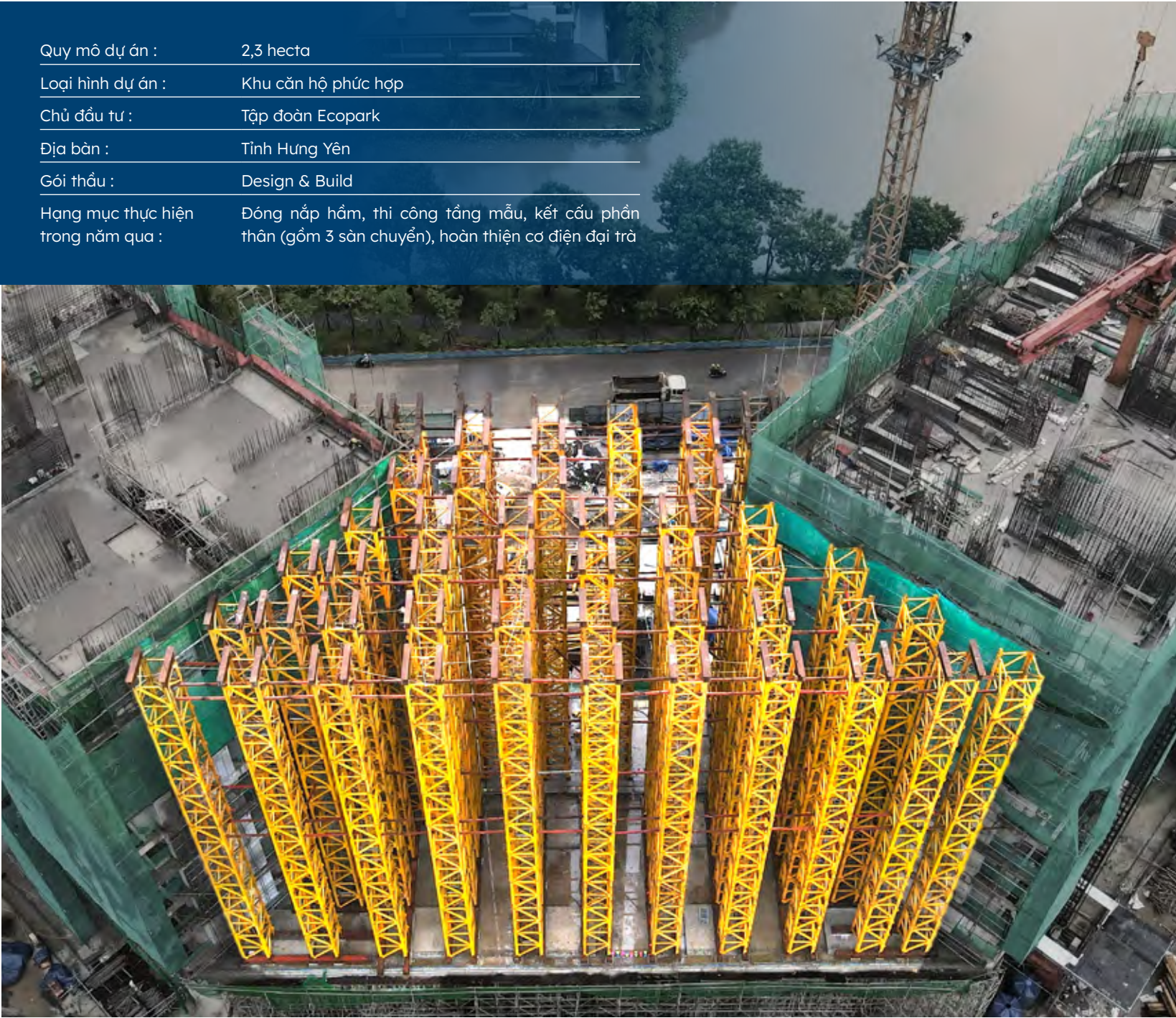
CHẤT LƯỢNG

TIẾN ĐỘ

AN TOÀN

ECOPARK SKY FOREST RESIDENCES

GIẢI PHÁP NGOẠN MỤC ĐƯA RỪNG LÊN KHÔNG TRUNG



Quy mô dự án :	2,3 hecta
Loại hình dự án :	Khu căn hộ phức hợp
Chủ đầu tư :	Tập đoàn Ecopark
Địa bàn :	Tỉnh Hưng Yên
Gói thầu :	Design & Build
Hạng mục thực hiện trong năm qua :	Đóng nắp hầm, thi công tầng mẫu, kết cấu phần thân (gồm 3 sân chuyển), hoàn thiện cơ điện đại trà

Tập đoàn Ecopark là một trong những khách hàng đặc biệt của Coteccons. Mỗi hợp tác với Ecopark là một điển hình cho sự thành công của chiến lược repeat sales. Đồng thời, các dự án có tầm vóc và tiêu chuẩn vượt trội của Ecopark đã thách thức tư duy sáng tạo, thôi thúc ý chí vượt khó của người Coteccons.

Hai năm trước, Coteccons đã thực hiện thành công dự án Ecopark Swan Lake Residences với trị giá lên đến gần 4.000 tỷ đồng. Đây là gói thầu nhà ở dân dụng có giá trị lớn nhất tại Việt Nam vào thời điểm triển khai. Từ thành công này, Coteccons đã được Tập đoàn Ecopark tiếp tục tin tưởng giao vai trò tổng thầu Design & Build (thiết kế và xây dựng) tại gói thầu Sky Forest Residences với giá trị lớn.

Sky Forest Residences được gọi là dự án biểu tượng cho kiến trúc xanh với thiết kế “nhà trong vườn và vườn trong nhà”, “căn hộ nằm trong công viên và công viên nằm trong căn hộ”. Do đó, dự án này có điểm đặc biệt là đem 1.000 khu vườn với hơn 10.000m² cây xanh lên không trung để “vẽ thiên nhiên trên bầu trời”.

Thiết kế trên không những khiến chi phí xây dựng dự án tăng mạnh do phải mang số lượng cây xanh và hệ thống tiện ích khổng lồ trên cao, mà còn đặt ra các thách thức về thiết kế hệ thống móng, hệ thống chịu lực đặc biệt của mỗi tòa nhà, kỹ thuật xử lý chống thấm cho tất cả khu vườn và công viên, hệ thống nước tưới và bón phân tự động... Chủ đầu tư đặt yêu cầu cao, ở tiêu chuẩn quốc tế, về phát triển bền vững.

Với sự tin tưởng và đầu tư chu đáo của Tập đoàn Ecopark, đội ngũ kỹ sư của Coteccons đã phát huy cao nhất năng lực chuyên môn và kinh nghiệm của để cùng hiện thực hóa dự án kỳ vĩ này. Trong đó, có **giải pháp thi công chưa từng có ở Việt Nam - và cũng chưa từng được ghi chép trong lịch sử ngành xây dựng thế giới** - khi thi công sàn chuyển cao tương đương tòa nhà 10 tầng, rộng 700m². Đây là thiết kế kiến trúc để tạo ra các ô trống rộng lớn nhằm thực hiện ý tưởng xây dựng các đại công viên trên không trung - một kỷ lục ở Việt Nam.

Quy mô của sàn chuyển cao và rộng chưa từng có tiền lệ. Nếu chỉ dùng hệ cốp pha thông thường để chống đỡ rồi đổ bê tông, cốp pha rất dễ bị xô lệch hoặc đi xiên, nguy cơ thất bại rất cao, ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu tòa nhà, từ đó dẫn đến thất bại của toàn dự án.

Sau nhiều nỗ lực cao độ, các kỹ sư của Coteccons đã tìm ra phương án rất độc đáo. Đó là thay vì dùng cốp pha, họ quyết định sử dụng hệ thân cầu (phần thân của cầu tháp). 500 cầu tháp của Công ty nằm khắp từ Nam ra Bắc được huy động về đây một cách hỏa tốc trong vòng 10 ngày.

Đội ngũ kỹ sư đã lắp dựng 500 thân cầu ấy (tương đương khoảng 1.100 tấn thép, nếu nối lại, sẽ có độ dài lên tới 1,5km) và dựa trên lực chống đỡ của thân cầu để đổ 2.000 khối bê tông (tương đương 6 nhịp cầu).

Sáng kiến độc đáo này đã giúp hoàn thành thành công sàn chuyển khổng lồ trên chỉ trong vòng dưới 30 ngày, rút ngắn thời gian lắp đặt - tháo dỡ giàn giáo, tiết giảm đến 4 tháng thi công và vô số chi phí cho chủ đầu tư. Hơn nữa, giàn giáo còn được tái sử dụng hiệu quả, không lãng phí và không đi ngược với nguyên tắc 3R (Reduce - Tiết giảm; Reuse - Tái sử dụng; Recycle - Tái chế) trong chính sách giảm thiểu tác động đến môi trường của Công ty.

Ecopark cũng là một công trường điển hình về thực hành nâng cao tiêu chuẩn ESG của Coteccons. Tại đây, các tiêu chuẩn về môi trường, an toàn và quyền lợi cho người lao động đều được thiết lập ở mức cao nhất.

NHÀ MÁY VINFAST

14 NGÀY THẦN TỐC VÀ Ý CHÍ CHINH PHỤC THỬ THÁCH GÂY NGỖ NGÀNG



VinFast được xem là một kỳ tích điển hình của môi trường kinh doanh Việt Nam trong vòng một thập niên trở lại đây. Coteccons đã nhận được vinh dự và trọng trách đồng hành cùng Vin Group xuyên suốt quá trình kiến lập nhà máy VinFast từ khi vừa bắt đầu cho đến nay. Vin Group được biết đến với tốc độ phát triển cực nhanh. Vì vậy, cuộc đồng hành này cũng là hành trình bút phá giới hạn liên tục của Coteccons về khả năng đáp ứng tiến độ. Đỉnh điểm là nhiệm vụ hoàn thành nhà xưởng 12.000m² trong 14 ngày.

Khởi công từ 10/2017, Tổ hợp Nhà máy Sản xuất Ôtô VinFast là dự án có tiến độ xây dựng đạt kỷ lục ở mức thế giới. Ở giai đoạn 1, nhà xưởng có quy mô 500.000m² đã được hoàn thiện chỉ trong 21 tháng.

Sau khi cùng VinFast chiến thắng tốc độ được xem là bất khả thi ấy, góp phần cùng đưa VinFast đi vào vận hành thực tế nhanh nhất, Coteccons được Vin Group tin nhiệm giao thực hiện các hạng mục giai đoạn 2, rồi tiếp tục giai đoạn 3 của tổ hợp nhà máy này.

Tại giai đoạn 2, trước nhu cầu cấp bách cần có một kho lớn để chứa hàng, Ban lãnh đạo của VinFast triệu tập cuộc họp để thông báo: Trong vòng 14 ngày, tổng thầu Coteccons cần hoàn thành cho Vinfast một hạng mục nhà xưởng 12.000m². Ngay sáng hôm sau, chủ đầu tư đã bàn giao mặt bằng để thi công.

Nhận được nhiệm vụ gấp gáp với yêu cầu tiến độ thần tốc trong khi vẫn đang thi công 3 - 4 hạng mục quan trọng khác cũng ngay công trường này, đội ngũ phụ trách dự án VinFast của Coteccons vẫn chỉ có một tư thế tiến lên và ngay lập tức lên giải pháp để đáp ứng.

Thách thức lớn nhất cho bài toán trên là nguyên vật liệu. Nguyên vật liệu phải tương ứng với yêu cầu thiết kế và phải huy động một lượng khổng lồ trong thời gian cực ngắn về công trường. Thi công thần tốc đi kèm với đảm bảo chất lượng và an toàn.

Để đáp ứng nhiệm vụ chưa từng có, cả đội ngũ Coteccons bước vào tâm thế “chiến đấu” cao độ. Kế hoạch làm việc cực kỳ chi tiết theo từng ngày, sát sao từng giờ, vượt qua cả những phát sinh khách quan như mưa bão, mất điện... Từng hạng mục được phân tích để khoanh vùng, chia việc, triển khai gói đầu, cuốn chiếu liên tục. Đầu này còn đang đổ bê tông thì đầu kia đã đốc thúc làm kết cấu thép, không thể theo quy trình lần lượt từng bước như điều kiện thông thường. Mỗi ngày 3 ca làm việc xuyên suốt không ngừng nghỉ.

Sự sôi động không chỉ ở công trường, mà còn trên tất cả “mặt trận” có liên quan để đảm bảo nhân lực, vật lực tối đa cho “tiền tuyến”.

Dốc hết trí lực và kinh nghiệm, chính xác là sau 14 ngày, Coteccons đã bàn giao tất cả hạng mục của nhà xưởng 12.000m² như yêu cầu. VinFast đã vận hành ngay sau đó để đáp ứng nhu cầu cấp bách.

Tiến độ thần tốc trên minh chứng cho năng lực toàn diện và tinh sẵn sàng của Coteccons trong việc đồng hành với khách hàng ngay cả trong những điều kiện bất khả thi. Nếu không có đội ngũ nhân sự có tinh thần chiến đấu và năng lực vượt trội, nguồn cung cấp nguyên vật liệu dồi dào, mạng lưới nhà cung cấp phong phú, khả năng tài chính mạnh mẽ, bộ máy quản lý hùng mạnh và linh hoạt... thì nhiệm vụ trên đã không thể được hoàn thành.

Xuyên suốt 3 giai đoạn xây dựng nhà máy VinFast, Coteccons cũng đã liên tục cùng chủ đầu tư nỗ lực gia tăng tiến độ gấp đôi trong nhiều hạng mục khác. Có những nhà xưởng được hoàn thành trong 5 - 6 tháng thay vì tiến độ trung bình khoảng 1 năm. Đáng nói hơn, dù chạy đua với thời gian, toàn bộ công trường luôn đảm bảo kỷ luật về an toàn, vệ sinh, tiêu chuẩn về môi trường, hiệu quả về chi phí...

Tinh thần bút phá giới hạn và sẵn sàng đồng hành với khách hàng của Coteccons đã nhận được sự tin nhiệm cao từ chủ đầu tư. Vin Group là khách hàng mà Coteccons có mức độ gắn kết ngày càng cao để tiếp tục cùng nhau tạo nên những kỳ tích cho nền kinh tế Việt Nam.

KẾT QUẢ KINH DOANH

DIAMOND CROWN HẢI PHÒNG

Quy mô dự án :	1,3 ha, gồm 2 tòa tháp và 3 tầng hầm
Loại hình dự án :	Khu phức hợp căn hộ - khách sạn - thương mại
Chủ đầu tư :	Doji Land - Doji Group
Địa bàn :	TP. Hải Phòng
Gói thầu :	Tổng thầu xây dựng - MEP
Hạng mục thực hiện trong năm qua :	Tiếp tục hoàn thiện cả hai khối căn hộ, khách sạn và hạ tầng



CHIẾN THẮNG THÁCH THỨC ĐỈNH CAO CỦA KIẾN TRÚC DIAGRID

Diamond Crown tọa lạc ngay trung tâm Hải Phòng, là dự án được kỳ vọng mang lại một biểu tượng mới trong diện mạo đô thị và trở thành động lực góp phần nâng sức bật tăng trưởng cho thành phố. Công trình gồm 1 tháp khách sạn 45 tầng, 1 tháp căn hộ 39 tầng và 3 tầng hầm có tổng diện tích 38.000m².

Thách thức của dự án này không nằm ở quy mô và độ cao, mà ở thiết kế kiến trúc độc đáo với hệ cột Diagrid, đưa đến yêu cầu kỹ thuật thi công xây dựng chưa từng có ở Việt Nam. Trên thế giới, các công trình thường chỉ dùng kết cấu Diagrid phục vụ cho tính chất trang trí, tức không phải là hệ cột đóng vai trò chịu lực. Diamond Crown được xem là dự án đầu tiên ở châu Á sử dụng kết cấu Diagrid làm yếu tố chịu lực bên cạnh mục tiêu thẩm mỹ. Vì vậy, các kỹ sư giàu kinh nghiệm cũng phản hồi đây là loại hình họ chưa có dịp trải nghiệm trực tiếp.

Unicons - công ty trực thuộc Coteccons - từng làm tổng thầu cho 2 tòa tháp thuộc dự án The Sapphire của Doji Group tại Hạ Long. Đã khảo nghiệm năng lực và nhiệt huyết nên chủ đầu tư quyết định tiếp tục đặt niềm tin vào đội ngũ Unicons cho dự án trọng điểm này. Đồng thời, tiến độ thi công cũng được đặt trong 320 ngày cho tháp căn hộ 39 tầng và 450 ngày cho tháp khách sạn cao 45 tầng. Đây là một tiến độ không tưởng trong bối cảnh ngành xây dựng gặp không ít khó khăn như hiện nay.

Một thách thức khác là các hệ cột Diagrid của Diamond Crown có kết cấu không giống nhau. Vì vậy, sẽ không thể đặt khuôn sản xuất hàng loạt mà phải làm gia công từng hệ cột riêng. Bên trong hệ cột cũng không chỉ có kết cấu bê tông, cốt thép thông thường mà còn là hệ thép hình chữ I, chữ H, chữ X khiến quy trình cực kỳ phức tạp. Vật tư, chủng loại thép để xây các cột Diagrid này cũng phải được đặt hàng từ nước ngoài, không sẵn có tại Việt Nam. Thế nên, yêu cầu phải tính toán, cân đối thời gian một cách cẩn trọng.

Để hiện thực hóa kiến trúc độc đáo ấy, Unicons đã đặt toàn tâm toàn lực vào hành trình tìm kiếm, nghiên cứu giải pháp tối ưu, đảm bảo tính chính xác cao về kỹ thuật và yêu cầu khắt khe về tiến độ.

Đội ngũ phụ trách dự án đã áp dụng mô hình BIM (Building Information Model) để tính toán mọi khả năng, từ kỹ thuật, giá thành, năng lượng, thời gian xây dựng, phương pháp xây dựng và cả biện pháp bảo trì công trình về sau này.

Việc áp dụng BIM đã cho thiết kế mô hình trực quan. Cả dự án được đưa vào một mô hình số hóa chi tiết và chính xác nhất. Từng cấu phần và chi tiết nhỏ nhất đều được nhìn thấy và phân tích. Qua đó, cũng dễ dàng phát hiện các xung đột để lựa chọn giải pháp tối ưu cho toàn bộ không gian của công trình. Tất cả dữ liệu và thông tin cũng đảm bảo thông suốt, nhất quán cho tất cả các bên, giúp cho việc phối hợp triển khai đạt hiệu quả cao nhất trên mọi phương diện.

Ngoài ra, áp dụng mô hình này cũng giúp rút ngắn tiến độ từ 20-30% so với lộ trình thông thường, góp phần tối ưu hóa dòng tiền của các bên, từ đó tiết kiệm được 10-15% tổng vốn đầu tư.

Trong suốt quá trình làm việc, từ lúc phát thảo cho đến lúc hoàn thiện, đội ngũ triển khai dự án luôn cập nhật và bổ sung liên tục. Họ phân chia mỗi nhân sự chỉ phụ trách giám sát 1-2 cột để đảm bảo chính xác đến từng li, không để xảy ra bất kỳ sai sót nào.

Diamond Crown đã dần hiện diện theo đúng tiến độ và chất lượng đã cam kết với chủ đầu tư, trở thành dự án tiêu biểu nhất trong lịch sử của Unicons, điển hình cho cả năng lực, kinh nghiệm, khả năng áp dụng công nghệ, ý chí sáng tạo đột phá và tinh thần đặt khách hàng làm trung tâm.

KẾT QUẢ KINH DOANH



FDI LĨNH VỰC TẠO THỂ CHÂN KIỀNG CHO COTECCONS

Trong năm qua, Coteccons ghi nhận nhóm sản phẩm xây dựng công nghiệp - nhà máy đã đóng góp đến 50% trong tổng doanh thu của toàn Công ty. Phần lớn khách hàng của mảng này là doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài - FDI. Do đó, cục diện thị trường thời gian gần đây được thiết lập rõ nét khi hầu hết dự án FDI lớn - có yêu cầu tiêu chuẩn cao tại Việt Nam đều được giao thầu xây dựng cho Coteccons và Unicons.

Trước đây, doanh thu chủ yếu của Coteccons đến từ mảng xây dựng dân dụng với 70 - 80% tỷ trọng doanh thu. Mảng xây dựng công nghiệp chỉ chiếm tỷ lệ thiểu số. Quán tính kinh doanh

này khiến Coteccons gần như có “thể đứng một chân”, phụ thuộc rất nhiều vào thăng trầm của thị trường BĐS trong nước. Khi nhu cầu triển khai của các dự án dân dụng bị đình trệ, Coteccons tất yếu chịu ảnh hưởng trực tiếp.

Trong chiến lược tái cấu trúc doanh nghiệp từ năm 2021, Coteccons đặt yêu cầu phải nỗ lực thay đổi “thể đứng một chân” không chênh đo. Từ phân tích cả xu hướng, nhu cầu của thị trường đến nội lực và tiềm năng, Công ty đã xác định phải mở rộng năng lực cạnh tranh trên nhóm sản phẩm

công nghiệp, đặc biệt hướng tới nhiệm vụ chinh phục nhóm khách hàng FDI. Đây là một trong những định hướng chủ đạo trong **chiến lược đa dạng hóa**.

Với định hướng như vậy, Coteccons tập trung xây dựng nền tảng mới để nâng cao khả năng đáp ứng và mở rộng cơ hội tiếp cận khách hàng FDI. Nhà máy LEGO Vietnam của Tập đoàn LEGO (Đan Mạch) tại Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III, thuộc thị xã Tân Uyên - tỉnh Bình Dương, có tổng vốn đầu tư 1,4 tỷ USD, được xem là bước ngoặt đánh dấu năng lực cạnh tranh vượt trội của Coteccons khi đấu thầu các dự án FDI.

Cuộc chinh phục các dự án FDI theo đà đó đạt được thành công liên tiếp. Coteccons đã thắng thầu hàng loạt dự án xây dựng công nghiệp nhà máy lớn tiếp theo, điển hình như Suntory PepsiCo (được xây dựng tại Long An, tổng đầu tư 300 triệu USD), Pandora (Bình Dương, 150 triệu USD), LOGOS (Bắc Ninh), BWID (Bắc Ninh), Mapletree Logistics Park 2 (Bắc Giang)...

Cho đến nay, cơ cấu doanh thu cho thấy Coteccons đã thiết lập được “thể đứng chân kiềng”, cân bằng và ổn định với nguồn thu đa dạng hơn từ cả xây dựng dân dụng, công nghiệp và các lĩnh vực kinh doanh mới. Riêng doanh thu từ mảng xây dựng, tỷ trọng của sản phẩm công nghiệp là 50%, dân dụng 45%, khách sạn - resort 5%. Sự đa dạng sản phẩm và nguồn thu chính là động lực chính đưa Coteccons vượt qua được ảnh hưởng nghiêm trọng từ vòng xoáy khủng hoảng của thị trường BĐS Việt Nam, bứt phá về doanh thu, lợi nhuận và tăng khoảng cách cạnh tranh với các doanh nghiệp trong ngành.

Coteccons đặt nhiệm vụ tiếp tục triển khai ESG cả về chiều rộng và chiều sâu để nâng cao lợi thế cạnh tranh trong lĩnh vực xây dựng công nghiệp và phân khúc khách hàng FDI. Đây cũng là điều kiện tiên quyết để Công ty củng cố tầm ảnh hưởng trên vị thế industry leader thay cho cuộc chạy đua với trí trí market leader.

Những năng lực tạo nên lợi thế của Coteccons trong lĩnh vực xây dựng công nghiệp và chinh phục khách hàng FDI:

- **Quản trị doanh nghiệp minh bạch tạo nền cơ chế làm việc đáp ứng yêu cầu minh bạch của khách hàng.**
- **Thực lực dồi dào từ tài chính, nhân sự, chuyên môn, kinh nghiệm đến mạng lưới cung ứng, khả năng tư vấn, kết nối và hỗ trợ khách hàng trên nhiều phương diện.**
- **Tiêu chuẩn cao về phát triển bền vững trong xây dựng và phát triển kinh doanh tương thích với yêu cầu khắt khe nhất của các doanh nghiệp toàn cầu hàng đầu.**

Tỷ lệ trong tổng doanh thu của toàn Công ty

50%



ĐỘI NGŨ CỦA COTECCONS ĐÃ ĐỦ SỰ TỰ TIN VÀ NĂNG LỰC CHO NHỮNG DỰ ÁN CÓ YÊU CẦU CAO NHẤT

Ông Võ Hoàng Lâm - PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, TGD BU1

Tỷ trọng doanh thu lớn từ mảng xây dựng công nghiệp và lợi thế mới trên phân khúc khách hàng FDI là kết quả của sự thay đổi định hướng chiến lược diễn ra suốt 2 năm qua. Nỗ lực đa dạng hóa sản phẩm, đa dạng hóa nguồn thu đã chứng minh tính đúng đắn rõ ràng trong bối cảnh thị trường đã và đang có. Coteccons đã không còn phụ thuộc quá sâu vào lĩnh vực BĐS dân dụng trong nước nữa. Đây không chỉ là nền tảng cho sự tăng trưởng an toàn, ổn định mà còn là tiền đề để bước tiến ra thị trường nước ngoài thuận tiện hơn nhờ sự kết nối và kinh nghiệm làm việc với những tập đoàn toàn cầu.

Việc thắng thầu những dự án FDI lớn nhất cũng minh chứng thuyết phục cho sự trưởng thành của đội ngũ Coteccons. Nhà máy LEGO là một dự án có tiêu chuẩn rất cao. Vì vậy, đối với Coteccons, dự án này không chỉ có giá trị về mặt doanh thu, mà còn có ý nghĩa rất lớn trong việc khảo nghiệm năng lực và nâng cấp tiêu chuẩn. Nhờ đó, đã xác lập cơ sở để Coteccons tiến xa hơn trong việc xây dựng lợi thế trong phân khúc khách hàng FDI.

Thời gian qua, Công ty đã thắng thầu những dự án FDI lớn nhất, có yêu cầu nghiêm ngặt nhất. Coteccons được trở thành lựa chọn hàng đầu khi khách hàng muốn triển khai xây dựng dự án tại Việt Nam. Như vậy, có thể tự tin nói rằng đến nay, lợi thế cạnh tranh mới của Coteccons trên mảng xây dựng công nghiệp và phân khúc khách hàng FDI đã được định hình vững chắc.



Sau những trải nghiệm quý giá với những doanh nghiệp chuyên nghiệp hàng đầu, hiện nay, đội ngũ của Coteccons đã hoàn toàn tự tin để làm việc với bất kỳ khách hàng quốc tế nào. Chúng tôi đã hiểu rõ về văn hóa, tiêu chuẩn, kỳ vọng, cách thức làm việc - giao tiếp... để đề xuất những giải pháp vượt trội và toàn diện. Trong đó, chúng tôi chứng minh được cả năng lực tài chính, chuyên môn, chuỗi cung ứng, hệ thống quản lý, giải pháp về an toàn, tiêu chuẩn ESG...

Với phần lớn khách hàng FDI, chất lượng và tiến độ là tiêu chuẩn quan trọng nhất nên chúng tôi cũng giảm được áp lực cạnh tranh về giá bất hợp lý. Song ngược lại, chúng tôi phải chứng minh được khả năng mang lại cho khách hàng giá trị cao hơn.

Tiền đề đã thuận lợi và tiềm năng từ mảng FDI rất lớn khi đầu tư nước ngoài vào Việt Nam được thúc đẩy ngày càng mạnh hơn. Tuy nhiên, Coteccons cũng không “ngủ quên trên chiến thắng”. Chúng tôi hiểu rằng công nghệ thay đổi rất nhanh, yêu cầu của khách hàng ngày càng cao và đa dạng, các đối thủ cạnh tranh cũng sẽ ngày càng tiến bộ... Vì vậy, Coteccons sẽ phải không ngừng nâng cấp năng lực, hướng tới khả năng đáp ứng nhu cầu của khách hàng ở mọi yêu cầu tiêu chuẩn và kỹ thuật”.

KẾT QUẢ KINH DOANH



Lễ ký kết hợp tác chiến lược giữa Kusto Group và Coteccons



Lễ ký kết hợp tác chiến lược giữa Daewoo E&C và Coteccons

LĨNH VỰC KINH DOANH MỚI HIỆU QUẢ CỦA CHIẾN LƯỢC ĐA DẠNG HÓA BẮT ĐẦU PHÁT HUY

Sau hai năm triển khai, chấp nhận thách thức, thử nghiệm và điều chỉnh, chiến lược đa dạng hóa của Coteccons đã bắt đầu phát huy hiệu quả cụ thể trong năm tài chính 2024.

Giữa bối cảnh thị trường còn nhiều thách thức như hiện nay, Coteccons xác định ưu tiên đẩy mạnh đa dạng hóa sản phẩm để đa dạng hóa nguồn doanh thu trước. Theo đó, Công ty đẩy mạnh các lĩnh vực sản phẩm - dịch vụ mới dựa trên năng lực cốt lõi là xây dựng, đồng thời mở rộng hệ sinh thái bằng cách tối ưu lợi thế sẵn có như nguồn tiền mặt và tài sản dồi dào. Đa dạng hóa theo định hướng này đảm bảo sự an toàn trước khi thị trường khởi sắc hơn và nguồn lực cho các ngành nghề mới được chuẩn bị một cách chắc chắn.

Bước đi trên đã được khảo nghiệm về tính đúng đắn. Theo đó, ngoài mảng sản phẩm cốt lõi là xây dựng dân dụng vẫn đảm bảo mức tăng trưởng cao nhất thị trường và mảng xây dựng công nghiệp chiếm lĩnh

được thể thượng phong, các mảng kinh doanh mới cũng đóng góp rõ nét cho kết quả tăng trưởng kinh doanh trong năm qua.

Cụ thể hơn, việc mở rộng hoạt động đầu tư tài chính và BĐS - thông qua công ty con Covestcons - không chỉ đóng góp đáng kể vào doanh thu và lợi nhuận mà còn mở rộng đường đi cho Coteccons trong thời gian tới. Hiện nay, Covestcons đang quản lý loạt tài sản cho Coteccons trị giá 2.176 tỷ đồng, đóng góp vào doanh thu năm qua của Công ty 159 tỷ đồng.

Báo cáo tài chính cũng ghi nhận Công ty có 2 khoản tiền thuê đất 165 tỷ đồng và tiền đặt cọc mua căn hộ 224 tỷ đồng. Đây là khoản đầu tư của Covestcons tại dự án 230 Nguyễn Trãi, Quận 1, TP HCM và một số dự án BĐS khác. Về hình thức, Covestcons mua lại căn hộ và giao lại cho chủ đầu tư vận hành. Theo dự kiến, Coteccons sẽ ghi nhận các doanh thu cho thuê BĐS này từ quý I/2025.

Để chuẩn bị cho bước phát triển mới, Covestcons cũng đã đạt được một hợp tác chiến lược với Kusto Group. Theo đó, Kusto Group cam kết khoản ngân sách 200 triệu USD thông qua hợp

30%

Mục tiêu đóng góp vào doanh thu của Coteccons từ các mảng kinh doanh mới

tác đồng đầu tư với Coteccons trong giai đoạn từ 2024 đến 2028. Hai bên hướng tới thiết lập và triển khai các hoạt động đầu tư tại thị trường Việt Nam trong các lĩnh vực tiềm năng cao.

Trong dài hạn, Covestcons có nhiệm vụ góp phần mở rộng hệ sinh thái kinh doanh toàn diện cho Coteccons, thúc đẩy sự phát triển bền vững cho Coteccons trên quy mô tập đoàn. Các khoản đầu tư chiến lược và có giá trị của Covestcons không chỉ giúp Coteccons đa dạng hóa lĩnh vực hoạt động mà còn giảm thiểu rủi ro từ tính chu kỳ của ngành xây dựng. Đồng thời, việc tham gia vào các lĩnh vực có tiềm năng tăng trưởng cao giúp Coteccons đạt được tỷ suất lợi nhuận cao hơn và ổn định hơn.

Bên cạnh đó, trong tháng 02/2024, Coteccons đã hoàn tất mua lại 100% đối với 2 doanh nghiệp là Sinh Nam (lĩnh vực sản phẩm chính là nhôm - kính facade) và UGVN (cơ điện MEP). Việc mua lại 2 công ty này nhằm hoàn thiện chuỗi cung ứng để Coteccons thuận tiện mở rộng phân khúc sản phẩm - dịch vụ, tiến ra thị trường nước ngoài và cải thiện biên lợi nhuận.

Các lĩnh vực khác như xây dựng hạ tầng, nghiên cứu và phát triển công nghệ mới, tiến ra thị trường nước ngoài vẫn tiếp tục được kiên trì theo đuổi theo tiêu chí hiệu quả và an toàn.

KẾT QUẢ KINH DOANH

Với giá trị tài sản đang quản lý, khoản doanh thu đã đóng góp vào công ty mẹ và tiềm năng trước mắt, Covestcons đặt mục tiêu tập trung nỗ lực để nâng cao vai trò và hiệu quả của một thành viên nòng cốt trong hệ sinh thái Cotecccons.

Covestcons đã và đang hoàn thiện việc xây dựng nền tảng, hệ thống tổ chức và bộ máy nhân sự. Theo đó, thành lập các bộ phận chuyên môn có tính chuyên trách cao cho từng lĩnh vực. Đồng thời, chúng tôi tập trung vào việc tăng cường nguồn lực tài chính, tìm kiếm và nghiên cứu các dự án tiềm năng, mở rộng mối quan hệ với các đơn vị cung cấp dịch vụ, các tổ chức tài chính, chủ đầu tư... nhằm tối ưu hóa các nguồn lực và tăng cường khả năng cạnh tranh trên thị trường.

“**CHÚNG TÔI THEO ĐUỔI TRIẾT LÝ ĐẦU TƯ GIÁ TRỊ**”

Bà Nguyễn Trần Thục Anh - GIÁM ĐỐC ĐẦU TƯ CỦA COVESTCONS

Trong định hướng phát triển, trước bức tranh giàu triển vọng lẫn thách thức của môi trường kinh tế Việt Nam, Covestcons sẽ quan tâm tìm kiếm các cơ hội mới trong các lĩnh vực như xây dựng, bất động sản, công nghệ thông tin, năng lượng tái tạo... Chúng tôi nhận định rằng nhu cầu nhà ở, cơ sở hạ tầng, năng lượng sạch và kết nối số hóa sẽ tiếp tục tăng cao, từ đó, mở ra nhiều cơ hội đầu tư hấp dẫn. Chính sách hỗ trợ từ chính phủ trong các lĩnh vực xây dựng, bất động sản, năng lượng tái tạo và công nghệ thông tin cũng tạo động lực phát triển mạnh mẽ cho các lĩnh vực này. Tuy nhiên, thách thức và sự cạnh tranh cũng ngày càng gay gắt. Để nắm bắt cơ hội tốt, Covestcons sẽ có chiến lược đầu tư linh hoạt và tập trung.

Trước mắt, chúng tôi đang hướng đến những chỉ tiêu và nhiệm vụ nổi bật như cùng với đối tác Lê Phong tiếp tục phát triển đầu tư dự án Emerald 68 thành mô hình căn hộ hiện đại kiểu mẫu, hướng đến xây dựng một nơi an cư lý tưởng cho khách hàng.

Tiếp đến, chúng tôi tiếp tục tìm kiếm cơ hội hợp tác với các chủ đầu tư, nhà phát triển BĐS uy tín để đầu tư các dự án tiềm năng, có pháp lý rõ ràng, sẵn sàng cung cấp ra thị trường các sản phẩm chất lượng. Cơ sở của hướng hợp tác này là cộng

hưởng sức mạnh từ ngành kinh doanh cốt lõi và năng lực tài chính dồi dào của Cotecccons với khả năng triển khai dự án của đối tác.

Để đạt được hiệu quả và an toàn, định hướng của Covestcons là thực hiện các khoản đầu tư vào các công ty đã có sự tăng trưởng ổn định, đang ở giai đoạn tiềm năng tăng trưởng thêm, hoặc ở vị thế doanh nghiệp dẫn đầu trong ngành.

Mặt khác, Covestcons triển khai các khoản đầu tư theo chiến lược đa dạng hóa, mở rộng sang các lĩnh vực lân cận trong hệ sinh thái xây dựng - bất động sản nhằm cung cấp giải pháp, sản phẩm, dịch vụ toàn diện hướng đến khách hàng. Qua đó, kết nối các lĩnh vực và dự án để tạo sự cộng hưởng hiệu quả nhằm tối đa hóa giá trị cho khách hàng và cổ đông.

Covestcons đặt mục tiêu đóng góp một phần đáng kể vào vào cơ cấu doanh thu của Cotecccons Group trong vòng 2 đến 5 năm tới”.

Từ cuối tháng 03/2024, Sinh Nam đã chính thức trở thành một phần của Cotecccons. Sự thay đổi này được xem như việc hòa nhập vào một “đại gia đình” mới. Từ đó, chúng tôi trải qua những cải tiến quan trọng. Công ty đã thực hiện đồng bộ hóa hệ thống, tái cơ cấu và tích hợp văn hóa của Cotecccons. Đồng thời, chúng tôi đặt mục tiêu tăng trưởng mới.

GIA NHẬP VÀO COTECCCONS

SẼ GIÚP SINH NAM MẠNH MẼ HƠN”

Bà Vũ Hoài Thu

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY TNHH SINH NAM METAL

Sinh Nam lâu nay đã thiết lập được vị thế nhất định. Chúng tôi thuộc nhóm doanh nghiệp hàng đầu trong phân khúc cao của lĩnh vực nhôm kính mặt dựng, đã được công nhận chất lượng qua rất nhiều công trình cao cấp. Vì vậy, trước thông tin Sinh Nam hòa nhập vào Cotecccons, nhiều khách hàng đã hỏi về sự thay đổi sắp diễn ra với chúng tôi. Tôi đã phản hồi rằng sẽ chỉ có sự thay đổi tích cực. Sinh Nam sẽ phát triển mạnh mẽ hơn bên cạnh việc giữ vững chất lượng và năng lực phục vụ khách hàng như đang có.

Khi trở thành một phần trong hệ sinh thái của Cotecccons, chúng tôi có thêm những lợi thế mới như được hỗ trợ về tài chính cho quá trình triển khai dự án, được thụ hưởng nguồn lực và mạng lưới thị trường của công ty mẹ, được nâng cấp hệ thống quản lý...

Mặt khác, Cotecccons hiện nay được xây dựng trên văn hóa OWN IT, khuyến khích tính tự chủ của từng bộ phận và công ty trực thuộc. Do đó, Sinh Nam vẫn có quyền tự chủ rất cao để tiếp tục phát triển theo tiềm năng và lợi thế riêng của mình.

Cộng hưởng cả lợi thế vốn có và sức mạnh mới, việc gia nhập hệ sinh thái của Cotecccons đã giúp Sinh Nam nâng cao năng lực cạnh tranh và củng cố vị thế trong ngành nhôm kính mặt dựng.

Kết quả cụ thể là chỉ trong thời gian ngắn vừa qua, nhờ sự hỗ trợ từ Cotecccons, Sinh Nam đã được bổ sung nguồn vốn lưu động và đạt được mức tăng trưởng doanh thu 3%, cùng với việc giá trị hợp đồng ký mới trong năm 2024 tăng 120% so với cùng kỳ năm trước. Chúng tôi đặt mục tiêu tăng trưởng doanh thu trong năm 2025 là 99%, biên lợi nhuận gộp cũng được cải thiện, số lượng hợp đồng mới ký dự kiến tăng 72% so với cùng kỳ năm 2024. Hiện chúng tôi đã có trong tay backlog 590 tỷ đồng.

Hướng đến tương lai, Sinh Nam đặt mục tiêu trở thành một trong ba công ty hàng đầu trong ngành nhôm kính mặt dựng tại Việt Nam, đạt sự hiện diện mạnh mẽ trên cả thị trường nội địa và quốc tế. Chiến lược phát triển của Sinh Nam là tập trung phát triển thương hiệu trên phân khúc cao cấp, phát triển kinh doanh bền vững và đạt tốc độ tăng trưởng hàng năm kép từ 25% đến 30% từ nay đến năm 2029

Đồng thời với việc tiếp nhận các lợi thế từ Cotecccons, Sinh Nam cũng góp phần gia tăng sức mạnh cho công ty mẹ, hoàn thiện hệ sinh thái đa dạng của Cotecccons và thúc đẩy cơ hội mới cho cả hai bên”.

KẾT QUẢ KINH DOANH



MEP

LĨNH VỰC CÓ TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG CAO NHẤT TRONG LỊCH SỬ COTECCONS

MEP là một lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Coteccons, thường được cung cấp trong các gói tổng thầu. Chỉ tính riêng về doanh số, mảng MEP của Coteccons có độ lớn gấp 3-4 lần một số doanh nghiệp MEP hàng đầu tại Việt Nam.

Năm qua, kết quả tăng trưởng tốt đẹp của Coteccons có công đóng góp lớn từ sự bứt phá của mảng MEP. Trung bình hằng năm, MEP đóng góp 20% - 35% doanh thu của toàn Công ty. Trong phạm vi năm tài chính 2024, doanh thu từ MEP của toàn Coteccons Group đạt đến mức 7.000 tỷ đồng. Trong đó, MEP từ Coteccons đạt 6.000 tỷ đồng và từ Unicons đạt 1.000 tỷ đồng. Coteccons Group cũng vừa chào đón một thành viên mới ở mảng MEP là UG Vietnam khi hoàn thành mua 100% doanh nghiệp này để sáp nhập vào hệ sinh thái.

6.000 tỷ đồng doanh thu cho riêng mảng MEP tại Coteccons là doanh số cao nhất từ trước đến nay, vượt qua đỉnh cao trong lịch sử của Công ty vào năm 2017. Đã từng bị cho rằng rất khó phục hồi, kết quả trong năm qua một lần nữa chứng minh sức bật mạnh mẽ của đội ngũ Coteccons khi được đầu tư đúng để tối ưu hóa tiềm năng.

Lý giải cho kết quả vượt ngưỡng này, có thể kể đến một số nguyên nhân chính như: Nền tảng và nguồn lực sẵn có được phát huy. MEP nằm trong các gói tổng thầu của Coteccons, mang đến cho khách hàng kết quả tối

Doanh thu từ mảng MEP trong năm 2024

7.000
TỶ VNĐ

ưu về chi phí, tiến độ, khả năng kiểm soát chất lượng... Do đó, khi lượng dự án triển khai tăng, nguồn việc cho MEP tăng theo. Thứ đến, tỷ trọng doanh thu MEP trong các sản phẩm xây dựng công nghiệp - nhà máy cao. Năm qua, Coteccons tăng trưởng mạnh trên lĩnh vực này nên thu nhập từ MEP cũng có cơ hội tăng tương ứng.

Tuy nhiên, để nắm bắt cơ hội tăng trưởng tối ưu, MEP của Coteccons còn phải đáp ứng điều kiện đủ. Đó là năng lực và tiêu chuẩn chất lượng thuyết phục. Toàn tập đoàn hiện có khoảng 500 kỹ sư chuyên ngành, trong đó, riêng Coteccons có khoảng 400. Đây là lực lượng kỹ sư chất lượng cao, đã được đào tạo kỹ và được trải nghiệm qua nhiều công trình lớn. Văn hóa doanh nghiệp và cơ chế làm việc mới đã tăng thêm nhiệt huyết, đưa hiệu quả làm việc của họ lên mức cao nhất.



Ông Nguyễn Tân Tiến

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH MEP

“NHIỀU LỢI THẾ ĐỂ NẮM BẮT CÔNG NGHỆ MỚI VÀ BỨT PHÁ”

“Kết quả vượt trội của mảng MEP trong năm 2024 được tạo nên từ nhiều khía cạnh khác nhau như đã đề cập. Trong đó, tôi muốn nhấn mạnh rằng yếu tố thúc đẩy năng lực tự thân và hiệu suất làm việc của mỗi cá nhân trong tập thể MEP Coteccons cùng với sự hợp tác minh bạch, rõ ràng với các đối tác đã mang lại thành quả tốt đẹp trong năm vừa qua.

Coteccons vốn có đội ngũ kỹ sư giỏi và nhiệt huyết. Tuy nhiên, điều có thể nhìn thấy rõ là “năng lực và tinh thần” làm việc của mỗi cá nhân trong tập thể đã được khai phá tối đa trong môi trường hiện nay và kết quả đã đạt được là hiệu suất làm việc tốt hơn rất nhiều so với mức đã từng có.

Khi phương diện này được phát huy, lĩnh vực MEP có thể được thúc đẩy đến cơ hội cao hơn vì đây là mảng có nhiều lợi thế của Coteccons và còn tiềm năng lớn. Đội ngũ MEP phải nắm bắt nhanh các công nghệ mới để nâng cao lợi thế cạnh tranh. Qua đó, tạo bứt phá về tăng trưởng so với tốc độ trung bình theo chỉ tiêu chung của Công ty.

Nhằm nâng cao tỷ suất lợi nhuận và để đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty, chúng tôi phải hướng đến các sản phẩm mới, thị trường mới như trung tâm dữ liệu, bán dẫn, năng lượng tái tạo, nhà thông minh, thành phố thông minh, thị trường quốc tế...

Đối với các lĩnh vực, sản phẩm thuộc thế mạnh đã có của Coteccons, phải không ngừng cải tiến, áp dụng kỹ thuật - máy móc để mang lại hiệu quả cao hơn.

Tiêu chí đảm bảo chất lượng sản phẩm luôn luôn được chú trọng như cốt lõi cho sự phát triển của Coteccons. Trong tất cả các công trình do Coteccons thực hiện, sản phẩm MEP phải đảm bảo chất lượng cho khả năng sử dụng dài hạn. Hơn thế nữa, các tiêu chuẩn về môi trường cũng phải được cam kết và luôn nâng cấp ở mức độ hàng đầu.

Để duy trì mục tiêu tăng trưởng cao, bền vững với yêu cầu chất lượng và tiêu chuẩn ESG vượt trội là thách thức rất lớn. Nhưng tôi hoàn toàn tin tưởng rằng chúng tôi sẽ làm được với định hướng mà Coteccons đang đầu tư cho khối MEP.

KẾT QUẢ KINH DOANH

BAN AN TOÀN SỰ AN TOÀN CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG LÀ ƯU TIÊN CAO NHẤT

Trên hành trình phát triển của Coteccons, nỗ lực gia tăng tốc độ tăng trưởng luôn được đặt trong tương quan với nỗ lực phát triển bền vững. Trong đó, bảo vệ người lao động và không ngừng cải thiện quyền lợi cho họ là một trong những mục tiêu trọng tâm. Ngành xây dựng có rủi ro về an toàn lao động rất cao. Vì vậy, trong tiêu chuẩn về phát triển bền vững, an toàn lao động được Coteccons xác định là ưu tiên hàng đầu, luôn được đặt ở mức yêu cầu cao nhất để tuân thủ và quản lý, dành cho tất cả cấp độ và bộ phận, từ nhân sự trực tiếp đến lao động gián tiếp.

Bằng nhận thức đó, Coteccons xây dựng chính sách an toàn riêng, kết hợp các tiêu chuẩn và giải pháp hàng đầu trong ngành với văn hóa của Công ty. Do đó, tiêu chuẩn và mục tiêu về sức khỏe và an toàn tại Coteccons được liên tục nâng cấp để vượt trên mức tuân thủ. Quy trình thực thi được đặt dưới hệ thống giám sát tập trung và hiệu suất chính xác cao.

Trong chính sách của Coteccons, tiêu chuẩn an toàn và sức khỏe bao gồm các khía cạnh chính như đánh giá rủi ro tại chỗ, đào tạo, quản lý sự cố và thiết bị bảo hộ cá nhân (PPE), cũng như hướng dẫn về các quy trình làm việc tại công trường có rủi ro cao nhất. Phạm vi áp dụng và yêu cầu tuân thủ được dành cho tất cả bên liên quan, từ đội ngũ nội bộ đến các đối tác và công ty con.

Việc theo dõi hiệu quả an toàn được thực hiện hàng tháng bởi từng đơn vị và đội ngũ quản lý của từng công trường. Kết quả hoạt động của từng đơn vị được đánh giá bao gồm cả lĩnh vực an toàn và sức khỏe, với nhiệm vụ cụ thể về xác định rủi ro, mô tả các biện pháp kiểm soát và thiết lập kế hoạch hoạt động mục tiêu.

Phòng tránh rủi ro quan trọng hơn ứng phó và kiểm soát rủi ro. Coteccons nâng cao mức độ an toàn từ chính công đoạn phòng tránh. Điều này được thực hiện thông qua đào tạo về kỹ năng và nhận thức, đưa văn hóa tự quản lý, tự lãnh đạo về thực hiện an toàn lan tỏa vào toàn hệ thống. Trong năm qua, Ban HSE (Sức khỏe - An toàn - Môi trường) của Coteccons đã tiến hành hơn 7.100 giờ đào tạo cho công nhân, 5.900 giờ đào tạo cho kỹ sư và giám sát công trường. Đào tạo kỹ năng, nhận thức và văn hóa an toàn chủ động được Coteccons xem là chìa khóa để đảm bảo sự gắn kết chặt chẽ hơn và xây dựng môi trường làm việc an toàn hơn.

Ông Đỗ Dương Trúc - GIÁM ĐỐC BAN HSE

“XÂY DỰNG CHÍNH SÁCH AN TOÀN TỪ TÂM HUYẾT PHÁT TRIỂN VÌ CON NGƯỜI”

“Khi tôi về Coteccons nhận nhiệm vụ phụ trách lĩnh vực HSE, chủ tịch Bolat Duisenov đã đặt cho tôi bài toán: Cần phải xây dựng chính sách an toàn mang tính cách mạng nhưng không phải là một quy trình rắc rối khiến người ta khó tuân thủ thực hiện.

Có thể thấy rằng nhận thức và tư duy về an toàn ở Coteccons có tính gốc rễ trong đạo đức kinh doanh, ở quy mô toàn tập đoàn và là tâm huyết của chính người lãnh đạo cao nhất chứ không đơn thuần là tuân thủ quy định. Khi quy mô kinh doanh càng lớn và mục tiêu phát triển càng cao, Coteccons cũng đặt nhiệm vụ nâng cấp tiêu chuẩn an toàn lên tầm mức mới.

Trước nhiệm vụ đó, trong năm qua, Ban HSE đã tập trung xây dựng một văn hóa mới, phải biến nhận thức và thực hành an toàn lao động thành một quán tính tự nhiên cho mọi người. Điều này áp dụng cho tất cả cấp độ và bộ phận, tất cả công đoạn và công trường, từ nhân viên đến nhà thầu phụ...

Có một thách thức lớn khi triển khai an toàn lao động ở Việt Nam là an toàn lao động chưa được coi trọng đúng mức. Người lao động Việt Nam không được trang bị đủ về nhận thức và kỹ năng về vấn đề này từ trong nhà trường như người lao động ở Nhật hay các quốc gia phát triển của phương Tây. Đây là lý do mà các quy định về an toàn lao động rất dễ trở thành hình thức ứng phó hoặc bị xem nhẹ, bị bỏ qua. Trong khi đó, ngành xây dựng là một ngành có nguy cơ rủi ro rất cao.

Vậy nên, xây dựng được văn hóa an toàn như cam kết với chủ tịch Bolat Duisenov là một áp lực không hề nhỏ cho chúng tôi. Đây không đơn thuần là thiết lập tiêu chuẩn và giám sát tuân thủ, mà phải là văn hóa tự nhiên, chủ động và tự nguyện trong mỗi người, nhận thức an toàn cho cả chính mình, người xung quanh và toàn tập thể.

Chúng tôi đã và đang thiết lập văn hóa này. Trước hết, Ban An toàn và bộ phận nhân sự đã áp dụng tiêu chuẩn về an toàn như một phần yêu cầu trong tuyển dụng và phát triển nghề nghiệp. Từng vị trí đều phải vượt qua được các bài kiểm tra phù hợp mới có thể được thông qua.

Thứ hai, chúng tôi phân tích rõ về những nguyên nhân gây rủi ro mất an toàn, từ áp lực về tiến độ, chi phí, sự kiệt quệ về cảm xúc nghề nghiệp của đội ngũ thi công do áp bức từ chủ đầu tư, đội ngũ tư vấn, giám sát...

Từ đây, chúng tôi có quy trình huấn luyện phù hợp. Huấn luyện thực hành trực tiếp rất sâu sát cho tất cả con người và bộ phận liên quan cần thiết chứ không qua online.

Điều quan trọng nữa mà chúng tôi phải triển khai là xây dựng văn hóa báo cáo một cách chuyên nghiệp và chính trực. Tất cả mọi vấn đề dù nhỏ đều phải được báo cáo đầy đủ, đúng mức, không che giấu. Chúng tôi không sợ chuyện “vạch áo cho người xem lưng” mà xem văn hóa báo cáo chính trực chính là một trong những điều kiện để thực thi văn hóa an toàn từ gốc rễ, giúp nhận diện nguy cơ từ mức nhỏ nhất, giúp mọi vấn đề đều được mổ xẻ thấu đáo để tránh bị lặp lại hoặc dẫn đến những hệ lụy lớn hơn.

Tiêu chuẩn an toàn của Coteccons hiện ở mức cao so với thông lệ và quy định chung của ngành nhưng chúng tôi vẫn đang tiếp tục cải thiện để nâng cao hơn nữa”.

41.625.608

Số giờ lao động an toàn
trên các công trường
của Coteccons

TINH THẦN PHỤNG SỰ KHÁCH HÀNG CỦA COTECCONS QUA TỪNG CHUYẾN BAY

Ông Nguyễn Chí Thiện - PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, TGD BU2

Trong năm qua, một số thành viên lãnh đạo chủ chốt của Coteccons đã bay tổng cộng 1.197.643 dặm, tương đương khoảng 2.395 giờ bay trong nhu cầu công tác. Những con số này là minh chứng cho tinh thần phục vụ khách hàng vượt trên mọi giới hạn của chúng tôi.

Đối thoại trực tiếp luôn là ưu tiên hàng đầu của Coteccons. Vì thế, những chuyến bay liên tục đã trở thành một phần không thể thiếu trong lịch trình của các lãnh đạo. Có những tuần tôi bay đến 6 chuyến, sáng hạ cánh ở thành phố này, chiều hạ cánh ở thành phố khác là chuyện rất đời thường. Mỗi chuyến bay phải được xác định mục tiêu và ý nghĩa cụ thể. Mục tiêu của những chuyến đi là hiểu khách hàng, hiểu dự án, và có những cuộc trao đổi mang lại giá trị thực tiễn, thể hiện sự cam kết của chúng tôi. Đây là minh chứng cho tinh thần “client centric”: sẵn sàng vượt qua khó khăn để mang khách hàng lại gần hơn với những giá trị mà Coteccons mang lại.

Số dặm bay của một số thành viên
lãnh đạo chủ chốt của Coteccons

1.197.643
DẶM

Về phía Coteccons, mỗi cuộc gặp trực tiếp mang lại sự hài lòng cho khách hàng giống như một liều vitamin, tiếp thêm động lực và làm phần chấn tinh thần cho đội ngũ trong những giờ bay tiếp theo. Tôi vẫn nhớ một chuyến bay rất đặc biệt. Sáng ở Hồ Chí Minh, chúng tôi nhận được một cuộc gọi khẩn cấp ở Hà Nội và phải mua vé đi ngay. Trên máy bay, tôi suy nghĩ ra nhiều kịch bản và thu xếp lại lịch trình do chuyến bay gấp mang lại. Khi đến nơi vào lúc 2h chiều ở Hà Nội, bước vào văn phòng khách hàng, chỉ sau một giờ trao đổi và giải đáp các quan ngại, chúng tôi đã đạt được kết quả thắng thầu ngoài mong đợi. Để đạt được điều đó, ngoài sự chuẩn bị kỹ lưỡng với mục tiêu rõ ràng, đội ngũ còn cần phải có tinh thần sẵn sàng.

Tại Coteccons, với tâm thế “linh dương”, chúng tôi luôn sẵn sàng trước mọi thay đổi. Đó là lời nhắc chúng tôi muốn gửi đến thế hệ trẻ của Coteccons: hãy luôn sẵn sàng cất cánh cho mọi chuyến bay, luôn dẫn thân và kiên định với mục tiêu rõ ràng, và phục vụ khách hàng bằng cam kết cao nhất. Khi nỗ lực đi xa hơn, chúng ta đang xây dựng lòng tin và tạo những kết nối bền chặt để mang khách hàng đến gần hơn với chúng ta.

Với riêng tôi, những giờ bay không chỉ là thời gian di chuyển, đó vẫn là nơi cuộc sống và công việc diễn ra. Ở phòng chờ, trên máy bay, luôn là khoảng thời gian cho những dòng suy nghĩ, cho kế hoạch, cho những kết nối. Không lãng phí một phút giây nào, vì biết đâu giữa hành trình trên không, sẽ có một ước mơ vĩ đại thành hình.

KẾT QUẢ KINH DOANH



CỔ PHIẾU CTD QUẢN TRỊ MINH BẠCH, TĂNG TRƯỞNG BỨT PHÁ VÀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG LÀ CỐT LÕI CHO NIỀM TIN

Trong chương trình “Đối thoại với cổ đông” vào trung tuần tháng 09/2024, trước sự quan tâm về triển vọng của giá cổ phiếu CTD, Ban lãnh đạo của Coteccons đã đưa ra thông điệp mạnh mẽ rằng: Giá cổ phiếu hiện nay không phản ánh đúng giá trị thực. Bức tranh tổng thể của Coteccons và diễn biến của giá cổ phiếu từ năm 2023 đến nay chứng minh triển vọng vững chắc của CTD trên thị trường chứng khoán.

TỶ LỆ TĂNG TRƯỞNG VƯỢT TRỘI

Trong năm 2023, CTD là mã cổ phiếu tăng trưởng tốt nhất trong nhóm cổ phiếu xây dựng. Mức tăng trung bình của cổ phiếu toàn ngành là 42% trong khi CTD đạt mức tăng 179% - cao hơn 30% so với VN-Index.

Tạo được đà phục hồi mạnh mẽ sau giai đoạn tái cơ cấu, trong năm 2024, Coteccons đạt được sự tăng trưởng cả về lượng và chất - từ doanh thu, lợi nhuận đến bảng cân đối kế toán lành mạnh và vị thế ngày càng lớn. Coteccons đã thể hiện khả năng thích ứng tốt với các biến động kinh tế, tối ưu hóa hoạt động và quản lý chi phí hiệu quả, từ đó cải thiện biên lợi nhuận, kết quả kinh doanh và kiến tạo đà bứt phá mới.

Nền tảng này giúp cổ phiếu CTD tiếp tục duy trì giá trị và gia tăng tiềm năng giữa bối cảnh thị trường chứng khoán Việt Nam vẫn còn bấp bênh.

Trong giai đoạn 07/2023-06/2024 (phạm vi năm tài chính của Coteccons), cổ phiếu CTD đã thể hiện xu hướng tăng trưởng tích cực, vượt trội hơn hẳn so với VN-Index. Trong khi VN-Index dao động xung quanh mức cơ bản và ghi nhận mức tăng chỉ 11,47% vào cuối kỳ, thì CTD tăng trưởng mạnh, đạt mức tăng xấp xỉ 35,64%

Với nền tảng chắc chắn của doanh nghiệp, cổ phiếu CTD đã được HoSE xếp vào danh mục Top 20 cổ phiếu có chỉ số phát triển bền vững tốt nhất - VNSI. Năm qua, cổ phiếu CTD cũng nhận được 24/25 khuyến nghị tích cực từ 25 báo cáo phân tích của các công ty chứng khoán. Trong đó, có mức giá dự báo lên đến 120.000 đồng/cổ phiếu.



35,64%

Tỷ lệ tăng giá cổ phiếu CTD
trong kỳ 01/07/2023 - 30/06/2024

KẾT QUẢ KINH DOANH

CƠ SỞ CHO TRIỂN VỌNG CỦA CỔ PHIẾU CTD TRONG TỐI

Các đơn vị phân tích chứng khoán đánh giá, cổ phiếu CTD sẽ phát huy triển vọng và hiệu quả trong năm tài chính 2025 dựa trên một số cơ sở chắc chắn của Coteccons:

- Chỉ tiêu tăng trưởng cao và khả thi từ lượng backlog lớn và nhu cầu triển khai dự án sôi nổi.
- Nguồn doanh thu đa dạng, cân bằng nhờ đa dạng hóa sản phẩm - dịch vụ.
- Biên lợi nhuận được cải thiện rõ rệt hơn.
- Tốc độ thu hồi nợ xấu được thúc đẩy.
- Ngân sách dự phòng giảm.
- Bảng cân đối kế toán lành mạnh, tỷ lệ nợ an toàn và lượng tiền mặt tăng.
- Chiến lược đa dạng hóa phát huy hiệu quả cao hơn với các mảng kinh doanh mới.
- Cơ hội mở rộng trước xu hướng dòng vốn FDI đổ mạnh vào Việt Nam...



CHÍNH SÁCH QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ MINH BẠCH VÀ CÔNG BẰNG

Coteccons tiếp tục nâng cao năng lực quản trị công ty theo tiêu chí minh bạch, chính trực, đối xử công bằng và hài hòa lợi ích với nhà đầu tư, cổ đông và đối tác. Từ đó, Công ty đặt nhiệm vụ gia tăng tính kết nối và cam kết nhất quán với định hướng phát triển doanh nghiệp bền vững vì lợi ích dài hạn cho các bên liên quan.

Nhiệm vụ này được thể hiện cụ thể qua một số lĩnh vực hoạt động như sau:

- Đảm bảo công bố thông tin đầy đủ, kịp thời, tuân thủ các quy định về công bố thông tin dành cho công ty niêm yết và đáp ứng các tiêu chuẩn của ngành. Việc công bố thông tin được thực hiện định kỳ qua các kênh như BCTN, các BCTC, báo cáo quản trị, bản tin IR theo quý, website, Facebook fanpage của Công ty và các thông báo/công bố thông tin theo diễn biến/sự vụ có liên quan đến cổ phiếu, nhà đầu tư và cổ đông.
- Kiểm duyệt và xác nhận thông tin được công bố qua nhiều công đoạn chặt chẽ của quy trình nội bộ nhằm đảm bảo tính chính xác và trung thực của thông tin.
- Công bố tất cả tài liệu/thông tin quan trọng bằng song ngữ Việt - Anh để đảm bảo quyền tiếp cận thông tin cho cổ đông/nhà đầu tư trong nước và quốc tế.
- Chủ động kết nối với cổ đông và cộng đồng nhà đầu tư nhằm chia sẻ các thông tin mới nhất về tình hình hoạt động và định hướng phát triển mới qua các sự kiện như *Đối thoại với cổ đông*, *Hội nghị nhà đầu tư - đối tác*, *Gặp gỡ nhà phân tích*...



Coteccons đã nhận được Giải thưởng Doanh nghiệp đạt chuẩn công bố thông tin - IR Awards do Vietstock kết hợp với Hiệp hội Các nhà quản trị tài chính Việt Nam và Tạp chí Fili đánh giá.

HỆ THỐNG VẬN HÀNH VÀ VĂN HÓA DOANH NGHIỆP

VĂN HÓA DOANH NGHIỆP

SỨC MẠNH CỦA VĂN HÓA OWN IT

OWN IT: Tinh thần “làm chủ” công việc và “làm chủ” thách thức

Một bước ngoặt trong việc định hình văn hóa doanh nghiệp của Coteccons “phiên bản mới” OWN IT được triển khai từ cuối năm 2022. Văn hóa OWN IT khích lệ tinh thần chủ động để nhận thức, chịu trách nhiệm với thách thức hay trở ngại và tự tìm cách vượt qua dưới sự tư vấn của cấp trên hay đồng nghiệp, và nhân viên sẽ tự quyết định. Văn hóa OWN IT cũng đề cao tính chính trực và thẳng thắn, với nguyên văn “No Politics”, “No Judgment” để tiết kiệm thời gian cho người cần được tư vấn hay giải quyết vấn đề... tất cả các định hướng này nhằm tạo dựng cho nhân viên tính “tự quản” trong quản lý công việc, từ đó có thể tiếp cận cơ hội và phát triển bản thân mà không cần Công ty phải luôn giám sát hay thúc giục.

Bên cạnh kết quả kinh doanh, năm qua cũng là “mùa gặt” của Coteccons trên những nỗ lực tái cấu trúc hệ thống vận hành, phát triển con người và văn hóa doanh nghiệp mà Công ty đã kiên định “giao trồng”. Các chính sách và sáng kiến đã được khảo nghiệm, sàng lọc và bôn rẫy vào đời sống thực tế của doanh nghiệp, dần trở thành nhận thức và hành động tự nhiên để phát huy hiệu quả ở cấp độ cao hơn.



Với tinh thần dẫn dắt bồi dưỡng từ văn hóa OWN IT, mỗi cá nhân đều được xem là “Owner” của Công ty, có thể phát huy tiềm năng của bản thân, nâng cao hiệu quả công việc và mở rộng cơ hội phát triển.

Khi mỗi thành viên đều mạnh lên và chủ động với vai trò của mình, sẽ cộng hưởng thành văn hóa, sức mạnh và tốc độ mới của cả Công ty. Qua đó, năng lực và hiệu quả chung sẽ được nâng lên một cách bền vững.

Sau hai năm triển khai, OWN IT đã thấm dần vào từng chuyển động ở văn phòng đến dự án, lan tỏa mạnh mẽ như những mạch nước ngầm và đã thực sự trở thành văn hóa mới của toàn Coteccons Group. Các công ty thành viên mới gia nhập vào hệ sinh thái cũng tiếp nhận văn hóa này để nâng cao nội lực và hiệu suất hoạt động.

Doanh thu
bình quân đầu người
tại dự án

13 Tỷ VNĐ

PD Empowerment và năng lực lãnh đạo mới

Một phần của việc triển khai văn hóa OWN IT và hệ thống quản lý mới là chính sách phân quyền - trao quyền mạnh mẽ. Trong đó, điển hình là chính sách Trao quyền cho Giám đốc dự án (PD Empowerment).

Theo chính sách này, các PD (Project Director - Giám đốc Dự án) được Công ty trao vai trò thủ lĩnh thực sự trên các dự án thay cho chỉ phụ trách chuyên môn đơn thuần như trước đây. Mỗi công trường được xem như một doanh nghiệp và mỗi PD phát huy tính chủ động toàn diện để quyết định sự vận hành của công việc trên công trường đó. Hệ thống quản lý - điều hành từ hội sở sẽ hỗ trợ, hướng dẫn và có cơ chế kiểm soát, cung ứng phù hợp từ phía sau thay cho cơ chế quản lý - giám sát tập trung như trước đây.

Mô hình trao quyền này nhằm thúc đẩy tính chủ động trong công việc, nâng cao vai trò, trách nhiệm và khả năng quản lý của các PD. Đồng thời, đây còn là chính sách đánh thức tiềm năng cá nhân và xây dựng năng lực lãnh đạo trên phạm vi rộng hơn.

Trong năm qua, hiệu quả của chính sách này càng được phát huy cao hơn khi từng công trường và dự án đều tạo được đột phá. Qua đó, tạo nên sức bật tăng trưởng mới cho toàn Coteccons.

Bên cạnh đó, Công ty cũng ghi nhận sự trưởng thành của đội ngũ lãnh đạo cấp cao và cấp trung. Tinh thần và kỹ năng lãnh đạo không còn trong phạm vi hẹp, tập trung vào một nhóm nhân sự tại một khối hay phòng ban hay công trình, mà lan tỏa thành trong phạm vi rộng hơn. Thế hệ nhân sự trẻ nhận thức được việc nâng cao tầm nhìn, phát triển kỹ năng và tâm thế lãnh đạo là một nhu cầu mới mà mỗi người phải chủ động nắm bắt.

Kết quả cụ thể cho những cải thiện trên là hiệu suất làm việc của nhân sự tại Coteccons. Trong năm qua, doanh thu bình quân đầu người tại dự án đạt trên 13 tỷ đồng và đang hướng tới mức 14 tỷ đồng trong năm tới.



TẠI

COTECCONS

BÌNH ĐẲNG VỀ CƠ HỘI, KHÔNG BÌNH ĐẲNG VỀ THÀNH TỰU

Khác với các mô hình kinh doanh khác, Coteccons chưa có nhà máy với sản phẩm hữu hình hay tài nguyên thiên nhiên mỏ quặng để có thể độc tôn, nguồn tài nguyên Coteccons có được chính là “nguồn vốn Con Người” với những kinh nghiệm, kiến thức tích lũy 20 năm qua. Để chuẩn bị cho mục tiêu phát triển mới, trong năm qua, Coteccons đã tiến hành cuộc tái cấu trúc lần thứ hai đối với chiến lược nhân sự và hệ thống quản lý nhằm sàng lọc và nâng cao giá trị “nguồn vốn con người”. Cuộc tái cấu trúc này được dựa trên những bài học và giá trị đã trải nghiệm từ mấy năm qua, sàng lọc và điều chỉnh để bộ máy của Coteccons không chỉ hùng hậu về lượng, mà phải hiệu quả về thực chất.

Coteccons xác định “human capital” - con người là tài sản và nguồn vốn trọng tâm của Công ty - để từ đó, đầu tư về con người đúng mức và đúng hướng.

Một trong những chính sách trọng tâm của Coteccons vẫn là trao quyền và nâng cấp hệ thống tham vấn, dẫn dắt và đào tạo với động lực khai phóng khả năng của từng cá nhân để có thể lãnh trách nhiệm và trách nhiệm cao hơn. Nhân sự phải được quyền tự quyết trong phạm vi mà họ phụ trách, không phải mọi bước đều phải chờ chỉ đạo và giám sát, để làm được điều đó nhân sự phải cố gắng vươn vai để cao to hơn hiện tại về năng lực và tư duy. Chính sách này giúp tạo nên sự linh hoạt và năng động cho toàn hệ thống khi Coteccons có phạm vi hoạt động rộng trên nhiều công trường. Hệ sinh thái của Công ty cũng ngày càng mở rộng nên muốn đi nhanh và bền vững, Công ty không thể chỉ phụ thuộc vào một người hay một nhóm người.

Khi được “tạm ứng niềm tin”, Công ty cũng có yêu cầu đi kèm là năng lực chịu trách nhiệm của nhân sự được trao quyền. Điều này có nghĩa rằng Công ty tin tưởng những người có năng lực hoặc đánh giá được triển vọng tiềm năng của họ khi trao một vai trò, sứ mệnh nào đó. Chúng tôi cũng đầu tư, đào tạo và hỗ trợ để nhân sự có thể thích nghi và phát triển năng lực tương ứng trên vị trí được giao.

Bà Nguyễn Trinh Thùy Trang
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KHỐI VẬN HÀNH

Để khích lệ khả năng tự quyết và tinh thần sáng tạo, Công ty cũng chấp nhận những sai sót hoặc thiệt hại nhất định khi một bộ phận nào đó chưa quen với hệ thống mới. Đây là cơ sở để mọi người thấy an tâm khi thực hiện sự đổi mới hoặc dám làm những điều chưa từng có.

Một tiêu chí quan trọng khác trong cuộc tái cấu trúc lần hai là xóa bỏ tập quán cào bằng. Tính minh bạch, chính trực và công bằng mà Công ty theo đuổi được thể hiện trước hết trong chính sách nhân sự. Mọi người đều được tôn trọng và dành cơ hội tương ứng với khả năng, nỗ lực và kết quả tạo ra. Không có sự thiên vị, khuất tất và không thể “chia đều” thành quả giữa những nhóm người tạo ra giá trị khác nhau. “Cào bằng” sẽ là nguyên nhân gây nên tình trạng mất đoàn kết chứ không phải là cách thể hiện tính nhân văn của một tổ chức.

Chúng tôi đang nỗ lực cao nhất để có một chiến lược nhân sự chuyên nghiệp và xây dựng một môi trường làm việc mà mọi người thực sự tin tưởng, thấy xứng đáng để tham gia và cống hiến. Mục tiêu của Coteccons là phải trở thành lựa chọn hàng đầu cho các bên liên quan. Do đó, phấn đấu trở thành lựa chọn hàng đầu của khách hàng, nhà đầu tư, đối tác... thì trước hết, chúng tôi phải nỗ lực trở thành lựa chọn hàng đầu của người lao động”.



TIẾN BỘ VỀ ĐA DẠNG, CÔNG BẰNG VÀ HÒA NHẬP (DEI) TẠI COTECCONS

Coteccons xác định đa dạng là yếu tố quyết định, không chỉ dừng lại ở sự khác biệt về văn hóa, sắc tộc, hay tuổi tác, mà còn bao gồm cả tư duy, sở thích, sở trường, trình độ và phong cách làm việc. Công ty tin rằng một đội ngũ nhân sự đa dạng sẽ mang đến nhiều lợi ích, giúp tối ưu hóa quy trình làm việc và nâng cao hiệu quả công việc. Việc xây dựng một đội ngũ đa dạng không chỉ là mở rộng các tiêu chí tuyển dụng mà còn là tạo ra môi trường làm việc mà mọi nhân viên đều cảm thấy thuộc về.

Một minh chứng cho sự cam kết này là hình ảnh nhận diện thương hiệu mới của logo Coteccons với 6 pantone màu chủ đạo. Đây chính là sự khẳng định ý chí đa dạng hóa “bảng màu” nhân sự, tạo ra văn hóa và môi trường làm việc mà ở đó tất cả mọi người từ các nền văn hóa, tôn giáo, chủng tộc, giới tính khác nhau đều góp phần tạo nên sự phát triển bền vững cho công ty.

DEI tại Coteccons được ưu tiên và triển khai không chỉ với nhân viên của mình mà còn hướng đến các bên liên quan, như công nhân lao động ở công trình, đặc biệt công nhân nữ, hay công nhân nữ thuộc nhóm đồng bào thiểu số, các nhà cung cấp và nhà thầu phụ...Coteccons tin tưởng rằng sự đa dạng và hòa nhập sẽ mang lại nguồn năng lượng sáng tạo mạnh mẽ, giúp Coteccons không ngừng vươn lên và khẳng định vị thế của mình trong ngành xây dựng.

Những nỗ lực DEI không chỉ là trách nhiệm xã hội mà còn là chiến lược phát triển bền vững của chúng tôi.

Bà Nguyễn Trinh Thùy Trang - Phó Tổng Giám đốc, Khối Vận hành



MÀU XANH DƯƠNG CỦA CÔNG NGHỆ

Thể hiện sự mạnh mẽ, biểu trưng của kỹ thuật, công nghệ xây dựng. Màu sắc này cũng đại diện cho tính cách của nhóm nhân sự mang lại cảm giác tin cậy, an toàn và trách nhiệm.



MÀU XÁM CỦA SẮT THÉP, XI MĂNG

Màu xám cũng là màu của sự trung lập, thông thái và kiên định. Chúng tôi đề cao nhóm nhân sự mang yếu tố chắc chắn và vững chãi.



MÀU CAM ĐẤT CỦA NHỮNG VIÊN GẠCH

Thể hiện tính vững chãi của gạch và đất, là màu sắc đại diện cho nhóm người luôn tràn đầy năng lượng, động lực tiến về phía trước.



MÀU XANH TEAL ĐẠI DIỆN CHO DÒNG CHẢY

Đại diện cho các nhân sự trẻ hoặc những người có tính cách cởi mở năng động và sáng tạo.



MÀU XANH LỤC CỦA CÂY LÁ

Màu sắc đại diện cho những cá tính có tâm hồn nghệ thuật và sở hữu phong thái xử lý công việc, các vấn đề trong cuộc sống vô cùng tinh tế và nhạy cảm.



MÀU VÀNG CỦA CÁT, CỦA NẮNG

Màu của những hạt cát, một vật liệu không thể thiếu trong ngành xây dựng. Vì lẽ đó, vàng nâu đại diện cho tính cách mạnh mẽ, lòng dũng cảm, sự dứt khoát và sức dẻo dai, bền bỉ.

HỆ THỐNG VẬN HÀNH VÀ VĂN HÓA DOANH NGHIỆP



BỨC TRANH NHÂN SỰ HÀI HÒA

Số lượng nhân viên của Coteccons Group vào ngày 30/06/2024 là 2.398 người (ngày 30/06/2023: 1.985 người). Đây là tổng số nhân sự trực tiếp bao gồm của Coteccons, Unicons và 2 doanh nghiệp mới được sáp nhập là Sinh Nam và UG.

Một số đặc điểm trong bức tranh nhân sự của Coteccons trong năm qua:

- Biến động nhân sự không cao, tỷ lệ nghỉ việc 16%, giảm so với năm 2023. Đa số nhân sự nghỉ việc vì định hướng phát triển riêng. Sự ổn định trên cũng có sự tác động của việc thay đổi chính sách phúc lợi và chế độ đãi ngộ.
- Ở chiều ngược lại, để đáp ứng nhu cầu công việc đang triển khai, cũng như chuẩn bị cho giai đoạn mới, Công ty đã tăng cường bổ sung nhân sự chất lượng. Tổng số lượng nhân sự tăng gần 20% so với đầu năm, tập trung vào nguồn nhân lực lành nghề, có khả năng ngoại ngữ tốt, là lực lượng nòng cốt cho định hướng tiến ra thị trường quốc tế của Coteccons.
- Cơ cấu nhân sự tính đến kết thúc năm tài chính 2024 duy trì mức ổn định và đa dạng, tỷ lệ nhân viên có thâm niên trên 5 năm ở mức 43%, từ 0-3 năm chiếm 48%. Tỷ lệ này cho thấy sự cân bằng và đa dạng trong việc phát triển đội ngũ nhân sự trẻ và đội ngũ kế thừa của Công ty . Tỷ lệ nhân sự có trình độ Đại học và trên Đại học luôn duy trì ở mức cao trên 84%. Tỷ lệ nhân sự nữ luôn duy trì ở mức cao so với mặt bằng cơ cấu nhân sự các công ty xây dựng cùng ngành.

NGUỒN NHÂN LỰC ĐA DẠNG TRONG SỰ THỐNG NHẤT

Trong năm qua, Coteccons tiếp tục giữ vững vị trí trong **Top 10 nơi làm việc tốt nhất (Top 10 Best Workplaces)** ngành BĐS và xây dựng. Đây là kết quả từ Chương trình Nghiên cứu toàn quốc về Nơi làm việc tốt nhất năm 2023 do Viet Research phối hợp với Báo Đầu tư thực hiện.

Tổng số giờ đào tạo đã thực hiện trong năm

26.326 GIỜ

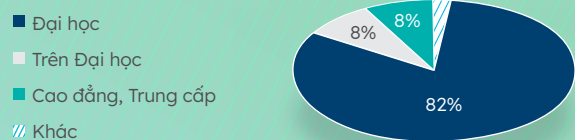
	2021	2022	2023	2024
NĂNG SUẤT LAO ĐỘNG TẠI DỰ ÁN	6,6 tỷ VNĐ	8 tỷ VNĐ	10,4 tỷ VNĐ	13,9 tỷ VNĐ
TỶ LỆ THAY ĐỔI NHÂN SỰ	24,98%	24,99%	13,75%	16,14%

HỆ THỐNG VẬN HÀNH VÀ VĂN HÓA DOANH NGHIỆP

Cơ cấu nhân sự theo thâm niên



Cơ cấu nhân sự theo trình độ



Cơ cấu nhân sự theo cấp bậc



Cơ cấu nhân sự



Cơ cấu nhân sự theo lĩnh vực



HỆ THỐNG QUẢN LÝ ĐƯỢC NÂNG CẤP VỀ HIỆU SUẤT

Coteccons tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản lý hiệu suất của nhân viên (PMP, PDR, PPP, đánh giá 360) với 100% nhân sự được đánh giá một cách khoa học trên các cơ sở:

- Mô tả công việc và xây dựng định biên nhân sự theo từng khối/phòng/ban.
- Ứng dụng hệ thống đánh giá hiệu quả công việc (KPIs).
- Ứng dụng hệ thống đánh giá năng lực, hệ thống cấp bậc nội bộ, tiêu chí ngạch bậc/chức danh.
- Thiết lập chế độ khen thưởng xứng đáng với cá nhân/tập thể có thành tích xuất sắc.
- Thực hiện chính sách giữ chân nhân tài, phát triển đội ngũ theo chiến lược phát triển dài hạn của Công ty.

Theo hệ thống trên, người lao động ở tất cả cấp bậc - vị trí được đánh giá đúng mức, được nhận thưởng xứng đáng theo hiệu quả công việc và khả năng đóng góp. Dựa trên đánh giá này, các cấp quản lý cũng thống nhất được kế hoạch phát triển cho từng phòng ban, bộ phận và thành viên trong ngắn lẫn dài hạn, đặc biệt là xác định chính xác hơn những năng lực cần bổ sung. Đồng thời, mỗi cá nhân đều được trao cơ hội công bằng để phát triển và thăng tiến.

Thông qua quy trình đánh giá nhân sự bài bản, Công ty ghi nhận hiệu suất của người lao động tăng rõ rệt so với trước đây, đặc biệt là trong phạm vi của Coteccons. Lực lượng nhân sự quản lý cấp trung cũng được phát triển theo xu hướng trẻ hóa.

Hệ thống này đang được triển khai tiếp tục với các công ty khác trong tập đoàn để hướng tới sự nhất quán của toàn hệ sinh thái.



HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO SINH ĐỘNG

Coteccons mở rộng môi trường học tập để gia tăng cơ hội phát triển năng lực cho nhân viên. Thời lượng của hoạt động đào tạo trong năm đạt 26.326 giờ.

Ở hình thức trực tiếp, Công ty có các hoạt động điển hình là chương trình CTD Talk, khóa đào tạo về kỹ năng thuyết trình, ERP... được đào tạo bởi các chuyên gia đến từ những đơn vị hàng đầu như Dale Carnegie Việt Nam, Arup, Hội đồng công trình xanh Việt Nam...

Để thuận tiện cho nhu cầu học tập thường trực của số đông trên nhiều địa bàn khác nhau, Coteccons thúc đẩy mảng đào tạo trực tuyến qua nền tảng Coteccons.edu.vn. Trong năm, nền tảng này đã ghi nhận 14.000 lượt truy cập và trên 1.000 giờ đào tạo trên nhiều lĩnh vực như công nghệ xây dựng, kỹ năng lãnh đạo, sức khỏe, thể thao...

Đặc biệt, Coteccons.edu.vn còn là cầu nối với hơn 200 đối tác và các trường đại học hàng đầu như Đại học Kiến trúc TP.HCM, Đại học Bách khoa, Đại học Sư phạm Kỹ thuật... Thông qua nền tảng này, Công ty tạo điều kiện cho việc trao đổi tri thức và cơ hội hợp tác trong nhiều lĩnh vực, góp phần phát triển lực lượng nhân sự trẻ cho ngành xây dựng nói riêng và cho xã hội nói chung.

Trong năm 2025, định hướng đào tạo trọng điểm, Coteccons sẽ triển khai Coteccons Leadership Center (CLC) dành cho nhóm Lãnh đạo và Tài năng mới bao gồm các khóa học về lãnh đạo chiến lược, quản lý dự án, quản trị nhân sự, kinh doanh quốc tế, tài chính doanh nghiệp, và các kỹ năng mềm như giao tiếp, đàm phán



và quản lý thời gian. Ngoài ra, công ty sẽ áp dụng các phương pháp đào tạo mới như học qua trải nghiệm, coaching, mentoring và học tập trực tuyến qua các kênh Udemy, ELSA để giúp học viên nâng cao trình độ tiếng Anh trong công việc.

Bên cạnh đó công ty tiếp tục duy trì các chương trình đào tạo hội nhập, ESG - nâng cao kiến thức phát triển bền vững, các kỹ năng chuyên môn kỹ thuật tại các dự án...

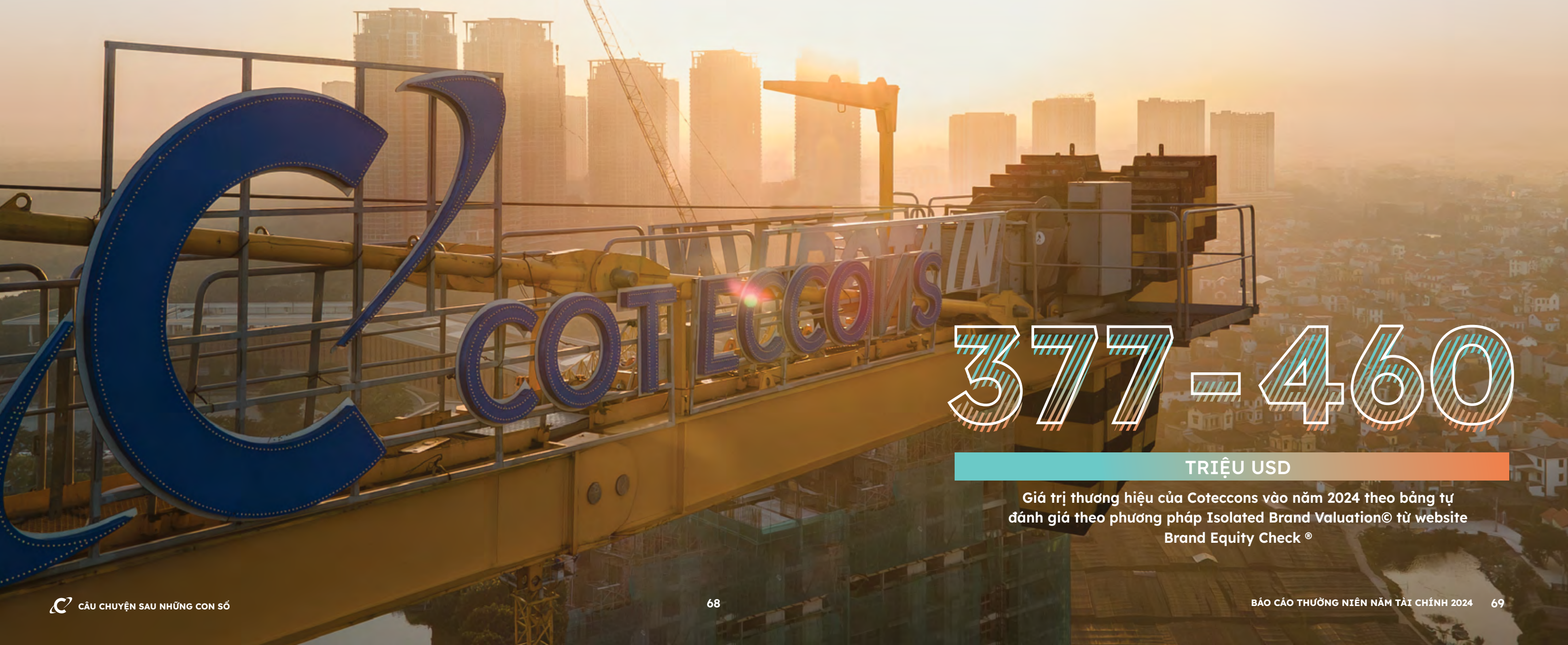
Một trong những mục tiêu quan trọng trong năm 2025 là đào tạo cấp chứng chỉ hành nghề cho các vị trí quan trọng như Giám đốc dự án, Chỉ huy trưởng, Giám sát chính... và đào tạo tiếng Anh nhằm góp phần vào định hướng phát triển lâu dài của Coteccons.

HỆ THỐNG VẬN HÀNH VÀ VĂN HÓA DOANH NGHIỆP

Coteccons đang vươn đến giá trị thương hiệu cao nhất trong lịch sử ngành xây dựng Việt Nam. Hiện nay, giá trị thương hiệu của Coteccons vào năm 2024 theo bảng tự đánh giá theo phương pháp Isolated Brand Valuation® từ website Brand Equity Check® là khoảng 377 – 460 triệu USD. Cũng theo Brand Finance (một trong những tổ chức định giá thương hiệu uy tín nhất toàn cầu), thương hiệu Coteccons vào năm tăng gấp 10 lần so với năm 2015.

Quyền lực của thương hiệu được thể hiện rõ trong khả năng chinh phục thị trường, đưa Coteccons từ một doanh nghiệp bị khách hàng hoài nghi vì biến động nội bộ trở thành tên tuổi hàng đầu trong lựa chọn của những khách hàng lớn nhất. Hành trình “chữa lành” một thương hiệu bị tổn thương và biến thương hiệu thành lợi thế cạnh tranh trên vị thế một “thủ lĩnh ngành” của Coteccons cũng có thể được xem là một trường hợp tham khảo (case study) đáng giá.

SỨC MẠNH THƯƠNG HIỆU TỪ TƯ DUY NGƯỢC



377 - 460

TRIỆU USD

Giá trị thương hiệu của Coteccons vào năm 2024 theo bảng tự đánh giá theo phương pháp Isolated Brand Valuation® từ website Brand Equity Check®

HỆ THỐNG VẬN HÀNH VÀ VĂN HÓA DOANH NGHIỆP



“Ở thời điểm năm 2020 - 2021, khi Coteccons vừa xảy ra biến động nhân sự lãnh đạo cấp cao, thương hiệu Coteccons đã bị tổn thương trầm trọng. Khi đó, báo chí thường viết rằng *thương hiệu Coteccons giờ chỉ là cái xác không hồn, Coteccons nay chỉ còn là ông vua một thời, Coteccons - thêm một thương hiệu Việt chuẩn bị biến mất...* Nhìn chung, khi đó, trong mắt nhiều người, Coteccons chỉ còn chờ sụp đổ mà thôi”. Bà Nguyễn Trinh Thùy Trang, PTGD, Khối Vận hành - người phụ trách chiến lược phục hưng thương hiệu Coteccons, nhớ lại.

Trong chiến lược khôi phục Coteccons của Ban lãnh đạo mới, khôi phục - làm mới thương hiệu là nhóm nhiệm vụ đầu tiên. Ban lãnh đạo đánh giá thương hiệu là tài sản vô hình, đại diện cho tín nhiệm và giá trị mà các bên liên quan đặt vào Công ty, đóng vai trò trọng yếu trong việc nâng tầm vị thế của doanh nghiệp trong chuỗi giá trị, yếu tố tạo lợi thế cạnh tranh và động lực để tăng trưởng lợi nhuận. Khi có thương hiệu mạnh, doanh nghiệp cũng sẽ tăng vị thế bền vững trước nguy cơ và biến động của thương trường.

Hơn nữa, những người dẫn dắt Coteccons quan niệm rằng thương hiệu của một doanh nghiệp không thể tùy thuộc vào sự đi hay đến của một - một vài cá nhân. Đó phải là một tài sản chung của tập thể, từ nhân viên đến cổ đông. Khi đó, với lịch sử 16 năm trong ngành, đã tham gia xây dựng cho rất nhiều công trình và dự án, thương hiệu Coteccons còn xứng đáng được bảo vệ vì quyền lợi của những khách hàng có liên quan.

Từ nhận thức đó, Ban lãnh đạo Công ty đã xây dựng một chiến lược thương hiệu mới, không chỉ để khôi

phục những gì đã có, mà còn phải làm cho thương hiệu trở nên thân thuộc với rộng rãi công chúng, trở thành niềm cảm hứng cho cộng đồng và niềm tin của từng người tiêu dùng cá nhân.

Đây là hướng tư duy ngược so với quan niệm thông thường về xây dựng thương hiệu trong ngành xây dựng. Lâu nay, các doanh nghiệp ngành xây dựng chỉ làm thương hiệu theo định hướng B2B, tức chỉ vun đắp uy tín với nhóm nhỏ khách hàng trực tiếp là các chủ đầu tư. Việc quảng bá thương hiệu ra đại chúng không được chú trọng bởi người tiêu dùng cuối được cho là không liên quan trực tiếp đến công ty xây dựng.

Coteccons “phiên bản mới” tiếp cận vấn đề theo hướng khác. Ban lãnh đạo thấy rằng mỗi công trình - dự án đều có đời sống rất lâu dài và có tác động đến xã hội rất sâu rộng. Dù công chúng không trực tiếp chọn Coteccons, không trực tiếp mua nhà hay sản phẩm từ các dự án do Coteccons xây dựng, song nếu Coteccons là cái tên bảo chứng về chất lượng, mang lại sự yên tâm, thì chắc chắn sẽ tăng lợi thế và giá trị cho các chủ đầu tư.

Từ góc nhìn này, Ban lãnh đạo đã xác định tái kiến tạo thương hiệu Coteccons theo mô hình B2B2C, tức một thương hiệu hướng đến cả chủ đầu tư và người tiêu dùng cuối.

Dấu ấn đầu tiên trong hành trình xây dựng lại thương hiệu là cuộc cách mạng về hình ảnh và diện mạo. Thay đổi bộ nhận diện đã quen thuộc suốt 16 năm là điều không dễ dàng. Điều này gây nghi ngại và phản đối từ chính trong nội bộ. Tuy nhiên, Coteccons cần có một diện mạo mới, không chỉ đơn thuần là “thay áo” hay để “xóa bỏ quá khứ”, mà để phát ngôn được nội hàm và tinh thần mới, tạo sự nhất quán từ trong ra ngoài.

Để hướng Coteccons đến một chiến lược phát triển mang tính bứt phá, thương hiệu cũng phải thể hiện được tính đa dạng, hiện đại và phát triển bền vững.

Khi hệ thống nhận diện thương hiệu mới được ban hành với sự truyền thông nội bộ đầy đủ về tinh thần và ý nghĩa, một sức sống mới đã nhanh chóng được lan tỏa. Đội ngũ của Coteccons thấu hiểu sâu sắc hơn sứ mệnh và con đường mới mình cần phải đi. Từ đó, họ bắt đầu tiếp nhận một cách nhanh chóng.

Chiến lược xây dựng thương hiệu mới được triển khai tiếp theo một cách chuyên nghiệp, với sự tỉ mỉ và tinh tế để tiếp cận đúng đặc thù của ngành xây dựng. Từ chiếc áo bảo hộ, bảng hiệu đến hình ảnh của các công trường đều được chuẩn hóa. Công thức, quy cách và hướng dẫn được cung cấp sẵn để dễ dàng áp dụng, tạo tính đồng nhất trên các công trường thay vì tùy tiện mỗi nơi một kiểu như từng có.

Điều quan trọng nhất của thương hiệu là triết lý cốt lõi. Coteccons định hình lại toàn bộ hệ giá trị, tiêu chí, tầm nhìn, sứ mệnh, tuyên ngôn. Trong đó, Coteccons phải là một thương hiệu hướng tới giá trị con người, phát triển bền vững vì cộng đồng, xây dựng tương lai của xã hội. Đây là cách phát triển một doanh nghiệp chân chính vì lợi ích của tất cả bên liên quan.

Từ nhận thức đến hành động, từ tinh thần đến diện mạo đều được triển khai nhất quán. Kết quả đã được lan tỏa và bùng nổ dần trong 3 năm qua. Đến nay, từ khách hàng, báo chí, nhà đầu tư - cổ đông đều đã đặt tín nhiệm lớn khi Coteccons nói về vị thế industry leader. Đối với công chúng, Coteccons là thương hiệu “vươn mình rực rỡ” như danh hiệu đã được trao tại WeChoice Awards vào đầu năm 2024.

Trên tất cả, trong cuộc thăm dò với hơn 1.300 người từ nhiều nhóm công chúng, Coteccons được nhìn nhận là thương hiệu có tính **kết nối cảm xúc**. Coteccons không còn là hình ảnh khô cứng như liên tưởng đặc trưng về một nhà thầu xây dựng, mà trở thành thương hiệu đánh thức trái tim và khích lệ ý chí con người.



Thương hiệu Coteccons được xây dựng hướng đến người tiêu dùng cuối dù Coteccons không bán sản phẩm - dịch vụ đến người tiêu dùng cuối. Coteccons xây dựng công trình cho các chủ đầu tư. Khách hàng của Coteccons là các chủ đầu tư. Song, nếu Coteccons tạo được niềm tin trong khách hàng - người tiêu dùng, thì khi nhìn thấy thương hiệu Coteccons với tư cách là đơn vị xây dựng cho một công trình, người tiêu dùng sẽ có sự an tâm để mua sản phẩm trên công trình đó. Đây là chiến lược xây dựng thương hiệu có tác dụng cho tất cả các bên. Có Coteccons xuất hiện với tư cách nhà thầu - đơn vị xây dựng, chủ đầu tư cũng sẽ tăng uy tín trên dự án.



KẾ HOẠCH
PHÁT TRIỂN COTECCONS
NĂM TÀI CHÍNH 2025

VẠCH ĐÍCH LÀ NƠI BẮT ĐẦU

TRỌNG TÂM CHIẾN LƯỢC COTECCONS 2025

Giữ vững tăng trưởng kinh doanh cốt lõi - xây dựng nền tảng các mảng kinh doanh mới: Chiến lược ra thị trường quốc tế.

CAGR
Tỷ lệ tăng trưởng kép hằng năm

20-30%



TRỌNG TÂM CHIẾN LƯỢC COTECCONS 2025



HOẠCH ĐỊNH CHIẾN LƯỢC ĐỂ THỰC HIỆN TẦM NHÌN ĐẾN 2029

Với mục tiêu đạt tỷ lệ tăng trưởng kép hàng năm (CAGR) 20-30% trong 5 năm tới, hướng tới phát triển bền vững trên vai trò industry leader ngành xây dựng tại Việt Nam và hiện diện vững chắc trên thị trường nước ngoài, Coteccons xác định 6 ưu tiên chiến lược để nhất quán triển khai:

30%

Chúng tôi đặt mục tiêu “mảng kinh doanh mới bao gồm thị trường quốc tế sẽ đóng góp 30% doanh thu của công ty sau 5 năm”.

06 ƯU TIÊN CHIẾN LƯỢC

01

Duy trì vị thế và tốc độ tăng trưởng trong mảng kinh doanh dân dụng cốt lõi của Công ty, thiết lập nền tảng vững chắc để phát triển mạnh xây dựng công nghiệp và đầu tư nền tảng cho xây dựng hạ tầng.

02

Thúc đẩy việc tham gia thị trường quốc tế và mở rộng cơ hội trên các ngành kinh doanh mới. Các mảng kinh doanh mới của Công ty phải phát huy hiệu quả rõ nét vào việc đóng góp cho sự tăng trưởng cả về doanh thu và lợi nhuận.

03

Tăng tỷ suất lợi nhuận một cách hiệu quả. Tất cả bộ phận và công đoạn cần tích cực nghiên cứu để có nhiều sáng kiến, đầu tư trang thiết bị và áp dụng công nghệ mới để liên tục nâng cao hiệu suất hoạt động và mở rộng biên lợi nhuận một cách tối ưu.

04

Tái cấu trúc hệ thống và nâng cao năng lực tổ chức, tạo nền tảng cho phát triển kinh doanh bền vững. Xây dựng bộ phận vận hành linh hoạt với tổ chức nhân sự chuyên nghiệp, nguồn nhân lực phù hợp cả về lượng lẫn chất.

05

Xây dựng chiến lược thương hiệu dẫn đầu ngành - industry leader, hướng đến vị thế thương hiệu toàn cầu. Đây là sứ mệnh nâng cao tiêu chuẩn của toàn ngành xây dựng, khởi xướng và đóng góp giá trị đích thực cho sự phát triển kinh tế - xã hội, phục vụ cho lợi ích dài hạn của cộng đồng.

06

Cam kết chiến lược phát triển bền vững dựa trên khung ESG vững chắc xuyên suốt trong quá trình vận hành của công ty. Để giảm thiểu tác động môi trường, nâng cao trách nhiệm xã hội và quản trị minh bạch, tạo giá trị bền vững cho doanh nghiệp, đối tác và cộng đồng. Chiến lược này trực tiếp hỗ trợ các chiến lược cốt lõi ở trên, đặc biệt trong việc duy trì tăng trưởng và mở rộng thị trường quốc tế.

MỤC TIÊU CHO 2025

CHÍNH THỨC
GIA NHẬP
“CÂU LẠC BỘ
DOANH NGHIỆP
TỶ ĐÔ LA”

Trên những nền tảng và tiềm năng đang có, HĐQT của Coteccons đã thống nhất kế hoạch kinh doanh năm tài chính 2025 (01/07/2024 - 30/06/2025) với chỉ tiêu doanh thu 25.000 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 430 tỷ đồng, lần lượt tăng 19% và 39% so với năm tài chính 2024. Nếu hoàn thành kế hoạch này, đây sẽ là mức doanh thu cao nhất kể từ năm 2019 của Coteccons và chính thức đưa Công ty vào nhóm doanh nghiệp có doanh thu từ 1 tỷ USD.

Thuyết minh về cơ sở để tự tin vào chỉ tiêu trên, ông Bolat Duisenov - Chủ tịch HĐQT - nhấn mạnh: “Chúng tôi đang có bảng cân đối kế toán lành mạnh, chỉ số nợ tích cực,



Đối với repeat sales, năm 2024 ghi nhận 41/60 dự án mới thắng thầu của Coteccons đến từ các chủ đầu tư đã hợp tác trước đó.

backlog lớn, uy tín vững chắc, lượng khách hàng - đối tác dồi dào với nhiều hợp tác chiến lược đã ký kết... Chúng tôi còn nhận được nhiều chào mời về tín dụng từ các ngân hàng nhưng vẫn chưa dùng đến. Năng lực triển khai bất kỳ loại hình dự án nào, trên bất kỳ thị trường nào với cam kết đúng tiến độ, chất lượng và an toàn là cơ sở để tin tưởng vào triển vọng tương lai của Coteccons”.

Hiện nay, Coteccons đã có trong tay backlog 30.000 tỷ đồng. Trong đó, backlog cho riêng năm 2025 là 20.000 tỷ đồng. Lượng backlog và doanh thu tiếp tục khả quan hơn khi Công ty đang phát huy hiệu quả của repeat sales, mảng FDI và các mảng kinh doanh mới.

Đối với repeat sales, năm 2024 ghi nhận 41/60 dự án mới thắng thầu của Coteccons đến từ các chủ đầu tư đã hợp tác trước đó. Như vậy, tỷ lệ repeat sales là rất cao, khẳng định được niềm tin từ tệp khách hàng gồm các doanh nghiệp lớn, có tiêu chuẩn rất nghiêm khắc như VinFast, Vinhomes, LEGO, Suntory PepsiCo... Coteccons tiếp tục gia tăng cơ hội này với nhiều ghi nhớ hợp tác chiến lược đã đạt được.

Đối với phân khúc khách hàng FDI, triển vọng cho Coteccons cũng đang mở rộng khi dòng vốn FDI đổ vào Việt Nam ghi nhận mức cao kỷ lục. Trong 7 tháng đầu năm 2024, tổng vốn FDI đăng ký đã đạt 18 tỷ USD, mức giải ngân đạt 12,6 tỷ USD (lần lượt tăng 10,9% và 8,4% so với cùng kỳ năm trước). Đồng thời, theo các dự báo, nhu cầu xây nhà xưởng duy trì cao trong chu kỳ 5 năm tới.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN TIẾP THEO COTECCONS 2024 - 2025

Ngoài lợi thế đã được định hình trên mảng xây dựng công nghiệp và nhóm khách hàng FDI, doanh thu và biên lợi nhuận của Coteccons còn có thêm cơ sở để gia tăng bền vững hơn khi các mảng kinh doanh mới phát huy hiệu quả cao hơn. Hai doanh nghiệp đã được mua lại là Sinh Nam và UG, cùng với sự đẩy mạnh mảng MEP, mảng đầu tư của Covestcons và thị trường nước ngoài, Coteccons có đủ mạnh mẽ để tăng biên lợi nhuận lên trên mức đang có.

Về sức khỏe tài chính, kết thúc năm tài chính 2024, tỷ lệ vay tài chính/VCSH của Coteccons chỉ 0,18 lần, thuộc mức thấp nhất ngành. Coteccons cũng ở thế chủ động trong việc huy động dòng tiền, luôn giữ thanh khoản cao, đảm bảo tiến độ thực hiện số lượng dự án lớn. Bên cạnh đó, đối tác chiến lược Kusto Group đã cam kết mức đầu tư 200 triệu USD, tương đương 5.000 tỷ đồng trong giai đoạn 2024-2028 để mở rộng cơ hội phát triển trên các lĩnh vực giàu tiềm năng. Đây cũng là một cơ sở để nâng cao tỷ suất sinh lời trong bối cảnh cạnh tranh về giá trong ngành xây dựng ngày càng gay gắt.

Trên hành trình tăng trưởng nhanh và mạnh, Coteccons nhất quán với sứ mệnh của một industry leader, thúc đẩy việc nâng cao tiêu chuẩn của ngành, sáng tạo các giải pháp mới để giải quyết các vấn đề của ngành và của thị trường, cam kết với phát triển bền vững.



Một số ghi nhớ hợp tác chiến lược tiêu biểu trên lĩnh vực kinh doanh của Coteccons với đối tác trong năm qua:

Coteccons - Kusto Group: Ký kết hợp tác chiến lược trong việc thiết lập và triển khai các hoạt động đầu tư tại thị trường Việt Nam. Kusto Group cam kết rót 200 triệu USD để hợp tác đồng đầu tư trong vòng 5 năm tới.

Coteccons - Fico PanU - Keppel Việt Nam: Ký kết Biên bản ghi nhớ để phát triển các cơ hội hợp tác trong lĩnh vực BĐS, bao gồm việc nghiên cứu và ứng dụng bê tông bền vững, vữa thương phẩm và các vật liệu cải tiến dùng trong kiến trúc cũng như các phương pháp xây dựng sử dụng công nghệ in 3D. Các hoạt động cải tiến và thử nghiệm từ việc hợp tác này sẽ được triển khai tại The Infiniti, phân khu thứ ba của dự án Riviera Point.

Coteccons - Daewoo Engineering & Construction: Ký kết biên bản ghi nhớ hợp tác quốc tế, với mục tiêu cùng nhau phát triển các cơ hội dự án tiềm năng trong lĩnh vực xây dựng trên thị trường toàn cầu (trong đó có Việt Nam).

Coteccons - LIXIL: Ký kết biên bản ghi nhớ hợp tác chiến lược với mục tiêu theo đuổi chiến lược phát triển bền vững và hoàn thiện chuỗi cung ứng, mang đến giải pháp toàn diện cùng nhiều giá trị hơn cho khách hàng trong chuỗi giá trị ngành xây dựng.

Coteccons - Sun Group: Ký kết thỏa thuận hợp tác chiến lược, đánh dấu bước tiến mới trong mối quan hệ hợp tác bền vững giữa hai tập đoàn. Sự kiện này mở ra nhiều cơ hội mới để Coteccons với vai trò “Industry Leader” và “Người khai mở” Sun Group có thể hợp tác lâu dài, khẳng định tầm nhìn, hoài bão chung nhằm nâng cao uy tín và vị thế trong lĩnh vực BĐS và xây dựng.

THỊ TRƯỜNG NƯỚC NGOÀI KIÊN ĐỊNH ĐẶT DẤU CHÂN CỦA COTECCONS LÊN NHỮNG VÙNG ĐẤT MỚI



Kỹ sư Coteccons tại Tamil, Ấn Độ

Tiến ra quốc tế là con đường chắc chắn phải đi. Đây là một phần để thực hiện chiến lược đa dạng hóa, đưa Coteccons đến tiêu chuẩn toàn cầu và kết nối ngành xây dựng Việt Nam với bản đồ của ngành xây dựng thế giới. Đây cũng chính là một điều kiện để phát triển doanh nghiệp có quy mô và sự bền vững.

Trong năm qua, tổng chặng đường bay cho nhu cầu công tác của một số thành viên lãnh đạo nòng cốt sơ tính là 1.197.643 dặm (tương đương 1.937.073km), tương ứng với khoảng 2.395 giờ bay. Riêng chủ tịch Bolat Duisenov đã bay 100.993 dặm (tương đương 181.277 km), tương ứng với khoảng 202 giờ bay. Cùng với khối lượng lớn công việc thường trực mỗi ngày của Công ty, mỗi người đều có một năm bận rộn và sôi nổi.

Có thể nói, trong định hướng bước ra thị trường nước ngoài, Coteccons vẫn còn chỉ mới ở giai đoạn dò đường. Song, đây là một nhiệm vụ được thực hiện bằng quyết tâm, sự kiên định và thái độ thận trọng, để từng bước đi đều thật chắc chắn thay vì những cuộc “ra quân” ồ ạt kiểu liều mình thử nghiệm.

Coteccons là doanh nghiệp xây dựng hàng đầu tại Việt Nam, nhưng trên những thị trường mà Coteccons đánh giá là tiềm năng và muốn thâm nhập, ngành xây dựng đã giàu hơn Việt Nam cả về thâm niên lẫn trình độ. Nếu kết nối được với các thị trường này, Coteccons có thể học hỏi, tiếp nhận công nghệ và những tiêu chuẩn mới nhất để hướng tới năng lực toàn cầu đúng nghĩa.

Mặt khác, chiến lược của Coteccons là mở rộng thị trường nhưng vẫn kết nối với “DNA của Coteccons”, tức tạo nên sự hiện diện của văn hóa Coteccons ở nước ngoài - kết nối thị trường quốc tế vào Coteccons, chứ không đơn thuần là tạo nên những doanh nghiệp mới ngoài Việt Nam.

Trước “biển lớn” đầy thách thức đó, quyết tâm nhưng thận trọng là chủ trương phù hợp. Do vậy, hướng đi ưu tiên hiện nay là đồng hành cùng các đối tác - doanh nghiệp lớn. Thông qua đường đi và tầm ảnh hưởng đã có của họ để đặt những bước chân đầu tiên một cách hiệu quả.

Trong năm qua, các nhân sự chuyên trách của Coteccons đã tích cực khảo sát thị trường để thiết lập các kết nối và đánh giá cơ hội - thách thức một cách cụ thể. Tính đến hiện nay, Coteccons đã thiết lập được nhánh kinh doanh tại Hoa Kỳ, văn phòng đại diện tại Indonesia và xây dựng công trình tại Ấn Độ. Công ty cũng đã thiết lập được các kết nối tại thị trường Arab Saudi, Đài Loan, Hàn Quốc, Myanmar...

Trong năm, thị trường quốc tế cũng đã bắt đầu mang về những đồng đô-la đầu tiên, đóng góp khoảng 1% vào tổng doanh thu của Công ty.

Sau những bước tiến nhỏ, chậm nhưng chắc chắn, “đường ra biển lớn” của Coteccons đã bắt đầu được thiết lập. Với kinh nghiệm và sự tự tin cao hơn sau giai đoạn học hỏi, Công ty đang tích cực thúc đẩy việc đấu thầu dự án và tiến đến những triển vọng khả quan hơn.



**Sơ tính số dặm bay
cho nhu cầu công việc
của Ban lãnh đạo trong năm qua**

1.197.643

DẶM



THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY



SỨC MẠNH TÀI CHÍNH VỮNG VÀNG ĐƯỢC CHỨNG THỰC BỞI TỔ CHỨC UY TÍN

Ngày 29/09/2024, FiinRatings – tổ chức xếp hạng tín nhiệm uy tín hàng đầu Việt Nam, đối tác kỹ thuật của S&P Global Ratings, vừa nâng bậc xếp hạng tín nhiệm dài hạn của Coteccons từ BBB lên mức BBB+ với triển vọng xếp hạng “Ổn định”.

Đây là sự ghi nhận đáng tự hào của Coteccons sau ba năm tái cấu trúc tổ chức và ổn định hoạt động, công ty liên tục ghi nhận sự cải thiện về lợi nhuận, hiệu quả hoạt động và chất lượng các khoản phải thu nhờ chuyển hướng sang các dự án có dòng tiền tốt hơn, đặc biệt là dự án FDI.

Kết quả trên đặc biệt có ý nghĩa khi mức xếp hạng nhóm A gần như chỉ dành cho các doanh nghiệp năng lượng và ngân hàng và chưa có công ty xây dựng nào được xếp hạng ở nhóm này. Coteccons cũng là công ty xây dựng duy nhất đạt mức xếp hạng tín nhiệm BBB+, là mức cao nhất trong nhóm B.



FORTUNE SOUTH EAST ASIA 500 KHẲNG ĐỊNH VỊ THẾ DẪN ĐẦU CỦA COTECCONS

Là danh sách top 500 công ty lớn nhất toàn Đông Nam Á, Fortune South East Asia sàng lọc các công ty thông qua một quy trình gắt gao. Các chỉ số được thu thập một cách công khai, minh bạch thông qua số liệu doanh nghiệp cung cấp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền, và được tái kiểm định bởi 2 tổ chức kiểm định độc lập thứ 3 là Refinitiv và S&P Global Market Intelligence. Việc Coteccons là công ty xây dựng lớn nhất về quy mô, góp mặt trong danh sách tái khẳng định vị thế dẫn đầu, đại diện cho ngành xây dựng Việt Nam của mình. Đồng thời cũng khẳng định kết quả kinh doanh ấn tượng và sức mạnh tài chính của Coteccons một cách minh bạch.

Việc được liệt kê trong danh sách Fortune 500 Đông Nam Á đã khẳng định thành công theo “Cách Coteccons” trong việc thúc đẩy những nỗ lực về sự minh bạch, tính chính trực để trở thành “Industry Leader” bằng cách tạo ra những không gian an toàn hơn, thoải mái hơn và ý nghĩa hơn cho tất cả mọi người. Đây là trái ngọt cho những nỗ lực tuyệt vời của toàn thể nhân viên Coteccons.

TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

COTECCONS - NÂNG TẦM TIÊU CHUẨN VÀ ĐÓNG GÓP GIÁ TRỊ ĐÍCH THỰC TRÊN VỊ THẾ THỦ LĨNH NGÀNH XÂY DỰNG VIỆT NAM

Coteccons được thành lập vào năm 2004. Bằng năng lực vượt trội và tầm nhìn tiên phong, Công ty đã phát triển mạnh mẽ để trở thành doanh nghiệp xây dựng hàng đầu Việt Nam suốt 2 thập niên qua, góp phần tạo nên diện mạo mới của nhiều đô thị trên cả nước thông qua việc đảm nhiệm trên 850 công trình, dự án trọng điểm.

Từ năng lực lõi trong ngành xây dựng, Coteccons đang tiến đến quy mô một tập đoàn hùng hậu trên chiến lược đa dạng hóa ngành nghề, sản phẩm và thị trường. Theo đó, Công ty hoạt động trên hệ sinh thái dịch vụ hiện đại, công nghệ tiên tiến, năng lực tài chính vững mạnh, đội ngũ kỹ sư tâm huyết, lực lượng chuyên gia giàu kinh nghiệm và mạng lưới đối tác năng lực cao cả trong và ngoài nước.

Với thực lực dồi dào như vậy, Coteccons sẵn sàng đáp ứng nhu cầu phong phú của khách hàng trên phạm vi rộng, từ xây dựng các dự án khu dân cư, khu nghỉ dưỡng, khách sạn, nhà máy, công trình công nghiệp, thương mại, hạ tầng đến nhiều lĩnh vực sản phẩm mới như thiết kế kiến trúc, cung cấp thiết bị và công nghệ... Hệ sinh thái đa dạng của Coteccons đảm bảo năng lực phụ trách những công trình quy mô từ giai đoạn thiết kế, thi công đến hoàn thiện với kết quả tối ưu về chất lượng, thời gian và chi phí.

Triết lý nhất quán của Công ty là kiến tạo giá trị đích thực cho khách hàng, cộng đồng và xã hội trong từng sản phẩm, dự án và hoạt động. Để làm được điều đó, Coteccons luôn theo đuổi tiêu chuẩn cao nhất về chất lượng và hiện thực hóa bằng quy trình công

nghệ - kỹ thuật - quản lý - giám sát cực kỳ chi tiết. Triết lý này đã được thể hiện bằng kết quả thực tế thông qua trên 500 dự án Coteccons đã hoàn thành cho khách hàng. Tất cả công trình mang dấu ấn Coteccons đều đảm bảo chất lượng và giá trị bền vững. Phần lớn trong số đó đã trở thành những biểu tượng cho diện mạo của các đô thị, đóng vai trò quan trọng trong đời sống kinh tế - xã hội và dân sinh của các địa phương.

Không chỉ cập nhật những tiêu chuẩn mới nhất của ngành xây dựng toàn cầu, Coteccons còn luôn chú trọng công tác nghiên cứu và phát triển (R&D). Công ty chủ trương đi đầu trong tìm kiếm các giải pháp mới, từ ứng dụng vật liệu xây dựng tối ưu đến cải thiện các biện pháp thi công, giúp đảm bảo chất lượng công trình, đẩy nhanh tiến độ của các dự án, tối ưu chi phí cho chủ đầu tư, giảm thiểu các tác động về môi trường.

Với thực lực liên tục được vun đắp và hiệu quả hoạt động ngày càng cao, Coteccons nhận được tín nhiệm ngày càng sâu sắc từ khách hàng và kỳ vọng lớn từ thị trường. Chính vì vậy, đối với nhiều chủ đầu tư - nhà phát triển dự án, Coteccons luôn là đối tác đáng tin cậy. Với nhiều công trình trọng điểm, Coteccons càng là tên tuổi hàng đầu để trao gửi niềm tin.

Coteccons không hướng đến vị trí dẫn đầu thị trường xây dựng thông qua những con số đơn thuần về thị phần. Công ty nỗ lực vươn tới vị thế thủ lĩnh ngành - industry leader thông qua việc kiến tạo giá trị và tiêu chuẩn mới.

Coteccons được niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam, sàn Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, vào đầu năm 2010. Hiện nay, cổ phiếu CTD của Coteccons được xếp vào nhóm cổ phiếu tốt nhất của ngành xây dựng Việt Nam.

Ngoài dấu ấn trên khắp Việt Nam, Coteccons cũng đã hiện diện trên thị trường các quốc gia láng giềng như Lào, Campuchia, Myanmar, Ấn Độ... và đang tiếp tục nỗ lực mở rộng thị trường quốc tế.

Hiện nay, để tương ứng với sự thay đổi mạnh mẽ của thị trường và hướng tới tương lai bền vững cho doanh nghiệp, Coteccons đang tích cực đổi mới chiến lược kinh doanh, nâng cấp nội lực, cập nhật tiêu chuẩn... Trong đó, tinh thần thượng tôn giá trị đích thực, cam kết về chất lượng và hiệu quả tiếp tục là nguyên tắc trọng tâm. Những bổ sung, cải tiến đều nhằm thực thi triết lý ấy ở mức tốt hơn, đem lại hiệu quả cao hơn cho tất cả các bên, từ khách hàng trực tiếp, gián tiếp, cộng đồng - xã hội đến cổ đông, đối tác và nhân viên.

TÔN CHỈ MỤC ĐÍCH

**CÙNG KIẾN TẠO NÊN TƯƠNG
LAI TƯƠI SÁNG.**

**CÙNG KIẾN TẠO NÊN
NHỮNG CÔNG TRÌNH
TỐT ĐẸP CHO THẾ GIỚI.**

**CÙNG KIẾN TẠO
GIÁ TRỊ BỀN VỮNG.**

Cho hôm nay, ngày mai
và tương lai xa hơn...

Tại Coteccons, chúng tôi tin rằng một công trình vĩ đại không chỉ nằm ở sự tráng lệ bên ngoài mà còn phải vững chãi cùng thời gian. Do vậy, không chỉ bằng gạch vữa, chúng tôi xây dựng mỗi công trình bằng tâm, tầm, tín và trí.

Chúng tôi theo đuổi ước mơ và đặt tâm huyết để kiến tạo nên những cuộc sống mới. Chúng tôi tin rằng một doanh nghiệp thành công là doanh nghiệp xây dựng thế giới tốt đẹp hơn.

Với tôn chỉ và mục đích đó, chúng tôi mong đợi được trao niềm tin để cùng khách hàng ngày càng vững mạnh. Chúng tôi luôn sẵn sàng trở thành điểm tựa cho mọi công trình, ở bất kỳ đâu, để cùng vươn xa, bứt phá giới hạn và tạo nên kỳ tích mới.

**Tôn chỉ trên
giúp đội ngũ của
Coteccons chúng tôi
luôn có định hướng,
động lực và sự say mê
để lao động mỗi ngày.**

Chúng tôi là
người Coteccons.
Chúng tôi kiến tạo
những tương lai.

THÔNG TIN CHUNG

Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Tên tiếng Anh: COTECCONS CONSTRUCTION
JOINT STOCK COMPANY

Tên gọi tắt: COTECCONS

Mã số thuế: 0303443233

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu vào 24/08/2004.

Địa chỉ: Tòa nhà Coteccons, 236/6 Điện Biên Phủ,
P.17, Q. Bình Thạnh, TP.HCM

Điện thoại: 84.28.3514 2255 - 84.28.3514 2266

Fax: 84.28.3514 2277

Email: contact@coteccons.vn

Website: www.coteccons.vn

Ngành nghề:

- Xây dựng - lắp đặt các loại công trình
- Tư vấn thiết kế kiến trúc - kỹ thuật
- Kinh doanh - đầu tư tài chính và bất động sản

Vốn điều lệ: 1.036.332.610.000 đồng

Vốn chủ sở hữu: 8.591.267.204.834 đồng

Tổng tài sản: 22.868.774.738.132 đồng

THÔNG TIN NIÊM YẾT

Mã cổ phiếu: CTD

Năm niêm yết: 2010

Địa chỉ niêm yết: Sàn giao dịch chứng khoán
Sở Giao dịch Chứng khoán
TP.HCM - HOSE

CÔNG TY KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Địa chỉ: 02 Hải Triều, P.Bến Nghé,
Q.1, TP.HCM, Việt Nam

Điện thoại: 84.28.3915 7888

Web: [http://www.ey.com/vn/en/
home/ey-vietnam](http://www.ey.com/vn/en/home/ey-vietnam)

NHỮNG CỘT MỐC TIÊU BIỂU TRÊN HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN

2004

Chuyển đổi mô hình hoạt động thành Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) theo Quyết định số 1242/QĐ-BXD ngày 30/07/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2006-2008

Hợp tác xây dựng nhiều dự án lớn: Trường Đại học RMIT, The Manor, Grand View...

Thu hút đầu tư từ các quỹ lớn: Dragon Capital, Indochina Capital, Tainan Spinning. Tăng vốn điều lệ lên thành 120 tỷ đồng.

Chinh phục thị trường bất động sản cao cấp với các dự án tiêu biểu: Hồ Tràm Sanctuary, River Garden, The Centre Point...

2009-2011

Ngày 10/05/2009, khởi công xây dựng trụ sở cao ốc văn phòng Cotecons do Cotecons sở hữu 100% vốn.

Ngày 20/01/2010, niêm yết và giao dịch cổ phiếu Cotecons (mã CTD) tại HOSE.

Ngày 08/09/2011, ký hợp đồng tổng thầu dự án khu phức hợp Casino - The Grand Hồ Tràm có quy mô lớn và hiện đại nhất khu vực do Asian Coast Development Ltd. (ACDL) làm chủ đầu tư.

2012-2014

Ký kết hợp đồng hợp tác chiến lược với Kustocem Pte. Ltd. (Singapore) phát hành 10.430.000 cổ phiếu (tương đương 520 tỷ đồng).

Nâng tỷ lệ sở hữu cổ phần của Cotecons tại Unicons lên 51,24% và chính thức hoạt động theo mô hình tập đoàn.

Bước đầu thành công trong mô hình Thiết kế và Thi công (D&B). Nhiều hợp đồng D&B được ký kết với các chủ đầu tư lớn: Masteri Thảo Điền, Regina...

2015-2017

Triển khai nhiều hợp đồng D&B lớn. Đánh dấu mức tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận cao kỷ lục.

Thi công dự án Landmark 81 - một trong những tòa nhà cao nhất thế giới.

Tháng 08/2017, khởi công dự án Casino Hội An với tổng giá trị gần 7.000 tỷ VNĐ.

2018-2020

Hoàn thành dự án The Landmark 81 - một biểu tượng quốc gia và thuộc Top 10 tòa nhà cao nhất thế giới.

Hoàn thành tổ hợp sản xuất ô-tô Vinfast với thời gian kỷ lục sau 12 tháng thi công.

Tiếp tục giữ vững vị trí **Doanh nghiệp tư nhân số 1** trong ngành xây dựng, đánh dấu năm thứ 7 liên tiếp dẫn đầu bảng xếp hạng này. Công ty cũng được vinh danh trong **Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc, lớn nhất Việt Nam** năm 2019.

Được xếp hạng là một trong những nhà thầu hàng đầu Việt Nam trong năm 2020.

2021

Tiến hành tái cấu trúc doanh nghiệp, xây dựng nền tảng mới để thích ứng với sự thay đổi từ thị trường và định hướng lộ trình phát triển đến năm 2025.

Đảm bảo chất lượng và tiến độ cho tất cả dự án đủ điều kiện triển khai dù gặp thách thức lớn từ đại dịch Covid-19 với hơn 20 công trình được bàn giao thành công.

Giữ vững vị trí số 1 trong **Top 10 Nhà thầu xây dựng uy tín nhất** do Vietnam Report đánh giá và thuộc **nhóm 20 Công ty có chỉ số phát triển bền vững - VNSI**.

2022

Thực hiện cuộc đổi mới mạnh mẽ và đạt được kết quả kinh doanh rất khả quan ngay trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam đầy thách thức, đặc biệt là các diễn biến phức tạp của thị trường BĐS. Kết quả này khẳng định tính đúng đắn của chiến lược mới mà Công ty đã hoạch định.

Được xếp hạng 34 trong Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc nhất Việt Nam do VietnamReport và VietnamNet thực hiện.

Năm thứ hai liên tiếp được hiện diện trong nhóm 20 Công ty có chỉ số phát triển bền vững - VNSI.

2023

Chuyển đổi năm tài chính với chu kỳ đầu tiên từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 để thúc đẩy nhịp độ phát triển kinh doanh phù hợp hơn, tiến đến sự phát triển năng động, hiệu quả theo chiến lược lớn.

Đạt giải thưởng Top Doanh nghiệp Dẫn dắt Đa dạng, Công bằng và Hòa nhập (DEI) tại Chương trình Bình chọn TOP 50 Doanh nghiệp phát triển bền vững tiêu biểu Việt Nam 2023, do Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư tổ chức.

2024

Kết thúc giai đoạn tái cấu trúc toàn diện bắt đầu từ cuối năm 2020 bằng kết quả tốt đẹp trên tất cả phương diện, mở đầu giai đoạn bứt phá trên quy mô mới với kế hoạch 5 năm 2025 - 2029.

Củng cố vững chắc vị trí số 1 trong **Top 10 Nhà thầu xây dựng uy tín nhất** do Vietnam Report đánh giá và **nhóm 20 Công ty có chỉ số phát triển bền vững - VNSI** của HoSE.

Lựa chọn sứ mệnh **thủ lĩnh ngành - industry leader** để thúc đẩy sự phát triển tích cực của ngành xây dựng Việt Nam theo các tiêu chuẩn quốc tế về ESG.



GIÁ TRỊ CỐT LÕI

01

CHẤT LƯỢNG VÀ AN TOÀN

Với mỗi dự án, chúng tôi cam kết mang đến chất lượng vượt trội, an toàn tuyệt đối và bàn giao đúng hẹn.

02

TÔN TRỌNG VÀ NHÂN VĂN

Chúng tôi làm việc với sự thấu hiểu và tinh thần đồng đội. Chúng tôi không thoả hiệp với những hành động đi ngược lại tính nhân văn và không tạo ra giá trị cho cộng đồng. Đối xử công bằng và tử tế, không phân biệt hoàn cảnh xuất thân, vị trí và năng lực.

03

CHÍNH TRỰC

Chúng tôi cam kết hoạt động với sự trung thực và minh bạch.

04

TÂM HUYẾT

Chúng tôi truyền cảm hứng và tạo động lực cho tất cả mọi người, bằng sự kiên định và cam kết với mục tiêu phát triển để được công nhận trên toàn thế giới.

05

CHU ĐÁO

Chúng tôi thấu hiểu và nỗ lực đem đến những lợi ích cho tất cả các bên; tạo ra cơ hội phát triển sự nghiệp và thịnh vượng cho mỗi cá nhân.

06

CAN ĐẢM ĐỂ BỨT PHÁ

Chúng tôi sẵn sàng đương đầu với thử thách và chấp nhận rủi ro để phá vỡ các rào cản, vượt qua giới hạn bản thân và cùng tạo nên sự vượt trội.

07

KHÔNG NGỪNG CẢI TIẾN

Chúng tôi luôn nỗ lực cải tiến và ứng dụng các công nghệ hiện đại trên thế giới nhằm giải quyết các thách thức trong kinh doanh. Chúng tôi lắng nghe, học hỏi và không ngừng tìm kiếm cho các ý tưởng đột phá để phát triển.

08

KHÁCH HÀNG LÀ TRỌNG TÂM

Chúng tôi đặt lợi ích của khách hàng là trọng tâm trong mọi quyết định và hoạt động kinh doanh.

09

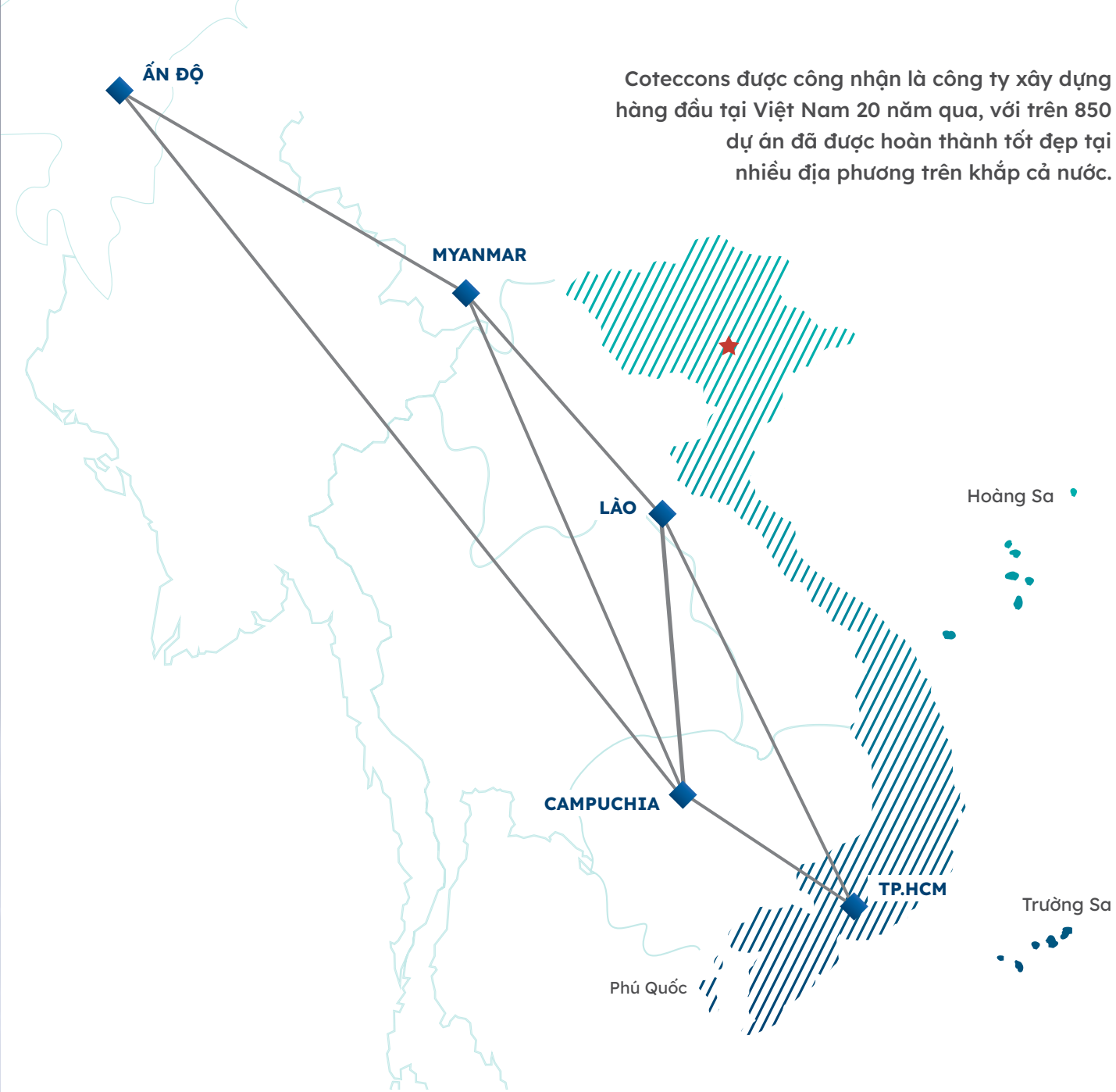
BỀN VỮNG

Chúng tôi hoạt động với trách nhiệm bảo vệ môi trường và phát triển bền vững, vì thế hệ tương lai.

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH

- ♦ Xây dựng nhà các loại: Ngành nghề chính
- ♦ Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
- ♦ Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
- ♦ Xây dựng công trình công ích
- ♦ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- ♦ Phá dỡ
- ♦ Chuẩn bị mặt bằng
- ♦ Lắp đặt hệ thống điện
- ♦ Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí
- ♦ Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- ♦ Hoàn thiện công trình xây dựng
- ♦ Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- ♦ Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
- ♦ Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- ♦ Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu
- ♦ Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu
- ♦ Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
- ♦ Hoạt động thiết kế chuyên dụng

PHẠM VI THỊ TRƯỜNG ĐÃ HIỆN DIỆN



- | | | | |
|------------|-----------|------------|-------------------|
| Hà Nội | Thái Bình | Quảng Ngãi | Bà Rịa - Vũng Tàu |
| Lào Cai | Nam Định | Phú Yên | Tp. Hồ Chí Minh |
| Bắc Ninh | Nghệ An | Khánh Hoà | Cần Thơ |
| Quảng Ninh | Hà Tĩnh | Bình Phước | Hậu Giang |
| Hải Dương | Huế | Tây Ninh | Long An |
| Hải Phòng | Đà Nẵng | Bình Dương | Kiên Giang |
| Hưng Yên | Quảng Nam | Đồng Nai | Phú Quốc |
| Hà Nam | | | |

Coteccons cũng đã có kinh nghiệm quốc tế với thị trường Lào, Campuchia, Myanmar, Hoa Kỳ, Ấn Độ, Indonesia

DANH SÁCH CÔNG TY THÀNH VIÊN

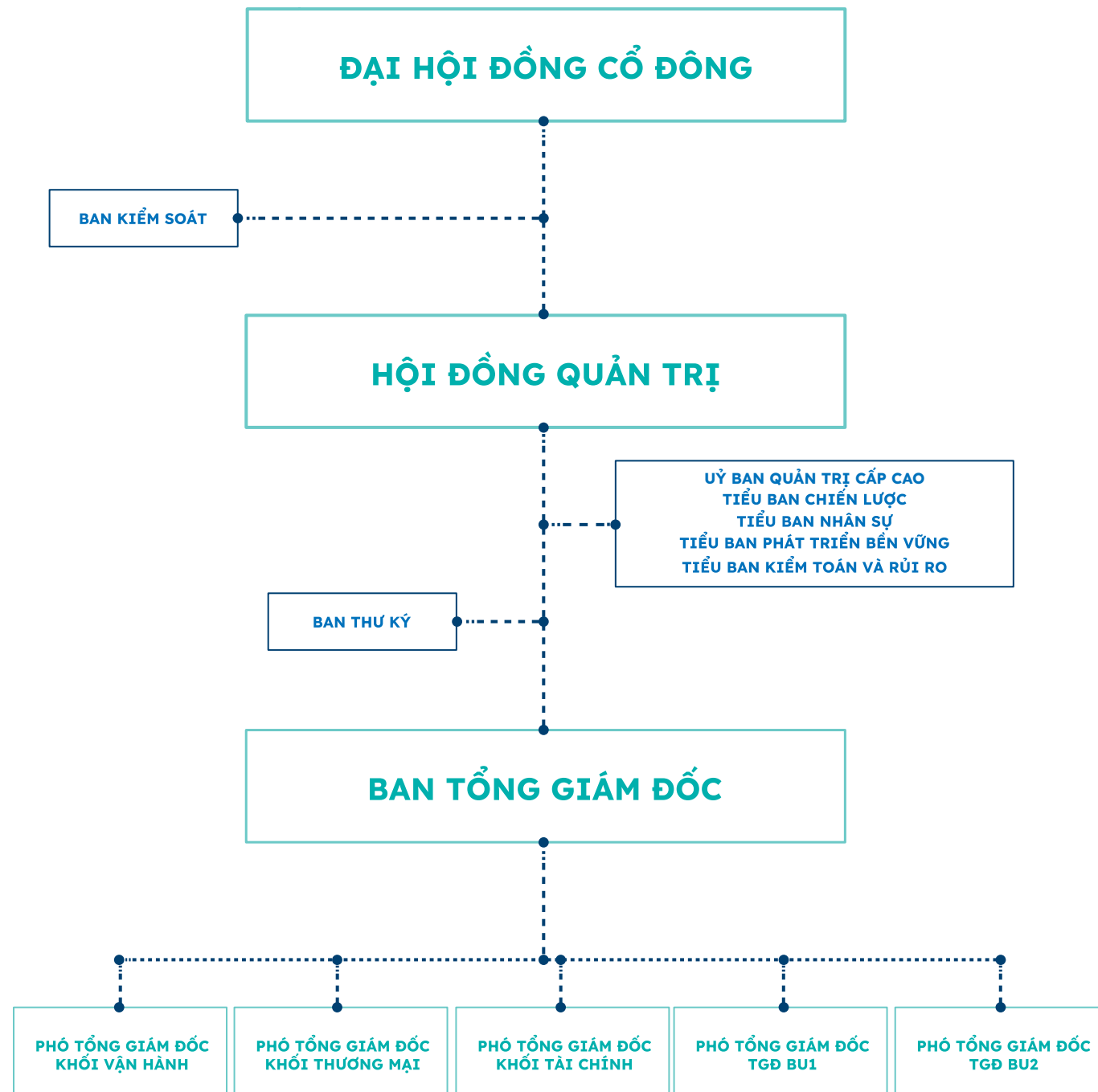
Đến cuối 06/2024, Coteccons có 11 công ty con trực tiếp/gián tiếp và 03 công ty liên kết

STT	Tên công ty/tổ chức	Lĩnh vực kinh doanh	Mã số doanh nghiệp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Vốn điều lệ (Tỷ VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu Coteccons (%)	Mối quan hệ liên quan với Coteccons
CÔNG TY CON							
1	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị	0304472276	Tầng 5-6, số 236/6 Điện Biên Phủ, P. 17, Q. Bình Thạnh, TP. HCM	94,5	100	Công ty con trực tiếp
2	Công ty TNHH Covestcons	Dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản	0314326002	Tầng 12, số 236/6 Điện Biên Phủ, P. 17, Q. Bình Thạnh, TP. HCM	1.872	100	Công ty con trực tiếp
3	Coteccons Construction, Inc.	Cung cấp dịch vụ xây dựng	20233792012	8 The Green Ste D Street, City of Dover, Country of Kent	5.000.000 USD	100	Công ty con trực tiếp
4	Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam)	Cung cấp dịch vụ thiết kế, thi công, lắp đặt các sản phẩm từ nhôm kính và kim loại	3700349560	Số 16 Đại lộ Hữu Nghị, Khu công nghiệp Việt Nam-Singapore, P. Bình Hòa, TP. Thuận An, Bình Dương	100	100	Công ty con trực tiếp
5	Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam	Cung cấp dịch vụ thi công công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; dịch vụ tư vấn quản lý dự án xây dựng; dịch vụ thiết kế và lắp đặt phần cơ điện công trình xây dựng và các hệ thống xây dựng khác	0305140668	Lầu 8, Tòa nhà Coteccons, số 236/6 Điện Biên Phủ, P. 17, Q. Bình Thạnh, TP. HCM	6,4	100	Công ty con trực tiếp
6	Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Myanmar)	Cung cấp dịch vụ thiết kế, thi công, lắp đặt các sản phẩm từ nhôm kính và kim loại	119456215	Đường Upper Pansodan, Phòng 301, tòa nhà MI, Kandawgyi Yeikmon Housing, Thị trấn Mingalar Taung Nyunt, Yangon Myanmar 11221	346.700 USD	100	Công ty con gián tiếp
7	Công ty Cổ phần CTD FutureImpact	Sửa chữa, lắp đặt, cho thuê và bán máy móc thiết bị và phụ tùng máy	0316921381	236/6 Điện Biên Phủ, P. 17, Q. Bình Thạnh, TP. HCM	110,05	99,54	Công ty con gián tiếp
8	Công ty TNHH Solaresco-1	Cho thuê máy móc, thiết bị đun nước nóng dùng năng lượng mặt trời, máy móc thiết bị tiết kiệm năng lượng	0316438470	47 Lê Văn Thịnh, KP5, P. Bình Trưng Đông, TP. Thủ Đức, TP.HCM	110	99,54	Công ty con gián tiếp
9	Công ty TNHH CTD Materials	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	0317515248	Lầu 9, 236/6 Điện Biên Phủ, P. 17, Q. Bình Thạnh, TP. HCM	23	100	Công ty con gián tiếp
10	Công ty TNHH Coteccons Nest	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	0317508201	Lầu 9, Tòa nhà Coteccons, 236/6 Điện Biên Phủ, P. 17, Q. Bình Thạnh, TP. HCM	781,5	100	Công ty con gián tiếp
11	Công ty TNHH Sân Chơi Mới	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	0317587852	Lầu 9, 236/6 Điện Biên Phủ, P. 17, Q. Bình Thạnh, TP. HCM	22	100	Công ty con gián tiếp
CÔNG TY LIÊN KẾT							
1	Công ty CP Đầu tư Hạ tầng FCC	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp	0106605407	Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, P. Mỹ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	376,8	42,36	Công ty liên kết
2	Công ty CP Thương mại Quảng Trọng	Kinh doanh bất động sản, quản lý dự án	3500740022	427/9 Nguyễn An Ninh, P.9, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	100	36	Công ty liên kết
3	Công ty CP Đầu tư Hiteccons	Kinh doanh BĐS và xây dựng	0108007089	Khu Công Nghệ Cao Hòa Lạc, Km 29, đại lộ Thăng Long, xã Thạch Hoà, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội	300	31	Công ty liên kết



ĐỘI NGŮ LÃNH ĐẠO

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



CHỨC NĂNG NHIỆM VỤ CỦA ỦY BAN QUẢN TRỊ CẤP CAO (EXCOM)

Là nhóm lãnh đạo cấp cao, chịu trách nhiệm định hướng chiến lược và quản lý các hoạt động của công ty và công ty thành viên. Với vai trò điều hành, giám sát và phát triển tổ chức, ExCom đảm bảo sự phát triển bền vững cho Coteccons và các công ty thành viên.

Chức năng và nhiệm vụ của ExCom:

Lập kế hoạch chiến lược, thực thi chiến lược và giám sát việc triển khai chiến lược: Đặt ra các mục tiêu dài hạn và ngắn hạn, xem xét và phê duyệt các sáng kiến chiến lược, giám sát việc triển khai chiến lược.

Hoạt động giám sát, quản trị và kinh doanh: Giám sát tình hình tài chính và hoạt động vận hành, xử lý các quyết định khẩn cấp khi cần thiết.

Hoạt động tài chính và đầu tư: Đưa ra các quyết định quan trọng liên quan đến chiến lược tài chính, đầu tư và vận hành của Coteccons.

Phát triển và xây dựng năng lực tổ chức

Tuân thủ và quản trị rủi ro: Đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật, đồng thời quản lý rủi ro nhằm duy trì sự liên tục trong hoạt động.

Phát triển khả năng lãnh đạo cho tương lai: Đào tạo và phát triển kỹ năng lãnh đạo, cũng như lập kế hoạch kế nhiệm cho các vị trí lãnh đạo chủ chốt.

Với sự dẫn dắt của ExCom, Coteccons không ngừng khẳng định vị thế tiên phong trong ngành xây dựng, đảm bảo tăng trưởng bền vững và luôn hướng tới những tầm cao mới.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Quốc tịch: Kazakhstan
Năm sinh: 1981
Trình độ chuyên môn:
Thạc sĩ Luật

Ông **BOLAT DUISENOV**
Chủ tịch HĐQT

Kinh nghiệm trên vai trò thành viên HĐQT tại Coteccons

Ông trở thành thành viên HĐQT từ 30/06/2020, được bổ nhiệm làm Chủ tịch HĐQT vào 05/10/2020. Sau khi HĐQT tiến nhiệm kết thúc nhiệm kỳ vào 25/04/2022, ông tiếp tục được ĐHĐCĐ tin tưởng bầu làm thành viên HĐQT cho nhiệm kỳ 2022-2027 và được HĐQT bổ nhiệm làm Chủ tịch.

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông đã gắn bó với Coteccons hơn 10 năm với vai trò là nhà đầu tư đồng thời là thành viên HĐQT. Trên vai trò Chủ tịch HĐQT, ông cam kết nỗ lực mang đến những tiêu chuẩn cao nhất về QTCT, hiệu quả phát triển doanh nghiệp và sự an tâm cho cổ đông.

Trước đó, ông là đồng sáng lập và TGD của Kusto Việt Nam. Quỹ cổ phần tư nhân này đã đóng góp vào thành công của nhiều công ty dẫn đầu thị trường trong nước thông qua hình thức cấp vốn tăng trưởng. Ông cũng là thành viên HĐQT của một số công ty tư nhân và đại chúng, tham gia quản lý các khoản đầu tư hơn 1 tỷ USD.

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

- 2020 - Hiện tại : Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng Coteccons
- 2012 - Hiện tại : Thành viên sáng lập PilotX
- 2008 - Hiện tại : TGD Kusto Việt Nam
- 2014 - 2022 : Thành viên HĐQT CTCP FiinGroup
- 2013 - 6/2023 : Thành viên HĐQT CTCP Gemadept
- 2005 - 2008 : TGD Tập đoàn Tandem - Kazakhstan

Tỷ lệ sở hữu cá nhân đối với cổ phần có quyền biểu quyết tại Công ty
1.428.933 cổ phần, tương đương 1,43%



Quốc tịch: Kazakhstan
Năm sinh: 1971
Trình độ chuyên môn:
Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

Ông **TALGAT TURUMBAYEV**
Thành viên không điều hành

Kinh nghiệm trên vai trò thành viên HĐQT tại Coteccons

Ông trở thành thành viên HĐQT của Coteccons từ 30/03/2016 với vai trò là đại diện vốn của cổ đông lớn. Năm 2017, ông tiếp tục được ĐHĐCĐ bầu vào HĐQT nhiệm kỳ 2017 - 2022. Năm 2022, ông tiếp tục được bầu vào HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027.

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông tốt nghiệp Thạc sĩ chuyên ngành Tài chính Kế toán, là thành viên của Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh quốc (ACCA), có hơn 28 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính và kế toán, kiểm toán.

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

- 2016 - Hiện tại : Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Coteccons
- 2011 - Hiện tại : Giám đốc Kusto Real Estate Capital Private Ltd.
- 2010 - 2011 : Giám đốc Điều hành Kusto Management Ltd.
- 2008 - 2010 : Giám đốc Điều hành Eurasia FM Consulting Ltd.
- 2005 - 2008 : Giám đốc Điều hành BTA Bank
- 2002 - 2005 : Giám đốc Điều hành Eurasia FM Consulting Ltd.

Tỷ lệ sở hữu cá nhân đối với cổ phần có quyền biểu quyết tại Công ty
2.120.200 cổ phần, tương đương 2,12%



Quốc tịch: Bỉ
Năm sinh: 1969
Trình độ chuyên môn:
Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
Thạc sĩ Kinh tế học ứng dụng

Ông **HERWIG GUIDO H. VAN HOVE**
Thành viên không điều hành

Kinh nghiệm trên vai trò thành viên HĐQT tại Coteccons

Ông trở thành thành viên HĐQT từ 30/06/2020. Năm 2022, ông tiếp tục được bầu vào HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027.

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông tốt nghiệp Thạc sĩ Quản trị kinh doanh từ Insead (Pháp), có hơn 31 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính đầu tư tại nhiều tổ chức tài chính lớn. Ông là thành viên sáng lập và giám đốc của Quỹ Đầu tư The8th Pte. Ltd., đồng thời là thành viên sáng lập và TGD của Quỹ Đầu tư Vahoca Pte. Ltd. tại Singapore.

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

- 2020 - Hiện tại : Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Coteccons
- 2019 - Hiện tại : Thành viên sáng lập và Giám đốc The8th Pte. Ltd.
- 2018 - Hiện tại : Giám đốc danh mục Quỹ mạo hiểm Insead Alumni
- 2015 - Hiện tại : Thành viên sáng lập và TGD Vahoca Pte. Ltd.
- 2009 - 2014 : Đối tác điều hành và Trưởng Ban Điều hành Tập đoàn Notz Stucki
- 1998 - 2009 : Giám đốc Hoạt động và Thành viên HĐQT của Quỹ hưu trí Morgan Stanley

Tỷ lệ sở hữu cá nhân đối với cổ phần có quyền biểu quyết tại Công ty
0%



Quốc tịch: Singapore
Năm sinh: 1949
Trình độ chuyên môn:
Tiến sĩ

Ông **TAN CHIN TIONG**
Thành viên độc lập

Kinh nghiệm trên vai trò thành viên HĐQT tại Coteccons

Ông tham gia vào HĐQT nhiệm kỳ 2017 - 2022 với vai trò thành viên độc lập. Năm 2022, ông tiếp tục được bầu vào HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027 với vai trò thành viên độc lập.

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông hoàn thành luận văn Tiến sĩ tại Đại học Pennsylvania năm 1977, có hơn 43 năm kinh nghiệm giảng dạy Marketing tại các trường đại học danh tiếng của Singapore như National University of Singapore và Singapore Management University.

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

- 2017 - Hiện tại : Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Coteccons
- 2013 - Hiện tại : Tư vấn cấp cao cho Chủ tịch và Giáo sư Marketing của Đại học Singapore Management
- 2009 - 2013 : Chủ tịch Đại học Singapore Management
- 2007 - 2009 : Phó Chủ tịch và Giáo sư Marketing Đại học Singapore Management

Tỷ lệ sở hữu cá nhân đối với cổ phần có quyền biểu quyết tại Công ty
0%

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1947
Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư công nghiệp hóa chất

Ông **TỐNG VĂN NGA**
Thành viên độc lập

Kinh nghiệm trên vai trò thành viên HĐQT tại Coteccons

Tháng 04/2021, ông gia nhập HĐQT Coteccons nhiệm kỳ 2017 - 2022 với vai trò thành viên độc lập. Năm 2022, ông tiếp tục được bầu vào HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027 với vai trò thành viên độc lập.

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông tốt nghiệp Kỹ sư Công nghệ, khoa Hóa Công nghiệp, Đại học Bách khoa Bucharest (Romania), từng giữ chức vụ Thứ trưởng Bộ Xây dựng và có hơn 48 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng.

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

- 2021 - Hiện tại : Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Coteccons
- 2017- Hiện tại : Phó Chủ tịch Tổng hội Xây dựng Việt Nam
- 2015 - Hiện tại : Chủ tịch Hội Vật liệu Xây dựng Việt Nam
- 2009 - 2014 : Phó Chủ tịch thường trực Hiệp hội Bất động sản Việt Nam
- 2006 - Hiện tại : Chủ tịch Hội hữu nghị Việt Nam - Rumani
- 2005 - 2011 : Chủ tịch Hội Bê tông Việt Nam
- 1998 - 2007 : Thứ trưởng Bộ Xây dựng

Tỷ lệ sở hữu cá nhân đối với cổ phần có quyền biểu quyết tại Công ty
0%



Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1959
Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Kinh tế

Ông **PHẠM QUANG VŨ**
Thành viên không điều hành

Kinh nghiệm trên vai trò thành viên HĐQT tại Coteccons

Ông tham gia HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027 từ 25/04/2022 với vai trò thành viên độc lập.

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông có nhiều năm đảm trách các chức vụ cấp cao trong chính phủ, các tổ chức và doanh nghiệp lớn.

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

- 2022 - Hiện tại : Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Coteccons
- 2022 - Hiện tại : Giám đốc Công ty TNHH DV-TM Vũ Sơn Tùng
- 2013 - 2020 : Chủ tịch HĐQT CTCP Vinacafe Biên Hòa
- 2010 - 2013 : Tổng Giám đốc CTCP Vinacafe Biên Hòa
- 2004 - 2010 : Thành viên HĐQT- Phó TGD CTCP Vinacafe Biên Hòa

Tỷ lệ sở hữu cá nhân đối với cổ phần có quyền biểu quyết tại Công ty
0%



Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1978
Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư xây dựng

Ông **VÕ HOÀNG LÂM**
Thành viên HĐQT,
Phó Tổng giám đốc, TGD BU1

Kinh nghiệm trên vai trò thành viên HĐQT tại Coteccons

Ông trở thành thành viên HĐQT từ 25/04/2022 trong nhiệm kỳ HĐQT 2022 - 2027, thành viên Hội đồng thành viên Unicons. Trước đó, ông là TGD của Unicons từ 16/11/2020.

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông có hơn 22 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, là một trong những nhân sự chủ chốt đồng hành cùng Coteccons qua nhiều cột mốc quan trọng. Một số vị trí quan trọng ông đã đảm nhiệm tại Công ty là Chỉ huy trưởng, Giám đốc dự án, Giám đốc khối Kinh tế, Phó Tổng giám đốc, Tổng giám đốc BU1 và thành viên ExCom. Các dự án quy mô lớn ông đã từng tham gia như MGM Grand Hồ Tràm, trụ sở chính Viettel, D'.Capitale, nhà máy Meiko...

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

- 2024 - Hiện tại : Phó Tổng giám đốc - TGD BU1
- 2022 - Hiện tại : Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Coteccons
- 2022 - 2024 : TGD CTCP Xây dựng Coteccons
- 2021 - 2022 : Phó TGD CTCP Xây dựng Coteccons
- 2020 - 12/2022 : TGD Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons
- 2019 - 2020 : Phó TGD Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons
- 2017 - 2019 : Giám đốc Dự án tại CTCP Xây dựng Coteccons
- 2016 - 2017 : Giám đốc Khối kinh tế

Tỷ lệ sở hữu cá nhân đối với cổ phần có quyền biểu quyết tại Công ty
168.008 cổ phần, tương đương 0,17%

BAN ĐIỀU HÀNH



Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1978
Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư xây dựng

Ông **VÕ HOÀNG LÂM**
Phó Tổng giám đốc
TGD BU1

Kinh nghiệm trên vai trò thành viên HĐQT tại Cotecccons

Ông trở thành thành viên HĐQT từ 25/04/2022 trong nhiệm kỳ HĐQT 2022 - 2027, thành viên Hội đồng thành viên Unicons. Trước đó, ông là TGD của Unicons từ 16/11/2020.

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông có hơn 22 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, là một trong những nhân sự chủ chốt đồng hành cùng Cotecccons qua nhiều cột mốc quan trọng. Một số vị trí quan trọng ông đã đảm nhiệm tại Công ty là Chỉ huy trưởng, Giám đốc dự án, Giám đốc khối Kinh tế, Phó Tổng giám đốc, Tổng giám đốc BU1 và thành viên ExCom. Các dự án quy mô lớn ông đã từng tham gia như MGM Grand Hồ Tràm, trụ sở chính Viettel, D'Capitale, nhà máy Meiko...

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

2024 - Hiện tại : Phó Tổng giám đốc - TGD BU1
2022 - Hiện tại : Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Cotecccons
2022 - 2024 : TGD CTCP Xây dựng Cotecccons
2021 - 2022 : Phó TGD CTCP Xây dựng Cotecccons
2020 - 12/2022 : TGD Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons
2019 - 2020 : Phó TGD Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons
2017 - 2019 : Giám đốc Dự án tại CTCP Xây dựng Cotecccons
2016 - 2017 : Giám đốc Khối kinh tế

Tỷ lệ sở hữu cá nhân đối với cổ phần có quyền biểu quyết tại Công ty
168.008 cổ phần, tương đương 0,17%



Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1978
Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư xây dựng

Ông **NGUYỄN CHÍ THIÊN**
Phó Tổng giám đốc
TGD BU2

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông Chí Thiện gắn bó với Cotecccons từ những ngày đầu thành lập. Trải qua 17 năm công tác tại công ty, tên tuổi của Ông gắn liền với nhiều dự án nơi Ông từng làm Chỉ huy trưởng, Giám đốc dự án như The Gold View, Metropolis, Times City, Vinhomes Symphony, Vinhomes Smart City, Vinhomes Grand Park, Lancaster Luminaire... Trên cương vị Phó Tổng giám đốc kiêm Tổng Giám đốc BU2 và thành viên ExCom, Ông đóng vai trò quan trọng trong việc thiết lập và điều hành bộ máy CTD Miền Bắc.

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

2024 - Hiện tại: Phó Tổng giám đốc - TGD BU2
2022 - 2024: Giám đốc điều hành Cotecccons
2016 - 2022: Giám đốc dự án Cotecccons
2009 - 2016: Chỉ huy trưởng Cotecccons

Tỷ lệ sở hữu cá nhân đối với cổ phần có quyền biểu quyết tại Công ty
143.600 cổ phần, tương đương 0,14%
* Tỷ lệ: được cập nhật tại ngày 30/09/2024



Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1977
Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư xây dựng

Ông **TRẦN NGỌC HẢI**
Phó Tổng Giám đốc,
Khối Thương mại

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông Ngọc Hải có 20 năm công tác tại Cotecccons và đã trải qua nhiều vị trí từ Chỉ huy phó Xây dựng tới Chỉ huy trưởng, Giám đốc dự án và Giám đốc điều hành. Các dự án gắn liền với tên tuổi của Ông có thể kể đến như: Landmark 81, Vinhomes Grand Park, Gain Lucky, Ga Tân Sơn Nhất cùng nhiều dự án lớn mang tính biểu tượng. Trên cương vị Phó Tổng giám đốc phụ trách Khối thương mại, đồng thời là thành viên ExCom, Ông Ngọc Hải đóng vai trò quan trọng trong việc quản lý vận hành hiệu quả, tối ưu hóa chi phí, kiểm soát chất lượng kỹ thuật và an toàn cũng như áp dụng những cải tiến đáp ứng với tiêu chuẩn quốc tế.

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

2024 - Hiện tại: Phó Tổng giám đốc
2022 - 2024: Giám đốc điều hành
2020 - 2022: Giám đốc dự án
2018 - 2020: Quyền Giám đốc dự án
2009 - 2018: Chỉ huy trưởng

Tỷ lệ sở hữu cá nhân đối với cổ phần có quyền biểu quyết tại Công ty
40.000 cổ phần, tương đương 0,04%
* Tỷ lệ: được cập nhật tại ngày 30/09/2024



Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1978
Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Kinh tế

Ông **NGUYỄN VĂN ĐUA**
Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính
Khối tài chính

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông đã có hơn 25 năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực quản lý tài chính, kế toán, pháp chế và đầu tư tại Masan Group, Bien Hoa Confectionery Corp (Bibica), Thao Dien Investment, Kusto Group và AMI AC Renewables, giữ các chức vụ như Kế toán trưởng, Phó Tổng giám đốc, Giám đốc tài chính và thành viên ExCom. Với kinh nghiệm đa dạng này đã trang bị cho ông các kỹ năng về phân tích tài chính, quản lý rủi ro và lập kế hoạch chiến lược.

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm tại Cotecccons từ 2021 đến nay:

- Người phụ trách quản trị Công ty
- Trưởng Ban thư ký Hội đồng quản trị
- Quản lý Khối tài chính - kế toán
- Quản lý khối thương mại
- Quản lý khối pháp chế

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại Công ty
54.300 cổ phần, tương đương 0,05%
* Tỷ lệ: được cập nhật tại ngày 30/09/2024

BAN ĐIỀU HÀNH



Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1982
Trình độ chuyên môn:
Cử nhân

Bà **NGUYỄN TRÌNH THÙY TRANG**
Phó Tổng Giám đốc, Khối Vận hành

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Bà Thùy Trang có kinh nghiệm dày dặn trong lĩnh vực truyền thông và đối ngoại, tư vấn quản trị chuyển đổi sau M&A, xử lý khủng hoảng, quản trị doanh nghiệp, CSR cho nhiều thương hiệu như Nokia, Samsung, Huawei, Pfizer, SaintGoban, Sony, MWG, AIA... Bà Thùy Trang đang là Phó Tổng giám đốc phụ trách Khối vận hành và thành viên ExCom, Thành viên Hội đồng thành viên Unicons. Bà Thùy Trang tích cực tham gia vào việc xây dựng và phát triển đội ngũ, văn hóa doanh nghiệp Coteccons.

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

- 2024 - Hiện tại: Phó Tổng giám đốc, Giám đốc vận hành
- 2023 - Hiện tại: Thành viên Tiểu ban ESG
- 2023 - Hiện tại: Thành viên Hội đồng thành viên Unicons
- 2022 - 2024: Giám đốc nội vụ CTCP Xây dựng Coteccons
- 2021 - 2022: Giám đốc đối ngoại CTCP Xây dựng Coteccons

Tỷ lệ sở hữu cá nhân đối với cổ phần có quyền biểu quyết tại

Công ty

203.712 cổ phần, tương đương 0,2%

* Tỷ lệ: được cập nhật tại thời điểm công bố BCTN 2024



Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1973
Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư điện

Ông **NGUYỄN TẤN TIẾN**
Giám đốc điều hành MEP

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông Tấn Tiến có 18 năm công tác tại Coteccons và đã trải qua nhiều vị trí từ Chỉ huy phó cơ điện tới Giám đốc thi công cơ điện và Giám đốc Khối cơ điện. Các dự án gắn liền với tên tuổi của Ông có thể kể đến như: MGM Grand Hồ Tràm, Casino Nam Hội An, Park Hyatt Phú Quốc... Trên cương vị Giám đốc điều hành Khối cơ điện và thành viên ExCom, Ông Tấn Tiến đóng vai trò quan trọng trong việc phát triển Khối cơ điện thành một thương hiệu mạnh trên thị trường và đóng góp vào chiến lược đa dạng hóa của Coteccons.

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

- 2024 - Hiện tại: Giám đốc điều hành MEP
- 2020 - 2024: Giám đốc Khối cơ điện
- 2018 - 2020: Giám đốc thi công cơ điện
- 2015 - 2018: Trưởng phòng quản lý thi công M&E
- 2006 - 2015: Chỉ huy phó cơ điện



BAN KIỂM SOÁT



Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1971
Trình độ chuyên môn:
Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

Ông **TRẦN VĂN THỨC**
Trưởng Ban

Thời điểm bổ nhiệm: 25/04/2022

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Tốt nghiệp Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh tại Đại học Gloucestershire (Anh), có bằng ACCA được cấp bởi Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh Quốc ACCA, có hơn 29 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Kế toán – Tài chính qua nhiều doanh nghiệp lớn.

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

2009 - hiện tại : Đối tác - Công ty Kiểm toán và Tư vấn Kreston (Việt Nam).
1997 - 2009 : Giám đốc Tài chính và Hành chính - Air Liquide Vietnam Ltd.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại Công ty
0%



Quốc tịch: Kazakhstan
Năm sinh: 1978
Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Tài chính và Giao thương quốc tế

Ông **ZHAIDARZHAN ZATAYEV**
Thành viên

Thời điểm bổ nhiệm: 25/04/2022

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Tốt nghiệp cử nhân ngành Tài chính - Giao thương quốc tế. Có bằng CFO của chương trình CIMA.

Có hơn 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh, tài chính, QLRR tại các tổ chức/doanh nghiệp lớn ở Kazakhstan và Việt Nam.

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

2022 - Nay : Thành viên BKS CTCP Xây dựng Coteccons
2021 - 2023 : Giám đốc QLRR tại CTCP Xây dựng Coteccons
2020 - 2021 : Giám đốc QLRR tại Be Group
2018 - 2020 : Giám đốc Trung tâm Tín dụng Bán lẻ tại Maritime Bank
2013 - 2017 : Các vị trí quản lý cấp cao tại Techcombank
2009 - 2013 : Giám đốc QLRR và Giám đốc điều hành tại Alliance Bank, Kazakhstan

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại Công ty
0%



Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1988
Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Tài chính

Ông **ĐOÀN PHAN TRUNG KIÊN**
Thành viên

Thời điểm bổ nhiệm: 25/04/2022

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Tốt nghiệp Đại học Victoria of Wellington, New Zealand, có bằng ACCA được cấp bởi Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh ACCA, đã trải qua các vị trí cấp cao trong lĩnh vực đầu tư tại một số doanh nghiệp lớn của Việt Nam và quốc tế.

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

2022 - Nay : Thành viên BKS CTCP Xây dựng Coteccons
2021 - 2022 : Quản lý đầu tư tại CTCP Xây dựng Coteccons
2018- 2020 : Trưởng phòng Đầu tư tại Công ty CP Công nghệ Sen Đỏ
2017 - 2018 : Phó phòng Đầu tư tại Công ty CP Đầu tư Thế Giới Di Động
2013 - 2017 : Trưởng nhóm tại KPMG Vietnam

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại Công ty
0%



BÁO CÁO QUẢN TRỊ



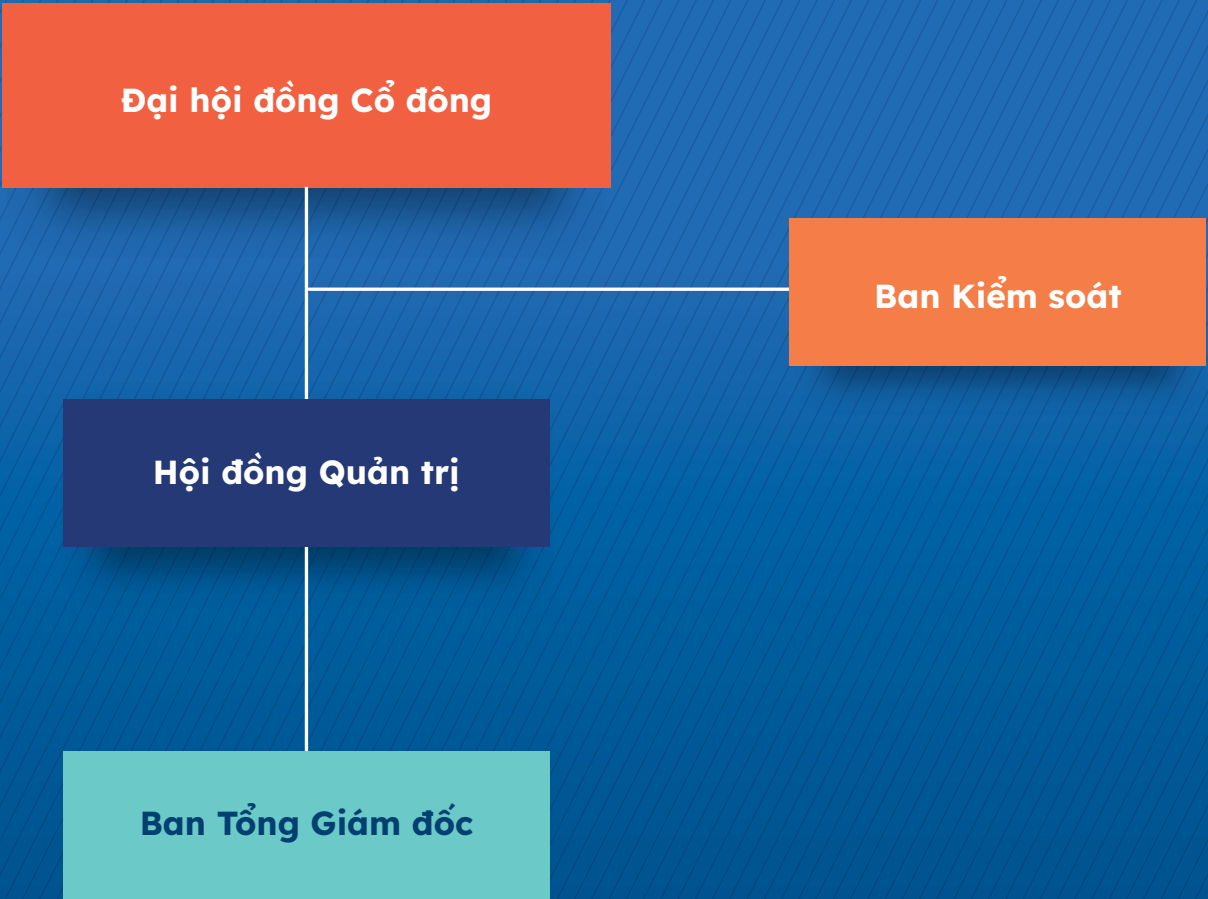
Từ khi bắt đầu thực hiện tiến trình tái cấu trúc doanh nghiệp, Coteccons kiên định theo đuổi tính MINH BẠCH trong quản trị công ty, cam kết đảm bảo tính công bằng cho các bên liên quan theo đạo đức kinh doanh và quy định của pháp luật.



QUẢN TRỊ CÔNG TY

MÔ HÌNH VÀ CẤU TRÚC QUẢN TRỊ CÔNG TY

Căn cứ vào nhu cầu thực tiễn và đặc điểm của doanh nghiệp, Coteccons áp dụng mô hình quản trị công ty cổ phần có Ban Kiểm soát theo Luật Doanh nghiệp năm 2020. Trong quá trình triển khai mô hình quản trị này, Coteccons đảm bảo tuân thủ các quy định tại Luật Doanh nghiệp, Nghị định của Chính phủ về QTCT và các thông lệ tốt từ quốc tế theo tiêu chuẩn hiện hành.



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, gồm các cổ đông có quyền biểu quyết. ĐHĐCĐ họp thường niên mỗi năm một lần. Ngoài cuộc họp thường niên, ĐHĐCĐ có thể họp bất thường.

Trong những bối cảnh cụ thể, HĐQT có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết ĐHĐCĐ khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.

BAN KIỂM SOÁT

Là một thiết chế độc lập, có chức năng bảo vệ quyền lợi cho các cổ đông - nhà đầu tư. Thông qua việc thực hiện chức năng giám sát của mình, BKS sẽ đảm bảo các quyết định của HĐQT và BDH là phù hợp với pháp luật, với các nghị quyết của ĐHĐCĐ và bảo vệ lợi ích của các cổ đông - nhà đầu tư.

BKS họp tối thiểu một năm hai lần. Ngoài ra, BKS thường xuyên tổ chức các đợt kiểm tra để giám sát hoạt động của HĐQT và BDH. Qua đó, BKS đưa ra kết quả đánh giá nhằm nâng cao hiệu quả phát triển doanh nghiệp, góp phần thay đổi các lĩnh vực, vấn đề còn thiếu hiệu quả và cảnh báo các nguy cơ.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Là cơ quan quản lý Công ty, HĐQT chịu trách nhiệm xây dựng chiến lược của Công ty và xác định các ưu tiên trong hoạt động kinh doanh của Công ty, cũng như định hướng và kiểm soát công tác quản lý, và đưa ra quyết định về những vấn đề không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

HĐQT họp tối thiểu mỗi quý một lần. Ngoài ra, khi cần quyết định các vấn đề quan trọng, HĐQT linh hoạt tổ chức các cuộc họp dưới nhiều hình thức: họp trực tuyến, lấy ý kiến bằng văn bản... nhằm nâng cao tính hiệu quả và hiệu suất công việc, đồng thời không bỏ lỡ bất kỳ cơ hội kinh doanh đáng giá nào.

Cơ cấu và tổ chức của HĐQT Coteccons hiện nay có 7 thành viên, đảm bảo tính đa dạng và cân bằng từ phương diện chuyên môn đến vai trò của các thành viên. Qua đó, tinh thần tuân thủ pháp luật, năng lực giám sát và hiệu quả điều hành cũng chặt chẽ hơn.

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Điều hành hoạt động kinh doanh và công việc hàng ngày của Công ty, Ban TGD chịu sự giám sát và chỉ đạo của HĐQT, chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.

TIÊU CHÍ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Để thiết kế chính sách quản trị công ty hiệu quả, Coteccons đã tham chiếu Bộ Nguyên tắc QTCT theo Thông lệ Tốt nhất dành cho Công ty Đại chúng tại Việt Nam được ban hành bởi UBCKNN và IFC. Công ty cũng thường xuyên tham khảo các bộ tiêu chuẩn và thông lệ tốt từ các tổ chức trong nước và quốc tế để đảm bảo cập nhật.

4 TIÊU CHÍ QTCT CỦA COTECCONS

01

**MINH
BẠCH**

02

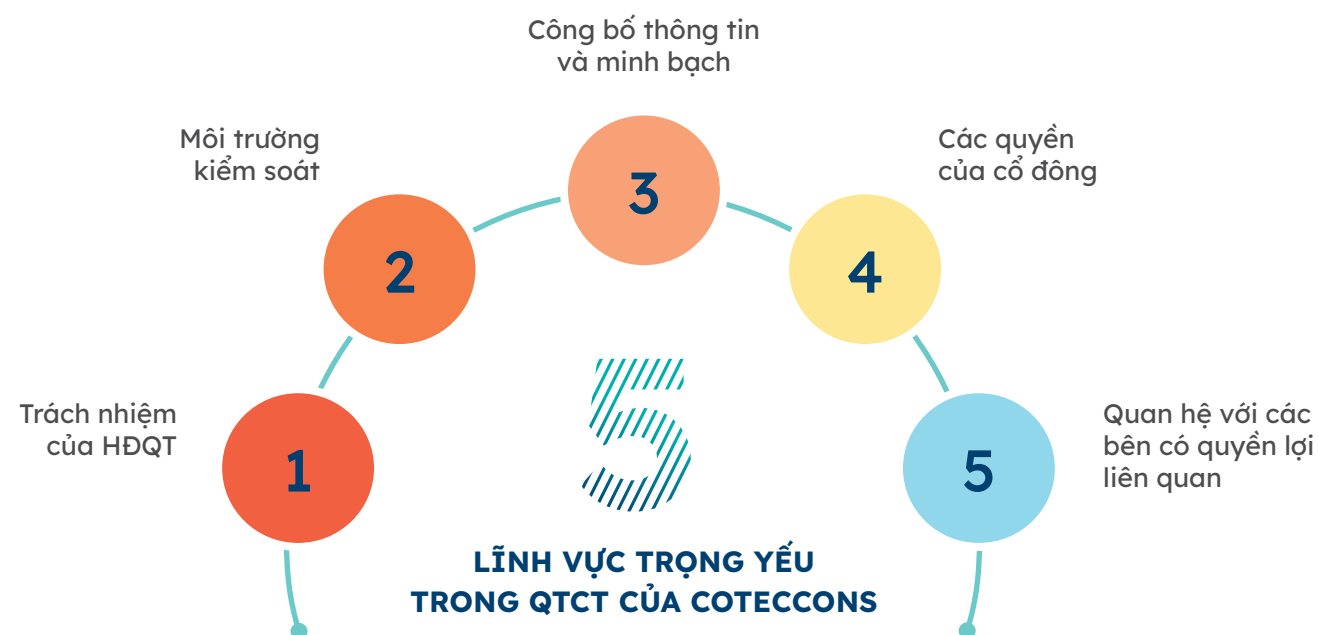
**CÔNG
BẰNG**

03

**TRÁCH
NHIỆM**

04

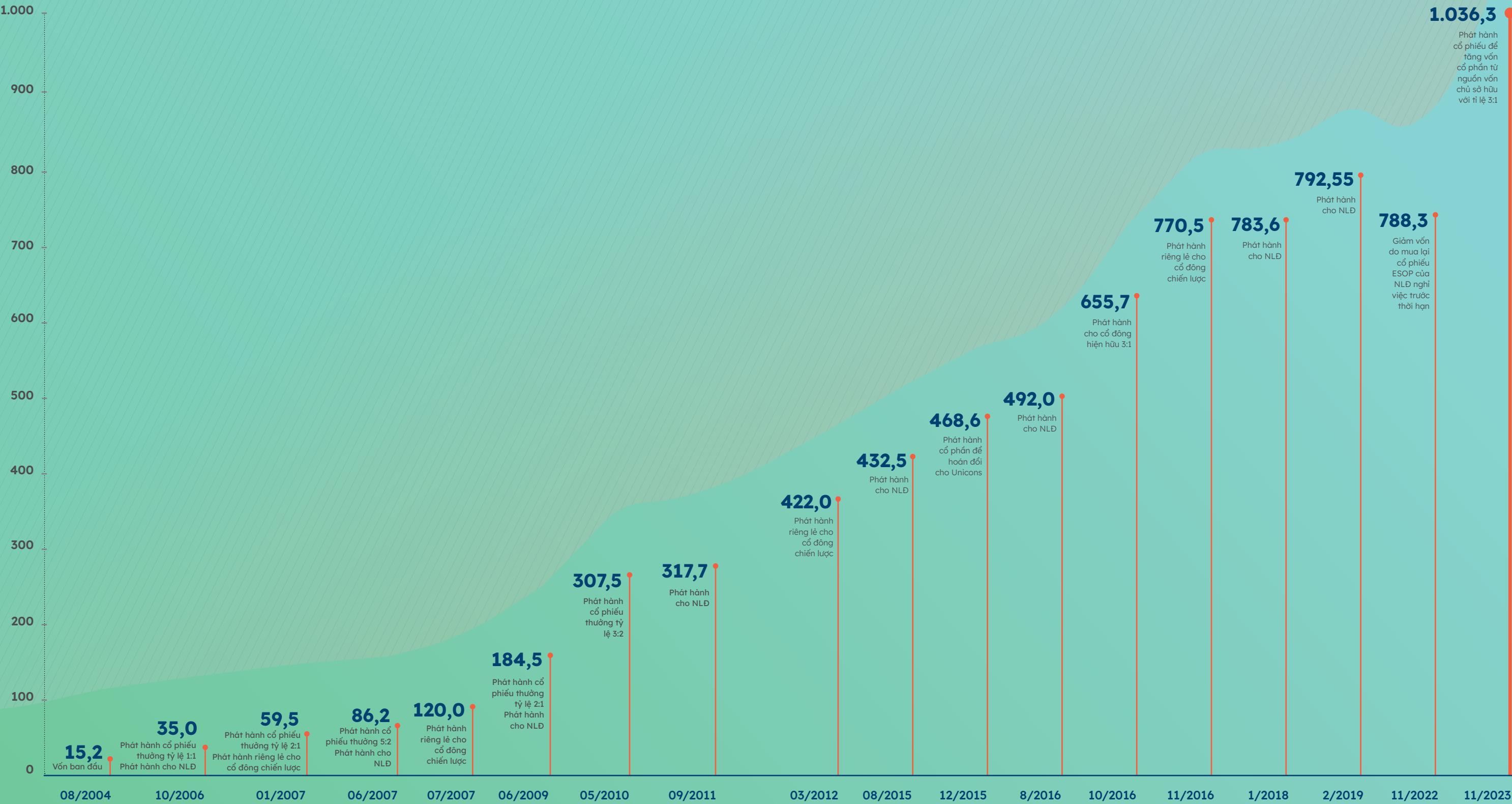
**GIẢI
TRÌNH**



Công ty thường xuyên tham khảo các bộ tiêu chuẩn và thông lệ tốt từ các tổ chức trong nước và quốc tế để đảm bảo cập nhật.

TÌNH HÌNH TĂNG VỐN CỔ PHẦN VÀ CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

LỘ TRÌNH TĂNG/GIẢM VỐN ĐIỀU LỆ ĐVT: Tỷ đồng



TÌNH HÌNH TĂNG VỐN CỔ PHẦN VÀ CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tổng số cổ phiếu đang lưu hành:
(không bao gồm cổ phiếu quỹ)

99.930.014 CỔ PHIẾU

Cổ phiếu tự do chuyển nhượng:
(chiếm 99,2% số cổ phiếu đang lưu hành)

99.146.019 CỔ PHIẾU

Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng:
(chiếm 0,8% số cổ phiếu đang lưu hành)

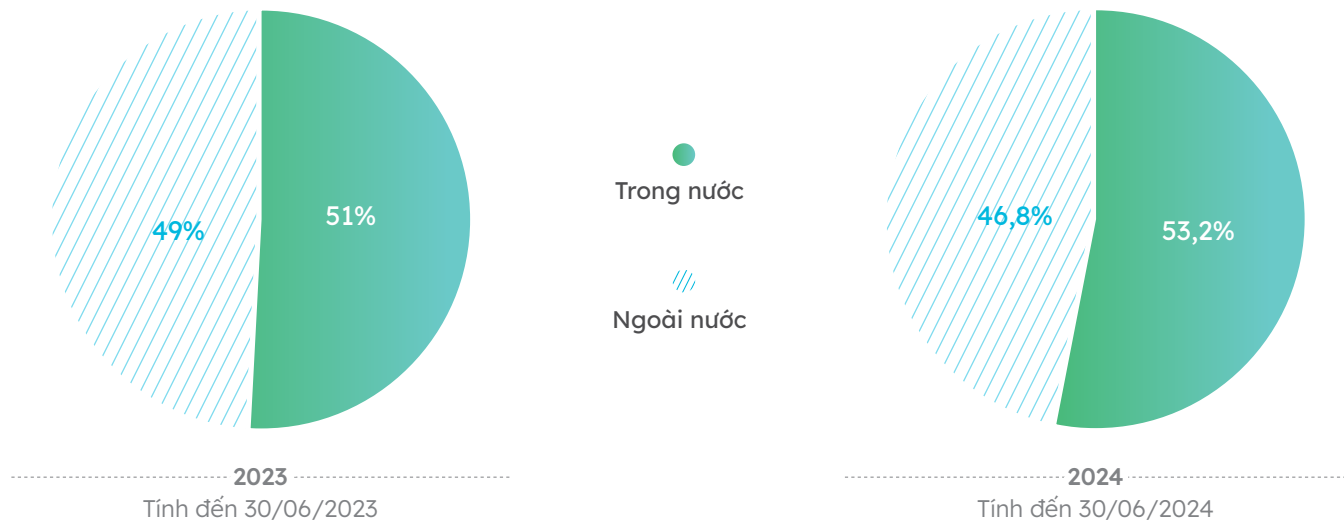
783.995 CỔ PHIẾU

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

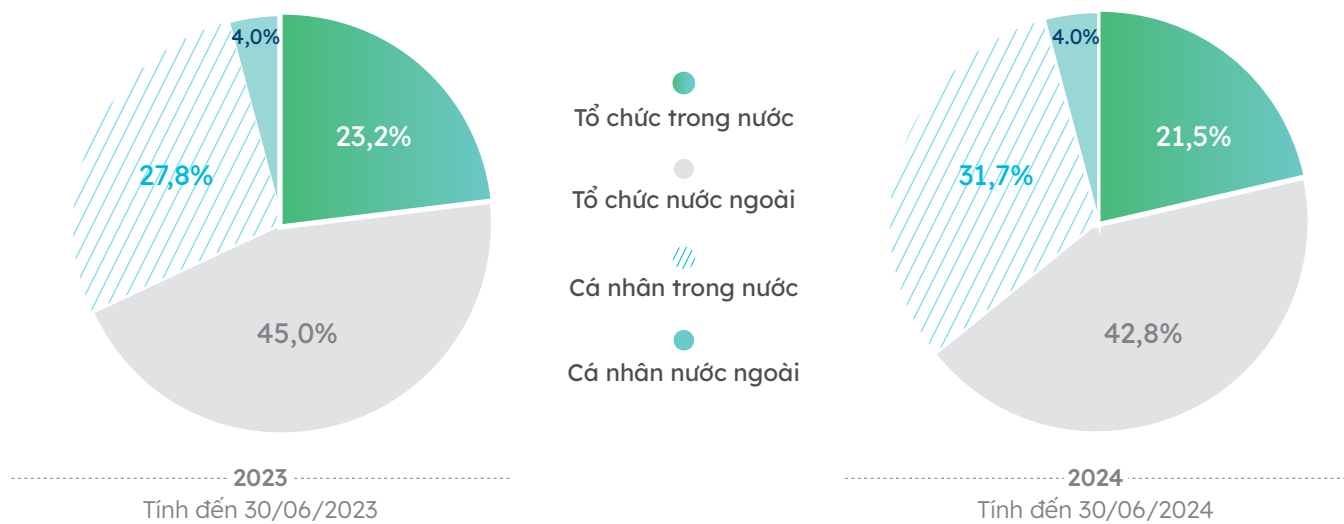
STT	Nội dung	Trước khi thay đổi	Thay đổi	Sau khi thay đổi	Lý do thay đổi
1	Vốn điều lệ (VND)	1.036.332.610.000	0	1.036.332.610.000	
2	Tổng số cổ phiếu	103.633.261	0	103.633.261	
3	Số lượng cổ phiếu quỹ	4.416.542	(713.295)	3.703.247	Sử dụng cổ phiếu quỹ để bán cho NLD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 10/2023/NQ-DHCD ngày 25/04/2023, Nghị quyết HĐQT số 24/2023/NQ-HDQT ngày 07/12/2023, Nghị quyết HĐQT số 02/2024/NQ-HDQT ngày 26/01/2024
4	Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành	99.216.719	713.295	99.930.014	Sử dụng cổ phiếu quỹ để bán cho NLD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 10/2023/NQ-DHCD ngày 25/04/2023, Nghị quyết HĐQT số 24/2023/NQ-HDQT ngày 07/12/2023, Nghị quyết HĐQT số 02/2024/NQ-HDQT ngày 26/01/2024
5	Số lượng cổ phiếu ưu đãi/ khác (nếu có)	0	0	0	

BIẾN ĐỘNG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

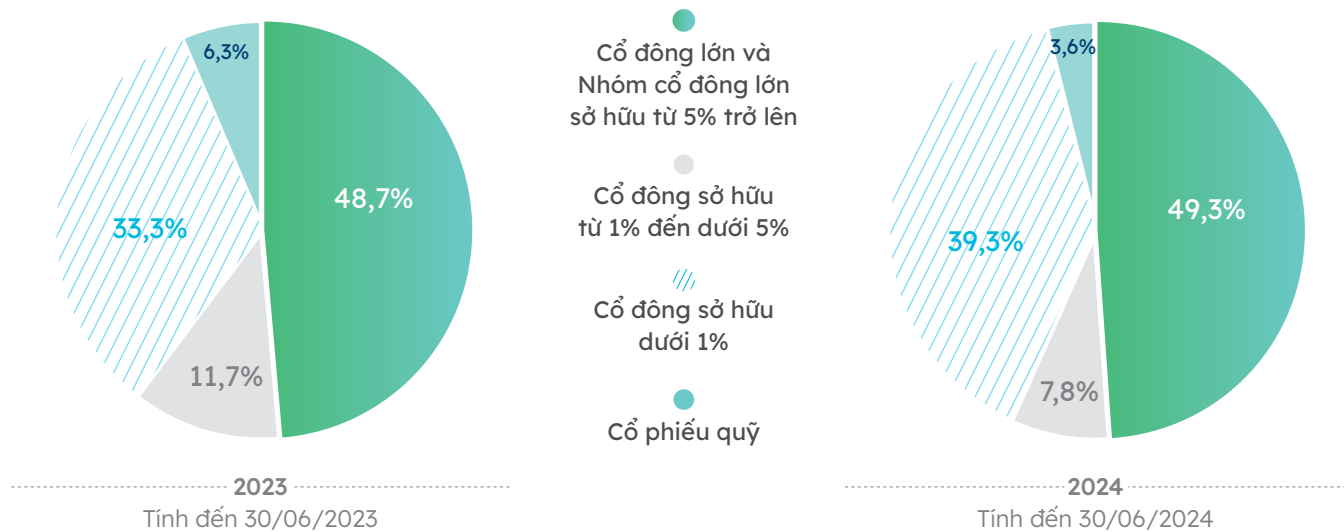
CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THEO ĐỊA LÝ



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THEO LOẠI HÌNH



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THEO TỶ LỆ NẤM GIỮ



TÌNH HÌNH TĂNG VỐN CỔ PHẦN VÀ CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA CÁC CỔ ĐÔNG LỚN

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ
Cổ đông lớn và Nhóm cổ đông lớn sở hữu từ 5% trở lên	51.099.356	49,3%
- Kustocem Pte. Ltd.	18.542.221	17,9%
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh và đầu tư Thành Công	14.923.536	14,4%
- The8th Pte. Ltd.	11.008.666	10,6%
- Nhóm quỹ đầu tư Hàn Quốc KIM	6.624.933	6,4%
Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5%	8.038.526	7,8%
Cổ đông sở hữu dưới 1%	40.792.132	39,3%
Cổ phiếu quỹ	3.703.247	3,6%
Tổng số cổ phần đã phát hành	103.633.261	100,0%

TỶ LỆ SỞ HỮU NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

STT	Người/ Tổ chức giao dịch	Vị trí/Quan hệ với Người Nội bộ	Cổ phần 30/06/2023		Cổ phần 30/06/2024		Ghi chú
			Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	
A	Hội đồng Quản trị						
1	Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch HĐQT	1.011.700	1,3%	1.428.933	1,43%	(**)
2	Ông Talgat Turumbayev	Thành viên HĐQT	1.590.150	2%	2.120.200	2,12%	Tăng do phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỉ lệ 3:1
3	Ông Herwig Guido H. Van Hove	Thành viên HĐQT	0	0%	0	0%	
4	Ông Tan Chin Tiong	Thành viên HĐQT	0	0%	0	0%	
5	Ông Tống Văn Nga	Thành viên HĐQT	0	0%	0	0%	
6	Ông Phạm Quang Vũ	Thành viên HĐQT	0	0%	0	0%	
7	Ông Võ Hoàng Lâm	Thành viên HĐQT kiêm TGD	8.507	0,01%	168.008	0,17%	(**)
B	Ban kiểm soát						
1	Ông Trần Văn Thúc	Trưởng BKS	0	0%	0	0%	
2	Ông Đoàn Phan Trung Kiên	Thành viên BKS	0	0%	0	0%	
3	Ông Zhaidarzhan Zatayev	Thành viên BKS	0	0%	0	0%	
C	Ban Điều hành						
1	Ông Võ Hoàng Lâm	TGD	Đã trình bày tại mục A - Hội đồng Quản trị				
2	Ông Phạm Quân Lực	Phó TGD	3.066	0,003%	30.754	0,03%	
3	Ông Nguyễn Ngọc Lân	Phó TGD	9.820	0,01%	39.759	0,04%	Đã miễn nhiệm (*)
D	Cán bộ quản lý khác						
1	Bà Cao Thị Mai Lê	Kế toán trưởng	0%	0%	41.666	0,04%	Đã miễn nhiệm (*)
2	Ông Nguyễn Văn Đua	Người phụ trách quản trị Công ty	4.900	0,006%	44.900	0,04%	(**)

Chú thích:
(*) Số lượng cổ phiếu sở hữu tại thời điểm không còn là người nội bộ
(**) Tăng do được phân bổ cổ phiếu ESOP và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỉ lệ 3:1

TỔ CHỨC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HĐQT của Coteconcons hiện nay gồm 07 thành viên, bắt đầu nhiệm kỳ từ 25/04/2022. Trong năm 2024, HĐQT không có sự thay đổi thành viên.

THÔNG TIN VỀ THÀNH VIÊN HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ (thành viên độc lập, điều hành, không điều hành)	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên HĐQT	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch Thành viên điều hành	25/04/2022	
2	Ông Talgat Turumbayev	Thành viên không điều hành	25/04/2022	
3	Ông Herwig Guido H. Van Hove	Thành viên không điều hành	25/04/2022	
4	Ông Tan Chin Tiong	Thành viên độc lập	25/04/2022	
5	Ông Tống Văn Nga	Thành viên độc lập	25/04/2022	
6	Ông Phạm Quang Vũ	Thành viên không điều hành	25/04/2022	
7	Ông Võ Hoàng Lâm	Thành viên điều hành	25/04/2022	

BAN ĐIỀU HÀNH

BDH của Coteconcons gồm các thành viên của Ban TGD. Bên cạnh đó, công tác điều hành của Coteconcons được cải tiến để nâng cao hiệu quả từ năng lực và kinh nghiệm của đội ngũ giám đốc chức năng hùng hậu hỗ trợ cho Ban TGD.

Đến thời điểm Công bố Báo cáo thường niên, Công ty đã có các sự thay đổi thành viên BDH, cụ thể:

Ông Nguyễn Ngọc Lân	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 06/03/2024
Ông Chris Senekki	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 25/08/2023
Bà Phạm Thị Bích Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 25/08/2023
Bà Cao Thị Mai Lê	Kế toán trưởng	miễn nhiệm ngày 15/08/2024
Bà Trần Thị Thanh Vân	Phụ trách Kế toán	bổ nhiệm ngày 15/08/2024
Ông Phạm Quân Lực	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 17/10/2024 (Ông Phạm Quân Lực sẽ đảm nhận vị trí Phó TGD BU1 theo Sơ đồ tổ chức Công ty)
Ông Võ Hoàng Lâm	Phó Tổng Giám đốc, TGD BU1	bổ nhiệm ngày 17/10/2024
Ông Trần Ngọc Hải	Phó Tổng Giám đốc, Khối Thương mại	bổ nhiệm ngày 17/10/2024
Ông Nguyễn Chí Thiện	Phó Tổng Giám đốc, TGD BU2	bổ nhiệm ngày 17/10/2024
Ông Nguyễn Văn Đưa	Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc Tài chính	bổ nhiệm ngày 17/10/2024
Bà Nguyễn Trinh Thùy Trang	Phó Tổng Giám đốc, Khối Vận hành	bổ nhiệm ngày 17/10/2024

Thông tin thành viên của BDH tính đến thời điểm Công bố Báo cáo thường niên

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày tháng năm sinh	Chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Ông Võ Hoàng Lâm	Phó Tổng giám đốc, TGD BU1	22/08/1978	Xây dựng	17/10/2024 (Bổ nhiệm)
2	Ông Trần Ngọc Hải	Phó Tổng giám đốc, Khối Thương mại	01/06/1977	Xây dựng	17/10/2024 (Bổ nhiệm)
3	Ông Nguyễn Chí Thiện	Phó Tổng giám đốc, TGD BU2	01/08/1978	Xây dựng	17/10/2024 (Bổ nhiệm)
4	Ông Nguyễn Văn Đưa	Phó Tổng giám đốc, Giám đốc tài chính	18/03/1978	Kinh tế	17/10/2024 (Bổ nhiệm)
5	Bà Nguyễn Trinh Thùy Trang	Phó Tổng giám đốc, Khối Vận hành	20/01/1982	Kinh tế, Văn hóa	17/10/2024 (Bổ nhiệm)

TỔ CHỨC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

CÁC TIỂU BAN TRỰC THUỘC HĐQT

HĐQT Coteccons hiện có 05 tiểu ban trực thuộc để hỗ trợ hoạt động hiệu quả cho từng lĩnh vực, gồm: Ủy ban Quản trị Cấp cao, Tiểu ban Chiến lược, Tiểu ban Lương thưởng và Nhân sự, Tiểu ban Kiểm toán và Rủi ro, Tiểu ban ESG.

ỦY BAN QUẢN TRỊ CẤP CAO

Được thành lập và hoạt động theo Nghị quyết HĐQT số 19/2024/NQ-HĐQT ngày 19/09/2024 và Quyết định của Chủ tịch Ủy ban Quản trị cấp cao số 3943/2024/QĐ-CT.UBQTCC ngày 19/09/2024.

STT	Họ và tên	Chức vụ trong Tiểu ban
1	Bolat Duisenov	Chủ tịch Ủy ban
2	Trần Ngọc Hải	Thành viên thường trực, phụ trách Khối Thương mại
3	Võ Hoàng Lâm	Thành viên phụ trách BU1
4	Ông Nguyễn Chí Thiện	Thành viên phụ trách BU2
5	Nguyễn Tấn Tiến	Thành viên phụ trách BU4
6	Nguyễn Văn Đua	Thành viên phụ trách Khối Tài chính và Pháp chế
7	Nguyễn Trinh Thùy Trang	Thành viên phụ trách Khối Nội chính

TIỂU BAN CHIẾN LƯỢC

Được thay đổi thành viên và tiếp tục hoạt động trở lại theo Nghị quyết 08/2022/NQ-HĐQT ngày 03/05/2022.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ tại Công ty	Chức vụ trong Tiểu ban
1	Ông Talgat Turumbayev	Thành viên HĐQT	Trưởng Tiểu ban
2	Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch HĐQT	Thành viên
3	Ông Võ Hoàng Lâm	Thành viên HĐQT; Phó TGD; TGD BU1	Thành viên
4	Ông Nguyễn Văn Đua	Phó TGD; Giám đốc tài chính	Thành viên

TIỂU BAN LƯƠNG THƯỞNG VÀ NHÂN SỰ

Được thay đổi thành viên và tiếp tục hoạt động trở lại theo Nghị quyết 08/2022/NQ-HĐQT ngày 03/05/2022.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ tại Công ty	Chức vụ trong Tiểu ban
1	Ông Phạm Quang Vũ	Thành viên HĐQT	Trưởng Tiểu ban
2	Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch HĐQT	Thành viên
3	Ông Võ Hoàng Lâm	Thành viên HĐQT; Phó TGD; TGD BU1	Thành viên
4	Ông Phạm Quân Lực	Phó TGD BU1	Thành viên
5	Bà Nguyễn Trinh Thùy Trang	Phó TGD, Khối vận hành	Thành viên

TIỂU BAN KIỂM TOÁN VÀ RỦI RO

Được thay đổi thành viên và tiếp tục hoạt động trở lại theo Nghị quyết 08/2022/NQ-HĐQT ngày 03/05/2022

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ tại Công ty	Chức vụ trong Tiểu ban
1	Ông Tan Chin Tiong	Thành viên HĐQT độc lập	Trưởng Tiểu ban
2	Đang bổ sung thành viên		Thành viên
3	Đang bổ sung thành viên		Thành viên

TIỂU BAN ESG

Được thành lập theo Nghị quyết HĐQT số 13B/2022/NQ-HĐQT ngày 14/12/2022. Việc thành lập Tiểu ban ESG thể hiện rõ cam kết nâng cao hiệu quả của Công ty trong thực hành phát triển bền vững và quyết tâm lan tỏa tầm ảnh hưởng tích cực về lĩnh vực này đến cộng đồng xã hội cũng như ngành xây dựng tại Việt Nam.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ tại Công ty	Chức vụ trong Tiểu ban
1	Ông Herwig Guido H. Van Hove	Thành viên HĐQT không điều hành	Trưởng Tiểu ban
2	Ông Võ Hoàng Lâm	Thành viên HĐQT; Phó TGD; TGD BU1	Thành viên
3	Ông Phạm Quân Lực	Phó TGD BU1	Thành viên
4	Ông Trần Văn Lâm	TGD Công ty Unicons	Thành viên
5	Ông Trần Ngọc Hải	Phó TGD, Khối Thương mại	Thành viên
6	Ông Nguyễn Chí Thiện	Phó TGD; TGD BU2	Thành viên
7	Nguyễn Thế Phú	Giám đốc điều hành; PTGD Unicons	Thành viên
8	Nguyễn Tấn Tiến	Giám đốc điều hành MEP	Thành viên
9	Bà Nguyễn Trinh Thùy Trang	Phó TGD, Khối vận hành	Thành viên
10	Bà Đinh Thị Ngọc Bích	Chuyên gia tư vấn	Thành viên

ĐÁNH GIÁ VỀ YÊU CẦU CÂN ĐỐI THÀNH VIÊN VÀ TÍNH ĐA DẠNG CỦA HĐQT

TÍNH CÂN ĐỐI VÀ ĐỘC LẬP VỀ VAI TRÒ

HĐQT của Coteccons nhiệm kỳ 2022 - 2027 đảm bảo tính cân đối về số lượng thành viên và tính độc lập về vai trò. Trong số 7 thành viên HĐQT, có 2 thành viên điều hành, 3 thành viên không điều hành và 2 thành viên độc lập. Quy trình và tiêu chí lựa chọn thành viên HĐQT được công bố công khai, đầy đủ và đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về QTCT và Điều lệ - Quy chế nội bộ QTCT của Coteccons.

Bên cạnh đó, Chủ tịch HĐQT của Coteccons không kiêm nhiệm vai trò TGD để bảo đảm có sự cân bằng phù hợp về quyền lực, tăng trách nhiệm giải trình và tăng cường năng lực của HĐQT để ra quyết định độc lập.

Trong năm 2024, HĐQT của Coteccons tiếp tục hoạt động hiệu quả với sự cân đối và độc lập như trên.

TÍNH ĐA DẠNG VỀ NĂNG LỰC CHUYÊN MÔN

HĐQT Coteccons hiện nay có sự đa dạng về năng lực chuyên môn và kinh nghiệm của các thành viên, cả người Việt Nam và người nước ngoài. Tính đa dạng này mang đến sự rộng mở về tầm nhìn, phong phú về ý tưởng và sáng kiến. Qua đó, giúp quá trình đánh giá thị trường, xây dựng chiến lược và ra quyết định của Công ty luôn có cơ sở đầy đủ từ chuyên môn đến kinh nghiệm.

Họ và tên	Xây dựng	Bất động sản	Luật	Kinh tế học	Quản trị kinh doanh	Ngân hàng	Tài chính - Kế toán	Đầu tư	Marketing
Ông Bolat Duisenov			●		●	●		●	
Ông Talgat Turumbayev					●	●	●	●	
Ông Herwig Guido H. Van Hove				●	●			●	
Ông Tan Chin Tiong									●
Ông Tống Văn Nga	●	●		●	●				
Ông Phạm Quang Vũ				●	●				
Ông Võ Hoàng Lâm	●	●							

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT

NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Ở phạm vi báo cáo này, phần trình bày tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ bao gồm các Nghị quyết ĐHĐCĐ đang thực hiện và các Nghị quyết ĐHĐCĐ năm tài chính 2023.

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tình hình thực hiện
1	09/2023/NQ-ĐHCD	25/04/2023	Thông qua việc tăng tỷ lệ sở hữu của NĐT nước ngoài và thay đổi một số ngành nghề kinh doanh để phù hợp điều kiện về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.	Đang thực hiện
2	11/2023/NQ-ĐHCD	25/04/2023	Thông qua việc nghiên cứu cơ hội gọi vốn đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons.	Đang thực hiện
3	13/2023/NQ-ĐHCD	25/04/2023	Thông qua Chương trình 05 năm phát hành cổ phiếu cho NLD theo chương trình ESOP.	Đang thực hiện
4	14/2023/NQ-ĐHCD	17/10/2023	Thông qua nội dung BCTN năm 2023.	Hoàn thành
5	15/2023/NQ-ĐHCD	17/10/2023	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán và kết quả kinh doanh năm 2023.	Hoàn thành
6	16/2023/NQ-ĐHCD	17/10/2023	Thông qua phương án phân phối lợi nhuận.	Hoàn thành
7	17/2023/NQ-ĐHCD	17/10/2023	Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm tài chính 2024 (kể từ 01/07/2023 đến 30/06/2024).	Hoàn thành
8	18/2023/NQ-ĐHCD	17/10/2023	Thông qua tổng mức chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2023. Thông qua thù lao của thành viên HĐQT và BKS năm tài chính 2024 (từ 01/07/2023 đến 30/06/2024) và dự trù kinh phí hoạt động của HĐQT và các tiểu ban trực thuộc HĐQT.	Hoàn thành
9	19/2023/NQ-ĐHCD	17/10/2023	Thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm tài chính 2024 (từ 01/07/2023 đến 30/06/2024).	Hoàn thành

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN
CÁC NGHỊ QUYẾT

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tình hình thực hiện
1	16/2023/NQ-HDQT	24/08/2023	Thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu đã được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua.	Hoàn thành
2	17/2023/NQ-HDQT	25/08/2023	Thông qua việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023.	Hoàn thành
3	18/2023/NQ-HDQT	25/08/2023	Phân công lại nhiệm vụ mới đối với các nhân sự cấp cao để phù hợp với định hướng chiến lược của Công ty.	Hoàn thành
4	19/2023/NQ-HDQT	24/09/2023	Thông qua dự thảo tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2023 của Công ty để trình ĐHĐCĐ.	Hoàn thành
5	20/2023/NQ-HDQT	06/10/2023	Đầu tư ra nước ngoài.	Hoàn thành
6	21/2023/NQ-HDQT	16/10/2023	Thông qua việc tăng vốn điều lệ của Công ty.	Hoàn thành
7	22/2023/NQ-HDQT	18/10/2023	Phê duyệt chủ trương mua lại 100% vốn góp của một công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng.	Hoàn thành
8	23/2023/NQ-HDQT	05/12/2023	Phê duyệt chủ trương mua lại 100% vốn góp của một công ty hoạt động trong lĩnh vực cơ điện.	Hoàn thành
9	24/2023/NQ-HDQT	07/12/2023	Thông qua việc triển khai phương án bán cổ phiếu quỹ cho NLĐ theo chương trình ESOP.	Hoàn thành
10	25/2023/NQ-HDQT	28/12/2023	Phê duyệt phương án mua lại trái phiếu trước hạn theo yêu cầu của trái chủ.	Hoàn thành
11	01/2024/NQ-HDQT	28/12/2023	Phê duyệt đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2024.	Hoàn thành
12	02/2024/NQ-HDQT	11/01/2024	Thông qua việc xử lý cổ phiếu quỹ không phân phối hết theo chương trình ESOP theo Nghị quyết HĐQT 24/2023/NQ-HDQT ngày 07/12/2023.	Hoàn thành
13	03/2024/NQ-HDQT	26/01/2024	Thông qua chủ trương ký kết, thực hiện các hợp đồng, giao dịch, thỏa thuận giữa Coteccons và các công ty con, người có liên quan.	Hoàn thành
14	04/2024/NQ-HDQT	30/01/2024	Phê duyệt việc chi trả thu nhập cho Chủ tịch HĐQT - ông Bolat Duisenov.	Hoàn thành
15	05/2024/NQ-HDQT	31/01/2024	Thông qua kết quả giao dịch bán cổ phiếu quỹ theo chương trình ESOP tính đến hết ngày 30/01/2024 là hạn cuối cùng nộp tiền mua cổ phiếu.	Hoàn thành

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tình hình thực hiện
16	06/2024/NQ-HDQT	31/01/2024	Thông qua việc thay đổi nhân sự cấp cao tại Coteccons.	Hoàn thành
17	07/2024/NQ-HDQT	06/03/2024	Thông qua việc thành lập văn phòng đại diện của Coteccons tại Indonesia.	Hoàn thành
18	08/2024/NQ-HDQT	28/03/2024	Thông qua việc hợp tác chiến lược giữa Công ty TNHH Covestcons - Công ty con của Coteccons và Công ty Kusto Management Vietnam.	Hoàn thành
19	09/2024/NQ-HDQT	12/04/2024	Thông qua việc thay đổi kế hoạch doanh thu năm tài chính 2024 (từ 01/07/2023 đến 30/06/2024).	Hoàn thành
20	10/2024/NQ-HDQT	23/04/2024	Thông qua việc thay đổi Chủ tịch và thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons.	Hoàn thành
21	11/2024/NQ-HDQT	20/05/2024	Thông qua việc bổ nhiệm người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp của Coteccons tại Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC.	Hoàn thành
22	12/2024/NQ-HDQT	14/06/2024	Thông qua việc mua lại cổ phiếu ESOP của cán bộ - nhân viên nghỉ việc trong thời gian hạn chế chuyển nhượng theo Quy chế ESOP được ban hành kèm theo Nghị quyết HĐQT số 11/2023/NQ-HDQT ngày 19/04/2023.	Hoàn thành
23	13/2024/NQ-HDQT	14/06/2024	Chấp thuận điều chỉnh thông tin trên giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của dự án đầu tư Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam) liên quan đến việc cập nhật thông tin chủ đầu tư mới của dự án.	Hoàn thành

(*) Thành viên HĐQT có lợi ích liên quan không thực hiện biểu quyết.

CÁC CUỘC HỌP HĐQT

Trong chu kỳ năm tài chính 2024, HĐQT của Coteccons đã thực hiện 23 cuộc họp. Tất cả thành viên HĐQT đều tham dự đầy đủ 23 cuộc họp.

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Bolat Duisenov	23/23	100%	
2	Ông Talgat Turumbayev	23/23	100%	
3	Ông Herwig Guido H. Van Hove	23/23	100%	
4	Ông Tan Chin Tiong	23/23	100%	
5	Ông Tống Văn Nga	23/23	100%	
6	Ông Phạm Quang Vũ	23/23	100%	
7	Ông Võ Hoàng Lâm	23/23	100%	



Minh bạch là tiền đề để xây dựng tương lai bền vững cho Coteccons và tất cả bên liên quan. Trong năm qua, tất cả phương diện và lĩnh vực đều tuân thủ đúng yêu cầu này, cộng hưởng thành kết quả thành công toàn diện.

ĐÁNH GIÁ VỀ HIỆU QUẢ CỦA HĐQT

ĐÁNH GIÁ VỀ HIỆU QUẢ CỦA HĐQT

Hoạt động của các tiểu ban và từng thành viên: Các tiểu ban trực thuộc và tất cả thành viên HĐQT đã hoạt động sôi nổi, tham gia đầy đủ mọi cuộc họp và hoạt động chuyên trách, đóng góp quan trọng vào việc ổn định hoạt động quản trị và điều hành. Cơ cấu HĐQT hợp lý với số thành viên không điều hành và độc lập chiếm đa số giúp Coteccons đảm bảo tính minh bạch, khách quan đồng thời với tính cân bằng và đa dạng.

Hiệu quả về đánh giá tình hình thị trường và hoạch định chiến lược: HĐQT đã thể hiện rõ năng lực bám sát tình hình thị trường và thực trạng của Công ty để nhanh chóng lựa chọn chiến lược hành động đúng đắn. Qua đó, đã có chỉ đạo thiết thực và tìm kiếm các giải pháp phù hợp để mang lại cơ hội tối ưu cho Công ty.

Chỉ đạo đúng hướng: Từ việc đánh giá sâu sát thực trạng của môi trường kinh doanh, ngành nghề và xác định đúng cơ hội, thách thức, thế mạnh, điểm yếu của Công ty, HĐQT, đưa ra những định hướng chiến lược tối ưu cho ngắn hạn và dài hạn. Điển hình như định hướng đa dạng hóa, tập trung phát triển sản phẩm xây dựng công nghiệp và phân khúc khách hàng FDI, chiến lược repeat sales, quyết định nâng chỉ tiêu kinh doanh...

Cải thiện tính chuyên nghiệp về quản trị công ty với cơ cấu tổ chức phù hợp: HĐQT tiếp tục phát huy mạnh mẽ sự đa dạng về năng lực chuyên môn của các thành viên để đảm bảo cơ chế cộng hưởng giá trị, tinh thần phản biện, hiệu quả quan sát và năng lực nhìn nhận đa chiều.

ĐÁNH GIÁ VỀ VIỆC THỰC HIỆN CHIẾN LƯỢC VÀ HIỆU QUẢ KINH DOANH

Trong năm qua, nền kinh tế - xã hội tại Việt Nam đã có nhiều chuyển biến tích cực. Tuy nhiên, thị trường chỉ mới bước vào giai đoạn tìm kiếm đà phục hồi nên nhiều phương diện vẫn còn khá căng thẳng. Lĩnh vực xây dựng vẫn chưa hoàn toàn sáng sủa khi nhiều chủ đầu tư dự án bất động sản còn loay hoay tháo gỡ khó khăn sau thời kỳ bế tắc kéo dài. Phần lớn khách hàng, doanh nghiệp khác dù cố gắng tái thúc đẩy hoạt động sản xuất - kinh doanh hoặc gia tăng mức độ đầu tư vẫn phải thận trọng theo tình hình chung.

Trong bối cảnh ấy, bám sát chiến lược đã hoạch định, Coteccons đã có đủ sức mạnh vươn lên khỏi áp lực chung để thúc đẩy đà tăng trưởng khả quan. Ban lãnh đạo của Coteccons thể hiện rõ tinh thần kiên định đưa Công ty vượt qua thách thức ngoại cảnh lẫn rào cản nội tại, quyết tâm hoàn thành các mục tiêu lớn theo chiến lược và kế hoạch.

Cộng hưởng từ hàng loạt giải pháp và hành động, Công ty đã có thể tạo nên kết quả kinh doanh - vận hành tốt đẹp từ phương diện doanh thu, lợi nhuận, vị thế dẫn đầu thị trường đến phương diện phát triển thương hiệu, nội lực, hệ thống vận hành.

CÁC ĐÁNH GIÁ
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐÁNH GIÁ VỀ
NHIỆM VỤ NÂNG CAO
TIÊU CHUẨN ESG



Cụm từ ESG đã trở nên quen thuộc với toàn bộ cấp lãnh đạo và quản lý của Công ty. Từ đó, thúc đẩy nhu cầu nâng cao kiến thức và hành động về lĩnh vực này. Các giải thưởng, danh hiệu và tầm ảnh hưởng tích cực trên thực tiễn đã ghi nhận tính chuyên nghiệp và hiệu quả thực hành ESG của Cotecccons. Đặc biệt, khả năng lan tỏa và ảnh hưởng tích cực của Cotecccons đến đối tác, khách hàng và cộng đồng tại nhiều địa phương qua các hoạt động, sáng kiến liên quan đến ESG rất mạnh mẽ. Kết quả này giúp đặt nền tảng cho những kế hoạch dài hạn hơn trong tương lai.

Dựa trên yêu cầu thực tiễn, HĐQT đặt yêu cầu tiếp tục nâng cao kiến thức về ESG ở tất cả cấp độ, mạnh dạn tiếp thu và cập nhật nhiều kiến thức mới, thúc đẩy hiệu quả thực tế từ việc ứng dụng các tiêu chuẩn/hướng dẫn như “Bộ nguyên tắc QTCT theo thông lệ tốt nhất” của SSC, Bộ nguyên tắc quản trị công ty OECD, Thẻ điểm quản trị ASEAN, GRI Universal Standard...

ĐÁNH GIÁ VỀ
NĂNG LỰC QUẢN LÝ RỦI RO

HĐQT đặc biệt đề cao tầm quan trọng của công tác QLRR. Từ đó, xây dựng chiến lược QLRR toàn diện, sát sao với tình hình thực tiễn trên từng phương diện. Đồng thời, các bộ phận và cá nhân chuyên trách cũng thường xuyên đánh giá lại tính phù hợp của hệ thống QLRR hiện tại của Công ty. Qua đó, thực hiện các cảnh báo hoặc yêu cầu cập nhật quy trình, nâng cấp nguồn lực QLRR khi bối cảnh thị trường và các điều kiện khách quan thay đổi.

Từ Cotecccons, HĐQT cũng yêu cầu thực hiện chặt chẽ hơn các quy trình QLRR tại các công ty con để đảm bảo tính nhất quán và tối ưu của toàn hệ thống.

ĐÁNH GIÁ VỀ VĂN HÓA DOANH NGHIỆP
VÀ ĐẠO ĐỨC KINH DOANH TRONG
HOÀN CẢNH KHẮC NGHIỆT

Cotecccons cam kết với việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp trên nền tảng minh bạch và chính trực. Công ty đặt yêu cầu nghiêm khắc với việc giữ vững văn hóa này ngay cả khi phải đối mặt với thách thức dữ dội từ thị trường hoặc sự cám dỗ trước những cơ hội lớn. Thời gian qua, HĐQT đã tiếp tục đẩy mạnh tuyên truyền, huấn luyện phòng chống tham nhũng, trung tín với chất lượng và giá trị trong tất cả hoạt động, dự án, sản phẩm...

Bên cạnh đó, Cotecccons tăng cường yêu cầu tuân thủ quy định của pháp luật và nguyên tắc hành xử trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh dưới điều kiện bất lợi của thị trường.



CÁC ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Coteccons nỗ lực cao nhất để đảm bảo thực hiện đúng cam kết với các bên liên quan, giữ vững tính công bằng và hài hòa lợi ích.

ĐÁNH GIÁ VỀ HIỆU QUẢ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Từ nội dung đến hình thức và kênh cung cấp thông tin của Coteccons dành cho các bên liên quan đều không ngừng được cải thiện và nâng cấp. Cụ thể, Công ty tiếp tục phát huy tính phong phú và kịp thời của thông tin được công bố qua website, các nền tảng truyền thông mới (như Facebook, Youtube, Instagram, Linkdle, Tik Tok), bản tin IR định kỳ hàng quý.

Các báo cáo quan trọng như Báo cáo Thường niên, Báo cáo QTCT, Báo cáo ESG, Báo cáo Tài chính... đều được tăng cường mức độ đầu tư để đảm bảo tính đầy đủ, chính xác, kịp thời và dễ lĩnh hội.

Công ty nhất quán tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật và các thông lệ tốt nhất về thời gian công bố các tài liệu đến ĐHĐCĐ, biên bản họp ĐHĐCĐ, các nghị quyết quan trọng của HĐQT.

Đồng thời, Công ty cũng công bố tất cả tài liệu quan trọng bằng song ngữ Việt - Anh để tiếp tục đảm bảo quyền tiếp nhận thông tin của cổ đông - NĐT nước ngoài.

Đặc biệt, để đảm bảo các bên liên quan được tiếp cận thông tin chính xác, đầy đủ nhất giữa bối cảnh thông tin hỗn loạn, Coteccons thường xuyên tổ chức các chương trình gặp gỡ, đối thoại, tương tác trực tiếp.

ĐÁNH GIÁ VỀ VIỆC HÀI HÒA QUYỀN LỢI CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

Coteccons nỗ lực cao nhất để đảm bảo thực hiện đúng cam kết với các bên liên quan, giữ vững tính công bằng và hài hòa lợi ích. Điển hình, Công ty được ghi nhận đã và đang tạo nên môi trường làm việc lành mạnh cho người lao động, mối hợp tác giàu giá trị và triển vọng với các đối tác và nhà cung cấp, hiệu quả cao cho khách hàng, sự đóng góp tích cực cho cộng đồng các địa phương nơi Công ty có triển khai hoạt động...

Coteccons đảm bảo không có sự phân biệt hay đối xử bất bình đẳng nào trong hoạt động phân phối thông tin. Các cổ đông thiểu số, cổ đông cá nhân luôn được nhận thông tin và phúc đáp tương tự như cổ đông lớn, cổ đông tổ chức. Cổ đông thiểu số được bảo vệ thiết thực.

ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN ĐIỀU HÀNH

HĐQT đã giám sát chặt chẽ việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT theo đúng quy trình và tiến độ đã đề ra. Đồng thời, đồng hành cùng BDH tiếp xúc với khách hàng, chủ đầu tư hiện hữu để khẳng định các cam kết về an toàn, chất lượng, tiến độ, tài chính và mở rộng tập khách hàng tiềm năng.

Bên cạnh đó, HĐQT cũng giám sát chu đáo quy trình thực hiện công bố thông tin theo quy định của UBCKNN và Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM để đảm bảo tính minh bạch thông tin.

Trên hết, HĐQT giám sát tính tuân thủ Công ty đối với các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành xuyên suốt quy trình hoạt động.

TÌNH HÌNH TUÂN THỦ PHÁP LUẬT LIÊN QUAN ĐẾN QUẢN TRỊ CÔNG TY

Trong chu kỳ năm tài chính 2024, Coteccons không ghi nhận bất kỳ trường hợp vi phạm pháp luật liên quan đến lĩnh vực QTCT. Công ty tiếp tục đề cao tinh thần tuân thủ pháp luật tối đa từ tất cả các cấp.

ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Một số khóa đào tạo tiêu biểu mà Coteccons đã cử các cá nhân chuyên trách lĩnh vực QTCT tham gia:

- Các khóa học về nâng cao hiểu biết để áp dụng các tiêu chuẩn ESG vào hoạt động của Coteccons do UBCKNN và Sở GD&ĐT TP.HCM tổ chức.
- Đối thoại về Quản trị Khí hậu - Nhiệm vụ của thành viên HĐQT và QTCT do VIOD tổ chức.

Ngoài ra, HĐQT và các cá nhân có liên quan đến lĩnh vực QTCT tại Coteccons luôn dành thời gian tự nghiên cứu, nâng cao kiến thức và mở rộng phạm vi tham khảo để góp phần nâng cao năng lực QTCT chung của Công ty.



BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

HĐQT của Cotecons hiện nay có tất cả 7 thành viên, trong đó có 2 thành viên độc lập.

Họ và Tên	Chức danh	Thời gian bổ nhiệm
Ông Tan Chin Tiong	Thành viên HĐQT độc lập	04/2022 - Nay
	Trưởng Tiểu ban Kiểm toán và Rủi ro	12/2022 - Nay
Ông Tống Văn Nga	Thành viên HĐQT độc lập	04/2021 - Nay

Để đạt được mục tiêu chuẩn hóa công tác quản trị công ty theo chuẩn mực quốc tế, các thành viên độc lập luôn đảm bảo vai trò giám sát độc lập, khách quan, đưa ra các đánh giá và khuyến nghị nâng cao hiệu quả của toàn doanh nghiệp. Đồng thời, thành viên độc lập cũng luôn giữ lập trường bảo vệ quyền lợi của cổ đông, đặc biệt là cổ đông thiểu số.

Dựa trên nhiệm vụ và quyền hạn được quy định trong Quy chế hoạt động của HĐQT, trong năm, các thành viên độc lập đã thực hiện các hoạt động tiêu biểu như sau:

Hỗ trợ HĐQT thực hiện quản trị công ty hiệu quả và minh bạch: Đánh giá hiệu quả của các quyết định và chính sách quản trị; Triển khai hoàn thiện quản trị công ty theo Bộ nguyên tắc Quản trị mới nhất; Thúc đẩy tiến trình PTBV, chú trọng tiêu chí xây dựng xanh với sự tích hợp giá trị của 3 yếu tố ESG.

Hỗ trợ lựa chọn các quyết định chiến lược: Đưa ra ý kiến độc lập và tư vấn cho HĐQT trong việc xây dựng và thực hiện các chiến lược phát triển của Công ty.

Cung cấp quan điểm độc lập: Đưa ra ý kiến và quyết định độc lập, không bị ảnh hưởng bởi các mối quan hệ cá nhân hoặc lợi ích riêng, để đảm bảo tính khách quan và minh bạch trong các quyết định của HĐQT.

Giám sát HĐQT và BDH: Đảm bảo cho hoạt động của HĐQT và BDH tuân thủ các quy định pháp luật, quy chế công ty và các chuẩn mực quốc tế. Xem xét và đánh giá hiệu quả hoạt động của các thành viên ban điều hành và các nhân sự cấp cao, đồng thời đưa ra các khuyến nghị cải thiện.

Bảo vệ quyền lợi cổ đông, ngăn ngừa các giao dịch nội bộ không minh bạch: Đảm bảo rằng quyền lợi của tất cả các cổ đông, đặc biệt là cổ đông thiểu số, được bảo vệ và xem xét công bằng. Đảm bảo và duy trì tính minh bạch trong quá trình tổ chức và hoạt động của CTCP, ngăn ngừa việc che giấu các thông tin liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty, các giao dịch có dấu hiệu tư lợi có khả năng dẫn đến những sai phạm, tổn thất đối với Công ty và các bên liên quan khác, đặc biệt là các cổ đông nhỏ lẻ, cổ đông thiểu số.

Kiểm tra và giám sát công tác kiểm toán, kiểm soát: Thực hiện các chức năng giám sát và kiểm tra hệ thống kiểm soát nội bộ, quy trình kiểm toán và các cơ chế kiểm soát tài chính khác của Công ty để đảm bảo rằng các hoạt động được thực hiện đúng quy trình và hiệu quả.

Đảm bảo minh bạch về công bố thông tin: Đảm bảo rằng thông tin tài chính và quản trị được công bố công khai, đầy đủ và minh bạch, góp phần nâng cao sự tin tưởng của cổ đông và các bên liên quan.

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BDH

HĐQT đã thảo luận, đánh giá đầy đủ và thận trọng để đưa ra các quyết định và chỉ đạo kịp thời, định hướng đúng đắn đối với các mục tiêu, chiến lược phát triển Công ty.

HĐQT đã thực hiện tốt việc giám sát, hỗ trợ cũng như tạo điều kiện cho BDH hoàn thành việc thực thi các nghị quyết của ĐHĐCĐ và nỗ lực vượt kế hoạch lợi nhuận năm 2024.

Trong năm, HĐQT đã ban hành 23 nghị quyết. Tất cả nghị quyết của HĐQT đều được thống nhất cao bởi các thành viên thông qua các cuộc họp định kỳ và lấy ý kiến bằng văn bản.

Bên cạnh việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin, HĐQT và BDH rất nỗ lực trong việc cung cấp thông tin đến cổ đông qua các kênh như Hội nghị Chuyên viên phân tích, Đối thoại cùng cổ đông... để hướng đến các chuẩn mực quản trị hiện đại.

HĐQT tập trung triển khai nghị quyết của ĐHĐCĐ và được ban hành đúng thẩm quyền theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và các Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty.

HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát BDH thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, đồng thời hài hòa lợi ích của Công ty và các cổ đông.

ĐÁNH GIÁ VAI TRÒ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

Các thành viên độc lập đã phát huy tốt vai trò giám sát và kiểm soát, song hành cùng HĐQT đưa ra những quyết định công bằng, minh bạch, thận trọng và có trách nhiệm.

Các thành viên độc lập đưa ra những định hướng và giải pháp hữu ích, góp phần đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty, không gây xung đột về lợi ích giữa các bên liên quan, tạo ra đối trọng để hài hòa lợi ích giữa các nhóm cổ đông.

Các thành viên độc lập đảm bảo trách nhiệm của HĐQT trong việc giám sát, hỗ trợ BDH.

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP NĂM 2025

Các thành viên độc lập sẽ tiếp tục hỗ trợ HĐQT để hoàn thành tốt vai trò, trách nhiệm của mình, đảm bảo duy trì tính độc lập, khách quan trong quá trình ra quyết định của HĐQT và cân bằng lợi ích giữa các bên. Cụ thể:

- Thực hiện đầy đủ quyền và nhiệm vụ trong vai trò giám sát độc lập để duy trì sự minh bạch trong quản trị và điều hành, nhất quán mục tiêu tối đa hóa giá trị của Công ty và bảo vệ lợi ích của cổ đông.
- Giám sát giao dịch của các bên liên quan nhằm đảm bảo không có xung đột về lợi ích giữa các bên, hòa lợi ích giữa các nhóm cổ đông.
- Nâng cao vị thế thành viên độc lập, duy trì tính liêm chính, tính độc lập và số lượng thành viên độc lập trong HĐQT theo quy định hiện hành.
- Tham gia vào việc phân tích, đánh giá các rủi ro tiềm ẩn trong hoạt động kinh doanh của Công ty, đưa ra các kịch bản phát triển, từ đó xây dựng những chiến lược kiểm soát hợp lý, lâu dài.
- Tiếp tục thực hiện chức năng giám sát hoạt động của HĐQT và BDH theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM TÀI CHÍNH 2024

THÔNG TIN VỀ THÀNH VIÊN BKS

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên BKS
1	Ông Trần Văn Thúc	Trưởng BKS	Được bổ nhiệm ngày 25/04/2022
2	Ông Zhaidarzhan Zatayev	Thành viên BKS	Được bổ nhiệm ngày 25/04/2022
3	Ông Đoàn Phan Trung Kiên	Thành viên BKS	Được bổ nhiệm ngày 25/04/2022

Trong năm, BKS không có sự thay đổi về thành viên.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ của các thành viên BKS tại ngày 30/06/2024:

Ông Trần Văn Thúc: 0%.

Ông Zhaidarzhan Zatayev: 0%.

Ông Đoàn Phan Trung Kiên: 0%.

CUỘC HỌP CỦA BKS

Số lượng cuộc họp và tỷ lệ tham gia, biểu quyết

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Trần Văn Thúc	04	100%	100%	
2	Ông Zhaidarzhan Zatayev	04	100%	100%	
3	Ông Đoàn Phan Trung Kiên	04	100%	100%	

Chi tiết nội dung các cuộc họp của BKS:

STT	Cuộc họp	Ngày	Nội dung
1	Cuộc họp số 01	25/12/2023	Bổ nhiệm EY là kiểm toán viên cho năm tài chính 2024.
2	Cuộc họp số 02	22/03/2024	Thảo luận về: • Đánh giá hoạt động của BKS năm 2023 • Đánh giá những công việc cần thực hiện khi thay đổi năm tài chính từ 01/01 sang 01/07.
3	Cuộc họp số 03	28/05/2024	Đánh giá rủi ro liên quan đến hoạt động của Coteccons năm 2024/2025 và điều chỉnh kế hoạch hoạt động của BOS năm tài chính 2024.
4	Cuộc họp số 04	28/06/2024	Đánh giá hoạt động của BKS cả năm tài chính 2024.

Hoạt động giám sát/ phối hợp hoạt động của BKS đối với HĐQT, BDH và Cổ đông

- BKS đã tham dự một số cuộc họp quản trị của Công ty để giám sát sự chỉ đạo của HĐQT/BĐH với các phòng ban chức năng.
- BKS đã lập kế hoạch hoạt động cho cả năm 2024, gửi HĐQT, BDH để nắm thông tin và chỉ đạo các phòng ban chức năng phối hợp với BKS triển khai công việc.
- BKS đã phối hợp với Ban Kiểm toán nội bộ triển khai kiểm toán các phòng chức năng, các dự án tại công trường.
- BKS đã gửi báo cáo đánh giá về tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty hàng quý.

Chi tiết một số hoạt động đã thực hiện của BKS năm 2024 liên quan đến công tác giám sát đối với HĐQT, Ban TGD

Thời gian	Nội dung
26/09/2023	Gửi báo cáo đánh giá tình hình quản trị của Công ty tới HĐQT và BDH thông qua Ban thư ký
19/11/2023	Gửi báo cáo đánh giá tình hình hoạt động của Công ty Quý I/2024 tới HĐQT
28/12/2023	Gửi kế hoạch kiểm toán 6 tháng đầu năm 2024 cho BDH để phối hợp
08/01/2024	Gửi biên bản họp của BKS cho Ban thư ký liên quan đến bổ nhiệm kiểm toán viên
05/02/2024	Gửi yêu cầu tới kế toán trưởng về việc đánh giá và soát xét mô hình tài chính hiện tại của Công ty
09/03/2024	Gửi chính sách quản lý rủi ro tới HĐQT để thảo luận và phê duyệt
21/3/2024	Gửi báo cáo đánh giá của BKS về hoạt động của của Công ty 6 tháng đầu năm tài chính 2024
31/03/2024	Gửi đánh giá về hoạt động M&A tại Hoa Kỳ
03/06/2024	Gửi ý kiến về đánh giá quy chế tài chính mới của Công ty

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT



ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM TÀI CHÍNH 2024 VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH QUAN TRỌNG

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM TÀI CHÍNH 2024 ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2024	So với 2023	So với kế hoạch
Doanh thu	21.045	Tăng 30,8% (so với 16.090 tỷ)	Đạt 103% (so với 20.500)
Lợi nhuận sau thuế	310	Tăng 358% (so với 67 tỷ)	Tăng 4,56% (so với 296)

So với năm trước và kế hoạch đề ra thì kết quả kinh doanh năm 2024 đều tốt hơn về doanh số và lợi nhuận.

MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH QUAN TRỌNG

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2024	2023
I Biên lợi nhuận				
1	Biên lợi nhuận gộp	%	3,39	2,25
2	Tỉ lệ lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	1,84	0,57
3	Tỉ lệ lợi nhuận trước thuế/vốn chủ sở hữu	%	4,52	1,12
4	Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	1,7	0,43
II Chỉ số hiệu suất				
1	Vòng quay tồn kho	Ngày	56	61
2	Vòng quay khoản phải thu	Ngày	207	231
3	Vòng quay khoản phải trả	Ngày	102	91
III Thanh khoản				
1	Tỷ số thanh khoản hiện thời	Lần	1,44	1,58
2	Tỷ số thanh khoản nhanh	Lần	1,22	1,33
3	Đòn bẩy (Nợ phải trả/vốn chủ sở hữu)	%	166	158

Nhờ doanh số và lợi nhuận tăng nên các chỉ số liên quan đến hiệu quả kinh doanh đều tăng. Tuy nhiên, hiệu suất kinh doanh cần cải thiện khi số vòng quay hàng tồn kho và khoản phải thu đều giảm. Công ty cần tập trung thu hồi công nợ nhanh chóng.

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐHĐCĐ VÀ HĐQT

NGHỊ QUYẾT CỦA ĐHĐCĐ

Trong năm tài chính 2024, ĐHĐCĐ đã thông qua 6 nghị quyết. Tính đến hết tháng 06/2024, 06 nghị quyết này đã được thực hiện hoàn thiện. Ngoài ra, còn có 03 nghị quyết (được ban hành vào kỳ đại hội chuyển đổi ngày 25/04/2023) đang được thực hiện liên quan đến: (i) Thông qua việc tăng tỷ lệ sở hữu của NĐT nước ngoài và thay đổi một số ngành nghề kinh doanh để phù hợp điều kiện về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, (ii) nghiên cứu cơ hội gọi vốn đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons, (iii) Chương trình 05 năm phát hành cổ phiếu ESOP cho NLD.

NGHỊ QUYẾT CỦA HĐQT

Trong năm, HĐQT đã đưa ra 23 nghị quyết. Tính đến hết tháng 06/2024, toàn bộ công việc triển khai 23 nghị quyết trên đã hoàn thành.

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

NHỮNG THÀNH TỰU ĐÁNG KỂ ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

Thay đổi lớn trong cách thức quản trị:

- **Áp dụng cơ chế trao quyền:** Cơ chế trao quyền cho các Giám đốc dự án làm tăng đáng kể hiệu quả hoạt động nhờ phát huy được tính chủ động của người được trao quyền và kết quả cuối cùng là quá trình ra quyết định nhanh hơn.
- **Văn hóa “tự chủ”- “Own it”:** Văn hóa tự chủ đang từng bước lan tỏa đến từng người lao động trong Công ty. Khi văn hóa này thấm nhuần và phát huy đồng đều đến từng người thì sẽ tạo ra sức mạnh tập thể vô song, tinh thần đoàn kết vững chắc và cuối cùng là sự phát triển bền vững, chắc chắn của Công ty.
- **Thực hiện tái cấu trúc và liên tục đổi mới trong cách thức làm việc:** Việc tái cấu trúc ở cấp độ phòng, ban và không ngừng cải thiện cách thức làm việc của từng các nhân đã và đang diễn ra một cách mạnh mẽ và hiệu quả. Kết quả của toàn bộ những quá trình này sẽ giúp cải thiện hiệu suất làm việc, nâng cao hiệu quả kinh doanh.
- **Chú trọng công tác lập chiến lược và xây dựng kế hoạch hằng năm (AOP):** Năm tài chính 2025 là năm đầu tiên Công ty đã thực hiện một cách bài bản công tác lập kế hoạch kinh doanh năm. Từng kế hoạch chi tiết của các phòng ban chức năng được xây dựng dựa trên định hướng chiến lược, mục tiêu chung, sự truyền đạt mạch lạc và chi tiết từ trên xuống dưới đảm bảo việc thực hiện thành công mục tiêu đề ra.

Năm 2024 đạt kết quả kinh doanh tốt so với cùng kỳ năm trước và kế hoạch đề ra

Như mô tả trong phần III- các chỉ tiêu tài chính quan trọng, doanh thu năm 2024 tăng 30,8% so với cùng kỳ năm trước, tăng 3% so với kế hoạch, đặc biệt lợi nhuận sau thuế năm 2024 tăng 358% so với cùng kỳ năm trước và tăng 4,56% so với kế hoạch.

Tăng trưởng 30,8% doanh số thể hiện sự nỗ lực vượt bậc của toàn tập Công ty.

Định hướng mở rộng kinh doanh

Việc M&A thành công một số công ty trong hệ sinh thái xây dựng và định hướng phát triển ở thị trường nước ngoài tạo tiền đề vững chắc cho sự tăng trưởng vượt bậc ở những năm tới.

NHỮNG ĐIỂM CẦN LƯU Ý VÀ CẢI THIỆN

An toàn và chất lượng

Việc tăng trưởng doanh số đi cùng với số lượng công trường tăng lên, HĐQT và BDH cần đánh giá công tác quản lý an toàn và chất lượng, cân nhắc đầu tư nguồn lực (con người, hệ thống quản lý, tài chính) hợp lý để đảm bảo giữ vững an toàn lao động và chất lượng công trình.

Chuẩn bị và nâng cấp trình độ của nhân sự cấp trung

Một trái của việc mở rộng kinh doanh và tăng trưởng doanh số nhanh của bất kỳ công ty nào đều chứa đựng rủi ro tiềm ẩn liên quan đến sự theo kịp và đáp ứng yêu cầu công việc của nhân sự. Tại Coteccons, hiện tại, ngoài tăng trưởng nhanh thì cơ chế trao quyền cũng cần được kiểm soát. Về nhân sự, HĐQT và BDH cần nhắc tăng cường các hoạt động sau:

- Bồi dưỡng và nâng cấp trình độ của đội ngũ giám đốc dự án, trưởng phòng/ban bằng những chương trình đào tạo phù hợp. Với giám đốc dự án, cần tập trung đào tạo về kỹ năng đàm phán với khách hàng, quản lý dự án, quản lý tài chính.
- Tăng cường tìm kiếm và đào tạo nhân sự làm việc tại nước ngoài, nhân sự phục vụ cho quá trình đồng vận hành (synergy) tại những công ty được sáp nhập.

Cải thiện tỷ lệ lợi nhuận

Tỷ lệ lợi nhuận gộp (3,39%) và tỷ lệ lợi nhuận ròng (1,84%) năm 2024 đều tăng so với năm 2023. Tuy nhiên, các chỉ số này vẫn thấp hơn so với những năm trước đây. HĐQT, BDH cần tập trung tìm kiếm những giải pháp cải thiện tỷ lệ lợi nhuận trong những năm tới.

Thu hồi công nợ

Số ngày hàng tồn kho và khoản phải thu năm 2024 đều giảm so với năm 2023. Tuy nhiên, HĐQT và BDH vẫn cần tập trung cải thiện việc quyết toán những khối lượng công việc đã hoàn thành (từng phần hoặc quyết toán toàn bộ dự án) với chủ đầu tư và tăng cường thu hồi công nợ.



THÙ LAO HĐQT - BKS - BDH

Báo cáo về thù lao cho HĐQT, BKS, BDH trong năm tài chính 2024 đã được liệt kê và công bố tại Báo cáo tài chính đã kiểm toán được công bố ở phần sau của BCTN này.

BÁO CÁO VỀ GIAO DỊCH CÓ LIÊN QUAN ĐÃ THỰC HIỆN TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2024

Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện nghiêm túc theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ Công ty. Các giao dịch được công bố tại Báo cáo tài chính đã kiểm toán được công bố ở phần sau của BCTN này.

Danh sách các bên liên quan của Công ty và các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan do HĐQT phê duyệt đã được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty bán niên năm 2024. Báo cáo này đã được đăng tải công khai trên website chính thức của Công ty, mục Quan hệ cổ đông, tiểu mục Quản trị công ty.

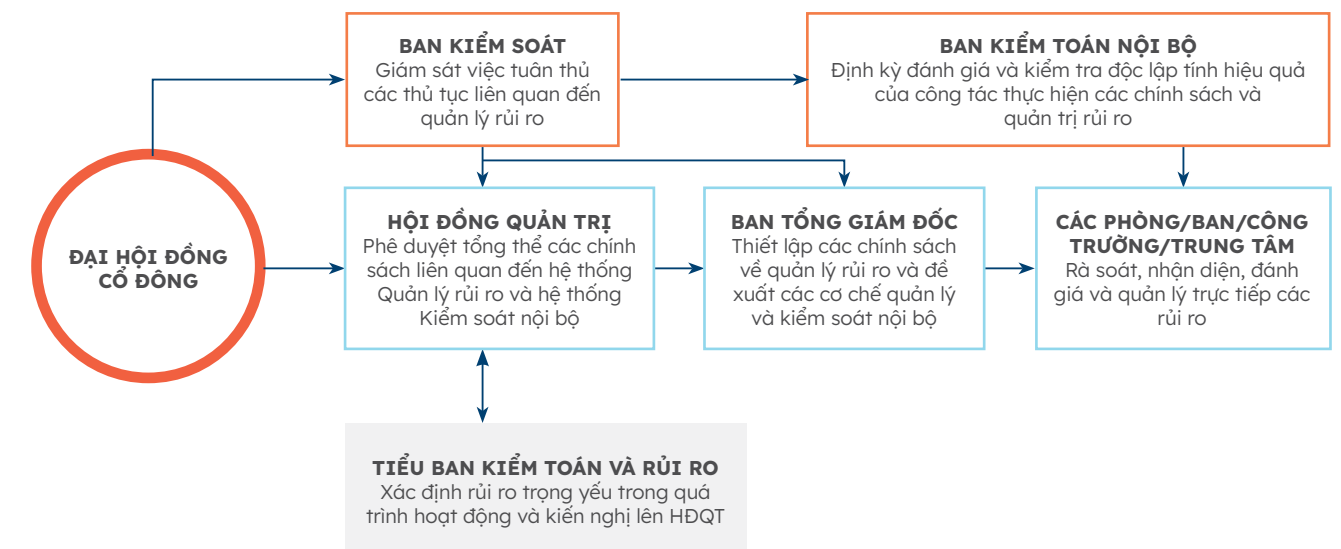
QUẢN LÝ RỦI RO



Tại Coteccons, HĐQT là trung tâm của hệ thống QLRR. Tiểu ban chuyên trách của HĐQT là Tiểu ban Kiểm toán và Rủi ro làm tham mưu cho HĐQT, chịu trách nhiệm đánh giá, xác định các rủi ro chính trong quá trình hoạt động, bảo đảm các hoạt động QLRR được thực hiện ở mức tốt nhất.

Tiểu ban Kiểm toán và Rủi ro cũng sẽ hỗ trợ HĐQT trong việc đưa ra các quyết định chiến lược dựa trên cơ sở hiểu biết đầy đủ về các rủi ro. Hiện Công ty đang kiện toàn nhân sự của Tiểu ban này để đảm bảo bộ máy chuyên trách, có trách nhiệm thiết lập và thực hiện các chính sách liên quan đến QLRR của Coteccons cũng như các công ty thành viên.

CẤU TRÚC QUẢN LÝ RỦI RO



Coteccons xác định đầy đủ tầm quan trọng của QLRR trong bảo vệ thành tựu tăng trưởng và thúc đẩy sự phát triển của Công ty với các giá trị chính yếu như sau:

- Giúp Công ty thực hiện kế hoạch tương lai có tính nhất quán và có thể kiểm soát tốt quá trình hoạt động bằng việc xây dựng cơ chế - chính sách QLRR tối ưu.
- Giúp tăng cường năng lực trong việc ra quyết định, lập kế hoạch và sắp xếp thứ tự ưu tiên công việc trên cơ sở hiểu biết thấu đáo và chặt chẽ về hoạt động kinh doanh, môi trường kinh doanh, cơ hội và thách thức của doanh nghiệp.
- Góp phần phân bổ và sử dụng hiệu quả nguồn lực trong doanh nghiệp.
- Giảm thiểu những sai sót trong mọi khía cạnh của doanh nghiệp.
- Bảo vệ và tăng cường tài sản cũng như hình ảnh doanh nghiệp.
- Phát triển và hỗ trợ nguồn nhân lực và nền tảng tri thức của doanh nghiệp.

QUẢN LÝ RỦI RO

YÊU CẦU ĐỐI VỚI NHIỆM VỤ QUẢN LÝ RỦI RO

Trên cơ sở nhận thức tầm quan trọng của QLRR, Công ty đã xây dựng chính sách QLRR với một số nội dung yêu cầu chính:

- HĐQT, cụ thể là Tiểu ban Kiểm toán và Rủi ro, chịu trách nhiệm xác định định hướng, khẩu vị rủi ro, xây dựng chiến lược và cơ cấu cho chức năng QLRR với yêu cầu đảm bảo cho Công ty hoạt động hiệu quả nhất.
- Chính sách QLRR của Coteccons được xây dựng dựa trên phương pháp xác định rủi ro liên quan đến đặc thù ngành (đánh giá dựa trên tần suất xảy ra và mức độ ảnh hưởng khi rủi ro xảy ra). Từ cơ sở đó, sẽ đề ra các biện pháp QLRR tương ứng.
- Tất cả cấp bậc và phòng ban đều phải có nhận thức về QLRR và trách nhiệm triển khai, giám sát hệ thống QLRR theo cấp độ, phạm vi của mình. Các bộ phận chức năng có trách nhiệm trước hết trong việc QLRR hàng ngày, gắn kết việc nhận thức và tuyên truyền về QLRR trong bộ phận mình công tác.
- Ban KTNB là bộ phận đánh giá công tác QLRR được thực thi hiệu quả thông qua việc đánh giá theo chương trình, kế hoạch của Ban KTNB được HĐQT và BKS phê duyệt.

HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ RỦI RO TRONG THỜI GIAN THUỘC CHU KỲ BÁO CÁO

Trong năm qua, dưới tác động phức tạp và đa chiều của thị trường, cùng với đó là nhu cầu gia tăng tốc độ tăng trưởng của Công ty, công tác QLRR càng được yêu cầu chú trọng.

Với nhiệm vụ và phương pháp đã được hoạch định, Coteccons xác định 2 cấp độ QLRR gồm: QLRR trên các dự án và QLRR trên phạm vi công ty.

QLRR TRÊN CÁC DỰ ÁN

Các rủi ro tiêu biểu cho dự án của Coteccons được xác định cụ thể như sau:

Rủi ro do các yếu tố bên ngoài	Rủi ro do các yếu tố bên trong
- Chủ đầu tư/Tư vấn giám sát - Nhà cung cấp/Nhà thầu phụ/Lực lượng thi công - Yếu tố bên ngoài khác	- Tổ chức bộ máy/Nhân sự và đào tạo - Tài chính dự án - Quản lý thi công - Quản lý thiết kế - An ninh, an toàn lao động, vệ sinh - Vật tư thiết bị - Công tác hồ sơ, lưu trữ tài liệu, ISO - Rủi ro bên trong khác

QLRR TRÊN CẤP ĐỘ CÔNG TY

Trên cơ sở theo dõi sâu sát tình hình, đánh giá và phân tích thỏa đáng, Coteccons xác định nguy cơ rủi ro chính yếu của Coteccons gồm 4 nhóm:

Rủi ro về chiến lược	Rủi ro về hoạt động	Rủi ro về tài chính	Rủi ro về tuân thủ
Thị trường, thương hiệu.	An toàn lao động, đấu thầu, giao dịch các bên liên quan, nhân sự và chính sách phúc lợi.	Biến động giá, chậm thanh toán, quản lý vốn.	Pháp luật, hợp đồng

Trong phạm vi báo cáo này, Coteccons trình bày việc nhận diện rủi ro chính yếu và biện pháp ứng phó cho nhóm rủi ro chính yếu thuộc cấp độ Công ty.

RỦI RO CHIẾN LƯỢC

THỊ TRƯỜNG	
Nhận diện rủi ro	Biện pháp ứng phó
Trong quá trình triển khai chiến lược đa dạng hóa, mở rộng hoạt động và thị trường, Công ty có thể đối mặt với rủi ro tài chính, thu hồi nợ, biến động giá cả, kỹ thuật của dự án.	• Nghiên cứu, tìm hiểu kỹ về mọi đặc điểm và khía cạnh của dự án trước khi tham gia; đàm phán kỹ các điều khoản hợp đồng để bảo vệ Công ty.
Khả năng mở rộng sang các lĩnh vực phi truyền thống gặp nhiều khó khăn, thử thách khi đội ngũ nhân sự chưa đủ kinh nghiệm.	• Hợp tác, phối hợp với các đối tác có kinh nghiệm để trao đổi, chia sẻ thông tin, rút kinh nghiệm và mở rộng mối quan hệ. Đồng thời, tuyển dụng nhân sự giàu kinh nghiệm và có nhiều mối quan hệ tốt để tìm kiếm khách hàng.
Phát triển hoạt động xây dựng theo hình thức tổng thầu tài chính - thiết kế - xây dựng đối với một số dự án bất động sản có thể mang lại doanh thu và lợi nhuận nhanh chóng khi nút thắt huy động tài chính cho dự án được tháo gỡ. Tuy nhiên, cũng có thể là rủi ro tiềm tàng về dòng tiền và thu hồi công nợ trong tương lai.	• Chủ động phân tích về nguồn vốn, dòng tiền của Công ty để đảm bảo hiệu quả tài chính dù mức chấp nhận rủi ro có thể cao hơn.
Thị trường bất động sản còn nhiều khó khăn (nguồn vốn, lãi suất cho vay, thủ tục đầu tư, pháp lý của dự án...) sẽ ảnh hưởng đến việc chủ đầu tư triển khai dự án, dẫn đến rủi ro về dòng tiền và kết quả kinh doanh của Công ty.	• Đánh giá kỹ lưỡng về năng lực của chủ đầu tư và lộ trình triển vọng của dự án. Qua đó, nhận diện thực tế cơ hội và nguy cơ cho Công ty để quyết định việc tham gia dự án hoặc có lộ trình, giải pháp khả thi cùng chủ đầu tư.

THƯƠNG HIỆU

Nhận diện rủi ro	Biện pháp ứng phó
Coteccons vẫn luôn là thương hiệu mạnh, dẫn đầu của ngành xây dựng trong nhiều năm liền. Tuy nhiên, trong bối cảnh cạnh tranh khốc liệt của ngành xây dựng và tàn dư từ sự thay đổi liên quan đến bộ máy quản trị - nhân sự, Công ty có thể chịu tác động tiêu cực từ truyền thông bẩn, sẽ tạo những tác động nhất định đến sự đánh giá của NĐT, khách hàng, đối tác và nhân viên.	• Tiếp tục tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật, hoàn thành tốt các cam kết với khách hàng, đối tác và nhân viên. • Xây dựng đội ngũ truyền thông mạnh, thiết lập mối quan hệ với các đối tác truyền thông uy tín để tăng cường năng lực truyền thông những thông tin chính thống, đáng tin cậy. • Chủ động trong công tác xử lý khủng hoảng truyền thông.

RỦI RO VỀ HOẠT ĐỘNG

AN TOÀN LAO ĐỘNG

Nhận diện rủi ro	Biện pháp ứng phó
Đặc thù ngành xây dựng yêu cầu người lao động phải làm việc trong các điều kiện khắc nghiệt, chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố như: thời tiết, độ cao, máy móc thiết bị nặng, sử dụng nhiều nhân công, tiến độ thi công gấp... Điều này sẽ thường trực đối diện với các rủi ro về an toàn.	• Thắt chặt việc áp dụng các quy trình, quy định về an toàn, luôn nêu cao khẩu hiệu “An toàn là trên hết”. • Đầu tư mới các thiết bị xây dựng và kiểm soát về mặt an toàn, đảm bảo công tác bảo trì, bảo dưỡng thường xuyên. • Áp dụng các công nghệ thi công mới an toàn và hiệu quả. • Cung cấp đầy đủ trang thiết bị an toàn kỹ thuật cho toàn bộ nhân sự Ban chỉ huy công trường và lực lượng công nhân của nhà thầu phụ. • Thường xuyên tổ chức huấn luyện, họp nhóm, đánh giá và kiểm tra công tác an toàn. • Thực hiện các công tác kiểm soát an toàn, đánh giá, báo cáo khắc phục định kỳ hàng tháng, hàng quý với sự quan tâm cao nhất.

QUẢN LÝ RỦI RO

RỦI RO VỀ HOẠT ĐỘNG

RỦI RO VỀ ĐẦU THẦU	
Nhận diện rủi ro	Biện pháp ứng phó
Giai đoạn đấu thầu luôn thường trực nhiều rủi ro bao gồm: số lượng đối thủ ngày càng nhiều, đối thủ bỏ giá không chính xác, sự cạnh tranh không lành mạnh, nguồn thông tin đầu vào thiếu hoặc không chính xác, các hạng mục cần thực hiện chưa được kiểm soát hết, thiết kế bản vẽ chưa đầy đủ, số liệu ước tính quá sai biệt, tiến độ gấp rút...	• Tìm kiếm nguồn thông tin đầy đủ và xác thực nhất có thể, phân tích toàn diện ưu điểm - nhược điểm của các đối thủ. • Xây dựng độ liên kết cao giữa các bộ phận như phòng Đấu thầu, phòng Kiểm soát chi phí - hợp đồng, phòng Thiết bị, phòng Xây dựng và Phát triển lực lượng thi công... để tối ưu hóa chi phí gốc. Từ đó, mang đến lợi thế cạnh tranh ngay từ đầu của Công ty. • Tận dụng lượng tiền mặt dồi dào để đồng hành và hỗ trợ phương án tài chính cho chủ đầu tư hoặc áp dụng mô hình Finance & Build phù hợp để tạo sự khác biệt trên thị trường.

RỦI RO GIAO DỊCH CÁC BÊN LIÊN QUAN	
Nhận diện rủi ro	Biện pháp ứng phó
Giao dịch với các bên có liên quan luôn tiềm ẩn nguy cơ về trực lợi, xung đột lợi ích với những cổ đông khác trong Công ty. Giao dịch với bên liên quan có thể gây quan ngại đối với NĐT, ảnh hưởng đến uy tín của Công ty.	• Xây dựng các chính sách, quy trình nội bộ và cơ chế giám sát phù hợp với quy định của luật pháp và thông lệ quốc tế để đảm bảo sự minh bạch trong giao dịch với các bên liên quan.

NHẬN SỰ VÀ CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI	
Nhận diện rủi ro	Biện pháp ứng phó
Công ty có chính sách nhân sự và môi trường làm việc được đánh giá cao. Tuy nhiên, một số biến động về nhân sự có thể ảnh hưởng đến tâm lý chung của tập thể.	• Tăng cường hiệu quả truyền thông nội bộ để tất cả thành viên hiểu rõ chính sách và tình hình thực tế của Công ty.
Trong quá trình cải tiến chế độ phúc lợi, việc áp dụng chế độ phúc lợi mới nếu không được tính toán và cân nhắc phù hợp sẽ ảnh hưởng đến tâm lý của người lao động.	• Thực hiện khảo sát nội bộ về sự hài lòng của nhân viên đối với chính sách phúc lợi hiện tại và so sánh với các doanh nghiệp cùng ngành để điều chỉnh chính sách hợp lý.
Tình trạng chảy máu chất xám có thể xảy ra trong bối cảnh số lượng đối thủ cạnh tranh trên thị trường ngày càng nhiều. Nguồn nhân lực chất lượng cao có thể bị thất thoát khi các đơn vị khác sẵn đón.	• Có chính sách nhân sự tiên phong, ưu tiên xây dựng và đào tạo đội ngũ kế thừa để luôn đảm bảo lực lượng nhân sự dồi dào. • Để ra lộ trình phát triển nghề nghiệp cho nhân viên, đánh giá chính xác năng lực, công sức và có chế độ phúc lợi, thưởng xứng đáng. • Đào tạo các kỹ năng cứng và mềm, đề bạt và trao quyền cho các cấp nhân sự phù hợp để họ có cơ hội thử thách bản thân. • Liên kết với các trường đại học lớn trong ngành để liên tục có nguồn nhân lực trẻ làm lực lượng kế thừa trong tương lai. • Làm việc với các đối tác tuyển dụng uy tín để thu hút và bổ sung nhân tài vào những mảng công việc cần được nâng cấp, mở rộng.

RỦI RO TÀI CHÍNH

BIẾN ĐỘNG GIÁ	
Nhận diện rủi ro	Biện pháp ứng phó
Mỗi dự án xây dựng là một quá trình kéo dài từ công tác chuẩn bị, thực hiện thi công, bàn giao và bảo hành. Quá trình đó gắn liền với hoạt động quản lý tài chính dự án. Ảnh hưởng từ biến động giá cả, các thay đổi về chính sách, các phát sinh ngoài kế hoạch hay nguồn vốn của chủ đầu tư đều có tác động không nhỏ đến sự thành công của dự án.	• Triển khai mô hình quản lý mua sắm và giao thầu tập trung cho các vật liệu chính tại công trường. • Tận dụng lợi thế tài chính để giảm giá nguồn cung vật liệu. • Đẩy mạnh dự báo tình hình nguồn cung và biến động giá cả trong khu vực để chủ động điều phối nguồn vật liệu, thiết bị. • Tăng cường đàm phán và chốt các điều khoản giữ giá, khống chế tỷ lệ trượt giá với chủ đầu tư. • Tích cực tìm kiếm các nguồn hàng mới chất lượng với giá cả hợp lý, hạn chế tình trạng độc quyền nguồn cung.

CHẬM THANH TOÁN	
Nhận diện rủi ro	Biện pháp ứng phó
Hiệu quả tài chính của dự án chắc chắn sẽ bị suy giảm bởi các vấn đề về dòng tiền do quá trình thanh toán, quyết toán chậm từ chủ đầu tư.	• 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 đấu thầu.
Tình hình thị trường khó khăn đã ảnh hưởng đến nhiều bên, bao gồm cả các chủ đầu tư. Tài chính của chủ đầu tư suy giảm sẽ dẫn đến chậm thanh toán, có thể dẫn đến các khoản nợ khó đòi, làm lệch cán cân thu chi các dự án, ảnh hưởng dòng tiền của toàn Công ty.	• Ban giám sát thu hồi công nợ cùng phòng Tài chính kế toán, phòng Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng và Ban Pháp chế đánh giá kỹ tình hình tài chính của chủ đầu tư, trao đổi thông tin với chủ đầu tư để có phương án xử lý phù hợp.
Một số nguyên nhân chủ quan cũng có thể ảnh hưởng đến dòng tiền của dự án: xây dựng báo cáo tài chính của các dự án chưa chính xác, công tác quyết toán các chi phí phát sinh chưa được thực hiện đúng theo hợp đồng... dẫn đến chậm hoặc khó thu hồi công nợ từ chủ đầu tư.	• Cập nhật báo cáo tài chính của dự án đúng thời hạn để làm cơ sở dự trù chính xác số liệu về doanh thu, chi phí, công nợ. • Đẩy nhanh công tác lập và phê duyệt hồ sơ yêu cầu thanh toán theo quy định của hợp đồng.

QUẢN LÝ VỐN	
Nhận diện rủi ro	Biện pháp ứng phó
Lượng tiền mặt lớn của Công ty tiềm ẩn rủi ro liên quan đến trượt giá của tiền Việt Nam, đặc biệt là giai đoạn vừa qua khi tiền mặt thặng dư chủ yếu để vào tiền gửi ngân hàng với lãi suất chưa hấp dẫn.	• Nghiên cứu các giải pháp tối đa hóa khả năng sinh lời từ nguồn tiền của Công ty, bao gồm việc đầu tư vào các tài sản có lãi suất cao hơn như trái phiếu...
Công ty bắt đầu sử dụng phương pháp phát hành trái phiếu để huy động vốn. Việc phát hành trái phiếu có thể gây một số quan ngại với nhà đầu tư về hiệu quả sử dụng vốn và ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh trong thời gian tới của Công ty.	• Đẩy mạnh hoạt động đầu tư, đặc biệt là từ Covestcons, để không chỉ tối ưu hóa nguồn tiền mà còn tìm kiếm các cơ hội hợp tác. Từ đó, xây dựng nên các giá trị lâu dài hơn cho cổ đông và Công ty. • Tính toán, phân bổ và sử dụng các nguồn huy động vốn hiệu quả để đạt được các mục tiêu đề ra, đảm bảo quyền lợi của Công ty và NĐT.

QUẢN LÝ RỦI RO

RỦI RO TUÂN THỦ

PHÁP LUẬT

Nhận diện rủi ro

Môi trường hoạt động của Coteccons chịu sự chi phối của rất nhiều quy định pháp luật như luật Doanh nghiệp, Xây dựng, Thương mại, Bất động sản, Lao động, Đầu tư, Chứng khoán, Thuế và Bảo hiểm xã hội... Các văn bản pháp luật được ban hành mới và cập nhật liên tục có thể khiến Công ty không kịp nắm bắt, thích nghi và điều chỉnh, dẫn đến nguy cơ bị sai phạm.

Hiện nay, có trường hợp khác biệt trong quy định về cùng một vấn đề giữa các bộ luật, ví dụ như định nghĩa về các Bên liên quan theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác với quy định của Luật Chứng Khoán. Điều này dẫn đến nguy cơ thiếu sót trong việc trình bày báo cáo tài chính, làm giảm tính minh bạch và tuân thủ pháp luật.

Biện pháp ứng phó

- Xây dựng và tuyển dụng đội ngũ nhân sự pháp chế chuyên nghiệp, liên tục cập nhật các thay đổi về chính sách.
- Làm việc với các chuyên gia và đối tác luật chuyên nghiệp để có sự tư vấn kịp thời.
- Riêng về lĩnh vực chứng khoán, Công ty cần kiểm soát việc tuân thủ các quy định pháp luật bao gồm Luật Chứng khoán, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế QTCT... nhằm ngăn ngừa các rủi ro gian lận, tăng cường sự minh bạch và uy tín của Công ty trên thị trường.
- Áp dụng tiêu chuẩn ISO 14001:2015 vào việc quản lý các vấn đề về môi trường, chủ động kiểm soát để đảm bảo đáp ứng các yêu cầu của pháp luật.

HỢP ĐỒNG

Nhận diện rủi ro

Áp lực từ khách hàng và thời hạn triển khai thi công có thể dẫn đến những lỗ hổng hợp đồng. Điều này sẽ trở thành điểm bất lợi, hậu quả là các bất đồng, tranh chấp và kiện tụng về sau.

Một số dự án có nhiều điều khoản bất lợi trong hợp đồng khi ký kết với chủ đầu tư (điều khoản về trượt giá, điều khoản bất khả kháng về dịch bệnh, điều khoản liên quan đến phạt tiến độ...) dẫn đến rủi ro thiệt hại cho Công ty.

Biện pháp ứng phó

- Liên tục kiểm soát, đánh giá rủi ro về điều khoản hợp đồng.
- Tăng cường kiểm soát hợp đồng thông qua nhiều lớp đánh giá từ phòng Đầu thầu, phòng Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng, phòng Kế toán Tài chính và Ban Pháp chế.
- Xây dựng hệ thống văn bản hợp đồng mẫu.
- Xây dựng hệ thống đánh giá rủi ro pháp lý dự án.



SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trên tinh thần minh mạch, chính trực và chuyên nghiệp, hướng tới sự công bằng, Coteccons luôn đề cao việc tôn trọng lợi ích và quyền lợi hợp pháp của các bên liên quan. Điều này được thể hiện rõ thông qua các hợp đồng, hợp tác với khách hàng, nhà cung cấp, nhà thầu phụ. Các quy định được cụ thể hóa trong các chính sách về môi trường, cộng đồng, chống tham nhũng, bảo vệ chủ nợ, phúc lợi và an toàn lao động.... Đặc biệt, được nhấn mạnh trong bộ **Nguyên tắc ứng xử trong kinh doanh** mà Công ty đã ban hành.

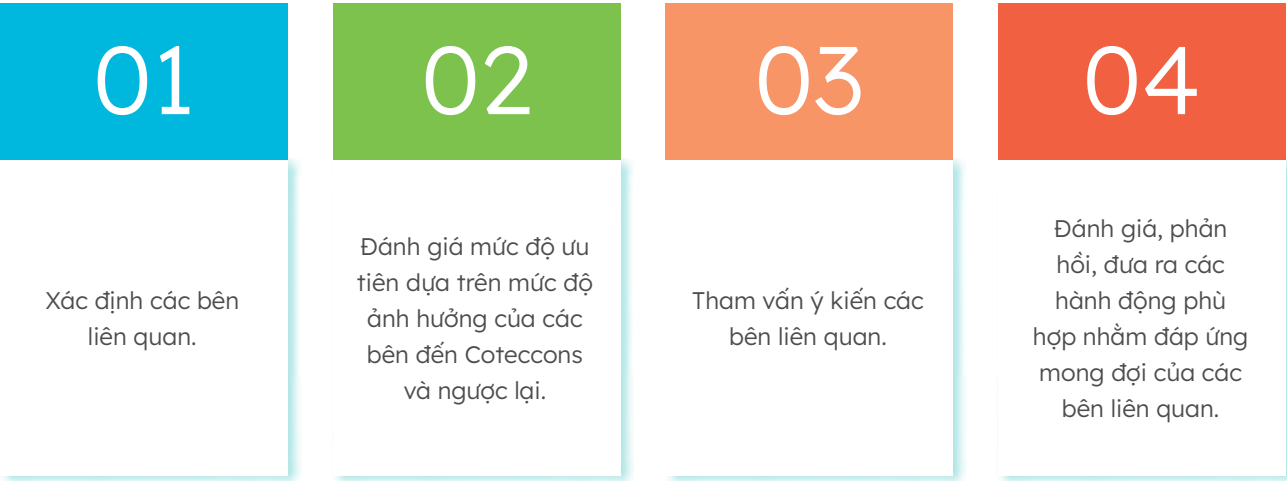
Để tăng cường hiệu quả trong tương tác với các bên liên quan, Ban lãnh đạo Công ty thường xuyên tiếp xúc, trao đổi và nhận phản hồi qua nhiều hình thức tiếp cận khác nhau. Qua đó, Công ty không ngừng cải tiến quy chế và hoạt động để đáp ứng ngày càng cao hơn nhu cầu của các bên trên các khía cạnh quản trị - xã hội và môi trường. Công ty cũng chủ động công khai thông tin của các đầu mối liên hệ chính để các bên liên quan kịp thời liên hệ khi có nhu cầu về công việc cũng như các khiếu nại cần giải quyết.

Những nỗ lực này đã được ghi nhận cụ thể bởi các bên liên quan thông qua các giải thưởng, đánh giá dành cho Công ty trong năm qua như đã được đề cập.

HÀI HÒA NHU CẦU VÀ LỢI ÍCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Nhận diện bên liên quan	Kênh truyền thông/gặp gỡ	Tần suất đối thoại	Những vấn đề quan tâm	Nỗ lực của Coteccons trong việc đáp ứng kỳ vọng của các bên liên quan
Người lao động	- Khảo sát với NLD về môi trường làm việc, chính sách lương, thưởng, phúc lợi. - Hội nghị NLD hàng năm. - Các sự kiện định kỳ của Công ty. - Các chương trình đào tạo, huấn luyện. - Các chương trình, ấn phẩm truyền thông nội bộ. - Cơ chế trao đổi trực tiếp, giải quyết khiếu nại, tham vấn hai chiều.	- Thường niên - Thường niên - Hàng năm/quý - Liên tục - Định kỳ hàng tháng - Liên tục	- Sự ổn định trong công việc, môi trường làm việc chuyên nghiệp, công bằng, không phân biệt đối xử. - Chính sách phúc lợi, lương thưởng, chế độ làm việc tốt. - Đảm bảo an toàn lao động. - Thành tựu, đóng góp được ghi nhận. - Cơ hội thăng tiến nghề nghiệp, đào tạo đội ngũ kế thừa. - Chương trình đào tạo và phát triển nâng cao kiến thức, tay nghề.	- Liên tục nhiều năm liền là doanh nghiệp có môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam trong ngành Xây dựng. - Quy trình tuyển dụng nghiêm túc, đảm bảo sự minh bạch, công bằng. - Nỗ lực duy trì chế độ lương thưởng, phúc lợi của NLD. - Chế độ đãi ngộ và lộ trình phát triển xứng đáng và công bằng. 8.403 lượt, 32.850 giờ đào tạo (tăng 29% so với năm 2021). - Đặc biệt quan tâm đến công tác an toàn lao động. - Thực hiện chế độ mua bảo hiểm sức khỏe toàn diện cho toàn bộ NLD và hỗ trợ tài chính để NLD mua bảo hiểm sức khỏe cho người thân. - Tổ chức hội thao, phong trào rèn luyện sức khỏe cho toàn Công ty. - Xây dựng và đào tạo đội ngũ nhân sự kế thừa. - Xây dựng và phát huy tinh thần “One Team” cho toàn Công ty.
Khách hàng - Chủ đầu tư	- Gặp gỡ trực tiếp, trao đổi qua điện thoại, email với chủ đầu tư - Bảng câu hỏi khảo sát khách hàng. - Các hội thảo, hội nghị tư vấn về kỹ thuật xây dựng. - Các buổi tập huấn, hướng dẫn kỹ năng thực hiện an toàn lao động trong thi công, - Website, mạng xã hội, diễn đàn... - Nghiên cứu khảo sát thị trường.	- Liên tục - Thường niên - Liên tục - Liên tục - Liên tục - Liên tục	- Chất lượng - Thương hiệu và uy tín - Tiến độ thực hiện công trình. - An toàn lao động. - Chi phí thi công. - Kỹ thuật thi công. - Đội ngũ thi công.	- Đạt chứng chỉ Năng lực hoạt động xây dựng. - Hệ thống quản lý được xây dựng và triển khai theo các tiêu chuẩn quốc tế mới nhất như ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018. - Liên tục cập nhật, hoàn thiện các quy trình kỹ thuật nội bộ. - Năng lực thiết bị thi công ấn tượng. - Các máy móc, thiết bị nhập khẩu từ châu Âu và các quốc gia phát triển trong khu vực. - Đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ để phục vụ cho nhu cầu khách hàng thông qua các hoạt động R&D. - Chủ động tư vấn và tìm kiếm giải pháp hỗ trợ cho khách hàng, chủ đầu tư từ pháp lý, chi tiết kỹ thuật cho đến tài chính. - Hoàn thành các cam kết với khách hàng đúng tiến độ với chất lượng cao nhất. - Đảm bảo việc tương tác, tiếp nhận các ý kiến một cách thường xuyên thông qua các kênh: Phòng Phát triển kinh doanh, Phòng Bảo hành, gửi email khảo sát, gặp mặt trực tiếp...
Khách hàng - Người dùng cuối	- Gặp gỡ trực tiếp, trao đổi qua điện thoại, email với người sử dụng cuối sau khi bàn giao hoàn thiện dự án. - Website, mạng xã hội, diễn đàn... - Nghiên cứu khảo sát thực tế thị trường.	- Liên tục - Liên tục - Liên tục	- Chất lượng dự án mang lại cho người sử dụng. - An toàn và hiệu quả trong thực tế sử dụng.	

QUY TRÌNH THAM VẤN CÁC BÊN LIÊN QUAN



SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

Nhận diện bên liên quan	Kênh truyền thông/gặp gỡ	Tần suất đối thoại	Những vấn đề quan tâm	Nỗ lực của Coteccons trong việc đáp ứng kỳ vọng của các bên liên quan
Đối tác (nhà cung cấp, nhà thầu phụ, đội thi công)	Gặp gỡ và trao đổi trực tiếp.	Liên tục	- Quy trình lựa chọn, đánh giá nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công. - Chính sách hỗ trợ, phát triển đơn vị lực lượng thi công đồng hành cùng với Coteccons, đặc biệt trong giai đoạn Covid-19. - Quy trình thanh toán đối với nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công. - Tạo việc làm lâu dài cho đối tác. - Minh bạch, công bằng. - Hợp tác cùng phát triển.	- Giá trị hợp đồng ký mới năm 2022: Hơn 25.000 tỷ đồng. - Nỗ lực đồng hành với hơn 3.000 nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công. - Thanh toán đúng hạn cho nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công. - Hợp mặt với đối tác để cùng nghiên cứu, đưa ra các giải pháp cải tiến chất lượng công việc. - Thường xuyên tái đánh giá năng lực của đối tác trong việc phối hợp, cung cấp sản phẩm, dịch vụ... đáp ứng nhu cầu Công ty và khách hàng. - Thực hiện chương trình “Xây Tết” và các hoạt động hỗ trợ LLTC.
	Truyền thông ra bên ngoài thông qua website, email, điện thoại...	Liên tục		
Cổ đông - Nhà đầu tư	ĐHĐCD thường niên.	Thường niên	- Các vấn đề về QTCT. - Năng lực quản trị, điều hành của Ban lãnh đạo.	
	- ĐHĐCD bất thường, lấy ý kiến CD văn bản. - Gặp gỡ và tham vấn trực tiếp	- Theo sự kiện - Thường niên	- Chiến lược phát triển trung, dài hạn. - Kết quả hoạt động kinh doanh ổn định, tăng trưởng.	Tuân thủ các quy định về công bố thông tin.
	Các chương trình Đối thoại cùng cổ đông, Hội nghị chuyên viên phân tích...	Hàng quý	- Tính tuân thủ, sự minh bạch trong công bố thông tin. - Bảo vệ quyền lợi, sự công bằng của cổ đông.	- Cải tiến hiệu quả hoạt động QTCT thông qua việc thực hành các thông lệ Quản trị tốt của quốc tế: OECD, Asean Scorecard, IFC, Bộ nguyên tắc QTCT theo thông lệ tốt nhất dành cho Công ty đại chúng tại Việt Nam. - Đảm bảo sự bình đẳng trong mọi hoạt động giữa cổ đông trong nước và nước ngoài, cổ đông cá nhân và tổ chức. - Chủ động tìm kiếm cơ hội hợp tác với cổ đông, NĐT chiến lược.
	Kênh IR: Email, điện thoại, trang web, mạng xã hội, diễn đàn...	Thường niên	- Tiềm năng phát triển của Công ty trong tương lai. - Giá trị nội tại của Công ty, giá thị trường cổ phiếu.	- Linh hoạt điều chỉnh chiến lược kinh doanh nhằm tối đa hóa lợi nhuận, mang đến lợi ích cho cổ đông. - Đẩy mạnh và đa dạng các kênh trao đổi thông tin, tích cực gặp mặt với cổ đông, NĐT, chuyên viên phân tích.
Cơ quan quản lý nhà nước	Cập nhật, áp dụng các chính sách, quy định mới của Nhà nước.	Liên tục		
	Phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, an toàn thi công.	Liên tục	- Thượng tôn pháp luật. - Kinh doanh có trách nhiệm.	Tuân thủ chặt chẽ các điều luật, quy định, hướng dẫn được đề ra bởi các cơ quan chức năng trong mọi hoạt động của Công ty.
	Tham gia các hội nghị, hội thảo do Nhà nước tổ chức.	Theo sự kiện	Đóng góp cho ngân sách Nhà nước.	Đảm bảo các vấn đề về an toàn lao động trong thi công tất cả các dự án.
	Đề xuất, góp ý các dự thảo, văn bản pháp luật.	Theo sự kiện	Ủng hộ các chính sách và kêu gọi của các cơ quan nhà nước.	Hạn chế tối đa những tác động đến môi trường.
	Tương tác hiệu quả với các đơn vị, cơ quan chức năng.	Liên tục	Tích cực đóng góp cho sự phát triển của ngành	- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế cho ngân sách Nhà nước. - Tích cực tham gia, là thành viên các hiệp hội ngành, tham gia đóng góp ý kiến xây dựng thị trường, phát triển sản phẩm mới.
Cộng đồng	Phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện các chương trình cộng đồng.	Theo sự kiện	Kinh doanh có trách nhiệm, góp phần phát triển kinh tế địa phương.	Gần 500 dự án trải dài trên khắp Việt Nam và các nước trong khu vực Lào, Campuchia, Myanmar.
	Trao đổi song phương qua các sự kiện	Theo sự kiện	Tạo cơ hội nghề nghiệp, cải thiện thu nhập cho người dân địa phương.	Tạo ra việc làm cho gần 2.300 nhân viên cùng hơn 30.000 NLĐ gián tiếp.
	Các chương trình thiện nguyện tại cộng đồng địa phương.	Theo sự kiện	Tạo việc làm cho sinh viên và thu hút tài năng trẻ.	Thành lập Quỹ chung một tấm lòng.
	Các chương trình liên kết với các trường đại học.	Theo sự kiện	- Phát triển cơ sở hạ tầng khu vực. - Giảm thiểu các ảnh hưởng của hoạt động xây dựng đến cộng đồng.	- Đóng góp lớn cho các hoạt động thiện nguyện. - Thực hiện nhiều chương trình có ảnh hưởng lớn về trồng rừng, lối sống xanh, sửa nhà cho người dân, hỗ trợ các thành phần cần sự quan tâm...
				- Duy trì liên kết với trường đại học uy tín như Đại học Bách Khoa TP. HCM, Đại học Kiến Trúc TP. HCM, Đại học Xây Dựng... để đào tạo, bổ sung nguồn nhân sự cho tương lai. - Chiến lược phát triển của doanh nghiệp gắn với các yếu tố ESG.
Truyền thông	Thông cáo báo chí.	Liên tục		
	Website, mạng xã hội.	Liên tục		
	Hợp báo.	Theo sự kiện	Thông tin trung thực, minh bạch, phản ánh đúng hoạt động và các chiến lược phát triển của Công ty.	Chủ động cung cấp thông tin ra thị trường thông qua các thông cáo báo chí, các chương trình hội nghị... một cách kịp thời, minh bạch.
	Trả lời phỏng vấn.	Liên tục		Hỗ trợ và giải đáp câu hỏi, thắc mắc của báo chí một cách kịp thời, nhanh chóng.
	Các hội nghị, hội thảo, diễn đàn kinh tế và xây dựng.	Theo sự kiện		Chủ động xử lý khủng hoảng thông tin, điều chỉnh các thông tin sai lệch về Công ty trên thị trường.

NHÀ
MÌNH

 ESG
COTECCONS



BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

THÔNG DIỆP VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



Theo ước lượng, ngành xây dựng sử dụng đến 40% tổng năng lượng toàn cầu, chịu trách nhiệm cho hơn 30% tổng lượng phát thải khí nhà kính và liên quan đến lượng lao động rất lớn. Đặc biệt, sản phẩm mà ngành xây dựng tạo ra có vai trò sâu rộng và lâu dài với xã hội - cộng đồng. Như vậy, ngành xây dựng và doanh nghiệp xây dựng chắc chắn phải có trách nhiệm, phải nghiêm khắc với tiêu chuẩn môi trường và xã hội trong từng hoạt động của mình, ở mọi giai đoạn phát triển.

Với nhận thức sâu sắc về các vấn đề toàn cầu, những thách thức của nền kinh tế và ngành xây dựng, trong chiến lược tái cấu trúc doanh nghiệp bắt đầu từ năm 2021, Coteccons cũng đã đề ra yêu cầu đổi mới tư duy về phát triển bền vững. Từ năm 2022, Coteccons bắt đầu xây dựng chiến lược ESG mang tính chuyên nghiệp hơn với nhiệm vụ triển khai một cách sâu rộng trên toàn chuỗi giá trị và phương diện mà Công ty có liên quan.

Coteccons xác định rất rõ rằng đã đến lúc, ESG và phát triển bền vững phải là cốt lõi cho sinh mệnh và tương lai của doanh nghiệp. Không thể xem ESG là tiêu chuẩn chỉ dành doanh nghiệp khi đã thịnh vượng. Càng không thể xem đây là nghĩa vụ hay chi phí phải tiêu tốn.



Bằng nhận thức đó, trong năm qua, cùng với nỗ lực tăng tốc độ trên phương diện kinh doanh, Coteccons cũng đầu tư cho phương diện ESG trên mức độ mới. Cụ thể hơn, Công ty phát huy tinh thần tuân thủ với những tiêu chuẩn đã có, nâng cấp lên những tiêu chuẩn cao hơn và thực hiện các kế hoạch, sáng kiến, yêu cầu mới nhằm biến nhận thức về ESG vào thực hành cụ thể trên mọi phương diện của đời sống doanh nghiệp.

Trong đó, để hiệu quả, Công ty xác định các vấn đề trọng yếu và nhiệm vụ ưu tiên thiết thực. Nỗ lực giảm phát thải, tôn trọng và phát triển con người trên nền tảng quản trị công ty minh bạch là ưu tiên hàng đầu của Coteccons.

Thông tin chi tiết về định hướng, kế hoạch và kết quả thực hành ESG của Coteccons được trình bày trong Báo cáo ESG riêng, công bố đồng thời với BCTN này và đăng tải trên website chính thức của Công ty tại [Coteccons.vn](https://coteccons.vn).

Kiên định theo tôn chỉ trên, Coteccons có được sinh khí mới và động lực mạnh mẽ. Hiệu quả được phát huy rõ rệt trên từng chặng đường. Kết quả kinh doanh mang tính bứt phá trong năm tài chính vừa qua chính là minh chứng thực tế rằng Công ty đã đi đúng hướng. Hơn nữa, không chỉ thành tựu tài chính, Coteccons đã thực sự có một văn hóa và tâm hồn mới. Người lao động hạnh phúc hơn, khách hàng dành tín nhiệm cao hơn, sản phẩm được đánh giá tốt hơn. Đây mới là kết quả quan trọng nhất, bởi là nền tảng cho Công ty vươn tới triển vọng cao hơn trong tương lai xa hơn.

Từ tiền đề đó, trong chiến lược phát triển tiếp theo, Coteccons đang hướng đến tiêu chuẩn và tầm nhìn mới về ESG. Công ty xác định tầm nhìn industry leader - thủ lĩnh ngành để nỗ lực thúc đẩy nâng cao tiêu chuẩn của toàn ngành và đóng góp giá trị tích cực hơn cho nền kinh tế - xã hội.

Để trở thành industry leader, Coteccons tự đặt cho mình 3 nhiệm vụ cụ thể. Thứ nhất là tiên phong áp dụng các tiêu chuẩn cao hơn, chuyên nghiệp hơn về ESG. Thứ hai là thực hiện các sáng kiến và giải pháp để giải quyết các vấn đề của ngành. Thứ ba là tạo sự khác biệt tích cực trong giá trị sản phẩm - dịch vụ.

Với tư cách là đơn vị tổng thầu xây dựng hàng đầu Việt Nam, Coteccons xác định phải là trung tâm - chất xúc tác - mắt xích quan trọng cho sự phát triển bền vững của ngành xây dựng nói chung. Công ty sẵn sàng đóng vai trò kết nối các đối tác, nhà thầu phụ, khách hàng, kỹ sư, công nhân xây dựng... trong thực hành ESG để cùng nhau tìm ra giải pháp bền vững, hiệu quả và có lợi cho tất cả.



GIỚI THIỆU VỀ BÁO CÁO ESG

Nhằm hướng đến nhiệm vụ thực hành ESG theo hướng chuyên sâu để nâng cao hiệu quả và khả năng tác động, từ chu kỳ năm tài chính 2024, Coteccons đã thực hiện Báo cáo ESG riêng, công bố cùng BCTN.

Trong Báo cáo ESG, Coteccons công bố toàn bộ nội dung về mục tiêu, chính sách, lộ trình thực hiện theo định hướng song hành với tầm nhìn và kế hoạch kinh doanh. Trong đó, phần cốt lõi là kết quả thực hiện phát triển bền vững của Coteccons trên các lĩnh vực trọng yếu.

Báo cáo ESG của Coteccons được xây dựng trên cơ sở tham khảo phiên bản mới nhất của GRI (Bộ tiêu chuẩn quốc tế về Báo cáo Phát triển bền vững dành cho doanh nghiệp đang được áp dụng tại nhiều quốc gia), 17 tiêu chí Phát triển bền vững của Liên Hợp Quốc, Hướng dẫn công bố thông tin của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Thông tư 155/2015/TT-BTC, Tiêu chuẩn hoạt động môi trường và xã hội của IFC và các thông lệ, xu hướng về Phát triển bền vững tại Việt Nam và quốc tế.

Coteccons tham khảo các cơ sở trên để tự đánh giá mức độ tuân thủ và phạm vi thực hiện phát triển bền vững, nhận diện thiếu sót và có phương hướng cải thiện, chủ động hướng tới các tiêu chuẩn về phát triển bền vững cao hơn trong tương lai. Đồng thời, đó cũng là tham chiếu để Công ty thực hiện báo cáo một cách thuận tiện, chuẩn mực, minh bạch và hiệu quả hơn.



Mời xem và tải báo cáo này
tại [Coteccons.vn](https://coteccons.vn), tiểu mục ESG



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 (“Sở KH và ĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“Giấy CNĐKDN”) số 0303443233 vào ngày 23 tháng 8 năm 2010 và các Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN 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 năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất và cho thuê văn phòng.

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 (“HĐQT”) trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Họ và Tên	Chức vụ tại Công ty
Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch
Ông Herwig Guido H. Van Hove	Thành viên
Ông Talgat Turumbayev	Thành viên
Ông Võ Hoàng Lâm	Thành viên
Ông Phạm Quang Vũ	Thành viên
Ông Tống Văn Nga	Thành viên độc lập
Ông Tan Chin Tiong	Thành viên độc lập

BAN KIỂM SOÁT

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

Họ và Tên	Chức vụ
Ông Trần Văn Thúc	Trưởng Ban
Ông Zhaidarzhan Zatayev	Thành viên
Ông Đoàn Phan Trung Kiên	Thành viên

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Họ và Tên	Chức vụ tại Công ty	
Ông Võ Hoàng Lâm	Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Quân Lực	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Ngọc Lâm	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 6 tháng 3 năm 2024
Ông Chris Senekki	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 25 tháng 8 năm 2023
Bà Phạm Thị Bích Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 25 tháng 8 năm 2023

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Họ và Tên	Chức vụ tại Công ty
Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch HĐQT
Ông Talgat Turumbayev	Giám đốc phát triển doanh nghiệp

Ông Võ Hoàng Lâm được Ông Bolat Duisenov ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 theo Giấy Ủy Quyền số 3613/2022/UQ-CTHĐQT ngày 5 tháng 8 năm 2022.

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”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024.

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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn, 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, 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:



Võ Hoàng Lâm
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 9 năm 2024

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 27 tháng 9 năm 2024 và được trình bày từ trang 176 đến trang 241, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, 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 Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn. 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 Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 chưa được kiểm toán.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Nam Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3021-2024-004-1

Phạm Xuân Tuân
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán:
Số: 4639-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 9 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024

B01-DN/HN

B01-DN/HN

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		20.456.205.370.323	19.883.997.298.772
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	2.210.413.091.737	1.882.761.469.151
111	1. Tiền		875.997.691.412	631.761.469.151
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.334.415.400.325	1.251.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.867.911.912.713	2.180.463.313.608
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	255.421.568.164	249.546.140.490
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	6.1	(2.707.921.462)	(24.470.599.700)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	1.615.198.266.011	1.955.387.772.818
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		12.023.581.006.529	12.079.383.092.051
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	12.245.741.404.344	11.590.198.832.580
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	940.479.091.028	895.268.784.906
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		6.890.183.211	-
135	4. Phải thu cho vay ngắn hạn	8	84.140.415.000	418.716.500.000
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	9	178.479.476.872	331.862.280.179
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.1, 8, 9	(1.432.149.563.926)	(1.156.663.305.614)
140	IV. Hàng tồn kho	10	3.126.138.704.190	3.148.105.589.137
141	1. Hàng tồn kho		3.198.243.987.626	3.216.178.741.376
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(72.105.283.436)	(68.073.152.239)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.228.160.655.154	593.283.834.825
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	7.374.318.898	7.323.719.825
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	20	1.220.770.992.012	585.960.115.000
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	15.344.244	-

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.412.569.367.809	1.491.033.033.002
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		699.217.384.607	399.121.073.641
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	7.2	1.975.899.091	8.992.991.436
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	8	35.826.085.000	-
216	3. Phải thu dài hạn khác	9	663.391.299.607	390.128.082.205
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(1.975.899.091)	-
220	II. Tài sản cố định		455.736.491.742	523.314.962.865
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	352.978.460.745	414.957.302.253
222	Nguyên giá		1.193.179.556.036	1.122.804.993.718
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(840.201.095.291)	(707.847.691.465)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	1.244.694.846	1.777.301.667
225	Nguyên giá		2.663.034.106	2.663.034.106
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.418.339.260)	(885.732.439)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	101.513.336.151	106.580.358.945
228	Nguyên giá		149.274.612.568	143.308.383.868
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(47.761.276.417)	(36.728.024.923)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	330.672.171.792	50.212.624.812
231	1. Nguyên giá		368.287.669.263	77.150.985.316
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(37.615.497.471)	(26.938.360.504)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		114.539.975.347	32.705.212.917
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	17	114.539.975.347	32.705.212.917
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		309.363.154.692	304.072.839.476
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	18.1	2.455.495.623	2.467.362.017
253	2. Đầu tư vào đơn vị khác	18.2	303.605.477.459	301.605.477.459
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	3.302.181.610	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		503.040.189.629	181.606.319.291
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	250.374.690.279	99.084.077.771
262	2. Tài sản thuế hoãn lại	34.3	143.428.379.201	82.522.241.520
269	3. Lợi thế thương mại	12	109.237.120.149	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	//////////	22.868.774.738.132	21.375.030.331.774

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024

B01-DN/HN

B01-DN/HN

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		14.277.507.533.298	13.103.319.376.857
310	I. Nợ ngắn hạn		14.223.343.211.591	12.603.037.340.776
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19.1	6.161.311.960.211	5.195.969.693.775
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19.2	2.387.486.645.926	2.934.074.072.581
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	84.304.596.856	20.875.657.374
314	4. Phải trả người lao động		4.254.495.000	116.589.676
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	3.123.008.869.872	2.022.730.753.835
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	5.356.768.812	6.433.943.948
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	629.255.388.841	1.434.927.703.679
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24	1.519.195.776.810	697.322.830.151
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	25	234.052.010.611	214.573.827.505
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	26	75.116.698.652	76.012.268.252
330	II. Nợ dài hạn		54.164.321.707	500.282.036.081
337	1. Phải trả dài hạn khác		227.000.000	200.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24	21.116.688.705	497.728.928.697
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34.3	29.480.089.785	-
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	25	3.340.543.217	2.353.107.384
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		8.591.267.204.834	8.271.710.954.917
410	I. Vốn chủ sở hữu	27.1	8.591.267.204.834	8.271.710.954.917
411	1. Vốn cổ phần		1.036.332.610.000	788.308.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.036.332.610.000	788.308.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.879.707.744.105	2.958.324.265.825
415	3. Cổ phiếu quỹ		(445.191.149.803)	(530.940.621.523)
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		2.830.738.524	-
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		4.419.168.700.873	4.667.193.310.873
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		697.885.426.193	388.315.212.698

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		388.315.212.698	336.087.635.969
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		309.570.213.495	52.227.576.729
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		533.134.942	510.787.044
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	////////////////////	22.868.774.738.132	21.375.030.331.774


Trần Thị Thanh Vân
Người lập kiêm Quyền Kế toán trưởng


Võ Hoàng Lâm
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 9 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

B02-DN/HN

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	21.045.175.037.120	16.089.856.445.087
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	(16.266.742)	(1.728.598.544)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	21.045.158.770.378	16.088.127.846.543
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29	(20.332.643.665.141)	(15.726.777.894.789)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		712.515.105.237	361.349.951.754
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	279.824.951.938	332.164.213.559
22	7. Chi phí tài chính	31	(104.946.612.923)	(170.469.761.052)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(91.542.154.308)	(99.354.867.905)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết	18.1	(11.866.394)	(19.686.836.751)
25	9. Chi phí bán hàng		(4.588.182)	(36.014.510)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(580.878.265.015)	(478.869.400.635)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		306.498.724.661	24.452.152.365
31	12. Thu nhập khác	32	86.160.905.057	71.770.821.059
32	13. Chi phí khác	32	(6.097.599.087)	(3.735.998.079)
40	14. Lợi nhuận khác	32	80.063.305.970	68.034.822.980
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		386.562.030.631	92.486.975.345
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.1	(134.566.075.917)	(28.114.831.404)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	34.3	57.596.606.679	3.181.150.048
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		309.592.561.393	67.553.293.989
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		309.570.213.495	67.571.124.733
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	27.1	22.347.898	(17.830.744)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27.4	3.320	680
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	27.4	3.320	680

Trần Thị Thanh Vân

Người lập kiêm Quyền Kế toán trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 9 năm 2024



Võ Hoàng Lâm

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN
TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

B03-DN/HN

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		386.562.030.631	92.486.975.345
Điều chỉnh cho các khoản				
02	Khấu hao và hao mòn		43.545.143.199	104.550.908.302
03	Các khoản dự phòng		305.868.415.147	326.092.441.607
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.656.218.200	(977.263.550)
05	Lãi từ các hoạt động đầu tư		(239.237.279.937)	(305.165.678.113)
06	Chi phí lãi vay	31	91.542.154.308	99.354.867.905
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		589.936.681.548	316.342.251.496
09	Tăng các khoản phải thu		(1.557.986.436.619)	(3.281.013.435.383)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		201.438.218.724	(1.081.577.176.488)
11	Tăng các khoản phải trả		1.180.444.151.414	4.883.633.387.862
12	Tăng chi phí trả trước		(215.412.804.447)	(66.914.427.938)
13	Tăng chứng khoán kinh doanh		(5.875.427.674)	(29.944.370.722)
14	Tiền lãi vay đã trả		(86.731.239.765)	(100.802.314.040)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20	(80.057.767.488)	(35.359.826.626)
17	Tiền chi khác cho các hoạt động kinh doanh		(1.491.734.600)	(1.964.164.750)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		24.263.641.093	602.399.923.411
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định		(550.623.295.257)	(127.797.380.500)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		23.905.675.698	168.181.768
23	Chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu và tiền chi cho vay		(3.630.490.274.707)	(3.038.310.408.571)
24	Thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu và tiền thu cho vay		4.281.822.375.081	3.845.250.154.487
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(263.642.772.760)	(524.581.971.519)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		64.845.065.784	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức được chia		314.371.644.213	327.685.924.946
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		240.188.418.052	482.414.500.611

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN
TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 B03-DN/HN

VND				
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		7.132.950.000	5.547.850.000
33	Tiền thu từ đi vay		3.977.839.043.965	1.607.412.689.375
34	Tiền trả nợ gốc vay		(3.920.924.240.113)	(1.727.697.532.127)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(907.295.416)	(816.918.214)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		63.140.458.436	(115.553.910.966)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		327.592.517.581	969.260.513.056
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.882.761.469.151	913.484.130.428
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		59.105.005	16.825.667
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	2.210.413.091.737	1.882.761.469.151


Trần Thị Thanh Vân
Người lập kiêm Quyền Kế toán trưởng
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 9 năm 2024


Võ Hoàng Lâm
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO
TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 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 và ĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“Giấy CNĐKDN”) số 0303443233 vào ngày 23 tháng 8 năm 2010 và các Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN 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 năm của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) 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 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 Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là 2.398 người (ngày 30 tháng 6 năm 2023: 1.985 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO
TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024:

Thứ tự	Tên công ty (“Tên viết tắt”)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons (“Unicons”)	100,00	100,00	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị
2	Công ty TNHH Covestcons (“Covestcons”)	100,00	100,00	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Môi giới và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần CTD FutureImpact (“FutureImpact”)	100,00	99,54	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị
4	Công TNHH Solaresco-1 (“Solaresco-1”)	100,00	99,54	Số 47, Đường Lê Văn Thịnh, Khu phố 5, Phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cho thuê máy móc, thiết bị đun nước nóng dùng năng lượng mặt trời máy móc thiết bị tiết kiệm năng lượng
5	Công Ty TNHH Cotecons Nest (“CTD Nest”)	100,00	100,00	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Môi giới và kinh doanh bất động sản
6	Công ty TNHH CTD Materials (“CTD Materials”) - trước đây là Công ty TNHH Cotecons Future Impact	100,00	100,00	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ xây dựng
7	Công ty TNHH Sân Chơi Mới (“SCM”)	100,00	100,00	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị
8	Cotecons Construction Inc. (“CTD INC”)	100,00	100,00	Số 8 Đường The Green, Thành phố Dover, Quận Kent, Tiểu Bang Delaware, Hoa Kỳ	Cung cấp dịch vụ xây dựng
9	Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam) (“Sinh Nam”)	100,00	100,00	Số 16 Đại lộ Hữu Nghị, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, Phường Bình Hòa, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ thiết kế, thi công, lắp đặt các sản phẩm từ nhôm kính và kim loại
10	Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Myanmar) (“Sinh Nam Myanmar”)	100,00	100,00	Đường Upper Pansodan, Phòng 301, Tòa nhà MI, Kandawgyi Yeikmon Housing, Thị trấn Mingalar Taung Nyunt, Yangon Myanmar 11221	Cung cấp dịch vụ thiết kế, thi công, lắp đặt các sản phẩm từ nhôm kính và kim loại
11	Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam (“UGVN”)	100,00	100,00	Số 13 Đường 38, Khu nhà ở Công ty Đông Nam, Phường Hiệp Bình Phước, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ thi công công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; dịch vụ tư vấn quản lý dự án xây dựng; dịch vụ thiết kế và lắp đặt phần cơ điện công trình xây dựng và các hệ thống xây dựng khác

Ngoài ra, Công ty có các khoản đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư góp vốn dài hạn vào đơn vị khác được trình bày tại Thuyết minh số 18.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) 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 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 hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn 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 được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu vào ngày 1 tháng 7 và kết thúc vào ngày 30 tháng 6.

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các 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 nhất quán.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, 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.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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 bảng cân đối kế toán 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 Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo 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.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

Hàng hóa và vật liệu xây dựng Chi phí xây dựng công trình dở dang	- Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. - Chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chung có liên quan đến công trình.
--	---

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 nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU *(tiếp theo)*

3.3 Hàng tồn kho *(tiếp theo)*

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. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản 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 thành của hàng hóa bất động sản bao gồm chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó, cụ thể như sau:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp thực tế giá đích danh.

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 sẵn sàng 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 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.

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 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU *(tiếp theo)*

3.5 Tài sản cố định vô hình *(tiếp theo)*

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Tập đoàn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (“Thông tư 45”).

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:

Khấu hao	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 45 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 6 năm
Quyền sử dụng đất	45 - 49 năm
Phần mềm	3 năm
Khác	3 - 8 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 hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 và hao mòn 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:

Khấu hao	Năm
Tòa nhà văn phòng	30 - 45 năm
Tài sản khác	25 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU *(tiếp theo)*

3.7 Bất động sản đầu tư *(tiếp theo)*

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 kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho 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 hay hàng tồn kho 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.

3.8 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.

Thỏa thuận 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 Tập đoàn là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng 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 trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU *(tiếp theo)*

3.9 Thuê tài sản *(tiếp theo)*

Trong trường hợp Tập đoàn 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 Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

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 hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU *(tiếp theo)*

3.13 Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Tập đoàn mua các công ty con sở hữu tài sản và có các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.

3.14 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà Công ty đã loại trừ ra khỏi báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

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 Công ty trong giá trị 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. Tập đoàn 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.

Phần sở hữu của Tập đoàn trong lợi nhuận của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động 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, 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 công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. 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 Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

3. TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU *(tiếp theo)*

3.14 Các khoản đầu tư *(tiếp theo)*

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

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 ghi 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 tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.15 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 Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.16 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Tập đoàn. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc 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 hoạt động 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 46 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU *(tiếp theo)*

3.17 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

Tập đoàn ghi nhận các khoản dự phòng khi có một nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả từ 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 Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Tập đoàn cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

Hợp đồng bảo hành công trình

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0,3% đến 1,0% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

Hợp đồng có rủi ro lớn

Nếu Tập đoàn có hợp đồng có rủi ro lớn, nghĩa vụ hiện tại theo hợp đồng được đánh giá và ghi nhận như một khoản dự phòng. Tuy nhiên, trước khi tính toán khoản dự phòng cho hợp đồng rủi ro lớn, Tập đoàn ghi nhận các khoản suy giảm giá trị xảy ra đối với tài sản liên quan đến hợp đồng.

Một hợp đồng có rủi ro lớn là một hợp đồng mà theo đó các chi phí không thể tránh khỏi để đáp ứng các nghĩa vụ trên hợp đồng vượt quá lợi ích kinh tế dự kiến nhận được. Chi phí không thể tránh khỏi trong hợp đồng phản ánh chi phí thuần ít nhất, nghĩa là khoản thấp hơn giữa chi phí cho việc hoàn thành hợp đồng và bất kỳ khoản bồi thường hoặc hình phạt nào phát sinh từ việc không thực hiện hợp đồng. Chi phí cho việc hoàn thành hợp đồng bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến hợp đồng.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU *(tiếp theo)*

3.18 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn (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 Tập đoàn 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 Tập đoàn dự kiến giao dịch;
- 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 đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chuyển đổi báo cáo tài chính của cơ sở hoạt động ở nước ngoài

Việc chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con mà việc ghi chép sổ sách được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn là VND, cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất, được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi tương ứng theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch vào ngày kết thúc kỳ kế toán;
- Doanh thu, thu nhập khác và các khoản chi phí được quy đổi theo tỷ giá tại ngày giao dịch, hoặc tỷ giá bình quân nếu tỷ giá bình quân chênh lệch không quá 2% so với tỷ giá tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con cho mục đích hợp nhất được ghi nhận vào khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi khoản đầu tư được thanh lý.

3.19 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 Tập đoàn (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 kỳ.

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 Tập đoàn (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 kỳ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU *(tiếp theo)*

3.20 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.21 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các nhà đầu tư/các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt 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.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn 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 Tập đoàn.
- 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 ghi nhận như là một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.22 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn 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 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.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU *(tiếp theo)*

3.22 Ghi nhận doanh thu

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính 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 kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng hóa 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

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.

Tiền lãi

Thu nhập lãi 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

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

3.23 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 được thu hồi từ hoặc phải nộp cho 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.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU *(tiếp theo)*

3.23 Thuế *(tiếp theo)*

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập 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, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập 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 thu nhập 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 thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được 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 trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán sáu tháng khi 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 thu nhập hoãn lại 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 hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU *(tiếp theo)*

3.23 Thuế *(tiếp theo)*

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này 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; hoặc
- Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.24 Thông tin theo bộ phận

Hoạt động chính của Tập đoàn là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp hoặc do Tập đoàn hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Tập đoàn chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Tập đoàn không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.25 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO
TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NĂM

4.1 Mua Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam) (“Sinh Nam”)

Vào ngày 13 tháng 3 năm 2024, Tập đoàn đã mua 100% vốn góp của Sinh Nam, một công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên được thành lập ngày 8 tháng 10 năm 2000 theo giấy phép đầu số 037/GP-KCN-VS, cùng với các giấy phép đầu tư điều chỉnh; và được thay thế bởi Giấy Chứng nhận đầu tư số 9882743625 do Ban Quản lý Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore chứng nhận lần đầu ngày 25 tháng 6 năm 2008 và lần điều chỉnh gần đây là lần thứ 8 ngày 6 tháng 12 năm 2023.

Lĩnh vực kinh doanh chính của Sinh Nam là sản xuất và gia công các loại khung bằng kim loại; Thiết kế và lắp đặt hệ thống kỹ thuật; Sản xuất, lắp đặt vách ngăn và các sản phẩm kiến trúc; Sơn tĩnh điện; Cung cấp dịch vụ quản lý dự án liên quan đến việc thi công các công trình sử dụng các sản phẩm do Công ty sản xuất ra.

Giá trị hợp lý tạm tính của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Sinh Nam tại ngày mua được trình bày dưới đây:

	Giá trị hợp lý tạm tính ghi nhận tại ngày mua
Tài sản //	
Tiền và tương đương tiền	4.259.352.301
Các khoản đầu tư tài chính	15.694.775.177
Các khoản phải thu	230.436.117.119
Hàng tồn kho	182.983.385.802
Tài sản cố định	29.461.566.347
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.414.993.240
Tài sản khác	180.003.107.812
	646.253.297.798
Nợ phải trả //	
Nợ và vay	287.161.531.559
Phải trả người bán	42.536.733.250
Phải trả khác	118.431.332.284
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.585.552.022
	477.715.149.115
Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý //	168.538.148.683
Cổ đông không kiểm soát	-
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	112.599.686.118
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh đã thanh toán //	281.137.834.801

Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	4.259.352.301
Tiền chi để mua công ty con	(281.137.834.801)
Tổng tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua //	(276.878.482.500)

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NĂM (tiếp theo)

4.2 Mua Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam (“UGVN”)

Vào ngày 12 tháng 3 năm 2024, Tập đoàn đã mua 100% vốn góp của UGVN, một công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên được thành lập ngày 16 tháng 5 năm 2007 theo Giấy chứng nhận Đầu tư lần đầu số 411043000171, được thay thế bởi Giấy nhận Đăng ký Đầu tư cho dự án số 4310118215 ngày 18 tháng 1 năm 2016 được cấp bởi UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Mã số doanh nghiệp 0305140668 ngày 16 tháng 5 năm 2007 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, và các giấy điều chỉnh sau đó. //

Lĩnh vực kinh doanh chính của UGVN là cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế hệ thống thông tin liên lạc; dịch vụ thi công công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; dịch vụ tư vấn quản lý dự án xây dựng; dịch vụ thiết kế và lắp đặt phần Cơ Điện công trình xây dựng và các hệ thống xây dựng khác.

Giá trị hợp lý tạm tính của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của UGVN tại ngày mua được trình bày dưới đây.

	Giá trị hợp lý tạm tính ghi nhận tại ngày mua
Tài sản //	
Tiền và tương đương tiền	46.545.044.541
Các khoản phải thu	104.676.555.014
Hàng tồn kho	520.079.172
Tài sản cố định	942.672.668
	152.684.351.395
Nợ phải trả //	
Phải trả người bán	48.127.515.622
Phải trả khác	27.154.340.212
	75.281.855.834
Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý //	77.402.495.561
Cổ đông không kiểm soát	-
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	(57.608.160.760)
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh đã thanh toán //	19.794.334.801

Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	46.545.044.541
Tiền chi để mua công ty con	(19.794.334.801)
Tổng tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua //	26.750.709.740

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NĂM (tiếp theo)

4.3 Thành lập công ty con Coteccons Construction Inc. (“CTD INC”)

Vào ngày 10 tháng 1 năm 2024, Tập đoàn đã hoàn tất thủ tục đăng ký và nhận giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài và để thành lập một công ty con mới tên là Coteccons Construction Inc. với vốn đầu tư là 5.000.000 đô la Mỹ theo Nghị quyết số 20/2023/NQ-HDQT ngày 6 tháng 10 năm 2023 để thực hiện các hoạt động liên quan đến xây dựng. Vào ngày 31 tháng 3 năm 2024, Tập đoàn đã hoàn tất việc góp vốn.

4.4 Tăng vốn góp tại CTD Nest

Theo Quyết định số 02/QĐ-CSH ngày 24 tháng 7 năm 2023, Tập đoàn thông qua việc tăng vốn góp vào CTD Nest từ 1.000.000.000 đồng lên 300.000.000.000 đồng. Vào ngày 31 tháng 3 năm 2023, Tập đoàn đã hoàn tất việc góp vốn.

Theo Quyết định số 1611/QĐ-CSH ngày 16 tháng 11 năm 2023, Tập đoàn thông qua việc tăng vốn góp vào CTD Nest từ 300.000.000.000 đồng lên 478.500.000.000 đồng. Vào ngày 23 tháng 11 năm 2023, Tập đoàn đã hoàn tất việc góp vốn.

Theo Quyết định số 2401/QĐ-CSH ngày 22 tháng 1 năm 2023, Tập đoàn thông qua việc tăng vốn góp vào CTD Nest từ 478.500.000.000 đồng lên 781.500.000.000 đồng. Vào ngày 28 tháng 2 năm 2024, Tập đoàn đã hoàn tất việc góp vốn.

4.5 Tăng vốn góp tại CTD Materials – trước đây là Công ty TNHH Coteccons Future Impact

Theo Quyết định số 1611A/QĐ-CSH ngày 16 tháng 11 năm 2023, Tập đoàn thông qua việc tăng vốn góp vào CTD Materials từ 2.000.000.000 đồng lên 20.000.000.000 đồng. Tại ngày 28 tháng 11 năm 2023, Tập đoàn đã hoàn thành việc tăng vốn góp này.

Theo Quyết định số 053/QĐ-CSH ngày 5 tháng 3 năm 2024, Tập đoàn thông qua việc đổi tên từ Công ty TNHH Coteccons Future Impact thành Công ty TNHH CTD Materials.

Theo Quyết định số 2803/QĐ-CSH ngày 28 tháng 3 năm 2024, Tập đoàn thông qua việc tăng vốn góp vào CTD Materials từ 20.000.000.000 đồng lên 23.000.000.000 đồng. Vào ngày 8 tháng 4 năm 2024, Tập đoàn đã hoàn thành việc tăng vốn góp này.

Theo Quyết định số 2806/QĐ-CSH ngày 28 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn tiếp tục thông qua việc tăng vốn góp vào CTD Materials từ 23.000.000.000 đồng lên 43.000.000.000 đồng. Vào ngày 12 tháng 7 năm 2024, Tập đoàn đã hoàn thành việc tăng vốn góp này và cập nhật giấy phép kinh doanh.

4.6 Tăng vốn góp tại Công ty TNHH Sân Chơi Mới (“SCM”)

Theo Quyết định số 1611/QĐ-CSH ngày 16 tháng 11 năm 2023, Tập đoàn thông qua việc tăng vốn góp vào SCM từ 1.000.000.000 đồng lên 19.000.000.000 đồng. Tại ngày 28 tháng 11 năm 2023, Tập đoàn đã hoàn thành việc tăng vốn góp này.

Theo Quyết định số 044/QĐ-CSH ngày 4 tháng 4 năm 2024, Tập đoàn tiếp tục thông qua việc tăng vốn góp vào SCM từ 19.000.000.000 đồng lên 22.000.000.000 đồng. Vào ngày 5 tháng 4 năm 2024, Tập đoàn đã hoàn tất thủ tục tăng vốn và cập nhật giấy phép kinh doanh.

4.7 Thành lập Văn phòng đại diện của Coteccons tại Indonesia

Theo Nghị quyết HĐQT số 07/2024/NQ-HDQT ký ngày 28 tháng 3 năm 2024 về việc thành lập Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons tại Indonesia với mục đích tham gia đấu thầu và thực hiện thi công các dự án tại thị trường Indonesia. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn đang thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thành lập Văn phòng đại diện này.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	21.944.839	-
Tiền gửi ngân hàng	875.975.746.573	631.761.469.151
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng (*)	1.334.415.400.325	1.251.000.000.000
TỔNG CỘNG //////////////////////////////////////	2.210.413.091.737	1.882.761.469.151

(*) Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi từ 1,60% đến 4,50%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO
TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

6. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

6.1 Chứng khoán kinh doanh

VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Chứng chỉ quỹ						
Chứng chỉ Quỹ ETF KIM GROWTH VN30	39.989.950.000	40.326.000.000	-	49.518.412.944	44.760.000.000	(4.758.412.944)
Cổ phiếu (*)						
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Masan	33.897.229.290	39.294.000.000	-	-	-	-
Các công ty khác	181.534.388.874	212.420.513.907	(2.707.921.462)	200.027.727.546	187.942.526.788	(19.712.186.756)
TỔNG CỘNG <i>////////////////////</i>	255.421.568.164	292.040.513.907	(2.707.921.462)	249.546.140.490	232.702.526.788	(24.470.599.700)

(*) Các khoản đầu tư chứng khoán trên được thực hiện theo Hợp đồng Ủy thác Đầu tư ký ngày 21 tháng 2 năm 2022 với Công ty TNHH Quản lý Quỹ Kim Việt Nam là bên nhận ủy thác.

6. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN (tiếp theo)

6.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	1.615.198.266.011	1.861.450.000.000
Trái phiếu	-	93.937.772.818
TỔNG CỘNG <i>////////////////////</i>	1.615.198.266.011	1.955.387.772.818
Dài hạn		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (ii)	3.302.181.610	-

- (i) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn bao gồm các khoản tiền gửi và chứng chỉ tiền gửi tại các 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 từ 2,70% đến 5,30%/năm.
- (ii) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn bao gồm các khoản tiền gửi và chứng chỉ tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn gốc trên một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi từ 4,20% đến 4,80%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

7.1 Phải thu của khách hàng ngắn hạn

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Vinhomes	1.128.754.291.378	673.429.778.976
Công ty TNHH Lego Manufacturing Việt Nam	917.311.047.008	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Vinhomes	396.785.056.074	1.013.577.438.255
Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An	175.582.604.120	620.614.975.962
Các khách hàng khác	9.627.308.405.764	9.282.576.639.387
TỔNG CỘNG	12.245.741.404.344	11.590.198.832.580
Dự phòng phải thu khách hàng khó đòi	(1.355.498.601.232)	(1.064.212.342.920)
GIÁ TRỊ THUẦN	10.890.242.803.112	10.525.986.489.660
Trong đó:		
Phải thu từ các bên khác	10.848.635.818.220	10.499.228.719.565
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh (“TM”) số 35)	41.606.984.892	26.757.770.095

Tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm:

VND		
	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
Số đầu năm	1.064.212.342.920	865.080.760.195
Cộng: Từ hợp nhất kinh doanh	6.331.119.231	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	325.777.152.185	238.439.152.638
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(40.822.013.104)	(39.307.569.913)
Số cuối năm	1.355.498.601.232	1.064.212.342.920

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

7.2 Trả trước cho người bán

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Thương mại Du lịch Mặt trời Buổi sáng	150.000.000.000	-
Công ty TNHH Shinryo Việt Nam	97.422.924.574	284.331.980.912
Các nhà cung cấp khác	693.056.166.454	610.936.803.994
TỔNG CỘNG	940.479.091.028	895.268.784.906
Dài hạn		
Các nhà cung cấp khác	1.975.899.091	8.992.991.436

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

(tiếp theo)

7.3 Nợ xấu

		Số cuối năm			Số đầu năm		
STT	Tên khách hàng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần
1	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Ngôi Sao Việt	483.658.038.123	483.658.038.123	-	483.658.038.123	483.658.038.123	-
2	Công ty TNHH Saigon Glory	142.834.773.259	142.834.773.259	-	142.834.773.259	90.709.259.966	52.125.513.293
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Việt	121.951.773.910	121.951.773.910	-	121.951.773.910	121.951.773.910	-
4	Các khách hàng khác	1.494.463.188.620	607.054.015.940	887.409.172.680	825.711.973.148	367.893.270.921	457.818.702.227
TỔNG CỘNG		2.242.907.773.912	1.355.498.601.232	887.409.172.680	1.574.156.558.440	1.064.212.342.920	509.944.215.520

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

		Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn			
Công ty TNHH Linktek Việt Nam (*)		50.200.000.000	61.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Golden Lotus (**)		28.173.915.000	-
Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát		-	350.000.000.000
Khác		5.766.500.000	7.716.500.000
TỔNG CỘNG		84.140.415.000	418.716.500.000
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn		(50.200.000.000)	(39.000.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN		33.940.415.000	379.716.500.000
Dài hạn			
Công ty TNHH Thương mại Golden Lotus (**)		35.826.085.000	-

(*) Đây là khoản cho vay có tài sản đảm bảo với Công ty TNHH Linktek Việt Nam theo Hợp đồng vay số 1307/CVC-LT ngày 13 tháng 7 năm 2022 với lãi suất cố định 15%/năm và thời hạn một (1) năm.

(**) Đây là khoản cho vay có tài sản đảm bảo với Công ty TNHH Thương mại Golden Lotus theo Hợp đồng vay ký ngày 2 tháng 8 năm 2023 với lãi suất cố định 12%/năm và có thời hạn ba (3) năm, gốc trả hàng tháng, kỳ trả gốc đầu tiên từ tháng 6 năm 2024.

THUYẾT MINH BÁO CÁO
TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

9. PHẢI THU KHÁC

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Ký quỹ Hợp đồng Hợp tác Kinh Doanh (“HĐHTKD”) (*)	51.860.795.429	136.903.889.313
Tiền lãi phải thu	49.442.788.140	124.632.794.034
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	40.927.278.323	24.713.496.291
Ký quỹ, ký cược	12.470.533.326	34.594.459.554
Khác	23.778.081.654	11.017.640.987
TỔNG CỘNG <i>////////////////////////////////////</i>	178.479.476.872	331.862.280.179
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(26.450.962.694)	(53.450.962.694)
GIÁ TRỊ THUẦN	152.028.514.178	278.411.317.485

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn		
HĐHTKD (*)	438.636.635.277	390.128.082.205
Đặt cọc tiền mua căn hộ dự án (**)	224.460.637.500	-
Ký quỹ, ký cược	294.026.830	-
TỔNG CỘNG <i>////////////////////////////////////</i>	663.391.299.607	390.128.082.205

(*) Đây là khoản tiền đầu tư vào Dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo (“The Emerald 68”) theo HĐHTKD ký với Công ty Cổ phần Tập đoàn Lê Phong ngày 8 tháng 7 năm 2022. Theo quy định của HĐHTKD, Tập đoàn sẽ nhận được lợi nhuận hằng năm theo tỷ lệ vốn góp là 49%.

(**) Đây là khoản đặt cọc cho các bất động sản thuộc Dự án Khu phức hợp Thương mại – Dịch vụ - Văn phòng – Officetel – Căn hộ tại Khu đất số 230 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. HÀNG TỒN KHO

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	3.105.441.280.388	3.192.468.868.405
Hàng hóa bất động sản (**)	66.152.052.669	23.709.872.971
Nguyên vật liệu, dụng cụ, hàng gửi gia công	26.650.654.569	-
TỔNG CỘNG <i>////////////////////////////////////</i>	3.198.243.987.626	3.216.178.741.376
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(72.105.283.436)	(68.073.152.239)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.126.138.704.190	3.148.105.589.137

10. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(*) Chi tiết chi phí các công trình xây dựng dở dang được trình bày như sau:

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Hòa Phát 2	237.926.828.769	364.553.170.651
Các công trình xây dựng khác	2.867.514.451.619	2.827.915.697.754
TỔNG CỘNG <i>////////////////////////////////////</i>	3.105.441.280.388	3.192.468.868.405

(**) Đây là giá trị các bất động sản đầu tư để bán tại Dự án phát triển nhà ở thương mại “Chung cư Marina Tower” tại Phường Vĩnh Phú, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương; Dự án Khu đô thị Thông minh Thành Đô ở Phường Châu Văn Liêm, Quận Ô Môn, Thành phố Cần Thơ và Dự án Gem Sky World tại Xã Long Đức, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

VND

	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
Số đầu năm	68.073.152.239	22.868.497.076
Cộng: Từ hợp nhất kinh doanh	17.258.379.664	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	-	47.847.738.436
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(13.226.248.467)	(2.643.083.273)
Số cuối năm	72.105.283.436	68.073.152.239

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	7.374.318.898	7.323.719.825
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	6.464.370.251	7.181.143.654
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	659.187.687	142.576.171
Khác	250.760.960	-
Dài hạn	250.374.690.279	99.084.077.771
Tiền thuê đất trả trước dài hạn	178.451.156.022	25.493.047.430
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	37.553.088.866	62.112.651.898
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng	28.127.227.883	2.404.281.780
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	4.865.946.539	9.074.096.663
Khác	1.377.270.969	-
TỔNG CỘNG <i>////////////////////////////////////</i>	257.749.009.177	106.407.797.596

(*) Một số quyền sử dụng đất của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 đã được thế chấp các khoản vay như được trình bày tại TM số 24.

THUYẾT MINH BÁO CÁO
TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

12. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

VND

	Sinh Nam
Nguyên giá:	
Số đầu năm	-
Phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	112.599.686.118
Số cuối năm	112.599.686.118
Phân bổ lũy kế:	
Số đầu năm	-
Phân bổ trong năm	(3.362.565.969)
Số cuối năm	(3.362.565.969)
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	-
Số cuối năm	109.237.120.149

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	246.258.705.339	796.836.075.431	40.915.419.230	38.763.930.082	30.863.636	1.122.804.993.718
Tăng do hợp nhất kinh doanh	24.735.988.289	52.870.281.439	10.710.161.466	2.222.301.749	619.045.857	91.157.778.800
Mua mới	-	318.637.400	4.618.815.867	10.963.622.387	-	15.901.075.654
Phân loại lại	(11.322.604.153)	-	-	-	-	(11.322.604.153)
Thanh lý	(10.218.247.656)	(1.200.000.000)	(13.943.440.327)	-	-	(25.361.687.983)
Số cuối năm	249.453.841.819	848.824.994.270	42.300.956.236	51.949.854.218	649.909.493	1.193.179.556.036
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	71.918.598.637	185.586.749.277	19.814.523.458	34.882.006.194	649.909.493	312.851.787.059
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	(130.212.145.557)	(506.551.768.162)	(36.385.011.293)	(34.667.902.817)	(30.863.636)	(707.847.691.465)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	(17.993.504.084)	(42.961.074.190)	(7.392.735.057)	(1.273.311.875)	(619.045.857)	(70.239.671.063)
Khấu hao trong năm	(8.647.605.579)	(66.310.582.479)	(3.126.640.911)	(4.389.930.328)	-	(82.474.759.297)
Phân loại lại	4.127.107.992	-	-	-	-	4.127.107.992
Thanh lý	2.845.621.056	903.508.012	12.484.789.474	-	-	16.233.918.542
Số cuối năm	(149.880.526.172)	(614.919.916.819)	(34.419.597.787)	(40.331.145.020)	(649.909.493)	(840.201.095.291)
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	116.046.559.782	290.284.307.269	4.530.407.937	4.096.027.265	-	414.957.302.253
Số cuối năm	99.573.315.647	233.905.077.451	7.881.358.449	11.618.709.198	-	352.978.460.745

Một số tài sản cố định hữu hình của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 đã được thế chấp vào các khoản vay như được trình bày tại TM số 24.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

14. Tài sản cố định thuê tài chính

VND

	Thiết bị, dụng cụ quản lý
Nguyên giá:	
Số đầu năm và số cuối năm	2.663.034.106
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	(885.732.439)
Hao mòn trong năm	(532.606.821)
Số cuối năm	(1.418.339.260)
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	1.777.301.667
Số cuối năm	1.244.694.846

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	94.881.924.366	48.426.459.502	143.308.383.868
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	1.187.136.500	1.187.136.500
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	2.478.743.200	2.478.743.200
Mua mới	-	2.300.349.000	2.300.349.000
Số cuối năm	94.881.924.366	54.392.688.202	149.274.612.568
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	20.095.797.225	20.095.797.225
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	(8.816.059.688)	(27.911.965.235)	(36.728.024.923)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	(1.145.842.637)	(1.145.842.637)
Hao mòn trong năm	(611.073.710)	(9.276.335.147)	(9.887.408.857)
Số cuối năm	(9.427.133.398)	(38.334.143.019)	(47.761.276.417)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	86.065.864.678	20.514.494.267	106.580.358.945
Số cuối năm	85.454.790.968	16.058.545.183	101.513.336.151

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	Tòa nhà văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	58.530.621.407	18.620.363.909	77.150.985.316
Tăng do hợp nhất kinh doanh	15.574.920.722	-	15.574.920.722
Mua mới trong năm	252.136.112.407	-	252.136.112.407
Chuyển từ hàng tồn kho	9.884.394.113	-	9.884.394.113
Phân loại từ chi phí trả trước dài hạn	2.218.652.552	-	2.218.652.552
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình	11.322.604.153	-	11.322.604.153
Số cuối năm	349.667.305.354	18.620.363.909	368.287.669.263
Giá trị khấu hao lũy kế			
Số đầu năm	(19.764.214.429)	(7.174.146.075)	(26.938.360.504)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	(1.544.521.657)	-	(1.544.521.657)
Khấu hao trong năm	(4.172.288.749)	(723.674.266)	(4.895.963.015)
Phân loại từ chi phí trả trước dài hạn	(109.544.303)	-	(109.544.303)
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình	(4.127.107.992)	-	(4.127.107.992)
Số cuối năm	(29.717.677.130)	(7.897.820.341)	(37.615.497.471)
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	38.766.406.978	11.446.217.834	50.212.624.812
Số cuối năm	319.949.628.224	10.722.543.568	330.672.171.792

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình 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.

17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bất động sản Gem Sky World (Đồng Nai)	34.465.997.692	-
Bất động sản khu nhà ở Phước Kiển Nhà Bè	30.578.153.206	-
Công trình nhà máy Mỹ Phước 3	13.407.626.250	-
Hệ thống quản trị doanh nghiệp SAP S4/HANA	13.220.829.726	13.706.461.953
Hệ thống năng lượng mặt trời	9.189.786.040	9.189.786.040
Sửa chữa tòa nhà văn phòng, nhà công vụ	4.974.743.839	9.808.964.924
Khác	8.702.838.594	-
TỔNG CỘNG	114.539.975.347	32.705.212.917

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

18.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
		% sở hữu	Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC (“FCC”)	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp	42,36	-	42,36	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons (“Hiteccons”)	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	31,00	2.455.495.623	31,00	2.467.362.017
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng (“Quảng Trọng”)	Kinh doanh bất động sản, quản lý dự án	36,00	-	36,00	-
TỔNG CỘNG			2.455.495.623		2.467.362.017

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết đã được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trình bày như sau:

	FCC	Quảng Trọng	Hiteccons	Tổng cộng
Giá trị đầu tư				
Số đầu năm và cuối năm	159.600.000.000	18.000.000.000	2.790.000.000	180.390.000.000
Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết				
Số đầu năm	(159.600.000.000)	(18.000.000.000)	(322.637.983)	(177.922.637.983)
Phần lỗ từ các công ty liên kết trong năm	-	-	(11.866.394)	(11.866.394)
Số cuối năm	(159.600.000.000)	(18.000.000.000)	(334.504.377)	(177.934.504.377)
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	-	2.467.362.017	2.467.362.017
Số cuối năm	-	-	2.455.495.623	2.455.495.623

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

18.2 Đầu tư vào đơn vị khác

Chi tiết các khoản đầu tư vào đơn vị khác được trình bày 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 Xây dựng Ricons (“Ricons”)	14,43	303.605.477.459	14,30	301.605.477.459

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

19.1 Phải trả người bán ngắn hạn

VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Shinryo Việt Nam	596.305.159.505	596.305.159.505	62.450.081.168	62.450.081.168
Các nhà cung cấp khác	5.565.006.800.706	5.565.006.800.706	5.133.519.612.607	5.133.519.612.607
TỔNG CỘNG <i>////////////////////////////////////</i>	6.161.311.960.211	6.161.311.960.211	5.195.969.693.775	5.195.969.693.775

19.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Riviera Point	305.333.399.621	131.004.700.000
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Hợp tác Kinh tế Việt Lào	218.233.547.010	-
Các bên liên quan (TM số 35)	57.055.825.617	27.525.867.116
Các khách hàng khác	1.806.863.873.678	2.775.543.505.465
TỔNG CỘNG <i>////////////////////////////////////</i>	2.387.486.645.926	2.934.074.072.581

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Số đầu năm	Tăng từ hợp nhất kinh doanh	Tăng trong năm	Cấn trừ trong năm	Nộp trong năm	Số cuối năm
Phải thu						
Thuế giá trị gia tăng (“GTGT”)	585.960.115.000	2.370.949.746	1.834.473.099.906	(1.202.033.172.640)	-	1.220.770.992.012
Khác	-	-	-	-	15.344.244	15.344.244
TỔNG CỘNG <i>////////////////////////////////////</i>	585.960.115.000	2.370.949.746	1.834.473.099.906	(1.202.033.172.640)	15.344.244	1.220.786.336.256
Phải nộp						
Thuế GTGT	-	6.599.735.484	1.337.983.997.890	(1.202.033.172.640)	(142.550.560.734)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.913.706.063	3.397.708.497	134.566.075.917	-	(80.057.767.488)	75.819.722.989
Thuế thu nhập cá nhân	2.961.951.311	3.340.522.177	56.020.496.818	-	(54.043.478.421)	8.279.491.885
Khác	-	341.598.878	17.850.875.472	-	(17.987.092.368)	205.381.982
TỔNG CỘNG <i>////////////////////////////////////</i>	20.875.657.374	13.679.565.036	1.546.421.446.097	(1.202.033.172.640)	(294.638.899.011)	84.304.596.856

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	2.953.854.091.394	1.917.394.461.012
Chi phí lương, thưởng nhân viên	134.824.848.521	78.226.101.167
Chi phí lãi vay	25.458.393.513	21.619.478.970
Khác	8.871.536.444	5.490.712.686
TỔNG CỘNG //, ,	3.123.008.869.872	2.022.730.753.835

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê	5.356.768.812	6.433.943.948

23. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bao thanh toán (*)	601.080.152.643	1.417.390.931.854
Phải trả các đội xây dựng và cán bộ nhân viên	10.631.954.820	7.216.334.708
Cổ tức phải trả	534.341.975	534.341.975
Các bên liên quan (TM số 35)	30.019.875	30.019.875
Khác	16.978.919.528	9.756.075.267
TỔNG CỘNG //, ,	629.255.388.841	1.434.927.703.679

(*) Đây là các khoản tiền tạm ứng bao thanh toán nhận được từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam theo Hợp đồng Bao thanh toán Hạn mức số 1801/2023-HĐBTTHM/NHCT106-CTC ký ngày 18 tháng 1 năm 2023 và Hợp đồng Bao thanh toán Hạn mức số 01/2023-HĐBTTHM/NHCT106-UNICONS ký tháng 2 năm 2023. Toàn bộ nghĩa vụ hoàn trả cho ngân hàng và các chi phí liên quan được cam kết trả bởi chủ đầu tư dự án được tài trợ bao thanh toán. Các khoản tạm ứng bao thanh toán trên sẽ được căn trừ với các khoản phải thu khách hàng tại các ngày đến hạn thanh toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO
TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

VND

	Số đầu năm	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Phân loại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Ngắn hạn	697.322.830.151	286.609.515.195	3.977.839.043.965	(3.878.634.899.165)	436.059.286.664	-	1.519.195.776.810
Vay ngân hàng ngắn hạn (TM số 24.1)	691.555.534.735	285.776.155.195	3.977.839.043.965	(3.872.230.483.749)	-	-	1.082.940.250.146
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (TM số 24.2)	4.860.000.000	833.360.000	-	(5.497.120.000)	5.105.120.000	-	5.301.360.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (TM số 24.4)	907.295.416	-	-	(907.295.416)	-	-	-
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả(TM số 24.3)	-	-	-	-	430.954.166.664	-	430.954.166.664
Dài hạn	497.728.928.697	552.016.364	-	(43.196.636.364)	(436.059.286.664)	2.091.666.672	21.116.688.705
Vay ngân hàng(TM số 24.2)	25.866.428.705	552.016.364	-	(196.636.364)	(5.105.120.000)	-	21.116.688.705
Trái phiếu phát hành (TM số 24.3)	471.862.499.992	-	-	(43.000.000.000)	(430.954.166.664)	2.091.666.672	-
TỔNG CỘNG ////////////////////////////////////	1.195.051.758.848	287.161.531.559	3.977.839.043.965	(3.921.831.535.529)	-	2.091.666.672	1.540.312.465.515

24.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng được trình bày như sau:

	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Quân đội	562.082.239.563	Từ ngày 14 tháng 9 năm 2024 đến ngày 21 tháng 12 năm 2024	4,20 - 5,80	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	143.999.483.581	Từ ngày 1 tháng 8 năm 2024 đến ngày 28 tháng 5 năm 2024	5,30 - 6,80	Máy móc thiết bị, Quyền sử dụng đất của Công ty Sinh Nam ("Sinh Nam")
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam ("TCB")	141.754.002.958	Từ ngày 23 tháng 7 năm 2024 đến ngày 2 tháng 11 năm 2024	4,50 - 8,80	Hợp đồng thi công của Sinh Nam
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	114.370.907.136	Từ ngày 2 tháng 9 năm 2024 đến ngày 21 tháng 3 năm 2024	4,50 - 8,00	Hợp đồng thi công, Quyền sử dụng đất của Sinh Nam
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("VCB")	87.397.735.497	Từ ngày 7 tháng 10 năm 2024 đến ngày 9 tháng 12 năm 2024	4,50	Tín chấp
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	33.335.881.411	Từ ngày 7 tháng 10 năm 2024 đến ngày 23 tháng 12 năm 2024	4,50 - 5,80	Tín chấp
TỔNG CỘNG ////////////////////////////////////	1.082.940.250.146			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

24.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng được trình bày như sau:

	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
VCB	21.450.000.000	Ngày 31 tháng 5 năm 2030	9,30	Máy móc, thiết bị thuộc dự án điện mặt trời của Công ty TNHH Solaresco-1
Ngân hàng TNHH Indovina	4.416.428.705	Từ ngày 21 tháng 1 năm 2028 đến ngày 2 tháng 6 năm 2028	9,85	Máy móc, thiết bị thuộc dự án điện mặt trời của Công ty TNHH Solaresco-1
TCB	551.620.000	Ngày 11 tháng 10 năm 2025	10,58	Xe ô tô
TỔNG CỘNG	26.418.048.705			
Trong đó:				
Vay dài hạn	21.116.688.705			
Vay dài hạn đến hạn trả	5.301.360.000			

24.3 Trái phiếu dài hạn

Chi tiết khoản trái phiếu dài hạn đến hạn trả như sau:

Tổ chức phát hành	Đại lý đăng ký lưu ký và chuyển nhượng	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecons	Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	430.954.166.664	Ngày 14 tháng 1 năm 2025	9,50	Tín chấp

Đây là khoản trái phiếu tín chấp phát hành thông qua đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI và được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội (“HNX”) với mã giao dịch CTD122015. Trái phiếu này có mệnh giá 1.000.000.000 đồng/trái phiếu với lãi suất cố định 9,5% một năm và định kỳ trả lãi 6 tháng/lần. Tổng giá trị trái phiếu phát hành là 500.000.000.000 đồng với kỳ hạn ba năm kể từ ngày phát hành là ngày 14 tháng 1 năm 2022. Chi phí phát hành của trái phiếu này là 6.275.000.000 đồng và giá trị phân bổ chi phí phát hành trong kỳ là 2.091.666.672 đồng.

Vào ngày 28 tháng 12 năm 2023, Hội đồng Quản trị Tập đoàn phê duyệt Nghị Quyết số 25/2023/NQ-HDQT về việc mua lại 43.000.000.000 đồng trái phiếu trước hạn theo thỏa thuận với trái chủ. Tập đoàn đã hoàn tất việc mua lại vào ngày 15 tháng 1 năm 2024.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

24.4 Nợ thuê tài chính

Chi tiết nợ thuê tài chính như sau:

VND						
	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống	-	-	-	972.000.000	64.704.584	907.295.416

25. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	234.052.010.611	214.573.827.505
Dự phòng hợp đồng có rủi ro lớn	156.982.346.845	134.832.292.756
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	72.234.663.766	79.741.534.749
Dự phòng khác	4.835.000.000	-
Dài hạn	3.340.543.217	2.353.107.384
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3.340.543.217	2.353.107.384
TỔNG CỘNG	237.392.553.828	216.926.934.889

26. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

VND		
	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
Số đầu năm	76.012.268.252	77.579.705.252
Sử dụng quỹ trong năm	(895.569.600)	(1.567.437.000)
Số cuối năm	75.116.698.652	76.012.268.252

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

								VND
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Năm trước (chưa kiểm toán)								
Số đầu năm	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(621.396.381.083)	4.667.193.310.873	-	320.744.087.965	528.617.788	8.198.609.810.928
Giảm vốn	(4.242.000.000)	(19.519.726.000)	23.761.726.000	-	-	-	-	-
Phát hành cổ phiếu quỹ cho người lao động	-	(61.146.183.560)	66.694.033.560	-	-	-	-	5.547.850.000
Lợi nhuận (lỗ) thuần trong năm	-	-	-	-	-	67.571.124.733	(17.830.744)	67.553.293.989
Số cuối năm	788.308.000.000	2.958.324.265.825	(530.940.621.523)	4.667.193.310.873	-	388.315.212.698	510.787.044	8.271.710.954.917
Năm nay								
Số đầu năm	788.308.000.000	2.958.324.265.825	(530.940.621.523)	4.667.193.310.873	-	388.315.212.698	510.787.044	8.271.710.954.917
Tăng vốn (*)	248.024.610.000	-	-	(248.024.610.000)	-	-	-	-
Phát hành cổ phiếu quỹ cho người lao động (**)	-	(78.616.521.720)	85.749.471.720	-	-	-	-	7.132.950.000
Chênh lệch do chuyển đổi BCTC	-	-	-	-	2.830.738.524	-	-	2.830.738.524
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	309.570.213.495	22.347.898	309.592.561.393
Số cuối năm	1.036.332.610.000	2.879.707.744.105	(445.191.149.803)	4.419.168.700.873	2.830.738.524	697.885.426.193	533.134.942	8.591.267.204.834

(*) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên số 08/2023/NQ-DHDCD ngày 25 tháng 4 năm 2023 và Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 21/2023/NQ-HDQT ngày 16 tháng 10 năm 2023, Tập đoàn đã phê duyệt việc tăng vốn điều lệ từ nguồn quỹ đầu tư phát triển bằng việc phát hành cổ phiếu mới cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 3:1 với tổng số tiền là 248.024.610.000 đồng. Vào ngày 26 tháng 10 năm 2023, Tập đoàn đã nhận được Quyết định phê duyệt số 656/QĐ-SGDTPHCM về việc thay đổi đăng ký niêm yết từ Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với số lượng chứng khoán thay đổi là 24.802.461 cổ phiếu có hiệu lực từ ngày 30 tháng 10 năm 2023. Vào ngày 3 tháng 11 năm 2023, Tập đoàn đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 26 phê duyệt với vốn điều lệ là 1.036.332.610.000 đồng.

(**) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông số 10/2023/NQ-DHCD ngày 25 tháng 4 năm 2023, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 24/2023/NQ-HDQT ngày 7 tháng 12 năm 2023 và số 02/2024/NQ-HDQT ngày 26 tháng 1 năm 2024, Tập đoàn thực hiện chào bán cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (“ESOP”) với số lượng cổ phiếu quỹ phát hành là 713.295 cổ phiếu với mệnh giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.2 Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức

	VND	
	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	788.308.000.000	792.550.000.000
Tăng trong năm	248.024.610.000	-
Giảm trong năm	-	(4.242.000.000)
Số cuối năm	1.036.332.610.000	788.308.000.000
Cổ tức		
Cổ tức công bố	-	-
Cổ tức đã trả bằng tiền	-	-

27.3 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phần	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	103.633.261	78.830.800
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	103.633.261	78.830.800
Cổ phiếu phổ thông	103.633.261	78.830.800
Số lượng cổ phiếu quỹ	3.703.247	4.416.542
Cổ phiếu phổ thông	3.703.247	4.416.542
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	99.930.014	74.414.258
Cổ phiếu phổ thông	99.930.014	74.414.258

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.4 Lãi trên cổ phiếu

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	VND	
	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	309.570.213.495	67.571.124.733
Trừ: Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	309.570.213.495	67.571.124.733
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (cổ phiếu)	93.252.033	99.398.091
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3.320	680

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
Tổng doanh thu	21.045.175.037.120	16.089.856.445.087
Trong đó:		
Doanh thu từ hoạt động xây dựng	21.011.532.843.065	16.064.012.879.305
Doanh thu từ cho thuê thiết bị xây dựng	15.890.803.080	14.122.785.545
Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư	15.357.468.953	11.396.780.237
Doanh thu khác	2.393.922.022	324.000.000
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán	(16.266.742)	(1.728.598.544)
Doanh thu thuần	21.045.158.770.378	16.088.127.846.543
Trong đó:		
Doanh thu từ hoạt động xây dựng (*)	21.011.516.576.323	16.062.284.280.761
Doanh thu từ cho thuê thiết bị xây dựng	15.890.803.080	14.122.785.545
Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư	15.357.468.953	11.396.780.237
Doanh thu khác	2.393.922.022	324.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

28. DOANH THU (tiếp theo)

28.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

(*) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm và tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện như sau:

	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
Doanh thu được ghi nhận của các hợp đồng xây dựng đang thực hiện	20.859.755.342.258	15.396.201.409.598
Doanh thu được ghi nhận của các hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	151.761.234.065	666.082.871.163
TỔNG CỘNG	21.011.516.576.323	16.062.284.280.761
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối năm	59.196.603.990.225	59.868.264.567.515

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
Lãi tiền gửi ngân hàng	140.089.785.719	151.459.835.500
Lãi chậm thanh toán	49.637.160.303	59.478.700.268
Lãi từ hoạt động cho vay và đầu tư trái phiếu	46.594.692.297	111.477.797.328
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh	33.067.142.789	4.675.315.653
Cổ tức được chia	2.860.000.000	2.268.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	2.081.507.830	612.291.620
Khác	5.494.663.000	2.192.273.190
TỔNG CỘNG	279.824.951.938	332.164.213.559

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
Giá vốn hoạt động xây dựng	20.318.430.539.741	15.714.905.672.780
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	6.425.293.980	5.595.480.055
Giá vốn hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư	6.166.083.763	5.952.741.954
Khác	1.621.747.657	324.000.000
TỔNG CỘNG	20.332.643.665.141	15.726.777.894.789

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
Chi phí dự phòng	250.835.362.341	199.131.582.725
Chi phí nhân viên	171.203.044.025	136.055.161.190
Chi phí dịch vụ mua ngoài	87.483.081.443	93.757.492.842
Chi phí khấu hao và hao mòn	20.177.335.259	22.003.787.762
Khác	51.179.441.947	27.921.376.116
TỔNG CỘNG	580.878.265.015	478.869.400.635

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
Chi phí lãi vay	91.542.154.308	99.354.867.905
Lỗ từ đầu tư chứng khoán kinh doanh	18.325.598.115	24.587.392.164
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(10.562.678.238)	43.015.622.200
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.606.423.909	365.351.751
Khác	4.035.114.829	3.146.527.032
TỔNG CỘNG	104.946.612.923	170.469.761.052

32. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
Thu nhập khác	86.160.905.057	71.770.821.059
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ	57.608.160.760	-
Hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành công trình	14.633.029.864	22.897.574.323
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	12.214.229.942	168.181.768
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	-	41.623.852.152
Khác	1.705.484.491	7.081.212.816
Chi phí khác	(6.097.599.087)	(3.735.998.079)
LỢI NHUẬN KHÁC	80.063.305.970	68.034.822.980

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

VND

	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.942.132.425.753	10.006.943.563.257
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	5.378.107.653.962	4.607.314.505.710
Chi phí nhân viên	1.007.583.194.911	892.100.733.142
Chi phí dự phòng	242.651.740.098	199.131.582.725
Chi phí công cụ, dụng cụ	189.049.552.422	281.878.091.258
Khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12, 13, 14, 15 và 16)	101.262.848.262	104.550.908.302
Khác	52.739.102.930	113.763.925.540
TỔNG CỘNG //	20.913.526.518.338	16.205.683.309.934

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Tập đoàn là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con 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.

34.1 Chi phí thuế TNDN

VND

	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	132.399.716.376	27.630.530.191
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	2.166.359.541	484.301.213
	134.566.075.917	28.114.831.404
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(57.596.606.679)	(3.181.150.048)
TỔNG CỘNG //	76.969.469.238	24.933.681.356

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

34.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

VND

	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	386.562.030.631	92.486.975.345
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Tập đoàn	77.312.406.126	18.497.395.069
Các khoản điều chỉnh:		
Chi phí không được khấu trừ thuế	8.063.424.042	5.079.538.016
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	2.166.359.541	484.301.213
Lỗi chưa thực hiện	(9.009.623.387)	(1.927.136.294)
Phân bổ lợi thế thương mại	105.462.237	-
Lỗi từ các công ty liên kết	2.373.279	3.937.367.351
Thu nhập từ cổ tức	(1.670.932.600)	(1.137.783.999)
Chi phí thuế TNDN	76.969.469.238	24.933.681.356

34.2 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 Tập đoàn khác với lợi nhuận 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 Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

34.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Dự phòng phải thu khó đòi	134.517.840.663	83.004.846.310	51.512.994.353	(16.265.935.454)
Dự phòng công trình rủi ro lớn	34.651.735.135	26.966.458.550	7.685.276.585	4.880.849.416
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	11.212.061.090	13.826.901.980	(5.649.187.695)	9.040.931.033
Dự phòng cho vay	10.200.000.000	7.800.000.000	2.400.000.000	7.800.000.000
Lợi nhuận chưa thực hiện	1.208.765.733	(653.178.855)	1.861.944.588	(2.153.875.546)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	607.917.244	453.618.077	154.299.167	(22.707.450)
Chi phí phân bổ chưa thực hiện	331.852.501	-	(48.793.933)	-
Lỗi thuế chuyển sang các năm sau	-	93.970.506	(93.970.506)	93.970.506
Dự phòng tổn thất đầu tư	(76.576.360)	(76.576.360)	-	(49.703.546)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(496.121.314)	(164.703.197)	(331.418.117)	(142.378.911)
Chênh lệch do đánh giá lại khoản đầu tư vào Ricons	(48.729.095.491)	(48.729.095.491)	-	-
	143.428.379.201	82.522.241.520	57.491.144.442	3.181.150.048
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Chênh lệch giá trị hợp lý tài sản của Sinh Nam	(29.480.089.785)	-	105.462.237	-
Tài sản thuế TNDN hoãn lại thuần	113.948.289.416	82.522.241.520		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại			57.596.606.679	3.181.150.048

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

B09-DN/HN

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

34.4 Lỗ thuế chuyển sang các năm sau

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng các năm tiếp theo kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Tập đoàn có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị 42.911.928.188 VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

VND					
Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2024	Không được chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2024	Chưa chuyển lỗ vào ngày 30 tháng 6 năm 2024
2021	2026	1.663.187	-	-	1.663.187
2022	2027	9.789.349	-	-	9.789.349
2023	2028	41.848.632	-	-	41.848.632
2024	2029	31.700.483.081			31.700.483.081
2024	Không xác định	11.158.143.939	-	-	11.158.143.939
TỔNG CỘNG		42.911.928.188	-	-	42.911.928.188

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan với Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Kustocem Pte. Ltd.	Cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Kinh Doanh và Đầu tư Thành Công	Cổ đông lớn
THE8TH PTE. Ltd.	Cổ đông lớn
Preston Pacific Limited	Nhóm cổ đông lớn
VOF Investment Limited	
Công ty TNHH Quản lý quỹ KIM Việt Nam và các Quỹ liên quan (“Nhóm Quỹ KIM”)	Nhóm cổ đông lớn
Kusto Group Pte. Ltd. (“Kusto”)	Bên liên quan của cổ đông lớn
Công ty TNHH Bất động sản Ladona (“Ladona”)	Bên liên quan của cổ đông lớn
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự chủ chốt

35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong năm hiện hành và năm trước bao gồm:

VND			
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
Ladona	Doanh thu xây dựng	465.984.987.173	149.276.219.072
Kusto	Thu nhập từ cho thuê văn phòng	-	79.725.456

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

VND			
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Ladona	Dịch vụ xây dựng	41.606.984.892	26.748.102.032
Kusto	Cho thuê văn phòng	-	9.668.063
TỔNG CỘNG		41.606.984.892	26.757.770.095
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
Ladona	Dịch vụ xây dựng	57.055.825.617	27.525.867.116
Phải thu ngắn hạn khác			
Bà Vũ Hoài Thu	Tạm ứng	9.372.243.427	-
Phải trả ngắn hạn khác			
Kusto	Ký quỹ thuê văn phòng	30.019.875	30.019.875

THUYẾT MINH BÁO CÁO
TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

B09-DN/HN

35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”), Ban kiểm soát (“BKS”) và Ban Tổng Giám đốc như sau:

VND			
Tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch HĐQT	4.291.245.250	67.683.938
Ông Võ Hoàng Lâm	Tổng Giám đốc	8.029.363.330	8.837.100.105
Ông Phạm Quân Lực	Phó Tổng Giám đốc	3.514.049.440	4.014.841.032
Ông Nguyễn Ngọc Lâm	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 6 tháng 3 năm 2024	2.757.822.919	3.794.972.774
Bà Phạm Thị Bích Ngọc	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 25 tháng 8 năm 2023	1.071.462.949	3.954.838.774
Ông Trần Văn Lâm	Tổng Giám đốc Unicons từ ngày 30 tháng 1 năm 2023 Phó Tổng Giám đốc UNC đến ngày 30 tháng 1 năm 2023	4.340.169.982	4.188.530.000
Ông Karabukaev Ruslan	Tổng Giám đốc Covestcons từ ngày 25 tháng 1 năm 2022 đến ngày 6 tháng 2 năm 2023	-	1.715.991.544
Bà Nguyễn Trần Thục Anh	Tổng Giám đốc Solaresco-1, CTD Nest và SCM	1.908.890.000	1.439.065.000
Ông Trần Ngọc Hải	Tổng Giám đốc CTD Materials	2.705.912.842	1.319.075.295
Ông Christopher Senekki	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 25 tháng 8 năm 2023 Tổng Giám đốc CTD INC từ ngày 10 tháng 1 năm 2024	4.366.402.773	7.862.022.500
Bà Vũ Hoài Thu	Tổng Giám đốc Sinh Nam	790.113.000	-
Ông Low Siew Chain	Giám đốc Điều hành Sinh Nam Metal	785.772.000	-
Ông Lâm Thành Đức	Tổng Giám đốc UGVN	428.090.213	-
Ông Phạm Quang Vũ	Thành viên HĐQT	1.200.000.000	1.200.000.000
Ông Tan Chìn Tiong	Thành viên HĐQT	-	600.000.000
Ông Tống Văn Nga	Thành viên HĐQT	600.000.000	600.000.000
Ông Trần Văn Thúc	Trưởng BKS	988.955.000	480.000.000
Ông Zhaidarzhan Zatayev	Thành viên BKS	-	1.560.477.712
Ông Đoàn Phan Trung Kiên	Thành viên BKS	96.000.000	96.000.000
TỔNG CỘNG		37.874.249.698	41.730.598.674

36. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tập đoàn hiện đang cho thuê theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	9.751.395.727	6.727.669.081
Từ 1 đến 5 năm	10.979.850.675	5.565.919.871
TỔNG CỘNG	20.731.246.402	12.293.588.952

37. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào khác 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 của Tập đoàn.



Trần Thị Thanh Vân
Người lập kiêm Quyền Kế toán trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 9 năm 2024



Võ Hoàng Lâm
Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO
TÀI CHÍNH RIÊNG**

BẢNG CÂN ĐỐI
KẾ TOÁN RIÊNG

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

B01-DN

B01-DN

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		15.182.501.718.017	14.929.233.753.241
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	1.204.759.160.718	1.502.835.307.387
111	1. Tiền		404.759.160.718	487.835.307.387
112	2. Các khoản tương đương tiền		800.000.000.000	1.015.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.200.000.000.000	1.080.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	1.200.000.000.000	1.080.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		9.810.530.119.401	10.095.390.975.688
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	9.507.112.814.699	9.685.289.840.812
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	834.736.194.428	1.120.508.397.816
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	159.949.151.929	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	497.284.131.301	267.144.197.588
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.1, 9	(1.188.552.172.956)	(977.551.460.528)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.978.387.934.518	1.858.262.227.934
141	1. Hàng tồn kho		2.034.395.848.292	1.927.396.737.832
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(56.007.913.774)	(69.134.509.898)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		988.824.503.380	392.745.242.232
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	5.054.705.561	6.267.199.108
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	983.754.453.575	386.478.043.124
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	15.344.244	-

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.579.324.799.283	3.184.789.303.194
220	I. Tài sản cố định		256.252.614.980	331.543.389.428
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	165.747.870.237	235.319.441.951
222	Nguyên giá		724.142.097.328	759.005.833.764
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(558.394.227.091)	(523.686.391.813)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	1.244.694.846	1.777.301.667
225	Nguyên giá		2.663.034.106	2.663.034.106
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.418.339.260)	(885.732.439)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	89.260.049.897	94.446.645.810
228	Nguyên giá		123.507.138.740	121.206.789.740
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(34.247.088.843)	(26.760.143.930)
230	II. Bất động sản đầu tư	15	62.572.283.196	49.181.728.964
231	1. Nguyên giá		108.602.079.239	84.870.176.752
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(46.029.796.043)	(35.688.447.788)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		18.600.683.565	20.692.820.924
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		18.600.683.565	20.692.820.924
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		2.994.955.529.602	2.568.308.360.000
251	1. Đầu tư vào các công ty con	16.1	2.934.995.529.602	2.510.348.360.000
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết	16.2	177.600.000.000	177.600.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.3	59.960.000.000	57.960.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	16.2	(177.600.000.000)	(177.600.000.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		246.943.687.940	215.063.003.878
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	78.904.063.733	92.359.979.878
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	32.3	168.039.624.207	122.703.024.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	//////////	18.761.826.517.300	18.114.023.056.435

BẢNG CÂN ĐỐI
KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

B01-DN

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		11.600.634.037.363	11.061.728.674.054
310	I. Nợ ngắn hạn		11.597.998.508.979	10.587.598.083.678
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	5.427.186.943.777	4.566.403.292.463
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	1.988.101.125.165	2.563.188.607.831
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	57.696.155.837	3.836.560.922
314	4. Phải trả người lao động		-	15.745.219
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.954.712.323.507	1.211.993.575.227
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	-	186.459.956
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	616.657.944.297	1.339.424.371.966
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	1.296.664.989.433	662.462.830.151
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	188.967.376.542	171.179.419.922
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	24	68.011.650.421	68.907.220.021
330	II. Nợ dài hạn		2.635.528.384	474.130.590.376
338	1. Vay dài hạn	22	-	471.862.499.992
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	23	2.635.528.384	2.268.090.384
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.161.192.479.937	7.052.294.382.381
410	I. Vốn chủ sở hữu	25.1	7.161.192.479.937	7.052.294.382.381
411	1. Vốn cổ phần		1.036.332.610.000	788.308.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.036.332.610.000	788.308.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.879.707.744.105	2.958.324.265.825
415	3. Cổ phiếu quỹ		(445.191.149.803)	(530.940.621.523)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		3.206.314.091.543	3.454.338.701.543
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		484.029.184.092	382.264.036.536
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		382.264.036.536	371.049.941.085
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		101.765.147.556	11.214.095.451
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		18.761.826.517.300	18.114.023.056.435


Trương Thị Huyền Trang
Người lập
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 9 năm 2024


Trần Thị Thanh Vân
Quyển Kế toán trưởng


Võ Hoàng Lâm
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ
HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

B02-DN

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	17.125.456.333.235	12.574.619.742.583
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(16.687.495.662.469)	(12.316.428.002.623)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		437.960.670.766	258.191.739.960
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	146.762.507.536	379.281.447.697
22	5. Chi phí tài chính	28	(86.313.238.687)	(116.985.529.061)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(82.268.761.844)	(95.051.219.966)
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(389.587.392.030)	(309.188.672.585)
30	7. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		108.822.547.585	211.298.986.011
31	8. Thu nhập khác	30	22.101.251.095	24.961.396.047
32	9. Chi phí khác	30	(23.494)	-
40	10. Lợi nhuận khác	30	22.101.227.601	24.961.396.047
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		130.923.775.186	236.260.382.058
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(74.495.227.837)	5.832.207.040
52	13. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	32.3	45.336.600.207	(14.848.070.717)
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		101.765.147.556	227.244.518.381


Trương Thị Huyền Trang
Người lập
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 9 năm 2024


Trần Thị Thanh Vân
Quyển Kế toán trưởng


Võ Hoàng Lâm
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

B03-DN

B03-DN

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		130.923.775.186	236.260.382.058
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn	12, 13, 14, 15	68.784.369.735	79.130.923.472
03	Các khoản dự phòng		241.577.930.395	241.581.102.172
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		413.630.513	30.522.062
05	Lãi từ các hoạt động đầu tư		(167.166.238.369)	(379.449.317.691)
06	Chi phí lãi vay	28	82.268.761.844	95.051.219.966
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		356.802.229.304	272.604.832.039
09	Tăng các khoản phải thu		(418.009.423.605)	(3.256.543.679.981)
10	Tăng hàng tồn kho		(106.999.110.460)	(772.926.919.168)
11	Tăng các khoản phải trả		319.935.189.750	4.608.785.194.725
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		14.668.409.692	(60.572.154.786)
14	Tiền lãi vay đã trả		(84.139.281.931)	(96.362.906.625)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(23.944.900.819)	(103.815.776)
17	Tiền chi khác cho các hoạt động kinh doanh		(1.297.927.183)	(907.437.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		57.015.184.748	693.973.113.428
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm tài sản		(39.819.412.362)	(114.621.008.954)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		21.504.840.784	168.181.768
23	Chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu		(2.309.949.151.929)	(1.540.223.506.849)
24	Thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu		2.030.000.000.000	1.913.114.542.082
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(424.715.000.000)	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		200.449.001.261	205.621.652.786
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(522.529.722.246)	464.059.860.833
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		7.132.950.000	5.547.850.000
33	Tiền thu từ đi vay		3.692.407.147.226	1.282.321.022.703
34	Tiền trả nợ gốc vay		(3.531.251.859.192)	(1.427.848.865.455)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(907.295.416)	(816.918.214)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		167.380.942.618	(140.796.910.966)

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (chưa kiểm toán)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(298.133.594.880)	1.017.236.063.295
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.502.835.307.387	485.581.038.377
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		57.448.211	18.205.715
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	1.204.759.160.718	1.502.835.307.387

Trương Thị Huyền Trang

Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 9 năm 2024

Trần Thị Thanh Vân

Quyền Kế toán trưởng



Võ Hoàng Lâm

Tổng Giám đốc

TIÊU CHUẨN VÀ PHẠM VI CỦA BÁO CÁO

Coteccons thực hiện và công bố Báo cáo thường niên 1 lần/năm, theo chu kỳ của năm tài chính, theo đúng quy định của UBCKNN. Báo cáo này ghi nhận và đánh giá quá trình triển khai hoạt động kinh doanh và vận hành doanh nghiệp.

Nội dung của Báo cáo được Coteccons lập trên cơ sở tham chiếu Hướng dẫn công bố thông tin theo **quy định dành cho BCTN tại Phụ lục 04 kèm theo Thông tư 96/2020/TT-BTC**. Thông tin và số liệu được đề cập trong phạm vi thời hạn báo cáo. Với những dữ liệu có liên quan đến các khung thời gian khác, Coteccons sẽ thuyết trình hoặc ghi chú cụ thể.

Về tính chính xác và trung thực của nội dung được đề cập trong BCTN này, Công ty cam kết:

- Các nội dung được trình bày trong BCTN năm tài chính 2024 tuân thủ theo đúng các quy định về Công bố thông tin của các cơ quan hữu quan và các tiêu chuẩn theo thông lệ quốc tế.
- Thông tin, số liệu được trình bày trong BCTN năm tài chính 2023 được đảm bảo thống nhất với BCTC 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Báo cáo này được lập tại Việt Nam, trên lĩnh vực hoạt động của Coteccons, trong phạm vi liên quan đến 11 công ty con và 3 công ty liên kết.

Thông tin trong báo cáo này được cập nhật cho chu kỳ năm tài chính 2024, bắt đầu từ ngày 01/07/2023 và kết thúc ngày 30/06/2024. Báo cáo được công bố chính thức vào ngày 18/10/2024 - trong khung thời gian quy định về công bố thông tin đến cơ quan chức năng có liên quan.

Bên cạnh Báo cáo thường niên, Công ty cũng thực hiện các báo cáo chuyên biệt như Báo cáo Quản trị công ty (2 lần/năm), Báo cáo Phát triển bền vững (1 lần/năm). Tất cả báo cáo đều được công bố công khai đến các cơ quan hữu quan, truyền thông và trên website chính thức của Công ty tại www.coteccons.vn.

Nhằm giúp gia tăng giá trị thông tin và tính tham khảo cho chính Coteccons cùng các bên liên quan, Công ty mong nhận được góp ý đóng góp hoặc phản hồi cho các nội dung đã được lập trong Báo cáo.

Thông tin phản hồi và góp ý, xin liên lạc:

Bộ phận IR

Email: ir@coteccons.vn

Điện thoại: 84.28-35142255/66

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

Người công bố thông tin

Họ tên: Đinh Thị Hồng Thắm

Chức vụ: Người phụ trách CBTT

Thông tin liên lạc: thamdmth@coteccons.vn

BCTN này chỉ được in với số lượng giới hạn phục vụ cho một số nhu cầu cụ thể.

Để cùng Coteccons giảm thiểu việc sử dụng giấy và vật liệu in ấn, góp phần bảo vệ môi trường, độc giả vui lòng tham khảo phiên bản điện tử tại website chính thức của Công ty: <http://coteccons.vn>, mục Quan hệ cổ đông, tiểu mục Công bố thông tin.

Quá trình thực hiện BCTN năm tài chính 2024 của Coteccons, có sự tham gia của:

Phát triển nội dung:

The Unlocker - Plan A Communications

Chuyển ngữ tiếng Anh:

GapLink

Thiết kế:

Aquus

Chịu trách nhiệm triển khai:

Ban quan hệ Cổ đông Coteccons

Cùng sự tham gia cung cấp thông tin - dữ liệu của các phòng, ban, bộ phận trực thuộc Công ty.



Trụ sở chính

Tòa nhà Coteccons, Số 236/6 Điện Biên Phủ,
Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Tel: +84 28 3514 2255 / 3514 2266

Email: contact@coteccons.vn

Văn phòng đại diện

Tầng 8, Tháp 2, Tòa nhà Capital Place, Số 29 Liễu Giai,
Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, TP. Hà Nội

Tel: +84 24 7301 6216

Email: contacthn@coteccons.vn