

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14, Điều 1 Luật số 56/2024/QH15 ban hành ngày 29/11/2024 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần xây dựng số 1;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 09/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

QUYẾT NGHỊ

- Điều 1.** Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch năm 2025 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 theo Báo cáo số 0322/2025/BC-TGĐ ngày 03/04/2025 của Ban Tổng giám đốc Công ty.
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị, phương hướng nhiệm vụ năm 2025 theo Báo cáo số 0323/2025/BC-HĐQT ngày 03/04/2025 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 đã được kiểm toán theo Tờ trình số 0324/2025/TTr-HĐQT ngày 03/04/2025 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Điều 4.** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Tờ trình số 0325/2025/TTr-HĐQT ngày 03/04/2025 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Điều 5.** Thông qua phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2024 và Kế hoạch năm 2025 theo Tờ trình số 0326/2025/TTr-HĐQT ngày 03/04/2025 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Điều 6.** Thông qua Báo cáo số 0327/2025/BC-BKS ngày 03/04/2025 của Ban Kiểm soát Công ty.
- Điều 7.** Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty theo Tờ trình số 0328/2025/TTr-BKS ngày 03/04/2025 của Ban Kiểm soát Công ty.



Điều 8. Thông qua chủ trương giao dịch giữa Công ty với Tổng công ty CP VINACONEX và/hoặc công ty thành viên trong cùng tập đoàn /nhóm VINACONEX theo Tờ trình số 0329/2025/TTr-HĐQT ngày 03/04/2025 của Hội đồng quản trị Công ty.

Điều 9. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 09/04/2025.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát Công ty tổ chức triển khai thực hiện các nội dung đã thông qua tại Đại hội trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty và lợi ích của các cổ đông, phù hợp với Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

Nơi nhận:

- Sở GD&ĐT Hà Nội (để báo cáo);
- Tổng công ty VINACONEX (để báo cáo)
- Các TV HĐQT, Ban TGD, Ban KS (để t/h);
- Các Phòng ban chức năng (để t/h);
- Lưu TK.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



Nguyễn Khắc Hải



Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2025

Số: 0322 /2025/BC-TGD

BÁO CÁO
KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025

PHẦN THỨ NHẤT
KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

Năm 2024, nền kinh tế Việt Nam ghi nhận kết quả hết sức tích cực với tỉ lệ tăng trưởng GDP 7.09%. Kinh tế vĩ mô được giữ ổn định, lạm phát được kiểm soát cùng với các chính sách ưu đãi về lãi suất ngân hàng; lĩnh vực đầu tư trong đó có đầu tư công tiếp tục là điểm sáng để kích thích, dẫn dắt sự phát triển các lĩnh vực khác của nền kinh tế.

1. Thuận lợi:

- Công ty luôn nhận được sự quan tâm ủng hộ, chỉ đạo sát sao của Tổng công ty cổ phần VINACONEX trong mọi hoạt động.

- Tập thể Lãnh đạo, CBCNV Công ty với tinh thần đoàn kết, cố gắng cùng nhau vượt qua khó khăn để vươn lên

2. Khó khăn:

- Tình hình giá cả nguyên vật liệu tăng đột biến, biến động khó lường gây khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2024.

- Tình hình thiên tai, bão lũ (Bão số 3 Yagi) gây thiệt hại nặng nề đối với các công trình dự án của Công ty.

Tuy nhiên, với sự quyết tâm nỗ lực, cùng sự ủng hộ giúp đỡ đồng hành của Tổng công ty cổ phần VINACONEX, các mặt hoạt động SXKD của Công ty đã đạt được một số kết quả như sau.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

1. Kết quả SXKD:

1.1. Thực hiện các chỉ tiêu:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	KH 2024	Thực hiện năm 2024		% so với TH 2023
			Giá trị	% so với KH 2024	
	1	2	3	4	5
I	GIÁ TRỊ SXKD	656.923	700.910	107%	278%
1	Xây lắp	643.234	673.487	105%	283%
2	Giá trị SXKD khác	13.689	27.423	200%	190%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	537.157	508.497	95%	228%
1	Xây lắp	523.468	483.567	92%	232%
2	Giá trị SXKD khác	13.689	24.930	182%	173%
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	13.149	6.164	47%	126%
IV	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	10.230	3.588	35%	137%
V	CỔ TỨC	0%	0%		

1.2. Đánh giá kết quả thực hiện SXKD năm 2024

Kết quả SXKD năm 2024 cho thấy có sự tăng trưởng cao hơn năm 2023 cụ thể:

- Chỉ tiêu sản lượng đạt 107% so với kế hoạch năm đề ra và bằng 278% so với thực hiện năm 2023 do trong năm 2024 Công ty đã triển khai thi công, hoàn thành một số công trình có qui mô lớn để bàn giao đưa vào sử dụng cho Chủ đầu tư.

- Giá trị doanh thu đạt 95% so với kế hoạch năm và bằng 228% so với thực hiện năm 2023 cho thấy sự nỗ lực trong công tác ký Hồ sơ thanh quyết toán các công trình.

- Lợi nhuận không đạt so với kế hoạch chủ yếu do yếu tố chi phí tài chính (vốn tồn đọng tại dự án C1 chưa thu hồi được, Công ty phải tăng vay tín dụng để đáp ứng nhu cầu SXKD), do chi phí thuê tư vấn luật thu hồi được các khoản nợ tồn đọng và do ảnh hưởng giá tăng của một số nguyên vật liệu trong giai đoạn cuối năm (cát, gạch, xi măng...).

2. Đánh giá về tình hình thực hiện công tác SXKD

2.1. Công tác thi công xây lắp:

Năm 2024, Công ty có thực hiện 09 công trình, hạng mục công trình, với giá trị sản lượng cụ thể như sau:

- Thi công công trình Bến cảng số 5,6 - Cảng quốc tế Lạch Huyện với qui mô gồm Nhà điều hành và các hạng mục phụ trợ, trong đó Gói thầu PK7a đạt 143,559 tỷ đồng, gói thầu PK7b đạt 50,957 tỷ đồng

- Thi công xây thô và hoàn thiện mặt ngoài cho 115 căn shophouse và biệt thự thuộc dự án Khu nhà ở Flamingo Golden Hill – Kim Bảng Hà Nam đạt 179,942 tỷ đồng;

- Thi công Gói Thầu XD32 xưởng hàn, xưởng lắp ráp và nhà văn phòng –Tổ hợp công nghệ ô tô Thành Công tại KCN Việt Hưng – TP Hạ Long - Quảng Ninh đạt 69,372 tỷ đồng;

- Thi công phần hoàn thiện khách sạn Đồ Sơn Hải phòng đạt 37,509 tỷ đồng;

- Thi công cải tạo sửa chữa Nhà Thi đấu tỉnh Thái Nguyên đạt 28,720 tỷ đồng;

- Thi công cọc khoan nhồi và tường vây Bệnh Viện đa khoa Thanh Xuân đạt 65,556 tỷ đồng;

- Thi công Nhà hiệu bộ Trường liên cấp quốc tế Ecoschool Hải Dương đạt 39,552 tỷ đồng;

- Thi công Toà nhà Văn phòng làm việc 8 tầng tại số 9 Nguyễn Hồng đạt 21,355 tỷ đồng.

Công ty tập trung chú trọng trong công tác quản lý thi công xây lắp về chất lượng, tiến độ, hình ảnh thương hiệu và đặc biệt là công tác thanh quyết toán công trình. Với phương châm làm nhanh gọn, làm việc gì dứt điểm việc đó để hoàn thành hạng mục công trình nhanh nhất; kết hợp song song với công tác Hồ sơ thanh quyết toán để thu hồi vốn từ Chủ đầu tư.

Với các định hướng đó, trong năm 2024 công tác thi công xây lắp đã đạt được một số kết quả nhất định, hầu hết các công trình đều đạt được các mục tiêu về tiến độ, chất lượng, lập hồ sơ thanh toán thu hồi vốn kịp thời. Trong năm 2024, đã hoàn thành đúng tiến độ bàn giao Chủ đầu tư đưa vào sử dụng 04 công trình hạng mục công trình gồm: Gói thầu BS8 đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật tại Khu công nghiệp Tiên Hải – Thái Bình, Cải tạo Nhà thi đấu Thái Nguyên, 76/115 Căn Shophouse và Biệt Thự - Khu nhà ở Flamingo Golden Hill tại Kim Bảng - Hà Nam; Xưởng lắp ráp nhà máy sản xuất ô tô Thành Công Quảng Ninh; gói thầu Gói thầu PK7a Nhà điều hành bên cảng số 5,6 Cảng Lạch Huyện Cát Bà.

Công tác ATLĐ và VSCN trên tất cả các công trình triển khai thi công đều được kiểm tra, kiểm soát chặt chẽ. Bên cạnh việc duy trì tốt các tiêu chí về tiến độ, chất lượng công

trình, công tác ATLĐ&VSCN, công tác quảng bá hình ảnh, thương hiệu của Công ty và Tổng công ty trên tất cả các công trình luôn được chú trọng, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ theo đúng qui định. Năm 2024 là năm thứ bảy liên tiếp, Công ty không để xảy ra mất an toàn lao động nghiêm trọng.

2.2. Công tác tiếp thị, đấu thầu:

Với sự quyết tâm và điều hành quyết liệt của Ban Lãnh đạo Công ty cùng với sự nỗ lực cố gắng của các phòng ban chuyên môn và cách tiếp thị linh hoạt hơn, trong năm 2024, Công ty đã tiếp thị thành công và ký kết một số hợp đồng kinh tế có giá trị lớn để tăng thêm giá trị SXKD cho năm 2024 và chuyển tiếp một phần giá trị SXKD cho năm 2025, có thể kể đến các công trình:

- Khu biệt thự nhà ở liền kề của Tập đoàn Flamingo tại Huyện Kim Bảng, Tỉnh Hà Nam, giá trị 80 tỷ đồng;

- Gói thầu P7b Thi công các công trình phụ trợ ngoài bến tại Khu bến cảng Lạch Huyện - Hải Phòng của Công ty TNHH cảng quốc tế Hateco, giá trị 103 tỷ đồng;

- Nhà xưởng và nhà văn phòng Tổ hợp công nghệ ô tô của Tập đoàn Thành Công tại Quảng Ninh, giá trị 63 tỷ đồng;

- Thi công cọc khoan nhồi, tường vây khối bệnh viện - Dự án Bệnh viện đa khoa Thanh Xuân, giá trị 70 tỷ đồng;

- Thi công kế cấu phần thân và hoàn thiện Toà nhà văn phòng số 9 Nguyễn Hồng, giá trị trên 30 tỷ đồng;

- Nhà hiệu bộ Trường liên cấp quốc tế Ecoschool Hải Dương, giá trị 70 tỷ đồng;

Các gói thầu đã được Công ty tiếp thị được Chủ đầu tư đánh giá ghi nhận và chuẩn bị ký Hợp đồng năm 2025 như:

- Gói thầu BP02 – Thi công phần kết cấu và hoàn thiện cơ bản – Dự án Bệnh viện đa khoa Thanh Xuân;

- Thi công hạ tầng kỹ thuật và xây thô hoàn thiện mặt ngoài 176 căn BTLK - Dự án Khu đô thị số 13 thuộc phân khu số 2 – TP. Bắc Giang của Chủ đầu tư Đại Hoàng Sơn;

- Thi công hạ tầng kỹ thuật - Dự án Khu nhà ở dân cư xã Lê Hồ, Kim Bảng, Hà Nam của Chủ đầu tư Flamingo;

2.3. Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản:

a. Dự án Tòa nhà C1 (thuộc quỹ đất 20%) tại 289A, Khuất Duy Tiến, Trung Hòa, Cầu Giấy, HN:

- Công ty đã tích cực phối hợp với các Nhà đầu tư (4 Nhà đầu tư) có các dự án xây nhà ở thương mại tương tự dự án nhà C1 theo cơ chế đặt hàng của UBND thành phố Hà Nội làm văn bản gửi Thành ủy, UBND thành phố kiến nghị tháo gỡ khó khăn về công tác bàn giao nhà, trong đó có kiến nghị được tính lãi vay vào giá bán trong thời gian từ khi công trình đã hoàn thành đủ điều kiện bàn giao cho đến khi bàn giao được nhà.

- Sau nhiều nỗ lực cố gắng, tháng 12/2024 Thành phố đã bắt đầu bố trí một số căn hộ cho các đối tượng tái định cư tại dự án - bố trí 19/74 căn diện tái định cư của dự án đường Vành đai 1 đoạn qua Quận Ba Đình (đã có 7/19 căn có Quyết định mua bán nhà)

b. Dự án Khu nhà ở liền kề Vinaconex 1 tại P. Hà Khánh, TP Hạ Long, Quảng Ninh:

- Liên ngành gồm Sở Tài chính, Sở Tài nguyên môi trường, Sở Xây dựng, UBND Thành phố Hạ Long đã họp với Công ty về việc rà soát phương án thu bổ sung tiền sử dụng đất đối với dự án và đã thống nhất phương án xác định nghĩa vụ tài chính để thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân.

- Cuối tháng 12/2024, UBND tỉnh Quảng Ninh có quyết định về việc thu bổ sung tiền sử dụng đất đối với dự án. Hiện đang chờ cơ quan thuế ra thông báo nộp bổ sung.

- c. Dự án toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 - Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN:

Đã thực hiện công tác chuyển đổi chủ trương đầu tư từ loại hình Nhà ở hỗn hợp văn phòng – chung cư sang loại hình Toà nhà văn phòng.

2.4. Công tác quản lý tài chính, thanh quyết toán & thu hồi công nợ

a. Công tác quản lý tài chính:

- Đã rà soát, làm rõ số liệu tài chính một số công trình đã thi công xong và tình hình tài chính của đa phần các đơn vị sản xuất trực thuộc để có phương án kiểm soát tài chính phù hợp.

- Thực hiện chặt chẽ, kiểm soát tốt công tác tài chính đối với các công trình, dự án đang triển khai để giữ vững tình hình tài chính Công ty.

b. Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ:

Công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ vẫn được hết sức quan tâm chú trọng, triển khai thực hiện quyết liệt đồng bộ với nhiều giải pháp thiết thực. Kết quả trong năm 2024, đã đạt được một số kết quả như:

- Công tác quyết toán các công trình đã thi công xong, đã hoàn thành các công trình:
 - + Phần thân chung cư HH1 Nam Cường
 - + Công trình Nhà xưởng CN5 khu CN Việt Hưng Quảng Ninh
 - + Công trình Hạ tầng Viglacera Thái Bình
- Công tác thu hồi công nợ cũ: thu hồi được 1 phần công nợ của tập đoàn Tân Hoàng Minh, thu hồi một phần công nợ của nhà máy nước Gia Nghĩa ...

2.5. Các công tác khác:

- Bên cạnh việc chú trọng, chỉ đạo thực hiện các công tác chuyên môn để đáp ứng tốt nhất cho hoạt động SXKD, Công ty cũng luôn quan tâm chú trọng đến các mặt hoạt động khác trong doanh nghiệp, đặc biệt là các hoạt động để nâng cao đời sống tinh thần, động viên khích lệ người lao động,...

- Song song với các hoạt động SXKD, hằng năm Công ty luôn quan tâm và thực hiện thường xuyên các hoạt động xã hội khác như: thăm hỏi, tặng quà cho người lao động có hoàn cảnh khó khăn các dịp Lễ Tết, các hoạt động đền ơn đáp nghĩa ngày Thương binh liệt sỹ 27/7...

- Công tác tuyển dụng, đào tạo:

- + Thực hiện thường xuyên, liên tục công tác tuyển dụng để phát triển đội ngũ CBCNV cả về số lượng và chất lượng.
- + Công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, trình độ quản lý cho đội ngũ cán bộ, nhân viên cũng được quan tâm, chú trọng và thực hiện thường xuyên.
- Công tác giải quyết chế độ, chính sách: thực hiện các chế độ BHXH, BHYT, BHTN, nghỉ phép năm đầy đủ, kịp thời đúng quy định của pháp luật và của Công ty.

PHẦN THỨ HAI

KẾ HOẠCH, GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025

I. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025

1. Các căn cứ để xây dựng KH năm 2025:

Năm 2025, công tác thi công xây lắp vẫn được định vị là công tác xương sống, then chốt trong hoạt động SXKD của Công ty để tiếp tục khẳng định vị thế của Công ty trong lĩnh vực thi công xây lắp. Với giá trị các hợp đồng đã ký năm 2024 chuyển tiếp sang năm

2025 và một số công trình, dự án Công ty đã đấu thầu, chào thầu cuối quý IV/2024 dự kiến sẽ ký hợp đồng năm 2025. Công ty phấn đấu sẽ có đủ việc làm ổn định cho CBCNV Công ty trong năm 2025.

2. Kế hoạch năm 2025:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch 2025	
		Giá trị	Giá trị	% so TH 2024
	1	2	3	4
I	Tổng giá trị SXKD	700.910	592.526	85%
1	Xây lắp (cả vật tư A cấp)	673.487	576.991	86%
2	Sản xuất kinh doanh khác	27.423	15.535	57%
II	Doanh thu	508.497	560.056	110%
1	Xây lắp (cả vật tư A cấp)	483.567	500.804	104%
2	Kinh doanh nhà		45.130	
3	Sản xuất kinh doanh khác	24.930	14.122	57%
III	Lợi nhuận trước thuế	6.164	7.802	127%
IV	Lợi nhuận sau thuế	3.588	5.852	163%
V	Cổ tức	0%	0%	

II. MỘT SỐ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2025

1. Công tác phát triển thị trường, tìm kiếm việc làm:

- Công tác tiếp thị, thị trường: Với các kết quả đã đạt được trong năm 2024, công tác tiếp thị phát triển thị trường tìm kiếm công việc tiếp tục được thúc đẩy mạnh hơn, hoạt động theo hướng nhanh nhạy hiệu quả hơn. Bên cạnh việc tìm kiếm thị trường theo phương thức truyền thống (đầu thầu, chào giá thi công xây lắp thuần túy theo yêu cầu của Chủ đầu tư,...). Công ty định hướng sẽ thực hiện việc liên danh liên kết để thực hiện đấu thầu, chào giá theo hình thức Tổng thầu đối với các loại hình dự án phù hợp như: Khu nhà ở thấp tầng, hạ tầng các khu đô thị, các nhà máy trên các khu công nghiệp.

- Công tác chuyên môn nghiệp vụ đấu thầu: Chú trọng hơn nữa công tác làm hồ sơ dự thầu, chào giá, hoàn thiện hơn theo hướng tinh gọn về mặt hồ sơ đảm bảo hồ sơ có chất lượng không những về mặt kỹ thuật tối ưu nhất xây dựng giá thành hợp lý cạnh tranh nhất...

- Tranh thủ sự ủng hộ giúp đỡ và phối hợp thường xuyên, chặt chẽ với các phòng ban chức năng của Tổng công ty trong công tác tìm kiếm, phát triển thị trường, phát huy tối đa các mối quan hệ, bằng mọi nguồn lực tích cực tìm kiếm công việc ở mọi lĩnh vực xây lắp để có thêm việc làm cho năm 2025 và những năm tới.

2. Công tác thi công xây lắp:

- Khẩn trương hoàn thành các công trình đang thi công dở dang, kết hợp đẩy mạnh công tác nghiệm thu, xác nhận doanh thu, thu hồi vốn, thanh quyết toán tất cả các công trình bị tồn đọng. Nâng cao hơn nữa năng lực cạnh tranh trong quản lý thi công xây lắp, đáp ứng yêu cầu cạnh tranh ngày càng gay gắt, khốc liệt.

- Tiếp tục thực hiện, áp dụng triệt để mô hình Công ty trực tiếp quản lý thi công xây lắp cho tất cả các công trình để nâng cao hơn nữa ý thức trách nhiệm của bộ máy quản lý

nhằm tránh thất thoát lãng phí, nâng cao hiệu quả... tìm kiếm, lựa chọn, bố trí cán bộ có đủ năng lực, phẩm chất đảm nhận vị trí điều hành BQLDA thi công.

- Công tác quản lý chất lượng tiến độ: Bên cạnh việc áp dụng và hoàn thiện mô hình quản lý, công tác quản lý giám sát về tiến độ, chất lượng cũng sẽ được quan tâm chú trọng hơn nữa ngay từ các khâu lập phương án trước khi thi công như: Giải pháp, biện pháp thi công chi tiết, hợp lý; tiến độ thi công chi tiết phù hợp các giai đoạn thi công, điều kiện về nhân vật lực,... Trong quá trình triển khai thi công sẽ tăng cường công tác giám sát chất lượng, tiến độ bằng các khâu kiểm tra giám sát, nghiệm thu nội bộ,... kỹ càng của các phòng ban chuyên môn. Sau mỗi giai đoạn thi công sẽ có các buổi nghiệm thu nội bộ để kiểm tra đánh giá, đúc rút kinh nghiệm và đưa ra các giải pháp khắc phục.

- Công tác quản lý ATLĐ & VSCN, hình ảnh thương hiệu: Trong thời gian qua công tác này đã được quan tâm chú trọng, triển khai thực hiện đồng bộ trên tất cả các công trình dự án. Tuy nhiên, công tác này cần được thúc đẩy, thực hiện đồng bộ hơn nữa để tiến tới một tầm cao mới.

3. Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản

- a. Dự án đầu tư, xây dựng – kinh doanh hạ tầng Khu nhà ở liền kề tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh: Hoàn thành công tác làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất cho các hộ dân để thu hết 5% giá trị còn lại của hợp đồng.

- b. Dự án Tòa nhà C1 (quỹ đất 20%) tại 289 A Khuất Duy Tiến, Trung Hòa, Cầu Giấy, HN:

- Thực hiện công tác ký hợp đồng, bàn giao nhà tái định cư cho 19/74 khách hàng (diện giải phóng mặt bằng đường vành đai 1 qua quận Ba Đình)

- Tiếp tục làm việc với các Sở ngành và kiến nghị UBND thành phố về công tác bán 55/74 căn còn lại.

- c. Dự án Tòa nhà văn phòng VINACONEX 1 tại lô đất D9, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội: Phối hợp với các Ban chức năng của TCT trong việc thực hiện các thủ tục đầu tư dự án.

4. Công tác quản lý tài chính, thanh quyết toán & thu hồi công nợ:

a. Công tác quản lý tài chính:

- Tăng cường các biện pháp kiểm soát tài chính đối với các đơn vị thi công, chuẩn bị tốt các phương án tài chính cho hoạt động SXKD.

- Đẩy mạnh và quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ tồn đọng lâu ngày, đề xuất các biện pháp xử lý công nợ khó đòi.

- Tập trung giải quyết dứt điểm công tác thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành.

- Tiếp tục rà soát một số khoản nợ phải thu khó đòi kéo dài nhiều năm trình HĐQT.

- Rà soát, làm rõ số liệu tài chính một số công trình, dự án đã thi công xong để có phương án kiểm soát tài chính phù hợp, sâu sát, quyết liệt thực hiện những giải pháp linh hoạt để thu hồi công nợ, tăng cường giám sát kiểm tra các đơn vị trực thuộc để phản ánh kịp thời hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, từng bước nâng cao chất lượng hoạt động và hiệu quả sản xuất kinh doanh trong năm 2025.

b. Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ:

Tiếp tục thực hiện quyết liệt theo chỉ đạo và định hướng của HĐQT Công ty trong công tác này, thực hiện quyết liệt công tác quyết toán thu hồi công nợ đối với các công trình đã thi công xong thời gian gần. Đặt mục tiêu trọng tâm là hoàn thành quyết toán đối với các nhóm công trình cụ thể như sau:

- Công tác thanh quyết toán các công trình đã thi công xong:

- + Hoàn thành công tác quyết toán cụm công trình của tập đoàn BIM tại Hạ Long, Bệnh viện nội tiết TW,
- + Hoàn thành quyết toán 2 gói thầu Nhà ở thấp tầng đã ký với Tập đoàn Nam Cường là: 39 căn tại KĐT Đô Nghĩa, 62 căn tại KĐT Dương Nội.
- + Hoàn thành quyết toán Gói thầu PK7a, PK7b Nhà điều hành bên cảng số 5,6 Cảng Lạch Huyện Cát Bà
- + Hoàn thành quyết toán dự án Khu nhà ở Flamingo Golden Hill tại Kim Bảng Hà Nam (115 căn shophouse và biệt thự - Ba Sao Hà Nam)
- + Hoàn thành quyết toán gói thầu cọc khoan nhồi Bệnh viện Thanh Xuân
- + Hoàn thành quyết toán Gói Thầu XD32 xưởng hàn, xưởng lắp ráp, nhà văn phòng Quảng Ninh

- Công tác thu hồi công nợ nội bộ: Ban điều hành Công ty sẽ tiếp tục thực hiện việc rà soát công nợ của từng đơn vị, phân tích đánh giá khách quan từng công trình dự án để đề xuất HĐQT phương án xử lý hợp lý, đúng pháp luật.

5. Công tác tái cấu trúc doanh nghiệp, tổ chức cán bộ và đào tạo:

- Tăng cường công tác tuyển dụng cán bộ để tăng cường, thay thế những bộ phận không đáp ứng được yêu cầu công việc.

- Tăng cường công tác đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, trình độ quản lý cho đội ngũ cán bộ, nhân viên nhằm tăng cường sức mạnh của Công ty trong chiến lược kinh doanh giai đoạn hiện nay.

LỜI KẾT

Là doanh nghiệp trực thuộc Tổng công ty VINACONEX có nhiều năm hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực thi công xây lắp, tập thể Lãnh đạo và toàn thể CBCNV Công ty với tinh thần đoàn kết, cố gắng cùng nhau vượt qua khó khăn để vươn lên, với sự ủng hộ giúp đỡ về mọi mặt của Tổng công ty cổ phần Vinaconex, Công ty cổ phần xây dựng số 1 quyết tâm phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025, duy trì sự phát triển ổn định của Công ty, phát huy hiệu quả đồng vốn của các cổ đông.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1



TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Văn Trinh

Số:.....03.23...../2025/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỪNG
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1 trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động năm 2024 của HĐQT và từng thành viên HĐQT, phương hướng nhiệm vụ năm 2025 như sau:

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2024

Trước bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế và những khó khăn về nguồn việc và tài chính Công ty phải đối mặt trong năm 2024, HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty đã đưa ra những giải pháp quản trị điều hành linh hoạt nhằm duy trì ổn định hoạt động SXKD của Công ty.

Mặc dù chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận chưa đạt so với kế hoạch đề ra (chi tiết được nêu trong Báo cáo của Ban Tổng giám đốc trình Đại hội), nhưng trong bối cảnh khó khăn chung, đa số doanh nghiệp xây dựng suy giảm về doanh thu, lợi nhuận trong năm 2024 thì những kết quả SXKD có được cũng rất đáng ghi nhận.

II. ĐÁNH GIÁ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

1. Về công tác tổ chức và hoạt động của HĐQT:

Tại kỳ họp thường niên năm 2024, Đại hội đồng cổ đông bầu ra nhân sự Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2024 – 2029, gồm 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập HĐQT.

Với năng lực, kinh nghiệm kết hợp với thế mạnh cá nhân của từng thành viên, HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được ĐHCĐ giao, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty. Mỗi thành viên HĐQT đều phát huy được năng lực và vai trò trong lĩnh vực được phân công phụ trách. Tất cả các thành viên HĐQT đều được đào tạo về quản trị công ty đại chúng.

Các cuộc họp HĐQT được tổ chức định kỳ hàng quý theo quy định. Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp, ban hành 09 Quyết định (tại các cuộc họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản) để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ được ĐHCĐ giao. Các Nghị quyết, Quyết định chủ yếu tập trung vào các nội dung:

- Bổ nhiệm lại chức vụ Phó tổng giám đốc công ty đối với ông Nguyễn Xuân Thọ; (13/03/2024)
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 (18/06/2024)



- Thông qua việc ký kết hợp đồng thầu phụ thi công xây lắp phần ngầm, kết cấu thân và xây thô, hoàn thiện mặt ngoài 132 căn biệt thự A3 A4 - Dự án Khu du lịch Cái Giá - Cát Bà; (02/07/2024)
- Sáp nhập Phòng Thanh toán và thu hồi công nợ về Phòng Kinh tế thị trường; (26/08/2024)
- Thành lập Hội đồng Thanh lý tài sản năm 2024 (14/10/2024)
- Quyết định Thanh lý tài sản cố định (17/10/2024)
- Đầu tư mua sắm xe ô tô con phục vụ hoạt động quản lý điều hành (24/10/2024)
- Phê duyệt giá bán thanh lý xe ô tô con (08/11/2024)

2. Hoạt động của từng thành viên HĐQT:

HĐQT có các phiên họp mở rộng với sự tham dự của Ban kiểm soát và Ban điều hành; phối hợp với Ban kiểm soát trong việc chỉ đạo, giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của Ban điều hành để có thể đưa ra những chủ trương, định hướng kịp thời, phù hợp với tình hình hoạt động SXKD của Công ty. Các thành viên tham dự họp đầy đủ, thảo luận, đưa ra các ý kiến đóng góp để HĐQT đưa ra các quyết sách phù hợp nhất.

Đề nghị quý cổ đông xem chi tiết tại Phụ lục 01 gửi kèm báo cáo này.

3. Thù lao, tiền lương của HĐQT, BKS, Tổng giám đốc:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ www.vinaconex1.com.vn.

4. Các cuộc họp và Nghị quyết/ Quyết định của Hội đồng quản trị:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo thường niên năm 2024 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ www.vinaconex1.com.vn.

III. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm, HĐQT đã giám sát, chỉ đạo hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

Tổng giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ hàng tuần với các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các phòng ban, các Ban điều hành công trình để chỉ đạo các công việc hàng ngày của Công ty và triển khai các quyết định, nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ giao một cách triệt để - quyết liệt – kịp thời nhằm hoàn thành kế hoạch được giao.

IV. MỘT SỐ VẤN ĐỀ TỒN TẠI:

- Theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông tại Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/04/2024, Công ty đã triển khai thủ tục phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu. Tuy nhiên, quá trình thực hiện gặp một số vướng mắc liên quan đến ý kiến của kiểm toán trong Báo cáo tài chính năm 2023 dẫn đến năm 2024 Công ty chưa thực hiện được việc tăng vốn điều lệ như nội dung đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Đối với công nợ phải thu: Ban điều hành cần chỉ đạo quyết liệt hơn nữa công tác ký hồ sơ thanh toán, quyết toán các công trình đã và đang thi công để thu hồi công nợ, đảm bảo nguồn tài chính cho hoạt động của Công ty.

V. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2025:

Trên cơ sở đánh giá, phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến các lĩnh vực SXKD của Công ty, HĐQT xác định một số nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện như sau:

- Tập trung định hướng, chỉ đạo và giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai đồng bộ các giải pháp nhằm mục tiêu hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2025.
- Tiếp tục nâng cao năng lực và sức cạnh tranh của Công ty, bám sát diễn biến thị trường để có những định hướng và chỉ đạo Công ty trong các hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành đẩy mạnh công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ để tăng nguồn vốn kinh doanh, tăng cường quản trị rủi ro, sử dụng linh hoạt nguồn vốn nhằm tối ưu hóa lợi ích cho Công ty.

Trên đây là nội dung Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024, định hướng hoạt động năm 2025, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



[Handwritten signature]

Nguyễn Khắc Hải

PHỤ LỤC 1: HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC THÀNH VIÊN HĐQT NĂM 2024

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự/ủy quyền tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Khắc Hải	Chủ tịch	4/4	100%	
2	Ông Hoàng Văn Trinh	Thành viên	4/4	100%	
3	Lại Đức Toàn	Thành viên	4/4	100%	
4	Nguyễn Minh Thắng	Thành viên	4/4	100%	
5	Nguyễn Thành Nhơn	TV độc lập	4/4	100%	

1. Ông Nguyễn Khắc Hải – Chủ tịch HĐQT:

- ✓ Chỉ đạo việc lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT từng tháng, quý; Chỉ đạo việc chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp ĐHĐCĐ, HĐQT, Chủ tọa họp HĐQT.
- ✓ Ký ban hành các Quyết định thay mặt HĐQT và các vấn đề được HĐQT phân công theo Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty.
- ✓ Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; chỉ đạo việc xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản về các vấn đề cần quyết nghị trong thời gian giữa các phiên họp HĐQT định kỳ để kịp thời đáp ứng yêu cầu SXKD của Công ty.
- ✓ Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được HĐQT ủy quyền theo Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT.

2. Ông Hoàng Văn Trinh – Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc:

- ✓ Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Công ty.
- ✓ Thực hiện nhiệm vụ Tổng giám đốc theo quy định tại Điều lệ Công ty; Trực tiếp chỉ đạo, điều hành toàn diện hoạt động SXKD của Công ty trên cơ sở kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- ✓ Thực hiện nhiệm vụ do HĐQT ủy quyền cho Tổng giám đốc theo quy định tại Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Công ty.

3. Ông Nguyễn Minh Thắng – Thành viên HĐQT:

- ✓ Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Công ty.

4. Ông Lại Đức Toàn – Thành viên HĐQT:

- ✓ Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Công ty.

5. Ông Nguyễn Thành Nhơn – Thành viên HĐQT:

- ✓ Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Công ty.



Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2025

Số: 0324 /2025/TTr-HĐQT

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 1 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua ngày 03/04/2024.

Ngày 19/03/2025, Công ty cổ phần xây dựng số 1 đã hoàn thành việc lập và công bố thông tin Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán Việt Nam (AASC). Báo cáo tài chính năm 2024 được Công ty công bố trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và website Công ty.

Tóm tắt một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính năm 2024 của công ty như sau:

A. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2024

1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024
1	Tổng Doanh thu	508.497.357.574
2	Lợi nhuận trước thuế	6.163.747.788
3	Lợi nhuận sau thuế	3.587.937.616

(Nguồn số liệu: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 tại BCTC đã được kiểm toán)

2. Bảng cân đối kế toán (tóm tắt) tại ngày 31/12/2024:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	01/01/2024
I	Tổng tài sản	708.267.208.717	709.554.270.195
1	Tài sản ngắn hạn	625.839.347.014	625.806.028.203
	Tiền và các khoản tương đương tiền	427.854.451	8.551.092.862
	Đầu tư tài chính ngắn hạn	29.938.642.192	7.250.000.000
	Các khoản phải thu ngắn hạn	347.705.794.904	445.782.267.142
	Hàng tồn kho	247.767.055.467	164.222.668.199
2	Tài sản dài hạn	82.427.861.703	83.748.241.992

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	01/01/2024
	Phải thu dài hạn	50.000.000	50.000.000
	Tài sản cố định	11.400.489.854	11.204.644.586
	Bất động sản đầu tư	68.422.434.853	70.361.301.997
	Tài sản dở dang dài hạn		1.630.453.207
	Đầu tư tài chính dài hạn		105.305.171
	Tài sản dài hạn khác	2.554.936.996	396.537.031
II	Nguồn vốn	708.267.208.717	709.554.270.195
1	Nợ phải trả	456.860.161.522	461.735.160.716
1.1	Nợ ngắn hạn	456.695.871.522	461.735.160.716
	Trong đó:		
	- Phải trả người bán ngắn hạn	175.936.153.301	127.586.104.724
	- Phải trả ngắn hạn khác	41.617.676.165	51.577.956.566
	- Vay ngắn hạn	142.157.963.545	101.835.949.193
1.2	Nợ dài hạn	164.290.000	243.136.000
	Phải trả dài hạn khác	164.290.000	243.136.000
2	Vốn chủ sở hữu	251.407.047.195	247.819.109.579
	Trong đó:		
	- Vốn góp của chủ sở hữu	120.000.000.000	120.000.000.000
	- Thặng dư vốn cổ phần	86.000.164	86.000.164
	- Quỹ đầu tư phát triển	70.020.770.628	70.020.770.628
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	61.300.276.403	57.712.338.787

(Nguồn số liệu: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024 tại BCTC đã được kiểm toán)

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán.

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Lưu, TCKT, TK



Nguyễn Khắc Hải

Số:.....03.2.5.../2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và
Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

I. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

Theo Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 do Công ty TNHH Kiểm toán AASC kiểm toán, số liệu cụ thể như sau: ĐVT: VNĐ

1. Doanh thu thuần:	508.497.357.574
2. Lợi nhuận sau thuế:	3.587.937.616
4. Lợi nhuận còn lại các năm trước chưa phân phối:	57.712.338.787
Dự kiến không chi trả cổ tức và trích lập các quỹ phúc lợi khen thưởng từ lợi nhuận lũy kế đến hết năm 2024 do dự án C1 chưa được phép bán hàng thu hồi vốn để có dòng tiền.	
Lợi nhuận sau thuế còn lại chuyển giao năm sau:	61.300.276.403

II. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025:

Theo kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 dự kiến như sau:

1. Doanh thu thuần:	560.056.000.000
2. Lợi nhuận trước thuế:	7.802.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế:	5.852.000.000
4. Lợi nhuận lũy kế chưa phân phối đến hết năm 2025:	67.152.276.403

Dự kiến không chi trả cổ tức và trích lập các quỹ phúc lợi khen thưởng từ lợi nhuận lũy kế đến hết năm 2025. Công ty sẽ trình ĐHCĐ chia cổ tức và trích các quỹ khi thu hồi vốn dự án C1.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Khắc Hải

Số:.....0326...../2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024
Kế hoạch chi trả năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng số 1 ban hành ngày 03/04/2024;
- Căn cứ nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/04/2024 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty CP XD số 1.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua đề xuất về mức thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Công ty cổ phần xây dựng số 1 như sau:

I. Thực hiện năm 2024: Tổng số: 900.000.000 đồng

1. Thù lao Hội đồng quản trị

- Chủ tịch HĐQT: 15.000.000 đồng x 12 tháng = 180.000.000 đồng
- Thành viên HĐQT: 10.000.000 đồng x 4 người x 12 tháng = 480.000.000 đồng

2. Thù lao Ban kiểm soát

- Trưởng ban kiểm soát: 10.000.000 đồng x 12 tháng = 120.000.000 đồng
- Thành viên BKS: 5.000.000 đồng x 2 người x 12 tháng = 120.000.000 đồng

II. Kế hoạch năm 2025

1. Thù lao Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: 15.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị: 10.000.000 đồng/người/tháng

2. Thù lao Ban kiểm soát:

- Trưởng ban kiểm soát: 10.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát: 5.000.000 đồng/người/tháng


Nguyễn Khắc Hải

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ công thường niên 2025

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Điều lệ của Công ty cổ phần Xây dựng số 1 (sau đây gọi tắt là Công ty),
- Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty
- Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC,
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát trong năm 2024.

Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2024 như sau:

I. Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát và Kiểm soát viên:

1. Cơ cấu Tổ chức Ban Kiểm soát:

Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029 của Công ty trong năm 2024 gồm:

- Ông Vũ Văn Mạnh - Trưởng Ban Kiểm soát
- Bà Trần Thị Kim Oanh - Kiểm soát viên
- Ông Chu Quang Minh - Kiểm soát viên

2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên:

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

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định Báo cáo tài chính (BCTC) và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2023; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban Kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2024.
- Phối hợp với HĐQT, Ban điều hành công ty rà soát tài liệu, chuẩn bị, tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- Giám sát, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2024; thẩm định các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành;
- Hỗ trợ công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2024 của Công ty;



- Tham gia ý kiến, kiến nghị với HĐQT, Ban điều hành về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty năm 2024.
- Theo dõi việc công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Thù lao của Ban kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2024 đang trình ĐHĐCĐ.

Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty.

II. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty

Ban Kiểm soát đã phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, cụ thể:

- Đại diện Ban Kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành công ty.
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.
- Ban Kiểm soát được cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo yêu cầu của Ban Kiểm soát.

III. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp, ban hành các Nghị quyết/Quyết định (tại các cuộc họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản) để thực hiện chức năng quản trị và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ SXKD được ĐHĐCĐ giao.

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng sau:

- Thông qua chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và tổ chức thành công Đại hội.
- Bầu Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2024 – 2029.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán và soát xét các BCTC của Công ty năm 2024.
- Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
- Bổ nhiệm lại chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty.
- Cơ cấu lại một số Phòng ban trong công ty.
- Thực hiện giám sát Ban điều hành trong việc triển khai và thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, các Nghị quyết và quyết định của HĐQT.
- Phê duyệt các nội dung phục vụ điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt và các nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Nội dung cụ thể các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định của Pháp luật hiện hành, Điều lệ, các Quy chế nội bộ và tình hình thực tế của Công ty.

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban giám đốc

Ban giám đốc Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất

kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị.

- Về thực hiện các chỉ tiêu kinh tế: Doanh thu thuần là 508,5 tỷ đồng đạt 94,7% kế hoạch, bằng 228,3% (tương ứng tăng 285,8 tỷ đồng) so với thực hiện năm 2023; lợi nhuận sau thuế là 3,59 tỷ đồng, đạt 35,1% kế hoạch năm 2024, bằng 136,9% so với thực hiện năm 2023. Năm 2024, cùng với việc ảnh hưởng của giá nguyên vật liệu tăng cao, các khoản chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí khác đều tăng so với kế hoạch, là nguyên nhân dẫn đến lợi nhuận của công ty đạt thấp so với kế hoạch.

- Về các mặt hoạt động của công ty :

- + Hoạt động xây lắp: Tăng trưởng mạnh so với năm 2023, ghi nhận doanh thu và lợi nhuận gộp năm 2024 lần lượt là 483,57 tỷ đồng và 20,69 tỷ đồng, tương ứng bằng 232% và 239% so với thực hiện năm 2023.

Trong năm 2024, Công ty đã ký kết được một số hợp đồng kinh tế có giá trị lớn đóng góp vào giá trị SXKD của năm 2024 và chuyển tiếp một phần cho năm 2025; Công ty đã triển khai thi công và hoàn thành nhiều công trình cho chủ đầu tư trong năm 2024 ; Công tác lập hồ sơ thanh quyết toán cũng được chú trọng thực hiện.

- + Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản: trong năm 2024 chưa ghi nhận kết quả kinh doanh từ hoạt động này nhưng đã có một số chuyển biến tích cực, cụ thể: dự án C1 đã được Thành phố bố trí 19/74 căn hộ cho các đối tượng tái định cư (trong đó 7 căn có quyết định mua bán nhà).
- + Hoạt động kinh doanh khác: Hoạt động cho thuê máy móc thiết bị, cho thuê sàn văn phòng, kho và dịch vụ quản lý chung cư mang lại doanh thu, lợi nhuận gộp lần lượt là 14,32 tỷ đồng và 9,11 tỷ đồng, tương ứng bằng 101% và 116% so với thực hiện năm 2023. Trong năm 2024 Công ty phát sinh hoạt động cấp thép thi công cho các công trường xây dựng mang lại doanh thu 10,61 tỷ đồng và lợi nhuận gộp 1,04 tỷ đồng.
- + Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2024 là 12,29 tỷ đồng, trong đó phát sinh chi phí thuê công ty Luật số tiền là 4,64 tỷ đồng. Nếu loại trừ hoàn nhập dự phòng số tiền 7,85 tỷ đồng và chi phí thuê công ty Luật thì chi phí quản lý năm 2024 là 15,5 tỷ đồng, tăng 4 tỷ đồng so với năm 2023 không bao gồm hoàn nhập dự phòng. Nguyên nhân tăng mạnh chủ yếu do Công ty tăng chi phí nhân công (4,88 tỷ đồng).
- + Công tác thanh quyết toán và thu hồi công nợ được Công ty tiếp tục chú trọng thực hiện: Đã hoàn thành quyết toán phần thân chung cư HH1 Nam Cường, công trình Nhà xưởng CN5 khu CN Việt Hưng Quảng Ninh, Công trình Hạ tầng Viglacera Thái Bình; Thu hồi được 1 phần công nợ cũ của tập đoàn Tân Hoàng Minh, của nhà máy nước Gia Nghĩa.
- + Tổng các khoản phải thu ngắn hạn và hàng tồn kho cuối năm giảm 14,5 tỷ đồng so với đầu (trong đó phải thu ngắn hạn giảm 98 tỷ đồng và hàng tồn kho tăng 83 tỷ đồng), tuy nhiên vẫn chiếm tỷ trọng cao trong tổng tài sản (đầu năm là 610 tỷ đồng chiếm 86% tổng tài sản; cuối năm là 595,5 tỷ đồng, chiếm 84,1% tổng tài sản) và nhiều nợ xấu, gây ứ đọng vốn và tiềm ẩn rủi ro trong công tác nghiệm thu, quyết toán và thu hồi công nợ, làm tăng nợ vay và chi phí tài chính, ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.
- + Nợ phải trả của Công ty chủ yếu là nợ ngắn hạn, trong đó nợ phải trả ngắn hạn tại thời điểm cuối năm là 456,72 tỷ đồng, Công ty gặp nhiều áp lực về thanh toán các khoản nợ đến hạn; tại thời điểm cuối năm Công ty vẫn còn tồn tại một số khoản phải trả đã quá hạn thanh toán.

Ban Kiểm soát đánh giá, Ban Tổng giám đốc trong năm 2024 đã tích cực điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, giải quyết các vấn đề tồn tại, tiếp tục đưa Công ty từng bước vượt qua khó khăn.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính 2024

- Báo cáo tài chính năm 2024 của công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2024.
- Ý kiến của công ty kiểm toán về BCTC năm 2024 của Công ty:

"Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh :

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 1, Thuyết minh số 35 trong Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính, trong đó mô tả lần lượt về khả năng hoạt động liên tục của Công ty và các vụ kiện mà Công ty đang tranh chấp chờ phán quyết cuối cùng của Tòa án, kết quả thực hiện thi hành án.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 9 trong Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính, trong đó mô tả về Dự án Tòa chung cư C1 tại số 289A đường Khuất Duy Tiến, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội do Công ty làm chủ đầu tư đang trong giai đoạn quyết toán và kiểm toán theo yêu cầu của Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 1000 - Kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành. Các thủ tục kiểm toán đã thực hiện chỉ nhằm mục đích đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 mà không bao gồm các thủ tục theo yêu cầu của Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 1000 - Kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành. Do vậy số liệu liên quan đến khoản mục Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trên Báo cáo tài chính có thể thay đổi sau khi được kiểm tra, kiểm toán theo các quy định của Nhà nước về quyết toán dự án hoàn thành.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi."

- Ban kiểm soát đánh giá Báo cáo tài chính đã được kiểm toán phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 và kết quả kinh doanh năm 2024, Ban Kiểm soát đồng ý với Báo cáo tài chính năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

VI. Đánh giá thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024:

1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2024	Thực hiện năm 2024	Thực hiện/Kế hoạch 2024
1	Doanh thu thuần	Triệu đồng	537.157	508.497	94,7%
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	13.149	6.164	46,9%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	10.230	3.588	35,1%
4	Cổ tức	%	0%	ĐHĐCĐ quyết định	

2. Kết quả thực hiện các nội dung khác:

- Phân phối lợi nhuận sau thuế: Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Công ty không chi trả cổ tức và trích lập các quỹ khen thưởng từ lợi nhuận lũy kế đến hết năm 2024.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2024 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024.

- Thực hiện trích thu lao HĐQT, BKS năm 2023 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024
- Thực hiện các thủ tục thay đổi ngành nghề kinh doanh và tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo đúng quy định.
- Thực hiện phát hành Điều lệ, quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT công ty theo đúng quy định.
- Thực hiện các thủ tục phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu: Công ty chưa thực hiện được.

VII. Kiến nghị của Ban kiểm soát:

Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT và Ban điều hành công ty:

- Tiếp tục làm việc tháo gỡ vướng mắc liên quan đến dự án C1 để đẩy nhanh công tác bán hàng thu hồi vốn; Tiếp tục hoàn thiện thủ tục pháp lý và đẩy nhanh công tác triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án bất động sản khác.
- Tiếp tục cực tìm kiếm nguồn việc mới; cải tiến công tác quản lý, quản lý chặt chẽ chi phí, hiệu quả và dòng tiền từng công trình, dự án và lĩnh vực hoạt động.
- Thường xuyên giám sát tình hình thực hiện phương án kinh tế (PAKT) của các công trình xây lắp, kịp thời báo cáo cảnh báo và có phương án khắc phục khi phát sinh các yếu tố có thể ảnh hưởng đến hiệu quả PAKT trong quá trình thực hiện.
- Tiếp tục quyết liệt thực hiện công tác quyết toán và thu hồi công nợ để đảm bảo nguồn tài chính cho hoạt động của công ty.

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2024 của Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ công nhân viên Công ty CP Xây dựng số 1 đã phối hợp, tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025,
- Các thành viên BKS,
- Lưu TCHC.



**BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Vũ Văn Mạnh

Số: 0328./2025/TT-BKS

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

**“V/v: Thông qua phương án lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập
thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025”**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua;
- Kết quả thẩm tra của Ban Kiểm soát về công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty,

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Xây dựng số 1 thông qua nội dung sau:

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một công ty trong Danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025 để soát xét, kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Các thành viên BKS;
- Lưu TCHC.



**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**


Vũ Văn Mạnh

Số: 0329/2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

“V/v: Thông qua chủ trương giao dịch giữa Công ty cổ phần xây dựng số 1 với Tổng công ty CP VINACONEX và/hoặc công ty thành viên trong cùng tập đoàn/nhóm Vinaconex”

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng số 1;

Công ty cổ phần xây dựng số 1 (VINACONEX 1) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105479 đăng ký lần đầu ngày 06/10/2003, thay đổi lần thứ 14 ngày 08/05/2024 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội và hiện do Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (“Tổng công ty CP VINACONEX”) nắm 55,14% Vốn Điều lệ. Công ty cổ phần xây dựng số 1 hoạt động chính trong mảng xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Công ty Vinaconex 1 cùng với Tổng công ty CP VINACONEX và các đơn vị thành viên khác của Tổng công ty CP VINACONEX hoạt động theo mô hình Tập đoàn kinh tế/Tổng công ty, là nhóm công ty có mối quan hệ với nhau thông qua sở hữu cổ phần, phần vốn góp hoặc liên kết khác.

Dưới mô hình hoạt động Tập đoàn kinh tế/Tổng công ty, Tổng công ty CP VINACONEX thực hiện vai trò định hướng chiến lược sản xuất kinh doanh, phát triển thị trường, phát triển thương hiệu của cả Tổng công ty; Các công ty con, công ty liên kết trong hệ thống được hỗ trợ toàn diện trong các lĩnh vực chuyên ngành có thế mạnh và thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo định hướng chiến lược chung của Tổng công ty.

Để tiếp tục phát huy được thế mạnh hoạt động theo mô hình Tổng công ty và đồng thời đảm bảo sự kết nối xuyên suốt với Tổng công ty CP VINACONEX trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như sự phối hợp hoạt động chung với Tổng công ty và các đơn vị thành viên trong hệ thống Tổng công ty CP VINACONEX, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua nội dung sau:

1. Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch trong tương lai giữa Công ty cổ phần xây dựng số 1 với Tổng công ty CP VINACONEX và/hoặc các đơn vị thành viên của Tổng công ty CP VINACONEX (theo danh sách chi tiết tại Phụ lục 1 kèm theo) theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được quyết định toàn bộ các điều khoản và điều kiện cụ thể của các hợp đồng, giao dịch cụ thể



tại mục 1 nêu trên, kể cả việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các hợp đồng, giao dịch đó.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TCHC, TK.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Khắc Hải



**PHỤ LỤC 1 - DANH SÁCH CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN
CỦA TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX**

TT	Tên công ty con, công ty liên kết	Vốn điều lệ đăng ký (VND)	Ghi chú
A	CÔNG TY CON CỦA TỔNG CÔNG TY VINACONEX		
1	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	800.000.000.000	
2	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	1.500.000.000.000	
3	Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội	136.973.815.950	Công ty con của Vinaconex Đầu tư
4	Công ty CP Bất động sản Vinaconex	440.000.000.000	Công ty con của Vinaconex Đầu tư
5	Công ty TNHH Vinaconex Capital One	600.000.000.000	
6	Công ty CP Xây dựng số 17 Vinaconex	15.075.836.146	
7	Công ty CP Viwaco	320.000.000.000	
8	Công ty CP Vinaconex 25	240.000.000.000	
9	Công ty CP Vinaconex Dung Quất	47.980.430.000	
10	Công ty CP Đầu tư và PT Điện Miền Bắc 2 (Nedi2)	499.939.607.633	
11	Công ty CP Đầu tư và PT du lịch Vinaconex (ITC)	2.100.000.000.000	
12	Công ty CP BOO Nước sạch Sapa	58.650.000.000	
13	Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	61.014.930.000	
14	Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	137.568.882.884	JG
15	Công ty CP Bách Thiên Lộc	500.000.000.000	
16	Công ty CP Xây dựng số 16	15.000.000.000	
17	Công ty CP Vinaconex 27	17.792.770.000	
18	Công ty Xây dựng số 4	3.500.000.000	
19	Các công ty con khác của Tổng công ty CP Vinaconex (gia nhập vào nhóm Vinaconex trong tương lai thông qua việc thành lập mới hoặc thông qua giao dịch mua bán sáp nhập của Vinaconex)		
B	CÔNG TY LIÊN DOANH - LIÊN KẾT CỦA TỔNG CÔNG TY VINACONEX		
20	Công ty CP Xây dựng số 12	116.360.000.000	
21	Công ty CP Phát triển Thương mại Vinaconex	147.780.000.000	
22	Công ty CP Xi măng Cẩm Phả	2.000.000.000.000	
23	Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội-Bắc Giang	496.322.400.000	
24	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam	160.000.000.000	
25	Công ty TNHH Bê tông nhựa Vinaconex – Tấn Lộc	25.000.000.000	
26	Công ty CP VIMECO	261.341.320.000	
27	Công ty cổ phần đầu tư Vinaconex Quảng Ninh	54.364.285.714	
28	Công ty CP cơ điện Vinaconex	100.000.000.000	