

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

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 10/04/2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

QUYẾT NGHỊ

- Điều 1.** Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch năm 2026 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 theo Báo cáo số 0304/2026/BC-TGD ngày 08/04/2026 của Ban Tổng giám đốc Công ty.
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị, phương hướng nhiệm vụ năm 2026 theo Báo cáo số 0305/2026/BC-HĐQT ngày 08/04/2026 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 đã được kiểm toán theo Tờ trình số 0306/2026/TTr-HĐQT ngày 08/04/2026 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Điều 4.** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026 theo Tờ trình số 0307/2026/TTr-HĐQT ngày 08/04/2026 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 2025 và Kế hoạch năm 2026 theo Tờ trình số 0308/2026/TTr-HĐQT ngày 08/04/2026 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Điều 6.** Thông qua Báo cáo số 0309/2026/BC-BKS ngày 08/04/2026 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 2026 của Công ty theo Tờ trình số 0310/2026/TTr-BKS ngày 08/04/2026 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 0311/2026/TTr-HĐQT ngày 08/04/2026 của Hội đồng quản trị Công ty.

Điều 9. Miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2024 – 2029 đối với ông Lại Đức Toàn kể từ ngày 10/04/2026.

Điều 10. Thông qua kết quả bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2024 – 2029 như sau:

Ông Hoàng Thiệu Bảo đã trúng cử chức danh Thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2024 – 2029.

Như vậy, kể từ ngày 10/04/2026, Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029 gồm các thành viên sau:

1. Ông Nguyễn Khắc Hải – Chủ tịch HĐQT
2. Ông Hoàng Văn Trình – Thành viên HĐQT
3. Ông Nguyễn Minh Thắng – Thành viên HĐQT
4. Ông Hoàng Thiệu Bảo – Thành viên HĐQT
5. Ông Nguyễn Thành Nhơn – Thành viên độc lập HĐQT

Điều 11. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 10/04/2026.

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);
- 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

Số: 0304/2026/BC-TGD

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO
KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026

PHẦN THỨ NHẤT
KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

Năm 2025, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì đà phục hồi và tăng trưởng tích cực với tốc độ tăng trưởng GDP ước đạt khoảng 8,02%. Kinh tế vĩ mô được giữ ổn định, các chính sách điều hành của Chính phủ về tài chính, tiền tệ, đầu tư công tiếp tục phát huy hiệu quả, tạo động lực thúc đẩy nhiều lĩnh vực kinh tế phát triển, trong đó có ngành xây dựng.

Bên cạnh những tín hiệu tích cực của nền kinh tế, hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp xây dựng vẫn phải đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức do biến động của thị trường vật liệu xây dựng, điều kiện thời tiết bất lợi và áp lực cạnh tranh ngày càng gia tăng.

Trong bối cảnh đó, với sự chỉ đạo sát sao của Tổng công ty cổ phần VINACONEX cùng sự đoàn kết, nỗ lực của tập thể lãnh đạo và cán bộ công nhân viên, Công ty cổ phần xây dựng số 1 đã từng bước khắc phục khó khăn, duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh và đạt được một số kết quả tích cực.

1. Thuận lợi:

Công ty luôn nhận được sự quan tâm, chỉ đạo và hỗ trợ kịp thời của Tổng công ty cổ phần VINACONEX trong quá trình triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tập thể lãnh đạo và cán bộ công nhân viên Công ty phát huy tinh thần đoàn kết, trách nhiệm, nỗ lực vượt qua khó khăn để hoàn thành các nhiệm vụ được giao. Một số dự án, công trình lớn được triển khai tạo điều kiện duy trì khối lượng công việc và việc làm ổn định cho người lao động.

2. Khó khăn:

Giá cả nguyên vật liệu xây dựng trong năm nhiều biến động, đặc biệt trong những tháng cuối năm, làm gia tăng chi phí và ảnh hưởng đến hiệu quả của các công trình. Tình hình thiên tai, mưa bão kéo dài tại nhiều địa phương đã ảnh hưởng đến tiến độ thi công của một số dự án, khan hiếm nhân công do nhiều dự án triển khai cùng thời điểm.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

a. Kết quả SXKD:

1.1. Thực hiện các chỉ tiêu:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	KH 2025	Thực hiện năm 2025		% so với TH 2024
			Giá trị	% so với KH 2025	
I	GIÁ TRỊ SXKD	592.526	511.862	86,39%	73,03%
1	Xây lắp	576.991	495.361	85,85%	73,55%
2	Giá trị SXKD khác	15.535	15.180	97,72%	55,35%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	560.056	557.051	99,46%	109,55%
1	Xây lắp	500.804	502.540	100,35%	103,92%
2	Kinh doanh bất động sản	45.130	38.008	84,22%	
3	Giá trị SXKD khác	14.122	16.502	116,85%	66,2%
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	7.802	9.300	119,2%	150,88%
IV	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	5.852	6.063	103,59%	168,98%

1.2. Đánh giá kết quả thực hiện SXKD năm 2025

Trong năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được triển khai đồng bộ trên nhiều lĩnh vực, trong đó thi công xây lắp tiếp tục giữ vai trò chủ lực. Một số chỉ tiêu chủ yếu đạt được như sau:

- Tổng giá trị sản xuất kinh doanh đạt 511.862 triệu đồng, bằng 86,39% kế hoạch năm.
- Doanh thu đạt 557.051 triệu đồng, bằng 99,46% kế hoạch năm.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 9.300 triệu đồng, bằng 119,2% kế hoạch năm.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 6.063 triệu đồng, bằng 103,59% so với năm .

Nhìn chung, mặc dù sản lượng chưa đạt kế hoạch đề ra do ảnh hưởng của một số yếu tố khách quan như thời tiết mưa bão kéo dài..., nhưng công tác doanh thu và thu hồi vốn được thực hiện hiệu quả, góp phần giúp doanh thu và lợi nhuận của Công ty đạt kết quả tích cực hơn. Những kết quả này là cơ sở quan trọng để Công ty tiếp tục triển khai nhiệm vụ SXKD trong năm 2026 với mục tiêu tăng trưởng cao hơn.

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

2.1. Công tác thi công xây lắp:

Năm 2025, Công ty triển khai thi công **09 công trình và hạng mục công trình** với nhiều dự án có quy mô lớn với giá trị sản lượng cụ thể như sau:

- Thi công công trình Bến cảng số 5,6 - Cảng quốc tế Lạch Huyện với giá trị chuyển tiếp từ năm 2024 gồm: Nhà điều hành và các hạng mục phụ trợ, trong đó gói thầu PK7a 66,5 tỷ đồng, gói thầu PK7b 78 tỷ đồng.
- Thi công Trường liên cấp Quốc Tế Ecoschool Hải Dương với giá trị chuyển tiếp từ năm 2024 giá trị 39 tỷ đồng;
- Thi công Hạ tầng Khu đô thị số 13 – Phân khu 2 – TP Bắc Giang đạt 28,6 tỷ đồng;
- Thi công thi công kết cấu hầm và kết cấu thân Khối công trình bệnh viện Thanh Xuân đạt 52 tỷ đồng;
- Thi công Công trình Trường Đại Học Thái Nguyên đạt 19 tỷ đồng;
- Thi công công trình kết cấu và hoàn thiện nhà ở liền kề Lê Hồ Hà Nam đạt 105 tỷ đồng;
- Hợp đồng số 11/2024/HĐ-XD Thi công mua sắm thiết bị và thi công xây dựng (Bắc Giang) đạt 143 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 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, kết hợp song song với công tác Hồ sơ thanh quyết toán để thu hồi vốn từ Chủ đầu tư nhằm đảm bảo dòng tiền và hiệu quả tài chính..

Trong năm 2025 công tác thi công xây lắp đã đạt được một số kết quả nhất định, lập hồ sơ thanh toán thu hồi vốn kịp thời. Đã hoàn thành đúng tiến độ bàn giao Chủ đầu tư đưa vào sử dụng 04 công trình hạng mục công trình gồm:

- Toà nhà Văn phòng làm việc 8 tầng tại số 9 Nguyễn Hồng,
- Trường liên cấp Quốc Tế Ecoschool Hải Dương;
- Thi công 33 căn Shophouse và 3 căn BT Ba Sao Hà Nam
- Gói thầu Gói thầu PK7b 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 quy định. Năm 2025 là năm thứ tám liên tiếp Công ty không để xảy ra tai nạn lao động nghiêm trọng, đảm bảo môi trường làm việc an toàn trên tất cả các công trình.

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.

Năm 2025, 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 2025 và chuyển tiếp một phần giá trị SXKD cho năm 2026, có thể kể đến các công trình:

- Công trình Trường Đại Học Thái Nguyên 34,6 tỷ đồng
- Gói thầu BP02 – Thi công phần kết cấu và hoàn thiện cơ bản – Dự án Bệnh viện đa khoa Thanh Xuân 234 tỷ đồng
- Hợp đồng thi công phần hoàn thiện khối công trình bệnh viện - Dự án Bệnh viện đa khoa Thanh Xuân 129 tỷ đồng
- Thi công Hạ tầng Khu đô thị số 13 – Phân khu 2 – Thành phố Bắc Giang 168,3 tỷ đồng
- Hợp đồng số 11/2024/HĐ-XD Thi công mua sắm thiết bị và thi công xây dựng (Bắc giang) 209,3 tỷ đồng
- Thi công công trình kết cấu và hoàn thiện nhà ở liền kề Lê Hồ Hà Nam 372 tỷ đồng
- Hợp đồng thi công Khu đô thị Nam An Khánh thành phố Hà Nội 197,2 tỷ đồng
- Các gói thầu Công ty đã tiếp thị được Chủ đầu tư đánh giá ghi nhận và chuẩn bị ký Hợp đồng năm 2026 như:
- Thi công xây thô hoàn thiện mặt ngoài 176 căn Biệt thự LK - Dự án Khu đô thị số 13 thuộc phân khu số 2 – TP. Bắc Giang của Chủ đầu tư Đại Hoàng Sơn;

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, Đại Mỗ HN:
 - Năm 2025 Thành phố đã bắt đầu bố trí một số căn hộ cho các khách hàng thuộc diện 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 16/19 căn có Quyết định mua bán nhà và Công ty đã bàn giao cho các hộ dân về nhận nhà) và có 14 căn sẽ bàn giao cho phường Khương Đình.
- b. Dự án Khu nhà ở liền kề Vinaconex 1 tại P. Hà Khánh, TP Hạ Long, Quảng Ninh:
 - Công ty đã hoàn tất việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ khách hàng và đang thực hiện thu hồi nốt công nợ 1,3 tỷ đồng.
- c. Dự án xây dựng Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 - Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN:
 - Ngày 31/07/2026 Đại hội đồng cổ đông bất thường đã ban hành Nghị quyết thông qua việc điều chỉnh chủ trương đầu tư và Ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Tổng công ty CP XNK &XD Việt Nam để thực hiện dự án.
 - Tháng 10/2025 UBND Thành phố Hà Nội đã ban hành quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của dự án, bao gồm Công ty cổ phần xây dựng số 1 và Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam. Hiện tại, Công ty đang chuẩn bị các thủ tục và nguồn lực để tiến hành khoan cọc thí nghiệm và phá dỡ công trình cũ. Dự án dự kiến sẽ hoàn thành vào quý IV/2029.

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 đồng bộ với nhiều giải pháp quyết liệt. Trong năm 2025 đã đạt được một số kết quả như sau:

- Công tác quyết toán các công trình đã thi công xong:
 - **Các công trình đã quyết toán**
 - + Phần thân chung cư HH1 Nam Cường
 - + Công trình 39 căn biệt thự Nam Cường
 - + Công trình Bến cảng quốc tế Lạch Huyện gói 7a, 7b

- + Công trình 115 căn biệt thự và nhà liền kề Ba sao Hà Nam
- + Gói thầu cọc khoan nhồi Bệnh viện Thanh Xuân
 - **Các công trình đang quyết toán**
- + Công trình 62 căn biệt thự Dương Nội Hà Đông
- + Công trình C.XD2 Thành Công khu CN Việt Hưng Quảng Ninh
- + Công trình Nhà văn phòng số 9 Nguyễn Hồng
- + Công trình Trường Quốc Tế Nhật Bản Hải Dương

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 quy chế của Công ty.

PHẦN THỨ HAI

KẾ HOẠCH, GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026

I. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026

1. Các căn cứ để xây dựng KH năm 2026:

Trên cơ sở kết quả thực hiện năm 2025, khối lượng công việc chuyển tiếp từ các hợp đồng đã ký và một số công trình, dự án Công ty đã đấu thầu, chào thầu cuối quý IV/2025 dự kiến sẽ ký hợp đồng năm 2026 cùng định hướng phát triển của Công ty.

Năm 2026 Công ty tiếp tục xác định thi công xây lắp là lĩnh vực hoạt động chủ lực, giữ vai trò then chốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty phấn đấu đảm bảo đủ việc làm ổn định cho người lao động và nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026.

2. Kế hoạch năm 2026:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch 2026	
		Giá trị	Giá trị	% so TH 2025
I	Tổng giá trị SXKD	511.862	902.649	176,35%
1	Xây lắp (cả vật tư A cấp)	495.361	889.986	179,66%
2	Sản xuất kinh doanh khác	15.180	12.663	83,42%
II	Doanh thu	557.051	744.533	133,66%
1	Xây lắp (cả vật tư A cấp)	502.540	700.452	139,38%
2	Kinh doanh nhà	38.008	31.418	82,66%
3	Sản xuất kinh doanh khác	16.502	12.663	76,74%
III	Lợi nhuận trước thuế	9.300	10.254	110,26%
IV	Lợi nhuận sau thuế	6.063	7.536	124,29%
V	Cổ tức	0%	0%	

II. MỘT SỐ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2026

Nhìn chung, năm 2026 đánh dấu giai đoạn phục hồi và tăng trưởng rõ nét của ngành xây dựng, thị trường bước vào chu kỳ đầu tư mới với nhiều cơ hội mở rộng quy mô và nâng cao năng lực cạnh tranh. Tuy nhiên, cũng phải đối mặt với hàng loạt thách thức.

Cụ thể, tình trạng thiếu hụt lao động có tay nghề tiếp tục gia tăng, kéo theo đơn giá nhân công tăng cao, ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí thi công và tiến độ dự án. Bên cạnh đó, giá nguyên vật liệu xây dựng biến động mạnh, đặc biệt là các vật tư chủ lực như thép, xi măng, nhiên liệu..., tạo áp lực lớn lên công tác kiểm soát chi phí. Trong bối cảnh đó Công ty phải nâng cao năng lực quản trị rủi ro, tối ưu hóa chi phí, ứng dụng công nghệ trong quản lý và thi công. Đây là yếu tố then chốt để đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh trong năm 2026

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 2025, công tác tiếp thị phát triển thị trường tìm kiếm công việc tiếp tục thúc đẩy mạnh hơn, 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 2026 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 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.

- 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 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, Đại Mỗ, HN:

- Thực hiện công tác ký hợp đồng, bàn giao nhà tái định cư cho khách hàng (diện giải phóng mặt bằng đường vành đai 1 qua quận Ba Đình và 14 căn cho quận Khương Đình)

- Tiếp tục làm việc với các Sở ngành và kiến nghị UBND thành phố về công tác bán 41/74 căn còn lại.

c. Dự án xây dựng Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội: Thiết kế đang hoàn thiện bước thiết kế cơ sở đã mời thầu công tác khoan cọc thí nghiệm và cọc đại trà và triển khai thi công phần kết cấu hầm và thân thô của tòa nhà.

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.

- 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 2026.

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 công trình Bệnh viện nội tiết TW,

+ Hoàn thành quyết toán gói thầu Nhà ở thấp tầng đã ký với Tập đoàn Nam Cường: 62 căn Biệt thự tại KĐT Dương Nội.

+ Hoàn thành quyết toán Gói thầu Nhà văn phòng làm việc Nguyên Hồng

+ Hoàn thành quyết toán gói thầu Trường quốc tế Nhật Bản Hải Dương

+ Hoàn thành quyết toán Gói Thầu XD32 xưởng hàn, xưởng lắp ráp, nhà VP 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 CP VINACONEX Với truyền thống là doanh nghiệp có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công xây lắp, tập thể lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty cổ phần xây dựng số 1 quyết tâm phát huy tinh thần đoàn kết, chủ động và sáng tạo, vượt qua mọi khó khăn thách thức, phấn đấu hoàn thành các mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2026.



Số:.....0305...../2026/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỪNG
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

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 2025 của HĐQT và từng thành viên HĐQT, phương hướng nhiệm vụ năm 2026 như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025

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

Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2024 – 2029, gồm 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập HĐQT:

STT	Họ và tên	Chức danh	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Nguyễn Khắc Hải	Chủ tịch HĐQT	03/04/2024
2	Ông Hoàng Văn Trinh	Thành viên HĐQT	03/04/2024
3	Ông Nguyễn Minh Thắng	Thành viên HĐQT	03/04/2024
4	Ông Lại Đức Toàn	Thành viên HĐQT	03/04/2024
5	Ông Nguyễn Thành Nhơn	Thành viên độc lập HĐQT	03/04/2024

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025:

Năm 2025, HĐQT đã chủ trì và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 09/04/2025 và Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 31/07/2025. Việc tổ chức các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 đã thông qua 02 nội dung: (1) Điều chỉnh chủ trương đầu tư và (2) Ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Tổng công ty CP XNK & XD Việt Nam để thực hiện dự án xây dựng Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, TP Hà Nội. Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư theo phê duyệt của ĐHĐCĐ, đồng thời hoàn tất các hồ sơ, thủ tục theo yêu cầu của các Sở, ngành. Đến nay, dự án đầu tư xây dựng Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 đã được UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của dự án, bao gồm Công ty cổ phần xây dựng số 1 và Tổng công ty

cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam. Hiện tại, Công ty đang công tác chuẩn bị để tiến hành khoan cọc thí nghiệm và phá dỡ công trình cũ, dự kiến dự án sẽ hoàn thành vào quý IV/2029.

Năm 2025, HĐQT đã tổ chức 04 phiên họp trực tiếp và nhiều lần lấy ý kiến bằng văn bản, kịp thời xem xét, thảo luận và quyết nghị các vấn đề quan trọng thuộc thẩm quyền. Việc tổ chức họp và lấy ý kiến được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đảm bảo tính hợp pháp, minh bạch và hiệu lực thi hành. Các thành viên HĐQT tham dự đầy đủ các cuộc họp, tích cực nghiên cứu tài liệu, thảo luận và biểu quyết với tinh thần trách nhiệm cao, đặt lợi ích chung của Công ty và cổ đông lên hàng đầu.

HĐQT ban hành 09 Nghị quyết/Quyết định liên quan đến những lĩnh vực trọng yếu như: định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh, kiện toàn tổ chức bộ máy, nhân sự quản lý, tài chính, và các nội dung khác theo thẩm quyền. Tất cả các nghị quyết, quyết định của HĐQT được ban hành trong năm 2025 đều đã được công bố đầy đủ trong Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 và thực hiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật áp dụng đối với công ty đại chúng.

HĐQT tổ chức 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.

3. Hoạt động của từng thành viên HĐQT:

Các nghị quyết/quyết định của HĐQT được thông qua theo nguyên tắc tập thể, trên cơ sở phân tích, thảo luận cân trọng và tôn trọng ý kiến thiểu số. Các vấn đề quan trọng đều được HĐQT xem xét kỹ lưỡng, thảo luận minh bạch và có chỉ đạo kịp thời.

Hoạt động cụ thể của từng thành viên HĐQT đề nghị quý cổ đông xem chi tiết tại Phụ lục 01 gửi kèm báo cáo này.

4. 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 2025 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ www.vinaconex1.com.vn.

5. 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 2025 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ www.vinaconex1.com.vn.

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

Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò giám sát, định hướng và chỉ đạo Ban Điều hành trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo Công ty hoạt động đúng định hướng, tuân thủ pháp luật và đạt được các mục tiêu trọng yếu. Các vấn đề phát sinh thuộc thẩm

quyền của HĐQT đều được xem xét, thảo luận kỹ lưỡng và xử lý kịp thời, đúng quy định. Các hoạt động giám sát của HĐQT bao gồm:

- Giám sát việc tổ chức thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, đảm bảo các quyết sách chiến lược được triển khai hiệu quả và nhất quán.
- Giám sát việc chấp hành quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy chế quản trị nội bộ, nhằm duy trì tính tuân thủ, kỷ luật và minh bạch trong quản lý điều hành.
- Giám sát việc thực hiện chế độ báo cáo tài chính, báo cáo thường niên và các nghĩa vụ công bố thông tin, đảm bảo tính chính xác, trung thực và đúng hạn theo yêu cầu của cơ quan quản lý và cổ đông.
- Giám sát, chỉ đạo việc thực hiện công bố thông tin, đảm bảo minh bạch, đầy đủ và kịp thời theo quy định của pháp luật áp dụng đối với công ty đại chúng.
- Theo dõi, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh, tài chính, đầu tư của Công ty, đồng thời kịp thời đưa ra khuyến nghị, điều chỉnh cần thiết để đảm bảo hiệu quả hoạt động và an toàn tài chính.
- Tổ chức các phiên họp định kỳ và đột xuất, xem xét kỹ lưỡng các báo cáo của Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các đơn vị chức năng để phục vụ công tác ra quyết định và giám sát hiệu quả hơn. Thông qua các hoạt động giám sát trên, HĐQT đã góp phần quan trọng trong việc đảm bảo Công ty vận hành an toàn, minh bạch, hiệu quả và phát triển bền vững, tạo niềm tin cho cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan.

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.

III. ĐÁNH GIÁ CHUNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã hoàn thành tốt vai trò định hướng, giám sát và quyết định các vấn đề quan trọng của Công ty theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ và quy định pháp luật hiện hành. Các thành viên HĐQT hoạt động với tinh thần trách nhiệm cao, phân công rõ ràng, phối hợp chặt chẽ, đảm bảo tính minh bạch, thận trọng và vì lợi ích chung của Công ty và cổ đông. HĐQT đã kịp thời ban hành các nghị quyết, quyết định quan trọng, góp phần thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp. Hoạt động của HĐQT trong năm qua đã góp phần tích cực vào sự ổn định và phát triển bền vững của Công ty đã và đang thi công để thu hồi công nợ, đảm bảo nguồn tài chính cho hoạt động của Công ty.

IV. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2026

Năm 2026, HĐQT xác định một số nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- Tổ chức triển khai hiệu quả các nhiệm vụ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026, đảm bảo đúng tiến độ, đúng trọng tâm.
- Chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2026 như sau:

STT	Nội dung	Kế hoạch 2026 (tỷ đồng)
1	Tổng giá trị sản lượng	902.649
2	Tổng doanh thu	744.533
3	Lợi nhuận trước thuế	10.254
4	Lợi nhuận sau thuế	7.536
5	Cổ tức	Dự kiến không chi trả cổ tức để tập trung cho dự án D9

- Tập trung mọi nguồn lực để thực hiện dự án đầu tư Dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Hà Nội.
- Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao để 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 năng lực quản trị tài chính, kiểm soát dòng tiền hiệu quả, chủ động nguồn lực cho sản xuất kinh doanh.

Trên đây là nội dung Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025, định hướng hoạt động năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Khắc Hải

PHỤ LỤC 1: HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC THÀNH VIÊN HĐQT NĂM 2026

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 Trình	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 Trình – 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 08 tháng 04 năm 2026

Số: 0306/2026/TTr-HĐQT

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

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 10/03/2026, Công ty cổ phần xây dựng số 1 đã hoàn thành việc lập và công bố thông tin Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán Việt Nam (AASC). Báo cáo tài chính năm 2025 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 2025 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 2025
1	Tổng Doanh thu	557.050.573.629
2	Lợi nhuận trước thuế	9.300.065.240
3	Lợi nhuận sau thuế	6.062.500.961

(Nguồn số liệu: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 tại BCTC đã được kiểm toán)

2. Bảng cân đối kế toán (tóm tắt) tại ngày 31/12/2025:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2025	01/01/2025
I	Tổng tài sản	728.670.419.985	708.267.208.717
1	Tài sản ngắn hạn	667.234.569.443	625.839.347.014
	Tiền và các khoản tương đương tiền	27.892.267.016	427.854.451
	Đầu tư tài chính ngắn hạn	37.479.530.909	29.938.642.192
	Các khoản phải thu ngắn hạn	398.528.907.050	347.705.794.904
	Hàng tồn kho	203.226.279.337	247.767.055.467
	Tài sản ngắn hạn khác	107.585.131	

STT	Chỉ tiêu	31/12/2025	01/01/2025
2	Tài sản dài hạn	61.435.850.542	82.427.861.703
	Phải thu dài hạn	50.000.000	50.000.000
	Tài sản cố định	11.720.616.206	11.400.489.854
	Bất động sản đầu tư	47.572.139.599	68.422.434.853
	Tài sản dở dang dài hạn		
	Đầu tư tài chính dài hạn	1.650.000.000	
	Tài sản dài hạn khác	443.094.737	2.554.936.996
II	Nguồn vốn	728.670.419.985	708.267.208.717
1	Nợ phải trả	471.200.871.829	456.860.161.522
1.1	Nợ ngắn hạn	471.036.581.829	456.695.871.522
	Trong đó:		
	- Phải trả người bán ngắn hạn	118.690.846.843	175.936.153.301
	- Phải trả ngắn hạn khác	30.155.004.206	41.617.676.165
	- Vay ngắn hạn	105.174.847.611	142.157.963.545
1.2	Nợ dài hạn	164.290.000	164.290.000
	Phải trả dài hạn khác	164.290.000	164.290.000
2	Vốn chủ sở hữu	257.469.548.156	251.407.047.195
	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	67.362.777.364	61.300.276.403

(Nguồn số liệu: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025 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 2025 của Công ty đã được kiểm toán.

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Lưu, TCKT, TK

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



Nguyễn Khắc Hải

Số:.....0.3.0.7...../2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và
Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

I. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

Theo Báo cáo tài chính năm 2025 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:	557.050.573.629
2. Lợi nhuận sau thuế:	6.062.500.961
3. Lợi nhuận còn lại các năm trước chưa phân phối:	61.300.276.403

Dự kiến không chi trả cổ tức để tập trung cho đầu tư dự án D9.

Lợi nhuận sau thuế còn lại chuyển giao năm sau: 67.362.777.364

II. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026:

Theo kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 dự kiến như sau:

1. Doanh thu thuần:	744.533.000.000
2. Lợi nhuận trước thuế:	10.254.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế:	7.536.000.000

Dự kiến không chi trả cổ tức để tập trung cho đầu tư dự án D9.

Lợi nhuận lũy kế chưa phân phối đến hết năm 2026: 74.898.777.364

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Khắc Hải

Số: 0308 /2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025
Kế hoạch chi trả năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- 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 ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 ngày 09/04/2025 của Công ty CP Xây dựng 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 2025: 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 2026

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Khắc Hải

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ công thường niên 2026

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 2025 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 2025.

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 2025 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 của Công ty trong năm 2025 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 2025, 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 2024; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban Kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2025.
- Phối hợp với HĐQT, Ban điều hành công ty rà soát tài liệu, chuẩn bị, tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025.
- 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 2025; 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 2025 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 2025.
- 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 2025 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 2025 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 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 2025, 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 2025, 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 2025 và Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 và tổ chức thành công Đại hội.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán và soát xét các BCTC của Công ty năm 2025.
- Thực hiện giám sát Ban điều hành trong việc triển khai và thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, 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 2025 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: Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025 của công ty đạt xấp xỉ và vượt kế hoạch được ĐHĐCĐ năm 2025 giao. Doanh thu thuần là 557,051 tỷ đồng đạt 99,5% kế hoạch, bằng 109,5% so với thực hiện năm 2024; lợi nhuận sau thuế là 6,063 tỷ đồng, đạt 103,6% kế hoạch năm 2025, bằng 169% so với thực hiện năm 2024.

- Về các mặt hoạt động của công ty :

- + Hoạt động xây lắp: Doanh thu là 502,54 tỷ đồng đạt 100,35% kế hoạch và tăng 3,9% so với năm 2024, lợi nhuận gộp năm 2025 là 26,2 tỷ đồng, tương ứng bằng 122,28% kế hoạch và tăng 26,8% so với năm 2024.

Trong năm 2025 công ty đã hoàn thành đúng tiến độ và bàn giao cho chủ đầu tư các công trình, hạng mục công trình gồm: Toà nhà Văn phòng làm việc 8 tầng tại số 9 Nguyễn Hồng; Trường liên cấp Quốc Tế Ecoschool Hải Dương; Thi công 33 căn Shophouse và 3 căn BT Ba Sao Hà Nam; Gói thầu PK7b Nhà điều hành bên cảng số 5,6 Cảng Lạch Huyện Cát Bà.

Công tác lập hồ sơ thanh quyết toán và thu hồi vốn được cải thiện; công tác ATLĐ và VSCN trên tất cả các công trình được kiểm tra, kiểm soát chặt chẽ.

- + Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản: trong năm 2025 ghi nhận doanh thu, lợi nhuận gộp từ dự án C1 tương ứng là 38 tỷ đồng và 4,3 tỷ đồng.

Dự án C1 đã được Thành phố bố trí 19/74 căn hộ tái định cư của dự án Vành đai 1 đoạn qua Quận Ba Đình (trong đó 16/19 căn đã có quyết định mua bán nhà và đã bàn giao cho các hộ dân về nhận nhà) và có 14 căn sẽ bàn giao cho phường Khương Đình.

Đối với dự án công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân Hà nội: UBND TP Hà nội đã chấp thuận chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư (Công ty CPXD số 1 và Tổng công ty Vinaconex)

- + 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 15,1 tỷ đồng và 10,4 tỷ đồng, tương ứng bằng 105,4% và 114,2% so với thực hiện năm 2024.
- + Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2025 là 23,6 tỷ đồng (trong đó trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi là 9,2 tỷ đồng). Chi phí QLDN năm 2025 không bao gồm trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi là 14,41 tỷ đồng, giảm tương ứng so với thực hiện năm 2024 là 1,1 tỷ đồng.
- + Công tác quyết toán và thu hồi công nợ được Công ty tiếp tục chú trọng thực hiện tuy nhiên kết quả còn hạn chế, nợ phải thu và hàng tồn kho lớn.
- + Các khoản phải thu ngắn hạn chưa bao gồm dự phòng là 492,7 tỷ đồng tăng 60 tỷ so với năm 2024. Trích lập dự phòng đến 31/12/2025 là 94,2 tỷ đồng tăng 9,2 tỷ đồng so với 31/12/2024. Hàng tồn kho cuối năm là 203,2 tỷ đồng giảm 44,5 đồng so với đầu năm.

Tổng nợ phải thu và hàng tồn kho cuối năm 2025 là 601,8 tỷ đồng (tăng 6,3 tỷ đồng so với cuối năm 2024) và vẫn chiếm tỷ trọng cao trong tổng tài sản (cuối năm 2024 là 595,5 tỷ đồng, chiếm 84,1% tổng tài sản; cuối năm 2025 là 601,7 tỷ đồng chiếm 82,6% tổng tài sản) và nhiều nợ xấu, gây ứ đọng vốn và tiềm ẩn rủi ro, 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 471 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 (27,2 tỷ đồng).

Ban Kiểm soát đánh giá, Ban Tổng giám đốc trong năm 2025 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 2025

- Báo cáo tài chính năm 2025 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 2025.
- Ý kiến của công ty kiểm toán về BCTC năm 2025 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 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh :

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 1, Thuyết minh số 32 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, Phường Đại Mỗ, 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 ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 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 Hàng tồn kho, Tài sản cố định 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 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 31/12/2025 và kết quả kinh doanh năm 2025, Ban Kiểm soát đồng ý với Báo cáo tài chính năm 2025 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

VI. Đánh giá thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025:

1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2025	Thực hiện năm 2025	TH/KH 2025
1	Doanh thu thuần	Triệu đồng	560.056	557.051	99,5%
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	7.802	9.300	119,2%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	5.852	6.063	103,6%
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 2025 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025.
- Thực hiện trích thu lao HĐQT, BKS năm 2024 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ 2025.

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; Đẩy nhanh việc hoàn thiện thủ tục pháp lý và triển khai đầu tư, kinh doanh dự án bất động sản tại lô đất D9, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội.
- 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 việc thực hiện phương án kinh tế (PAKT), dòng tiền 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 và giảm rủi ro trong việc thu hồi vốn.

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2025 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 2026,
- Các thành viên BKS,
- Lưu TCHC.



**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Vũ Văn Mạnh

Số: 3.1.0./2026/TTr-BKS

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2026

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 2026”

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

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 2025 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 ủy 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 2026 để soát xét, kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
- Các thành viên BKS;
- Lưu TCHC.

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Vũ Văn Mạnh

Số: 0311/2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

“V/v: Thông qua chủ trương giao dịch với Công ty mẹ VINACONEX và/hoặc công ty thành viên trong cùng tập đoàn/nhóm Vinaconex”

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- 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 Công ty của Công ty cổ phần xây dựng số 1.

Công ty cổ phần xây dựng số 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 15 ngày 03/09/2025 bởi Phòng Đăng ký kinh doanh và tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính 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, TCT VINACONEX thực hiện vai trò định hướng chiến lược sản xuất kinh doanh, phát triển thị trường, phát triển thương hiệu của cả hệ thống VINACONEX; Các công ty con, công ty liên kết trong hệ thống được phân chia hoạt động trong các lĩnh vực chuyên ngành cụ thể 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 Tập đoàn kinh tế/Tổng công ty và đồng thời đảm bảo sự kết nối xuyên suốt với Công ty mẹ - Tổng công ty CP VINACONEX trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như sự phối hợp hoạt động chung với Công ty mẹ và các đơn vị thành viên trong hệ thống tập đoàn VINACONEX, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 các nội dung sau:

1. Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch trong tương lai (năm 2026) 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 31/12/2020 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 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.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TCHC, TK.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Khắc Hải

01054
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ

PHỤ LỤC 1
DANH SÁCH CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT
CỦA TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX

TT	Tên đơn vị	Vốn điều lệ đăng ký (VND)	Ghi chú
I	CÔNG TY CON		
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 CP Xây dựng số 17 Vinaconex	15.075.836.146	
6	Công ty CP Vinaconex 25	240.000.000.000	
7	Công ty CP Viwaco	479.999.950.000	
8	Công ty CP Vinaconex Dung Quất	47.980.430.000	
9	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	499.939.607.633	
10	Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	61.014.930.000	
11	Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	137.568.882.884	
12	Công ty CP Bách Thiên Lộc	500.000.000.000	
13	Công ty TNHH Vinaconex Capital One	600.000.000.000	
14	Công ty CP BOO Nước sạch Sa Pa	58.650.000.000	
15	Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam – CTCP (Viwaseen)	580.186.000.000	
16	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước (Waseco)	132.000.000.000	Công ty con của Viwaseen
17	Công ty CP Viwaseen 3	20.000.000.000	Công ty con của Viwaseen
18	Công ty CP Viwaseen 6	15.000.000.000	Công ty con của Viwaseen
19	Công ty CP khoan và xây lắp cấp thoát nước (Viwaseen 11)	9.300.000.000	Công ty con của Viwaseen
20	Công ty CP xây lắp và Sản xuất thiết bị ngành nước (Viwaseen 14)	10.000.000.000	Công ty con của Viwaseen

TT	Tên đơn vị	Vốn điều lệ đăng ký (VND)	Ghi chú
21	Công ty CP Xây dựng số 16	15.000.000.000	
22	Công ty CP Vinaconex 27	17.792.770.000	
23	Công ty Xây dựng số 4	3.500.000.000	
24	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)		
II	CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT		
1	Công ty CP Xây dựng số 12	116.360.000.000	
2	Công ty CP Xi măng Cẩm Phả	2.000.000.000.000	
3	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam	160.000.000.000	
4	Công ty CP Phát triển Thương mại Vinaconex	147.800.000.000	
5	Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội-Bắc Giang	496.322.400.000	
6	Công ty TNHH Bê tông nhựa Vinaconex – Tấn Lộc	30.000.000.000	
7	Công ty CP VIMECO	287.470.170.000	
8	Công ty CP Vinaconex Quảng Ninh	380.550.000.000	
9	Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	27.804.767.765	Công ty liên kết của Viwaseen

Số:.....0312...../2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/V: Kiện toàn nhân sự Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty của Công ty cổ phần xây dựng số 1 ban hành ngày 03/04/2024;
- Căn cứ Quy chế Quy chế nội bộ về quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1 ban hành ngày 03/04/2024;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm đề ngày 13/03/2026 của ông Lại Đức Toàn về việc từ nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2024 - 2029;

Căn cứ vào số lượng thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2024 - 2029 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên ngày 03/04/2024, theo đó, số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029 là 05 thành viên.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần xây dựng số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029 đối với ông Lại Đức Toàn do có đơn từ nhiệm kể từ thời điểm được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
2. Bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị để kiện toàn nhân sự Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2024-2029.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Khắc Hải