



Số: 269 /ĐHĐCĐ-BC

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2026

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Thực hiện Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;

Thực hiện nhiệm vụ Đại hội cổ đông 2025;

Ngành xây dựng năm qua gặp nhiều khó khăn bởi yếu tố chủ quan và khách quan. Tuy nhiên, khó khăn không làm ảnh hưởng đến quá trình thực hiện nhiệm vụ chung của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội (“Công ty”). Với sự cố gắng, quyết tâm của toàn thể cán bộ, nhân viên, Công ty đã đảm bảo đủ việc làm và đã triển khai thi công các dự án đảm bảo an toàn lao động, tiến độ và chất lượng công trình, mang lại hiệu quả kinh tế, từng bước chuẩn hóa, tối ưu hoạt động sản xuất kinh doanh, đẩy mạnh quyết toán thu vốn các công trình cũ có khối lượng công nợ lớn và thời gian kéo dài. Do vậy, năm 2025 tuy có rất nhiều khó khăn nhưng Công ty đã đạt được kết quả đáng ghi nhận, làm cơ sở để xây dựng kế hoạch và thực hiện nhiệm vụ năm 2026 và các năm tiếp theo.

Hội đồng quản trị Công ty xin báo cáo tới Quý cổ đông về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và xây dựng kế hoạch năm 2026 của Công ty như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025

1. Đánh giá chung

Trong nước: điều kiện kinh tế, xã hội năm 2025 cả nước nỗ lực phục hồi nền kinh tế suy thoái sau đại dịch, bộ máy quản lý hành chính của nhà nước được sắp xếp tinh gọn theo chính quyền 2 cấp, chính sách tài chính, đầu tư công được đẩy mạnh đồng bộ, tạo động lực và tiền đề để đất nước bước vào giai đoạn thực hiện mục tiêu phát triển, tăng trưởng GDP trên 10%. Nhìn chung nền kinh tế nước ta những năm qua tuy dần ổn định nhưng vẫn còn rất nhiều khó khăn phía trước cần phải vượt qua để đạt được mục tiêu đề ra.

Trên thế giới: tình hình kinh tế toàn cầu nói chung thiếu tích cực do suy thoái sau đại dịch, chiến tranh tiếp tục bùng phát tại nhiều quốc gia, chính sách thuế quan, bảo hộ mậu dịch của nước lớn, giá nhiên liệu bị tắc nghẽn nguồn cung ứng và đẩy giá tăng cao, kinh tế Mỹ và Châu Âu chưa phục hồi nên đã tác động mạnh đến quá trình xuất khẩu và phục hồi tăng trưởng kinh tế trong nước.

GDP Việt Nam năm 2025 tăng 8,02% so với năm trước, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,9% (Nguồn: Tổng cục Thống kê). Tuy vậy, năm 2025 tiếp tục là năm mà các doanh nghiệp xây dựng nói chung gặp rất nhiều khó khăn. Cụ thể:

- Sức ép từ biến động giá nguyên vật liệu xây dựng, nhiên liệu xăng, dầu, lạm phát, lãi suất cho vay đối với doanh nghiệp tăng cao đã ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả, lợi nhuận của các nhà thầu xây dựng.

- Dòng tiền đã bị điều chỉnh, hạn chế vào bất động sản để ưu tiên phục vụ vào lĩnh vực sản xuất, các doanh nghiệp bất động sản chịu lãi suất cao và khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn vay tín dụng, phát hành trái phiếu dẫn đến thiếu vốn triển khai dự án và kỳ hạn trả nợ.

- Nguồn lao động, nhân lực làm việc trong ngành xây dựng ngày càng khan hiếm, cạnh tranh và khó tuyển dụng.

- Các dự án đầu tư công có quy mô lớn thường tìm đến các tập đoàn, nhà thầu có năng lực và mạnh về tiềm lực tài chính, các doanh nghiệp vừa và nhỏ khó có đủ điều kiện tiếp cận.

Trong điều kiện đó, Công ty tập trung vào lĩnh vực cốt lõi truyền thống có thể mạnh là thi công xây lắp, hợp tác với các đối tác, chủ đầu tư, bạn hàng truyền thống lâu năm, có uy tín. Bằng các biện pháp thực hiện chuẩn hóa hoạt động quản lý dự án, nâng cao năng lực về thiết bị thi công, nhân lực, quản trị doanh nghiệp, bổ sung nguồn nhân sự có chất lượng, thi công dự án đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn lao động, đẩy mạnh thu vốn công trình và kiểm soát hiệu quả chi phí, hoàn thiện trách nhiệm pháp lý tại các dự án đầu tư và hồ sơ hoàn công, thanh quyết toán, từng bước áp dụng chương trình tiến tiến, chuyển đổi kỹ thuật số trong quản lý, duy trì đủ công việc làm, tăng thu nhập cho người lao động, trách nhiệm nộp ngân sách cho nhà nước và lợi nhuận cho cổ đông, đảm bảo duy trì dòng tiền cho sản xuất.

Theo yêu cầu thực tế, tại ĐHĐCĐ bất thường cuối năm 2024 Công ty đã bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT thay cho 02 thành viên HĐQT nghỉ chức vụ. Đã kiện toàn các chức danh Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc, ông Vũ Tùng Dương được HĐQT bầu giữ chức Chủ tịch HĐQT Công ty và ông Nguyễn Công Tuyên được bổ nhiệm giữ chức Tổng Giám đốc Công ty. Hiện các nhân sự được bầu vào Ban quản lý và Ban điều hành Công ty đã thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ góp phần vào hoàn thành nhiệm vụ chung của Công ty. Năm nay là thời điểm kết thúc nhiệm kỳ của HĐQT và đại hội sẽ tiến hành bầu các thành viên HĐQT nhiệm kỳ tiếp theo.

2. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025:

Số TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ TH/KH
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	703,648	704,399	100,1%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	706,424	590,026	83,5%
3	Giá trị thu vốn	Tỷ đồng	695,797	654,463	94,1%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	16,483	16,636	100,9%
5	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	20,775	15,45	74,0%
6	Lương bình quân	Triệu đ/ng/th	10	11	110%
7	Cổ tức dự kiến	%	8	10	

(Theo số liệu trong Báo cáo tài chính của Công ty năm 2025 đã được kiểm toán).

3. Đánh giá chi tiết về tình hình hoạt động SXKD của Công ty

3.1. Công tác thị trường

Bằng việc nâng cao chất lượng chuyên môn đối với đội ngũ nhân sự, hiểu và nắm vững các quy định pháp luật, yêu cầu của thị trường, áp dụng chương trình tiên tiến trong công tác lập dự toán đấu thầu nên trong những năm qua công tác thị trường đã có những kết quả được ghi nhận. Năm 2025 Công ty đã đấu thầu, chào giá 19 dự án, trúng thầu 06 dự án, với giá trị của hợp đồng và các phụ lục là 743 tỷ đồng. Từ đầu năm 2026 đến thời điểm hiện tại, Công ty đã trúng thầu và ký hợp đồng thi công xây lắp với giá trị gần 1000 tỷ đồng đảm bảo việc làm cho năm 2026 và chuyển tiếp công việc cho năm tiếp theo.

Kế hoạch trong thời gian tới, Công ty tiếp tục đấu thầu các dự án có độ tin cậy cao, tập trung tiếp thị hợp tác với các Chủ đầu tư có uy tín, mạnh về tài chính và các công trình có nguồn vốn ổn định để đảm bảo doanh thu, việc làm, dòng tiền phục vụ sản xuất, lợi nhuận, cổ tức, nghĩa vụ thuế với nhà nước đồng thời hỗ trợ các dự án đang triển khai. Kết quả thực hiện năm 2025 đã hoàn thành vượt kế hoạch chỉ tiêu về giá trị sản xuất kinh doanh và lợi nhuận.

3.2. Thi công dự án nhận thầu xây lắp

Năm 2025 Công ty đã và đang triển khai thi công 16 gói thầu, thi công chuyển tiếp 10 gói thầu, khởi công mới 06 gói thầu, hoàn thành, nghiệm thu và bàn giao được 04 gói thầu, đảm bảo các trách nhiệm theo hợp đồng.

Trong năm Công ty đã khởi công mới các gói thầu gồm: Dự án cải tạo khách sạn Hilton Hà Nội Opera, Dự án cải tạo đường nội cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, Dự án chung cư kết hợp thương mại HH1, HH2 TP mới Thủy Nguyên, Hải Phòng. Tiếp tục thi công và hoàn thành trong năm 2026 đối với các dự án: Trung tâm điều hành Đại học Quốc Gia, Nidco, đường Vũng Vắn...

Công ty triển khai thực hiện hệ thống quản lý dự án thi công xây lắp đáp ứng được yêu cầu của khách hàng, đã chuẩn hóa và duy trì hoạt động quản lý dự án phổ biến đến từng đơn vị, bộ phận và cán bộ kỹ thuật, hoàn thiện chính sách quản lý dự án, chính sách đảm bảo chất lượng, tiêu chuẩn thực hiện công tác đảm bảo an toàn lao động, triển khai các biện pháp đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, thu vốn và kiểm soát chi phí tại các dự án thi công xây lắp. Qua kiểm tra đánh giá của phòng Kỹ thuật thi công cho thấy hệ thống quản lý dự án đến nay đã được vận hành tốt trong toàn Công ty.

Về quản lý thi công trên công trường: mỗi dự án đều có Ban điều hành với số lượng nhân sự biên chế phù hợp đảm bảo chất lượng và chi phí theo định mức của dự án, giám sát, kiểm tra việc triển khai thực hiện để đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn và kiểm soát chi phí, kịp thời nắm bắt tình hình thi công tại dự án. Phòng Kỹ thuật thi công, Ban an toàn đã thực hiện sao sát công việc giám sát, báo cáo, đánh giá, kiến nghị về công tác đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn của từng dự án trước, trong, đến khi kết thúc dự án.

3.3. Triển khai công tác đầu tư

a- Đầu tư thiết bị thi công: Công ty tập trung duy trì sử dụng khai thác tối đa hệ thống công cụ dụng cụ, máy, giáo, thiết bị hiện có và nghiên cứu đánh giá nhu cầu về

thiết bị trong thi công để xem xét đầu tư mới những thiết bị cần thiết theo yêu cầu sản xuất để nâng cao năng lực thi công và hiệu quả kinh tế. Năm 2025 Công ty chưa đầu tư mua sắm mới về thiết bị.

b- Đầu tư Bất động sản: Ban điều hành đã nỗ lực giải quyết các vướng mắc pháp lý, cơ bản hoàn thành được trách nhiệm của Công ty tại các dự án, đáp ứng được yêu cầu của các cơ quan quản lý nhà nước và khách hàng. Cụ thể:

- *Dự án 2.6 Lê Văn Lương và N03 T5 Ngoại Giao Đoàn:* dự án đã thi công xong, bàn giao cho khách hàng từ năm 2017; đã hoàn thành thủ tục và được cấp GCN quyền sử dụng căn hộ cho khách hàng. Riêng thủ tục cấp GCN quyền sở hữu cho các diện tích VPTM của Dự án N03T5 Công ty đang hoàn thiện thủ tục pháp lý trình cấp có thẩm quyền xét duyệt. Các Dự án trên đã được HĐQT Công ty phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành.

- *Dự án Khu đô thị Cao Xanh – Hà Khánh B:* Dự án đã cơ bản hoàn thành công tác thi công và bán hàng. Trong thời gian qua, Công ty chủ yếu tập trung giải quyết các vấn đề pháp lý với UBND Tỉnh Quảng Ninh và sửa chữa một số hạng mục phụ trợ để bàn giao dự án. Đến nay, Tỉnh đã ghi nhận Công ty cơ bản hoàn thành các trách nhiệm và yêu cầu các Sở hướng dẫn việc tiếp nhận bàn giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật dự án. Năm 2025, Công ty đã thực hiện công tác sửa chữa, bảo dưỡng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đã thi công xong nhưng chưa được bàn giao gồm:

- + Hệ thống cấp nước sạch (giai đoạn 2) giá trị 1,1 tỷ đồng.
- + Hệ thống điện chiếu sáng (giai đoạn 1+2) giá trị 7 tỷ đồng.
- + Hệ thống cấp điện nguồn (giai đoạn 1+2) giá trị 18,9 tỷ đồng.
- + Hệ thống đường giao thông (giai đoạn 1+2) giá trị 2,8 tỷ đồng.
- + Tu sửa vỉa hè các vị trí bị sụt lún, trồng bổ sung cây xanh bị chết, gãy đổ, phát quang cỏ dại, dọn dẹp vệ sinh mặt bằng dự án (giai đoạn 1+2) giá trị 4,9 tỷ đồng.

- *Dự án Khu dân cư đô thị Tân Thành (Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Vạn Xuân làm Chủ đầu tư và Công ty góp vốn đầu tư):* Dự án đã tạm dừng triển khai và Công ty đang phối hợp với Chủ đầu tư, Luật sư cùng các đơn vị thành viên tham gia góp vốn làm việc với các Sở ban ngành của Thành phố Hải Phòng thực hiện bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Vạn Xuân và các cổ đông thực hiện đầu tư dự án.

- *Dự án Nhà ở xã hội tại Nhon Trạch, Đồng Nai:* Dự án do Tổng Công ty xây dựng Hà Nội – CTCP làm Chủ đầu tư, Công ty là đơn vị liên danh góp vốn đầu tư dự án. Dự án có Tổng vốn đầu tư là: 1.206.010.897.000 đồng, trong đó Công ty góp 36.180.326.910 đồng. Hiện dự án đang được thực hiện theo tiến độ phê duyệt.

3.4. Công tác quản lý tài sản

- Về quản lý thiết bị thi công: đội máy và thiết bị xây dựng thuộc Công ty được giao trực tiếp quản lý và khai thác, Phòng Kế hoạch đầu tư giám sát và quản lý chuyên môn nghiệp vụ. Do công việc chung của ngành xây dựng suy giảm cũng như máy móc thiết bị của Công ty hầu hết đã cũ, hết khấu hao, tính cạnh tranh thấp, chi phí sửa chữa lớn dẫn đến nhu cầu về sử dụng, khai thác, cho thuê thiết bị giảm, hiệu quả thấp. Hiện thiết bị chủ yếu được khai thác sử dụng nội bộ tại các dự án Công ty thi công. Để tăng

hiệu quả, Công ty đã quy hoạch, sửa chữa, cải tạo nâng cấp xây dựng lại một số diện tích mặt bằng, kho bãi để nâng cao chất lượng bảo quản, đảm bảo hiệu quả khai thác diện tích mặt bằng và thiết bị.

- Văn phòng Trụ sở Công ty tại 59 Quang Trung, văn phòng, kho của Công ty tại 242 Minh Khai và Cầu Bươu, Diện tích hầm 2.6 Lê Văn Lương, N03T5 và C4 Xuân Đình duy trì khai thác tốt đảm bảo tỷ lệ cho thuê cao, an ninh trật tự, giữ nguyên trạng tài sản.

3.5. Công tác quyết toán, thu vốn công trình cũ

Do dòng tiền phục vụ công tác thi công của Công ty phụ thuộc nhiều vào công tác thu vốn trong khi đó khối lượng vốn phải thu là rất lớn. Do vậy, Ban điều hành Công ty đã đặc biệt quan tâm chỉ đạo và dành mọi nguồn lực, có nhiều biện pháp thúc đẩy công tác thu vốn công trình. Do vậy, kết quả thu vốn năm 2025 đã đạt được là rất tích cực, đặc biệt đã cơ bản thu vốn các công trình có giá trị công nợ lớn, thời gian kéo dài như Dự án Dream City của Chủ đầu tư là tập đoàn Vin Group, Beriver Long Biên, 269 Kim Mã của tập đoàn BRG, Nhà máy May Bắc Kạn.

Tiếp tục thực hiện quyết liệt, hiệu quả hơn nữa để thu vốn đối với các dự án đã đủ pháp lý về công nợ: Trụ sở Báo Tiền Phong, Kho công nghiệp Từ Liêm, 535 Kim Mã, CT1 và đẩy mạnh thủ tục pháp lý để thu vốn đối với Dự án Nidco, đường Vũng Vắn, Dự án Sheraton Phú Quốc.

3.6. Công tác tổ chức, nhân sự, việc làm:

Việc đảm bảo nguồn nhân lực ổn định theo yêu cầu sản xuất trong điều kiện có sự cạnh tranh thu hút của các doanh nghiệp lớn với chính sách tiền lương ưu đãi đã tạo áp lực lớn cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ trong việc giữ chân cán bộ và tuyển dụng mới hiện nay. Công ty đã biên chế số lượng CBCNV thường xuyên làm việc ổn định trong toàn Công ty gồm 165 người, trong đó trên đại học 08 người, 94 kỹ sư, 22 cử nhân, 02 cao đẳng, 29 thợ kỹ thuật, ngoài ra còn sử dụng nhiều lao động thời vụ theo nhu cầu từng dự án.

- Công ty đã sử dụng nguồn lực hợp lý, cải cách chế độ tiền lương, tiền thưởng đảm bảo lợi ích và khuyến khích được người lao động, phát huy năng lực, hiệu quả trong sản xuất, đẩy mạnh đào tạo tại chỗ đối với những kỹ sư trẻ mới ra trường, các phúc lợi về bảo hiểm, tiền lương thu nhập ổn định ở mức khá so với các doanh nghiệp trong ngành, người lao động được phát huy dân chủ, đối thoại, tham gia ý kiến vào quyết định những vấn đề liên quan đến quyền, lợi ích, nghĩa vụ của mình.

- Công ty đang từng bước sắp xếp tổ chức lại các đơn vị sản xuất phù hợp, tinh giản bộ máy gián tiếp theo yêu cầu thực tế của Công ty.

- Rà soát sửa đổi bổ sung ban hành quy chế quản lý nội bộ như: Quy chế phân công, phân cấp quản lý và chức năng nhiệm vụ của các phòng ban, Quy chế tài chính phù hợp hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

3.7. Công tác Tài chính:

- Trong năm 2025, công tác tài chính, thu vốn đã thực hiện tốt đảm bảo đủ nguồn vốn phục vụ thi công và giảm áp lực vốn vay ngân hàng, tăng hiệu quả kinh doanh.

- Đảm bảo tiến độ thi công, lập hồ sơ thanh toán, nghiệm thu khối lượng hoàn thành, đẩy nhanh thu vốn, giảm tồn kho, giảm các khoản phải thu.
- Chủ động sử dụng nguồn vốn linh hoạt, tăng cường tín dụng thương mại, giảm nợ vay ngân hàng để giảm chi phí lãi vay.
- Tăng cường quản lý, tiết giảm chi phí quản lý chung, hao hụt vật tư và chi phí công trường.
- Tiếp tục giải quyết các khoản tiền tạm ứng, phải thu nội bộ đã quá hạn và thanh quyết toán các hợp đồng giao khoán đã hoàn thành.

II. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026

Năm 2026 được nhận định là năm khó khăn do do biến động của chính trị trên thế giới, chiến tranh gia tăng, chính sách thuế quan thương mại, bảo hộ mậu dịch ảnh hưởng đến xuất khẩu.

Nhà nước đã thực hiện tinh gọn bộ máy quản lý hành chính 2 cấp cần có thời gian ổn định để duy trì sản xuất xã hội tăng trưởng.

Các Doanh nghiệp xây dựng, kinh doanh bất động sản trong nước sẽ gặp nhiều khó khăn, do ngay trong quý I/2026 giá nguyên nhiên vật liệu, nhân công, lãi suất ngân hàng đã tăng mạnh và tiếp cận vốn ngày càng khó khăn hơn.

Ban lãnh đạo Công ty xác định rõ năm 2026 là năm rất khó khăn và cũng là năm đầu nhiệm kỳ 2026 – 2030. Với phương châm ổn định, đổi mới và phát triển bền vững, trên cơ sở phân tích các yếu tố khách quan, chủ quan cùng với điều kiện hiện tại, Công ty xây dựng kế hoạch SXKD năm 2026 như sau:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2026 chủ yếu:

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| - Giá trị sản lượng: | 702,771 tỷ đồng |
| - Doanh thu (không kể VAT): | 708,600 tỷ đồng |
| - Thu vốn: | 718,168 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận trước thuế: | 15,089 tỷ đồng |
| - Tổng số nộp ngân sách: | 27,358 tỷ đồng |
| - Cổ tức dự kiến: | 10 % |
| - Lương bình quân: | 13 triệu đồng/người/tháng |

2. Biện pháp thực hiện:

Để thực hiện mục tiêu SXKD theo kế hoạch, đảm bảo an toàn lao động, an toàn tài chính, việc làm cho người lao động và nâng cao hiệu quả hoạt động, mỗi bộ phận cần nỗ lực đổi mới, nâng cao hiệu quả hoạt động. Cụ thể như sau:

2.1. Về công tác tổ chức, nhân sự:

- Thường xuyên rà soát, đánh giá, nâng cao chất lượng bộ máy quản lý, sắp xếp các đơn vị năng lực yếu hoạt động kém hiệu quả, hoàn thiện mô hình quản lý dự án, phân cấp, phân quyền sử dụng nguồn nhân lực hiệu quả.

- Đẩy mạnh công tác đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ thuật xây dựng tiến tiến đối với CBCNV và xây dựng từng bước áp dụng kỹ thuật số trong công việc.

- Thường xuyên làm tốt công tác tuyển dụng theo yêu cầu sản xuất, bố trí công việc phù hợp, xây dựng nguồn kế cận đối với từng vị trí công tác, ưu tiên công tác tuyển dụng cán bộ có kiến thức, trình độ công nghệ đáp ứng công tác quản lý, áp dụng công tác chuyển đổi số trong lĩnh vực quản lý và xây dựng.

- Phát huy tinh thần trách nhiệm của từng người lao động để đạt hiệu quả cao nhất trong lao động. Nâng cao ý thức tổ chức, kỉ luật của người lao động, khen thưởng kịp thời đúng người đúng việc.

2.2. Về công tác thị trường:

- Tận dụng thiết bị sẵn có của Công ty và tìm kiếm cơ hội hợp tác với các đối tác cung ứng vật tư, thiết bị có giá thành hợp lý, khảo sát kỹ, đảm bảo tính khả thi về biện pháp thi công, tiến độ, giá thành của dự án khi chào thầu, tăng cường hiệu quả trong công tác quản lý thi công nhằm đưa ra giá chào thầu hợp lý nhất để gia tăng cơ hội trúng thầu.

- Đổi mới công tác tiếp thị, áp dụng tối đa công nghệ thông tin trong công tác thị trường để nâng cao hiệu quả khai thác việc làm, tăng tỷ lệ trúng thầu, nâng cao chất lượng hợp đồng với phương châm: “chất lượng sản phẩm xây dựng quảng bá thương hiệu”, tăng khả năng cạnh tranh theo hướng sử dụng và áp dụng khoa học kỹ thuật công nghệ xây dựng tiên tiến, tăng năng suất lao động.

- Đánh giá rủi ro, đặc biệt là rủi ro tài chính, khảo sát tính khả thi của biện pháp thi công, tiến độ, giá thành khi tham gia đấu thầu dự án, không tham gia những dự án tiềm ẩn rủi ro cao.

- Tăng cường tiếp thị công trình có nguồn vốn được đảm bảo, đẩy mạnh hợp tác với các chủ đầu tư có tiềm lực tài chính, có uy tín hướng đến trở thành đối tác chiến lược trong hợp tác kinh doanh.

- Tăng cường tiếp thị quảng bá hình ảnh Công ty truyền thống gần 70 năm xây dựng và phát triển với các công trình lớn tiêu biểu trên khắp các tỉnh thành trong cả nước.

- Tăng cường hợp tác và thực hiện nhiệm vụ được Tổng công ty Xây dựng Hà Nội giao phù hợp với năng lực thi công hiện tại.

2.3. Về công tác đầu tư dự án, kinh doanh bất động sản; quản lý & khai thác tài sản, thiết bị thi công:

- Khai thác hiệu quả Trụ sở Công ty tại 59 Quang Trung, Hà Nội; Dự án NO3 T5, 2.6NO (nay là số 35) Lê Văn Lương, Kho bãi 2,3ha Cầu Bươu, 242 Minh Khai.

- Góp vốn với Tổng Công ty làm Chủ đầu tư dự án 3,7ha nhà ở xã hội tại xã Nhon Trạch, Đồng Nai.

- Nghiên cứu đề xuất đầu tư Dự án 2,3ha Cầu Bươu và 242 Minh Khai, Hà Nội. Triển khai thủ tục xin ký hợp đồng thuê đất với UBND Thành Phố Hà Nội tại 59 Quang Trung, 242 Minh Khai, Kho bãi Cầu Bươu.

- Dự án Cao Xanh – Hà Khánh B: hoàn thành thi công các hạng mục còn lại gồm phần thiết bị công nghệ Trạm xử lý nước thải, sửa chữa, bảo dưỡng các hạng

mục hạ tầng kỹ thuật, nghiệm thu, bàn giao quản lý vận hành cho UBND Phường Cao Xanh và bàn giao dự án, hoàn thành trách nhiệm thủ tục về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với khách hàng, quyết toán dự án hoàn thành và công tác kiểm toán dự án.

- Dự án Khu dân cư đô thị Tân Thành: thường xuyên bám sát thông tin dự án để phối hợp bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Vạn Xuân và các cổ đông. Trong thời gian tới đây mạnh công tác giới thiệu các đối tác có năng lực về tài chính, kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư để thực hiện tiếp dự án đầu tư.

- Lập phương án đầu tư thiết bị theo yêu cầu sản xuất;
- Duy trì tỷ lệ cao cho thuê văn phòng, kho bãi, nhà xưởng.
- Bảo dưỡng, sửa chữa, bảo quản tốt MMTB để tăng nhanh thời gian sử dụng, khai thác cho thuê, kịp thời phục vụ công tác thi công, đem lại hiệu quả cao.
- Tiếp tục hoàn thiện thủ tục pháp lý với cơ quan chức năng để ký hợp đồng thuê đất tại 59 Quang Trung, 242 Minh Khai, Cầu Bươu và đầu tư cải tạo trụ sở Công ty và Khu đất Cầu Bươu để tăng giá trị khai thác, tăng doanh thu từ sử dụng và cho thuê các bất động sản Công ty quản lý.

2.4. Về Tài chính:

- Thường xuyên nghiên cứu, cập nhật, tối ưu hóa các công cụ tài chính, thực hiện tốt quy chế tài chính và bổ sung, sửa đổi nếu quá trình áp dụng thấy còn điểm chưa phù hợp, phân công thực hiện công việc gắn với trách nhiệm để nâng cao hiệu quả của công tác tài chính.
- Tiếp tục xử lý tốt các tồn đọng của công tác tài chính đã xảy ra.
- Tăng cường quản lý chi phí tại các dự án đang thi công để đảm bảo hiệu quả.
- Kịp thời nghiệm thu các công việc hoàn thành, đảm bảo công tác hồ sơ, thu vốn đúng tiến độ, giảm chi phí dở dang, tránh tồn đọng vốn ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục có các giải pháp phòng ngừa rủi ro tài chính cho Công ty.

2.5. Về công tác thi công, quản lý dự án, khoa học kỹ thuật:

- Cập nhật công nghệ, từng bước áp dụng kỹ thuật số, kỹ thuật tiên tiến đáp ứng tốt yêu cầu quản lý của Công ty trong lĩnh vực tài chính, quản lý chi phí, thu vốn, quản lý tài sản, quản lý thi công...
- Nghiêm túc triển khai và áp dụng Tiêu chuẩn thực hiện công việc, quy trình thực hiện công việc đã ban hành để đảm bảo An toàn, tiến độ, chất lượng và hiệu quả.
- Đảm bảo công tác kế hoạch triển khai dự án được thực hiện chi tiết, khoa học, đảm bảo các dự án được chuẩn bị kỹ về nhân sự, vật liệu, thiết bị và các điều kiện cần thiết để đảm bảo tiến độ, chất lượng và pháp lý của các dự án trong quá trình thi công.
- Thường xuyên rà soát, kiểm tra, đánh giá, đốc thúc, đảm bảo hoàn thành dự án đúng tiến độ, chất lượng, an toàn, hiệu quả theo tiêu chuẩn quản lý dự án, An toàn lao động của Công ty và hợp đồng với Chủ đầu tư. Rà soát, bổ sung và tiếp tục áp dụng quy trình quản lý theo tiêu chuẩn ISO Công ty đã ban hành.

- Trong xu thế hội nhập sâu rộng, công nghệ phát triển, cần tăng cường công tác nghiên cứu, áp dụng tiến bộ về công nghệ xây dựng tiên tiến vào sản xuất; xây dựng và áp dụng công nghệ số, từng bước sử dụng AI vào công tác quản lý điều hành nâng cao năng suất lao động.

- Đẩy mạnh công tác phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật trong sản xuất làm lợi về thời gian và kinh tế cho Công ty.

KẾT LUẬN

Hoàn thành mục tiêu, kế hoạch năm 2026 là nhiệm vụ hết sức khó khăn. Song phát huy thành tích đạt được những năm trước, với truyền thống 70 năm xây dựng và trưởng thành của Công ty, sự phấn đấu nỗ lực của Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty, sự quan tâm giúp đỡ của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội và các cổ đông, Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội tin tưởng và quyết tâm hoàn thành tốt nhiệm vụ đã đề ra.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và nhiệm vụ năm 2026 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội. Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty tôi xin trình bày trước Đại hội đồng cổ đông và xin ý kiến đóng góp của đại hội.

Xin chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



VŨ TÙNG DƯƠNG

Số: 270 /HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

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

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị doanh nghiệp của Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội được ĐHĐCĐ TN năm 2021 thông qua.
- Căn cứ Nghị quyết số 75/NQ-HĐQT ngày 05/02/2026, Nghị quyết điều chỉnh số 106/NQ-HĐQT ngày 27/02/2026 của HĐQT Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội về việc thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán (có báo cáo kiểm toán kèm theo).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Nơi nhận:

- Như trên.
- BKS.
- Lưu: HĐQT, P.TCLĐHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



VŨ TÙNG DƯƠNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

(đã được kiểm toán)



100
CỘNG
HÒA
XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM
PHÁP QUYỀN NHÂN DÂN VÀ
DÂN CHỦ LÀ MỐC CHUỖI VÀ
NỀN TẢNG CỦA TẤT CẢ CHÍNH
SÁCH VÀ HÀNH ĐỘNG



Số: 230326.012/BCTC.KT7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội được lập ngày 21 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

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 Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 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 báo cáo tài chính đến Thuyết minh số 36 của Báo cáo tài chính, trong đó mô tả Kết luận thanh tra số 2096/KL-TTTP ngày 05/09/2014 và Văn bản số 3034/TB- TTCP ngày 23/10/2015 của Thanh tra Chính phủ về công tác quản lý đầu tư xây dựng của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Ninh (thời kỳ 2001 - 2010) tại Dự án Cao Xanh - Hà Khánh B do Công ty làm chủ đầu tư và Thuyết minh số 39 của Báo cáo tài chính, trong đó mô tả việc Công ty đã điều chỉnh hồi tố số liệu Báo cáo tài chính năm 2024 theo kết luận tại Thông báo Kiểm toán Nhà nước số 433/TB-KTNN ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Kiểm toán Nhà nước.



Nguyễn Ngọc Lân

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 1427-2023-002-1

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Đức Trọng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 4062-2024-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

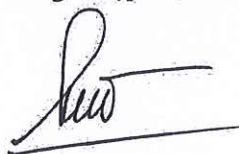
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		982.140.048.248	983.126.047.652
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	72.940.128.111	68.381.594.512
111	1. Tiền		59.957.883.111	55.399.349.512
112	2. Các khoản tương đương tiền		12.982.245.000	12.982.245.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		603.245.785.878	584.626.311.268
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	453.488.761.201	465.583.234.982
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	81.215.207.250	39.943.365.759
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	154.512.092.502	146.602.290.051
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(85.970.275.075)	(67.502.579.524)
140	III. Hàng tồn kho	09	299.177.113.778	320.310.391.720
141	1. Hàng tồn kho		299.177.113.778	320.310.391.720
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		6.777.020.481	9.807.750.152
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	1.193.314.163	1.811.199.329
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.507.369.359	174.728
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	76.336.959	7.996.376.095
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		92.124.134.101	100.097.114.249
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.092.315.669	-
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	1.092.315.669	-
220	II. Tài sản cố định		833.343.886	1.258.890.426
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	833.343.886	1.258.890.426
222	- Nguyên giá		47.207.454.508	48.353.992.851
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(46.374.110.622)	(47.095.102.425)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
228	- Nguyên giá		189.000.000	189.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(189.000.000)	(189.000.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	65.838.114.124	69.676.703.765
231	- Nguyên giá		137.163.894.987	136.686.291.733
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(71.325.780.863)	(67.009.587.968)
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	24.144.228.502	28.774.941.986
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		30.800.000.000	30.800.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(6.655.771.498)	(2.025.058.014)
260	V. Tài sản dài hạn khác		216.131.920	386.578.072
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	216.131.920	386.578.072
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.074.264.182.349	1.083.223.161.901

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		854.921.494.696	867.595.945.139
310	I. Nợ ngắn hạn		854.921.494.696	867.595.945.139
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	425.232.431.796	467.065.011.519
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	179.878.899.937	154.749.676.496
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	3.359.107.175	4.526.603.911
314	4. Phải trả người lao động		6.692.368.653	6.327.462.454
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	19.974.194.588	18.656.182.350
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	81.835.414.464	85.357.113.632
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	83.662.764.460	52.783.590.750
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	43.818.551.384	69.960.428.466
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	7.064.908.115	5.314.035.810
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.402.854.124	2.855.839.751
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		219.342.687.653	215.627.216.762
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	219.342.687.653	215.627.216.762
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		80.000.000.000	80.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		80.000.000.000	80.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		36.751.678.000	36.751.678.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		59.681.559.128	58.738.323.872
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		42.909.450.525	40.137.214.890
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		29.750.744.378	24.891.715.647
421b	LNST chưa phân phối năm nay		13.158.706.147	15.245.499.243
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.074.264.182.349	1.083.223.161.901

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Cúc

Kế toán trưởng



Tô Ngọc Sơn

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026



Nguyễn Công Tuyên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	582.854.811.145	284.362.223.614
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		582.854.811.145	284.362.223.614
11	4. Giá vốn hàng bán	25	520.231.064.194	243.852.225.795
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		62.623.746.951	40.509.997.819
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	4.828.181.495	843.959.817
22	7. Chi phí tài chính	27	7.393.789.013	5.910.901.700
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.763.075.529	5.910.901.700
25	8. Chi phí bán hàng	28	963.219.828	
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	43.420.476.688	18.614.294.877
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		15.674.442.917	16.828.761.059
31	11. Thu nhập khác	30	2.343.037.805	2.869.190.607
32	12. Chi phí khác	31	1.380.891.578	255.564.029
40	13. Lợi nhuận khác		962.146.227	2.613.626.578
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		16.636.589.144	19.442.387.637
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	3.477.882.997	4.196.888.394
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		13.158.706.147	15.245.499.243
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	1.645	1.906

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Cúc

Kế toán trưởng



Tô Ngọc Sơn

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Công Tuyên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		16.636.589.144	19.442.387.637
	2. Điều chỉnh cho các khoản		33.657.310.954	17.672.901.054
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		4.832.421.253	13.603.673.032
03	- Các khoản dự phòng		30.889.995.667	(997.713.861)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(4.828.181.495)	(843.959.817)
06	- Chi phí lãi vay		2.763.075.529	5.910.901.700
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		50.293.900.098	37.115.288.691
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(41.807.355.652)	(91.508.967.580)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		21.133.277.942	26.117.770.455
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		12.389.360.907	93.328.481.538
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		788.331.318	4.080.920.264
14	- Tiền lãi vay đã trả		(2.790.915.170)	(5.995.261.437)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.567.887.594)	(1.589.626.241)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(896.220.883)	(2.818.817.320)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		34.542.490.966	58.729.788.370
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(568.285.072)	(15.820.772.790)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(7.107.779.832)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	9.907.917.328
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.828.181.495	843.959.817
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		4.259.896.423	(12.176.675.477)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		95.804.598.729	167.020.531.199
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(121.946.475.811)	(210.249.085.630)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(8.101.976.708)	(7.907.247.700)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(34.243.853.790)	(51.135.802.131)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			(Đã điều chỉnh)	
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		4.558.533.599	(4.582.689.238)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		68.381.594.512	72.964.283.750
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	72.940.128.111	68.381.594.512

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Cúc

Kế toán trưởng

Tô Ngọc Sơn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Công Tuyên

TCT XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2021 – 2026,
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Hà Nội, tháng 05/2026



Số: 271 /HĐQT-BC

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2026

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2021-2026 và KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội (“Công ty”) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2026 về kết quả hoạt động nhiệm kỳ 2021 - 2026, định hướng chiến lược nhiệm kỳ 2026 - 2031 và kế hoạch hoạt động năm 2026 của HĐQT như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2021 - 2026:

1. Về cơ cấu tổ chức:

ĐHĐCĐ thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội ngày 25/06/2021 đã bầu ra HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2026 gồm 05 thành viên. Tại phiên họp đầu tiên cùng ngày, HĐQT đã bầu các chức danh như sau:

- Ông Hoàng Văn Hòa - Chủ tịch HĐQT.
- Ông Trần Đăng Mạnh - Phó Chủ tịch HĐQT.
- Ông Trần Anh Tuấn - Phó Chủ tịch HĐQT.
- Ông Vũ Tùng Dương - Thành viên HĐQT.
- Bà Trần Thị Nguyệt - Thành viên HĐQT.

Trong quá trình hoạt động, có sự thay đổi nhân sự: ông Hoàng Văn Hòa nghỉ hưu theo chế độ, ông Trần Đăng Mạnh có đơn xin thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc và Người đại diện phần vốn của TCT Xây dựng Hà Nội - CTCP tại Công ty vì lý do cá nhân.

Để kiện toàn nhân sự theo quy định của Điều lệ Công ty, ngày 01/10/2024, ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 đã bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT. Tại phiên họp HĐQT sau đó, các chức danh được bầu như sau:

- Ông Vũ Tùng Dương - Chủ tịch HĐQT.
- Ông Nguyễn Đức Toàn - Phó Chủ tịch HĐQT.
- Ông Trần Anh Tuấn - Phó Chủ tịch HĐQT.
- Ông Nguyễn Công Tuyên - Thành viên HĐQT.
- Bà Trần Thị Nguyệt - Thành viên HĐQT.

Ngày 10/06/2025, nhóm cổ đông lớn Công ty có Đơn đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, thay thế ông Trần Anh Tuấn (xin thôi giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT vì lý do cá nhân). Ngày 23/06/2025, ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT.

Tại phiên họp HĐQT cùng thời điểm, ông Ngô Trọng Thủy đã được bầu giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT.

Hiện nay, HĐQT gồm các thành viên sau:

- Ông Vũ Tùng Dương - Chủ tịch HĐQT.
- Ông Nguyễn Đức Toàn - Phó Chủ tịch HĐQT.
- Ông Ngô Trọng Thủy - Phó Chủ tịch HĐQT.
- Ông Nguyễn Công Tuyên - Thành viên HĐQT.
- Bà Trần Thị Nguyệt - Thành viên HĐQT.

2. Những khó khăn, thuận lợi trong nhiệm kỳ hoạt động:

2.1. Khó khăn:

- Trong giai đoạn đầu nhiệm kỳ 2021 - 2026, kinh tế vĩ mô và ngành xây dựng chịu ảnh hưởng nặng nề từ hậu đại dịch COVID-19: gián đoạn thi công, đứt gãy chuỗi cung ứng, thiếu hụt nhân lực do cạnh tranh thu hút lao động từ các tập đoàn lớn; giá nguyên vật liệu xây dựng (sắt, thép, xi măng,...) biến động mạnh, khó dự báo, ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí và biên lợi nhuận.
- Tình trạng công nợ, đọng vốn tại một số dự án kéo dài nhiều năm, ảnh hưởng đến dòng tiền và hiệu quả sản xuất kinh doanh. Công tác tìm kiếm thị trường, tham gia đấu thầu gặp nhiều khó khăn do cạnh tranh ngày càng gay gắt, dẫn đến thiếu hụt nguồn việc làm trong một số thời điểm.
- Vốn điều lệ của Công ty còn hạn chế, chưa đáp ứng yêu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh; Công ty phải phụ thuộc vào nguồn vốn vay ngân hàng với chi phí lãi vay cao, gây áp lực lên hiệu quả tài chính và công tác điều hành.
- Công tác xử lý công nợ chưa triệt để; các khoản phải thu, phải trả còn tồn đọng; công tác quyết toán nội bộ còn chậm, ảnh hưởng đến tiến độ và hiệu quả chung.

2.2. Thuận lợi:

- Công ty có bề dày gần 70 năm hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, qua đó đã tạo dựng được uy tín, thương hiệu và tích lũy nhiều kinh nghiệm trên thị trường.
- HĐQT có sự chỉ đạo sát sao, đồng hành cùng Ban điều hành trong hoạt động quản lý, điều hành; hoạt động sản xuất kinh doanh chưa cao nhưng duy trì ổn định qua các năm, đặc biệt đạt kết quả tích cực trong công tác thu hồi công nợ, góp phần đảm bảo doanh thu, lợi nhuận, việc làm và thu nhập cho người lao động, đồng thời bảo toàn vốn chủ sở hữu và lợi ích cổ đông.
- Cơ cấu cổ đông có sự tham gia chi phối của Nhà nước (50,36%), với đại diện là Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP, cũng như nhóm cổ đông lớn BRG, tạo điều kiện thuận lợi trong định hướng chiến lược, ổn định tổ chức và công tác quản lý điều hành.
- Mặc dù cơ cấu cổ đông đa dạng, HĐQT vẫn nhận được sự đồng thuận và ủng hộ cao của các cổ đông trong nhiệm kỳ quản lý, điều hành.
- Đội ngũ cán bộ, người lao động có trình độ chuyên môn và kinh nghiệm, đặc biệt là đội ngũ cán bộ chủ chốt, góp phần duy trì ổn định và từng bước phát triển Công ty trong điều kiện khó khăn.

3. Đánh giá hoạt động quản lý, điều hành của HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2026:

3.1. Đánh giá hoạt động quản lý, điều hành:

Nhiệm kỳ 2021 - 2026 diễn ra trong bối cảnh chịu tác động nặng nề của hậu đại dịch COVID-19 (khởi phát từ năm 2020 và kéo dài đến giữa năm 2022), ảnh hưởng sâu rộng đến kinh tế toàn cầu và Việt Nam. Việc giãn cách xã hội, hạn chế đi lại đã gây nhiều khó khăn cho thị trường bất động sản nói chung và hoạt động thi công xây dựng nói riêng trong suốt thời kỳ dịch bệnh và giai đoạn hậu dịch.

Trong nhiệm kỳ, mặc dù có sự thay đổi về nhân sự, Hội đồng quản trị (HĐQT) vẫn duy trì sự đoàn kết, thống nhất cao, kịp thời đưa ra các quyết định và định hướng phù hợp, góp phần đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh và phát triển bền vững của Công ty.

HĐQT đã thực hiện đầy đủ quyền hạn và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị doanh nghiệp, Quy chế hoạt động HĐQT. Các thành viên HĐQT không ngừng nâng cao năng lực quản trị, tích lũy kinh nghiệm, hướng tới mục tiêu phát triển thương hiệu, nâng cao hiệu quả hoạt động, bảo toàn và phát triển vốn của Nhà nước và các cổ đông.

HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên hoặc bất thường hằng năm, đảm bảo các chỉ tiêu kế hoạch được thực hiện ở mức cao nhất. Hoạt động của HĐQT được duy trì nền nếp với các cuộc họp định kỳ hàng quý nhằm đánh giá kết quả hoạt động và thông qua kế hoạch cho giai đoạn tiếp theo. Hồ sơ, tài liệu được cung cấp đầy đủ, đúng quy định; việc lấy ý kiến bằng văn bản được thực hiện khi cần thiết. Tỷ lệ đồng thuận của các thành viên HĐQT tại các cuộc họp và lấy ý kiến đạt mức rất cao.

Các Nghị quyết của HĐQT được ban hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, bám sát thực tiễn hoạt động, góp phần triển khai hiệu quả Nghị quyết ĐHĐCĐ và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh.

HĐQT đã tổ chức thành công các kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên/ bất thường; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định trên hệ thống của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và trang thông tin điện tử của Công ty, bao gồm:

- Công bố các thông tin định kỳ 6 tháng/năm: Báo cáo tình hình quản trị Công ty, Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính đã kiểm toán, Danh sách cổ đông lớn,...
- Công bố thông tin ĐHĐCĐ thường niên, bất thường: kế hoạch ĐH, nội dung các tài liệu ĐH, nhân sự, Biên bản - Nghị quyết ĐHĐCĐ, Biên bản - Nghị quyết bầu/bổ sung/miễn nhiệm thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát ("BKS"),...
- Công bố các thông tin bất thường theo quy định (nếu có).

HĐQT thường xuyên tham gia, phối hợp với Ban điều hành trong việc tháo gỡ khó khăn, đưa ra các giải pháp điều hành phù hợp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh. Đồng thời, HĐQT tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện tốt chức năng giám sát; phối hợp chặt chẽ trong việc theo dõi, đánh giá việc triển khai các nghị quyết, góp phần phòng ngừa rủi ro và đảm bảo hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Trong nhiệm kỳ, HĐQT đã tập trung xử lý một số tồn tại về công nợ cũ; phê duyệt quyết toán hoàn thành đối với các dự án đầu tư 2.6 Lê Văn Lương và NO3-T5 Khu Ngoại giao đoàn; đồng thời thiết lập và duy trì hợp tác với các đối tác là Chủ đầu tư có năng lực tài chính như Vingroup, BRG Group, Hoàng Huy,...

Công ty thực hiện chi trả cổ tức hằng năm đúng hạn, không thấp hơn Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thường niên thông qua.

Bên cạnh đó, HĐQT tăng cường phối hợp với tổ chức Đảng và các đoàn thể, kiện toàn bộ máy tổ chức, nâng cao đời sống và tinh thần trách nhiệm của người lao động, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

Nhờ thực hiện hiệu quả các giải pháp tiết giảm chi phí, tăng cường khai thác nguồn lực, đẩy mạnh thu hồi công nợ; cùng với sự chỉ đạo sát sao của HĐQT và sự nỗ lực của Ban Điều hành, các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 đạt được như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Nhiệm kỳ 2021 - 2026	Trong đó:				
				2021	2022	2023	2024	2025
1	Giá trị SXKD	tỷ đồng	3.899,06	707,56	1.514,60	587,76	431,27	704,40
2	Tổng Doanh thu (không kể thuế VAT)	tỷ đồng	3.599,57	665,12	1.455,90	600,45	288,08	590,03
3	Thu vốn	tỷ đồng	3.935,17	815,10	1.391,80	652,21	421,59	654,46
4	Lợi nhuận (trước thuế)	tỷ đồng	84,57	15,73	21,60	11,16	19,44	16,64
5	Nộp Ngân sách	tỷ đồng	84,57	32,90	31,16	14,66	20,66	15,45
6	Lương bình quân	trđ/ng/tháng	9,76	8,90	8,90	10,00	10,00	11,00
7	Cổ tức	%/năm	10%	10%	10%	10%	10%	Dự kiến: 10%

3.2. Công tác giám sát đối với Ban điều hành

HĐQT đã thực hiện nghiêm túc công tác chỉ đạo, giám sát, đồng thời phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành trong hoạt động quản lý, điều hành nhằm triển khai hiệu quả các mục tiêu, nhiệm vụ do HĐQT và ĐHĐCĐ giao. Ban điều hành và đội ngũ cán bộ quản lý đều là những nhân sự có kinh nghiệm, năng lực, đáp ứng yêu cầu công việc.

Đối với các cuộc họp giao ban, điều hành quan trọng, HĐQT cử đại diện tham dự cùng Ban Điều hành và các cán bộ quản lý để kịp thời trao đổi, đưa ra quyết định và giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra liên tục, tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ.

Trong quá trình triển khai nhiệm vụ, Ban điều hành luôn bám sát Nghị quyết và các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ, HĐQT giao; thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ trong phạm vi thẩm quyền. Đối với các vấn đề phát sinh vượt thẩm quyền, Ban điều hành đã kịp thời báo cáo và đề xuất phương án xử lý để HĐQT xem xét, quyết định.

Ban điều hành đã nỗ lực đạt được những kết quả nhất định trong nhiệm kỳ. Tuy nhiên, trong bối cảnh kinh tế còn nhiều khó khăn và cạnh tranh trong lĩnh vực xây dựng ngày càng gia tăng, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty dự báo tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức. Do đó, trong năm 2026, Ban điều hành cần tiếp tục nâng cao hiệu quả điều hành, nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ giao, đồng thời cải thiện đời sống người lao động, đảm bảo lợi ích của Công ty và cổ đông, giữ vững và phát triển thương hiệu.

3.3. Một số hạn chế:

- Mặc dù đã giải quyết được nhiều tồn tại, vướng mắc, tuy nhiên vẫn chưa xong trong nhiệm kỳ, đặc biệt là số dư nợ phải thu còn ở mức cao.
- Một số dự án thi công chưa được nghiệm thu, quyết toán dứt điểm, làm giảm hiệu quả kinh tế (đặc biệt tại các công trình của Vingroup).
- Công tác thanh, quyết toán các hợp đồng giao khoán với các đơn vị nội bộ còn hạn chế.
- Hoạt động đầu tư các dự án mới, dự án nổi tiếp còn chậm, chưa đáp ứng kịp nhu cầu thị trường.

II. ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC NHIỆM KỲ 2026 - 2031, KẾ HOẠCH NĂM 2026

1. Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh:

HDQT chỉ đạo phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026, cụ thể như sau:

- | | |
|--|---------------------------|
| - Giá trị sản lượng: | 702,77 tỷ đồng |
| - Doanh thu (không bao gồm thuế GTGT): | 708,60 tỷ đồng |
| - Thu vốn: | 718,17 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận trước thuế: | 15,089 tỷ đồng |
| - Tổng số nộp ngân sách: | 27,358 tỷ đồng |
| - Cổ tức dự kiến: | 10 % |
| - Lương bình quân: | 13 triệu đồng/người/tháng |

HDQT kính trình ĐHCĐ ủy quyền cho HDQT xem xét, quyết định điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 (trừ chỉ tiêu về cổ tức) phù hợp với tình hình thực tế của Công ty (nếu cần thiết).

2. Kế hoạch hoạt động của HDQT:

Nhằm đảm bảo phát triển bền vững, tiếp tục nâng cao uy tín và thương hiệu, HDQT đề xuất định hướng chiến lược nhiệm kỳ 2026 - 2031 với mục tiêu duy trì giá trị sản lượng xây lắp, doanh thu, lợi nhuận nhằm đảm bảo việc làm, tăng lương cho CBNCV, đảm bảo mức chi trả cổ tức duy trì từ 8%/năm trở lên; đồng thời đẩy mạnh công tác đầu tư các dự án bất động sản, tăng cường đầu tư tài sản cố định, thiết bị hiện đại nhằm đáp ứng yêu cầu thi công các công trình có công nghệ tiên tiến, kỹ thuật cao.

Kế hoạch cụ thể năm 2026 như sau:

- (1) Thực hiện nghiêm túc Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Doanh nghiệp, Quy chế hoạt động của HDQT.
- (2) Khẩn trương chỉ đạo, phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành triển khai các chỉ tiêu kế hoạch về sản lượng xây lắp, doanh thu, thu vốn, thực hiện thi công các công trình theo kế hoạch sản xuất, đồng thời thực hiện các giải pháp như: đổi mới phương thức quản lý dự án xây lắp, kiện toàn tổ chức nhân sự, hoàn thiện quy trình giao việc - nghiệm thu, rà soát và điều chỉnh các quy chế nội bộ, tăng cường ứng dụng công nghệ và chuyển đổi số trong quản lý.

- (3) Quá trình triển khai thực hiện được thường xuyên rà soát, điều chỉnh phù hợp với thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (4) Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên, bất thường (nếu có) năm 2026 theo quy định.
- (5) Chỉ đạo, phối hợp với Ban điều hành triển khai hiệu quả kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 được ĐHĐCĐ thông qua; kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc phát sinh, đảm bảo hoàn thành mục tiêu đề ra.
- (6) Tập trung xử lý các tồn tại của Dự án Cao Xanh - Hà Khánh B, đặc biệt về pháp lý và các vướng mắc với khách hàng; phối hợp đẩy nhanh tiến độ bàn giao theo yêu cầu của UBND tỉnh Quảng Ninh; thực hiện quyết toán, kiểm toán và hoàn tất bàn giao dự án cho cơ quan quản lý trong năm 2026.
- (7) Đôn đốc Ban điều hành công trình xử lý các tồn tại trong công tác quyết toán; nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác hệ thống tài sản, thiết bị hiện có.
- (8) Chỉ đạo Ban điều hành đẩy mạnh công tác thị trường, nâng cao chất lượng hồ sơ dự thầu, tăng tỷ lệ trúng thầu; tập trung vào các dự án quy mô lớn, nguồn vốn ổn định, đặc biệt là các dự án đầu tư công và dự án khu đô thị của các đối tác lớn như BRG.
- (9) Phối hợp với TCT Xây dựng Hà Nội - CTCP trong việc tham gia đầu tư các dự án nhà ở xã hội, tạo nguồn việc làm ổn định, chủ động và nền tảng phát triển lâu dài.
- (10) Tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành triển khai các giải pháp nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, tăng doanh thu, lợi nhuận và cổ tức; đảm bảo quyền lợi cổ đông, cải thiện đời sống người lao động và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước.
- (11) Tiếp tục tập trung xử lý dứt điểm các tồn tại, vướng mắc cũ còn lại trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt là công tác công nợ và quyết toán các dự án.

Trên đây là báo cáo của HĐQT Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội về kết quả hoạt động nhiệm kỳ 2021 - 2026 và kế hoạch hoạt động năm 2026. HĐQT kính mong nhận được ý kiến đóng góp của Quý cổ đông để tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

Thay mặt HĐQT, xin kính chúc Quý cổ đông sức khỏe, thành công và chúc ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: P.TCLĐHC.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



VŨ TÙNG DƯƠNG

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Hà Nội, tháng 05/ 2026



Số: 279 /BKS-BC

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính thưa toàn thể Quý cổ đông!

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Kiểm Soát được quy định trong Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội.
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC.

Ban Kiểm soát xin báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội trong năm 2025 như sau:

I. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2025:

1. Về việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH 2025	TH 2025	TH/KH
1	Giá trị Sản lượng (đã có thuế VAT)	Tỷ đồng	703,648	704,399	100,11%
2	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (không thuế VAT)	Tỷ đồng	706,425	582,854	82,51%
3	Thu vốn	Tỷ đồng	695,798	654,463	94,06%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	16,483	16,636	100,92%
5	Lương bình quân	Triệu đ/ng/th	10	11	110%
6	Cổ tức (dự kiến)	%	8%	10%	

Với số liệu bảng trên thì chỉ tiêu sản lượng và lợi nhuận trong năm đạt trên 100% so với kế hoạch đề ra cho thấy Ban lãnh đạo Công Ty đã rất nỗ lực trong khâu tìm kiếm việc làm đồng thời tổ chức thi công hiệu quả đem lại sự ổn định nguồn việc và duy trì lợi nhuận cho Công ty. Bên cạnh đó chỉ tiêu doanh thu và thu vốn lại chưa đạt so với kế hoạch năm. Một thực tế ở Công ty về công tác nghiệm thu hồ sơ thanh quyết toán các công trình còn chậm dẫn đến việc chưa được Chủ đầu tư ghi nhận doanh thu và đây cũng là chỉ tiêu mà Công ty cần quan tâm. Đặc biệt là các Ban điều hành công trình cần quan tâm, sát sao đôn đốc các Chi nhánh, tổ đội thi công trong khâu kiện toàn hồ sơ kịp thời đúng tiến độ.

Trước sự khó khăn chung của nền kinh tế ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động xây lắp. Việc tìm kiếm việc làm rất khó khăn kèm theo rủi ro cao trong quá trình chọn lựa Chủ đầu tư dẫn đến hoạt động Sản xuất kinh doanh của Công ty gặp cũng không ít những khó khăn. Đứng trước sự khó khăn đó nhưng Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ CNV Công ty luôn cố gắng duy trì tìm kiếm việc làm triển khai thi công

các dự án đảm bảo an toàn lao động, tiến độ xây dựng, chất lượng công trình, tối ưu hóa hoạt động Sản xuất kinh doanh. Chính vì vậy trong năm 2025 Công ty vẫn đảm bảo giữ được mức lương ổn định cho CBCNV và cổ tức chi trả cổ đông đạt được như kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua năm 2025.

2. Việc phân phối lợi nhuận năm 2024 đã được Công ty thực hiện như sau:

- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	943.235.256 đồng
- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi:	943.235.256 đồng
- Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành:	500.000.000 đồng
- Chi trả cổ tức cho các cổ đông năm (10%):	8.000.000.000 đồng

Tổng số là: 10.386.470.512 đồng

Toàn bộ số lợi nhuận phân phối được thực hiện theo đúng Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua.

II. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH, KẾ TOÁN NĂM 2025:

Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2025 đã được Công ty TNHH hăng kiểm toán AASC kiểm toán, kết quả kiểm toán đã xác nhận: 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 CPXD số 1 Hà Nội tại thời điểm 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. Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2025, có một số chỉ tiêu tài chính tại thời điểm 31/12/2025 đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh được thể hiện ở bảng sau: (Số liệu đã được điều chỉnh sau báo cáo kiểm toán tài chính năm 2025 của công ty kiểm toán AASC)

Chỉ tiêu	Đơn vị	31/12/2024	31/12/2025
1. Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	90,76 %	91,42 %
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	9,24 %	8,58 %
2. Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	80,09 %	79,58 %
- Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	19,91%	20,42 %
3. Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,76	0,80
- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,13	1,15
4. Tỷ suất sinh lời			
- Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	5,36 %	2,26 %
- Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	7,17 %	6,05 %
- Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	1,44 %	1,22 %

Trong năm 2025 tỷ lệ nợ phải trả/tổng nguồn vốn 79,58% so với năm 2024 giảm 0,51%. Tỷ lệ vốn chủ sở hữu/tổng nguồn vốn là 20,42%, tăng so với năm 2024 là 0,51%, cả 2 chỉ tiêu này chưa có biến động nhiều nhưng cũng cho thấy Công ty đã nâng mức độ tự chủ tài chính, giảm bớt được các nguồn vốn vay. Tuy nhiên tất cả các

chỉ tiêu tỷ suất sinh lời về lợi nhuận sau thuế đều giảm so với năm 2024 nguyên nhân là do thời điểm năm 2025 nền kinh tế thế giới và trong nước lạm phát tăng cao cũng làm ảnh hưởng không nhỏ đến ngành xây dựng như giá vật tư tăng cao, nguồn lực nhân công khan hiếm dẫn đến việc chi phí nhân công cũng tăng đột biến, lãi suất ngân hàng tăng đó là những lý do làm ảnh hưởng lớn đến nguồn lợi nhuận của Công ty.

Trước sự khó khăn chung của nền kinh tế đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động xây lắp là ngành nghề kinh doanh chính của Công ty. Để đạt được những chỉ tiêu sản lượng, lợi nhuận, tiền lương trên mức 100% đó cũng là sự nỗ lực phấn đấu không ngừng của Ban lãnh đạo cùng đội ngũ CBCNV Công ty từ khâu chọn lựa công tác đầu thầu tìm kiếm việc làm đến khi triển khai dự án luôn đảm bảo tiết kiệm tối giản các khoản chi phí. Từ đó đã làm tổng thể hiệu quả kinh doanh của đơn vị vẫn giữ được mức ổn định.

III. CÔNG TÁC QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH:

Năm 2025 Công ty ký đã hợp đồng lao động mới với 39 cán bộ, nâng bậc lương cho 17 cán bộ công nhân viên, khám sức khỏe định kỳ cho cán bộ công nhân viên, tổ chức thăm hỏi các cán bộ hưu trí, hội nghị sơ kết và nghỉ mát cho CBCNV toàn Công ty tại Đồng Hới - Quảng Bình.

- Ban hành một số quy chế nội bộ như (quy chế phân công phân cấp quản lý, quy chế Công bố thông tin, quy chế tài chính, quy chế trả lương....).

- Năm 2025 Công ty có nhiều thay đổi trong công tác nhân sự: Như bổ nhiệm các chức danh trưởng, phó phòng ban Công ty, Giám đốc chi nhánh, đội trưởng đội trực thuộc, trưởng ban điều hành.

- Công ty áp dụng quy chế trả lương mới từ 01/10/2025, nâng mức lương bình quân toàn công ty từ 10 triệu đồng/người/tháng lên 11 triệu đồng/người/tháng, tạo động lực khuyến khích CBCNV gắn bó lâu dài.

- Trong năm Công ty đã Thực hiện Nghị quyết số 173/2025.NQ-HĐQT ngày 14/03/2025 và NQ số 1046/2025.NQ-HĐQT ngày 22/12/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty về việc thanh lý 02 xe ô tô cũ và Quý I/2026 Công ty đã thực hiện đầu tư 01 xe ô tô Fortuner mới phục vụ sản xuất kinh doanh.

- Ban điều hành Công ty cũng đã khen thưởng kịp thời cho các cá nhân, tập thể đã trực tiếp tham gia thi công, hoàn thành tốt nhiệm vụ tại các Dự án HH1, HH2 và khen thưởng cá nhân thực hiện tốt công tác thanh quyết toán dự án Dream City Hưng Yên.

- Ban điều hành và Hội đồng quản trị đã có trách nhiệm trong công tác quản lý, tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định khác của pháp luật.

- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đã được ban hành tuân thủ thẩm quyền của Hội đồng quản trị và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định khác của pháp luật.

IV. KIẾN NGHỊ:

1. Vốn vay ngân hàng dư nợ đến hết 31/12/2025 của Công ty là 43,8 tỷ tương ứng với chi phí lãi vay phát sinh là 2,7 tỷ. Số dư vay Ngân hàng năm 2025 giảm 26,1 tỷ so với năm 2024 tương ứng với lãi vay giảm 3,2 tỷ. Số dư vay ngân

hàng và lãi vay trong năm giảm đáng kể so với năm trước. Tuy nhiên Ban lãnh đạo Công ty cần chú trọng hơn nữa duy trì ổn định công tác nguồn vốn, điều phối hợp lý để giảm thiểu lãi vay nhằm góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty. Về lâu dài vốn chủ sở hữu thấp sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến kinh doanh, rủi ro tài chính lớn.

2. Công nợ phải thu khách hàng 453,4 tỷ (giảm 12,1 tỷ so với năm 2024). Tỷ trọng nợ phải thu của khách hàng so với doanh thu trong năm chiếm khá cao 77,8%. Với tình trạng nợ tồn đọng như trên sẽ làm ảnh hưởng đến tính thanh khoản của Công ty. Đề nghị Ban điều hành Công ty tích cực duy trì tăng cường biện pháp thu hồi công nợ và kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu nhằm hạn chế rủi ro tài chính và cải thiện chất lượng dòng tiền. Ban lãnh đạo Công ty cần chỉ đạo các Ban điều hành công trình phối hợp với các phòng ban sát sao hơn nữa trong công tác hoàn thiện hồ sơ để thu hồi vốn nhằm giảm thiểu rủi ro cho Công ty.
3. Trích lập dự phòng trong năm tăng từ 67,5 tỷ lên 85,9 tỷ tương đương với việc tăng chi phí quản lý doanh nghiệp lên 18,4 tỷ, việc tăng trích lập dự phòng lớn dẫn đến chi phí hoạt động gia tăng làm giảm lợi nhuận sau thuế. Việc gia tăng trích lập dự phòng chủ yếu xuất phát từ việc đánh giá lại khả năng thu hồi các khoản phải thu, giá trị hàng tồn kho và hiệu quả của các khoản đầu tư tài chính. Ban kiểm soát nhận thấy việc trích lập dự phòng được thực hiện trên cơ sở tuân thủ các quy định hiện hành và nguyên tắc thận trọng trong kế toán góp phần phản ánh trung thực. Tuy nhiên, xu hướng gia tăng dự phòng cũng cho thấy các rủi ro tiềm ẩn trong hoạt động kinh doanh, đặc biệt liên quan đến quản lý công nợ và hàng tồn kho. Trong thời gian tới đề nghị Ban điều hành tiếp tục tăng cường kiểm soát rủi ro, nâng cao hiệu quả quản lý tài sản và các biện pháp xử lý phù hợp nhằm hạn chế các khoản phát sinh dự phòng lớn, góp phần cải thiện hiệu quả hoạt động và đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.
4. Giá trị doanh thu chưa thực hiện 81,8 tỷ chủ yếu là khoản tiền nhận trước mua bất động sản của khách hàng dự án Cao Xanh Hà Khánh là 73,5 tỷ đây là khoản tồn tại đã lâu, trong thời gian tới Ban điều hành chỉ đạo các phòng ban liên quan tiếp tục làm việc với khách hàng về các khoản lãi chậm nộp để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng theo nghị quyết của Hội đồng quản trị tránh để khách hàng khiếu kiện kéo dài và kết chuyển doanh thu theo quy định của luật kế toán. Tiền đặt cọc thuê văn phòng 59 Quang trung là 2,9 tỷ và ứng trước của hợp đồng xây lắp là 5,4 tỷ. Việc ứng trước hợp đồng xây lắp cho thấy doanh nghiệp ổn định được đầu ra cho sản phẩm nhưng cũng tiềm ẩn rủi ro về giá vật tư đầu vào tăng đột biến trong giai đoạn thị trường đang bất ổn như hiện nay.
5. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 293,2 tỷ đồng (giảm hơn năm 2024 là 8,5 tỷ), việc trong năm giảm chi phí dở dang là dấu hiệu tốt cho thấy Công ty đã nâng cao được hiệu quả sử dụng vốn đảm bảo tính minh bạch của báo cáo tài chính, nhưng đây vẫn là khối lượng dở dang còn tồn lớn, các khoản dở dang này tập trung chủ yếu vào hoạt động kinh doanh xây lắp. Ở đây cho thấy một lượng vốn đáng kể đang bị ứ đọng. Việc chi phí dở dang lớn kéo dài không chỉ là làm giảm vòng quay vốn mà còn gây áp lực lên dòng tiền, trong khi Công ty vẫn phải đảm bảo các nghĩa vụ thanh toán và chi phí vận hành. Đồng thời, điều này tiềm ẩn rủi ro phát sinh chi phí bổ sung, suy giảm hiệu quả sản xuất kinh doanh và ảnh hưởng đến khả năng sinh lời của Công ty. Tỷ lệ trích trước chi

phí đối với công trình xây lắp năm 2025 là 19,5 tỷ (tăng hơn năm 2024 là 2,2 tỷ) việc trích trước chi phí Công ty cần rà soát nhằm đảm bảo phù hợp với thực tế phát sinh và đặc thù từng công trình, cần có phương pháp ước tính chi phí có cơ sở, tăng cường kiểm soát và cập nhật kịp thời nhằm hạn chế biến động bất thường về kết quả kinh doanh giữa các kỳ, đồng thời nâng cao tính minh bạch của báo cáo tài chính.

Để khắc phục nhược điểm này Ban kiểm soát đề nghị Ban điều hành tăng cường công tác quản lý tiến độ, kiểm soát chi phí, đẩy nhanh việc hoàn thành và nghiệm thu sản phẩm công trình sớm, đưa chi phí dở dang vào khai thác để ghi nhận doanh thu, qua đó nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và đảm bảo an toàn tài chính nhằm tăng nguồn vốn hoạt động cho Công ty trong thời gian tới.

6. Nợ quá hạn khó đòi là 85,9 tỷ đồng tăng hơn năm 2024 là 18,4 tỷ đồng, chiếm 107,3% nếu so sánh với vốn Điều lệ 80 tỷ của Công ty. Điều này phản ánh mức độ rủi ro khá cao ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động kinh doanh. Ban kiểm soát kiến nghị Ban điều hành trong năm 2026 quan tâm, chỉ đạo sát sao hơn nữa cụ thể khẩn trương rà soát, phân loại và đánh giá khả năng thu hồi toàn bộ các khoản công nợ, thực hiện trích lập dự phòng đầy đủ theo quy định hiện hành, tăng cường công tác quản lý công nợ, xác định rõ trách nhiệm của các bộ phận, cá nhân liên quan trong việc đề phát sinh nợ xấu lớn nhằm giảm rủi ro trong hoạt động kinh doanh của Công ty.
7. Các khoản ứng trước cho khách hàng là 81,2 tỷ cũng là khoản ứng tương đối lớn, khoản ứng này cho thấy Công ty gia tăng thanh toán trước nhằm đảm bảo nguồn cung. Tuy nhiên, điều này làm vốn lưu động bị chiếm dụng, ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn và tiềm ẩn rủi ro trong trường hợp nhà cung cấp không thực hiện đúng cam kết. Do đó Công ty cần tăng cường kiểm soát các khoản phải thu, tối ưu tồn kho và quản lý chặt chẽ các khoản ứng trước nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và đảm bảo an toàn về tài chính.

Hiện tại trên các báo cáo của Ban điều hành các đơn vị đang có số dư tồn đọng công nợ phải thu, phải trả lớn như Đội 7, Đội 9, CN105... đề nghị BDH, HĐQT cần có biện pháp mạnh hơn nữa nhằm thu lại các khoản công nợ của các đơn vị nêu trên tránh làm ảnh hưởng đến nguồn tài chính của Công ty và rủi ro làm mất vốn của Nhà nước.

8. Các dự án:

- Dự án 2.6LVL và NO3T5 NGĐ trong năm 2025 Công ty đã quyết toán xong 2 dự án. Tuy nhiên cả 02 dự án này đến nay vẫn còn một số tồn tại sau:
 - Dự án 2.6 LVL Khoản tạm nộp 10,8 tỷ vào TK của thanh tra Chính phủ chưa được giải quyết thu về liên quan đến việc sử dụng 2 tầng kỹ thuật của Công ty. Trong thời gian tới Ban Kiểm soát đề nghị các bộ phận liên quan chuẩn bị các hồ sơ pháp lý để làm việc với thanh tra Chính phủ thu hồi lại khoản tiền 10.8 tỷ mà thanh tra Chính phủ đang tạm giữ.
 - Dự án NO3T5 NGĐ cần tiếp tục hoàn thiện thủ tục pháp lý Chủ đầu tư thứ cấp để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần diện tích thương mại tại Dự án.
- Dự án Cao Xanh Hà Khánh: Các phòng ban Công ty cần phối hợp để tiếp tục thực hiện các công việc sau:

- Triển khai thi công hoàn thành phần thiết bị công nghệ trạm xử lý nước thải
- Thi công hoàn thành dứt điểm công tác sửa chữa, bảo dưỡng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của Dự án. Tiến hành nghiệm thu, bàn giao quản lý vận hành toàn bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án cho UBND Phường Cao Xanh.
- Tiếp tục làm việc với khách hàng về các khoản lãi chậm nộp và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng theo nghị quyết của Hội đồng quản trị tránh để khách hàng khiếu kiện kéo dài.
- Phối hợp với các Sở ban ngành có liên quan của Tỉnh Quảng Ninh để giải trình kết luận số 2096/KL-TTCTP ngày 05/9/2014 của Thanh tra Chính phủ.

Trong thời gian tới, căn cứ vào ý kiến của cơ quan chức năng Ban kiểm soát kiến nghị Ban điều hành làm việc với tỉnh Quảng Ninh để giải quyết các vấn đề còn tồn tại vướng mắc của dự án để được chấp thuận nghiệm thu bàn giao theo đúng quy định của pháp luật tránh ảnh hưởng đến uy tín, tình hình tài chính hoạt động của Công ty.

- Dự án liên danh với Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Vạn Xuân:
Công ty cần sát sao tiếp tục phối hợp với Chủ đầu tư và các đơn vị thành viên tham gia góp vốn làm việc với các Sở Ban ngành, Thanh Tra, UBND Thành phố Hải Phòng để đề nghị xác định chủ sở hữu hợp pháp đối với tài sản hình thành trên đất tại dự án, đánh giá lại tài sản đối với tài sản gắn liền với đất, hoàn trả lại giá trị đã đầu tư ban đầu của Công ty nếu UBND Thành phố Hải Phòng có quyết định thu hồi đất.

V. ĐÁNH GIÁ TỔNG KẾT NHIỆM KỲ CỦA BAN KIỂM SOÁT:

1. Đánh giá chung:

Trong nhiệm kỳ qua, Ban kiểm soát đã thực hiện đầy đủ vai trò giám sát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, đảm bảo các hoạt động của Công ty, tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Ban kiểm soát hoạt động độc lập, khách quan, phối hợp với các bộ phận liên quan nhằm nâng cao hiệu quả kiểm soát và quản trị rủi ro trong Công ty.

2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát:

a. Công tác giám sát hoạt động quản lý, điều hành

- Thường xuyên theo dõi, giám sát thực hiện các nghị quyết của Hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.
- Đánh giá tính hợp pháp, hợp lý trong hoạt động quản lý, điều hành của Ban giám đốc.
- Nhìn chung, hoạt động điều hành cơ bản đảm bảo tuân thủ quy định, tuy nhiên vẫn còn một số tồn tại cần khắc phục.
- Công tác kiểm tra tài chính
- Thực hiện kiểm tra báo cáo tài chính định kỳ, đánh giá trung thực và hợp lý của số liệu.
- Phát hiện một số vấn đề liên quan đến công nợ, hiệu quả sử dụng vốn đã được nêu ở (mục IV) cần được cải thiện.

b. Công tác kiểm soát rủi ro

- Theo dõi các rủi ro trọng yếu như công nợ phải thu, hàng tồn kho, dòng tiền.
 - Đã có cảnh báo kịp thời trong các báo cáo của Ban kiểm soát hàng năm đối với những dấu hiệu mất cân đối tài chính.
 - Hàng năm đã có kiến nghị các biện pháp xử lý nhằm hạn chế rủi ro phát sinh.
3. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành
- Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng định hướng và giám sát hoạt động của Công ty.
 - Ban điều hành đã rất nỗ lực tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.
4. Những tồn tại và hạn chế
- Công tác quản lý công nợ còn chưa chặt chẽ, phát sinh nợ quá hạn khó đòi lớn
 - Vốn lưu động bị chiếm dụng, ảnh hưởng đến khả năng thanh toán
 - Công tác dự báo và kiểm soát rủi ro chưa thực sự hiệu quả cao.
5. Kiến nghị của Ban kiểm soát đề nghị Ban điều hành cần chú trọng những vấn đề sau:
- Tăng cường quản lý và thu hồi công nợ, hạn chế phát sinh nợ xấu
 - Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, kiểm soát chặt chẽ dòng tiền
 - Xác định rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân, bộ phận liên quan đến các tồn tại của Công ty để có biện pháp kịp thời.
 - Ban kiểm soát nhận định rằng trong nhiệm kỳ qua, Công ty trong hoạt động Sản xuất kinh doanh đã đạt được những thành quả nhất định. Tuy nhiên vẫn tồn tại những hạn chế, đặc biệt là các vấn đề liên quan đến quản trị tài chính và công nợ.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát, Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông xem xét, thông qua và nêu ra các biện pháp khắc phục nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động để đảm bảo an toàn tài chính của Công ty trong thời gian tới.

Xin kính chúc các Quý vị đại biểu, Quý vị Cổ đông mạnh khỏe. Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!


TM BAN KIỂM SOÁT
Trưởng Ban

Đỗ Thị Tuyết

Số: 273 /HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Quyết toán chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, thành viên BKS năm 2025
- Kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, thành viên BKS năm 2026)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XD SỐ 1 HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội (“Công ty”).
- Căn cứ Nghị quyết số 75/NQ-HĐQT ngày 05/02/2026, Nghị quyết điều chỉnh số 106/NQ-HĐQT ngày 27/02/2026 của HĐQT Công ty cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội về việc thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
- Căn cứ kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua quyết toán chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban kiểm soát (“BKS”) Công ty năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và thành viên BKS năm 2026 như sau:

I. Quyết toán chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS Công ty năm 2025:

1- Hội đồng quản trị: Gồm 5 người

Nội dung chi	Theo phương án trình ĐHĐCĐ				Thực chi			
	Thù lao	Số người	Số tháng	Tổng thù lao (VNĐ)	Thù lao	Số người	Số tháng	Tổng thù lao (VNĐ)
1- Chủ tịch HĐQT	8.000.000	1	12	96.000.000	Do làm công tác chuyên trách không hưởng thù lao			
2- Phó chủ tịch	6.000.000	2	12	144.000.000	6.000.000	2	12	144.000.000
3- Ủy viên	4.500.000	2	12	108.000.000	4.500.000	2	12	108.000.000
Cộng				348.000.000				252.000.000

2- Ban kiểm soát: gồm 3 người

Nội dung chi	Theo phương án trình ĐHĐCĐ				Thực chi			
	Thù lao	Số người	Số tháng	Tổng thù lao (VNĐ)	Thù lao	Số người	Số tháng	Tổng thù lao (VNĐ)
1- Trưởng ban	4.500.000	1	12	54.000.000	4.500.000	1	12	54.000.000
2- Ủy viên	3.000.000	2	12	72.000.000	3.000.000	2	12	72.000.000
Cộng:				126.000.000				126.000.000

Tổng quyết toán chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, thành viên BKS năm 2025 là:
378.000.000 VNĐ.

II. Kế hoạch chi trả thù lao năm 2026:

*** Hội đồng quản trị (5 người): 410.400.000 VNĐ, trong đó:**

- Chủ tịch HĐQT: 9.200.000 VNĐ x 1 người x 12 tháng = 110.400.000 VNĐ
- Phó CT HĐQT: 7.000.000 VNĐ x 2 người x 12 tháng = 168.000.000 VNĐ
- Ủy viên: 5.500.000 VNĐ x 2 người x 12 tháng = 132.000.000 VNĐ

*** Ban kiểm soát (3 người): 158.400.000 VNĐ, trong đó:**

- Trưởng Ban: 5.500.000 VNĐ x 1 người x 12 tháng = 66.000.000 VNĐ
- Ủy viên: 4.000.000 VNĐ x 2 người x 12 tháng = 96.000.000 VNĐ

Tổng cộng kế hoạch chi trả thù lao các thành viên HĐQT, thành viên BKS là:
572.400.000 VNĐ

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên.
- BKS.
- Lưu: HĐQT, P. TCLĐHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**


VŨ TÙNG DƯƠNG

Số: 274 /HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2025)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020.
- Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội ("**Công ty**").
- Căn cứ Nghị quyết số 75/NQ-HĐQT ngày 05/02/2026, Nghị quyết điều chỉnh số 106/NQ-HĐQT ngày 27/02/2026 của HĐQT Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội về việc thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
- Căn cứ kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026.

Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: đồng

1	Lợi nhuận trước thuế năm 2025	16.636.589.144
2	Thuế TNDN	3.477.882.997
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2025	13.158.706.147
4	Lợi nhuận còn lại của các năm trước chuyển sang	29.750.744.378
5	Lũy kế lợi nhuận được phân phối	42.909.450.525
	<i>Phương án phân phối lợi nhuận:</i>	
5.1	Trích quỹ đầu tư phát triển 20%/LN sau thuế 2025	2.631.741.229
5.2	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 10%/LN sau thuế 2025	1.315.870.615
5.3	Trích quỹ khen thưởng HĐQT, BKS, BDH	500.000.000
5.4	Chi trả cổ tức 10%/Vốn góp của CSH: <i>(Kế hoạch chi trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 được duyệt là 8%)</i>	8.000.000.000
	Cộng số phân phối lợi nhuận năm 2025	12.447.611.844
6	Lũy kế lợi nhuận còn lại chuyển năm sau	30.461.838.681

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị tùy tình hình thực tế để quyết định, xem xét chi khen thưởng cho từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành Công ty từ Quỹ khen thưởng HĐQT, BKS, BĐH đã được Đại hội thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhân:

- Như trên.
- HĐQT, BKS.
- Lưu: HĐQT, P.TCLĐHC.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

VŨ TÙNG DƯƠNG

Số: 272 /BKS-TTr

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: *Phê duyệt danh sách và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn Đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026*

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XD SỐ 1 HÀ NỘI

Ban kiểm soát Công ty CP Xây dựng số 1 Hà nội trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội cơ sở đề xuất lựa chọn và danh sách các công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 như sau:

1. Cơ sở đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán:

- Công ty kiểm toán độc lập hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, có uy tín, có các chuyên gia và đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao, có nhiều kinh nghiệm, theo các quy định của các chuẩn mực kế toán (VAS), Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, nằm trong danh sách các công ty kiểm toán được Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2026.

- Đáp ứng được nhu cầu của Công ty về tiến độ kiểm toán;
- Không xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội;
- Có mức phí phù hợp và đảm bảo nguyên tắc cạnh tranh.

2. Danh sách các Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC đề xuất:

a. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC

Địa chỉ: Số 1 phố Lê Phụng Hiểu, phường Tràng Tiền, thành Phố Hà Nội

Mã số thuế: 0100111105

b. CN Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC (AISC)

Địa chỉ: Tầng 6 số 36 ngõ Hòa Bình 4, phố Minh Khai, phường Minh Khai, thành phố Hà Nội

Mã số thuế: 0300513041-002

c. Công ty TNHH Kiểm toán An Việt

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân, phường Nguyễn Du, thành phố Hà Nội

Mã số thuế: 0200511555



Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập theo danh sách trên để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT
- Lưu BKS, P.TCLĐHC

**TM. BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI
TRƯỞNG BAN**



ĐỖ THỊ TUYẾT



Số: 275 /HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Sửa đổi/bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty

Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020; Luật số 76/2025/QH15 ban hành ngày 17/06/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội (“Công ty”);
- Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính Phủ về hệ thống ngành kinh tế Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 15/11/2025) (“**Quyết Định 36**”);
- Căn cứ Nghị quyết số 75/NQ-HĐQT ngày 05/02/2026, Nghị quyết điều chỉnh số 106/NQ-HĐQT ngày 27/02/2026 của Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội về việc thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên năm 2026.

Ngày 29/09/2025, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết Định 36, dẫn đến một số mã/ngành nghề kinh doanh của Công ty bị xóa bỏ/thay đổi. Công ty cập nhật lại mã/ngành nghề đăng ký kinh doanh theo Quyết Định 36 và bổ sung thêm một số ngành nghề kinh doanh. HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua, cụ thể như sau:

1. Thay đổi ngành nghề kinh doanh sau:

1.1. Điều chỉnh, bổ sung mã ngành, nghề kinh doanh:

TT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính	Ghi chú
1	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện <i>Chi tiết:</i> <ul style="list-style-type: none">- Sửa chữa, bảo dưỡng các loại máy biến thế điện, máy biến thế phân loại và máy biến thế đặc biệt;- Sửa chữa, bảo dưỡng mô tơ điện, máy phát điện và bộ mô tơ máy phát điện;- Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị tổng đài và thiết bị chuyển đổi;- Sửa chữa, bảo dưỡng các role và bộ	3314	3314	Điều chỉnh tên ngành nghề

TT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính	Ghi chú
	điều khiển công nghiệp; - Sửa chữa, bảo dưỡng pin và ắc quy; - Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện chiếu sáng; - Sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị dây dẫn điện và thiết bị không dẫn điện để dùng cho các mạch điện.			
2	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. (Loại trừ: Kinh doanh thiết bị y tế; hoạt động đấu giá; bán buôn vũ khí, hệ thống vũ khí và đạn dược, kể cả xe tăng và xe chiến đấu bọc thép) Chi tiết: - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng. - Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện).	4659		Bổ sung mới
3	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. (Loại trừ: sang, chiết, nạp khí hóa lỏng, trừ hoạt động đấu giá) Chi tiết: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan.	4671	4661	Điều chỉnh tên, mã ngành nghề
4	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Loại trừ: hoạt động đấu giá) Chi tiết: - Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi - Bán buôn kính xây dựng - Bán buôn sơn, véc ni - Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh - Bán buôn đồ ngũ kim	4673	4663	Điều chỉnh tên, mã ngành nghề
5	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (Loại trừ: loại nhà nước cấm, trừ hoạt động đấu giá)	4679	4669	Điều chỉnh tên, mã ngành nghề



TT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính	Ghi chú
6	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ <i>Chi tiết:</i> - Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe ô tô - Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe bốn bánh có gắn động cơ	4933 (Điều 8, 10 - Nghị định 158/2024/NĐ-CP)		Bổ sung mới
7	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (<i>Loại trừ:</i> kinh doanh bất động sản)	5210		Bổ sung mới
8	Bốc xếp hàng hóa (<i>Loại trừ:</i> bốc xếp hàng hóa cảng hàng không)	5224		Bổ sung mới
9	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ (<i>Loại trừ:</i> lái dật)	5225		Bổ sung mới
10	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (<i>Loại trừ:</i> tổ chức các hoạt động vận tải đường hàng không và hoa tiêu)	5229		Bổ sung mới
11	Hoạt động dịch vụ trung gian cho vận tải hàng hóa	5231		Bổ sung mới
12	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản. <i>Chi tiết:</i> - Dịch vụ môi giới bất động sản	6821 Điều 61 Luật kinh doanh bất động sản năm 2023		Bổ sung mới
13	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng (<i>Loại trừ:</i> Hoạt động tư vấn pháp luật, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng bất động sản; sàn giao dịch bất động sản) <i>Chi tiết:</i> - Dịch vụ tư vấn, dịch vụ quản lý bất động sản	6829 Điều 67 Luật kinh doanh bất động sản năm 2023		Bổ sung mới
14	Cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình khác	7729		Bổ sung mới
15	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730		Bổ sung mới
16	Đại lý lữ hành	7911	7911	Điều chỉnh tên ngành nghề

TT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính	Ghi chú
17	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết:</i> Xuất khẩu, nhập khẩu hàng hoá (<i>Loại trừ:</i> dịch vụ ghi chép tại tòa án hoặc ghi tót ký, dịch vụ thu hồi tài sản, gây quỹ dựa trên đóng góp đám đông, mua bán và môi giới tài sản tiền điện tử mà không kèm theo trách nhiệm pháp lý (không phải do cơ quan tiền tệ phát hành), hoạt động của người đầu giá độc lập)	8299 (Theo điều 28 Luật Thương mại 2005)		Điều chỉnh tên ngành nghề

1.2. Bỏ ngành nghề kinh doanh:

TT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành	Ghi chú
1	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết:</i> Xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị, các loại vật tư, xăng dầu, vật liệu xây dựng	8299	
2	Đại lý du lịch <i>Chi tiết:</i> - Thương mại du lịch (Lữ hành nội địa, quốc tế)	7911	
3	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng <i>Chi tiết:</i> - Kinh doanh vật liệu xây dựng - Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng (gạch, ngói, cấu kiện bê tông, cấu kiện và phụ kiện kim loại, đồ mộc, thép)	4663	
4	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết:</i> - Kinh doanh máy móc, thiết bị, các loại vật tư	4669	
5	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan <i>Chi tiết:</i> - Kinh doanh xăng dầu	4661	
6	Sửa chữa thiết bị điện <i>Chi tiết:</i>	3314	

4
 2
 1
 NG
 1
 HỘ
 10 H

TT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành	Ghi chú
	Sửa chữa các thiết bị cơ điện nước công trình, các thiết bị điện dân dụng, công nghiệp, điện máy, điện lạnh và gia nhiệt		

2. Kính đề nghị ĐHĐCĐ ủy quyền và giao Hội đồng quản trị:

- Chỉ đạo thực hiện việc đăng ký thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh theo danh mục đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Quyết định việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty phù hợp với nội dung thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh (nếu có);
- Được quyền điều chỉnh, hoàn thiện nội dung chi tiết về mã ngành, tên ngành theo yêu cầu của cơ quan đăng ký kinh doanh nhưng không làm thay đổi bản chất ngành nghề đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Phân công, ủy quyền cho Tổng Giám đốc và/hoặc các cá nhân, bộ phận liên quan thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- BKS
- Lưu HĐQT
- Lưu P.TCLĐHC

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**



VŨ TÙNG DƯƠNG



Số: 276 /HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội ("**Công ty**");
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 75/NQ-HĐQT ngày 05/02/2026 về việc thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026; Nghị quyết HĐQT số 106/NQ-HĐQT ngày 27/02/2026 thông qua điều chỉnh kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;

Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Ban kiểm soát ("BKS") Công ty năm 2021-2026 đã kết thúc. Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, HĐQT đã gửi Thông báo đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ mới 2026 - 2031 tới các cổ đông của Công ty theo quy định.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty thông qua các nội dung như sau:

1. Thông qua việc bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 - 2031: 05 thành viên
2. Thông qua việc bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2026 - 2031: 03 thành viên

Căn cứ hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, BKS, kính đề nghị Đại hội tiến hành bầu thành viên HĐQT, BKS của Công ty nhiệm kỳ 2026 - 2031.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- BKS.
- Lưu: HĐQT, P.TCLĐHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



VŨ TÙNG DƯƠNG