

# THÔNG TIN TÓM TẮT VỀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp 0100105782, do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 16/11/2005 và đăng ký thay đổi lần 6 ngày 08/10/2019)

### TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐĂNG KÝ



#### CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 59 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt nam

Điện thoại: (024) 3942 6957

Fax: (024) 3942 6956

Website: [www.hacc1.com.vn](http://www.hacc1.com.vn)

### TỔ CHỨC TƯ VẤN



#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ASEAN

Địa chỉ: Tầng 4, số 18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 6275 3844

Fax: (84-24) 6275 3816

Website: [www.aseansc.com.vn](http://www.aseansc.com.vn)

#### **Phụ trách công bố thông tin:**

Họ tên: Ông Vương Khả Quỳnh – thư ký HĐQT- TP kế hoạch đầu tư

Số điện thoại: (024) 3942 6957

Fax: (024) 3942 6956

**MỤC LỤC**

I.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH .....	5
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	5
2.	Cơ cấu tổ chức Công ty.....	8
3.	Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại.....	11
4.	Danh sách những công ty mẹ và công ty con của công ty đại chúng, những công ty mà công ty đại chúng đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với công ty đại chúng .....	13
5.	Hoạt động kinh doanh chính của Công ty.....	14
6.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong những năm gần nhất.....	20
7.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành .....	21
8.	Chính sách đối với người lao động .....	22
9.	Chính sách cổ tức .....	23
10.	Tình hình tài chính.....	24
11.	Tài sản.....	32
12.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo .....	37
13.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức đăng ký giao dịch .....	38
14.	Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh .....	38
15.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty .....	38
16.	Các thông tin khác liên quan đến dự án Khu đô thị Cao Xanh – Hà Khánh B .....	38
V.	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG, BAN KIỂM SOÁT .....	39
A.	Hội đồng quản trị .....	40
B.	Ban Giám đốc, Kế toán trưởng .....	44
C.	Ban kiểm soát.....	47
D.	Kế hoạch tăng cường quản trị công ty .....	49
VI.	PHỤ LỤC.....	49

**DANH MỤC BẢNG BIỂU**

Bảng 1: Quá trình tăng vốn của Công ty.....	7
Bảng 2: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 13/05/2019.....	11
Bảng 3: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần tại 13/05/2019.....	12
Bảng 4: Một số công trình tiêu biểu nhà thầu đã & đang thi công .....	14
Bảng 5: Cơ cấu doanh thu thuần qua các năm.....	19
Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp qua các năm.....	19
Bảng 7: Một số chỉ tiêu về kết quả sản xuất kinh doanh của CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội.....	20
Bảng 8: Cơ cấu lao động tại thời điểm 31/07/2019 .....	22
Bảng 9: Mức lương bình quân qua các năm của Công ty.....	23
Bảng 10: Tỷ lệ chi trả cổ tức qua các năm.....	23
Bảng 11: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước .....	24
Bảng 12: Số dư các quỹ .....	24
Bảng 13: Cơ cấu nợ vay.....	25
Bảng 14: Các khoản phải thu.....	25
Bảng 15: Các khoản phải trả.....	25
Bảng 16: Hàng tồn kho .....	27
Bảng 17: Tài sản dở dang dài hạn.....	30
Bảng 18: Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.....	31
Bảng 19: Đầu tư vào công ty liên kết .....	31
Bảng 20: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	32
Bảng 21: Giá trị TSCĐ chủ yếu tại thời điểm 31/12/2018 .....	32
Bảng 22: Giá trị TSCĐ chủ yếu tại thời điểm 30/09/2019 .....	33
Bảng 23: Danh sách các lô đất Công ty đang quản lý và sử dụng .....	34
Bảng 24: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo của Công ty.....	37
Bảng 25: Danh sách HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, BKS .....	39

**CÁC KHÁI NIỆM**

BKS	: Ban kiểm soát
CNĐKDN	: Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
Công ty	: Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
DTT	: Doanh thu thuần
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	: Hội đồng quản trị
NGK	: Nước giải khát
HACC1	: Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
TSCĐ	: Tài sản cố định
UBND	: Ủy ban Nhân dân
Asean Securities	: Công ty cổ phần Chứng khoán Asean

**I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH**

**1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

**1.1 Giới thiệu về Tổ chức đăng ký giao dịch**

Tên công ty: **Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội**  
 Tên tiếng Anh: **Hanoi Construction Joint Stock Company No.1**  
 Tên viết tắt: **HACC1**  
 Vốn điều lệ đăng ký: **80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng)**  
 Vốn điều lệ thực góp: **80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng)**  
 Người đại diện theo pháp luật: **Ông Trần Đăng Mạnh – Chức vụ: Tổng Giám đốc**  
 Ngày trở thành công ty đại chúng: **02/07/2007**  
 Trụ sở chính: **Số 59 Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội**  
 Điện thoại: **(84-24) 3942 6957**  
 Fax: **(84-24) 3942 6956**  
 Website: **[www.hacc1.com.vn](http://www.hacc1.com.vn)**  
 E-mail: **[marketing@hacc1.com.vn](mailto:marketing@hacc1.com.vn)**

Logo Công ty:



Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105782 đăng ký lần đầu ngày 16/11/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 08/10/2019 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Ngành nghề kinh doanh chính: Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty như sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kinh doanh xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị, các loại vật tư, xăng dầu, vật liệu xây dựng.</li> <li>- Lắp đặt và sửa chữa các thiết bị cơ điện nước công trình, thiết bị điện dân dụng, công nghiệp, điện máy, điện lạnh và gia nhiệt;</li> <li>- Xây dựng và lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy, các công trình cấp thoát nước và trạm bơm;</li> <li>- Đầu tư xây dựng, kinh doanh, chuyển giao (BOT) các dự án giao thông, thủy điện;</li> <li>- Đầu tư kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất), nhà hàng, nhà nghỉ, khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);</li> <li>- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng các khu đô thị, khu công</li> </ul>	Ngành nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

	nghiệp; - Sản xuất kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng (gạch, ngói, cầu kiện bê tông, cầu kiện và phụ kiện kim loại, đồ mộc, thép); - Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, thương mại du lịch (lữ hành nội địa, quốc tế); - Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông (cầu, đường, sân bay, bến cảng), thủy lợi (đê, đập, kênh mương), bưu điện, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, đường dây, trạm biến áp; Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.	
--	---	--

**1.2 Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch**

- Tên chứng khoán : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội
- Loại chứng khoán : Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán : HC1
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số chứng khoán đăng ký giao dịch : 8.000.000 cổ phiếu
- Tỷ lệ số cổ phần đăng ký giao dịch trên tổng số cổ phần đã phát hành : 100%
- Số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Tổ chức đăng ký giao dịch : 0 cổ phần, tương ứng với 0% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội

**Giới hạn tỷ lệ nắm giữ của Nhà đầu tư nước ngoài:**

Tỷ lệ nắm giữ của Nhà đầu tư nước ngoài tuân theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư hướng dẫn số 123/2015/TT-BTC ngày 19/08/2015.

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 13/05/2019, số lượng cổ phần sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0 cổ phần – tương ứng 0% vốn điều lệ Công ty.

**1.3 Quá trình hình thành và phát triển**

Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội là doanh nghiệp hạng I thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – tiền thân là Công ty kiến trúc Hà Nội được thành lập ngày 05/8/1958 theo quyết định số 117/QĐ-BKT của Bộ Kiến trúc.

Năm 1960, Công ty được Bộ Xây dựng đổi tên thành Công ty kiến trúc Khu Nam Hà Nội. Năm 1977 đổi thành Công ty xây dựng số 1 và năm 1982 Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội được

## THÔNG TIN TÓM TẮT VỀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

thành lập, Công ty xây dựng số 1 trở thành đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội và được thành lập theo quyết định số 141A/BXD-TCLĐ ngày 16/3/1993 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Năm 2005, căn cứ vào đặc điểm và tình hình thực tế của Công ty, Công ty xây dựng số 1 lựa chọn hình thức cổ phần hóa theo mục 2 điều 3 Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về việc chuyển Công ty trách nhiệm hữu hạn thành Công ty cổ phần. Công ty xây dựng số 1 được chuyển đổi thành Công ty cổ phần xây dựng số 1 theo quyết định 1820/QĐ-BXD ngày 23/9/2005 và đổi thành Công ty cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội theo quyết định số 2270/QĐ-BXD ngày 09/12/2005.

- Ngày 03/09/2005, tổ chức thành công phiên đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng.
- Ngày 19/10/2005, tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thành lập.
- Ngày 01/12/2005, Công ty Xây dựng số 1 được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103009008 đăng ký lần đầu ngày 16/11/2005 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp với vốn điều lệ là 35.000.000.000 đồng.
- Ngày 02/07/2007, Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng.
- Ngày 26/09/2017, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 184/2017/GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là 8.000.000 cổ phiếu.

### 1.4 Quá trình tăng vốn của công ty:

Vốn điều lệ tại thời điểm thành lập Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội là 35.000.000.000 đồng (Ba mươi lăm tỷ đồng), trong quá trình hoạt động, Công ty tiến hành 01 (một) lần tăng vốn, cụ thể như sau:

**Bảng 1: Quá trình tăng vốn của Công ty**

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
			35.000.000.000		Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh CTCP số 0103009808 ngày 16/11/2005 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

**THÔNG TIN TÓM TẮT VỀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH**



Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
1	30/06/2010	45.000.000.000	80.000.000.000	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009</li> <li>- Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu với UBCKNN</li> <li>- Báo cáo kết quả chào bán với UBCKNN</li> <li>- Giấy chứng nhận ĐKKD số 0100105782 ngày 09/12/2010 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 5</li> </ul>

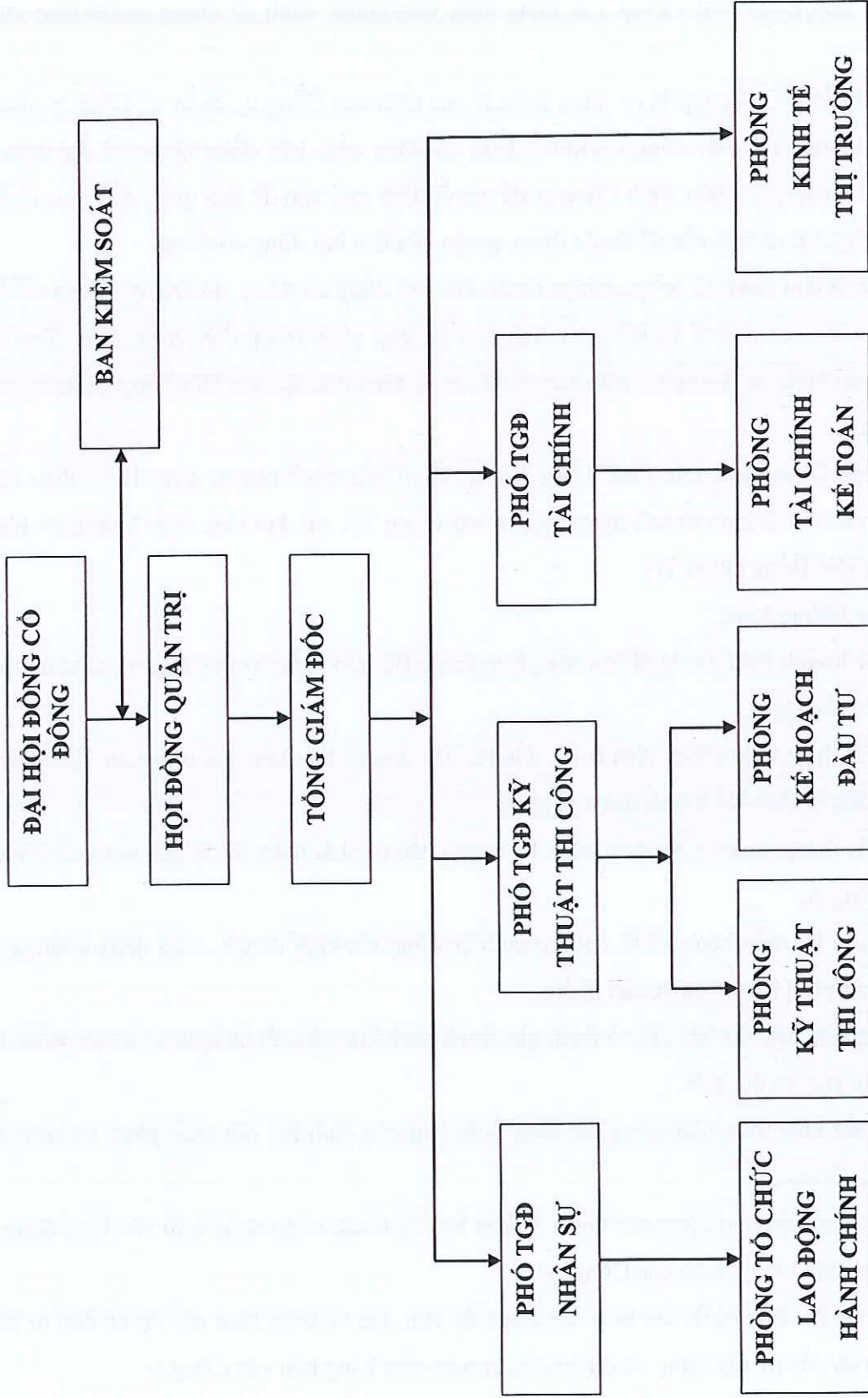
*Nguồn: CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội*

**2. Cơ cấu tổ chức Công ty**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty được ĐHCĐ thông qua.



SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC QUẢN LÝ



Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội

❖ **Đại hội đồng cổ đông:** gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có quyền lực cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có nhiệm vụ: Thông qua sửa đổi bổ sung điều lệ. Thông qua kế hoạch phát triển của Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và của các kiểm toán viên. Quyết định số lượng thành viên của Hội đồng Quản trị.

❖ **Hội đồng Quản trị:** là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, quản trị Công ty giữa hai kỳ Đại hội. Các thành viên Hội đồng Quản trị được cổ đông bầu. Hội đồng Quản trị đại diện cho các cổ đông, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

❖ **Ban Kiểm soát:** là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

❖ **Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc:** Chịu trách nhiệm quản lý và điều hành toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày trong Công Ty, chỉ đạo việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị.

❖ **Các phòng ban:**

**Phòng Kế hoạch Đầu tư:** là phòng tổng hợp thuộc Bộ máy điều hành Công ty, có chức năng giúp Giám đốc Công ty:

- Xây dựng chiến lược phát triển, đầu tư, liên doanh, liên kết phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty theo Kế hoạch được giao;
- Xây dựng, quản lý và điều hành kế hoạch đầu tư phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Quản lý, điều hành và tổ chức thực hiện công tác kinh doanh, xuất nhập khẩu, giao nhận và phân phối hàng hóa và sản phẩm;
- Nghiên cứu, dự báo giá và đánh giá chính sách kinh doanh hàng hóa và sản phẩm trong nước, khu vực và thế giới.
- Triển khai thực hiện công tác tổng hợp, báo cáo định kỳ, đột xuất phục vụ công tác quản lý của Công ty;
- Nghiên cứu ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật, công nghệ mới vào hoạt động quản lý và sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Quản lý, điều hành các hoạt động nghiên cứu, lập và triển khai các dự án đầu tư bao gồm các dự án đầu tư xây dựng và dự án đầu tư mua sắm hàng hóa của Công ty.

**Phòng Kỹ thuật thi công:** là phòng chuyên môn thuộc Bộ máy điều hành Công ty, có chức năng giúp Giám đốc và Phó Giám đốc phụ trách kỹ thuật Công ty:

- Quản lý, điều hành và tổ chức triển khai thực hiện các hoạt động khoa học - công nghệ, chất lượng, kỹ thuật xây dựng.
- Quản lý tổ chức triển khai công tác an toàn, bảo hộ lao động, vệ sinh môi trường.
- Xây dựng và duy trì hệ thống quản lý chất lượng, hệ thống quản lý an toàn của Công ty.

**Phòng Kinh tế thị trường:** Có chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban điều hành Công ty trong các lĩnh vực về xây dựng định hướng, chiến lược phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư, thống kê tổng hợp, lập dự toán, quản lý hợp đồng kinh tế và quyết toán hợp đồng kinh tế, công tác đấu thầu, tổ chức sản xuất kinh doanh, theo dõi, quản lý, kiểm tra và giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh; công tác sản xuất kinh doanh khác.

**Phòng Kế toán tài chính:** là phòng chuyên môn thuộc Bộ máy điều hành Công ty, có chức năng giúp Giám đốc Công ty:

- Bảo toàn, khai thác có hiệu quả và phát triển vốn, tài sản của Công ty;
- Công tác kế toán quản trị, lập và tổng hợp kế hoạch tài chính trong toàn Công ty;
- Quản lý, điều hành và tổ chức triển khai thực hiện và đảm bảo nghiệp vụ tài chính, kế toán, thống kê, nghiệp vụ kế toán quản trị trong toàn Công ty tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước, Tổng Công ty, Công ty và Quy chế tài chính của Công ty.

**Phòng Tổ chức lao động hành chính:** là phòng tổng hợp thuộc Bộ máy điều hành Công ty, có chức năng giúp Giám đốc Công ty quản lý, điều hành và tổ chức triển khai thực hiện:

- Công tác tổ chức cán bộ;
- Công tác lao động tiền lương, đào tạo, thi đua khen thưởng, kỷ luật và các chế độ chính sách cho người lao động;
- Công tác thanh tra, bảo vệ chính trị nội bộ;
- Công tác văn phòng, đối nội, đối ngoại, lễ tân;
- Công tác văn thư, lưu trữ, bảo mật và thông tin liên lạc;
- Quản lý trang thiết bị văn phòng;
- Đảm bảo tính pháp lý trong các hoạt động của Công ty.

**3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại**

**3.1 Cơ cấu cổ đông tại ngày 13/05/2019**

Cơ cấu cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội tại ngày chốt danh sách 13/05/2019 để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019:

**Bảng 2: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 13/05/2019**

TT	Họ và tên	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ	Tỷ lệ % trên vốn
----	-----------	------------------	-------------	------------------

		(cá nhân/ tổ chức)	phần (cổ phần)	điều lệ thực góp
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>208</b>	<b>8.000.000</b>	<b>100%</b>
1	Tổ chức	13	7.100.951	88,76%
2	Cá nhân	195	899.049	11,24%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	-	-	-
<b>III</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>208</b>	<b>8.000.000</b>	<b>100%</b>

Nguồn: Danh sách người sở hữu chứng khoán Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội tại ngày chốt danh sách 13/05/2019 do VSD cung cấp

### 3.2 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại thời điểm 13/05/2019 như sau:

**Bảng 3: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần tại 13/05/2019**

TT	Tên cổ đông	Số CMTND/Giấy chứng nhận ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu (cp)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	0100106338	Số 57 Quang Trung, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	4.028.865	50,36%
2	CTCP Bất động sản BRG	0104395257	Số 18 Lý Thường Kiệt, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội.	703.906	8,80%
3	Công ty TNHH Thung Lũng Vua	0500394994	Đồng Mô, Xã Sơn Đông, Thị Xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	419.921	5,25%
4	Công ty TNHH Thương mại và sản xuất hàng xuất khẩu Ngân Anh	0100775233	Số 142 đường Lê Duẩn, Phường Khâm Thiên, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	895.908	11,20%
<b>Tổng cộng</b>				<b>6.048.600</b>	<b>75,61%</b>

Nguồn: Danh sách người sở hữu chứng khoán Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội tại ngày chốt danh sách 13/05/2019 do VSD cung cấp

### 3.3 Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105782 đăng ký lần đầu ngày 16/11/2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 08/10/2019 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Đến nay cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của công ty đại chúng, những công ty mà công ty đại chúng đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với công ty đại chúng

4.1. Danh sách công ty mẹ

❖ Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội

Địa chỉ : Số 57 Quang Trung, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại : (024) 39 439 063

Giấy CNĐKDN : số 0100106338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/06/1996, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 17/12/2015

Hoạt động kinh doanh chính : Kinh doanh bất động sản và thi công các công trình xây dựng

Vốn điều lệ : 1.140.480.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu tại HACC1 tại ngày 13/05/2019 : 4.028.865 cổ phần, tương ứng tỷ lệ sở hữu 50,36%

Giá trị vốn góp : 40.288.650.000 đồng (tính theo mệnh giá)

4.2. Danh sách công ty con

Không có

4.3. Danh sách công ty liên kết

❖ CTCP Đầu tư phát triển đô thị Vạn Xuân

Địa chỉ : Số 292 ngõ Văn Chương, phố Khâm Thiên, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại : 9438375

Giấy CNĐKDN : 0101495447

Hoạt động kinh doanh chính : Kinh doanh bất động sản

Vốn điều lệ : 160.000.000.000 đồng

Số lượng CP HACC1 sở hữu tại 30/9/2019 : 30.800 cổ phần (mệnh giá 1.000.000 đồng/cổ phần)

Tỷ lệ biểu quyết : 22%

Giá trị vốn góp : 30.800.000.000 đồng (tính theo mệnh giá)

**5. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty**

Hoạt động kinh doanh chủ yếu mang lại doanh thu và lợi nhuận cho công ty từ kinh doanh bất động sản, kinh doanh hoạt động xây lắp và cung cấp dịch vụ, cụ thể:

**❖ Hoạt động kinh doanh bất động sản**

Một số dự án kinh doanh bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư:

- Khu chung cư C4 Từ Liêm Hà Nội: gồm 14 tầng nổi, 01 tầng hầm và bãi để xe 300m<sup>2</sup> với diện tích xây dựng 9.794 m<sup>2</sup>, thực hiện trên khu đất có diện tích 2.271 m<sup>2</sup> tại xã Xuân Đình, Từ Liêm, Hà Nội. Khởi công năm 2009 và bàn giao khách hàng từ năm 2011.

- Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại – Times Tower: gồm 27 tầng, 2 tầng hầm và 1 tum với tổng diện tích sàn 61.920 m<sup>2</sup>, thực hiện trên khu đất có diện tích 4.471 m<sup>2</sup>. Dự án khởi công từ năm 2014 và bàn giao khách hàng từ 2017.

- Dự án chung cư cao tầng N03-T5 thuộc khu Ngoại giao đoàn: gồm 21 tầng, 2 tầng hầm với tổng diện tích xây dựng 35.075 m<sup>2</sup>, thực hiện trên khu đất có diện tích 4.565 m<sup>2</sup>. Dự án khởi công năm 2015 và bàn giao khách hàng từ 2018

- Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị Cao Xanh – Hà Khánh B: Đầu tư xây dựng tất cả các công trình xây dựng bao gồm hạ tầng, san nền, xây dựng biệt thự, căn hộ, đường giao thông, cảnh quan, khu vui chơi giải trí...trên diện tích 70,1 ha tại phường Cao Xanh và Hà Khánh, TP. Hạ Long, Quảng Ninh.

**❖ Hoạt động xây lắp:**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội là một trong các doanh nghiệp xây dựng vững mạnh trong ngành xây dựng Việt Nam với bề dày kinh nghiệm thực tế, sở trường, tri thức được tích lũy trong hơn 50 năm hoạt động, cùng với hệ thống máy móc thiết bị thi công hiện đại, đủ sức đáp ứng yêu cầu của các chủ đầu tư. Một số công trình tiêu biểu mà HACCT là nhà thầu đã và đang thi công:

**Bảng 4: Một số công trình tiêu biểu nhà thầu đã & đang thi công**

STT	Tên dự án/hợp đồng	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Vai trò, phụ trách
<b>I. CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG</b>				
1	Đề xuất thi công và hoàn thiện các hạng mục tại tiểu khu đô thị C2 Gamuda Gardens, quận Hoàng Mai, tp Hà Nội	2019 – 2020	136.599.050.000	Nhà thầu chính
2	Nhà ở cao tầng để bán – Lập HSTK và thi công phần cọc, tầng hầm và kết cấu phần thân nhà N02, N04, N05 – Long Biên	2019 – 2020	295.144.443	Nhà thầu chính

STT	Tên dự án/hợp đồng	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Vai trò, phụ trách
3	Khu đô thị ven sông Thái Bình (Ecorivers) tại TP. Hải Dương – Thi công kết cấu móng, kết cấu thân hoàn thiện ngoài nhà gói 12 – 66 căn khu nhà thấp tầng	2019 – 2020	82.216.868.143	Nhà thầu chính
4	Gói thầu: Thi công kết cấu phần thân – Dự án: Tổ hợp khách sạn Sao Phương Đông tại 269 Kim Mã, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, HN	2018 – 2019	59.426.682.898	Nhà thầu chính
5	Dự án: Tổ hợp khách sạn 5 sao, trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp (Hilton HP)	2018 – 2019	370.475.96.000	Nhà thầu chính
6	Thi công phần thô và hoàn thiện kiến trúc ngoài nhà giai đoạn 1 – khu 3(C53 căn Biệt Thự) – Dự án: Coastal city	2017 – 2018	284.582.000.000	Nhà thầu chính
7	Thi công nhà ở thuộc Dự án: Xây dựng công trình hạ tầng, kỹ thuật và nhà ở diện tích 14,5 ha tại Khu chức năng đô thị Tây Nam đường 70, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm	2017 – 2018	252.998.778.556	Nhà thầu chính
8	Gói thầu: Thi công phần ngầm và phần thân thuộc dự án: TTTM Hùng Vương Huế	2016 – 2018	233.500.000.000	Nhà thầu chính
9	Gói thầu: Thi công phần thô, hoàn thiện hầm + thân của TTTM Vincom Lạng Sơn	2016 – 2018	128.217.000.000	Nhà thầu chính
10	Gói thầu: A1, A2, C thuộc dự án: Khu hỗn hợp TTTM, dịch vụ văn phòng và nhà ở cao cấp tại số 1 Quang Trung, TP Vinh, Nghệ An	2015 – 2018	516.037.505.000	Nhà thầu chính
11	Gói thầu: Thi công xây dựng cọc khoan nhồi, phần ngầm, kết cấu và hoàn thiện – Công trình: Nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại tại 2.6 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội	2014 – 2017	1.300.000.000.000	Nhà thầu chính; chủ đầu tư

STT	Tên dự án/hợp đồng	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Vai trò, phụ trách
12	Gói thầu: Phần thô thân, xây và trát nhà C – N01 và gói thầu: Thi công phần cấp, thoát nước, cấp điện trong ngoài khối C tòa nhà N01 – Dự án: TTTMDV và nhà ở Golden – Land building	2013 – 2015	198.394.094.000	Nhà thầu chính
13	Bệnh viện đa khoa tỉnh Yên Bái	2013 – 2015	286.500.000.000	Nhà thầu chính
14	Công trình Tổ hợp khách sạn, văn phòng , trung tâm thương mại, giáo dục và căn hộ cao cấp Royal City	2011 – 2014	1.900.000.000.000	Nhà thầu chính
15	Công trình: Thi công xây dựng Khu ký túc xá Sinh viên – Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh	2010 – 2015	192.002.593.728	Nhà thầu phụ
16	Dự án Dolphin Plaza	2009 – 2013	635.602.613.000	Nhà thầu chính
17	Tháp Keangnam	2008 – 2011	161.444.000.000	Nhà thầu phụ
18	Tháp Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam BIDV	2008 – 2010	196.142.670.000	Nhà thầu phụ

**II. CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP**

1	Dự án: Kho thuốc GSP Intimex Quang Minh	2019 – 2019	36.168.890.384	Nhà thầu chính
2	Dự án: Nhà máy kính tiết kiệm năng lượng cao công suất 2x600 tần/ngày – Ninh Bình	2016 – 2018	301.201.999.000	Nhà thầu chính
3	Dự án: Xây dựng nhà máy sản xuất lốp ô tô Brridgestone (BTMV)	2012 – 2015	740.000.000.000	Nhà thầu chính
4	Xây dựng nhà máy Terumo số 2	2012 – 2013	35.387.660.000	Nhà thầu chính
5	Gói thầu số 3: Xây dựng nhà xưởng – Dự án: Nhà máy sản xuất dây cáp điện giai đoạn 1 – ĐTXD mới nhà máy sản xuất cáp ngầm thế và hạ thế của Công ty CP Xây cáp điện Việt Nam	2011 – 2012	39.814.138.000	Nhà thầu chính
6	Dự án nuôi bò sữa tập trung quy mô Công nghiệp	2010 – 2011	73.330.232.553	Nhà thầu chính



STT	Tên dự án/hợp đồng	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Vai trò, phụ trách
<b>III. CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>				
1	Xây dựng tuyến đường Hoàng Văn Thụ và tuyến đường quy hoạch ven sông Cẩm, bãi đỗ xe phía bờ Nam sông Cẩm – Dự án: Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cẩm	2018 – 2019	51.036.021.000	Nhà thầu chính
2	Gói thầu số 01b/HP2-XL ( RCCP1b): Xây dựng đường đoạn tuyến từ Xuân La đến Bưởi ( km2 + 200 – Km3 +780) – Dự án: Phát triển giao thông đô thị Hà Nội	2012 – 2016	64.808.035.962	Nhà thầu chính
3	Gói thầu số 20: Xây dựng K14 – Km18 thuộc sự án: Cải tạo, nâng cấp quốc lộ 3B đoạn Xuất Hóa – Cửa khẩu Pò Mã ( đoạn tuyến qua địa phận tỉnh Bắc Kạn, Km0 + 00 – Km66 + 600)	2010 – 2015	50.132.731.737	Nhà thầu chính
4	Gói thầu XL – 08: Xây dựng đoạn đường KM 216 +000 – KM 228 + 400 Công trình Cải tạo, nâng cấp quốc lộ 18 đoạn Mông Dương – Móng Cái	2009 - 2011	80.977.570.740	Nhà thầu chính
<b>IV. CÔNG TRÌNH THỦY LỢI, HTKT</b>				
1	Hạ tầng kỹ thuật khu CN Thăng Long – Vĩnh Phúc	2018 - 2019	46.145.000.000	Nhà thầu phụ
2	Dự án: Nhà ở thấp tầng, cây xanh công cộng, kết hợp hồ nước và các chức năng khác	2016 – 2018	95.000.000.000	Nhà thầu chính
3	Hạ tầng kỹ thuật Đồ Sơn – Hải Phòng	2015 – 2016	77.068.000.000	Nhà thầu chính
4	Gói thầu số 04 – Dự án: Hồ chứa nước Khe Cát, xã Hải Lạng, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh	2015 – 2018	314.378.724.000	Nhà thầu chính
5	Gói thầu số 02: Xây dựng đê kè hữu Sông Cầu. Thành phố Bắc Ninh – Dự án: Xử lý cấp bách kè hộ đê và hoàn thiện mặt cắt, nâng cấp mặt đê hữu Cầu từ K28+ 350 huyện Yên Phong, Quế Võ, Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh	2011 – 2015	84.648.762.000	Nhà thầu chính

STT	Tên dự án/hợp đồng	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (VND)	Vai trò, phụ trách
6	Gói thầu ICB số N. T. 1 – 4: Xây dựng trạm bơm chính phía Nam, tuyến cống áp lực và truyền dẫn đến trạm xử lý nước thải phía Nam ( HM 1 – giai đoạn II) – Dự án: Vệ sinh môi trường các thành phố duyên hải Việt Nam, tiểu dự án thành phố Nha Trang	2012 – 2014	59.327.035.484	Nhà thầu liên danh

Nguồn: HACCI

❖ **Hoạt động cung cấp dịch vụ:**

Hoạt động cung cấp dịch vụ của công ty chủ yếu bao gồm dịch vụ cho thuê văn phòng tại Tòa nhà văn phòng tại 59 Quang Trung, Hai Bà Trưng, Hà Nội; và dịch vụ quản lý tại các dự án Công ty là chủ đầu tư như dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại – Times Tower và dự án Chung cư cao tầng N03 – T5 thuộc khu Ngoại giao đoàn.

Bảng 5: Cơ cấu doanh thu thuần qua các năm

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018		9 tháng 2019	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.163.151.051.207	56,47%	325.755.377.792	27,73%	98.937.532.177	16,71%
Doanh thu hoạt động xây lắp	876.200.837.952	42,54%	815.609.304.118	69,43%	466.274.267.913	78,76%
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.527.135.782	1,00%	33.314.440.025	2,84%	26.802.969.109	4,53%
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.059.879.024.941</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.174.679.121.935</b>	<b>100,00%</b>	<b>592.014.769.199</b>	<b>100,00%</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018, BCTC quý III/2019 của HACCI

Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp qua các năm

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018		9 tháng 2019	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT
Lợi nhuận gộp từ kinh doanh bất động sản	119.968.613.529	5,82%	29.897.248.233	2,55%	11.835.543.195	2,00%
Lợi nhuận gộp từ hoạt động xây lắp	(61.695.963.471)	(3,00)%	2.545.528.514	0,22%	11.313.962.340	1,91%
Lợi nhuận gộp từ cung cấp dịch vụ	10.006.054.202	0,49%	9.688.546.579	0,82%	6.307.016.419	1,07%
<b>Tổng cộng</b>	<b>68.278.704.260</b>	<b>3,31%</b>	<b>42.131.323.326</b>	<b>3,59%</b>	<b>29.456.521.954</b>	<b>4,98%</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018, BCTC quý III/2019 của HACCI

6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong những năm gần nhất

Bảng 7: Một số chỉ tiêu về kết quả sản xuất kinh doanh của CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm	9 tháng 2019
1	Tổng giá trị tài sản	1.459.794	1.251.177	(14,29)	1.203.808
2	Vốn chủ sở hữu	195.528	193.102	(1,24)	192.608
3	Doanh thu thuần	2.059.879	1.174.679	(42,97)	592.015
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	38.838	6.435	(83,43)	5.018
5	Lợi nhuận khác	8.877	9.136	2,92	5.523
6	Lợi nhuận trước thuế	47.715	15.572	(67,36)	10.541
7	Lợi nhuận sau thuế	25.771	8.963	(65,21)	8.254
8	Giá trị sổ sách (đồng/cổ phiếu)	24.419	24.121	(1,22)	24.063

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018, BCTC quý III/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội  
Doanh thu thuần của công ty chủ yếu từ hai mảng hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản và xây lắp, đóng góp trên 95% doanh thu thuần hàng năm.

Năm 2018, doanh thu thuần của Công ty đạt 1,17 nghìn tỷ đồng, giảm 42,97% so với mức 2,05 nghìn tỷ đồng của năm 2017. Nguyên nhân chủ yếu là do năm 2017 công ty ghi nhận doanh thu kinh doanh bất động sản từ một số dự án do công ty làm chủ đầu tư được hoàn thiện và bàn giao cho khách hàng, với giá trị đạt 1,16 nghìn tỷ đồng (chiếm 56,47% doanh thu thuần năm 2017). Trong khi đó, năm 2018, các dự án khác của Công ty đang trong quá trình triển khai xây dựng, chưa bàn giao cho khách hàng nên giá trị doanh thu ghi nhận từ hoạt động kinh doanh bất động sản giảm xuống chỉ còn 325 tỷ đồng (tương đương khoảng 28% của năm 2017). Doanh thu từ mảng xây lắp của năm 2018 (815 tỷ đồng) giảm nhẹ so với năm 2017 (876 tỷ đồng). Doanh thu từ hoạt động dịch vụ năm 2018 đạt 33 tỷ đồng, tăng từ mức 20 tỷ đồng của năm 2017.

Doanh thu thuần 9 tháng 2019 đạt khoảng 592 tỷ đồng, trong đó chủ yếu là từ hoạt động kinh doanh xây lắp (466 tỷ đồng, tương đương 78,76% doanh thu thuần 9T/2019 và tương đương khoảng 57% doanh thu thuần cả năm 2018). Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản 9T/2019 giảm mạnh, đạt khoảng 98,9 tỷ đồng, tương đương khoảng 30% giá trị cả năm 2018. Dự kiến doanh thu cả năm 2019 của công ty sẽ có sự sụt giảm so với doanh thu năm 2018, và có thể sẽ không hoàn thành kế hoạch doanh thu thuần năm 2019 (kế hoạch doanh thu thuần 2019 là 1.000 tỷ đồng).

Lợi nhuận sau thuế của Công ty giảm từ 25,77 tỷ đồng (2017) xuống còn 8.96 tỷ đồng (2018), tương ứng mức giảm 65,21%, chủ yếu do sụt giảm lợi nhuận từ mảng kinh doanh bất động sản. Mặc dù hoạt động kinh doanh năm 2019 gặp nhiều khó khăn với doanh thu từ mảng bất động sản sụt giảm mạnh, tuy nhiên, nhờ cố gắng quản lý tốt, cắt giảm chi phí, giảm giá vốn hàng bán, lợi nhuận sau thuế của công ty 9 tháng 2019 đã đạt 8,2 tỷ đồng, gần bằng lợi nhuận cả năm 2018. Công ty đặt mục tiêu hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đã đề ra của năm 2019.

## **7. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

### **7.1 Vị thế của Công ty trong ngành**

#### **➤ Lĩnh vực Xây dựng hạ tầng, thi công xây lắp**

Lĩnh vực hạ tầng, thi công xây lắp của Công ty trong các năm qua đã thể hiện được tính đúng đắn của Công ty khi nhu cầu xây dựng hạ tầng là rất lớn, toàn bộ các đơn vị thành viên đều căng sức để thực hiện dự án của Công ty, khối hợp đồng ký kết ngày càng nhiều, giá trị hợp đồng ngày càng lớn so với năng lực của Công ty đòi hỏi Công ty phải không ngừng mở rộng quy mô.

Trong quá trình tham gia vào thị trường xây lắp, CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội gặp không ít những khó khăn trong việc cạnh tranh với các đơn vị cùng ngành có uy tín, thương hiệu trong và ngoài nước. Tuy nhiên, với sự nỗ lực không ngừng của đội ngũ nhân viên Công ty và chiến lược kinh doanh rõ ràng, Ban lãnh đạo Công ty luôn định hướng đúng đắn về chất lượng công trình, tiến độ công trình và các kế hoạch kinh doanh, do vậy đã ngày càng khẳng định thương hiệu HACC1 trên thị trường.

Với ưu thế về trang thiết bị hiện đại cùng với đội ngũ nhân viên lành nghề, HACC1 vẫn chiếm được thị phần nhất định trong thị trường xây lắp. Cùng với việc nghiên cứu ứng dụng kỹ thuật mới để không ngừng nâng cao chất lượng sản xuất, HACC1 đang ngày càng là sự lựa chọn tốt nhất cho việc lựa chọn các đơn vị xây lắp trong tất cả công trình xây dựng hiện tại cũng như trong tương lai.

#### **➤ Lĩnh vực đầu tư, xây dựng**

CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội ngay từ khi thành lập đã rất chú trọng đến mảng đầu tư và đó cũng chính là định hướng chiến lược của Công ty hiện nay. Hiện tại Công ty đang triển khai những dự án rất khả thi nhằm tạo cơ sở phát triển bền vững và lâu dài trong tương lai.

Với thế mạnh là một doanh nghiệp hoạt động lâu năm trong lĩnh vực xây lắp, cộng thêm bề dày kinh nghiệm của cán bộ công nhân viên trong Công ty. HACC1 luôn tham gia và thắng thầu các công trình lớn của quốc gia. Đến nay, Công ty đã trở thành một trong những đơn vị xây dựng tạo được uy tín lớn trong ngành xây dựng. Trong thời gian tới, Công ty khẳng định sẽ tiếp tục phát huy thế mạnh và duy trì vị thế dẫn đầu khu vực của mình và chuyển dần sang làm chủ đầu tư các dự án đường giao thông, đầu tư khu đô thị, xây dựng chung cư, kinh doanh bất động sản,...mang lại lợi ích kinh tế xã hội toàn diện cho vùng, ngành mà Công ty có công trình phục vụ và lợi ích cho toàn thể cổ đông của Công ty.

**7.2 Triển vọng phát triển của ngành**

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, năm 2018 tốc độ tăng trưởng của ngành ở mức cao so với kế hoạch, cao hơn bình quân chung cả nước. Giá trị sản xuất xây dựng đạt 9,2% so với kế hoạch đề ra từ 8,46 đến 9,21%. Trong số 16 chỉ tiêu của năm 2018, có 3 chỉ tiêu vượt, 11 chỉ tiêu đạt kế hoạch và 2 chỉ tiêu chưa đạt kế hoạch là chỉ tiêu về kính xây dựng (265/320 triệu m<sup>2</sup>) và gạch ốp lát (705/770 triệu m<sup>2</sup>).

Theo số liệu thống kê của Tổng cục Thống kê và đánh giá của các doanh nghiệp trong ngành xây dựng, nhìn chung tình hình sản xuất kinh doanh quý II/2019 khả quan hơn so với quý I/2019 với 63,6% doanh nghiệp đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh giữ ổn định và thuận lợi hơn so với quý I/2019; 36,4% doanh nghiệp đánh giá khó khăn hơn.

Với sự hỗ trợ của Chính phủ, sự cải thiện trong chính sách, sự tăng trưởng của nền kinh tế và quá trình hội nhập quốc tế... ngành xây dựng trong nước hiện đang đánh giá là có nhiều tiềm năng phát triển trong thời gian tới.

**8. Chính sách đối với người lao động**

**8.1 Số lượng người lao động trong công ty**

Tính đến thời điểm 31/07/2019, tổng số lao động của Công ty là 278 người, với cơ cấu phân theo: giới tính và trình độ chuyên môn được thể hiện cụ thể như sau:

**Bảng 8: Cơ cấu lao động tại thời điểm 31/07/2019**

TT	Trình độ	Số người
<b>I</b>	<b>Phân theo giới tính</b>	<b>278</b>
1	Nam	193
2	Nữ	85
<b>II</b>	<b>Phân theo trình độ lao động</b>	<b>278</b>
1	Trên đại học	07
2	Trình độ đại học	175
3	Trình độ cao đẳng, trung cấp	31
4	Trình độ sơ cấp và công nhân kỹ thuật	65

*Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội*

**8.2 Chính sách tuyển dụng, đào tạo, lương thưởng, trợ cấp, phúc lợi**

Thời gian làm việc: 8 giờ/ngày

Các chế độ làm thêm giờ, nghỉ phép, nghỉ lễ, nghỉ Tết, ốm đau, thai sản được thực hiện theo đúng quy định của Luật lao động.

Điều kiện làm việc của người lao động: được trang bị đầy đủ các phương tiện về bảo hộ lao động, an toàn lao động. Nơi làm việc đạt tiêu chuẩn về không gian, ánh sáng, độ thoáng, đạt tiêu chuẩn vệ sinh cho phép về tiếng ồn, bụi, hơi ẩm... Các yếu tố này được kiểm tra định kỳ để đảm bảo việc duy trì và cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động ngày càng tốt hơn.

Chính sách tuyển dụng và đào tạo: Với mục tiêu để đảm bảo nguồn nhân lực có trình độ, có kỹ thuật, Công ty luôn trú trọng công tác đào tạo nguồn nhân lực nhằm khuyến khích người lao động thường xuyên học tập, nâng cao trình độ nghiệp vụ và tay nghề để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của công việc. Với quy chế tuyển dụng và đào tạo hiện có của Công ty đang được áp dụng đã mang lại nguồn nhân lực đầy đủ và có trình độ đáp ứng kịp thời, đầy đủ cho nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

Tiền lương, tiền thưởng: được trả cho người lao động theo đúng quy chế trả lương, thưởng của Công ty dựa trên cơ sở vị trí công việc đảm nhận và kỹ năng của từng người lao động. Quy chế trả lương được xây dựng nhằm đảm bảo tính công bằng, đồng thời khuyến khích người lao động.

Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được Công ty thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Bên cạnh các chính sách tiền lương, tiền thưởng, người lao động trong Công ty còn được hưởng chế độ trợ cấp khác khi có hiếu hi, đau ốm, tai nạn... Chính sách này đã giúp người lao động phấn khởi, tích cực lao động sản xuất và gắn bó lâu dài với lợi ích của Công ty.

**Bảng 9: Mức lương bình quân qua các năm của Công ty**

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	9T/2019
Mức lương bình quân (đồng/người/tháng)	7.500.000	8.100.000	7.800.000	6.082.000

*Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội*

## 9. Chính sách cổ tức

Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.

Mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm được ĐHĐCĐ quyết định từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.

**Bảng 10: Tỷ lệ chi trả cổ tức qua các năm**

Năm	Tỷ lệ cổ tức	Hình thức chi trả	Ghi chú
2016	10%	Tiền mặt	Đã thanh toán
2017	12%	Tiền mặt	Đã thanh toán
2018	10%	Tiền mặt	Thực hiện chi trả trong T11/2019

*Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ Thường niên các năm 2017, 2018 và 2019 CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội*

**10. Tình hình tài chính**

**10.1 Các chỉ tiêu cơ bản**

**10.1.1 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng: Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà xưởng, vật kiến trúc: 06 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị: 06 – 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn: 06 – 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý và TSCĐ khác: 03 – 06 năm

**10.1.2 Tình hình thanh toán các khoản nợ**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội luôn thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

**10.1.3 Các khoản phải nộp theo luật định**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

**Bảng 11: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	30/09/2019
1	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.207.252.993	11.481.770.162	29.159.640

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018, BCTC quý III/2019 của HACC1*

**10.1.4 Trích lập các quỹ theo luật định**

Công ty thực hiện trích lập các quỹ theo quy định pháp luật hiện hành. Tình hình trích lập các quỹ theo luật định của Công ty như sau:

**Bảng 12: Số dư các quỹ**

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	30/09/2019
1	Quỹ khen thưởng phúc lợi	3.028.370.785	3.612.459.102	2.891.116.240
2	Quỹ đầu tư phát triển	48.946.391.719	51.523.529.108	52.419.793.293

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018, BCTC Quý III/2019 của HACC1*

**10.1.5 Tình hình công nợ**



❖ **Tổng dư nợ vay**

Tại thời điểm 31/12/2017, 31/12/2018 và 30/09/2019 Công ty có số dư nợ vay ngắn hạn và dài hạn như sau:

**Bảng 13: Cơ cấu nợ vay**

*Đơn vị tính: đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	30/09/2019
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	356.437.300.728	219.294.372.800	202.990.440.297
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.966.484.752	1.417.698.316	1.006.108.489
<b>Tổng cộng</b>	<b>358.403.785.480</b>	<b>220.712.071.116</b>	<b>203.996.548.786</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018, BCTC Quý III//2019 của HACCI*

Chi tiết các khoản vay được thuyết minh cụ thể tại phần Thuyết minh Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 của HACCI (trang 26-29).

❖ **Các khoản phải thu:**

**Bảng 14: Các khoản phải thu**

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	30/09/2019
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>414.059.997.250</b>	<b>470.678.146.490</b>	<b>443.096.324.170</b>
1	Phải thu khách hàng	356.055.771.227	440.925.639.808	415.801.254.365
2	Trả trước cho người bán	50.770.085.765	47.247.088.670	37.059.305.642
3	Phải thu khác	48.616.430.385	26.742.033.295	34.472.379.446
4	Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(41.390.582.045)	(44.236.615.283)	(44.236.615.283)
5	Tài sản thiếu chờ xử lý	8.291.918	-	-
<b>II</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>414.059.997.250</b>	<b>470.678.146.490</b>	<b>443.096.324.170</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018, BCTC Quý III//2019 của HACCI*

❖ **Các khoản phải trả:**

**Bảng 15: Các khoản phải trả**

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	30/09/2019
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>1.262.298.761.601</b>	<b>1.047.771.016.047</b>	<b>1.001.307.860.229</b>
1	Phải trả cho người bán ngắn hạn	485.747.855.676	455.946.727.753	479.476.918.905
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	140.468.978.653	124.887.899.517	95.072.324.052
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.207.252.993	11.481.770.162	29.159.640
4	Phải trả người lao động	25.739.093.587	16.422.986.917	11.637.055.090
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	817.594.820	15.930.667.183	17.704.303.502
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	179.146.506.264	118.152.767.296	99.479.868.339
7	Phải trả ngắn hạn khác	66.989.507.328	78.728.618.086	89.225.336.820
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	356.437.300.728	219.294.372.800	202.990.440.297
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	716.300.767	3.312.747.231	2.801.337.344
10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.028.370.785	3.612.459.102	2.891.116.240
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>1.966.484.752</b>	<b>10.303.698.316</b>	<b>9.892.108.489</b>
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	-	-
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.966.484.752	1.417.698.316	1.006.108.489
3	Dự phòng phải trả dài hạn	-	8.886.000.000	8.886.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.264.265.246.353</b>	<b>1.058.074.714.363</b>	<b>1.011.199.968.718</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018, BCTC Quý III//2019 của HACCI

HÔNG TIN TÓM TẮT VỀ TỜ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH



10.1.6 Hàng tồn kho

Bảng 16: Hàng tồn kho

Đơn vị tính: đồng

TT	Chi tiêu	31/12/2017		31/12/2018		30/09/2019	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
1	Nguyên liệu, vật liệu	10.427.464.598	-	19.383.642.069	-	19.376.556.366	-
2	Công cụ, dụng cụ	122.043.693	-	113.988.423	-	213.262.432	-
3	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	576.056.742.809	-	526.859.795.732	-	503.965.628.395	-
4	Thành phẩm	1.153.852.914	-	781.727.905	-	760.965.905	-
5	Hàng hóa	27.497.000.000	-	27.497.000.000	(2.749.000.000)	27.497.000.000	(2.749.000.000)
6	Hàng gửi bán	2.959.668.474	-	2.437.335.474	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>618.216.772.488</b>	<b>-</b>	<b>577.073.489.504</b>	<b>(2.749.000.000)</b>	<b>551.813.413.098</b>	<b>(2.749.000.000)</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018, BCTC Quý III/2019 của HACCI

(\*) Chi tiết sản xuất kinh doanh dở dang theo thuyết minh BCTC kiểm toán 2018:

Chi tiêu	31/12/2017		31/12/2018	
	Giá gốc (đồng)	Dự phòng (đồng)	Giá gốc (đồng)	Dự phòng (đồng)
Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án kinh doanh bất động sản	216.983.676.183	-	216.547.382.772	-



Chỉ tiêu	31/12/2017		31/12/2018	
	Giá gốc (đồng)	Dự phòng (đồng)	Giá gốc (đồng)	Dự phòng (đồng)
Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại – Times Tower (1)	17.403.676.600	-	142.015.044.258	-
Dự án Chung cư cao tầng N03 – T5 thuộc Khu ngoại giao đoàn (2)	153.405.661.849	-	39.455.391.539	-
Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị Cao Xanh, Hà Khánh B (3)	46.174.337.734	-	35.076.946.975	-
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</b>	359.073.066.626	-	310.312.412.960	-
Dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ nhà ở Vinh – Nghệ An	59.832.028.292	-	75.038.127.998	-
Trung tâm thương mại Vincom Huế	23.842.643.135	-	5.002.939.242	-
Công trình khác	275.398.395.199	-	230.271.345.720	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>576.056.742.809</b>	-	<b>526.859.795.732</b>	-

Thông tin các Dự án Bất động sản do Công ty làm chủ đầu tư:

(1) Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại – Times Tower

- Địa điểm xây dựng: Lô 2.6 No, đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội

- Quy mô dự án: 27 tầng + 2 tầng hầm + 1 tum;

- Tổng giá trị dự án: 1.100 tỷ đồng;

- Thời gian thực hiện: Triển khai từ 2014, hoàn thành cơ bản năm 2017



## HÔNG TIN TÓM TẮT VỀ TỜ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

- Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/12/2018: đã bàn giao phần lớn căn hộ cho khách hàng, đang thực hiện quyết toán dự án
- (2) Dự án Chung cư cao tầng N03 – T5 thuộc khu Ngoại giao đoàn
  - Địa điểm xây dựng: Lô đất N03 – T5 thuộc khu Ngoại giao đoàn, phường Xuân Tảo Bắc Từ Liêm, Hà Nội
  - Quy mô dự án: gồm 21 tầng + 2 tầng hầm;
  - Tổng giá trị dự án: 490 tỷ đồng;
  - Thời gian thực hiện: triển khai từ năm 2015, hoàn thành cơ bản năm 2017;
  - Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/12/2018: Đã bàn giao phần lớn căn hộ cho khách hàng, đang thực hiện quyết toán dự án.
- (3) Dự án đầu tư xây dựng - kinh doanh hạ tầng khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B:
  - Địa điểm xây dựng: Phường Cao Xanh và Hà Khánh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;
  - Quy mô dự án: Xây dựng hạ tầng trên diện tích đất 70,1 ha;
  - Tổng mức đầu tư: 440 tỷ đồng;
  - Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/12/2018: đang tiếp tục thực hiện.

**10.1.7 Tài sản dở dang dài hạn**

**Bảng 17: Tài sản dở dang dài hạn**

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
	<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>245.716.832.649</b>	<b>69.211.534.420</b>	<b>46.929.636</b>
-	<i>Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại – Times Tower</i>	<i>245.669.903.</i>	<i>69.164.604.784</i>	<i>-</i>
-	<i>Dự án 242 Minh Khai</i>	<i>6.406.000</i>	<i>6.406.000</i>	<i>6.406.000</i>
-	<i>Dự án Cầu Bươu</i>	<i>40.523.636</i>	<i>40.523.636</i>	<i>40.523.636</i>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>245.716.832.649</b>	<b>69.211.534.420</b>	<b>46.929.636</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 và BCTC quý III/2019 của HACCI*



10.1.8 Các khoản đầu tư tài chính

Bảng 18: Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

TT	Chi tiêu	31/12/2017		31/12/2018		30/09/2019	
		Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
-	Đầu tư ngắn hạn						
-	Tiền gửi có kỳ hạn	6.711.193.830	6.711.193.830	19.718.248.251	19.718.248.251	27.258.966.741	27.258.966.741
	<b>Tổng cộng</b>	<b>6.711.193.830</b>	<b>6.711.193.830</b>	<b>19.718.248.251</b>	<b>19.718.248.251</b>	<b>27.258.966.741</b>	<b>27.258.966.741</b>

Đơn vị tính: đồng

Tại ngày 31/12/2018, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng có giá trị 19.718.248.251 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,3%/năm đến 5,5%/năm

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 và BCTC quý III/2019 của HACCI

Bảng 19: Đầu tư vào công ty liên kết

TT	Chi tiêu	31/12/2017		31/12/2018		30/09/2019	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
-	CTCP Đầu tư phát triển đô thị Vạn Xuân	30.800.000.000	(2.025.058.014)	30.800.000.000	(2.025.058.014)	30.800.000.000	(2.025.058.014)
-	CTCP Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Hải Nam (*)	500.000.000	-	-	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>31.300.000.000</b>	<b>(2.025.058.014)</b>	<b>30.800.000.000</b>	<b>(2.025.058.014)</b>	<b>30.800.000.000</b>	<b>(2.025.058.014)</b>

Đơn vị tính: đồng

- Trong năm 2018, công ty thực hiện bán toàn bộ 5.000 cổ phần tại CTCP Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Hải Nam với giá bán 600.000.000 đồng.

- Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 và BCTC quý III/2019 của HACCI



10.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 20: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	0,91	1,07
+ Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,42	0,53
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,87	0,85
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	6,47	5,48
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho bình quân	vòng/năm	2,88	1,9
+ Vòng quay tổng tài sản bình quân	vòng/năm	1,12	0,87
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,25	0,76
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	13,78	4,61
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	1,40	0,66
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	1,89	0,55

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội

11. Tài sản

❖ Tài sản cố định

Giá trị TSCĐ theo báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2018 như sau:

Bảng 21: Giá trị TSCĐ chủ yếu tại thời điểm 31/12/2018

Đơn vị tính: đồng

TT	Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% GTCL/ Nguyên giá
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>73.422.590.679</b>	<b>8.247.227.168</b>	<b>11,23%</b>
1	Nhà cửa vật kiến trúc	2.292.962.905	24.444.504	1,07%



TT	Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% GTCL/ Nguyên giá
2	Máy móc thiết bị	59.337.615.399	5.342.318.911	9,00%
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	7.741.916.374	286.855.920	3,71%
4	TSCĐ dùng trong quản lý	4.050.096.001	2.593.607.833	64,04%
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>189.000.000</b>	<b>135.450.000</b>	<b>71,67%</b>
1	Phần mềm vi tính	189.000.000	135.450.000	71,67%
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>73.611.590.679</b>	<b>8.382.677.168</b>	<b>11,39%</b>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 2.937.064.399 đồng
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 60.141.690.950 đồng

Nguồn: BCTC kiểm toán 2018 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội

Giá trị TSCĐ theo báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 30/09/2019 như sau:

**Bảng 22: Giá trị TSCĐ chủ yếu tại thời điểm 30/09/2019**

Đơn vị tính: đồng

TT	Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% GTCL/ Nguyên giá
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>72.329.511.493</b>	<b>6.761.461.687</b>	<b>9,35%</b>
1	Nhà cửa vật kiến trúc	2.292.962.905	4.444.443	0,19%
2	Máy móc thiết bị	59.337.615.399	4.376.123.035	7,37%
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6.618.496.279	157.770.765	2,38%
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	4.080.436.910	2.223.123.444	54,48%
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>189.000.000</b>	<b>107.100.000</b>	<b>56,67%</b>
1	Phần mềm vi tính	189.000.000	107.100.000	56,67%
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>72.518.511.493</b>	<b>6.868.561.687</b>	<b>9,47%</b>

Nguồn: BCTC quý III/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội

❖ **Bất động sản đầu tư cho thuê**

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là Tòa nhà văn phòng 14 tầng tại số 59 Quang Trung, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Tại ngày 31/12/2018, tài sản có nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế lần lượt là 40.481.208.821 đồng và 29.762.731.483 đồng, số khấu hao trong năm là 2.426.825.064 đồng. Hiện tại, tòa nhà số 59 Quang Trung đang được Công ty dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay.



❖ Đất đai, nhà xưởng doanh nghiệp đang quản lý và sử dụng

Bảng 23: Danh sách các lô đất Công ty đang quản lý và sử dụng

TT	Địa chỉ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng	Hiện trạng sử dụng	Hình thức sử dụng	Hồ sơ pháp lý
1	59 Quang Trung, P. Nguyễn Du, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội	622	Làm văn phòng và cho thuê	Tòa nhà văn phòng. Một phần làm Trụ sở Công ty, một phần cho các đơn vị khác thuê làm văn phòng	Đất thuê trả tiền hàng năm, đến 22/10/2022	QĐ 7213/QĐ-UB ngày 22/10/2002 v/v cho thuê đất
2	Câu Bươu, Hà Đông, Hà Nội	22.698,8	Khu nhà xưởng và nhà ở công nhân	Một phần làm nhà ở CBCNV, một phần làm kho bãi và đường giao thông nội bộ	Đất thuê trả tiền hàng năm	- QĐ171/QĐ/UB ngày 24/3/1975 của UBND Hà Tây; - Thông báo nộp tiền thuê đất và tiền thuê đất hàng năm
-	Kho nhà xưởng	12.200			Đất giao không thu tiền sử dụng đất	
-	Nhà ở CBCNV	7.800			Đất giao không thu tiền sử dụng đất	
-	Đường giao thông nội bộ	2.698,8			Đất thuê trả tiền hàng năm	
3	242 Minh Khai, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội	498,4	Nhà 2 tầng làm văn phòng	Hiện đang cho đơn vị trực thuộc Công ty thuê làm văn phòng làm việc và một phần làm Kho lưu trữ tài liệu của Công ty	Đất thuê trả tiền hàng năm	Nộp tiền thuê đất theo Thông báo thuê đất hàng năm

HÔNG TIN TÓM TẮT VỀ TỜ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH



TT	Địa chỉ	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng	Hiện trạng sử dụng	Hình thức sử dụng	Hồ sơ pháp lý
4	Dự án Cao Xanh - Hà Khánh B, Hạ Long, Quảng Ninh	704.332,6	San nền phân lần biên để bán CSHT, nhà chung cư cao tầng, khu thương mại	Cơ bản đã thi công xong hạ tầng của dự án để chuẩn bị tiến hành bàn giao hạ tầng cho UBND TP Hạ Long và tỉnh Quảng Ninh	Đất giao (một phần có thu tiền sử dụng đất; một phần không thu tiền sử dụng đất)	- QĐ giao đất số 4866/QĐ-UB ngày 31/12/2002 của UBND tỉnh Quảng Ninh; - QĐ giao đất giai đoạn 2 số 1325/QĐ-UB ngày 29/4/2003 và QĐ 2243/QĐ-UBND ngày 23/7/2010 của UBND tỉnh Quảng Ninh
5	Dự án C4 Xuân Đình, Bắc Từ Liêm, Hà Nội	2.271	Xây nhà chung cư để bán	Công trình đã thi công xong và bàn giao cho khách hàng đưa vào sử dụng từ năm 2011	Đất giao có thu tiền sử dụng đất	- QĐ số 4774/QĐ-UB ngày 02/8/2004 v/v phê duyệt kết quả đấu giá quyền SD đất - QĐ 5613/QĐ-UB ngày 08/8/2005 của UBND tp Hà Nội v/v cấp giấy CN quyền SD đất số AB082654
6	Dự án 74 Lạc Long Quân, Tây Hồ, Hà Nội	1.992	Xây nhà ở cao tầng để bán	Công trình đã thi công xong, bàn giao cho khách hàng đưa vào sử dụng từ năm 2015	Đất giao có thu tiền sử dụng đất	QĐ 3746/QĐ-UB ngày 30/6/2003 v/v thu hồi 1.992m2 đất tại 74 Lạc Long Quân giao cho Công ty XD số 1 - TCT XD Hà Nội xây dựng chung cư cao tầng để bán
7	Dự án 2.6 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội	4.471	Xây nhà chung cư kết hợp dịch vụ thương mại, văn phòng	Công trình đã thi công xong, được cơ quan nhà nước nghiệm thu, bàn giao 224/252 căn hộ cho khách hàng đưa vào sử dụng từ năm 2017	Đất giao có thu tiền sử dụng đất: 2.662 m2 Đất thuê trả tiền hàng năm: 1.809 m2	QĐ6497/QĐ-UBND ngày 30/12/2010 của UBND TP Hà N v/v giao 4,471m2 đất cho HACCI

HÔNG TIN TÓM TẮT VỀ TỜ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH



TT	Địa chỉ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng	Hiện trạng sử dụng	Hình thức sử dụng	Hồ sơ pháp lý
8	Dự án N03 - T5 Ngoại giao đoàn, Bắc Từ Liêm, Hà Nội	1.525	Xây nhà chung cư để bán kết hợp dịch vụ thương mại, văn phòng	Công trình đã thi công xong, được cơ quan nhà nước nghiệm thu, bàn giao cho khách hàng đưa vào sử dụng từ năm 2018	Đất thuê trả tiền một lần	Hợp đồng số 2033/HANCORP-HACC1 ngày 30/12/2011 giữa TCTXD Hà Nội và Công ty CPXD số 1 Hà Nội v/v chuyển nhượng quyền phát triển dự án

Nguồn: HACC1

12. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

12.1 Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Bảng 24: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo của Công ty

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019 (*)		Năm 2020 (**)	
		Kế hoạch	% tăng giảm 2019 so với 2018	Kế hoạch	% tăng giảm 2020 so với 2019
Vốn điều lệ (tỷ đồng)	80	80	0	-	-
Doanh thu thuần (tỷ đồng)	1.175	1.000	(12,89)	-	-
Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	15,57	15	(3,66)	-	-
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng) (***)	8,96	12	33,93	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	0,76%	1,2%	-	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ (%)	11,2%	15%	-	-	-
Cổ tức (%)	10%	10%	0	-	-

Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ Thường niên số 348/NQ/ĐHĐCĐ-HACCI ngày 28/6/2019 của HACCI

Ghi chú:

(\*) Kế hoạch năm 2019 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua

(\*\*) Công ty chỉ xây dựng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức cho từng năm do vậy chưa có kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2020

(\*\*\*) Lợi nhuận sau thuế được tính theo giả định là kế hoạch lợi nhuận trước thuế năm 2019 trừ 20% thuế TNDN

Kế hoạch năm 2019 Công ty đặt ra có doanh thu thuần giảm 12,89% so với năm 2018 do dự báo những năm tiếp theo ngành xây lắp còn nhiều khó khăn. Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế năm 2019 được ĐHĐCĐ công ty thông qua ở mức 15 tỷ đồng, giảm nhẹ 3,66% so với mức 15,57 tỷ của năm 2018 do Công ty đang nỗ lực hết sức và áp dụng các biện pháp để cắt giảm chi phí, giảm giá vốn hàng bán, tăng cường phát triển sản phẩm mới, thúc đẩy doanh thu bán hàng để tăng lợi nhuận của Công ty.

12.2 Căn cứ để đặt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên

Để thực hiện các chỉ tiêu kinh tế đã đề ra, Công ty đưa ra các giải pháp để thực hiện đồng bộ và triệt để như sau:

- Tập trung mọi nguồn lực để thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019. Hoàn thành bàn giao, đưa công trình vào sử dụng và quyết toán các dự án 2.6 Lê Văn Lương, N03T5 Đoàn

- Ngoại giao; triển khai thực hiện các công việc còn lại để quyết toán dự án Cao Xanh – Hà Khánh B; tập trung khai thác tốt hệ thống thiết bị hiện có và đầu tư mới theo yêu cầu sản xuất.
- Đẩy mạnh công tác tiếp thị, nâng cao chất lượng hồ sơ dự thầu đảm bảo tỷ lệ trúng thầu đạt trên 50% giá trị trúng thầu đạt trên 1.000 tỷ đồng; tập trung vào các dự án có giá trị lớn, nguồn vốn ổn định.
  - Tiếp cận công nghệ mới vào sản xuất, đẩy mạnh phong trào sáng kiến cải tiến kỹ thuật trong sản xuất, đảm bảo thi công công trình đúng tiến độ, kỹ thuật, chất lượng, an toàn lao động và hiệu quả kinh tế, xây dựng hệ thống tiêu chuẩn, quy trình công việc phù hợp.
  - Xây dựng mô hình quản trị doanh nghiệp mới theo cơ chế thị trường; sắp xếp tổ chức 01 chi nhánh năng lực yếu, hoạt động kém hiệu quả (Chi nhánh 105); tiếp tục tinh giản lao động không đáp ứng yêu cầu sản xuất, đặc biệt là lao động gián tiếp, đẩy mạnh công tác đào tạo phát triển.
  - Thực hiện tốt việc huy động, đa dạng hóa nguồn vốn sản xuất, nhất là nguồn vốn ổn định, lâu dài với lãi suất thấp phục vụ sản xuất và đầu tư. Phân đấu nâng cao tỷ lệ vốn chủ sở hữu của Công ty; Quản lý tốt chi phí và thanh quyết toán nội bộ kịp thời. Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ đặc biệt là các khoản nợ cũ đã quá thời hạn thanh toán.

❖ **Tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh**

Đến hết Q3/2019, doanh thu thuần đạt khoảng 592 tỷ đồng (tương đương gần 60% kế hoạch); lợi nhuận trước thuế đạt 10,5 tỷ đồng (tương đương 70% kế hoạch). Khả năng hoàn thành kế hoạch doanh thu của Công ty là tương đối khó khăn. Tuy nhiên, công ty đang nỗ lực để cắt giảm chi phí, giảm giá vốn hàng bán để cải thiện tỷ suất lợi nhuận, nhằm mục tiêu hoàn thành kế hoạch về lợi nhuận trước thuế của năm 2019.

**13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức đăng ký giao dịch**

Không có

**14. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh**

Công ty tiếp tục chú trọng phát triển thế mạnh trong lĩnh vực xây dựng công trình và tập trung bám sát các mục tiêu, giải pháp mà Đại hội đồng cổ đông đề ra.

**15. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty**

Không có.

**16. Các thông tin khác liên quan đến dự án Khu đô thị Cao Xanh – Hà Khánh B**

Thanh tra Chính phủ ban hành Kết luận Thanh tra số 2096/KL-TTCP ngày 05/09/2013 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), theo đó Thanh tra Chính phủ yêu cầu thu hồi khoản tiền liên quan đến việc UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt giá đất giảm trừ theo phương pháp trừ lùi, tiền đền bù giải phóng mặt bằng và quyết toán phần san lấp mặt bằng tại Dự án Cao Xanh – Hà Khánh B do Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội làm chủ đầu tư.

Ngày 20/10/2014, sau khi nghiên cứu Kết luận thanh tra số 2096/KL-TTTP ngày 05/09/2014 của Thanh tra Chính phủ, Bộ Xây dựng đã nêu ý kiến về việc Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội phải nộp số tiền thu hồi là không có cơ sở, trách nhiệm bồi thường (nếu có) thuộc Sở Tài chính – Vật giá Quảng Ninh và Hội đồng đền bù Thành phố Hạ Long, không thuộc trách nhiệm của Công ty.

Ngày 03/10/2016, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có văn bản số 6027/UBND-XD1 gửi Thanh tra Chính phủ về việc giải trình, kiến nghị bổ sung về Dự thảo Báo cáo kết quả kiểm tra việc thực hiện Kết luận Thanh tra số 2096/KL-TTTP. Theo đó, UBND tỉnh Quảng Ninh đề nghị Thanh tra Chính phủ xem xét không thu hồi các khoản tiền của Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra Chính phủ.

Ngày 25/08/2016, Cơ quan Kiểm toán Nhà nước đã kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ 2015 và các thời kỳ trước của Công ty. Theo đó, cơ quan Kiểm toán Nhà nước đã xem xét các vấn đề liên quan đến Dự án Khu đô thị Cao Xanh – Hà Khánh B và chấp nhận các ý kiến giải trình, làm rõ của Công ty.

Ngày 15/08/2018, Thanh tra Bộ Tài chính đã có kết luận về công tác thanh tra năm 2017 của CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội. Theo đó, Thanh tra Bộ Tài chính cũng đã xem xét các vấn đề liên quan đến Dự án Khu đô thị Cao Xanh – Hà Khánh B và chấp nhận các ý kiến giải trình, làm rõ của Công ty.

Hiện nay, Công ty đã có văn bản số 195/CV-CT ngày 11/04/2016 gửi Tổ Kiểm tra của Thanh tra Chính phủ, văn bản số 172/CV-CT ngày 15/03/2017 gửi Thanh tra Chính phủ, văn bản số 711/CV ngày 27/10/2017 gửi Vụ Giám sát, thẩm định và xử lý sau thanh tra về việc không thu tạm giữ số tiền liên quan đến Kết luận Thanh tra Chính phủ và xem xét lại trách nhiệm của Công ty liên quan đến các sai phạm. Trong thời gian tới, căn cứ vào ý kiến của các cơ quan chức năng và tình hình thực tế, Công ty sẽ tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng để giải quyết dứt điểm các vấn đề nêu trên theo quy định của Luật Đầu tư đã được pháp luật ban hành.

**V. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG, BAN KIỂM SOÁT**

**Bảng 25: Danh sách HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, BKS**

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
<b>A. Hội đồng quản trị</b>			
1	Hoàng Văn Hòa	Chủ tịch HĐQT	Thành viên không điều hành
2	Trần Đăng Mạnh	Thành viên HĐQT	Thành viên điều hành
3	Trần Thị Nguyệt	Thành viên HĐQT	Thành viên không điều hành
4	Vũ Tùng Dương	Thành Viên HĐQT	Thành viên điều hành

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
5	Trần Anh Tuấn	Thành Viên HĐQT	Thành viên không điều hành
<b>B. Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng</b>			
1	Trần Đăng Mạnh	Tổng Giám đốc	
2	Vũ Tùng Dương	Phó Tổng Giám đốc	
3	Cần Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
4	Tổng Văn Định	Phó Tổng Giám đốc	
5	Tô Ngọc Sơn	Kế toán trưởng	
<b>C. Ban kiểm soát</b>			
1	Ngô Hữu Nam	Trưởng ban	
2	Ninh Văn Nam	Thành viên	
3	Trần Thị Lan Nhung	Thành viên	

*Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội*

**A. Hội đồng quản trị**

**1. Chủ tịch HĐQT**

- Họ và tên : **Hoàng Văn Hòa**
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 27/07/1963
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 010066908 do CA Hà Nội cấp ngày 21/09/2009
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : P505, TT 111 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
- Trình độ văn hóa : Đại học
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Toán cơ – Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác
  - Từ 4/1987 – 4/2005 : Kỹ sư xây dựng, Đội trưởng, Phó Giám đốc, Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng 101 – Công ty Xây dựng số 1
  - Từ 5/2005 – 5/2007 : Phó Tổng Giám đốc, quyền Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc kiêm Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
  - Từ 06/2007 – 05/2010 : Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội



- Từ 6/2010 – nay : Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ công tác hiện nay : Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
- Số cổ phần sở hữu cá nhân : 70.726 cổ phần, chiếm 0,88% VDL Công ty
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 1.611.546 cổ phần, chiếm 20,14% VDL Công ty – Đại diện vốn cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần của những người có liên quan : Không có

**2. Thành viên Hội đồng quản trị**

- Họ và tên : **Trần Đăng Mạnh**
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 14/3/1977
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 019077000116 Ngày cấp: 21/01/2016  
Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Phòng C4, Nhà C4, Phố Đỗ Nhuận, Xuân Đình, Từ Liêm, Hà Nội
- Trình độ văn hóa : Thạc sỹ
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ quản lý và phát triển dự án
- Quá trình công tác
  - Từ 2004 – 01/2007 : Phó Giám đốc Xi nghiệp Xây lắp và Mộc nội thất – CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
  - Từ 01/2007 – 10/2009 : Trưởng phòng kinh tế thị trường CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
  - Từ 10/2009 – T9/2019 : Phó Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
  - Từ T10/2019 – nay : Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ công tác hiện nay : Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không có

- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
- Số cổ phần sở hữu cá nhân : 11.813 cổ phần, chiếm 0,14% vốn điều lệ
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 1.611.546 cổ phần, chiếm 20,14% VDL Công ty – Đại diện vốn cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần của những người có liên quan : Không có

**3. Thành viên Hội đồng quản trị**

- Họ và tên : **Trần Thị Nguyệt**
- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 08/02/1975
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 012888542 Ngày cấp: 14/11/2013  
Nơi cấp: Công an TP. Hà Nội
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : P 509 A3 Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Luật sư
- Quá trình công tác
  - Từ 1997 – 1999 : Công ty TNHH Luật Hà Nội
  - Từ 1999 – 2011 : Văn phòng luật sư Nguyễn Huy Thiệp & Cộng sự
  - Từ 2013 – nay : Công ty CP Tập đoàn BRG
  - Từ T12/2019 – nay : Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Trưởng Văn phòng pháp chế và doanh nghiệp – CTCP Tập đoàn BRG
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
- Số cổ phần sở hữu cá nhân : Không có
- Số cổ phần đại diện sở hữu : Không có
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần của những người có liên quan : Không có

**4. Thành viên HĐQT**

- Họ và tên : **Vũ Tùng Dương**
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 24/08/1965
- Quốc tịch : Việt Nam

- Số CMND : 011069535 Ngày cấp: 09/09/2009  
Nơi cấp: Công an thành phố Hà Nội
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Số 5 Ngách 49/41 Đường Huỳnh Thúc Kháng –  
Đống Đa – Hà Nội
- Trình độ văn hóa : Đại học
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế xây dựng
- Quá trình công tác
  - Từ 1991 – 12/1996: : Cán bộ Viên tiêu chuẩn hóa Xây dựng
  - Từ 01/1997 – 07/1999 : Cán bộ Viên nghiên cứu kiến trúc
  - Từ 08/1999 – 05/2007 : Đội trưởng, Giám đốc xi nghiệp Xây dựng và phát triển hạ tầng
  - Từ 06/2007-T3/2011 : Đội trưởng, Giám đốc xi nghiệp Xây dựng và phát triển hạ tầng, Trưởng Ban kiểm soát Công ty
  - Từ ngày T4/2011 đến nay : Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
- Số cổ phần sở hữu cá nhân : 153.699 cổ phần, chiếm 1,92%VĐL Công ty
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 805.773 cổ phần, chiếm 10,07% VĐL Công ty – Đại diện vốn cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần của những người có liên quan : Không có

#### 5. Thành viên HĐQT

- Họ và tên : **Trần Anh Tuấn**
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 02/10/1968
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 001068016079 Ngày cấp: 28/1/2019  
Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội

- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : CCCH1105 TN E04 KhuĐT NTL Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Ngoại ngữ
- Quá trình công tác
  - Từ 1999 – nay : CTCP Tập đoàn BRG
  - Từ 2016 – nay : Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn BRG
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
- Số cổ phần sở hữu cá nhân : Không có
- Số cổ phần đại diện sở hữu : Không có
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần của những người có liên quan : Không có

**B. Ban Giám đốc, Kế toán trưởng****1. Tổng Giám đốc: Trần Đăng Mạnh**

*Lý lịch đã được trình bày ở mục A.2*

**2. Phó Tổng Giám đốc: Vũ Tùng Dương**

*Lý lịch đã được trình bày ở mục A.4*

**3. Phó Tổng Giám đốc: Cấn Văn Tuấn**

- Họ và tên : **Cấn Văn Tuấn**
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 14/10/1973
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 001073002299 Ngày cấp: 11/9/2014  
Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Phòng 404, Nhà N06 B2, Khu đô thị Dịch Vọng, Cầu

Giấy, Hà Nội

- Trình độ văn hóa : Thạc sỹ
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác
  - Từ 1995 – 3/1999 : Nhân viên văn phòng Công ty Xây dựng Thủ đô
  - Từ 4/1999 – 8/2006 : Nhân viên văn phòng CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
  - Từ 9/2006 – 7/2012 : Phó phòng tổ chức lao động CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
  - Từ 2/2011 – 7/2012 : Trưởng phòng tổ chức lao động CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
  - Từ 8/2012 – nay : Phó Tổng Giám đốc, Chủ tịch công đoàn CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng Giám đốc, Chủ tịch công đoàn CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
- Số cổ phần sở hữu cá nhân : 13.661 cổ phần, chiếm 0,17% vốn điều lệ Công ty
- Số cổ phần đại diện sở hữu : Không có
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần của những người có liên quan : Không có

**4. Phó Tổng Giám đốc: Tổng Văn Định**

- Họ và tên : **Tổng Văn Định**
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 26/10/1965
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 010565091 Ngày cấp: 03/03/2011  
Nơi cấp: Công an TP Hà Nội
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Số 17, ngõ 98 phố Hoàng Ngân, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Trình độ văn hóa : Cử nhân
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác

- Từ 04/2004 – 05/2005 : Phụ trách kế toán BQL các dự án phát triển nhà – CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Từ 6/2005 – 4/2008 : Phó phòng kế toán CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Từ 5/2008 – 1/2009 : Phụ trách phòng Kế toán CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Từ 2/2009 – 5/2016 : Kế toán trưởng CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Từ 6/2016 – nay : Phó Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
- Số cổ phần sở hữu cá nhân : 31.054 cổ phần, tương ứng 0,38% Vốn điều lệ công ty
- Số cổ phần đại diện sở hữu : Không có

**5. Kế toán trưởng: Tô Ngọc Sơn**

- Họ và tên : **Tô Ngọc Sơn**
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 06/05/1973
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 012055959 Ngày cấp: 02/10/2009  
Nơi cấp: Công an TP Hà nội
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Tổ 3, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
- Trình độ văn hóa : Đại học
- Trình độ chuyên môn : Tài chính kế toán
- Quá trình công tác
  - Từ 1994 đến 2014 : Công ty CP Đầu tư và xây dựng 24-ICIC
  - Từ 2014 đến 2017 : Công ty CP Đầu tư và xây dựng Công nghiệp
  - Từ 2018 đến 2019 : Công ty CP xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ công tác hiện nay : Kế toán trưởng CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không có

- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
- Số cổ phần sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : Không có
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần của những người có liên quan : 0 cổ phần

**C. Ban kiểm soát**

**1. Trưởng Ban kiểm soát**

- Họ và tên : **Ngô Hữu Nam**
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 06/10/1973
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 011736543 Ngày cấp: 24/10/2013  
Nơi cấp: Công an TP Hà Nội
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Số 65 ngõ 78 Hoàng Như Tiếp – Long Biên – Hà Nội
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh Tế Lao động
- Quá trình công tác
  - Từ 1995 – 1999 : Nhận viên Công ty Du lịch Dịch vụ Dầu khí Việt Nam
  - Từ 1999 – 2007 : Trợ lý Giám đốc Dự án Công ty Cavico Việt Nam  
Trưởng phòng Tổ chức Hành chính Công ty Cavico Khai thác mỏ và xây dựng
  - Từ 2007 – 2008 : Trưởng phòng Tổ chức hành chính CTCP Cơ điện Minh Quang
  - Từ 2009 – 2010 : Trưởng phòng Hành chính Nhân sự CTCP Điện tử Xây dựng Viễn thông CDC
  - Từ 2011 – nay : Trưởng ban Kiểm soát, Phó phòng Tổ chức lao động CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ công tác hiện nay : Trưởng ban Kiểm soát, Phó phòng Tổ chức lao động CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có

- Số cổ phần sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người có liên quan : Không có

**2. Thành viên Ban kiểm soát**

- Họ và tên : **Ninh Văn Nam**
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 08/12/1976
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 031076006082 Ngày cấp: 06/03/2018  
Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : B12 Nơ 11 Khu đô thị mới Định Công, Phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác
  - Từ 01/2007 – 02/2008 : Cán bộ CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
  - Từ 03/2008 – 02/2010 : Cán bộ CTCP Tư vấn xây dựng đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam
  - Từ 03/2010 – nay : Thành viên Ban kiểm soát, trưởng phòng Kinh tế thị trường CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên Ban kiểm soát, trưởng phòng Kinh tế thị trường CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
- Số cổ phần sở hữu cá nhân : 5.328 cổ phần, chiếm 0,07%VĐL Công ty
- Số cổ phần đại diện sở hữu : Không có
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần của những người có liên quan : Không có

**3. Thành viên Ban kiểm soát**

- Họ và tên : **Trần Thị Lan Nhung**
- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 02/10/1980
- Quốc tịch : Việt Nam



- Số CMND : 034180000122 Ngày cấp 26/06/2014  
Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Số 9, tổ 49 phường Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
- Trình độ văn hóa : Đại học
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác
  - Từ 2003 – 2014 : CTCP Xây dựng số 1 Sông Hồng
  - Từ 2014 – 2016 : CTCP Dịch vụ và du lịch Vinatour
  - Từ 2016- nay : Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
- Số cổ phần sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : Không có
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần của những người có liên quan : Không có

#### D. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty

Hiện nay, Trưởng ban Kiểm soát của Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội chưa đáp ứng được điều kiện về trình độ chuyên môn kiểm toán hoặc kế toán. Công ty cam kết tại kỳ Đại hội đồng cổ đông gần nhất sẽ tiến hành kiện toàn theo quy định hiện hành.

Trong thời gian tới, Công ty sẽ ban hành Quy chế quản trị theo quy định tại Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính Phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Quy chế công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Đồng thời, công ty sẽ bổ nhiệm ít nhất một người làm các công việc chuyên trách về quản trị công ty và công bố thông tin.

#### VI. PHỤ LỤC

- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018;
- Báo cáo tài chính quý III/2019;
- Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

Hà Nội, ngày 19 tháng 12 năm 2019

**TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Trần Đăng Mạnh**

**TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ASEAN  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Lê Thị Thanh Bình**