

Số: 56./CBTT-MCG

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước,  
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

### 1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG

- Mã chứng khoán: MCG
- Địa chỉ: Ngõ 102 Đường Trường Chinh, P. Phương Mai, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội
- Điện thoại liên hệ: 024.38694773
- Email: vanphong@mcger.com

### 2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG công bố:

- Báo cáo thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 03./4./2024 theo đường dẫn:

<https://www.mcger.com/dang-bai/categories/tin-tuc>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố nêu trên.

#### Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TCHC.

#### ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

Người đại diện theo pháp luật/Người được UQ CBTT  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Ngọc Hưng*



ENERGY & REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

**HÀ NỘI, THÁNG 4 NĂM 2024**

A red circular stamp is partially visible on the right edge of the page, containing the text 'M.S.D.' and a star symbol.

**BÁO CÁO**  
**Thường niên năm 2023**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước,  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

**I. THÔNG TIN CHUNG:**

**1. Thông tin khái quát:**

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**  
(MCG ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY).
- Tên viết tắt: **MCG E&R., JSC**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: **0100103295** do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 30/11/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 27/10/2021.
- Vốn điều lệ: **575.100.000.000 đồng** (Năm trăm bảy mươi lăm tỷ một trăm triệu đồng).
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **575.100.000.000 đồng** (Năm trăm bảy mươi lăm tỷ một trăm triệu đồng).
- Địa chỉ: **Ngõ 102 Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội.**
- Số điện thoại: **(8424) 3869 4773**
- Email: **vanphong@mcger.com**
- Website: **http://www.mcger.com**
- Mã cổ phiếu: **MCG.**

**\* Quá trình hình thành và phát triển:**

**- Việc thành lập:**

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG tiền thân là *Xưởng sửa chữa máy kéo* được thành lập ngày 08 tháng 3 năm 1956 trực thuộc Bộ Nông nghiệp và Công nghiệp thực phẩm (nay là Bộ Nông nghiệp & PTNT). Năm 1969 đổi tên thành: *Nhà máy Đại tu máy kéo Hà Nội*. Năm 1977 tiếp tục đổi tên thành *Nhà máy Cơ khí nông nghiệp I Hà Nội*.

Ngày 24/03/1993 đổi tên thành Công ty Cơ điện và Phát triển Nông thôn.

Ngày 29 tháng 10 năm 2003, Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn ra Quyết định số 4797/QĐ/BNN-TCCB, đổi tên Công ty Cơ điện và Phát triển Nông thôn thành Công ty Cơ điện - Xây dựng Nông nghiệp và Thủy lợi Hà Nội, là doanh nghiệp Nhà nước hạch toán độc lập trực thuộc Tổng Công ty Cơ điện Xây dựng Nông nghiệp và Thủy lợi - Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

**- Chuyển đổi sở hữu thành Công ty cổ phần:**

Ngày 09 tháng 12 năm 2004, Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và PTNT ra Quyết định số 4465/QĐ/BNN-TCCB V/v: Chuyển doanh nghiệp nhà nước Công ty cơ điện xây dựng nông nghiệp và thủy lợi Hà Nội thành Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100103295 (số cũ 0103009916) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần 1 ngày 30/11/2005, vốn điều lệ là: 12.000.000.000 đồng.

Ngày 21 tháng 6 năm 2007 đổi tên thành Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam.

Ngày 27 tháng 10 năm 2021 đổi tên thành **CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG.**

**- Niêm yết:**

Ngày 24/09/2009, Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (Tên cũ: Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam) đã chính thức niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là **MCG**, theo Quyết định số 109 ngày 01/9/2009 của HOSE.

**2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**

**2.1. Ngành nghề kinh doanh:**

STT	TÊN NGÀNH
1	Phá dỡ: Chi tiết: - Đào đắp đất đá, san lấp mặt bằng, phát triển hạ tầng - Phá dỡ
2	Lắp đặt hệ thống điện
3	Hoàn thiện công trình xây dựng
4	Sản xuất các cấu kiện kim loại
5	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
6	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa
7	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
8	Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp (Không bao gồm thiết kế phương tiện vận tải)
9	Khai thác thủy sản biển
10	Khai thác thủy sản nội địa
11	Hoạt động thiết kế chuyên dụng
12	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế lắp đặt thiết bị, công nghệ cơ khí công trình thủy lợi, thủy điện - Giám sát thi công xây dựng loại công trình dân dụng và công nghiệp, thủy điện trong lĩnh vực chuyên môn giám sát: Xây dựng và hoàn thiện

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thiết kế lắp đặt thiết bị cơ khí công trình thủy điện</li> <li>- Thiết kế công trình thủy điện, thủy lợi</li> <li>- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng</li> <li>- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội, ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp</li> <li>- Thiết kế các loại bơm đến 8000m<sup>3</sup>/h</li> </ul>
13	Nuôi trồng thủy sản biển
14	Nuôi trồng thủy sản nội địa
15	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học tự nhiên
16	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ
17	Đại lý du lịch
18	Điều hành tua du lịch
19	<p>Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cung cấp các dịch vụ đặt chỗ liên quan đến hoạt động du lịch: vận tải, khách sạn, nhà hàng, cho thuê xe, giải trí và thể thao</li> <li>- Cung cấp dịch vụ hỗ trợ khách du lịch: cung cấp thông tin du lịch cho khách, hoạt động hướng dẫn du lịch</li> <li>- Hoạt động xúc tiến du lịch</li> <li>- Kinh doanh dịch vụ lữ hành</li> </ul>
20	Xây dựng nhà để ở
21	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
22	Xây dựng nhà không để ở
23	<p>Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoạt động của các khu giải trí</li> <li>- Hoạt động của các cơ sở vận tải giải trí</li> </ul>
24	Sản xuất điện
25	<p>Xây dựng công trình điện</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng, lắp đặt đường dây tải điện, trạm biến áp đến 220KV</li> <li>- Xây lắp đường dây và trạm biến thế điện đến 35KV</li> </ul>
26	<p>Truyền tải và phân phối điện</p> <p>Chi tiết: Phân phối điện</p>
27	<p>Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoạt động xây dựng chuyên dụng</li> <li>- Khoan phụt vữa xi măng, gia cố, chống thấm và xử lý nền móng công trình xây dựng; Chống thấm nền và thân đê, thân đập công trình thủy lợi, thủy điện</li> </ul>
28	<p>Xây dựng công trình công ích khác</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng công trình công ích</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đầu tư kinh doanh nhà máy thủy điện, khu đô thị, hạ tầng khu công nghiệp, khu nhà cao tầng</li> <li>- Đầu tư, xây dựng công trình nông nghiệp, lâm nghiệp, diêm nghiệp, thủy lợi, công nghiệp, dân dụng, giao thông, cơ sở hạ tầng nông thôn</li> <li>- Về xây dựng: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng nông thôn, xây dựng công trình thủy lợi: hồ đầu mối, kênh mương, kè và đập; Xây lắp các công trình dân dụng, hệ thống xử lý nước thải công nghiệp, nước sạch nông thôn và vệ sinh môi trường</li> </ul>
29	<p>Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh</li> <li>- Về thương mại và dịch vụ: kinh doanh nội địa và xuất nhập khẩu các loại vật tư máy móc, thiết bị, hóa chất phục vụ nông nghiệp (trừ hóa chất Nhà nước cấm)</li> </ul>
30	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí
31	<p>Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình</p> <p>Chi tiết: Bán buôn dụng cụ thể dục, thể thao; Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự; Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; Bán buôn hàng gốm, sứ, thủy tinh; Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh; Bán buôn vali, cặp, túi, ví, hàng da và giả da khác</p>
32	<p>Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép</p> <p>Chi tiết: Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép</p>
33	Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán)
34	<p>Lắp đặt hệ thống xây dựng khác</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lắp đặt hệ thống thang máy, cầu thang tự động, các loại cửa tự động, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống hút bụi, hệ thống âm thanh và hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi, giải trí</li> <li>- Lắp đặt hệ thống xây dựng</li> </ul>
35	<p>Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp</li> <li>- Chế tạo và lắp đặt thiết bị và phụ tùng công trình thủy lợi, thủy điện; Chế tạo, sửa chữa và lắp đặt công trình nhà máy chế biến sản phẩm nông lâm nghiệp, chế tạo và lắp đặt công trình khung nhà kết cấu thép</li> </ul>
36	<p>Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tư vấn, quảng cáo, quản lý bất động sản</li> <li>- Sàn giao dịch bất động sản</li> <li>- Định giá bất động sản</li> <li>- Môi giới bất động sản</li> <li>- Kinh doanh dịch vụ quản lý nhà chung cư</li> </ul>
37	<p>Giáo dục mẫu giáo</p> <p>Chi tiết: Giáo dục mầm non</p>
38	Giáo dục tiểu học

39	Giáo dục trung học cơ sở
40	Giáo dục trung học phổ thông
41	Đào tạo trung cấp Chi tiết: Giáo dục trung học chuyên nghiệp
42	Đào tạo cao đẳng Chi tiết: Giáo dục cao đẳng
43	Đào tạo đại học Chi tiết: Giáo dục đại học
44	Đào tạo sơ cấp Chi tiết: Dạy nghề ngắn hạn, dài hạn trong lĩnh vực: kinh doanh và quản lý, máy tính, xây dựng, công nghệ kỹ thuật mỏ địa chất và chế biến lương thực, thực phẩm (chỉ được hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)
45	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: - Kinh doanh vật liệu xây dựng, vật liệu điện và kim khí khác - Kinh doanh vật liệu xây dựng, gương, kính, ván nhân tạo
46	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Kinh doanh thiết bị và phụ tùng máy xây dựng
47	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Kinh doanh phương tiện vận tải
48	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ nhà hàng
49	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: Cho thuê máy móc thiết bị
50	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Kinh doanh đại lý xăng dầu; Đại lý ký gửi hàng hóa
51	Xây dựng công trình thủy Chi tiết: Nạo vét sông ngòi, cửa sông, cửa biển
52	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao Chi tiết: Sản xuất bê tông đầm lăn và bê tông các loại
53	Xây dựng công trình đường sắt Chi tiết: Xây dựng giao thông đường sắt
54	Xây dựng công trình đường bộ Chi tiết: Xây dựng giao thông đường bộ
55	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp
56	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Thí nghiệm vật liệu xây dựng
57	Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Khai thác khoáng sản, tài nguyên; Khai thác vật liệu xây dựng (đất, đá, cát, sỏi) bao gồm cả khảo sát thăm dò và chế biến (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm)
58	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kinh doanh bất động sản</li> <li>- Cho thuê nhà ở, văn phòng làm việc, kho bãi, nhà xưởng</li> </ul>
59	<p>Sản xuất khác chưa được phân vào đâu</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sản xuất vật liệu xây dựng, gương, kính, ván nhân tạo</li> <li>- Chế tạo vỏ bọc che công trình công nghiệp</li> <li>- Chế tạo tủ điện hạ thế, tủ điều khiển trung tâm phục vụ thủy lợi và công nghiệp chế biến</li> <li>- Về cơ khí và điện: chế tạo, sửa chữa, lắp đặt thiết bị phụ tùng cơ khí phục vụ cho ngành nông, lâm, diêm nghiệp, thủy lợi và xây dựng; Chế tạo thiết bị nâng hạ máy và thiết bị dây chuyền chế biến nông sản: cà phê, mía, đường, chè</li> <li>- Lắp ráp xe tải nhỏ phục vụ nông thôn</li> <li>- Sản xuất các loại bơm đến 8000m<sup>3</sup>/h</li> </ul>
60	<p>Dịch vụ lưu trú ngắn ngày</p> <p>Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar)</p>
61	<p>Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu</p> <p>Chi tiết: Chế biến nông sản</p>
62	<p>Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống</p> <p>Chi tiết: Kinh doanh nông lâm sản</p>
63	<p>Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ</p> <p>Chi tiết: Kinh doanh lương thực</p>
64	<p>Bán buôn thực phẩm</p> <p>Chi tiết: Kinh doanh thực phẩm</p>

## **2.2. Địa bàn kinh doanh:**

- Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội

- Thành phố Sơn La, Tỉnh Sơn La
- Xã Hồng Việt, Huyện Hòa An, Tỉnh Cao Bằng
- Xã Tân Quang, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên.

## **3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:**

### **3.1. Mô hình quản trị:**

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Ban kiểm soát
- Ban Tổng giám đốc.

### **3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:**

#### **a. Đại hội đồng cổ đông:**

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất trong Công ty có quyền quyết định mọi vấn đề quan trọng của Công ty theo luật Doanh nghiệp và điều lệ Công ty; bầu, miễn nhiệm cơ quan quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.



**b. Hội đồng quản trị:**

Được đại hội đồng cổ đông bầu ra để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông quyết định.

**c. Ban kiểm soát:**

Được đại hội đồng cổ đông bầu ra để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.

**d. Ban Tổng giám đốc:**

Ban Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị Công ty bổ nhiệm, gồm Tổng giám đốc và các phó Tổng giám đốc.

Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về các quyết định tổ chức và điều hành sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty.

Các phó tổng giám đốc chuyên môn chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc Công ty về lĩnh vực được phân công phụ trách.

**e. Các phòng ban chuyên môn nghiệp vụ:**

Trưởng các phòng ban chuyên môn nghiệp vụ chịu sự điều hành của Tổng giám đốc Công ty và chịu trách nhiệm trực tiếp trước Tổng giám đốc Công ty về các nhiệm vụ thuộc lĩnh vực phụ trách. Gồm các bộ phận tham mưu giúp việc cho ban Tổng giám đốc:

- Phòng Tổ chức - Hành chính
- Phòng Tài chính - Kế toán
- Phòng Kế hoạch và Đầu tư
- Ban Đầu tư
- Ban Tài Chính
- Ban Thu hồi công nợ

**f. Các chi nhánh:**

Gồm các đơn vị hạch toán độc lập, Giám đốc chi nhánh chịu trách nhiệm trực tiếp trước Tổng giám đốc về việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của chi nhánh:

- Chi nhánh Thanh Hoá
- Chi nhánh Miền Trung
- Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh
- Chi nhánh Tuyên Quang

**g. Các ban trực thuộc:**

- Ban chỉ huy công trường thi công gói thầu 20 - Đập chính và đập phụ số 1 - Dự án HTTL Tân Mỹ, tỉnh Ninh Thuận
- Ban điều hành tổng thầu thi công xây lắp thủy điện Nậm Hóa 1.
- Ban điều hành tổng thầu thi công xây lắp CTTĐ Suối Choang.
- Ban chỉ huy công trường thi công xây lắp CTTĐ Bình Long.

### **3.3. Các công ty con, công ty liên kết:**

#### **a. Công ty cổ phần Đầu tư Thủy điện AnPha (Công ty con):**

- Giá trị góp vốn: MCG đã đầu tư 273,28 tỷ đồng, tỷ lệ lợi ích là 61%.
- ANPHA-EL được thành lập từ ngày 06/04/2007 với các ngành nghề kinh doanh chính là: Sản xuất, kinh doanh điện năng; Sản xuất vật liệu xây dựng; Xây dựng các công trình trung, hạ áp và trạm biến áp đến 35KV; Xuất nhập khẩu, kinh doanh thiết bị công nghiệp điện, điện tử; Xây dựng công trình dân dụng; Xây dựng công trình giao thông; Xây dựng công trình công nghiệp; Xây dựng công trình thủy điện; Dịch vụ thương mại.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 6A, Ngõ 52, đường Nguyễn Trãi, Tổ 9 - Phường Quyết Thắng - Thành phố Sơn La - Sơn La.

#### **b. Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm (Công ty con đến 31/12/2023):**

- Giá trị góp vốn: MCG đã đầu tư 8,05 tỷ đồng, tỷ lệ lợi ích là 100%.
- Công Ty Cổ Phần Cơ Khí Văn Lâm thành lập ngày 20-09-2007 với các ngành nghề kinh doanh chính là: sản xuất Cơ điện; Gia công cơ khí.

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Ngọc Loan, Xã Tân Quang, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên.

## **4. Định hướng phát triển:**

### **\* Mục tiêu chủ yếu của MCG E&R:**

- Mục tiêu: Phát triển ổn định - bền vững, tập trung phát triển 2 ngành mũi nhọn là Năng lượng và Bất động sản.

- Tập trung đẩy mạnh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư, tích lũy các dự án giải trí để gia tăng nguồn lực phát triển dài hạn, hiện thực hóa doanh thu, lợi nhuận các dự án đã triển khai tạo dòng tiền phục vụ tái đầu tư các dự án mới.

### **\* Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

Tiếp tục chiến lược đầu tư vào lĩnh vực Năng lượng và Bất động sản, cụ thể:

+ Bất động sản: chủ đầu tư dự án bất động sản với 500.000m<sup>2</sup>

+ Năng Lượng: chủ đầu tư các dự án năng lượng với 500MW.

### **\* Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty:**

- Mang đến các sản phẩm an toàn về năng lượng và bất động sản bằng giá trị chân thực của trí tuệ.

- Đầu tư vào các dự án sử dụng nguồn năng lượng sạch, thân thiện với môi trường, các dự án trọng điểm của Công ty đều tập trung vào lĩnh vực xây dựng các công trình thủy điện, sử dụng nguồn năng lượng nước để sản xuất điện năng phục vụ đời sống sinh hoạt sản

xuất kinh doanh của cộng đồng; Tạo công ăn việc làm cho lao động phổ thông tại địa phương vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện khó khăn, đồng thời góp phần vào sự phát triển kinh tế địa phương.

- Các dự án Bất động sản: đóng góp cho sự phát triển của địa phương thông qua các dự án có quy hoạch phù hợp thân thiện với môi trường, tạo giá trị sống đích thực cho khách hàng.

- Thực hiện các chương trình vì cộng đồng như: ủng hộ các quỹ từ thiện, quỹ vắc xin, quỹ vì người nghèo, ủng hộ đồng bào bão lũ,...

## **5. Các rủi ro:**

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, đầu tư và kinh doanh bất động sản, thương mại và kinh doanh điện. Vì vậy, ngoài những rủi ro đặc thù của ngành, doanh nghiệp còn phải chịu những rủi ro chung trước những biến động bất thường của nền kinh tế. Những rủi ro có thể gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty:

- Rủi ro từ chính sách pháp luật của nhà nước: nhà nước thay đổi chính sách về thuế, tài chính, thu nhập - tiền lương... sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, phá vỡ mục tiêu kế hoạch công ty trong quá trình thực hiện. Để giảm thiểu từ sự thay đổi chính sách pháp luật của nhà nước, Công ty nâng cao khả năng cập nhật thay các chính sách cho các tiểu ban pháp chế, lập Ban kiểm soát nội bộ để kiểm soát sự thay đổi của chính sách, tư vấn kịp thời cho Ban giám đốc trong quá trình đưa ra các quyết định kinh doanh.

- Rủi ro từ môi trường kinh doanh gồm những nhân tố: Lãi suất cho vay ngân hàng; diễn biến của thị trường bất động sản; Biến động tăng giá các yếu tố đầu vào; làm tăng chi phí ảnh hưởng đến lợi nhuận và hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty...

- Rủi ro hiện hữu trong doanh nghiệp:

+ Rủi ro về biến động nhân sự: Tình hình biến động về nhân sự có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến mục tiêu sản xuất kinh doanh của công ty;

+ Rủi ro về hoạt động cung ứng của các nhà thầu phụ; nhà cung cấp, tất cả các yếu tố ảnh hưởng đến khả năng cung cấp của các nhà cung cấp có thể ảnh hưởng đến tiến độ thi công xây dựng công trình và ảnh hưởng đến hoạt động chung của công ty;

+ Rủi ro trong công tác huy động vốn; cân đối và sử dụng nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh;

+ Rủi ro trong quan hệ với khách hàng;

- Rủi ro trong hoạt động khai thác các dự án đầu tư.

## II. Tình hình hoạt động trong năm:

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

Trong năm 2023, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty được phản ánh qua các chỉ tiêu sau:

Chỉ tiêu (hợp nhất)	Kế hoạch năm 2023 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2023 (tỷ đồng)	% Hoàn thành kế hoạch
Tổng doanh thu	89,130	38,486	43%
Lợi nhuận sau thuế	0,891	-1,033	-116%

#### \* Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Năm 2023, công ty cơ bản hoàn thành được các chỉ tiêu đề ra tại Đại hội cổ đông năm 2022. Tuy nhiên vẫn còn một số khó khăn chủ yếu do các nguyên nhân sau:

##### - Nguyên nhân khách quan:

+ Công trình thủy điện Nậm Hóa 1 bị chậm do công tác DB GPMB của chủ đầu tư chậm dẫn đến một số hạng mục bị chậm tiến độ theo;

+ Các chính sách tại địa phương liên quan đến hoạt động đầu tư chính sách về giải phóng mặt bằng cho các dự án khó khăn phức tạp, kéo dài thời gian hoàn thành công trình ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ hoàn thành dự án, tăng chi phí, thời hạn vay và trả nợ... của doanh nghiệp;

+ Thời tiết tại các địa phương có công trình, dự án mà công ty đang triển khai thi công biến đổi phức tạp, ảnh hưởng trực tiếp đến việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.

##### - Nguyên nhân chủ quan:

+ Công tác thu hồi công nợ gặp rất nhiều khó khăn do các doanh nghiệp đang nợ cũng gặp khó khăn dẫn đến công tác thu hồi công nợ bị ảnh hưởng, chưa đạt yêu cầu đề ra.

+ Trong năm công ty đã và đang kiện toàn phương pháp quản lý, tổ chức thi công... bước đầu chưa đạt được kết quả như mong muốn.

+ Một số công trình dự án chưa triển khai do chính sách thay đổi dẫn đến việc Chủ đầu tư chưa thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng nên dự án bị chậm lại: Gói thầu thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Vân Từ, huyện Phú Xuyên Hà Nội.

+ Doanh thu lĩnh vực kinh doanh bất động sản không hoàn thành kế hoạch là do thủ tục pháp lý chuyển đổi một phần chức năng tòa văn phòng HH1B sang nhà ở để bán còn gặp vướng mắc về chính sách chung của các cơ quan quản lý nhà nước. Công ty lập kế hoạch thúc đẩy nhanh công tác hoàn thành thủ tục chuyển đổi trong năm 2024 để sớm ghi nhận phần doanh thu.

+ Công tác phân tích lập kế hoạch, cân đối nguồn vốn phục vụ các dự án còn chưa đáp ứng tiến độ thực hiện các dự án, công trình.

## 2. Tổ chức và nhân sự:

### 2.1. Danh sách Ban điều hành:

- **Danh sách Ban điều hành và tỷ lệ sở hữu cổ phần (tính đến thời điểm 31/12/2023):**

Tổng số cổ phiếu để tính tỷ lệ sở hữu: 57.510.000.000 đồng

STT	Họ tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần đầu kỳ	Thay đổi tỷ lệ nắm giữ
			(ngày 28/6/2023)	(tính đến ngày 31/12/2023)
1	Nguyễn Ngọc Hưng	Tổng giám đốc	18.000 cổ phần (0,031% vốn điều lệ)	18.000 cổ phần (0,031% vốn điều lệ)
2	Nguyễn Văn Huyền	TV HĐQT, Phó TGD	0 cổ phần (0,0 % vốn điều lệ)	0 cổ phần (0,0 % vốn điều lệ)
3	Nguyễn Thị Phương Ngọc	Phó TGD	0 cổ phần (0,0% vốn điều lệ)	0 cổ phần (0,0% vốn điều lệ)
4	Phạm Thị Chinh Lương	Kế toán trưởng	0 cổ phần (0,0% vốn điều lệ)	0 cổ phần (0,0% vốn điều lệ)
5	Trịnh Thái Sơn Đã miễn nhiệm chức vụ Phó TGD từ ngày 01/7/2023	Phó TGD	0 cổ phần (0,0% vốn điều lệ)	0 cổ phần (0,0% vốn điều lệ)

### \* Tóm tắt lý lịch Ban điều hành:

- Ông Nguyễn Ngọc Hưng - Tổng giám đốc Công ty.
- Ngày sinh: 17/04/1977
  - Trình độ chuyên môn: Cử nhân QTKD chuyên ngành Kế toán kiểm toán, Thạc sĩ Tài chính KT.

### Quá trình công tác: (Nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua)

Từ tháng năm/ đến tháng năm	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác (Đảng, chính quyền, đoàn thể)
Từ 07/2000 đến 04/2003	Nhân viên Phòng Kế toán - Xí nghiệp Liên doanh kính Long Giang.
Từ 05/2003 đến 03/2005	Kế toán trưởng - Xí nghiệp liên doanh kính Long Giang.
Từ 04/2005 đến 10/2005	Chuyên viên phòng Tài chính kế toán Công ty Cơ điện Xây dựng Nông nghiệp và Thủy lợi Hà Nội.
Từ 11/2005 đến 7/2006	Phó phòng Tài chính kế toán Công ty Cơ điện Xây dựng Nông nghiệp và Thủy lợi Hà Nội.
Từ 8/2006 đến 06/2008	Phó phòng Tài chính kế toán Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng (sau đổi tên là Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam).
Từ 07/2008 đến 04/2009	Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam.
Từ 05/2009 đến 5/2013	Trưởng Ban kiểm soát, Chủ tịch Công đoàn Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam.

Từ 6/2013 đến 3/2014	Phó Bí thư Đảng ủy, Phó Tổng giám đốc, Chủ tịch Công đoàn Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam.
Từ 4/2014 đến 3/2015	Phó Bí thư Đảng ủy, Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc, Chủ tịch Công đoàn Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam.
Từ 4/2015 đến 3/2018	Phó Bí thư Đảng ủy, Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Chủ tịch Công đoàn Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam.
Từ 3/2018 đến 5/2020	Phó Bí thư Đảng ủy, Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc, Chủ tịch Công đoàn Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam.
Từ 6/2020 đến 3/2021	Bí thư Đảng ủy, Phó Tổng giám đốc, Chủ tịch Công đoàn Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam
Từ 4/2021 đến 10/2021	Bí thư Đảng ủy, Tổng giám đốc, Chủ tịch Công đoàn Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam (sau đổi tên là Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG)
Từ 11/2021 đến 31/12/2023	Bí thư Đảng ủy, Tổng giám đốc, Chủ tịch Công đoàn Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG

- Chức vụ công tác hiện nay: Tổng giám đốc, Chủ tịch Công đoàn Công ty.

➤ Ông Nguyễn Văn Huyền - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc.

- Ngày sinh: 15/06/1971

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế Thủy lợi

**Quá trình công tác:** (Nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua)

Từ tháng năm/ đến tháng năm	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác (Đảng, chính quyền, đoàn thể)
Từ 04/1996 đến 08/1999	Cán bộ kỹ thuật - Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4
Từ 07/2000 đến 02/2003	Trưởng BCH công trình, trưởng ban Kế hoạch và Kinh doanh - Xí nghiệp XD và Đầu tư hạ tầng, Công ty thi công cơ giới
Từ 02/2003 đến 03/2005	Cán bộ Kỹ thuật, Ban quản lý dự án thủy lợi 4
Từ 03/2005 đến 06/2006	Phó phòng Kỹ thuật dự án thủy điện PleiKrông – Ban quản lý dự án thủy điện 4
Từ 06/2006 đến 02/2009	Phó trưởng phòng Kỹ thuật, phụ trách Kỹ thuật thủy điện PleiKrông, SêSan 4, Ban quản lý dự án thủy lợi 4
Từ 03/2009 đến 06/2009	Phó giám đốc Chi nhánh Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG tại Thành phố Hồ Chí Minh
Từ 07/2009 đến 10/2021	Đảng ủy viên, Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc, Giám đốc Khối Xây lắp Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam (sau đổi tên là Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG), kiêm Giám đốc Chi nhánh Công ty tại thành phố Hồ Chí Minh
Từ 11/2021 đến 31/12/2023	Đảng ủy viên, Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc, Giám đốc Khối Xây lắp Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG, kiêm Giám đốc Chi nhánh Công ty tại thành phố Hồ Chí Minh

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT, Phó TGD Công ty, kiêm Giám đốc Khối Xây lắp.

➤ **Bà Nguyễn Thị Phương Ngọc - Phó Tổng giám đốc Công ty.**

- Ngày sinh: 06/01/1982.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, Thạc sĩ khoa học ngành Ngân hàng và tiền tệ quốc tế.

**Quá trình công tác:** (Nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua)

Từ tháng năm/ đến tháng năm	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác (Đảng, chính quyền, đoàn thể)
Từ 3/2007 đến 3/2010	Nhân viên Ngân hàng LD VID Public bank
Từ 02/2011 đến 10/2011	Nhân viên Sàn giao dịch Bất động sản Meco thuộc Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Việt Nam
Từ 10/2011 đến 11/2013	Tổ trưởng Tổ môi giới giao dịch hàng hóa trực thuộc Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Việt Nam
Từ 12/2013 đến 8/2014	CBNV Công ty cổ phần Bất động sản Meco
Từ 9/2014 đến 12/2015	Phó giám đốc Sàn giao dịch Bất động sản Meco trực thuộc Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Việt Nam
Từ 01/2016 đến 5/2020	Phó Tổng giám đốc Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Việt Nam
Từ 6/2020 đến 10/2021	Đảng ủy viên, Phó Tổng giám đốc Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Việt Nam (sau đổi tên là Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG)
Từ 10/2021 đến 31/12/2023	Đảng ủy viên, Phó Tổng giám đốc Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG

- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng giám đốc Công ty.

➤ **Bà Phạm Thị Chinh Lương - Kế toán trưởng Công ty.**

- Ngày sinh: 19/10/1979.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.

**Quá trình công tác:** (Nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua)

Từ tháng năm/ đến tháng năm	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác (Đảng, chính quyền, đoàn thể)
Từ 08/2001 đến 04/2003	Nhân viên Chi nhánh Gia Lâm thuộc Công ty XNK Tổng hợp và chuyên giao công nghệ Việt Nam
Từ 04/2003 đến 08/2008	Nhân viên phòng Kế toán tài chính Công ty Cơ điện và phát triển nông thôn (sau đổi tên là Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Việt Nam)
Từ 09/2008 đến 3/2015	Phó trưởng phòng Tài chính Kế toán Công ty cổ phần cơ điện và xây dựng Việt Nam
Từ 04/2015 đến 4/2015	Phó trưởng phòng Tài chính Kế toán, Công ty cổ phần cơ điện và xây dựng Việt Nam, Bí thư Chi bộ Khối văn phòng
Từ 05/2015 đến 3/2018	Phó trưởng phòng Tài chính Kế toán, Công ty cổ phần cơ điện và xây dựng Việt Nam, Bí thư Chi bộ Khối văn phòng, Ủy viên UBKT, Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Việt Nam

Từ 04/2018 đến 5/2020	Kế toán trưởng, Trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam
Từ 6/2020 đến 10/2021	Đảng ủy viên, Kế toán trưởng, Trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam (sau đổi tên là Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG)
Từ 10/2021 đến 31/12/2023	Đảng ủy viên, Kế toán trưởng, Trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG

- Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng Công ty.

➤ **Ông Trịnh Thái Sơn - Nguyên Phó Tổng giám đốc**

- Ngày sinh: 16/12/1974

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng

**Quá trình công tác:** (Nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua)

Từ tháng năm/ đến tháng năm	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác (Đảng, chính quyền, đoàn thể)
Từ 6/1997 - 12/1997	Phụ trách kỹ thuật công trình, lập hồ sơ nghiệm thu thanh quyết toán công trình Bảo tàng Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc thuộc Công ty Xây dựng và Phát triển Nông Thôn
Từ 1/1998 - 6/1999	Chỉ huy trưởng công trình thuộc Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng - Tổng công ty Xây dựng Nông Nghiệp Việt Nam
Từ 7/1999 - 2/2003	Đội trưởng thuộc Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng - Tổng công ty Xây dựng Nông Nghiệp Việt Nam.
Từ 12/2003- 10/2012	Chỉ huy trưởng công trình thuộc Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Long Giang
Từ 11/2012 -10/ 2015	Chỉ huy trưởng công trình thuộc Công ty cổ phần Bất động sản MECO
Từ 11/2015- 6/2018	Phó giám đốc Công ty cổ phần Bất động sản MECO
Từ 7/2018- 10/2021	Trưởng Phòng Kế hoạch và Đầu tư - Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam (sau đổi tên thành Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG)
Từ 11/2021- 12/2021	Trưởng Phòng Kế hoạch và Đầu tư - Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG
Từ 01/2022 - 30/6/2023	Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG

- Chức vụ công tác hiện nay: **Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty từ 01/7/2023.**

**2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành:**

- Miễn nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc đối với ông Trịnh Thái Sơn kể từ ngày 01/7/2023.

**2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên:**

- Số lao động tại Công ty Mẹ tại thời điểm 31/12/2023: 29 người.



Phân theo trình độ:

- + Đại học và trên đại học : 25 người
- + Cao đẳng và trung cấp : 0 người
- + Công nhân kỹ thuật : 04 người

**3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:**

***a. Các khoản đầu tư lớn:***

- Đầu tư tài chính: không phát sinh
- Các khoản đầu tư dự án: không phát sinh.

**b. Các công ty con, công ty liên kết:**

Nội dung	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá hợp lý
	- Đầu tư vào công ty con	273.280.000.000	51.448.137.384	221.831.862.616	281.328.082.953	47.094.697.141
+ Công ty CP Dầu tư thủy điện An Pha	273.280.000.000	51.448.137.384	221.831.862.616	273.280.000.000	39.046.614.188	234.233.385.812
+ Công ty CP cơ khí Văn Lâm				8.048.082.953	8.048.082.953	
- Đầu tư vào công ty liên kết						
- Đầu tư vào đơn vị khác	19.891.470.000	7.441.969.426	12.449.500.574	19.891.470.000	5.874.816.619	14.016.653.381
+ Công ty CP ĐT và PT các KCN Hà Tĩnh	1.050.000.000	1.050.000.000	-	1.050.000.000	1.050.000.000	-
+ Công ty CP BP Tư vấn và Đầu tư xây dựng	1.800.000.000	41.403.547	1.758.596.453	1.800.000.000	33.346.619	1.766.653.381
+ Công ty CP Ván nhân tạo Yên Bái	2.550.000.000	2.550.000.000		2.550.000.000	2.550.000.000	
+ Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Hòa Bình	2.241.470.000	2.241.470.000		2.241.470.000	2.241.470.000	
+ Công ty CP năng lượng tái tạo Bình Long	10.000.000.000	1.559.095.879	8.440.904.121	10.000.000.000		10.000.000.000
+ Công ty CP Dầu tư và Phát triển điện Meco	2.250.000.000	-	2.250.000.000	2.250.000.000	-	2.250.000.000
<b>CỘNG</b>	<b>293.171.470.000</b>	<b>58.890.106.810</b>	<b>234.281.363,190</b>	<b>301.219.552.953</b>	<b>52.969.513.760</b>	<b>248.250.039.193</b>

Trong kỳ Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty CP cơ khí Văn Lâm cho ông Hoàng Văn Việt với giá trị chuyển nhượng 5.148.000.000 đồng và thu hồi công nợ mua cổ phần của ông Nguyễn Ngọc Bình với giá trị 2.900.082.953 đồng.

#### 4. Tình hình tài chính:

##### a. Tình hình tài chính:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1,332,784	1,319,680	-0.98%
Doanh thu thuần	46,122	38,486	-16.56%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(85,185)	(14,487)	82.99%
Lợi nhuận khác	700	13,837	1877.04%
Lợi nhuận trước thuế	(84,485)	(650)	99.23%
Lợi nhuận sau thuế	(84,485)	(1,033)	98.78%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

##### b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	0.34	0.28	
+ Hệ số thanh toán nhanh	0.0094	0.0285	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	82.00%	81.90%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	455.57%	452.48%	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho (giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân)	0.54	0.62	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	3.46%	2.92%	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	-183.18%	-2.68%	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-35.22%	-0.43%	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-6.34%	-0.08%	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-184.69%	-37.64%	

#### 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

##### a. Cổ phần:

- Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu thường) : 57.510.000 cổ phiếu.
- Trong đó: + Tổng số cổ phiếu lưu hành : 52.050.000 cổ phiếu
- + Cổ phiếu quỹ : 5.460.000 cổ phiếu phổ thông
- Cổ phiếu ưu đãi: không có.

**b. Cơ cấu cổ đông:**

**\* Tỷ lệ sở hữu vốn (tại thời điểm 11/03/2024):**

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
<b>Tổng vốn đầu tư CSH</b>						
Cổ đông Nhà nước						
Cổ đông sáng lập						
Cổ đông lớn sở hữu từ 5% trở lên	124.521.000.000	21,65%			124.521.000.000	21,65%
Cổ đông sở hữu từ 1 đến dưới 5%	69.817.370.000	12,14%			69.817.370.000	12,14%
Cổ đông sở hữu dưới 1 %	324.366.390.000	56,40%	995.240.000	0,17%	325.361.630.000	56,57%
Công đoàn Công ty	800.000.000	0,14%			800.000.000	0,14%
Cổ phiếu quỹ	54.600.000.000	9,49%			54.600.000.000	9,49%

**\* Tỷ lệ cổ đông sở hữu (tại thời điểm 11/03/2024):**

STT	Danh mục	Số lượng Cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (người)	
					Tổ chức	Cá nhân
<b>Tổng số lượng cổ phiếu</b>						
1	<b>Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)</b>	<b>12.452.100</b>	<b>21,652%</b>	<b>2</b>		<b>2</b>
	- Trong nước	12.452.100	21,652%	2		2
	- Nước ngoài					
2	<b>Cổ đông là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (sở hữu &lt; 5%)</b>	<b>25.040</b>	<b>0,0435%</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	
	- Trong nước	170	0,0003%	10	10	
	- Nước ngoài	24.870	0,0432%	7	7	
3	<b>Cổ đông khác</b>	<b>39,492,860</b>	<b>68,67%</b>	<b>3,916</b>	<b>8</b>	<b>3,908</b>
	- Trong nước	39,418,206	68,54%	3,904	7	3,897
	- Nước ngoài	74,654	0,13	12	1	11
4	<b>Cổ đông Nhà nước</b>					
5	<b>Công đoàn Công ty</b>	<b>80.000</b>	<b>0,14%</b>	<b>1</b>		
6	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>5.460.000</b>	<b>9,49%</b>	<b>1</b>		

**c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

STT	Vốn điều lệ	Ngày tăng vốn điều lệ	Ghi chú
1	12.000.000.000	30/11/2005	
2	66.000.000.000	21/06/2007	
3	168.000.000.000	21/05/2008	
4	188.000.000.000	15/09/2010	
5	568.000.000.000	01/11/2010	
6	575.100.000.000	15/08/2011	

**d. Giao dịch cổ phiếu quỹ:**

- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 5.460.000 cổ phiếu.
- Các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm: không.

**e. Các chứng khoán khác: Không có.**

**6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty:**

**6.1. Tác động lên môi trường: Không.**

**6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:**

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng, nguyên vật liệu phục vụ cho quá trình sản xuất thi công các công trình thủy điện và xây dựng dân dụng là thép xây dựng, nhựa đường, cát, đá, xi măng, tôn, các loại vật liệu hoàn thiện và hệ thống cơ điện để phục vụ cho thi công.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: một phần tái chế.

**6.3. Tiêu thụ năng lượng:**

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: sử dụng nguồn năng lượng điện và xăng dầu cho công tác sản xuất thi công.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả:  
- Với công trình xây dựng dân dụng: Công ty đã áp dụng các hệ thống điều khiển tòa nhà thông minh và hệ thống xử lý nước thải hiệu quả để giảm thiểu chi phí, tiết kiệm năng lượng.

- Với các công trình thủy lợi: là một công ty với các công trình trọng điểm là về lĩnh vực thủy điện và vận hành các nhà máy thủy điện nên tiêu chí tiết kiệm năng lượng được đặt lên hàng đầu. Công ty đã có các sáng kiến mới trong việc tiết kiệm năng lượng điện, tránh lãng phí và sử dụng có hiệu quả.

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo), báo cáo kết quả của các sáng kiến này. Các công trình thi công của Công ty đều đạt kỹ thuật xây dựng chất lượng cao.

#### **6.4. Tiêu thụ nước:**

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Nước sạch Sông Đà

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không tái sử dụng

#### **6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:**

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không bị xử phạt

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có.

#### **6.6. Chính sách liên quan đến người lao động:**

##### **a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:**

- Tổng số lao động tại công ty Mẹ: 29 người.

Trong đó: + Nam: 18 người

+ Nữ : 11 người.

- Thu nhập bình quân: 13.800.000 đồng.

##### **b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:**

- Đã xây dựng Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể, Quy chế tiền lương gắn với hiệu quả công việc.

- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động

- Tổ chức huấn luyện an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, kỹ năng thoát hiểm, thoát nạn; trang bị đầy đủ Bảo hộ lao động, phương tiện làm việc an toàn cho người lao động.

Các chính sách đãi ngộ và phúc lợi vẫn được duy trì liên tục tại MCG, đồng thời có bổ sung một số chế độ mới trong năm qua nhằm khuyến khích sức sáng tạo, sự cống hiến lâu dài của tập thể CBCNV, nhất là lực lượng nhân sự chủ chốt.

Chế độ lương theo ngạch bậc vẫn được triển khai tại MCG đồng thời. Tuy nhiên, nhằm đảm bảo mức thu nhập công bằng, tương xứng với năng lực của từng cá nhân, hàng tháng MCG áp dụng chính sách đánh giá kết quả công việc hàng tháng của từng cá nhân để xét trả lương thưởng, chính sách này thúc đẩy cán bộ công nhân viên nỗ lực nhiều hơn để đạt mức thu nhập tốt hơn.

- Ngoài lương thưởng và phụ cấp, Công ty thực hiện đầy đủ chế độ phúc lợi cho CBCNV theo quy định của Nhà nước như bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp.

MCG xây dựng nhiều chương trình chăm lo đời sống CBCNV như tổ chức tham quan, nghỉ mát cho CBCNV và người thân; tổ chức sinh nhật, tặng quà cho CBCNV trong Công ty; thăm hỏi động viên, trợ cấp khó khăn CBCNV khi ốm, đau, thai sản; Đảm bảo nơi ăn chốn ở, điều kiện sinh hoạt cơ bản cho cán bộ công nhân làm việc tại Các công trình, bố trí nhà ở cho CBCNV làm việc xa gia đình; tổ chức thăm hỏi động viên gia đình CBCNV khi gia đình có hiếu, hỉ, ốm đau, hoạn nạn, tổ chức tri ân cán bộ CNV đã nghỉ hưu trí

*c. Hoạt động đào tạo người lao động:*

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm: 45h/năm
- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo việc làm và phát triển sự nghiệp: tạo điều kiện cho CBCNV tham gia các lớp bồi dưỡng nâng cao chuyên môn nghiệp vụ.

**6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm cộng đồng với địa phương:**

Thường xuyên ủng hộ cho các hội nghị, sự kiện của tổ dân phố, cụm dân cư nơi địa bàn công ty có Trụ sở làm việc.

**6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: Không.**

**III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng giám đốc:**

**1. Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh:**

**1.1. Các chỉ tiêu kết quả sản xuất kinh doanh đạt được năm 2023:**

Tổng kết năm 2023 Công ty đã thực hiện được kết quả sản xuất kinh doanh trên các chỉ tiêu sau:

Chỉ tiêu (hợp nhất)	Kế hoạch năm 2023 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2023 (tỷ đồng)	% Hoàn thành kế hoạch
Tổng doanh thu	89,130	38,486	43%
Lợi nhuận sau thuế	0,891	-1,033	-116%

**1.2. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

Năm 2023, công ty cơ bản hoàn thành được các chỉ tiêu đề ra tại Đại hội cổ đông năm 2022. Tuy nhiên vẫn còn một số khó khăn chủ yếu do các nguyên nhân sau:

**- Nguyên nhân khách quan:**

+ Công trình thủy điện Nậm Hóa 1 bị chậm do công tác DB GPMB của chủ đầu tư chậm dẫn đến một số hạng mục bị chậm tiến độ theo.

+ Các chính sách tại địa phương liên quan đến hoạt động đầu tư chính sách về giải phóng mặt bằng cho các dự án khó khăn phức tạp, kéo dài thời gian hoàn thành công trình ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ hoàn thành dự án, tăng chi phí, thời hạn vay và trả nợ... của doanh nghiệp.

+ Thời tiết tại các địa phương có công trình, dự án mà công ty đang triển khai thi công biến đổi phức tạp, ảnh hưởng trực tiếp đến việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.

- Nguyên nhân chủ quan:

+ Công tác thu hồi công nợ gặp rất nhiều khó khăn do các doanh nghiệp đang nợ cũng gặp khó khăn dẫn đến công tác thu hồi công nợ bị ảnh hưởng, chưa đạt yêu cầu đề ra.

+ Trong năm công ty đã và đang kiện toàn phương pháp quản lý, tổ chức thi công... bước đầu chưa đạt được kết quả như mong muốn.

+ Một số công trình dự án chưa triển khai do chính sách thay đổi dẫn đến việc Chủ đầu tư chưa thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng nên dự án bị chậm lại: Gói thầu thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Vân Từ, huyện Phú Xuyên Hà Nội.

+ Doanh thu lĩnh vực kinh doanh bất động sản không hoàn thành kế hoạch là do thủ tục pháp lý chuyển đổi một phần chức năng tòa văn phòng HH1B sang nhà ở để bán còn gặp vướng mắc về chính sách chung của các cơ quan quản lý nhà nước. Công ty lập kế hoạch thúc đẩy nhanh công tác hoàn thành thủ tục chuyển đổi trong năm 2023 để sớm ghi nhận phần doanh thu.

+ Công tác phân tích lập kế hoạch, cân đối nguồn vốn phục vụ các dự án còn chưa đáp ứng tiến độ thực hiện các dự án, công trình.

## 2. Tình hình tài chính:

### a. Tình hình tài sản:

Cơ cấu tài sản	Năm 2022	Năm 2023	Ghi chú
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	11.17%	8.55%	
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	88.83%	91.45%	

Tại thời điểm 31/12/2023, Tổng tài sản được ghi nhận là 1,319,680 triệu đồng, giảm 0.98 % so với cùng kỳ năm trước. Tỷ suất sinh lời trên Tổng tài sản giảm 0.08 %. Các khoản phải thu khách hàng tăng từ 36.64 tỷ lên 53.1 tỷ đồng.

Số dư trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại thời điểm 31/12/2023 là 92,426 triệu đồng chiếm 63.07 % số dư các khoản phải thu.

### b) Tình hình nợ phải trả:

Cơ cấu vốn	Năm 2022	Năm 2023	Ghi chú
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	82.00%	81.90%	
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	18.00%	18.10%	



Tại thời điểm 31/12/2023 tổng các khoản vay phải trả lãi giảm 8,058 triệu đồng từ 554,871 triệu đồng xuống 546,813 triệu đồng. Trong đó vay ngắn hạn giảm 12,136 triệu đồng. Cụ thể, việc thoái toàn bộ vốn góp vào công ty con là Công ty CP Cơ khí Văn Lâm đã làm giảm nợ vay ngắn hạn 7,865 triệu đồng, và trả nợ vay ngắn hạn 4,270 triệu đồng; Còn vay dài hạn tăng 4,077 triệu đồng.

### 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

- Cơ cấu, định biên lại các phòng ban chức năng đảm bảo phù hợp với quy mô sản xuất và phương thức quản lý theo mô hình mới;
- Ban hành xây dựng được các quy định trong công tác quản lý và sử dụng nhân lực, trong báo cáo thực hiện và kết quả công việc,
- Áp dụng công nghệ thông tin trong công tác điều hành tổ chức sản xuất đặc biệt trong đại dịch bệnh covid 19 công ty vẫn hoàn thành mục tiêu kép vừa sản xuất kinh doanh, vừa chống dịch.
- Kiện toàn, sắp xếp lại các Ban chủ huy và đội sản xuất nhằm đảm bảo quy mô sản xuất thực tế tại các công trường;

### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Căn cứ vào khả năng, năng lực SXKD của công ty và các hợp đồng đã kí với đối tác, HĐQT và BĐH Công ty xây dựng kế hoạch SXKD cho năm tài chính 2024 (niên độ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến hết 31/12/2024) như sau:

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

TT	Chỉ tiêu	Hợp nhất	
		Kế hoạch năm 2024	Ghi chú
	A	1	2
<b>1</b>	<b>SẢN LƯỢNG</b>	<b>125,482</b>	
-	Xây dựng	96,452	
-	SX công nghiệp; thương mại và dịch vụ	29,030	
<b>2</b>	<b>DOANH THU</b>	<b>161,691</b>	
-	Xây dựng	130,660	
-	SX công nghiệp; thương mại và dịch vụ	29,030	
-	Nguồn khác	2,000	
<b>3</b>	<b>LỢI NHUẬN SAU THUẾ</b>	<b>1,53</b>	

Để thực hiện thành công kế hoạch nêu trên, HĐQT và Ban điều hành Công ty đề ra các giải pháp cần thiết để hoàn thành các mục tiêu kế hoạch 2024, cụ thể sau:

#### **4.1. Hoạt động sản xuất kinh doanh:**

- Trong năm 2024 Công ty tập trung mọi nguồn lực để hoàn thành thi công và bàn giao các công trình: thủy điện Nậm Hóa 1 - Sơn La; Gói thầu thầu số 20: Đập chính Sông Cái và Đập phụ số 1 thuộc dự án Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ tỉnh Ninh Thuận;

- Tập trung nhân lực, tài chính để thực hiện chuẩn bị triển khai công tác thi công:

+ Dự án hạ tầng kỹ thuật. Dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Vân Từ, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội;

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc Khu công Công nghiệp Bắc Tiền Phong tại Quảng Ninh.

+ Các công trình thủy điện, thủy lợi Công ty nhận thầu thi công.

- Tập trung chỉ đạo đẩy nhanh thời gian hoàn thiện thủ tục pháp lý chuyển đổi một phần chức năng khối văn phòng thành nhà ở để bán.

#### **4.2. Hoạt động Đầu tư:**

- Tiếp tục xin đầu tư và điều chỉnh quy hoạch, chuyển đổi mục đích sử dụng ô đất 3.000m<sup>2</sup> tại dự án 102 Trường Chinh.

- Tiếp tục đánh giá triển khai đầu tư, hợp tác đầu tư đối với các dự án Năng lượng dự án như: Thủy điện Mỹ Hưng, Điện gió Hưng Thịnh tỉnh Cao Bằng.

- Triển khai đầu tư vào lĩnh vực Bất động sản công nghiệp và logistics.

#### **4.3. Công tác quản trị điều hành:**

- Tiếp tục xây dựng văn hóa hình ảnh thương hiệu uy tín và minh bạch giữ vững thương hiệu MCG E&R.

- Tiếp tục hoàn thiện công tác quản trị điều hành, phát triển nhân lực, xây dựng hình ảnh thương hiệu uy tín và minh bạch.

- Thực hiện chuyển đổi số trong công tác quản trị, điều hành.

- Quản trị Nhân sự: Theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phân công quản lý phụ trách theo lĩnh vực, ngành, khối nhằm đánh giá chính xác năng lực và hiệu quả thực hiện công việc. Tiếp tục rà soát hoàn thiện quy chế lương thưởng.

- Quản trị tài chính:

+ Tiếp tục rà soát hoàn thiện quy chế tài chính, quy chế khoán quản.

+ Xây dựng kế hoạch tài chính gắn liền với công tác quản trị chi phí, quản trị rủi ro của từng dự án.

+ Tổ chức huy động nguồn vốn đảm bảo cho kế hoạch sản xuất kinh doanh mà đại hội cổ đông đã thông qua bằng nhiều kênh khác nhau để giảm thiểu tối đa chi phí vốn.

- Quản trị tài sản: Xây dựng kế hoạch sử dụng tài sản phù hợp với chiến lược sản xuất kinh doanh, kiên quyết xử lý các tài sản khai thác không hiệu quả.

- Quản trị kế hoạch sản xuất: Bám sát chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm đã được ĐHCĐ phê duyệt, xây dựng kế hoạch sản xuất ngắn hạn từng tháng, từng quý để phát hiện và điều chỉnh kịp thời những vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

- Quản trị đầu tư: Thông qua Ban đầu tư của công ty để đánh giá cụ thể lợi ích của từng dự án đầu tư trong từng giai đoạn, xác định những chi phí cơ hội và những rủi ro tiềm tàng có thể xảy ra đối với từng dự án để có những quyết định đầu tư hiệu quả.

## **5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:**

### ***5.1. Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ:***

- Đối chiếu công nợ: Chúng tôi đã tích cực gửi xác nhận đối chiếu công nợ đến các khách hàng, nhà cung cấp cũng như cung cấp các thông tin để cho phía Công ty kiểm toán gửi thư xác nhận độc lập của Công ty kiểm toán đến các đối tác của Công ty. Tuy nhiên do hạn chế về thời gian nên tại thời điểm ký báo cáo một số công ty đối tác chưa kịp gửi lại đầy đủ thư xác nhận công nợ.

Chúng tôi sẽ sớm bổ sung và cung cấp cho Kiểm toán viên, đồng thời chúng tôi cam kết việc ghi nhận các khoản công nợ phải thu phải trả chưa có đối chiếu là đúng theo thực tế phát sinh tại từng thời điểm.

- Doanh thu, Giá vốn Dự án HH1B: Công ty đang theo dõi trên khoản mục “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” các chi phí của các căn hộ thuộc dự án tòa HH1B ngõ 102 Trường Chinh, số dư tại ngày 31/12/2023 là 39.348.631.325 đồng. Đồng thời trên khoản mục “Phải trả khác” đang phản ánh nội dung nhận tiền đặt cọc để chuyển nhượng căn hộ là 70.687.291.000 đồng. Công ty dự kiến sẽ hoàn tất các thủ tục pháp lý, ký hợp đồng mua bán với khách mua và ghi nhận doanh thu chuyển nhượng các căn hộ trên trong năm 2025 - 2026.

### ***5.2. Giải trình vấn đề nhân mạnh của kiểm toán:***

Trên báo cáo kiểm toán có lưu ý về khoản lỗ thuần 1.032.696.430 đồng của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và tại ngày kết thúc kỳ kế toán, lỗ lũy kế của Công ty là 437.572.515.317 đồng. Nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 284.798.675.950 đồng. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Về việc này chúng tôi xin giải trình như sau: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Ông Nguyễn Ngọc Bình đồng thời là cổ đông lớn của Công ty cam kết tiếp tục hỗ trợ tài chính cho Công ty bằng cách cho vay tài chính để Công ty có thể tiếp tục hoạt động bình thường.

- Về khoản nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn, do hợp nhất bổ sung Công ty con là Công ty CP đầu tư thủy điện An Pha đang trong giai đoạn đầu tư thủy điện với giá trị lớn nên chưa có nguồn thu. Mặt khác, phải trích lập dự phòng phải thu khó đòi nên làm giảm đáng kể tài sản ngắn hạn.

- Về khoản lỗ lũy kế đến 31/12/2023: Nguyên nhân chủ yếu của lỗ lũy kế là Công ty trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính vào công ty con; dự phòng phải thu khó đòi. Công ty đề ra phương án khắc phục lỗ lũy kế như sau:

+ Tổ chức thi công, nghiệm thu khẩn trương các công trình để thu hồi vốn;

+ Thoái vốn một số Công ty con, liên kết và đầu tư khác không hiệu quả để bổ sung vốn lưu động cho các công trình, dự án trọng điểm

+ Tập trung cao độ tìm kiếm việc làm mới để tăng doanh thu hàng năm, đảm bảo có lợi nhuận để bù đắp lỗ của các năm trước

+ Công ty đã và đang đẩy mạnh công tác thu nợ để hoàn nhập trích lập dự phòng phải thu khó đòi. Hiện tại Công ty đang khởi kiện một số công ty có số dư nợ phải thu lớn để thu hồi nợ. Và kết quả đạt được ban đầu trong năm 2023 là Công ty đã hoàn thành, giải quyết dứt điểm công nợ với Tổng công ty xây dựng thủy lợi 4 - CTCP về việc thi công Công trình thủy điện Sông Tranh.

## **6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty:**

### ***a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường:***

- Với các công trình xây dựng dân dụng: Đầu tư nâng cao thiết bị xử lý nước thải để đảm bảo đạt tiêu chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường, vận dụng nhiều biện pháp để thu gom phân loại và xử lý đối với khối lượng rác thải của khối dân cư. Tuyên truyền và nâng cao ý thức của người dân trong việc bảo vệ môi trường, sử dụng tiết kiệm nguồn năng lượng điện và nước, đổ rác đúng nơi quy định.

- Tại các công trình xây dựng của công ty: xây dựng ý thức tiết kiệm điện nước, tránh lãng phí trong thi công, rác thải thi công phải đảm bảo các quy định về thu gom phân loại và xử lý.

### ***b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:***

- Công ty đã tổ chức ký kết Thỏa ước lao động tập thể làm căn cứ cùng với quy định của Bộ luật Lao động bảo vệ quyền lợi cho người lao động.

- Người lao động được Công ty bố trí tham gia đào tạo nâng cao trình độ, kỹ năng nghề; thực hiện chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm y tế và bảo hiểm khác cho người lao động theo quy định của pháp luật.”

### ***c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:***

- Công ty luôn đề cao ý thức trách nhiệm trong việc tiết kiệm năng lượng, nguồn nước trong sản xuất kinh doanh; việc xả thải, rác thải được công ty thực hiện đúng quy định.

- Thường xuyên tham gia ủng hộ, tạo điều kiện cho các hoạt động vì cộng đồng của địa phương.

## **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:**

### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:**

- Năm 2023 là một năm khó khăn chung cho nền kinh tế thế giới, với sự giảm sút cả tăng trưởng GDP, thương mại và đầu tư toàn cầu; nợ xấu tăng và lạm phát vẫn duy trì ở mức cao, kèm theo là những diễn biến căng thẳng của các xung đột địa chính trị và phân mảnh công nghệ, thời tiết cực đoan và dịch bệnh diện rộng...

- Kinh tế Việt Nam trong năm 2023 cũng bị ảnh hưởng không nhỏ bởi tình hình kinh tế thế giới. Các động lực của nền kinh tế chưa phát huy được hiệu quả như những năm trước, đặc biệt trong giai đoạn nửa đầu năm, nhiều động lực tăng trưởng chính chậm lại, đối mặt với nhiều khó khăn; sức chống chịu của nhiều doanh nghiệp đã đến mức tới hạn; hoạt động sản xuất, kinh doanh khó khăn. Phát triển lực lượng doanh nghiệp có dấu hiệu chững lại, năng lực hấp thụ vốn giảm.

- Đối diện với nhiều khó khăn thách thức, diễn biến phức tạp của thị trường nói chung, thị trường Bất động sản nói riêng và những ảnh hưởng do thay đổi chính sách, nhưng trong năm 2023 Hội đồng quản trị đã luôn bám sát tình hình diễn biến kinh tế trong và ngoài nước, các thay đổi trong chủ trương, chính sách của Nhà Nước để có những nhận định và đưa ra các quyết định kịp thời cho tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đảm bảo an toàn và hiệu quả.

### ***1.1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:***

#### ***1.1.1. Về đầu tư Bất động sản và Điện năng:***

- Việc hợp tác khai thác các tài sản tại Dự án 102 Trường Chinh ổn định đảm bảo doanh thu theo kế hoạch.

- Công ty đang tiếp tục nộp bổ sung hồ sơ để xin chuyển đổi một phần chức năng toà văn phòng HH1B sang nhà ở để bán; nộp hồ sơ trình phê duyệt làm chủ đầu tư trường học trên ô đất 2.700m<sup>2</sup> tại dự án 102 Trường Chinh theo hình thức xã hội hóa.

- Đã thực hiện lập hồ sơ xin đầu tư, hợp tác đầu tư, khảo sát chuẩn bị đầu tư một số dự án Năng lượng: điện gió tại Bảo Lạc, Bảo Lâm Cao Bằng...

- Dự án công trình Thủy điện Nậm Hóa 1 công suất 18MW chưa hoàn thành đưa vào khai thác vận hành do công tác giải phóng mặt bằng cho khu vực lòng hồ chưa hoàn thành do gặp một số khó khăn, vướng mắc về chính sách.

- Dự án công trình dự án thủy điện Suối Choang (công suất 4MW) chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng với diện tích gần 8ha, do vướng mắc, khó khăn về chính sách.

- Trong bối cảnh tình hình kinh tế diễn biến khó khăn cùng với việc luật và các chính sách về đất đai được sửa đổi nên trong năm 2023, vì vậy Hội đồng quản trị chưa quyết định triển khai đầu tư các dự án Bất động sản theo kế hoạch.

- Hội đồng quản trị đã tiếp tục thẩm định, đã tổ chức đánh giá một số dự án Bất động sản để làm cơ sở lựa chọn triển khai đầu tư trong những năm tiếp theo.

#### ***1.1.2. Về Thi công xây lắp:***

- Hoàn thành việc quyết toán công trình Thủy điện Sông Tranh 2 với Tổng công ty Xây dựng thủy lợi 4 - CTCP.

- Hoàn thành quyết toán gói thầu thầu số 20: Đập chính Sông Cái và Đập phụ số 1 thuộc dự án Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ tỉnh Ninh Thuận.

- Chưa thực hiện thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật Dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Vân Từ, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội do dự án bị vướng mắc về thủ tục Pháp lý.

- Không thực hiện các hợp đồng nhận thầu thi công Khu trung chuyển hàng hóa, thuộc khu KTCK Đồng Đăng, tỉnh Lạng Sơn; Thi công xây dựng biệt thự, liền kề và cơ sở hạ tầng Dự án Hateco Kim Chung, Đông Anh.

#### 1.1.3. Kết quả công tác quản trị tài chính:

Để tăng cường nguồn tài chính cho hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty đã thực hiện:

+ Thực hiện các biện pháp, giải pháp như trực tiếp, gián tiếp, thông qua các văn phòng luật để thu hồi công nợ tồn đọng: trong năm 2023 Công ty đã thu hồi được 17.716.339.000 tỷ đồng từ công trình Thủy điện Sông Tranh 2 do Công ty Tổng công ty xây dựng thủy lợi 4 làm tổng thầu.

+ Thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty cổ phần cơ khí Văn Lâm.

- Công tác thu hồi công nợ với các công trình đang thi công và mới hoàn thành đạt kết quả tốt. Các công trình tồn đọng lâu năm phải trích lập dự phòng và gặp nhiều khó khăn trong việc thu hồi nợ đã từng bước tháo gỡ, tiêu biểu Công trình thủy điện Sông Tranh 2 thu được toàn bộ số nợ. Công nợ với Công ty CP Linh Gas Việt Nam đang từng bước để chuyển đổi thành vốn góp.

#### 1.1.4. Đánh giá nguyên nhân không đạt của chỉ tiêu lợi nhuận đã đặt ra:

- Hoạt động đầu tư đối với các dự án năng lượng chưa có lợi nhuận chủ yếu do lãi vay và khấu hao tài sản cố định chiếm chi phí lớn.

- Việc thu hồi công nợ: giảm đáng kể so với kỳ trước do đã thu hồi được một phần công nợ lâu năm và một số công nợ phải thu khó đòi đã trích lập dự phòng tuy nhiên số nợ còn phải thu vẫn còn là 54,11 tỷ đồng.

- Chưa hoàn thành thủ tục pháp lý chuyển đổi một phần chức năng toà văn phòng HH1B sang nhà ở để bán.

- Do có sự thay đổi của một số chính sách trong năm 2023 khiến cho công tác đầu tư các dự án bị giãn tiến độ.

- Một số công trình dự án công ty dự kiến triển khai trong năm 2023 không thực hiện được do Chủ đầu tư chưa hoàn thành thủ tục cấp phép xây dựng.

- Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo hợp nhất lỗ 1,03 tỷ đồng chủ yếu do doanh thu giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước, khối lượng thi công các công trình nghiệm thu thấp. Chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp lớn nên mặc dù doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác có tăng nhưng cũng không đủ bù đắp chi phí và kết quả bị lỗ trong kỳ báo cáo năm 2023.

#### 1.2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc Công ty:

- Trong điều kiện hoạt động của công ty không ít khó khăn nhưng Ban tổng giám đốc đã có nhiều cố gắng, nỗ lực trong công tác điều hành, trực tiếp triển khai thực hiện nghị quyết của đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị tuy nhiên kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2023 không đạt kế hoạch đề ra.

- Trong năm 2024 dự báo tiếp tục sẽ còn có nhiều thách thức và trước những yêu cầu phát triển mới, Ban tổng giám đốc vẫn cần phải tiếp tục rà soát, hoàn thiện và nâng cao khả năng chuyên môn, chủ động sáng tạo hơn nữa để tăng hiệu quả, tiến độ, chất lượng trong công tác quản lý điều hành doanh nghiệp; Ban Tổng giám đốc cần nghiêm túc đánh giá nguyên nhân khách quan, chủ quan trong công tác điều hành sản xuất kinh năm 2023, đề ra các giải pháp, tháo gỡ các khó khăn, quyết tâm và nỗ lực nhiều hơn nữa để thực hiện tốt các chiến lược, mục tiêu và các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023 đã được đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao phó.

## **2. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:**

### ***2.1. Về đầu tư Bất động sản và điện năng:***

- Tổ chức triển khai các nội dung hợp đồng hợp tác với Công ty Linh Việt Nam để Hợp tác đầu tư & kinh doanh khu dịch vụ vui chơi ngoài trời thuộc Dự án Khu nghỉ mát & du lịch sinh thái FSEC do Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam làm chủ đầu tư.

- Tập trung các nguồn lực phục vụ công tác giải phóng mặt bằng để phấn đấu đưa dự án Dự án công trình Thủy điện Nậm Hóa 1 công suất 18Mw phát điện thương mại vào năm 2024.

- Đẩy nhanh thi công xây lắp và công tác giải phóng mặt bằng dự án Dự án công trình dự án thủy điện Suối Choang công suất 4MW để đưa vào khai thác vận hành phát điện trong năm 2024.

- Tiếp tục việc hợp tác với Công ty cổ phần quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam để khai thác tài sản tại Dự án 102 Trường Chinh.

- Bám sát và hoàn thiện hồ sơ, văn bản pháp lý để xin chuyển đổi một phần chức năng toà văn phòng HH1B sang nhà ở để bán.

- Tiếp tục đề nghị xin phê duyệt làm chủ đầu tư trường học trên ô đất 2.700m<sup>2</sup> tại dự án 102 Trường Chinh theo hình thức xã hội hóa.

- Tiếp tục đánh giá để triển khai thực hiện đầu tư, hợp tác đầu tư một số Bất Động Sản: dự án tại Nha Trang - Khánh Hòa, và dự án Nhà liền kề tại đường Hoàng Quốc Việt - Hà Nội; Dự án Khu đô thị tại xã Kim Chung huyện Đông Anh - Hà Nội; Dự án bất động sản tại Văn Lâm - Hưng Yên.

- Tiếp tục xét xét đánh giá để thực hiện đầu tư, hợp tác đầu tư, xin khảo sát đầu tư một số dự án Năng lượng: Dự án thủy điện Mỹ Hưng - Cao Bằng, dự án điện gió tại Bảo Lạc, Bảo Lâm Cao Bằng..., dự án thủy điện tại Hà Giang.

### ***2.2. Về Thi công xây lắp:***

- Tổ chức triển khai thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật Dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Vân Từ, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội khi dự án hoàn thành thủ tục pháp lý.

- Bám sát kế hoạch đầu tư các công trình của các Bộ, Sở, Ban, Ngành để đấu thầu tham gia thi công các gói thầu về xây dựng các công trình xây dựng dân dụng, thủy lợi, giao thông.

- Đàm phán, thương thảo các hợp đồng nhận thầu thi công các công trình thủy điện phù hợp với năng lực của Công ty.

### **2.3. Về công tác tài chính:**

- Để tăng cường nguồn tài chính cho hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty sẽ tiếp tục thực hiện:

- Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ bằng nhiều giải pháp khác nhau như trực tiếp, gián tiếp, thông qua các văn phòng luật.

- Đẩy nhanh công tác thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng.

- Giám sát chặt chẽ hiệu quả các Hợp đồng hợp tác đầu tư, góp vốn đầu tư.

- Tăng cường tìm kiếm thêm các công trình để tổ chức thi công tạo ra sản lượng và doanh thu;

- Tiếp tục thoái vốn đầu tư tại một số công ty liên kết hoạt động không hiệu quả

- Tiếp tục cấu trúc và kiện toàn hệ thống tài chính doanh nghiệp bền vững, lành mạnh đảm bảo tính an toàn tài chính cao.

### **2.4. Về định hướng quản trị năm 2024:**

- Tiếp tục hoàn thiện công tác quản trị điều hành, phát triển nhân lực, xây dựng hình ảnh thương hiệu uy tín và minh bạch.

- Thực hiện chuyển đổi số trong công tác quản trị, điều hành.

- Xây dựng một hệ thống có nội lực mạnh mẽ nhằm nâng cao hiệu suất hoạt động của từng thành viên.

- Giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo các hoạt động của Ban điều hành. Duy trì tình hình tài chính lành mạnh, nghiên cứu và áp dụng các công cụ quản trị rủi ro tài chính.

## **V. Quản trị Công ty.**

### **1. Hội đồng quản trị:**

#### **a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị Công ty năm 2023 gồm 05 người:

- |                         |                                       |
|-------------------------|---------------------------------------|
| 1. Ông Nguyễn Ngọc Bình | - Chủ tịch HĐQT.                      |
| 2. Ông Trần Hải Anh     | - Thành viên HĐQT.                    |
| 3. Ông Nguyễn Văn Huyền | - Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc. |
| 4. Ông Đỗ Quang Tuấn    | - Thành viên HĐQT độc lập.            |
| 5. Ông Trần Ngọc Chiến  | - Thành viên HĐQT độc lập.            |



**\* Tỷ lệ sở hữu cổ phần/ vốn góp và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần/ vốn góp của thành viên HĐQT đến thời điểm 11/3/2024:**

Tổng số cổ phiếu để tính tỷ lệ sở hữu: 57.510.000.000 đồng

STT	Họ tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần đầu kỳ	Thay đổi tỷ lệ nắm giữ
			(ngày 28/6/2023)	(tính đến ngày 11/3/2024)
1	Nguyễn Ngọc Bình	Chủ tịch HĐQT	8.998.880 cổ phần (15,65% vốn điều lệ)	8.998.880 cổ phần (15,65% vốn điều lệ)
2	Nguyễn Văn Huyền	TV HĐQT, Phó TGD	0 cổ phần (0,0 % vốn điều lệ)	0 cổ phần (0,0 % vốn điều lệ)
3	Trần Hải Anh	TV HĐQT	5.600 cổ phần (0,01% vốn điều lệ)	5.600 cổ phần (0,01% vốn điều lệ)
4	Đỗ Quang Tuấn	TV HĐQT độc lập	0 cổ phần (0% vốn điều lệ)	0 cổ phần (0% vốn điều lệ)
5	Trần Ngọc Chiến	TV HĐQT độc lập	0 cổ phần (0% vốn điều lệ)	0 cổ phần (0% vốn điều lệ)

**\* Chức danh quản lý do từng thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ tại các công ty khác:**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Các chức vụ nắm giữ tại các công ty khác
1	Nguyễn Ngọc Bình	Chủ tịch HĐQT	- Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Đầu tư Thủy điện Anpha- Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Cơ khí Văn Lâm - Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Xây dựng MCG - Chủ tịch HĐQT, Giám đốc - Công ty CP Thủy điện Khánh Khê - Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Xây dựng Thủy lợi Mecos Sài Gòn
2	Nguyễn Văn Huyền	TV HĐQT, Phó TGD	Tổng giám đốc - Công ty CP Đầu tư Thủy điện Anpha
3	Trần Hải Anh	TV HĐQT	Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Tư vấn đầu tư xây dựng Long Giang IDC
4	Đỗ Quang Tuấn	TV HĐQT độc lập	Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Hòa Bình
5	Trần Ngọc Chiến	TV HĐQT độc lập	Chủ tịch HĐQT - Công ty CP HTC Toàn Cầu

**b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:**

- Tiểu ban kiểm toán nội bộ.

**c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

- Trong năm 2023, đa phần các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia đầy đủ các cuộc họp hội đồng quản trị với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các thành viên Hội đồng quản trị vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

- Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với các hoạt động của Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị đã hoàn thành nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ, cụ thể:

+ Chủ tịch đã hoàn thành nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo luật doanh nghiệp, điều lệ và quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên Hội đồng quản trị, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các nghị quyết, quyết định, thông báo của Hội đồng quản trị.

+ Thành viên hội đồng quản trị độc lập đã có những đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ của Công ty, cùng Hội đồng quản trị quản lý, giám sát hoạt động điều hành kinh doanh.

+ Các thành viên Hội đồng quản trị được giao phụ trách các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty cũng đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

**Các cuộc họp của HĐQT:**

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Ngọc Bình	Chủ tịch HĐQT	12/6/2020	14	14/14	
2	Ông Trần Hải Anh	Thành viên HĐQT	12/6/2020	14	14/14	
3	Ông Nguyễn Văn Huyền	Thành viên HĐQT	12/6/2020	14	14/14	
4	Ông Đỗ Quang Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	12/6/2020	4	4/14	Vắng mặt có lý do
5	Ông Trần Ngọc Chiến	Thành viên HĐQT độc lập	12/6/2020	14	14/14	

**Kết quả các cuộc họp:**

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	38/2023/NQ- HĐQT	27/02/2023	Nghị quyết phê duyệt, thông qua các hợp đồng/giao dịch với các bên liên quan trong năm 2023	100%
2	39/2023/NQ- HĐQT	29/3/2023	Nghị quyết thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	100%
3	40/2023/NQ- HĐQT	30/3/2023	Nghị quyết thông qua việc liên danh với Công ty cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam ký hợp đồng thi công gói thầu “Thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật - Dự án Vân Từ”	100%
4	04/2023/QĐ- HĐQT	07/4/2023	Quyết định thành lập Ban chuẩn bị ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	
5	41/2023/NQ- HĐQT	25/4/2023	Nghị quyết gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	100%
6	42/2023/NQ- HĐQT	22/5/2023	Nghị quyết thông qua việc sử dụng tài sản đảm bảo để bảo lãnh cho Công ty cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam vay vốn tại BIDV Hà Thành theo HĐTD 03A/HĐTD ngày 06/3/2023	100%
7	43/2023/NQ- HĐQT	24/5/2023	Nghị quyết thông qua việc sử dụng tài sản đảm bảo để bảo lãnh cho Công ty cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam vay vốn tại BIDV Hà Thành theo HĐTD 03A/HĐTD ngày 06/3/2023 (bổ sung nội dung để công bố thông tin theo yêu cầu của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội)	100%
8	44/2023/NQ- HĐQT	26/5/2023	Nghị quyết thông qua việc sử dụng tài sản đảm bảo để bảo lãnh cho Công ty cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam vay vốn tại BIDV Hà Thành theo HĐTD 03A/HĐTD ngày 06/3/2023 (tiếp tục bổ sung nội dung để công bố thông tin theo yêu cầu của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội)	100%
9	45/2023/NQ- HĐQT	06/6/2023	Nghị quyết thông qua thời gian, địa điểm tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2023	100%

11	46/2023/NQ-HĐQT	07/6/2023	Nghị quyết thông qua việc Hủy danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 (ngày ĐKCC: 21/4/2023) theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán số V728/2023-MCG/VSD-ĐK ngày 25/4/2023 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp	100%
12	47/2023/NQ-HĐQT	08/6/2023	Nghị quyết thông qua việc chốt lại danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	100%
13	07/2023/QĐ-HĐQT	30/6/2023	Quyết định miễn nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc đối với ông Trịnh Thái Sơn kể từ ngày 01/7/2023	
14	48/2023/NQ-HĐQT	06/9/2023	Nghị quyết thông qua phương án kinh doanh chứng khoán	100%
15	09/2023/QĐ-HĐQT	02/8/2023	Quyết định phân công nhiệm vụ trong Ban Tổng giám đốc	
16	49/2023/NQ-HĐQT	22/9/2023	Nghị quyết thông qua phương án bù một phần lỗ lũy kế của Công ty mẹ và hợp nhất bằng nguồn quỹ đầu tư phát triển	100%
17	50/2023/NQ-HĐQT	20/12/2023	Nghị quyết thống nhất thoái toàn bộ vốn của Công ty đã đầu tư vào Công ty con - CTCP Cơ khí Văn Lâm	100%
18	51/2023/NQ-HĐQT	31/12/2023	Nghị quyết trích lập dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại thời điểm 31/12/2023	100%

***d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:***

Thành viên hội đồng quản trị độc lập đã có những đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ của Công ty, cùng Hội đồng quản trị quản lý, giám sát hoạt động điều hành kinh doanh.

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Đỗ Quang Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	12/6/2020	4	4/14	Vắng mặt có lý do
2	Trần Ngọc Chiến	Thành viên HĐQT độc lập	12/6/2020	14	14/14	

*e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty; Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty:*

- Ông Nguyễn Ngọc Bình - Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Ông Trần Ngọc Chiến - Kỹ sư Quản trị doanh nghiệp.

## **2. Ban Kiểm soát:**

### *a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:*

Ban Kiểm soát năm 2023 có các thành viên bao gồm:

1. Bà Đinh Thị Vân - Trưởng BKS
2. Bà Hoàng Thị Kim Anh - Thành viên BKS
3. Ông Nguyễn Thiết - Thành viên BKS

➤ *Tỷ lệ sở hữu cổ phần/ vốn góp và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần/ vốn góp của thành viên Ban Kiểm soát (đến thời điểm 31/12/2023):*

Tổng số cổ phiếu để tính tỷ lệ sở hữu: 57.510.000.000 đồng

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Đinh Thị Vân	Trưởng BKS	3.100	0,0059%	3.100	0,0059%	
2	Hoàng Thị Kim Anh	TV BKS	40	0,000%	40	0,000%	
3	Nguyễn Thiết	TV BKS	0	0	0	0	

### *b. Hoạt động của Ban Kiểm soát:*

Xem xét, đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, ban Tổng giám đốc và hệ thống quản lý của Công ty trong suốt niên độ liên quan đến việc thực hiện kế hoạch của Công ty năm 2023, đã được Đại hội cổ đông thông qua.

Thực hiện giám sát và phối hợp với Ban Tổng giám đốc tổ chức kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty. Trực tiếp làm việc với Ban lãnh đạo trong Công ty nhằm phát hiện những rủi ro; thiếu sót để kiến nghị những giải pháp phù hợp đối với Ban lãnh đạo, ban điều hành Công ty và các đơn vị;

Theo dõi, kiểm tra việc xây dựng quy chế, quy định của Công ty và việc thực hiện các quy chế, quy định đã ban hành;

Năm 2023 lựa chọn công ty kiểm toán là Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C theo đúng nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

Thẩm định Báo cáo tài chính, báo cáo tình hình kinh doanh (quý, 6 tháng và một năm) của Công ty, xem xét các chỉ số, tỷ trọng;

Tham gia ý kiến đối với việc Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Cơ khí Vân Lâm cho các cổ đông cá nhân;

Tham gia quyết toán hoàn thành và thu hồi công nợ các công trình tồn đọng lâu năm cùng ban điều hành và các phòng ban trong công ty của công trình Thủy điện Sông Tranh 2 với Tổng công ty xây dựng thủy lợi 4 - CTCP; gói thầu thầu số 20 của Đập chính Sông Cái và Đập phụ số 1 thuộc dự án Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ tỉnh Ninh Thuận; Đã đạt được thỏa thuận ban đầu về thực hiện việc chuyển đổi Dư nợ với Công ty CP Linh Gas Việt Nam thành vốn góp.

Tham gia rà soát kiểm tra một số công trình công ty thi công chưa hoàn thành như: Nậm Hóa 1, Suối Choang;

Thực hiện một số công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

#### **Các cuộc họp của Ban kiểm soát:**

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Đinh Thị Vân	Trưởng Ban kiểm soát	12/6/2020	4	4/4	
2	Hoàng Thị Kim Anh	Thành viên BKS	12/6/2020	4	4/4	
3	Nguyễn Thiết	Thành viên BKS	10/3/2022	4	4/4	

**3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát:**

*a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:*

- **Thù lao, các khoản lợi ích khác và các chi phí cho thành viên HĐQT/thành viên Ban kiểm soát:**

<b>TT</b>	<b>Chi tiết</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Thu nhập trong năm 2023</b>
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>		
1	Nguyễn Ngọc Bình	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	619.594.545
2	Nguyễn Văn Huyền	Thành viên HĐQT	50.500.000
3	Trần Hải Anh	Thành viên HĐQT	50.400.000
4	Đỗ Quang Tuấn	Thành viên HĐQT	36.000.000
5	Trần Ngọc Chiến	Thành viên HĐQT	36.000.000
	<b>Cộng I</b>		<b>792.494.545</b>
<b>II</b>	<b>Ban Kiểm soát</b>		
1	Đinh Thị Vân	Trưởng Ban kiểm soát	17.400.000
2	Hoàng Thị Kim Anh	Thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách	294.796.792
3	Nguyễn Thiết	Thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách	231.452.691
	<b>Cộng II</b>		<b>543.649.483</b>
	<b>Cộng I+II</b>		<b>1.336.144.028</b>

- **Tiền lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và các chi phí cho thành viên Ban Điều hành:**

<b>STT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Thu nhập trong năm 2023</b>
1	Nguyễn Ngọc Hưng	Tổng giám đốc	499.114.545
2	Nguyễn Thị Phương Ngọc	Phó Tổng giám đốc	378.805.863
3	Trịnh Thái Sơn	Phó Tổng giám đốc	170.893.636
4	Phạm Thị Chinh Lương	Kế toán trưởng	356.845.455
	<b>Cộng</b>		<b>1.405.659.499</b>

**b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:**

- **Giao dịch cổ phiếu của Thành viên HĐQT:** Không.

Tổng số cổ phiếu để tính tỷ lệ sở hữu: 57.510.000 cổ phiếu

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	

- **Giao dịch cổ phiếu của Thành viên BKS:** Không.

Tổng số cổ phiếu để tính tỷ lệ sở hữu: 57.510.000 cổ phiếu

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	

- **Giao dịch cổ phiếu của người có liên quan của cổ đông nội bộ khác:** Không.

Tổng số cổ phiếu để tính tỷ lệ sở hữu: 57.510.000 cổ phiếu

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	

- **Giao dịch cổ phiếu của cổ đông lớn:** Không.

Tổng số cổ phiếu để tính tỷ lệ sở hữu: 52.050.000 cổ phiếu

TT	Người thực hiện giao dịch	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	



**c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ trong năm 2023:**

STT	Người nội bộ, người liên quan thực hiện giao dịch	Chức vụ	Nội dung	Giá trị giao dịch
1	Nguyễn Ngọc Hưng	Tổng giám đốc/Người được ủy quyền CBTT	Thu lại tiền tạm ứng	5,637,532
2	Nguyễn Ngọc Bình	Chủ tịch HĐQT	Tiền vay đã trả	4,490,000,000
3	Nguyễn Ngọc Hưng	Tổng giám đốc/Người được ủy quyền CBTT	Phải thu khác	2,918,179
4	Nguyễn Thiết	Thành viên Ban Kiểm soát	Tạm ứng	174,000,000
5	Nguyễn Ngọc Bình	Chủ tịch HĐQT	Thanh toán tiền mua cổ phần Công ty CP đầu tư thủy điện An Pha, cổ phần Công ty CP năng lượng tái tạo Bình Long	9,228,833,000
6	Nguyễn Thiết	Thành viên Ban Kiểm soát	Thu tạm ứng	322,668,400
7	Trịnh Thái Sơn	Phó Tổng giám đốc	Thu tạm ứng	13,682,450
8	Trần Hải Anh	Thành viên HĐQT/ Phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty	Phải thu khác	16,923,816
9	Trần Hải Anh	Thành viên HĐQT/ Phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty	Thu tiền bảo hiểm	36,981,672

**d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:**

Công ty luôn chấp hành các quy định về quản trị Công ty theo quy định của Nhà nước.

**VI. Báo cáo tài chính.**

**1. Ý kiến kiểm toán: (Trích văn bản số 2.0206/24/TC-AC ngày 21/3/2024 của Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023)**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

## 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

### 2.1. Bảng cân đối kế toán:

Đơn vị tính: VND

STT	Tài sản/Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A -</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>112.804.969.983</b>	<b>148.934.287.933</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>11.326.533.872</b>	<b>4.098.054.436</b>
1.	Tiền	111		6.434.413.946	4.098.054.436
2.	Các khoản tương đương tiền	112		4.892.119.926	-
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>190.750</b>
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	237.860
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(47.110)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>54.119.384.151</b>	<b>62.450.973.859</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	53.101.481.672	36.637.695.772
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	17.207.295.183	20.456.168.775
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	1.333.020.468	1.150.000.000
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	74.903.098.365	99.362.366.765
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(92.425.511.537)	(95.155.257.453)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.8</b>	<b>42.244.485.858</b>	<b>75.449.071.287</b>
1.	Hàng tồn kho	141		42.244.485.858	75.671.799.618
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(222.728.331)
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.114.566.102</b>	<b>6.935.997.601</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		125.814.104	23.162.727
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.988.145.191	6.911.903.653
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	606.807	931.221
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-

STT	Tài sản/Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
5	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B -</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.206.875.029.026</b>	<b>1.183.849.749.688</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>249.327.008.227</b>	<b>263.409.668.266</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	249.327.008.227	263.409.668.266
	Nguyên giá	222		385.486.783.009	444.354.773.021
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(136.159.774.782)	(180.945.104.755)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>97.959.606.366</b>	<b>100.656.196.614</b>
	Nguyên giá	231		132.036.029.974	132.036.029.974
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(34.076.423.608)	(31.379.833.360)
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>847.136.810.827</b>	<b>805.327.807.569</b>
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	847.136.810.827	805.327.807.569
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>12.449.500.574</b>	<b>14.016.653.381</b>
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	19.891.470.000	19.891.470.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2	(7.441.969.426)	(5.874.816.619)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.103.032</b>	<b>439.423.858</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		2.103.032	56.953.539
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	-	382.470.319
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.319.679.999.009</b>	<b>1.332.784.037.621</b>
<b>C -</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.080.815.804.933</b>	<b>1.092.887.147.115</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>397.603.645.933</b>	<b>433.675.870.791</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	122.879.328.294	149.263.971.152
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	13.049.905.146	13.271.719.854

STT	Tài sản/Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	2.097.471.151	4.742.575.511
4.	Phải trả người lao động	314		1.224.916.339	1.576.611.205
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	156.856.742.374	126.927.274.223
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	12.181.833
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	93.753.472.096	90.400.274.712
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	400.640.000	40.060.091.768
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.341.170.533	7.421.170.533
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>683.212.159.000</b>	<b>659.211.276.324</b>
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	136.800.000.000	144.400.000.000
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	546.412.159.000	514.811.276.324
<b>D -</b>	<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>238.864.194.076</b>	<b>239.896.890.506</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>238.864.194.076</b>	<b>239.896.890.506</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		575.100.000.000	575.100.000.000
-	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>575.100.000.000</i>	<i>575.100.000.000</i>
-	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>411b</i>		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		32.960.749.348	32.960.749.348
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415		(73.426.398.513)	(73.426.398.513)
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		-	28.817.258.755
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-

STT	Tài sản/Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(437.572.515.317)	(473.310.490.341)
-	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>(444.493.231.586)</i>	<i>(473.310.490.341)</i>
-	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>6.920.716.269</i>	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		141.802.358.558	149.755.771.257
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.319.679.999.009</b>	<b>1.332.784.037.621</b>

(Nguồn: Trích BCTC hợp nhất năm 2023)

## 2.2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	38.486.208.802	46.122.331.939
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		38.486.208.802	46.122.331.939
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	36.557.371.951	40.782.069.007
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.928.836.851	5.340.262.932
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	30.936.380.805	3.377.179.274
7	Chi phí tài chính	22	VI.4	16.690.252.720	46.550
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		14.260.801.826	-
8	Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	(6.662.935.988)
9	Chi phí bán hàng	25		-	-
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	30.661.847.212	87.239.801.771
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(14.486.882.276)	(85.185.342.103)
12	Thu nhập khác	31	VI.6	14.918.083.051	2.146.724.179
13	Chi phí khác	32	VI.7	1.081.426.886	1.446.856.874
14	Lợi nhuận khác	40		13.836.656.165	699.867.305
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(650.226.111)	(84.485.474.798)
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.8	382.470.319	-
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.032.696.430)	(84.485.474.798)
19	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		6.920.716.269	(84.485.474.798)
20	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(7.953.412.699)	-
21	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	133	(1.623)
22	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	133	(1.623)

(Nguồn: Trích BCTC hợp nhất năm 2023)

**2.3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất:**

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		(650,226,111)	(84,485,474,798)
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		18,213,484,880	14,372,018,700
-	Các khoản dự phòng	03		(1,385,368,550)	(107,783,671,215)
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(31,745,677,579)	(3,387,179,274)
-	Chi phí lãi vay	06		14,260,801,826	-
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		(1,306,985,534)	(181,284,306,587)
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		10,739,435,362	37,594,177,827
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5,685,537,932	69,582,011,681
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		12,842,705,354	57,893,057,925
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(47,800,870)	54,071,360
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		237,860	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(9,562,493,197)	-
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(3,975,853)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(80,000,000)	(531,600,000)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		18,270,636,907	(16,696,563,647)
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(5,182,244,555)	(2,395,762,000)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		1,210,967,754	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6,328,750,047)	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		(541,845,030)	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		132,831,731	946,827,892
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<i>(10,709,040,147)</i>	<i>(1,448,934,108)</i>

(Nguồn: Trích BCTC hợp nhất năm 2023)

#### 2.4. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023:

Toàn văn báo cáo tài chính năm 2023 cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội đã được đăng tải chi tiết tại địa chỉ website <http://www.mcger.com> vào ngày 21/3/2024.

#### Nơi nhận:

- UBCKNN;
- SGDCK TP.HCM;
- HĐQT; Ban TGD;
- Lưu: VT, TCHC.

XÁC NHẬN  
CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY  
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Ngọc Bình