



**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 1369
1369 CONSTRUCTION
JOINT STOCK COMPANY**
Số: 11/CBTT-C69.2025
No: 11/CBTT-C69.2025

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness**

Hải Dương, ngày 18 tháng 04 năm 2025
Hai duong, April 18, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Quý cổ đông.

To: - The State Securities Commission;
- HaNoi Stock Exchange.
- Esteemed shareholders

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xây dựng 1369
Name of the organization: 1369 Construction Joint Stock Company
- Mã chứng khoán: C69
Stock code: C69
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.
Head office address: No. 37, 38 Da Tuong Street, Le Thanh Nghi Ward, Hai Duong City, Hai Duong Province, Vietnam.
- Điện thoại: 02203.891.898
Telephone: 02203.891.898
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trần Xuân Bản - Tổng Giám đốc.
Person responsible for disclosure: Mr. Tran Xuan Ban - Chief Executive Officer.
- Loại thông tin công bố: bất thường.
Type of information disclosed: Ad-hoc.
- Nội dung công bố thông tin/*Content of information disclosure:*

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 công bố thông tin: Báo cáo thường niên năm 2024.
Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 18/04/2025 tại đường dẫn: <http://www.cpxd1369.com.vn>.
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.



1369 Construction Joint Stock Company hereby discloses the following information:
2024 Annual Report.

This information was published on the Company's website on April 18, 2025 at the
link: <http://www.cpxd1369.com.vn>

We hereby certify that the information disclosed above is truthful and we take full
responsibility before the law for the content of the disclosed information. *[Signature]*

Tài liệu đính kèm/Enclosed document:
- Báo cáo thường niên 2024,
2024 Annual Report.

TỔNG GIÁM ĐỐC
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

[Signature]
TRẦN XUÂN BẢN
TRAN XUAN BAN



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

2024

KIẾN TẠO GIÁ TRỊ DẪN LỐI THÀNH CÔNG



MỤC LỤC

	1 THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369	10
THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT		4
ĐIỂM NHẤN 2024		6
MỘT SỐ CHỈ TIÊU CƠ BẢN		8
	Thông tin khái quát về doanh nghiệp	12
	Lịch sử hình thành và phát triển	14
	Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	16
	Mô hình quản trị và tổ chức kinh doanh	18
	Giới thiệu Ban lãnh đạo	21
	Định hướng phát triển	30
	Quản trị rủi ro	44

2

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
NĂM 2024

50

Tình hình hoạt động sản xuất
kinh doanh năm 2024

52

Tổ chức và nhân sự

58

Hoạt động đầu tư, thi công công trình
dự án và triển khai dự án bất động sản

62

Tình hình hoạt động của các công ty con

70

Tình hình hoạt động của các công ty
liên kết

74

Tình hình tài chính

76

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư
của Chủ sở hữu

78

3

BÁO CÁO CỦA
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

82

Đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về
kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

84

Tình hình tài chính

86

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức,
chính sách, quản lý

88

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

90

4

ĐÁNH GIÁ CỦA
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

94

Đánh giá của Hội đồng quản trị về
các mặt hoạt động của công ty

96

Báo cáo giám sát của Hội đồng quản trị về
hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty

99

Kế hoạch, định hướng của
Hội đồng quản trị năm 2025

100

5

QUẢN TRỊ CÔNG TY

104

Hoạt động của Hội đồng quản trị

106

Hoạt động của Ban kiểm soát

110

Các giao dịch thù lao và các khoản lợi ích
của Hội đồng quản trị, Ban điều hành

113

Đánh giá tình hình quản trị công ty
theo thẻ điểm quản trị ASEAN

116

6

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

136

Các mục tiêu phát triển bền vững

138

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Ban Tổng Giám đốc

141

Chiến lược phát triển kinh doanh bền vững

144

7

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

146

Báo cáo của Tổng Giám đốc

148

Báo cáo Kiểm toán độc lập

152

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

154

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất

158

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

159

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

161

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

“*Chúng ta không chỉ bước tiếp – mà sẽ bứt phá. Cùng nhau, chúng ta sẽ kiến tạo giá trị bền vững và chinh phục những đỉnh cao mới!*”



Kính gửi Quý Cổ đông, Quý Khách hàng, các đơn vị Đối tác và toàn thể Cán bộ công Nhân viên Công ty Cổ phần Xây dựng 1369,

Năm 2024 đánh dấu một chặng đường quan trọng trong sự phát triển của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369. Trong bối cảnh thị trường xây dựng có nhiều biến động và thách thức, chúng ta đã cùng nhau kiên cường vượt qua khó khăn, đạt được những thành tựu đáng tự hào và tiếp tục khẳng định vị thế của mình trong ngành. Đây cũng là năm thứ tư trong lộ trình chuyển đổi 05 năm (2021-2025), nơi chúng ta kiên định với định hướng “Củng cố năng lực nội tại – linh hoạt thích ứng” để vượt qua những tác động từ tình hình kinh tế toàn cầu và sự phục hồi còn nhiều bất ổn của tổng cầu.

Trong năm 2024, Công ty đã đạt được những thành tựu đáng kể, thể hiện sự phát triển vượt bậc và vị thế ngày càng vững chắc trên thị trường. Công ty đã hoàn thành đúng tiến độ và chất lượng nhiều dự án trọng điểm, khẳng định năng lực thi công, quản lý dự án chuyên nghiệp, hiệu quả. Đồng thời, những thành công này đã góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh, tiếp tục khẳng định uy tín và thương hiệu của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 trong ngành xây dựng.

Mặc dù doanh thu năm 2024 chỉ đạt 90% so với kế hoạch đề ra, Công ty đã đạt được kết quả kinh doanh ấn tượng khi lợi nhuận sau thuế hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch. Điều này cho thấy những nỗ lực không ngừng của tập thể cán bộ nhân viên trong việc tối ưu hóa chi phí, nâng cao hiệu quả hoạt động và quản lý dự án một cách hiệu quả. Đây là minh chứng cho khả năng ứng biến linh hoạt, vượt qua thách thức để đạt được mục tiêu đề ra của công ty.

“Kiến tạo giá trị – Dẫn lối thành công” không chỉ là một khẩu hiệu, mà còn là kim chỉ nam cho mọi hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369. Chúng tôi tin rằng, giá trị thực sự không chỉ đến từ những công trình kiên cố, những dự án quy mô, mà còn từ sự tận tâm, đổi mới và trách nhiệm trong từng bước đi. Trong mỗi dự án, chúng tôi không ngừng nâng cao chất lượng, áp dụng công nghệ tiên tiến và tối ưu hóa quy trình để tạo ra những sản phẩm bền vững, hiệu quả, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng và cộng đồng. Với tinh thần tiên phong, công ty không chỉ xây dựng những công trình mà còn xây dựng niềm tin, uy tín và sự phát triển bền vững. Hành trình dẫn lối thành công không thể tách rời sự đồng hành của đối tác, khách hàng và toàn thể cán bộ nhân viên. Bằng sự kiên định với giá trị cốt lõi, chúng tôi cam kết tiếp tục phát triển mạnh mẽ, không ngừng vươn xa, tạo dựng những thành tựu mới, đóng góp tích cực cho ngành xây dựng và nền kinh tế Việt Nam.

Năm 2025 sẽ là năm của bứt phá và vươn xa. Chúng ta sẽ tiếp tục tối ưu hóa thể mạnh cốt lõi, mở rộng thị trường, nâng cao chất lượng công trình và ứng dụng công nghệ hiện đại để tạo ra những giá trị vượt trội. Đặc biệt, Công ty sẽ tập trung đầu tư vào nguồn nhân lực – yếu tố then chốt quyết định thành công – nhằm xây dựng một đội ngũ chuyên nghiệp, năng động và đầy khát vọng. Hơn cả một doanh nghiệp, Công ty sẽ trở thành một hệ sinh thái vững mạnh, nơi mỗi cá nhân đều có cơ hội phát triển, cùng nhau chinh phục những đỉnh cao mới.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi xin gửi lời tri ân sâu sắc đến Quý Cổ đông, Quý Khách hàng và Đối tác đã luôn đồng hành cùng chúng tôi. Đặc biệt, tôi muốn dành sự cảm ơn chân thành nhất đến toàn thể cán bộ nhân viên – những người đã không ngừng nỗ lực, cống hiến và góp phần làm nên một Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 mạnh mẽ, kiên cường. Kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

**Thay mặt Hội đồng quản trị,
Chủ tịch**


LÊ MINH TÂN

ĐIỂM NHẤN 2024

BÀN GIAO DỰ ÁN VÀ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG



Quý I/2024

- Hoàn thiện gói thầu Đường liên xã Mường Lựm – Yên Châu qua suối đi Tân Lập Mộc Châu (giai đoạn 1).
- Sửa chữa lò nung xi nghiệp 3 - Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh.

Quý II/2024

- Thi công xây dựng công trình Toà nhà thương mại, dịch vụ, văn phòng Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương.
- Hoàn thành chuyển nhượng và thực hiện các đợt bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một số khách hàng mua nhà tại Dự án thôn Cả Đông Côi, huyện Thuận Thành, Bắc Ninh.



Quý IV/2024

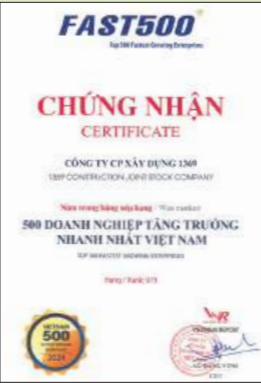
- Hoàn thiện gói thầu Đường giao thông Pacốp Vân Hồ.
- Các công trình khắc phục sau bão Yagi.
- Các công trình phụ trợ Mỏ đá Bắc núi Chà Bang (xã Phước Nam, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận).

GÓP VỐN

Bổ sung góp vốn đầu tư vào công ty liên kết - Cổ phần Cơ điện Nông Nghiệp Hải Dương từ 13 tỷ đồng lên 28,8 tỷ đồng chiếm 48% vốn điều lệ của công ty Cổ phần Cơ điện Nông Nghiệp Hải Dương.

Bổ sung góp vốn đầu tư vào Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina 35 tỷ đồng chiếm 17,5% vốn điều lệ của Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina.

GIẢI THƯỞNG



Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam 2024.



Top 50 doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất năm 2024.



Sản phẩm – Dịch vụ chất lượng ASEAN 2024.



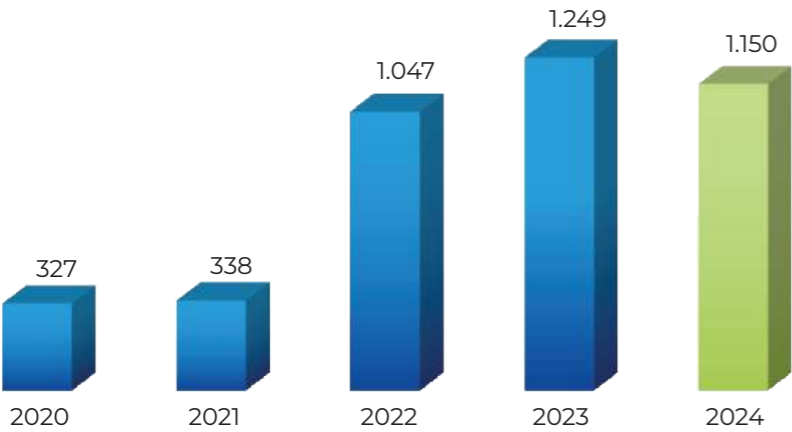
Bằng khen của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Dương về Công tác từ thiện, an sinh xã hội trên địa bàn tỉnh.



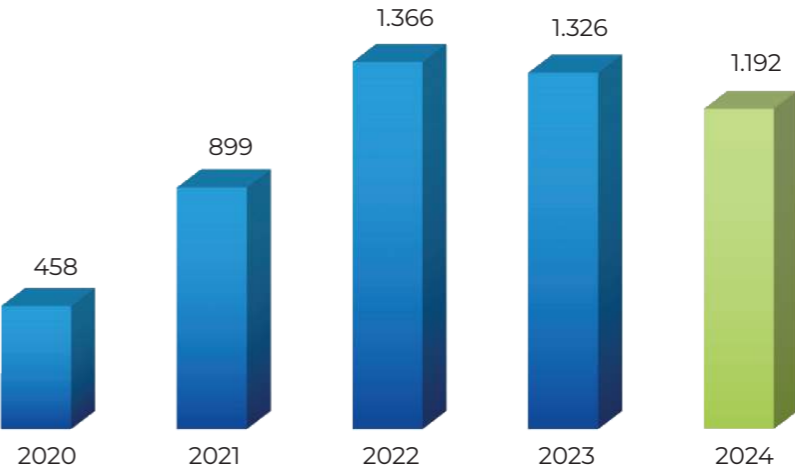
Bằng khen của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Dương về Hoạt động sản xuất, kinh doanh năm 2024.

MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH

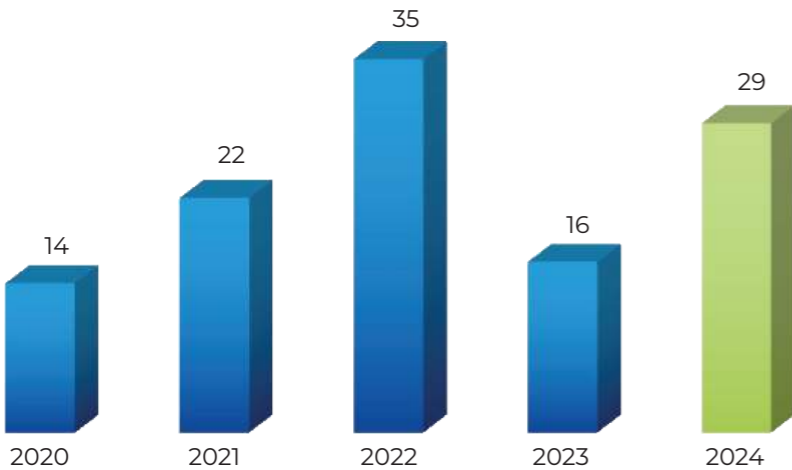
DOANH THU THUẦN (tỷ VNĐ)



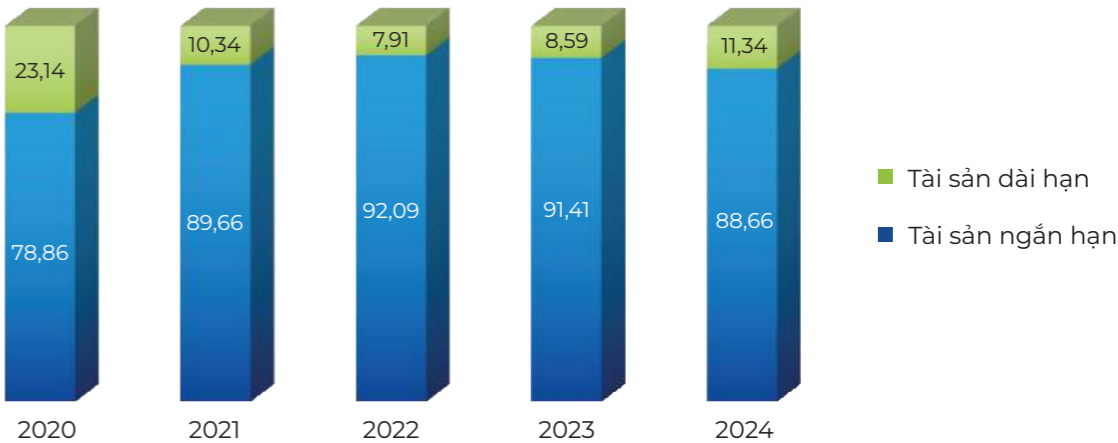
TỔNG TÀI SẢN (tỷ VNĐ)



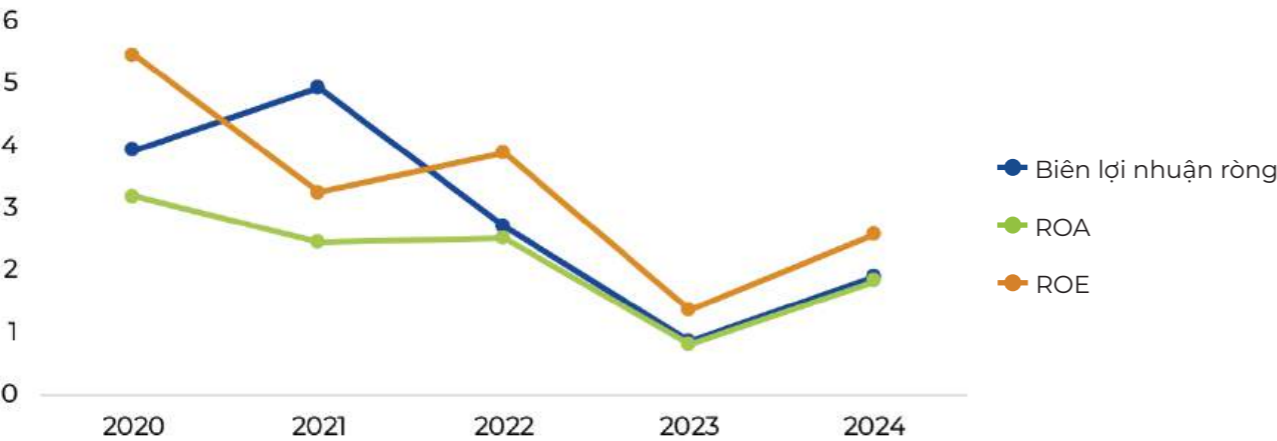
LỢI NHUẬN THUẦN (tỷ VNĐ)



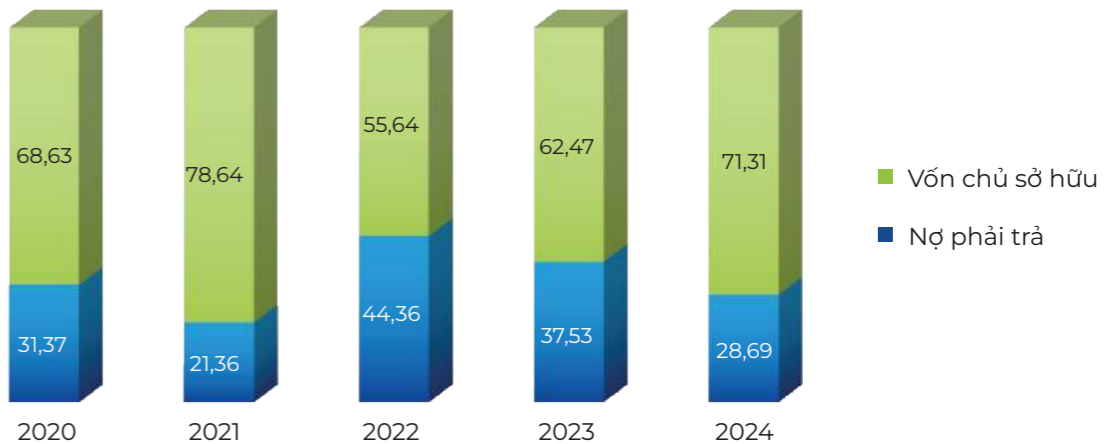
CƠ CẤU TÀI SẢN (%)



CÁC CHỈ SỐ SINH LỜI (%)



CƠ CẤU NGUỒN VỐN (%)





01 | TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

- 12 Thông tin khái quát về doanh nghiệp
- 14 Lịch sử hình thành và phát triển
- 16 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 18 Mô hình quản trị và tổ chức kinh doanh

- 21 Giới thiệu Ban lãnh đạo
- 30 Định hướng phát triển
- 44 Quản trị rủi ro

THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ DOANH NGHIỆP

Tên giao dịch	
Tên tiếng Việt	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369
Tên tiếng Anh	1369 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY
Mã cổ phiếu	C69
Giấy phép đăng ký kinh doanh số 0800282385 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương	
Đăng ký lần đầu	15/08/2003
Sửa đổi lần thứ 20	02/01/2024
Vốn điều lệ	617.999.720.000 đồng
Thông tin chung	
Địa chỉ	Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương
Điện thoại	0220 389 1898
Email	cpxd1369@1369.vn
Website	www.cpxd1369.com.vn



TẦM NHÌN

Trở thành một trong những công ty hàng đầu trong lĩnh vực xây lắp, bất động sản, xuất nhập khẩu.

SỨ MỆNH

Tạo lập những giá trị bền vững vì sự phát triển của doanh nghiệp và xã hội

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Uy tín
Chất lượng
Hợp tác cùng phát triển

LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Từ những bước đi đầu tiên...

...đến vị thế tiên phong

2003 Khởi nguồn vững chắc

- Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 ra đời từ nền tảng của Hợp tác xã Tân Sơn, với vốn điều lệ ban đầu 3,5 tỷ đồng. Lĩnh vực hoạt động chính: Vận tải, Bốc xúc, Khai thác mỏ.

2007 Mở rộng tầm vóc

- Vốn điều lệ tăng lên 9,5 tỷ đồng, đánh dấu bước chuyển mình quan trọng trong chiến lược mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

2009 Bước ngoặt đột phá

- Ký hợp đồng xây dựng trị giá 62 tỷ đồng cho dự án Khu đô thị và thương mại cầu Sến (Ông Bí, Quảng Ninh), khẳng định năng lực thi công quy mô lớn.

2010 Chinh phục thị trường miền Bắc

- Vốn điều lệ tăng lên 20 tỷ đồng, mở rộng lĩnh vực thi công xây dựng, vươn xa ra nhiều tỉnh thành phía Bắc.

2016 Đặt dấu mốc quan trọng

- Với vốn điều lệ 50 tỷ đồng, Công ty chính thức trở thành Công ty đại chúng, khẳng định vị thế trên thị trường.

2017 Ghi danh trên sàn chứng khoán

- 5 triệu cổ phiếu C69 niêm yết trên HNX với giá tham chiếu 10.800 đồng/cổ phiếu.
- Ký hợp đồng thi công hạ tầng Khu đô thị mới tại Lâm Đồng với tổng giá trị trên 100 tỷ đồng.

2018 Định hình chiến lược bất động sản

- Đăng ký giao dịch bổ sung 5 triệu cổ phiếu, nâng tổng lượng cổ phiếu trên sàn lên 10 triệu, vốn điều lệ tăng lên 100 tỷ đồng.
- Khởi công dự án Khu dân cư thôn Cả Đông Côi (Bắc Ninh) – bước đi đầu tiên trong lĩnh vực bất động sản.

2019 Mở rộng quy mô

- Tiếp tục niêm yết bổ sung 5 triệu cổ phiếu, nâng vốn điều lệ lên 150 tỷ đồng.
- Khởi công dự án Khu dân cư Ninh Xá, Thuận Thành, Bắc Ninh (2,8 ha).

2020 Bùng nổ với chiến lược M&A

- M&A các doanh nghiệp tiềm năng:
 - Công ty CP Gốm xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh (42,1%)
 - Công ty CP Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương (43,3%)
 - Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Đông Á (22%)
- Phát triển mạnh mẽ với loạt dự án quy mô lớn tại Đắk Nông (Khu dân cư số 3 - 56 ha, Khu đô thị tổ 4 - 72 ha).
- Lọt Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam.

2021 Vươn lên mạnh mẽ

- Xếp hạng 88/500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam.
- Tăng vốn điều lệ lên 600 tỷ đồng.
- M&A nâng sở hữu Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Đông Á lên 78%.
- Trở thành chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới tại Bình Giang, Hải Dương (9,9 ha).

2022 Khẳng định vị thế

- Trở thành chủ đầu tư dự án hạ tầng Cụm công nghiệp Lương Diên 2 (51,9 ha).
- M&A thành công Công ty TNHH Toàn Thắng (đại lý 3S Hyundai dẫn đầu thị phần tại Hải Dương).
- Lọt Top 50 doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam năm thứ 2 liên tiếp.

2023 Dấu ấn 20 năm phát triển

- 3 năm liên tiếp nằm trong Top 50 doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam.
- Vốn điều lệ nâng lên 618 tỷ đồng, tiếp tục mở rộng quy mô.

2024 Bứt phá và vươn tầm khu vực

- Vinh danh “Sản phẩm – Dịch vụ chất lượng ASEAN 2024” tại Diễn đàn hợp tác kinh tế Việt Nam – ASEAN (Singapore).
- Năm thứ 4 liên tiếp nằm trong Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam & Top 50 doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất.
- Nhận bằng khen của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Dương về thành tích tiêu biểu trong Công tác từ thiện, an sinh xã hội trên địa bàn tỉnh và Hoạt động sản xuất, kinh doanh.
- Đầu tư mở rộng vào Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương & Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina, tiếp tục chiến lược đa ngành bền vững.

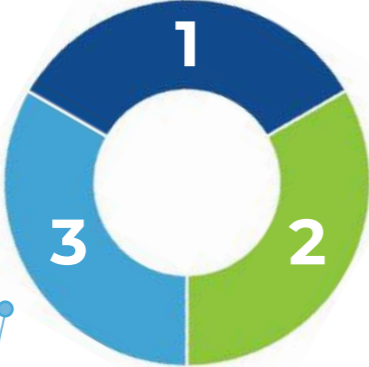
NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Xây lắp, thi công xây dựng

Năm 2024, C69 liên tục trúng thầu và triển khai thi công nhiều dự án quy mô lớn, bao gồm:

- Hạ tầng giao thông – Tiêu biểu là Dự án đường giao thông Pacốp Vân Hồ, góp phần hoàn thiện mạng lưới giao thông khu vực.
- Khu đô thị & nhà ở – Nổi bật với Khu nhà ở tại vị trí trụ sở Kho bạc Nhà nước cũ (Mộc Châu), mang đến không gian sống hiện đại, tiện ích. Với năng lực thi công vững chắc, C69 cam kết mang đến những công trình chất lượng cao, đảm bảo tiến độ và tối ưu chi phí đầu tư.



Bất động sản

Là đơn vị tiên phong trong lĩnh vực bất động sản, C69 đã và đang phát triển hàng loạt dự án quy mô lớn tại các tỉnh thành trọng điểm như Bắc Ninh, Hải Dương, Đắk Nông, Sơn La, Quảng Ninh... với chiến lược tập trung vào:

- Bất động sản dân cư & thương mại – Xây dựng những khu đô thị hiện đại, tiện nghi.
- Bất động sản công nghiệp – Đón đầu xu hướng phát triển hạ tầng sản xuất & logistics.
- Bất động sản văn phòng & bán lẻ – Tối ưu hóa giá trị đầu tư với pháp lý minh bạch.
- Bất động sản nghỉ dưỡng & lưu trú – Mở rộng sang phân khúc giàu tiềm năng trong tương lai.

Thương mại & Dịch vụ

Thương mại vật liệu xây dựng:

- Cung ứng vật liệu xây dựng chất lượng cao, tối ưu giá thành cho hệ sinh thái C69 và thị trường.
- Đẩy mạnh chiến lược đầu tư – tái cấu trúc doanh nghiệp vật liệu xây dựng, mở rộng hệ thống sản xuất và phân phối.

Thương mại ô tô:

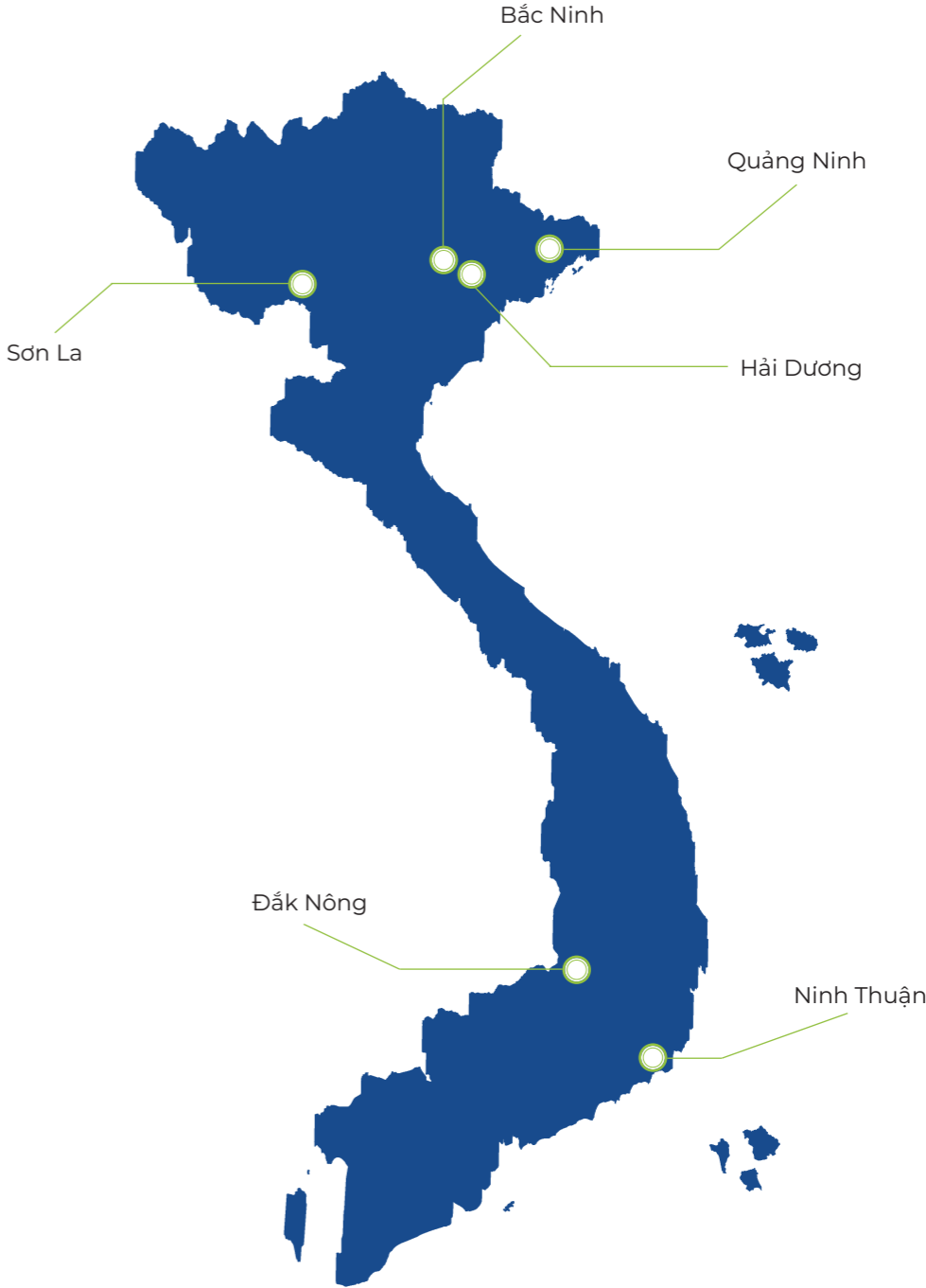
- Phát triển hệ thống đại lý phân phối & sửa chữa ô tô chính hãng, đáp ứng tiêu chuẩn dịch vụ cao cấp.
- Mở rộng mạng lưới kinh doanh, gia tăng thị phần, khẳng định vị thế C69 trong ngành ô tô Việt Nam.

ĐỊA BÀN KINH DOANH

C69 ghi dấu ấn mạnh mẽ tại nhiều địa phương, đặc biệt là các tỉnh thành phía Bắc, nơi công ty không ngừng mở rộng quy mô, kiến tạo những công trình chất lượng và đóng góp vào sự phát triển hạ tầng bền vững, bao gồm:

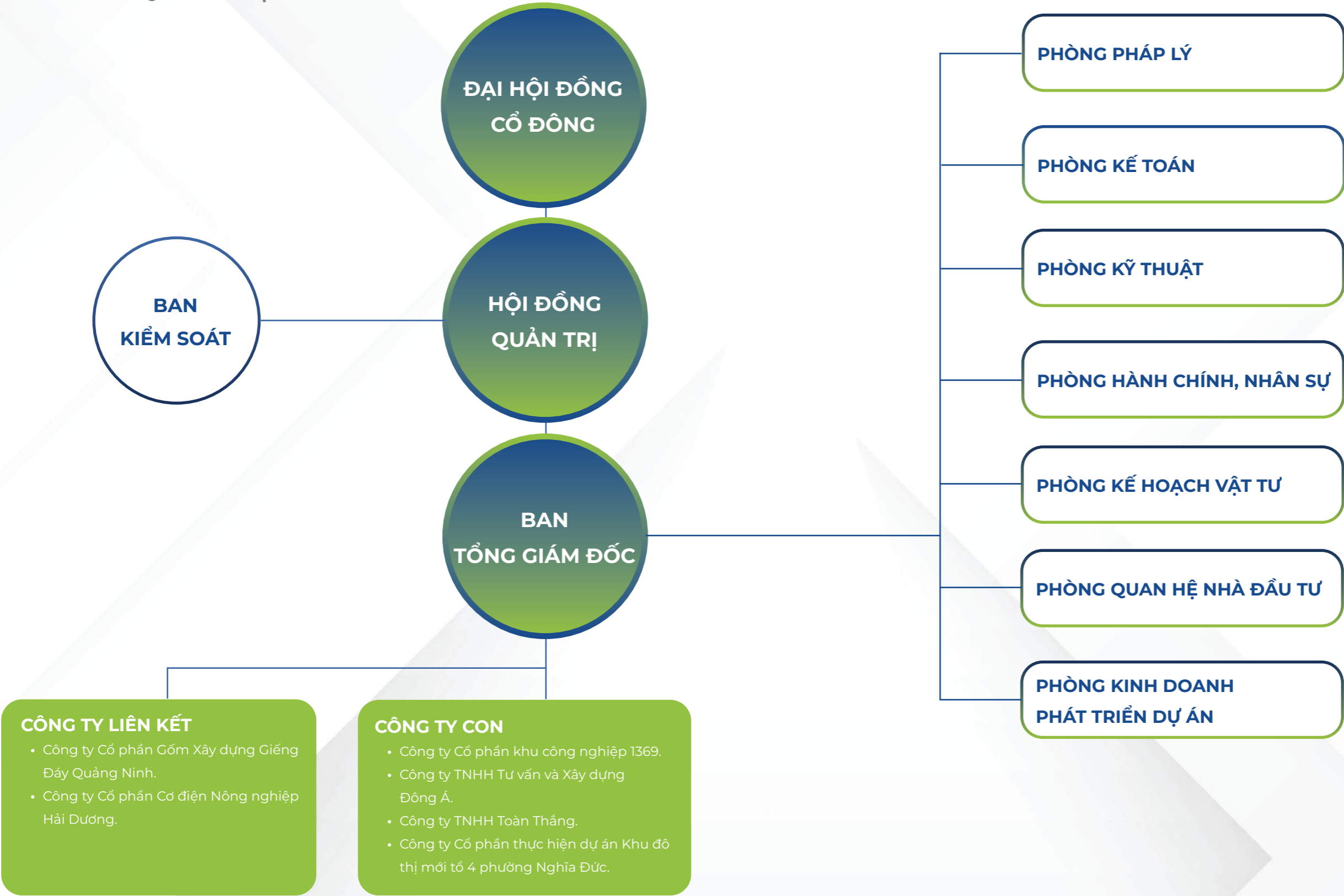
- Hải Dương – Trung tâm phát triển chiến lược.
- Bắc Ninh – Thủ phủ công nghiệp phía Bắc.
- Quảng Ninh – Thị trường tiềm năng với tốc độ tăng trưởng cao.
- Sơn La – Định hướng mở rộng với nhiều cơ hội mới.
- Đắk Nông – Thị trường tiềm năng phát triển kinh tế đa dạng.
- Ninh Thuận – Vùng đất tiềm năng với nền kinh tế phát triển bền vững.

Với tầm nhìn dài hạn và chiến lược phát triển bền vững, C69 không ngừng mở rộng quy mô, đa dạng hóa lĩnh vực kinh doanh, khẳng định vị thế doanh nghiệp dẫn đầu trong lĩnh vực xây dựng & bất động sản tại Việt Nam.



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ TỔ CHỨC KINH DOANH

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT

Từ một doanh nghiệp hoạt động đơn ngành, thông qua các hoạt động mua bán, sáp nhập doanh nghiệp (M&A), Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 đã tái cấu trúc doanh nghiệp theo mô hình hoạt động đa ngành.

Qua gần 5 năm thực hiện đổi mới toàn diện, tập hợp các doanh nghiệp riêng lẻ, đến nay Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 đã định hình hệ sinh thái doanh nghiệp có sức mạnh tổng thể, hỗ trợ lẫn nhau phát triển. Công ty hiện có 4 công ty con, 2 công ty liên kết, một số chi nhánh và văn phòng giao dịch ở Hà Nội, Quảng Bình, với trên 400 cán bộ, công nhân viên.

STT	Công ty	Địa chỉ	Thời điểm trở thành Công ty con của C69	Vốn điều lệ (triệu VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu của C69 (trực tiếp hoặc qua công ty con)
CÔNG TY CON					
1	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	Xã Giao Yến, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định	25/12/2020	135.000	70%
2	Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Số 50 phố Hoàng Ngân, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	30/09/2021	200.000	78%
3	Công ty TNHH Toàn Thắng	Số nhà 245A, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Thanh Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	01/06/2022	60.000	51%
4	Công ty Cổ phần thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức	Tổ dân phố 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông	20/09/2023	195.000	35%
CÔNG TY LIÊN KẾT					
1	Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Số nhà 95, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	06/10/2020	60.000	48%
2	Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	Phường Giếng Đáy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	07/10/2020	23.760	42,1%

GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT còn có nhiệm vụ xác định và xây dựng các kế hoạch và chính sách như chính sách quản lý kinh doanh, chiến lược kinh doanh và các kế hoạch phát triển chung của C69.


Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Ông LÊ MINH TÂN	Chủ tịch HĐQT	2.060.000	3,33%
Ông LÊ TUẤN NGHĨA	Thành viên HĐQT	5.170.342	8,36%
Bà TIÊU THỊ BẠCH DƯƠNG	Thành viên HĐQT	1.030.000	1,67%
Bà VŨ THỊ THU HIỀN	Thành viên HĐQT	0	0%
Bà VŨ LÊ HOA	Thành viên HĐQT độc lập	0	0%

Những thay đổi của HĐQT trong năm 2024:

- Năm 2024, C69 đã thực hiện bầu HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029, kết quả các thành viên của HĐQT đương nhiệm đã tái đắc cử cho nhiệm kỳ 2024-2029.




GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO (tiếp)



Ông LÊ MINH TÂN
Chủ tịch Hội đồng quản trị

"Người đặt nền móng - Dẫn dắt C69 vươn xa"


Là người sáng lập và linh hồn của C69, ông Lê Minh Tân đã dành trọn tâm huyết để đưa công ty phát triển mạnh mẽ suốt hơn hai thập kỷ qua. Từ một doanh nghiệp khởi đầu với lĩnh vực vận tải và khai thác mỏ, ông đã định hướng C69 trở thành thương hiệu vững chắc trong ngành xây dựng và bất động sản. Với tư duy chiến lược sắc bén, bản lĩnh kiên định, ông không chỉ dẫn dắt công ty vượt qua những thăng trầm của thị trường mà còn đặt nền tảng vững chắc để C69 tiếp tục mở rộng quy mô, nâng cao năng lực thi công và phát triển bền vững. Ông luôn tâm niệm: "Giá trị doanh nghiệp không chỉ đo bằng lợi nhuận, mà còn bằng uy tín và những công trình trường tồn theo thời gian".



Ông LÊ TUẤN NGHĨA
Thành viên Hội đồng quản trị

"Thế hệ kế thừa - Sức trẻ, bản lĩnh và tầm nhìn đột phá"


Là thế hệ lãnh đạo thứ hai của C69, ông Lê Tuấn Nghĩa mang đến luồng gió mới với tinh thần đổi mới, sáng tạo và quyết tâm nâng tầm doanh nghiệp. Được đào tạo bài bản về quản trị tài chính và chiến lược kinh doanh, ông không chỉ kế thừa những giá trị cốt lõi mà còn tiên phong trong ứng dụng công nghệ và tối ưu hóa quản trị để giúp C69 thích ứng với xu hướng phát triển mới. Với tư duy nhạy bén, quyết đoán, ông tập trung vào mở rộng thị trường, nâng cao hiệu suất hoạt động và gia tăng năng lực cạnh tranh của công ty. Ông tin rằng: "Sự bứt phá của doanh nghiệp đến từ khả năng dám nghĩ, dám làm và liên tục đổi mới".



Bà TIÊU THỊ BẠCH DƯƠNG
Thành viên Hội đồng quản trị

"Kiến trúc sư tài chính - Người giữ nhịp vận hành"


Với nền tảng vững chắc trong quản trị tài chính và điều hành doanh nghiệp, bà Bạch Dương đóng vai trò quan trọng trong việc tối ưu hóa chiến lược tài chính, quản trị dòng vốn và kiểm soát rủi ro của C69. Là người quyết đoán, sắc bén, bà không ngừng thúc đẩy tính minh bạch, hiệu quả vận hành và nâng cao năng lực tài chính nhằm đưa công ty đạt được sự tăng trưởng ổn định. Đặc biệt, với sự nhạy bén trong quản trị nhân sự, bà đã góp phần xây dựng đội ngũ nhân sự chất lượng cao, tạo nền móng cho sự phát triển dài hạn của C69. Với bà, "Một doanh nghiệp vững mạnh là doanh nghiệp có nền tài chính ổn định, chiến lược rõ ràng và con người phù hợp".



Bà VŨ THỊ THU HIỀN
Thành viên Hội đồng quản trị

"Nhà lãnh đạo linh hoạt - Góp phần mở rộng hệ sinh thái C69"

Là Giám đốc Điều hành Công ty TNHH Toàn Thắng - Hyundai Hải Dương, đơn vị thành viên của C69, bà Vũ Thị Thu Hiền sở hữu bề dày kinh nghiệm trong tài chính, quản trị doanh nghiệp và điều hành hệ thống kinh doanh. Sự nhạy bén của bà trong mở rộng thị phần, tối ưu vận hành và nâng cao giá trị thương hiệu đã giúp hệ sinh thái C69 phát triển mạnh mẽ. Với khả năng thích ứng linh hoạt và tầm nhìn xa, bà đóng vai trò quan trọng trong việc kết nối các đơn vị thành viên, tạo chuỗi giá trị khép kín và nâng cao hiệu quả kinh doanh. Với bà, "Một doanh nghiệp không thể thành công nếu thiếu sự phối hợp nhịp nhàng giữa chiến lược, tài chính và vận hành".



Bà VŨ LÊ HOA
Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

"Người gác cổng minh bạch - Cố vấn chiến lược bền vững"

Là Tiến sĩ chuyên ngành Hóa thực phẩm tại Đại học Nông nghiệp Vác-sa-va (Ba Lan) và chuyên gia luật kinh tế, bà Vũ Lê Hoa mang đến góc nhìn khách quan, sắc bén về quản trị rủi ro, tài chính và chiến lược phát triển. Với kinh nghiệm quản lý tại nhiều tập đoàn lớn và vai trò cố vấn IPO, bà đảm nhận trách nhiệm giám sát độc lập, đảm bảo tính minh bạch tài chính, công bằng lợi ích cổ đông và tuân thủ chuẩn mực quản trị doanh nghiệp quốc tế. Với bà, "Một doanh nghiệp thành công không chỉ đến từ sự tăng trưởng, mà còn từ sự minh bạch và bền vững".

GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO (tiếp)

BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành công ty bao gồm Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng, Ban điều hành chịu trách nhiệm quản lý công việc hàng ngày của C69 theo Điều lệ công ty, chịu trách nhiệm giám sát và kiểm soát việc thực hiện các chiến lược và hoạt động thông qua các kiểm soát bao gồm kiểm soát môi trường, hoạt động, tài chính, tuân thủ,... Là nơi chịu trách nhiệm chính tương tác và phối hợp giữa các bên liên quan, từ nhà đầu tư, luật pháp, đến khách hàng và cộng đồng. Hoạt động của Ban điều hành chịu sự giám sát của HĐQT.

Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Ông TRẦN XUÂN BẢN	Tổng Giám đốc	306.798	0,49%
Ông PHẠM TIẾN QUỲNH	Phó Tổng Giám đốc kỹ thuật	1.426.581	2,31%
Bà NGUYỄN THỊ THUÝ	Phó Tổng Giám đốc tài chính	0	0%
Ông PHẠM VĂN TÙNG	Phó Tổng Giám đốc phát triển dự án	600.000	0,97%
Bà TRẦN THỊ TUYẾT	Kế toán trưởng	0	0%

Những thay đổi của BDH trong năm 2024:

- Ông Lê Tuấn Nghĩa miễn nhiệm vị trí Tổng Giám đốc kể từ ngày 02/01/2024.
- Ông Trần Xuân Bản được bổ nhiệm là Tổng Giám đốc kể từ ngày 02/01/2024.

BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, thực hiện kiểm toán nội bộ, giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật quy định nội bộ, Điều lệ, Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.

Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Bà LẠI THỊ LÝ	Trưởng BKS	0	0%
Bà PHẠM THỊ DOAN	Thành viên BKS	2.060	0,003%
Bà NGUYỄN THỊ HỒNG NHUNG	Thành viên BKS	0	0%

Những thay đổi của BKS trong năm 2024:

- Năm 2024 C69 đã thực hiện bầu BKS nhiệm kỳ 2024-2029, kết quả các thành viên của BKS đương nhiệm đã tái đắc cử cho nhiệm kỳ 2024-2029.



GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO (tiếp)

Ông TRẦN XUÂN BÀN
Tổng Giám đốc

"Lãnh đạo trẻ - Tư duy đột phá – Điều hành bản lĩnh"



Với nhiều năm kinh nghiệm trong quản lý và điều hành doanh nghiệp, ông Trần Xuân Bàn là nhân tố quan trọng đưa C69 vào giai đoạn chuyển đổi mạnh mẽ và tăng trưởng bền vững. Sở hữu tư duy chiến lược sắc bén, cùng khả năng đánh giá, xử lý tình huống nhanh nhạy, ông không ngừng đổi mới phương thức quản trị, tối ưu hóa hiệu suất vận hành và nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty. Dưới sự dẫn dắt của ông, C69 không chỉ tập trung vào phát triển các dự án hạ tầng và bất động sản, mà còn từng bước mở rộng sang các lĩnh vực mới, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển lâu dài. Ông tin rằng "Thành công của doanh nghiệp không chỉ đến từ tầm nhìn lớn, mà còn từ cách vận hành hiệu quả từng chi tiết nhỏ nhất".

Ông PHẠM TIẾN QUỲNH
Phó Tổng Giám đốc kỹ thuật

"Chuyên gia hạ tầng

Định hình những công trình bền vững"



Với hơn 15 năm kinh nghiệm trong quản lý xây dựng và phát triển hạ tầng kỹ thuật, ông Phạm Tiến Quỳnh là nhân tố quan trọng trong việc nâng cao chất lượng thi công và tối ưu hóa quy trình kỹ thuật tại C69. Ông đảm bảo mỗi dự án đều đáp ứng tiêu chuẩn khắt khe về kỹ thuật, tiến độ và an toàn, đồng thời tiên phong ứng dụng công nghệ xây dựng hiện đại vào thực tiễn. Dưới sự chỉ đạo của ông, C69 đã thực hiện thành công nhiều dự án giao thông, khu đô thị, công trình dân dụng, góp phần nâng cao uy tín thương hiệu trên thị trường. Với ông, "Một công trình không chỉ là những viên gạch xếp chồng, mà là một cam kết về chất lượng, sự bền vững và giá trị lâu dài".

Bà NGUYỄN THỊ THUỶ
Phó Tổng Giám đốc Tài chính

"Kiến trúc sư tài chính

Người điều phối dòng vốn chiến lược"



Nhanh nhẹn, linh hoạt và nhạy bén với tài chính doanh nghiệp, bà Nguyễn Thị Thuỷ là người chịu trách nhiệm điều phối và tối ưu hóa nguồn lực tài chính của C69. Với tư duy chiến lược và khả năng kiểm soát dòng tiền chặt chẽ, bà đã giúp công ty duy trì sự ổn định tài chính, tối ưu vốn đầu tư và đảm bảo khả năng thanh khoản bền vững. Dưới sự điều hành của bà, C69 không chỉ vận hành hiệu quả mà còn mở rộng các kênh huy động vốn, tối ưu chi phí và nâng cao lợi nhuận. Bà tin rằng "Dòng tiền là huyết mạch của doanh nghiệp. Quản trị tài chính hiệu quả chính là chìa khóa giúp doanh nghiệp trường tồn và phát triển".


Ông PHẠM VĂN TÙNG
Phó Tổng Giám đốc phát triển dự án

"Nhà khai phá cơ hội - Định hướng chiến lược đầu tư"



Là người có tư duy kinh doanh sắc bén, ông Phạm Văn Tùng đóng vai trò quan trọng trong việc tìm kiếm, mở rộng và phát triển các dự án mới của C69. Với khả năng phân tích thị trường nhanh nhạy, ông luôn nhắm đến những cơ hội đầu tư tiềm năng, đảm bảo tính khả thi và giá trị bền vững của các dự án. Ông đã giúp công ty mở rộng quỹ đất, tăng cường hợp tác chiến lược và phát triển nhiều dự án bất động sản, hạ tầng quan trọng. Ông tin rằng "Đầu tư không chỉ là cuộc chơi của những con số, mà là sự tính toán dài hạn để tạo ra giá trị thực sự."

GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO (tiếp)



Bà TRẦN THỊ TUYẾT
Kế toán trưởng

"Người kiểm soát tài chính"

Đảm bảo sự minh bạch và hiệu quả"

Là chuyên gia trong lĩnh vực kế toán và kiểm soát tài chính, bà Trần Thị Tuyết giữ vai trò quan trọng trong việc đảm bảo tính minh bạch, tuân thủ quy định kế toán – kiểm toán và tối ưu chi phí hoạt động của C69. Với khả năng phân tích tài chính chính xác, bà giúp công ty duy trì hệ thống báo cáo minh bạch, quản lý dòng tiền hiệu quả và nâng cao hiệu suất tài chính dài hạn. Bà quan niệm rằng "Một doanh nghiệp muốn phát triển vững mạnh thì nền tảng tài chính phải vững chắc, minh bạch và có chiến lược quản trị chặt chẽ".



Bà PHẠM THỊ DOAN
Thành viên Ban Kiểm soát

"Chuyên gia kiểm soát tài chính"

Đảm bảo tính chính xác và minh bạch"

Với nền tảng chuyên môn vững chắc trong kế toán, kiểm toán và tài chính doanh nghiệp, bà Phạm Thị Doan đóng vai trò quan trọng trong việc giám sát chặt chẽ các báo cáo tài chính, kiểm tra tính tuân thủ trong hoạt động tài chính của công ty. Bà đảm bảo rằng mọi số liệu tài chính của C69 đều chính xác, minh bạch và tuân thủ các quy định pháp luật, giúp công ty giảm thiểu rủi ro, tối ưu chi phí và nâng cao hiệu quả kinh doanh. Với bà, "Minh bạch tài chính không chỉ là trách nhiệm mà còn là nền tảng để xây dựng niềm tin và uy tín doanh nghiệp".




Bà LẠI THỊ LÝ
Trưởng Ban Kiểm soát

"Người giữ vững kỷ luật tài chính"

Đảm bảo minh bạch và hiệu quả"

Với kinh nghiệm sâu rộng trong kiểm toán, kế toán và quản trị rủi ro tài chính, bà Lại Thị Lý là nhân tố quan trọng trong việc giám sát tài chính, kiểm soát nội bộ và đảm bảo tuân thủ các chuẩn mực kế toán – kiểm toán quốc tế tại C69. Dưới sự lãnh đạo của bà, Ban Kiểm soát không chỉ thực hiện chức năng giám sát mà còn tham gia định hướng các chính sách tài chính, góp phần nâng cao tính minh bạch, trách nhiệm giải trình và tối ưu hóa hiệu suất tài chính. Với bà, "Sự phát triển bền vững của doanh nghiệp không thể tách rời một nền tài chính minh bạch, kiểm soát rủi ro chặt chẽ và tuân thủ quy định nghiêm ngặt".



Bà NGUYỄN THỊ HỒNG NHUNG
Thành viên Ban Kiểm soát

"Người giám sát chặt chẽ"

Định hướng tài chính an toàn và hiệu quả"

Là nhân tố trẻ trung, năng động với tư duy tài chính sắc bén, bà Nguyễn Thị Hồng Nhung mang đến cách tiếp cận hiện đại trong quản trị rủi ro tài chính và kiểm soát nội bộ. Bà không chỉ đảm nhiệm vai trò kiểm tra, đánh giá và giám sát chặt chẽ hệ thống tài chính, mà còn chủ động đề xuất các biện pháp cải tiến, tối ưu hóa dòng vốn và nâng cao năng lực tài chính của công ty. Bà tin rằng "Kiểm soát tốt tài chính không chỉ giúp doanh nghiệp an toàn trước rủi ro, mà còn là đòn bẩy để phát triển mạnh mẽ hơn".

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ

Tổng quan kinh tế Việt Nam năm 2024 và dự báo năm 2025

Kinh tế Việt Nam năm 2024

Năm 2024, kinh tế Việt Nam tiếp tục trên đà phục hồi và tăng trưởng ổn định, với nhiều điểm sáng trong thu hút đầu tư nước ngoài, nhưng cũng đối mặt với không ít thách thức vĩ mô.

FDI tiếp tục là động lực quan trọng:

- Theo Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Việt Nam tiếp tục duy trì vị thế là một trong 15 quốc gia thu hút FDI lớn nhất thế giới, với tổng vốn đăng ký đạt 38,23 tỷ USD, tăng trưởng 9,4% so với năm 2023 – mức cao nhất trong lịch sử. Đặc biệt, có 15 công ty Mỹ đầu tư vào Việt Nam, với tổng vốn hơn 8 tỷ USD, khẳng định niềm tin của các tập đoàn lớn vào thị trường Việt Nam. Các tổ chức quốc tế cũng đánh giá cao môi trường đầu tư cởi mở, hệ thống hiệp định thương mại tự do và hạ tầng logistics ngày càng hoàn thiện, giúp Việt Nam trở thành điểm đến hấp dẫn hơn so với nhiều đối thủ trong khu vực.

Những thách thức còn tồn tại:

- Mặc dù đạt nhiều kết quả tích cực, nền kinh tế Việt Nam vẫn đối diện một số rủi ro và áp lực lớn:
 - Ổn định vĩ mô còn tiềm ẩn rủi ro, khi tăng trưởng tín dụng gặp khó khăn, nợ xấu có dấu hiệu gia tăng.
 - Giải ngân vốn đầu tư công chậm hơn cùng kỳ năm 2023, ảnh hưởng đến tiến độ phát triển hạ tầng.
 - Bất động sản có tín hiệu phục hồi nhưng chưa thực sự rõ nét, trong khi áp lực trả nợ trái phiếu doanh nghiệp đến hạn vẫn ở mức cao.
 - Xuất khẩu gặp nhiều thách thức do ảnh hưởng từ nhu cầu suy giảm tại các thị trường lớn.
 - Ngành nông nghiệp và du lịch bị ảnh hưởng bởi thiên tai, gây thiệt hại nặng nề cho một số địa phương.
 - Vấn đề pháp lý vẫn là rào cản lớn, khiến nhiều dự án chậm triển khai, ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư.

Dù đứng trước nhiều thách thức, nền kinh tế Việt Nam vẫn giữ vững sự ổn định và tiếp tục là điểm sáng trong khu vực, nhờ sự linh hoạt trong chính sách kinh tế, thu hút đầu tư và cải cách môi trường kinh doanh.

Tình hình đầu tư nước ngoài vào Việt Nam

Đơn vị: tỷ USD

	2020	2021	2022	2023	2024
FDI đăng ký	28,53	31,15	27,72	36,61	38,23
FDI giải ngân	19,98	19,74	22,40	23,18	25,35

Nguồn: Bộ Kế hoạch và Đầu tư

Dự báo kinh tế Việt Nam năm 2025

Bước sang năm 2025, nền kinh tế thế giới tiếp tục đối diện biến động khó lường, với tốc độ phục hồi không đồng đều giữa các khu vực. Những yếu tố như lạm phát, biến động tài chính và bất ổn địa chính trị vẫn sẽ tạo áp lực lên triển vọng tăng trưởng toàn cầu.

Kinh tế Việt Nam – Động lực tăng trưởng giữa thách thức:

- Dù phải đối mặt với nhiều khó khăn, nền kinh tế Việt Nam vẫn được dự báo duy trì đà tăng trưởng tích cực. Theo Ngân hàng Thế giới (WB), GDP Việt Nam năm 2025 có thể đạt 6,5%, trong khi Ngân hàng Standard Chartered kỳ vọng 6,7%. Việt Nam tiếp tục khẳng định vị thế điểm đến hấp dẫn của dòng vốn FDI, đặc biệt trong sản xuất, công nghệ và điện tử. Các hiệp định thương mại tự do (FTA) cùng vị trí chiến lược tại chuỗi cung ứng toàn cầu giúp Việt Nam gia tăng hội nhập kinh tế, mở rộng xuất khẩu và thu hút nguồn lực đầu tư mới.

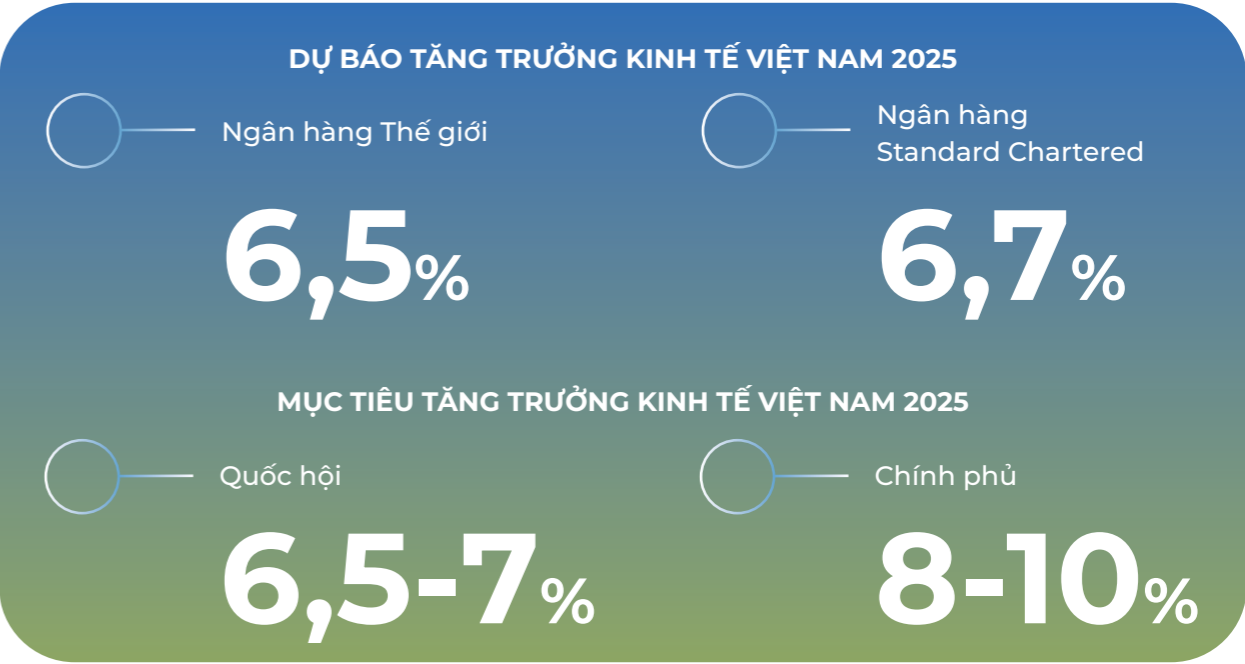
Mục tiêu tham vọng – Động lực để bứt phá:

- Quốc hội Việt Nam đặt mục tiêu tăng trưởng GDP năm 2025 trong khoảng 6,5 - 7%, trong khi Chính phủ kỳ vọng mức tăng trưởng tối thiểu 8% và có thể lên đến 10% trong điều kiện thuận lợi. Đây là bước chuẩn bị quan trọng để hướng tới tăng trưởng hai chữ số trong những năm tiếp theo, nhằm đạt mục tiêu trở thành quốc gia có thu nhập cao vào năm 2045.

Chính sách kinh tế – Trụ cột hỗ trợ tăng trưởng:

- Để hiện thực hóa các mục tiêu trên, Chính phủ sẽ tập trung vào:
 - Điều hành chính sách tài khóa và tiền tệ linh hoạt, kiểm soát lạm phát, ổn định tỷ giá.
 - Hỗ trợ doanh nghiệp và người dân thông qua chính sách ưu đãi thuế, giảm phí và lệ phí.
 - Chủ động ứng phó thiên tai, bão lũ, đảm bảo an ninh lương thực và chuỗi cung ứng.
 - Thúc đẩy đầu tư công và giải ngân nhanh chóng, tạo động lực tăng trưởng bền vững.

Dù còn nhiều thách thức, năm 2025 hứa hẹn là giai đoạn quan trọng để Việt Nam khẳng định vị thế, tận dụng cơ hội và tạo đà bứt phá mạnh mẽ trong khu vực và trên thế giới.



Tổng quan ngành xây dựng năm 2024 và dự báo năm 2025

Ngành xây dựng năm 2024

Tăng trưởng khả quan nhưng còn nhiều khó khăn.

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, năm 2024, tổng sản phẩm trong nước (GDP) của ngành Xây dựng ước đạt 7,8% - 8,2%, vượt chỉ tiêu Chính phủ đề ra tại Nghị quyết số 01/NQ-CP (6,4% - 7,3%), đồng thời đạt mức tăng trưởng cao nhất kể từ năm 2020. Ngành Xây dựng tiếp tục đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy tăng trưởng GDP của nền kinh tế. Tỷ lệ đô thị hóa toàn quốc đạt 44,3%, trong đó 94% dân số đô thị được cung cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung, tỷ lệ thu gom và xử lý nước thải đạt 18%.

Diện tích nhà ở bình quân trên cả nước đạt 26,5m² sàn/người, với 21.000 căn hộ nhà ở xã hội được hoàn thành. Bên cạnh đó, công tác lập quy hoạch chung đô thị đạt tỷ lệ 100%, góp phần thúc đẩy phát triển hạ tầng đô thị đồng bộ và bền vững.

Trong công tác xây dựng và hoàn thiện thể chế pháp luật, Bộ Xây dựng đã tham mưu Chính phủ, trình và được Quốc hội thông qua Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn tại Kỳ họp thứ 8. Đồng thời, Bộ cũng phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường để soạn thảo, trình Quốc hội khóa XV thông qua các luật quan trọng như Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 (Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/06/2024), với hiệu lực thi hành từ 01/08/2024.

Cùng với đó, Chính phủ đã ban hành 5 Nghị định và 1 Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, quy định chi tiết Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản, đảm bảo tính đồng bộ và hiệu quả trong thực thi.



Nhờ vào những giải pháp quyết liệt từ Trung ương đến địa phương, cùng với sự nỗ lực của doanh nghiệp và nhà đầu tư, thị trường bất động sản đã có những dấu hiệu phục hồi tích cực, từng bước vượt qua giai đoạn khó khăn nhất. Những cải cách về thể chế, chính sách, kết hợp với việc thúc đẩy phát triển hạ tầng và đô thị hóa, sẽ tiếp tục tạo động lực cho sự tăng trưởng bền vững của ngành Xây dựng trong thời gian tới.

Dự báo ngành xây dựng năm 2025

Việt Nam trở thành điểm đến hấp dẫn cho các nhà đầu tư nước ngoài, đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng. Dự báo, thị trường xây dựng năm 2025 sẽ tăng trưởng mạnh cả về quy mô và giá trị nhờ dòng vốn FDI đổ vào. Điều này không chỉ tạo cơ hội lớn cho ngành xây dựng mà còn góp phần thúc đẩy nền kinh tế quốc dân phát triển.

Một trong những động lực quan trọng của ngành là tăng trưởng đầu tư công khi Chính phủ đẩy mạnh các dự án hạ tầng trọng điểm như cao tốc, cầu đường, sân bay và khu đô thị mới. Việc mở rộng đầu tư công sẽ kích thích ngành xây dựng phát triển mạnh mẽ. Bên cạnh đó, nhu cầu nhà ở tại các thành phố lớn như Hà Nội và TP.HCM tiếp tục tăng cao đặc biệt trong phân khúc nhà ở xã hội và nhà ở cho người thu nhập thấp. Các doanh nghiệp xây dựng sẽ tập trung khai thác thị trường này để đáp ứng nhu cầu của người dân.

Ngoài ra, xu hướng xây dựng công trình xanh và bền vững cũng ngày càng được quan tâm, với các tiêu chuẩn bảo vệ môi trường và tiết kiệm năng lượng trở thành yếu tố quan trọng. Nhiều dự án dự kiến sẽ ứng dụng vật liệu thân thiện môi trường, công nghệ tiết kiệm năng lượng và các tiêu chuẩn xây dựng xanh. Đồng thời, ứng dụng công nghệ trong xây dựng cũng sẽ gia tăng, với các công nghệ như mô hình thông tin công trình (BIM), xây dựng tự động và sử dụng robot, giúp giảm chi phí, rút ngắn thời gian thi công và nâng cao chất lượng công trình.

Tuy nhiên, ngành xây dựng vẫn đối mặt với một số thách thức như thiếu hụt lao động lành nghề và giá vật liệu xây dựng gia tăng, đặc biệt đối với các vật liệu nhập khẩu. Việc chuyển đổi sang tự động hóa và ứng dụng công nghệ mới có thể giúp giảm thiểu những khó khăn này, đảm bảo sự phát triển bền vững cho ngành trong thời gian tới.





Tổng quan ngành Bất động sản năm 2024 và dự báo năm 2025

Ngành bất động sản năm 2024

Với sự đồng bộ của các Bộ Luật, nhiều giải pháp đã được triển khai nhằm tháo gỡ khó khăn cho thị trường. Nhờ đó, thị trường bất động sản có những chuyển biến tích cực, vượt qua giai đoạn khó khăn nhất và dần phục hồi, phát triển. Từ ngày 1/8/2024, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) chính thức có hiệu lực, tạo nền tảng pháp lý quan trọng cho thị trường. Đáng chú ý, các quy định trong ba bộ luật này được thống nhất, giúp hoạt động đầu tư và sử dụng nguồn lực đất đai trở nên minh bạch, rõ ràng và hiệu quả hơn.

Theo Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam (VARs), trong năm 2024, toàn thị trường ghi nhận gần 81.000 sản phẩm bất động sản được chào bán, tăng hơn 40% so với năm 2023. Tổng số giao dịch thành công đạt hơn 47.000, cao gấp gần 3 lần so với năm trước. Phân khúc căn hộ chiếm ưu thế, chiếm 75% tổng giao dịch toàn thị trường. Các dự án mới có tỷ lệ hấp thụ cao, đạt trên 70%, thậm chí một số dự án ghi nhận tỷ lệ hấp thụ trên 90% ngay khi mở bán. Giao dịch nhà thấp tầng cũng có dấu hiệu cải thiện trong bối cảnh thị trường phục hồi, với tỷ lệ hấp thụ các dự án mở bán mới đạt gần 65%, tương đương khoảng 9.000 giao dịch.

Dự báo ngành bất động sản năm 2025

Về nguồn cung bất động sản nhà ở năm 2025, VARs dự báo sẽ tăng khoảng 10% so với năm 2024. Sự gia tăng này được phân bổ đồng đều hơn giữa các khu vực, nhờ việc tháo gỡ vướng mắc và tái khởi động nhiều dự án trong năm 2024. Đồng thời, nhiều dự án mới cũng có kế hoạch tung ra thị trường để đón đầu xu hướng phục hồi. Tuy nhiên, nguồn cung vẫn chủ yếu đến từ các đại đô thị tại các tỉnh, thành khu vực miền Bắc do các chủ đầu tư lớn triển khai. Riêng tại Hà Nội và các đô thị vệ tinh, nguồn cung ước đạt khoảng 37.000 sản phẩm, trong khi TP. Hồ Chí Minh và các khu vực lân cận dự kiến có khoảng 18.000 sản phẩm.



Phân khúc căn hộ chung cư, đặc biệt là những sản phẩm có giá từ 50 triệu đồng/m² trở lên, sẽ tiếp tục dẫn dắt thị trường, đi kèm với sự gia tăng nguồn cung căn hộ hạng sang. Bên cạnh đó, biệt thự, nhà liền kề và nhà phố đang dần trở thành tâm điểm nhờ sự phát triển của các dự án đại đô thị với hạ tầng và tiện ích đồng bộ, dự kiến sẽ mở bán trong thời gian tới. Trong khi đó, nguồn cung đất nền có xu hướng giảm do các quy định siết chặt về phân lô bán nền.

Tuy nhiên, tổng nguồn cung nhà ở vẫn khan hiếm so với nhu cầu, bao gồm cả nhu cầu mua để ở và đầu tư, trong bối cảnh kinh tế phát triển và quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ. Đặc biệt, phân khúc nhà ở bình dân vẫn thiếu hụt đáng kể, khi nguồn cung từ các dự án nhà ở xã hội dù được dự báo tăng trưởng trong năm 2025 nhưng vẫn chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong tổng nguồn cung toàn thị trường.



PHÂN TÍCH SWOT

S

W

Điểm mạnh

Hơn hai thập kỷ kinh nghiệm –
Nền tảng vững chắc để bứt phá

Với hơn 20 năm hoạt động, C69 không chỉ sở hữu kiến thức chuyên sâu về thị trường, mà còn xây dựng được mạng lưới đối tác vững mạnh, giúp công ty có lợi thế cạnh tranh bền vững. Sự am hiểu thị trường giúp C69 có khả năng đánh giá chính xác xu hướng, tối ưu hóa chiến lược kinh doanh và nâng cao hiệu quả vận hành.

Hệ sinh thái kinh doanh đa lĩnh vực –
Tối ưu nguồn lực, giảm thiểu rủi ro

C69 không chỉ hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản, mà còn mở rộng sang thương mại vật liệu xây dựng và thương mại ô tô. Mô hình đa ngành này giúp công ty đa dạng hóa dòng doanh thu, hạn chế rủi ro phụ thuộc vào một lĩnh vực duy nhất và tận dụng tối đa tài nguyên nội bộ để gia tăng hiệu suất hoạt động.

Quản trị doanh nghiệp bài bản –
Xây dựng nền tảng phát triển bền vững

Nhận thức rõ tầm quan trọng của quản trị chuyên nghiệp, C69 liên tục nâng cao năng lực lãnh đạo, quản lý rủi ro và tối ưu hóa vận hành thông qua các chương trình đào tạo chuyên sâu và ứng dụng công nghệ trong quản trị doanh nghiệp. Hệ thống quản trị vững vàng không chỉ giúp công ty đối phó linh hoạt với biến động thị trường, mà còn đảm bảo sự minh bạch và hiệu quả trong hoạt động kinh doanh.

Tài sản chiến lược –
Quỹ đất tiềm năng & danh mục dự án hấp dẫn

C69 sở hữu quỹ đất giá trị cao tại các vị trí chiến lược cùng danh mục các dự án bất động sản có tính thanh khoản tốt. Đây là lợi thế lớn giúp công ty chủ động trong việc mở rộng đầu tư, gia tăng giá trị và tận dụng xu hướng hồi phục của thị trường bất động sản.

Điểm yếu

Chậm đổi mới công nghệ trong quản lý
và thi công

C69 chưa thực sự đẩy mạnh chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ vào quy trình xây dựng và quản lý dự án. Điều này có thể làm giảm khả năng tối ưu hóa chi phí, nâng cao năng suất lao động và gia tăng tính cạnh tranh trước các doanh nghiệp tiên phong trong lĩnh vực công nghệ xây dựng.

Sự phụ thuộc vào chu kỳ bất động sản

Bất động sản là một trong những ngành có chu kỳ biến động mạnh, và C69 vẫn đang chịu tác động đáng kể từ điều này. Khi thị trường bất động sản suy giảm, doanh thu có thể bị ảnh hưởng, làm gián đoạn dòng tiền và tiến độ triển khai dự án.

Nhân sự chất lượng cao –
Văn hóa doanh nghiệp bền vững

C69 xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên môn cao, có kinh nghiệm trong các lĩnh vực xây dựng, tài chính, quản lý dự án. Công ty không ngừng phát triển một môi trường làm việc chuyên nghiệp, đổi mới sáng tạo, giúp thu hút và giữ chân nhân tài, tạo động lực để thúc đẩy tăng trưởng dài hạn.

Cam kết trách nhiệm xã hội –
Thương hiệu gắn liền với cộng đồng

Không chỉ tập trung vào hiệu quả tài chính, C69 còn tích cực tham gia các hoạt động thiện nguyện, bảo vệ môi trường, xây dựng hình ảnh một doanh nghiệp trách nhiệm và phát triển bền vững.

PHÂN TÍCH SWOT



Cơ hội

Kinh tế vĩ mô ổn định – Chính sách hỗ trợ từ Chính phủ

Việt Nam tiếp tục đẩy mạnh đầu tư công vào hạ tầng giao thông, đô thị, tạo ra nhiều cơ hội lớn cho các doanh nghiệp xây dựng & phát triển bất động sản. Các chính sách hỗ trợ tài chính, tín dụng và cải cách thủ tục hành chính cũng giúp doanh nghiệp dễ dàng tiếp cận nguồn vốn và mở rộng quy mô.

Thị trường bất động sản có tín hiệu hồi phục

Các chính sách nới lỏng tín dụng từ Ngân hàng Nhà nước cùng xu hướng tăng cường đầu tư vào bất động sản xanh, đô thị thông minh sẽ là cơ hội để C69 mở rộng danh mục dự án, đáp ứng nhu cầu thị trường và gia tăng giá trị doanh nghiệp.

Dòng vốn FDI mạnh mẽ – Động lực tăng trưởng dài hạn

Việt Nam nằm trong nhóm quốc gia thu hút FDI hàng đầu khu vực, đặc biệt trong lĩnh vực sản xuất, bất động sản công nghiệp và logistics. C69 hoàn toàn có thể tận dụng lợi thế này để mở rộng mảng bất động sản thương mại & công nghiệp, khai thác tối đa tiềm năng phát triển.

Thách thức

Chi phí tài chính gia tăng & biến động nguyên vật liệu

Lãi suất tuy có dấu hiệu hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao, gây áp lực lên chi phí tài chính. Đồng thời, giá xi măng, thép, cát... biến động do chi phí logistics tăng, ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh và biên lợi nhuận.

Thủ tục pháp lý ngày càng siết chặt

Các quy định mới về thủ tục đầu tư, cấp phép xây dựng khiến tiến độ triển khai dự án bị kéo dài, ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh.

Cạnh tranh gay gắt từ các tập đoàn lớn

Cùng với sự tham gia của nhiều doanh nghiệp có tiềm lực mạnh, C69 cần nâng cao chất lượng sản phẩm, tối ưu hóa chi phí và mở rộng kênh phân phối để duy trì lợi thế cạnh tranh.

Nhân sự chất lượng cao & chuyển đổi số

Sự thiếu hụt lao động tay nghề cao và yêu cầu về đầu tư công nghệ trong quản trị & thi công đặt ra thách thức lớn cho doanh nghiệp.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY

Các mục tiêu nhất quán của công ty

1 Phát triển bền vững và mở rộng quy mô

C69 luôn chú trọng mục tiêu phát triển bền vững và mở rộng quy mô hoạt động. Công ty tập trung vào tăng trưởng ổn định và mở rộng phạm vi hoạt động trong các lĩnh vực xây dựng, bất động sản và hạ tầng, với định hướng tiếp cận các thị trường có tiềm năng lớn. C69 đặc biệt chú trọng đầu tư vào những dự án có khả năng sinh lời cao, đảm bảo không chỉ gia tăng doanh thu mà còn tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển dài hạn của công ty. Mục tiêu này giúp công ty duy trì được sự ổn định trong hoạt động kinh doanh, đồng thời nâng cao giá trị cho các cổ đông và đối tác.

2 Nâng cao năng lực tài chính

C69 luôn đặt mục tiêu nâng cao năng lực tài chính là yếu tố quan trọng trong chiến lược phát triển. Công ty tập trung vào gia tăng doanh thu bằng cách mở rộng quy mô dự án và tối ưu hóa chi phí để nâng cao hiệu quả kinh doanh. Đồng thời, C69 cũng chú trọng tìm kiếm các nguồn vốn phù hợp để hỗ trợ việc mở rộng hoạt động và bảo đảm dòng tiền ổn định, tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các dự án mới và duy trì sự phát triển bền vững. Mục tiêu này không chỉ giúp công ty duy trì hoạt động hiệu quả mà còn tăng cường khả năng cạnh tranh trên thị trường.

3 Ứng dụng công nghệ và nâng cao hiệu suất

C69 xác định ứng dụng công nghệ và nâng cao hiệu suất là yếu tố then chốt để phát triển bền vững. Công ty đẩy mạnh chuyển đổi số trong quản lý và thi công, nhằm nâng cao năng suất lao động và tối ưu hóa quy trình công việc. Đồng thời, C69 cũng chú trọng đầu tư vào các công nghệ xây dựng tiên tiến, giúp tối ưu chi phí và nâng cao chất lượng dự án. Việc áp dụng các giải pháp công nghệ hiện đại không chỉ giúp công ty tiết kiệm thời gian và chi phí mà còn đảm bảo tính hiệu quả và độ chính xác trong từng công đoạn thi công, góp phần nâng cao giá trị và sự cạnh tranh của công ty trên thị trường.

4 Nâng cao năng lực quản trị và phát triển nguồn nhân lực

C69 nâng cao năng lực quản trị và phát triển nguồn nhân lực để đảm bảo sự phát triển lâu dài và bền vững. Công ty cam kết hoàn thiện hệ thống quản trị theo hướng chuyên nghiệp, minh bạch, để tạo dựng niềm tin với các cổ đông, đối tác và nhân viên. Đồng thời, C69 cũng tập trung vào thu hút, đào tạo và giữ chân đội ngũ nhân sự chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu phát triển của công ty. Việc phát triển nhân lực không chỉ giúp công ty duy trì hiệu quả làm việc mà còn xây dựng đội ngũ chuyên môn vững mạnh, sẵn sàng đối mặt với thách thức và nắm bắt cơ hội trong tương lai.

Chiến lược phát triển

Trong ngắn hạn

C69 tập trung vào các mục tiêu trọng điểm nhằm củng cố vị thế, tối ưu hóa hoạt động kinh doanh và gia tăng lợi nhuận. Trước tiên, công ty đẩy mạnh năng lực thi công xây dựng thông qua đầu tư vào công nghệ và thiết bị hiện đại, giúp nâng cao năng suất và chất lượng công trình. Đồng thời, C69 mở rộng hợp tác với các nhà thầu lớn, tập trung nhận thầu các dự án quy mô lớn hơn, đặc biệt trong lĩnh vực hạ tầng giao thông và công trình công nghiệp.

Bên cạnh đó, công ty chú trọng phát triển mảng bất động sản bằng cách triển khai nhanh các dự án hiện hữu, đảm bảo tiến độ và hiệu quả tài chính. C69 liên tục đánh giá và tìm kiếm quỹ đất mới, đặc biệt tại các tỉnh có tiềm năng phát triển đô thị và công nghiệp, nhằm mở rộng danh mục đầu tư.

Về tài chính, công ty thực hiện tái cấu trúc và tối ưu dòng tiền bằng cách quản lý chặt chẽ chi phí, nâng cao hiệu suất sử dụng vốn. Ngoài ra, C69 chủ động huy động vốn qua phát hành cổ phiếu, trái phiếu nhằm phục vụ các dự án trọng điểm.

C69 đẩy mạnh marketing và xây dựng thương hiệu để trở thành đối tác tin cậy trong ngành xây dựng, bất động sản. Công ty cũng tích cực tham gia đấu thầu các dự án công tại các tỉnh thành mới, mở rộng địa bàn hoạt động, gia tăng cơ hội tăng trưởng trong tương lai.



Trong dài hạn

C69 hướng tới sự phát triển bền vững, gia tăng giá trị doanh nghiệp và trở thành một tập đoàn đa ngành trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản, sản xuất và thương mại. Để hiện thực hóa mục tiêu này, công ty tập trung xây dựng một hệ sinh thái phát triển bền vững thông qua việc đầu tư mạnh mẽ vào các dự án bất động sản đô thị và khu công nghiệp theo mô hình thông minh, xanh và thân thiện với môi trường. Đồng thời, C69 phát triển hệ thống logistics chuyên biệt phục vụ ngành xây dựng và bất động sản nhằm tối ưu chuỗi cung ứng, nâng cao tính chủ động trong hoạt động kinh doanh.

Bên cạnh đó, công ty đẩy mạnh đầu tư vào mảng năng lượng tái tạo, tìm kiếm các cơ hội phát triển dự án điện gió và điện mặt trời để tận dụng xu hướng chuyển đổi năng lượng xanh. C69 cũng chủ động hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước nhằm khai thác tối đa tiềm năng trong lĩnh vực này, góp phần mở rộng danh mục đầu tư bền vững và nâng cao vị thế cạnh tranh.

Ngoài ra, công ty đặc biệt chú trọng mở rộng hợp tác quốc tế bằng cách tận dụng các hiệp định thương mại tự do như CPTPP, EVFTA để thu hút vốn đầu tư nước ngoài vào các dự án trọng điểm. Song song với đó, C69 đẩy mạnh hoạt động xuất khẩu vật liệu xây dựng, mở rộng thị trường quốc tế, góp phần gia tăng doanh thu và khẳng định thương hiệu trên phạm vi toàn cầu.

C69 cũng tập trung vào chuyển đổi số và nâng cao năng lực quản trị thông qua việc ứng dụng công nghệ vào quản lý dự án, tối ưu hóa quy trình vận hành và kiểm soát rủi ro. Công ty không ngừng phát triển đội ngũ nhân sự chất lượng cao, xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, sáng tạo, đổi mới nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững dài hạn.

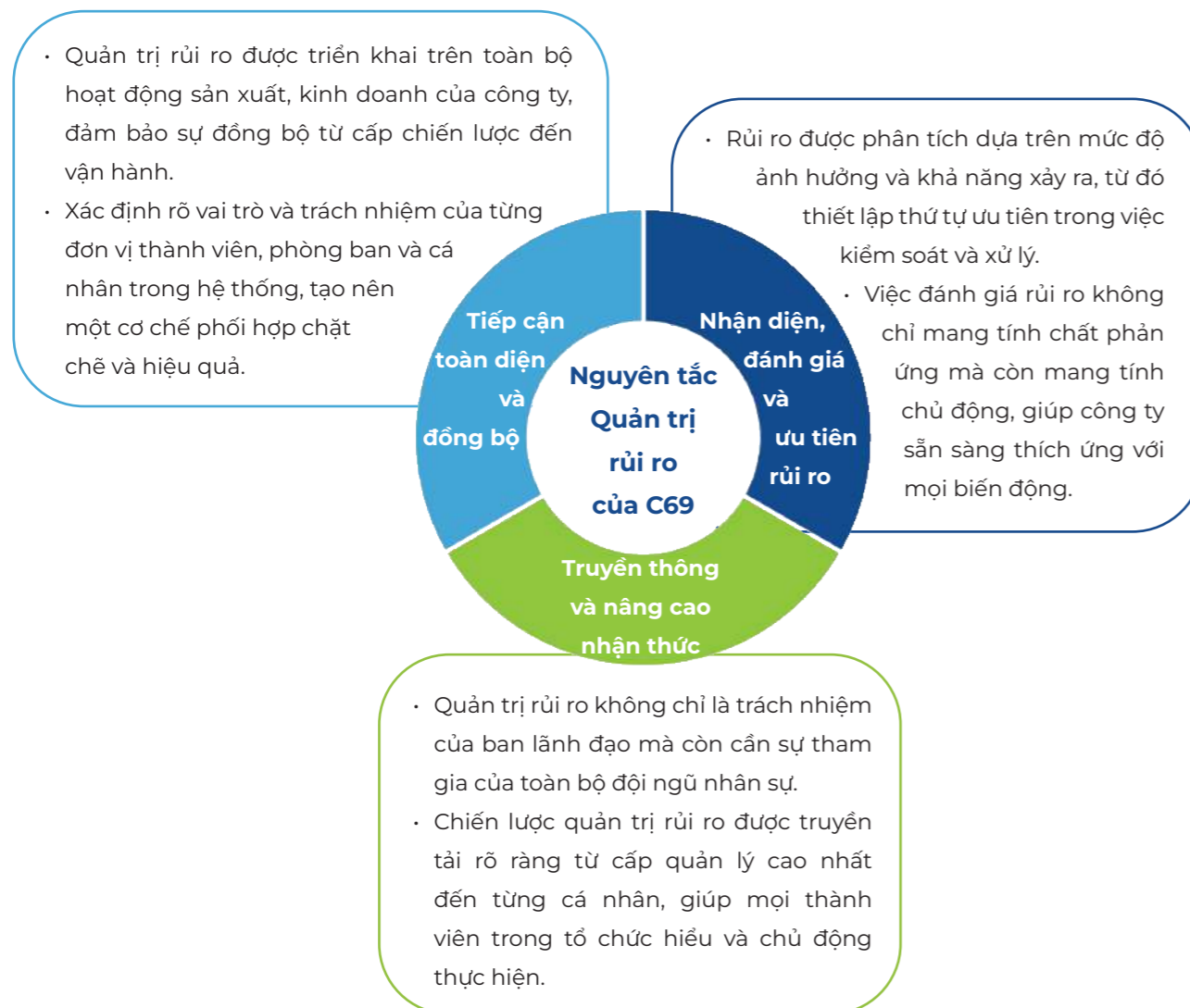
Về mục tiêu tài chính, C69 đặt tham vọng trở thành một trong những doanh nghiệp xây dựng – bất động sản có vốn hóa và doanh thu hàng đầu trên sàn chứng khoán. Công ty cam kết duy trì mức tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận trên 20%/năm, tạo nền tảng tài chính vững chắc để thực hiện chiến lược phát triển toàn diện.



QUẢN TRỊ RỦI RO

Trong một môi trường kinh doanh ngày càng biến động, C69 xác định quản trị rủi ro không chỉ là lá chắn bảo vệ doanh nghiệp mà còn là đòn bẩy thúc đẩy tăng trưởng. Rủi ro luôn đi kèm với cơ hội, và khả năng kiểm soát rủi ro chính là chìa khóa giúp doanh nghiệp tận dụng cơ hội, nâng cao năng lực cạnh tranh và kiến tạo giá trị bền vững.

Tại C69, quản trị rủi ro không dừng lại ở việc phòng ngừa tổn thất mà còn mang tính chiến lược – dựa trên phân tích sâu rộng, đánh giá toàn diện và dự báo chính xác. Điều này cho phép công ty đưa ra các quyết định chủ động, tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông, nhà đầu tư và tất cả các bên liên quan, đồng thời đảm bảo sự phát triển ổn định trong dài hạn.



Tại C69, chúng tôi tin rằng rủi ro không phải là điều cần né tránh, mà là một thực tế cần được quản trị một cách thông minh. Với nền tảng quản trị rủi ro vững chắc, doanh nghiệp không chỉ tự bảo vệ mình trước những thách thức mà còn tận dụng tối đa cơ hội để bứt phá và dẫn đầu.

NHẬN DIỆN CÁC RỦI RO CHÍNH VÀ BIỆN PHÁP QUẢN TRỊ

Trong quá trình hoạt động, C69 luôn chủ động dự báo và phân tích sự biến động của môi trường kinh doanh nhằm nhận diện sớm các rủi ro và cơ hội có thể ảnh hưởng đến quá trình ra quyết định. Các rủi ro được đánh giá định kỳ, giám sát chặt chẽ và báo cáo kịp thời tới Ban Điều hành và Hội đồng Quản trị, đảm bảo kiểm soát hiệu quả tác động của rủi ro, bảo vệ kết quả kinh doanh, uy tín và vị thế của Công ty.

RỦI RO CHIẾN LƯỢC

RỦI RO KINH TẾ

Nhận diện rủi ro

- Tăng trưởng kinh tế chậm lại.
- Biến động lãi suất.
- Giá vật liệu xây dựng biến động.

Biện pháp quản trị

- Đa dạng hóa danh mục dự án, mở rộng sang các mảng có dòng tiền ổn định như khu công nghiệp, logistics.
- Tăng cường hợp tác với đối tác tài chính để có nguồn vốn vay ưu đãi, tận dụng các gói tín dụng xanh.
- Ứng dụng công nghệ vào vận hành, tối ưu chuỗi cung ứng, giảm thất thoát nguyên vật liệu và phụ thuộc vào nhân công.

RỦI RO LẠM PHÁT

Nhận diện rủi ro

- Giá nguyên vật liệu tăng cao.
- Chi phí nhân công leo thang.
- Áp lực từ khách hàng và chủ đầu tư:
Chủ đầu tư có thể trì hoãn thanh toán hoặc siết chặt ngân sách, ảnh hưởng đến dòng tiền.

Biện pháp quản trị

- Ký hợp đồng dài hạn với nhà cung cấp để cố định giá vật liệu, giảm thiểu tác động từ biến động thị trường.
- Ứng dụng mô hình hợp đồng xây dựng điều chỉnh giá (EPC) thay vì hợp đồng cố định, giúp giảm thiểu rủi ro từ chi phí nguyên vật liệu.
- Tăng hiệu quả quản lý dòng tiền, đảm bảo dự trữ thanh khoản đủ để ứng phó với rủi ro lạm phát.

RỦI RO THƯƠNG HIỆU

Nhận diện rủi ro

- Rủi ro có thể phát sinh do các tin tức tiêu cực từ thị trường, khách hàng, đối thủ cạnh tranh hoặc nội bộ có thể ảnh hưởng đến danh tiếng công ty.

Biện pháp quản trị

- Xây dựng chiến lược quản trị khủng hoảng truyền thông chuyên nghiệp, đảm bảo phản ứng nhanh và chính xác khi xảy ra sự cố.
- Theo dõi, phân tích thông tin từ báo chí, khách hàng, đối thủ để chủ động xử lý các vấn đề phát sinh.
- Đào tạo đội ngũ lãnh đạo về kỹ năng ứng phó khủng hoảng và truyền thông nội bộ nhằm bảo vệ hình ảnh thương hiệu..

RỦI RO HOẠT ĐỘNG

RỦI RO VỀ NHÂN SỰ	
Nhận diện rủi ro	Biện pháp quản trị
<ul style="list-style-type: none">Nguồn lao động tay nghề cao khan hiếm, khó tuyển dụng, ảnh hưởng đến chất lượng thi công và tiến độ dự án.Biến động nhân sự: Kỹ sư, quản lý công trình, thợ lành nghề có thể bị đối thủ cạnh tranh thu hút, gây gián đoạn hoạt động triển khai.Mâu thuẫn nội bộ, hiệu suất làm việc giảm do môi trường làm việc thiếu ổn định.	<ul style="list-style-type: none">Xây dựng cơ chế đãi ngộ toàn diện: Không chỉ tập trung vào lương thưởng mà còn có cổ phần ESOP, phúc lợi dài hạn để thu hút và giữ chân nhân tài.Phát triển hệ thống đào tạo nội bộ, nâng cao tay nghề và tư duy quản trị, giúp nhân sự thích nghi nhanh với công nghệ và phương pháp thi công mới.Xây dựng văn hóa doanh nghiệp bền vững, thúc đẩy môi trường làm việc minh bạch, gắn kết giữa các bộ phận để nâng cao hiệu suất và hạn chế xung đột.

RỦI RO VỀ ĐẦU THẦU	
Nhận diện rủi ro	Biện pháp quản trị
<ul style="list-style-type: none">Cạnh tranh khốc liệt: Ngành xây dựng có sự cạnh tranh gay gắt, doanh nghiệp thường hạ giá để giành hợp đồng, ảnh hưởng đến biên lợi nhuận.Một số chủ đầu tư đặt ra yêu cầu không minh bạch hoặc có dấu hiệu thông thầu, làm mất cơ hội của doanh nghiệp.Đánh giá sai năng lực tài chính và kỹ thuật có thể dẫn đến trúng thầu nhưng triển khai khó khăn, gây tổn thất về tài chính và uy tín.	<ul style="list-style-type: none">Xây dựng chiến lược tài chính vững mạnh để nâng cao năng lực cạnh tranh mà không cần cắt giảm giá quá mức.Ứng dụng công nghệ đấu thầu điện tử, đảm bảo minh bạch và hạn chế tiêu cực trong quá trình xét thầu.Thực hiện phân tích rủi ro kỹ càng trước khi tham gia đấu thầu, tránh nhận các hợp đồng có giá trị thấp hoặc rủi ro cao, gây áp lực tài chính và ảnh hưởng đến danh tiếng công ty.

RỦI RO VỀ AN TOÀN LAO ĐỘNG	
Nhận diện rủi ro	Biện pháp quản trị
<ul style="list-style-type: none">Tai nạn lao động nghiêm trọng: Ngành xây dựng có nguy cơ tai nạn lao động cao, từ rơi ngã, sập giàn giáo, đến các sự cố về điện, cháy nổ. Nếu xảy ra tai nạn nghiêm trọng, công ty có thể đối mặt với thiệt hại lớn cả về tài chính lẫn uy tín.Thiếu ý thức an toàn của công nhân: Nhiều lao động phổ thông không tuân thủ quy trình an toàn, không sử dụng đầy đủ trang bị bảo hộ, làm tăng nguy cơ xảy ra sự cố.Áp lực tiến độ gây mất an toàn: Khi tiến độ gấp rút, công nhân có thể làm việc quá sức hoặc bỏ qua quy trình an toàn để hoàn thành công việc nhanh hơn.	<ul style="list-style-type: none">Siết chặt quy trình an toàn lao động, áp dụng tiêu chuẩn ISO 45001 về quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp.Đào tạo bắt buộc về an toàn trước khi triển khai dự án, đảm bảo mọi công nhân đều nắm rõ các biện pháp bảo vệ bản thân.Giám sát chặt chẽ tại công trường, sử dụng công nghệ như camera AI, cảm biến cảnh báo nguy hiểm để kiểm soát rủi ro.

RỦI RO TÀI CHÍNH

RỦI RO TRONG QUẢN LÝ VỐN	
Nhận diện rủi ro	Biện pháp quản trị
<ul style="list-style-type: none">Khả năng dự báo dòng tiền thiếu chính xác có thể dẫn đến mất cân đối dòng tiền, gây áp lực thanh khoản và ảnh hưởng đến khả năng triển khai dự án.Huy động vốn không kịp thời hoặc chi phí vốn cao làm giảm lợi nhuận, ảnh hưởng đến sức cạnh tranh.	<ul style="list-style-type: none">Thiết lập hệ thống quản lý dòng tiền chủ động, cập nhật theo thời gian thực để điều chỉnh kế hoạch chi tiêu, hạn chế tình trạng thâm hụt.Xây dựng kịch bản tài chính linh hoạt, đảm bảo nguồn vốn lưu động ổn định, đồng thời tối ưu hóa các kênh huy động vốn để giảm chi phí tài chính.Ứng dụng công nghệ tài chính (FinTech) để tăng độ chính xác trong dự báo dòng tiền, giúp doanh nghiệp ra quyết định nhanh chóng và chính xác hơn.

RỦI RO TUÂN THỦ

RỦI RO HỢP ĐỒNG	
Nhận diện rủi ro	Biện pháp quản trị
<ul style="list-style-type: none">Áp lực từ khách hàng về tiến độ có thể tạo ra lỗ hổng trong hợp đồng, gây bất lợi trong quá trình thực hiện và nghiệm thu dự án.Các điều khoản hợp đồng chưa chặt chẽ có thể dẫn đến tranh chấp, khiếu kiện, ảnh hưởng đến uy tín doanh nghiệp.	<ul style="list-style-type: none">Kiểm soát chặt chẽ các điều khoản hợp đồng, đặc biệt là các nội dung về thanh toán, tiến độ, trách nhiệm bảo hành nhằm giảm thiểu rủi ro pháp lý.Đánh giá năng lực tài chính của đối tác trước khi ký kết để hạn chế rủi ro nợ xấu, chậm thanh toán.Thiết lập hệ thống giám sát hợp đồng, rà soát định kỳ để phát hiện và xử lý rủi ro sớm, tránh tình trạng bị động khi tranh chấp xảy ra.

RỦI RO VỀ PHÁP LÝ	
Nhận diện rủi ro	Biện pháp quản trị
<ul style="list-style-type: none">Sự thay đổi liên tục của các quy định về đấu thầu, cấp phép xây dựng, môi trường có thể ảnh hưởng đến tiến độ và chi phí dự án.Rủi ro pháp lý liên quan đến giải phóng mặt bằng, tín dụng bất động sản bị siết chặt, làm gián đoạn dòng vốn đầu tư.	<ul style="list-style-type: none">Chủ động theo dõi, cập nhật các chính sách pháp lý liên quan để kịp thời điều chỉnh kế hoạch kinh doanh, tránh bị động trước những thay đổi của môi trường pháp lý.Hợp tác chặt chẽ với các đơn vị tư vấn pháp lý chuyên nghiệp để kiểm soát tốt các thủ tục cấp phép, hợp đồng, hạn chế rủi ro tranh chấp.Xây dựng quy trình thẩm định pháp lý nội bộ, đảm bảo tất cả hợp đồng và giấy phép được hoàn tất trước khi triển khai dự án, tránh các rủi ro pháp lý phát sinh ngoài dự kiến.

QUẢN TRỊ RỦI RO KHI HỆ THỐNG HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH THAY ĐỔI

Các rủi ro có thể sẽ gặp

Rủi ro về pháp lý và quy định

- **Thay đổi quy hoạch và quy định xây dựng:** Khi sát nhập các tỉnh, các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy định về xây dựng có thể thay đổi, bao gồm những yêu cầu mới về việc cấp phép xây dựng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các yêu cầu về môi trường. Điều này có thể làm gián đoạn các dự án đang triển khai hoặc khiến các dự án cần phải điều chỉnh lại kế hoạch.
- **Chống chéo pháp lý:** Các quy định trước khi sát nhập có thể không hoàn toàn đồng bộ, gây khó khăn cho việc áp dụng quy trình hành chính mới, nhất là trong việc cấp phép xây dựng, giải phóng mặt bằng, hoặc thuế và phí liên quan đến đất đai.

Rủi ro về thị trường và bất động sản

- **Biến động thị trường:** Sự thay đổi trong hành chính có thể tác động đến sự phát triển của thị trường bất động sản. Ví dụ, một tỉnh được sáp nhập có thể trải qua sự thay đổi về diện tích, dân số và cơ sở hạ tầng, gây ra sự biến động trong nhu cầu về nhà ở và các loại hình bất động sản.
- **Khó khăn trong việc phân bổ và điều phối dự án:** C69 có các dự án trải dài ở nhiều tỉnh, việc thay đổi phân chia các khu vực hành chính có thể tạo ra sự khó khăn trong việc quản lý và thực hiện các dự án, đặc biệt là khi cty cần làm việc với nhiều cơ quan khác nhau.

Rủi ro về tài chính và kế toán

- **Thay đổi về thuế và phí:** Chính sách thuế, lệ phí và các chi phí hành chính có thể thay đổi khi các tỉnh sáp nhập, gây khó khăn cho việc duy trì và lên kế hoạch tài chính cho doanh nghiệp.
- **Biến động giá đất và đầu tư hạ tầng:** Khi tỉnh bị sát nhập vào một khu vực lớn hơn, các quyết định về giá đất và đầu tư hạ tầng có thể thay đổi, ảnh hưởng đến khả năng sinh lời của các dự án bất động sản.

Rủi ro về quản trị và nhân sự

- **Thay đổi cơ cấu tổ chức:** Các thay đổi hành chính có thể dẫn đến thay đổi trong cơ cấu tổ chức của các cơ quan chính quyền địa phương, ảnh hưởng đến mối quan hệ giữa doanh nghiệp và các cơ quan nhà nước trong việc xử lý thủ tục hành chính.
- **Sự thay đổi trong chính sách nhân sự và lao động:** Các thay đổi hành chính có thể ảnh hưởng đến chính sách lao động, thuế và bảo hiểm xã hội tại các tỉnh, yêu cầu doanh nghiệp phải điều chỉnh lại các quy định về nhân sự.



Biện pháp quản trị rủi ro

Theo dõi thường xuyên các thay đổi pháp lý và quy định

Đảm bảo luôn cập nhật các chính sách, quy định và kế hoạch phát triển mới của chính quyền địa phương liên quan đến bất động sản và xây dựng, đặc biệt là sau khi có sự thay đổi hành chính. Thiết lập một đội ngũ pháp lý hoặc tư vấn chuyên nghiệp để theo dõi và phân tích các thay đổi.

Liên hệ thường xuyên với các cơ quan chức năng

Đảm bảo duy trì các mối quan hệ chặt chẽ với các cơ quan quản lý hành chính và xây dựng địa phương, ngay cả khi có sự thay đổi về hệ thống tỉnh. Tăng cường việc trao đổi và thảo luận với các cơ quan chức năng để nắm bắt các thay đổi trong quy trình cấp phép, thẩm định, và các thủ tục hành chính khác.

Xây dựng kế hoạch dự phòng

Phát triển các kế hoạch dự phòng cho các dự án có thể bị ảnh hưởng trực tiếp bởi việc thay đổi hệ thống hành chính. Điều này bao gồm việc điều chỉnh tiến độ, nguồn lực và chi phí trong trường hợp có sự thay đổi lớn.

Quản lý tài chính và rủi ro thuế

Chủ động trong việc tái cấu trúc tài chính, cân nhắc lại các khoản đầu tư vào bất động sản và đất đai, cũng như xem xét tác động của các thay đổi về thuế và lệ phí. Đảm bảo các báo cáo tài chính và thuế được điều chỉnh phù hợp với những thay đổi có thể xảy ra.

Đánh giá và điều chỉnh các dự án bất động sản

Tái đánh giá các dự án bất động sản hiện có để đảm bảo tuân thủ quy định mới sau khi sát nhập. Phân tích thị trường để xác định các cơ hội mới hoặc các khu vực có thể bị ảnh hưởng bởi sự thay đổi về hành chính.

Đào tạo nhân sự và nâng cao nhận thức

Cung cấp các khóa đào tạo cho nhân viên về cách ứng phó với các thay đổi trong chính sách và quy định. Tạo ra một hệ thống giao tiếp hiệu quả để thông báo về các thay đổi trong nội bộ doanh nghiệp và đảm bảo mọi người đều nhận thức được các thay đổi này.



02 | TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

- 52 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024
- 58 Tổ chức và nhân sự
- 62 Hoạt động đầu tư, thi công công trình dự án và triển khai dự án bất động sản
- 70 Tình hình hoạt động của các công ty con
- 74 Tình hình hoạt động của các công ty liên kết
- 76 Tình hình tài chính
- 78 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

TỔNG QUAN

Năm 2024, Ban lãnh đạo Công ty đã thể hiện sự chủ động và linh hoạt trong việc ứng phó với những biến động của thị trường bằng cách điều chỉnh mục tiêu và chiến lược kinh doanh phù hợp. Trong bối cảnh ngành bất động sản gặp nhiều khó khăn, Công ty đã tập trung phát triển mạnh mẽ thương mại và dịch vụ nhằm duy trì sự ổn định về doanh thu và lợi nhuận. Nhờ chiến lược thích ứng kịp thời, Công ty không chỉ đảm bảo dòng tiền an toàn mà còn củng cố nền tảng vững chắc để bứt phá trong năm 2025, khi các cơ hội đầu tư và phát triển thị trường mở rộng trở lại.



Lĩnh vực xây dựng

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục triển khai các gói thầu quan trọng, đảm bảo tiến độ và chất lượng theo cam kết với chủ đầu tư. Một số dự án tiêu biểu đã hoàn thành trong năm bao gồm: gói thầu Đường liên xã Mường Lựm – Yên Châu qua suối đi Tân Lập Mộc Châu (giai đoạn 1); gói thầu Đường giao thông Pacốp Vân Hồ; gói thầu Khu nhà ở tại vị trí trụ sở kho bạc Nhà nước (cũ) thị trấn Mộc Châu.... Bên cạnh đó, dự án Khu nhà ở thôn Do Nha, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh đang bước vào giai đoạn hoàn thiện, đánh dấu bước tiến quan trọng trong chiến lược mở rộng lĩnh vực xây dựng của Công ty.



Lĩnh vực bất động sản

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xuyên suốt năm 2024, C69 hoàn thành chuyển nhượng và thực hiện các đợt bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một số khách hàng mua nhà tại Dự án Thôn Cả, huyện Thuận Thành, Bắc Ninh.

Hoàn thiện 97% công tác giải phóng mặt bằng dự án khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái học, huyện Bình Giang, Hải Dương.

Các dự án khu đô thị ở Đắc Nông và cụm Công nghiệp ở Hải Dương đã được thẩm duyệt và sẽ tiến hành giải phóng mặt bằng trong năm 2025.



Lĩnh vực thương mại

Nhờ thương vụ M&A với Công ty TNHH Toàn Thắng vào năm 2022, Công ty tiếp tục khai thác hiệu quả mảng kinh doanh thương mại ô tô. Hiện tại, Công ty là đại lý 3S ủy quyền của Tập đoàn Thành Công với thương hiệu Hyundai, chiếm lĩnh thị phần hàng đầu tại Hải Dương. Thành công này không chỉ củng cố vị thế trong lĩnh vực thương mại mà còn tạo tiền đề cho các hợp tác chiến lược về tài chính, nhân sự và khách hàng trong tương lai.

Năm 2024, lĩnh vực thương mại đã đóng góp 73% tổng doanh thu, khẳng định hướng đi đúng đắn trong việc đa dạng hóa nguồn thu và giảm thiểu rủi ro từ thị trường bất động sản. Đồng thời, Công ty vẫn duy trì ổn định mảng thương mại vật liệu xây dựng truyền thống, tạo sự cân bằng trong cơ cấu doanh thu.



Lĩnh vực dịch vụ tư vấn và môi giới

Công ty tiếp tục phát triển mạnh mẽ dịch vụ tư vấn kiến trúc và kỹ thuật xây dựng. Các dịch vụ thiết kế, thi công và giám sát không chỉ đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng mà còn nâng cao uy tín thương hiệu trong ngành.

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Chỉ tiêu	2024	2023	% tăng trưởng
Doanh thu thuần	1.149.943	1.249.444	-7,96%
Giá vốn bán hàng	1.094.227	1.192.102	-8,21%
Doanh thu hoạt động tài chính	17.985	25.938	-30,66%
Chi phí tài chính	17.992	35.718	-49,63%
Chi phí bán hàng	6.777	8.956	-24,33%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.444	20.442	-4,88%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	29.328	16.677	75,86%
(Lỗ) Lợi nhuận khác	(563)	(460)	22,39%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	28.765	16.217	77,37%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	21.858	10.913	100,29%

Nguồn: BCTC Hợp nhất 2024

Dựa trên số liệu so sánh giữa năm 2024 và 2023, có thể thấy rằng dù doanh thu thuần giảm 7,96%, công ty đã kiểm soát chi phí hiệu quả, giúp lợi nhuận sau thuế tăng 100,29%, thể hiện sự cải thiện mạnh mẽ về khả năng sinh lời.

- **Kiểm soát tài chính tốt:** Chi phí tài chính giảm 49,63%, cho thấy tối ưu hóa cơ cấu vốn và giảm áp lực lãi vay.
- **Tinh gọn vận hành:** Chi phí bán hàng & quản lý doanh nghiệp giảm lần lượt 24,33% và 4,88%, nâng cao hiệu suất hoạt động.
- **Hiệu quả kinh doanh tăng:** Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh tăng 75,86%, lợi nhuận trước thuế tăng 77,37%, phản ánh biên lợi nhuận cải thiện đáng kể.

Dù doanh thu giảm, công ty đã tối ưu chi phí, tăng lợi nhuận và cải thiện sức khỏe tài chính, tạo nền tảng vững chắc cho tăng trưởng dài hạn.

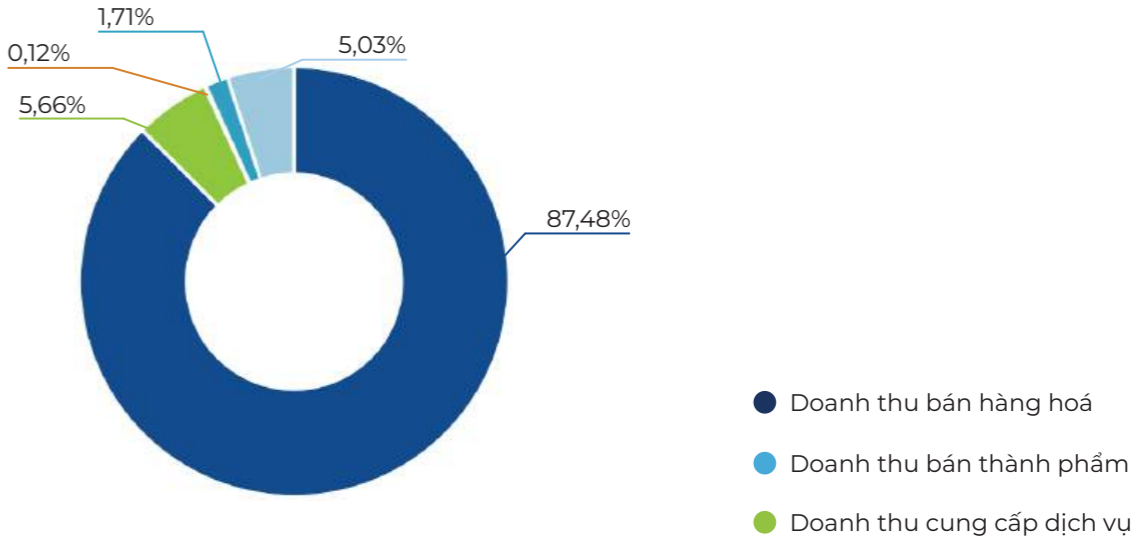
Cơ cấu doanh thu thuần qua các năm

Đơn vị tính: triệu VNĐ

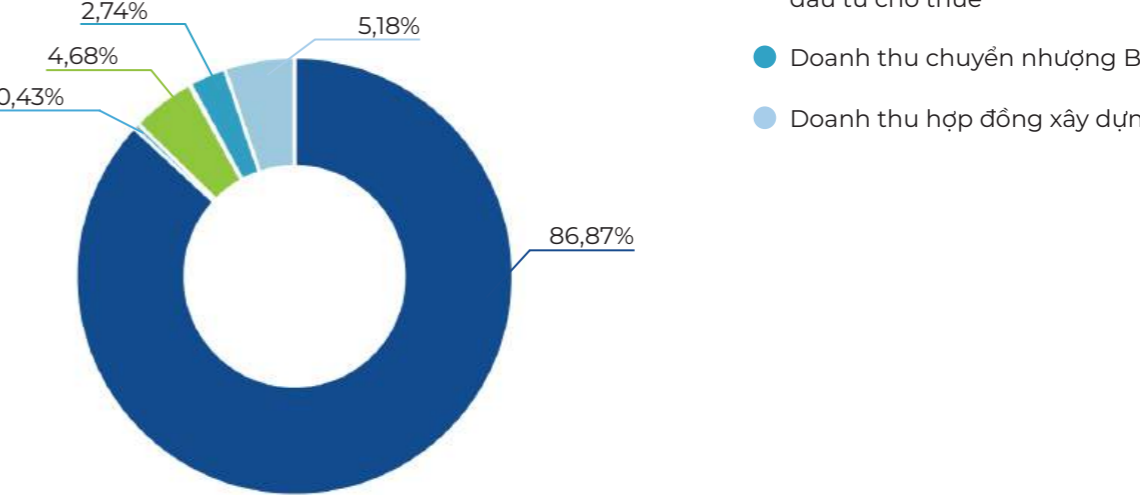
Chỉ tiêu	2024	2023	% tăng trưởng
Doanh thu bán hàng hoá	1.005.977	1.085.206	-7,30%
Doanh thu bán thành phẩm	0	5.320	-100%
Doanh thu cung cấp dịch vụ	65.042	58.527	11,13%
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê	1.440	1.451	-0,76%
Doanh thu chuyển nhượng BĐS	19.687	34.207	-42,45%
Doanh thu hợp đồng xây dựng	57.796	64.733	-10,72%
Doanh thu thuần	1.149.943	1.249.444	-7,96%

Nguồn: BCTC Hợp nhất 2024

Cơ cấu doanh thu thuần theo lĩnh vực kinh doanh năm 2024



Cơ cấu doanh thu thuần theo lĩnh vực kinh doanh năm 2023



Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	2020	2021	2022	2023	2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán						
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	2,48	5,31	2,20	2,53	3,09
- Hệ số thanh toán nhanh	lần	1,40	2,94	1,32	1,54	1,45
2. Chỉ tiêu về cơ cấu nguồn vốn						
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	31,38	21,34	44,37	37,54	28,69
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	45,73	27,14	79,75	60,11	40,23
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động						
- Vòng quay hàng tồn kho	vòng	1,92	1,17	2,30	3,68	2,10
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	vòng	0,71	0,38	0,77	0,94	0,96
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời						
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	3,92	4,92	2,71	0,87	1,90
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH (ROE)	%	5,46	3,25	3,88	1,37	2,57
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS (ROA)	%	3,19	2,45	2,51	0,81	1,83
- Hệ số lợi nhuận từ hoạt động KD/ Doanh thu thuần	%	4,29	6,47	1,58	5,37	2,55

Nguồn: Dữ liệu nội bộ của Công ty

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

CẤU TRÚC NHÂN SỰ

Công ty hiện có tổng cộng 222 nhân viên toàn thời gian trong năm 2024, một con số không lớn so với các doanh nghiệp khác trong ngành. Thay vì tập trung vào quy mô, công ty đang chú trọng vào việc tuyển dụng những cá nhân phù hợp và tối ưu hóa hiệu suất của đội ngũ hiện tại.

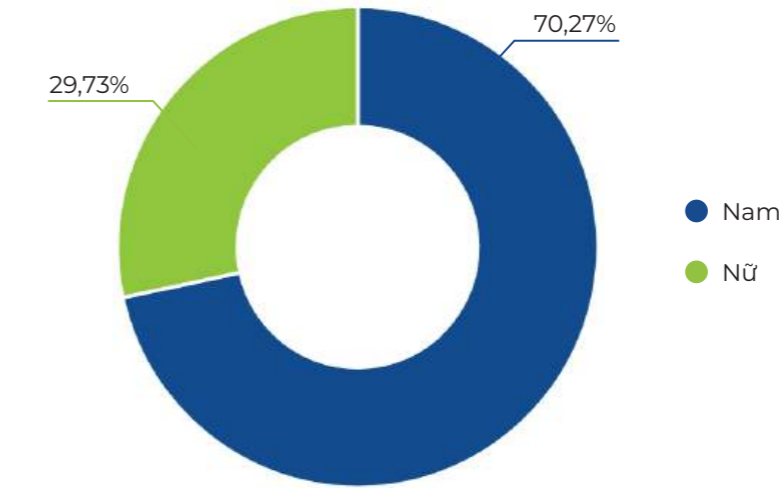
STT	Chỉ tiêu	2024 (người)	2023 (người)
I	Theo giới tính	222	244
1	Nam	156	162
2	Nữ	66	82
II	Theo trình độ lao động	222	244
1	Đại học và trên Đại học	122	149
2	Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	45	40
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	37	55
4	Lao động phổ thông	18	0
III	Theo đối tượng lao động	222	244
1	Lao động trực tiếp	159	165
2	Lao động gián tiếp	63	79

Giới tính: Do đặc thù ngành nghề và tính chất ngành nghề có nhiều công việc nặng nhọc, số lượng nhân viên nam chiếm ưu thế với tỷ lệ 70% so với nhân viên nữ chiếm 30%. Trong số nhân viên nữ, đa phần tập trung làm việc tại trụ sở và các văn phòng giao dịch, chỉ một số ít làm việc tại công trường như kế toán, thủ kho.

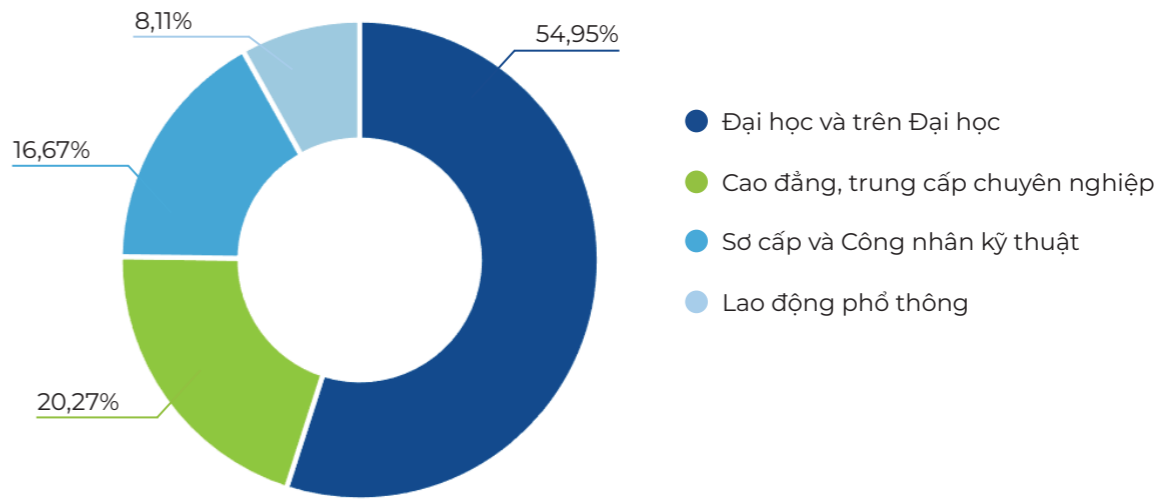
Trình độ: Cơ cấu về trình độ lao động ghi nhận sự thay đổi rõ rệt khi năm 2024 công ty có thêm nhóm lao động phổ thông chiếm 8%. Bên cạnh đó, tỷ trọng nhóm lao động Trình độ Đại học và trên Đại học và nhóm Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật giảm nhẹ.

Đối tượng: Tuy có sự giảm về số lượng nhưng cơ cấu lao động theo đối tượng giữ được sự ổn định. Lao động trực tiếp chiếm 72% trong khi tỷ trọng lao động gián tiếp là 28%.

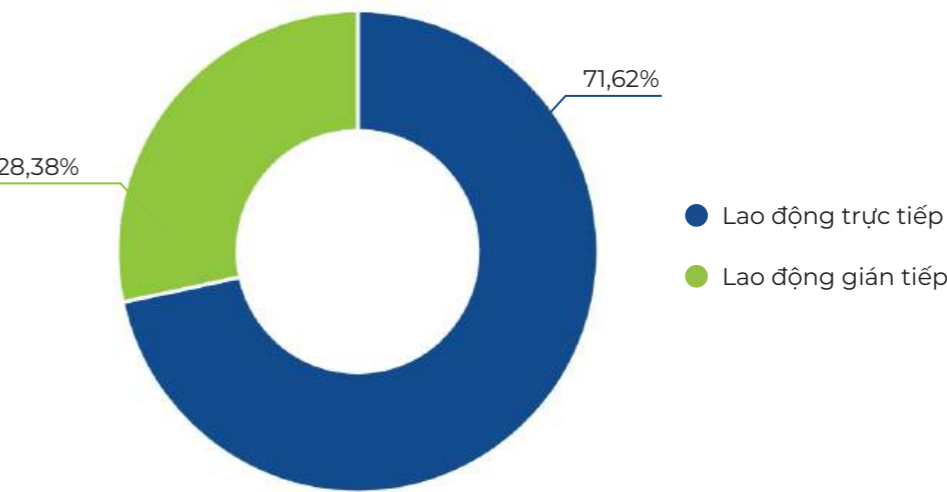
Cơ cấu nhân sự theo giới tính



Cơ cấu nhân sự theo trình độ lao động



Cơ cấu nhân sự theo đối tượng lao động





BẢO HIỂM VÀ PHÚC LỢI

Không chỉ tuân thủ đầy đủ các quy định về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp, C69 còn mang đến những phúc lợi vượt trội để nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân viên.

Chế độ phúc lợi toàn diện: Hỗ trợ thăm hỏi khi nhân viên gặp khó khăn, ốm đau; Trợ cấp đặc biệt cho nhân viên có hoàn cảnh khó khăn; Chính sách nghỉ dưỡng, du lịch hàng năm để tái tạo năng lượng và kết nối đội ngũ.

CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC

C69 cam kết xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiện đại và đảm bảo sự cân bằng giữa hiệu suất công việc và chất lượng cuộc sống.

Khối văn phòng

Nhân viên làm việc 8 giờ/ngày, 6 ngày/tuần trong không gian văn phòng khang trang, đầy đủ tiện nghi. Trong trường hợp công việc yêu cầu, nhân viên có thể làm thêm giờ với chế độ hỗ trợ hợp lý.

Khối công trường

Thời gian làm việc linh hoạt, phù hợp với tiến độ thi công từng giai đoạn. Công ty trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động và tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về an toàn. Chính sách phúc lợi được thiết kế để đảm bảo người lao động luôn có điều kiện làm việc tốt nhất và gắn bó dài lâu.

CHÍNH SÁCH PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Tại C69, con người là tài sản quý giá nhất, là nhân tố quyết định sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Vì vậy, chúng tôi không ngừng đầu tư vào chiến lược phát triển nguồn nhân lực nhằm kiến tạo một đội ngũ chuyên nghiệp, năng động và có khả năng thích ứng cao.

Tối đa hóa tiềm năng cá nhân

Chương trình đào tạo tại C69 được thiết kế linh hoạt, kết hợp giữa hướng dẫn thực tiễn và kèm cặp chuyên sâu, giúp mỗi cá nhân phát huy tối đa năng lực và có lộ trình thăng tiến rõ ràng. Hệ thống đào tạo nội bộ không chỉ nâng cao chuyên môn mà còn bồi đắp tư duy đổi mới, giúp nhân viên sẵn sàng trước mọi thách thức.

Chiến lược phát triển lãnh đạo kế thừa

C69 chú trọng xây dựng thế hệ lãnh đạo tương lai thông qua cơ chế luân chuyển công việc, giao quyền chủ động và trao cơ hội thử sức ở các vị trí quản lý. Nhân sự có cơ hội học hỏi trực tiếp từ những nhà lãnh đạo giàu kinh nghiệm, tạo nên tầng vững chắc cho sự phát triển bền vững của công ty.

CHÍNH SÁCH LƯƠNG THƯỞNG

Chính sách đãi ngộ tại C69 được thiết kế để ghi nhận và khuyến khích hiệu suất vượt trội, đảm bảo sự công bằng và tạo động lực lâu dài cho nhân viên.

Lương

Sự công bằng và minh bạch Công ty áp dụng hệ thống quản lý tiền lương nhất quán, dựa trên cấp bậc công việc, năng lực chuyên môn và kết quả kinh doanh. Đối với lao động trực tiếp tại công trường, mức lương khoán được điều chỉnh linh hoạt theo hiệu suất và thỏa thuận hợp lý giữa hai bên.

Thưởng

Ghi nhận xứng đáng C69 triển khai các chính sách thưởng đa dạng để tôn vinh những cá nhân và tập thể xuất sắc:

- Thưởng định kỳ: Dành cho những cá nhân, nhóm có đóng góp nổi bật vào kết quả kinh doanh, được trao vào các dịp lễ, Tết, hoặc khi hoàn thành các dự án quan trọng.
- Thưởng đột xuất: Ghi nhận những sáng kiến mang tính đột phá, đóng góp vào hiệu suất thi công, an toàn lao động hoặc cải tiến quy trình vận hành.

Chính sách lương thưởng không chỉ phản ánh sự trân trọng của C69 đối với nhân viên mà còn là động lực thúc đẩy tinh thần đổi mới và cống hiến không ngừng.

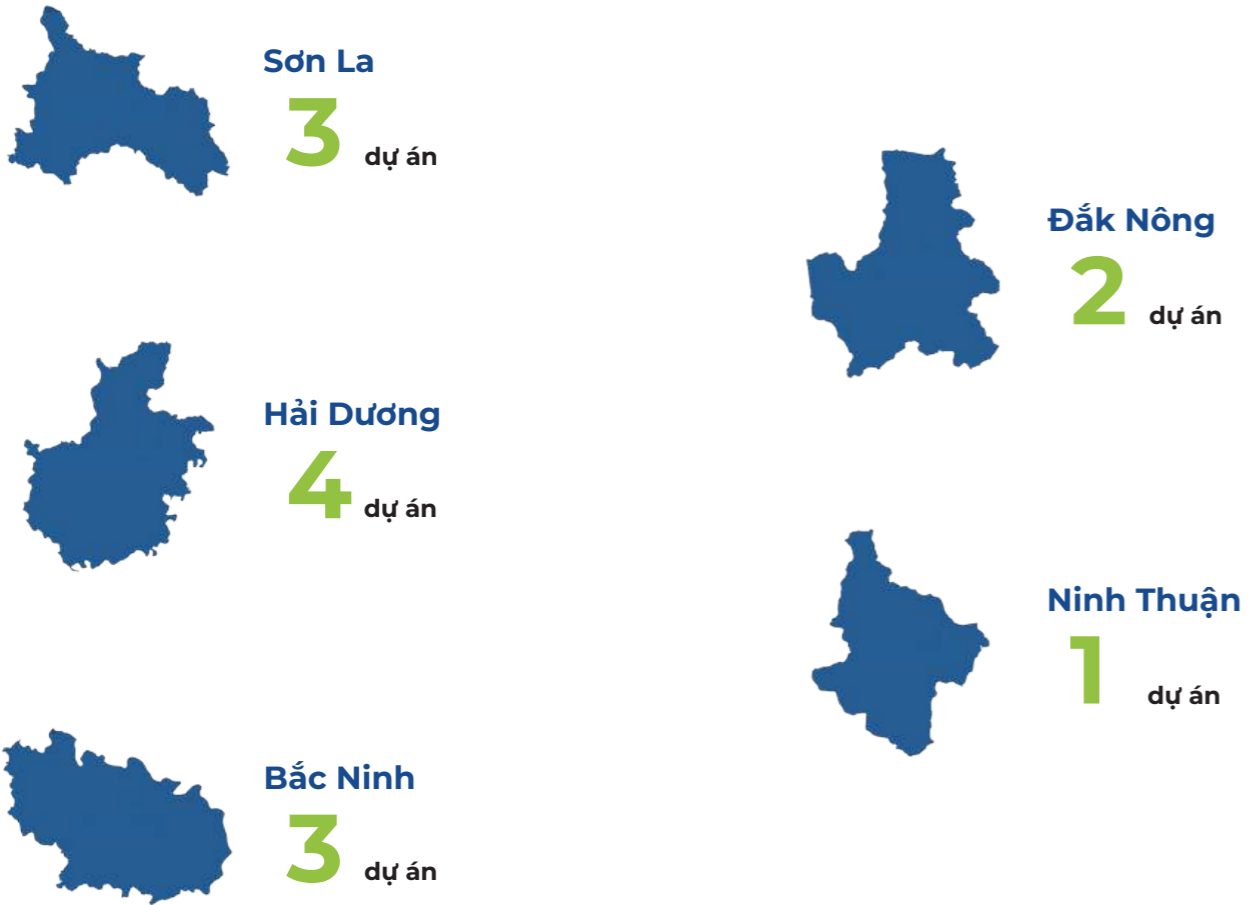
HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ, THI CÔNG CÔNG TRÌNH DỰ ÁN VÀ TRIỂN KHAI DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

Năm 2024 đánh dấu bước phát triển mạnh mẽ của C69 khi công ty tiếp tục triển khai 13 công trình xây dựng và dự án đã trúng thầu, được phê duyệt từ các năm trước. Các công trình này bao gồm cả dự án có vốn đầu tư tư nhân và dự án sử dụng ngân sách Nhà nước, trải rộng trên nhiều tỉnh thành trọng điểm.

Song song với hoạt động thi công, công tác phát triển quỹ đất, giải phóng mặt bằng và bàn giao sản phẩm cho khách hàng diễn ra sôi động trong suốt năm 2024.

Giai đoạn từ 2025 trở đi, doanh thu bất động sản của C69 dự kiến sẽ tăng trưởng mạnh nhờ vào nền tảng phát triển vững chắc từ các dự án hiện tại. Mọi dự án do công ty triển khai đều đảm bảo tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp lý, phát triển hài hòa với quy hoạch đô thị chung. C69 đặc biệt chú trọng đến việc cân bằng giữa phát triển kinh tế và bảo vệ môi trường, với tỷ lệ mảng xanh hợp lý trong thiết kế, cùng với hệ thống hạ tầng – tiện ích công cộng được đầu tư bài bản.

Chính những yếu tố này đã tạo nên sức hút bền vững cho các dự án của C69, không chỉ đối với khách hàng mà còn trong mắt các nhà đầu tư chiến lược.



CÁC DỰ ÁN TẠI BẮC NINH

Dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở liền kề tại thôn Cả Đông Côi, thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh



- Địa bàn:** Khu phố Cả Đông Côi, phường Hồ, thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.
- Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.
- Loại hình:** Bất động sản Dân cư.
- Quy mô dự án:** 98 căn xây thô.
- Tổng giá trị đầu tư:** 144,7 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện:**
 - Thi công xây nhà thô: 63/98 căn.
 - Đã chuyển nhượng: 23 căn.
- Kế hoạch:**
 - Đẩy nhanh công tác nghiệm thu, chuyển nhượng hoàn thành dự án ghi nhận doanh thu trong năm 2025.

Dự án khu nhà ở xã Ninh Xá, huyện Thuận Thành

- Địa bàn:** Xã Ninh Xá, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.
- Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.
- Loại hình:** Bất động sản Dân cư.
- Quy mô dự án:** 2,84 ha.
- Tổng giá trị đầu tư:** 57,8 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện:**
 - Đã hoàn thành thi công.
 - Thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất 115/134 lô.
- Kế hoạch:**
 - Thực hiện công tác để tiếp nhận mặt bằng thi công bổ sung.
 - Nghiệm thu và bàn giao hạ tầng kỹ thuật dự án cho địa phương quản lý.
 - Hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất 19 lô còn lại.



Dự án khu nhà ở thôn Do Nha, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh



- Địa bàn:**
Thôn Do Nha, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.
- Chủ đầu tư:**
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á.
- Loại hình:**
Bất động sản Dân cư.
- Quy mô dự án:**
7,47 ha.
- Tổng giá trị đầu tư:**
245,2 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện:**
Thi công xây dựng đạt 65%.
- Kế hoạch:**
Thi công hoàn thành dự án.

Dự án Cụm công nghiệp Lương Điền 2



- Địa bàn:**
Xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.
- Chủ đầu tư:**
Công ty Cổ phần xây dựng 1369.
- Loại hình:**
Cụm công nghiệp.
- Quy mô dự án:**
51,9 ha.
- Tổng giá trị đầu tư:**
638,0 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện:**
Giai đoạn trình UBND huyện Cẩm Giàng phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.
- Kế hoạch:**
Tiến hành giải phóng mặt bằng và cấp giấy phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm CN.

CÁC DỰ ÁN TẠI HẢI DƯƠNG

Khu trung tâm văn hoá thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương

- Địa bàn:**
Xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.
- Chủ đầu tư:**
Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng 1369 và Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Hưng Phát HD.
- Loại hình:**
Bất động sản Dân cư.
- Quy mô dự án:**
9,96 ha.
- Tổng giá trị đầu tư:**
183,6 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện:**
Năm 2024 đã thực hiện việc đền bù giải phóng mặt bằng đạt 97% diện tích.
- Kế hoạch:**
Thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án.



Dự án Cụm công nghiệp Nghĩa An 3

- Địa bàn:**
Xã Nghĩa An, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương.
- Chủ đầu tư:**
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á.
- Loại hình:**
Cụm công nghiệp.
- Quy mô dự án:**
56,6 ha.
- Tổng giá trị đầu tư:**
316,0 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện:**
Được phê duyệt QHCT xây dựng 1/500 theo Quyết định số 4018/QĐ-UBND huyện Ninh Giang ngày 17/11/2023.
- Kế hoạch:**
Tiến hành giải phóng mặt bằng và cấp giấy phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm CN.



Gói thầu: Thi công xây dựng Toà nhà thương mại, dịch vụ và văn phòng tại thành phố Hải Dương



- Địa bàn:** Phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.
- Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương.
- Nhà thầu chính:** Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và hạ tầng đô thị HUDIC.
- Loại hình:** Thi công xây dựng Toà nhà thương mại, dịch vụ và văn phòng.
- Vai trò của C69:** Thi công với vai trò nhà thầu phụ các hạng mục xây dựng: Cọc bê tông; móng và 02 tầng hầm.
- Tổng giá trị đầu tư:** 32,3 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành khối lượng thi công trong năm 2024.

DỰ ÁN TẠI NINH THUẬN

Các công trình phụ trợ Mỏ đá Bắc núi Chà Bang



- Địa bàn:** Xã Phước Nam, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.
- Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Hoàng Linh.
- Vai trò của C69:** Nhà thầu.
- Loại hình:** Thi công xây dựng tài sản trên đất.
- Tổng giá trị đầu tư:** 4,0 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện:** Thực hiện công tác bảo hành công trình kể từ ngày 27/12/2024.
- Kế hoạch:** Hoàn thành.

CÁC DỰ ÁN TẠI ĐẮK NÔNG
Khu dân cư số 03, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa



- Địa bàn:** Phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.
- Chủ đầu tư:** Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng 1369 và Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Hà Nội.
- Loại hình:** Bất động sản Dân cư - Đô thị.
- Quy mô dự án:** 56,33 ha.
- Tổng giá trị đầu tư:** 677,9 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện:**
 - Đã thẩm duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, thẩm duyệt thiết kế về PCCC; hoàn thành công tác rà phá bom mìn vật nổ, tiến hành thẩm tra bản vẽ thiết kế cơ sở.
 - Phối hợp với Ban quản lý Dự án thành phố Gia Nghĩa tiến hành công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ tái định cư.
- Kế hoạch:**
 - Tiếp tục phối hợp với Ban quản lý Dự án thành phố Gia Nghĩa tiến hành công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ tái định cư.
 - Lập và phê duyệt bản vẽ thiết kế thi công để xin cấp phép xây dựng.

Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa



- Địa bàn:** Phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.
- Chủ đầu tư:** Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng 1369, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Hà Nội, Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á.
- Loại hình:** Bất động sản Dân cư – Đô thị.
- Quy mô dự án:** 71,99 ha.
- Tổng giá trị đầu tư:** 864,0 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện:**
 - Đã thẩm duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, thẩm duyệt thiết kế về PCCC; hoàn thành công tác rà phá bom mìn vật nổ, tiến hành thẩm tra bản vẽ thiết kế cơ sở.
 - Phối hợp với Ban quản lý Dự án thành phố Gia Nghĩa tiến hành công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ tái định cư.
- Kế hoạch:**
 - Tiếp tục phối hợp với Ban quản lý Dự án thành phố Gia Nghĩa tiến hành công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ tái định cư.
 - Lập và phê duyệt bản vẽ thiết kế thi công để xin cấp phép xây dựng.

CÁC DỰ ÁN TẠI SƠN LA

Gói thầu thi công xây lắp công trình (Tuyến 2: Km0-:-Km3+600) thuộc công trình: Nâng cấp đường từ trung tâm xã Chiềng Tương – Đìn Chí, Pom Khóc, xã Chiềng Tương, huyện Yên Châu



Địa bàn:
Xã Chiềng Tương, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La.

Chủ đầu tư:
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Yên Châu.

Vai trò của C69:
Nhà thầu.

Loại hình:
Công trình thực hiện bằng vốn ngân sách.

Quy mô dự án:
3,6 km.

Tổng giá trị đầu tư:
6,9 tỷ đồng.

Tiến độ thực hiện:
Thực hiện công tác bảo hành công trình.

Kế hoạch:
Hết bảo hành công trình vào ngày 27/06/2025.



Khu nhà ở tại vị trí Trụ sở Kho bạc Nhà Nước cũ (Mộc Châu)

Địa bàn:
Huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

Chủ đầu tư:
Công ty TNHH Tân Hưng.

Vai trò của C69:
Nhà thầu.

Loại hình:
Thi công xây dựng Khu Dân cư.

Tổng giá trị đầu tư:
17,4 tỷ đồng.

Tiến độ thực hiện:
Hoàn thành.



Gói thầu thi công xây dựng đường giao thông kết nối điểm du lịch Rừng sinh thái Pa Cốp, xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La

Địa bàn:
Huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La.

Chủ đầu tư:
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Vân Hồ.

Vai trò của C69:
Nhà thầu.

Loại hình:
Công trình thực hiện bằng vốn ngân sách.

Quy mô dự án:
14,554 km.

Tổng giá trị đầu tư:
41,7 tỷ đồng.

Tiến độ thực hiện:


- Triển khai thi công hoàn thành các nội dung hợp đồng đã ký.
- Hoàn thành khối lượng thi công ngày 31/12/2024.

Kế hoạch:

- Nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng.
- Thực hiện công tác bảo hành công trình.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TẠI CÔNG TY CON



CÔNG TY CỔ PHẦN
KHU CÔNG NGHIỆP 1369
KCN-1369

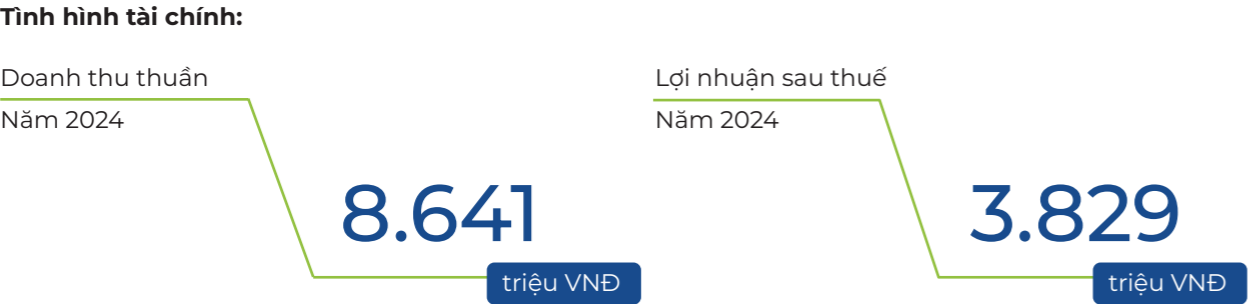
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 được thành lập ngày 24/12/2020.


Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0801344669, đăng ký lần đầu ngày 24/12/2020 và thay đổi lần thứ 3 ngày 27/05/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định cấp.

Vốn điều lệ công ty: 135 tỷ VNĐ.

Lĩnh vực kinh doanh chính:
Thiết kế, tư vấn giám sát thi công xây dựng; kinh doanh vật liệu xây dựng; kinh doanh bất động sản.

Được thành lập trong giai đoạn đầu năm 2021, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp 1369 hiện tập trung tìm kiếm và phát triển quỹ đất bất động sản công nghiệp thông qua các hình thức bao gồm phát triển dự án từ giai đoạn pháp lý ban đầu; hợp tác kinh doanh với các công ty có quỹ đất; thuê đất công nghiệp đã hoàn thiện hạ tầng. Hiện nay, công ty đang mở rộng địa bàn kinh doanh và tìm kiếm quỹ đất dự án tại tỉnh Nam Định.





CÔNG TY TNHH
TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG Á
DESIGN & BUILDING

Công ty TNHH Tư vấn và xây dựng Đông Á được thành lập ngày 23/01/2008.

Công ty TNHH Tư vấn và xây dựng Đông Á là Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0800443995, đăng ký lần đầu ngày 23/01/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 01/08/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp.

Vốn điều lệ công ty: 200 tỷ VNĐ.

Lĩnh vực kinh doanh chính:
Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình, Kinh doanh vật liệu xây dựng; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; Kinh doanh bất động sản.

Đông Á tập trung hoạt động trong mảng xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng cũng như sở hữu một số dự án bất động sản, có mô hình hoạt động tương đối giống Công ty mẹ C69 nhưng ở quy mô nhỏ hơn và không có các khoản đầu tư tài chính vào các công ty khác. Công ty TNHH Tư vấn và Xây Dựng Đông Á hiện đang sở hữu Dự án khu nhà ở thôn Do Nha, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh; Dự án Cụm công nghiệp Nghĩa An 3 tại tỉnh Hải Dương và đang là liên danh của một số dự án bất động sản khác như: Khu đô thị mới số 04, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa tại tỉnh Đắk Nông,...



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TẠI CÔNG TY CON (tiếp)

 CÔNG TY TNHH TOÀN THẮNG

Công ty TNHH Toàn Thắng được thành lập ngày 27/09/2002.

Công ty TNHH Toàn Thắng hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800265622, đăng ký lần đầu ngày 27/09/2002 à thay đổi lần thứ 12 ngày 01/06/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp.

Vốn điều lệ công ty: **60 tỷ VNĐ.**

Lĩnh vực kinh doanh chính:

Công ty là Đại lý ủy quyền 3S của Hyundai Thành Công Việt Nam tại Hải Dương. Đại lý xe ô tô và các xe có động cơ khác; Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng, bảo hành xe ô tô; Cung cấp phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác.

Công ty TNHH Toàn Thắng là Đại lý ủy quyền 3S của Hyundai Thành Công Việt Nam tại Hải Dương. Trong quá trình kinh doanh Công ty luôn giữ vững vị trí dẫn đầu thị phần ô tô tại Hải Dương. Hiện nay và các năm tiếp theo công ty đưa thêm dòng xe thân thiện với môi trường để đa dạng hoá chủng loại xe, đảm bảo luôn giữ vững thị phần và doanh thu ngày càng tăng. Công ty TNHH Toàn Thắng đã đóng góp tích cực vào kết quả doanh thu, lợi nhuận hợp nhất của C69 năm 2024.

Tình hình tài chính:



CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC HIỆN
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI TỔ 4
PHƯỜNG NGHĨA ĐỨC

Công ty Cổ phần thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4 phường Nghĩa Đức thành lập ngày 20/09/2023.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 6400453703, đăng ký lần đầu ngày 20/09/2023 và thay đổi lần thứ 01 ngày 11/10/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Nông cấp.

Vốn điều lệ công ty: **195 tỷ VNĐ.**

Lĩnh vực kinh doanh chính:

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Tình hình tài chính:



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TẠI CÔNG TY LIÊN KẾT



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN
NÔNG NGHIỆP HẢI DƯƠNG

Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương được thành lập ngày 12/11/2004.

Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800008375, đăng ký lần đầu ngày 12/11/2004, thay đổi lần thứ 08 ngày 13/09/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp.

Vốn điều lệ công ty: **60 tỷ VNĐ.**

Lĩnh vực kinh doanh chính:
Nông nghiệp, máy móc thiết bị nông nghiệp, xây dựng công trình nhà ở, tòa nhà thương mại, dịch vụ và văn phòng.

Công ty Cổ phần Cơ điện nông nghiệp Hải Dương cổ phần hóa từ năm 2004, hoạt động về mảng cung cấp máy nông nghiệp cho nông dân. Trải qua gần 20 năm thành lập và theo xu hướng của thị trường hiện nay, công ty đã kinh doanh thêm các mảng xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng, đồ nội thất,... để gia tăng thêm doanh thu và lợi nhuận.

Tình hình tài chính:



CÔNG TY CỔ PHẦN GỐM XÂY DỰNG
GIẾNG ĐÁY QUẢNG NINH

Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh được thành lập ngày 07/01/2004.

Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5700478640, đăng ký lần đầu ngày 07/01/2004, thay đổi lần thứ 10 ngày 02/01/2024, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp.

Vốn điều lệ công ty: **23,76 tỷ VNĐ.**

Lĩnh vực kinh doanh chính:
Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng từ đất sét nung.

Công ty cổ phần gốm xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh đã có nhiều năm kinh nghiệm sản xuất và cung cấp các loại gạch ngói từ đất sét nung. Công ty sử dụng nguồn nguyên liệu mỏ đất sét Giếng Đáy tốt nhất Đông Dương do ông Pơ-giơ người Pháp tìm ra năm 1937 và thành lập ra Nhà máy. Năm 1954, sau khi hòa bình lập lại thì chuyển đổi thành Công ty hợp doanh. Năm 1959, trở thành Nhà máy gạch Giếng Đáy và thuộc quyền quản lý của Nhà nước. Vào những năm 60, Nhà máy mở rộng địa bàn hoạt động sản xuất kinh doanh, thành lập ra phân xưởng, nay là Công ty CP Gốm xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh. Tháng 8/2001 Tỉnh Quảng Ninh lại hợp nhất 3 công ty trên thành Công ty Gốm xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh và các công ty cũ trở thành các xí nghiệp thành viên. Năm 2004 Công ty gốm xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh được chuyển đổi thành Công ty CP hoạt động theo luật doanh nghiệp: Sản xuất gạch ngói và các sản phẩm trang trí phục vụ cho xây dựng. Công ty nằm trên địa bàn phường Giếng Đáy - Thành phố Hạ Long - Quảng Ninh.

Tình hình tài chính:



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TỔNG QUAN TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Chỉ tiêu	2024	2023	% tăng trưởng
Tổng tài sản	1.191.589	1.326.932	-10,20%
Vốn chủ sở hữu	849.752	828.794	2,53%
Doanh thu thuần	1.149.943	1.249.444	-7,96%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	29.328	16.677	75,86%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	28.765	16.217	77,37%
Lợi nhuận sau thuế	21.858	10.913	100,29%

Nguồn: BCTC Hợp nhất 2024

Năm 2024 vẫn tiếp tục là một năm có nhiều khó khăn đối với các doanh nghiệp bất động sản, sự biến động khó lường của thị trường tài chính, chiến tranh thế giới,... đồng thời chính sách thắt chặt quản lý của nhà nước về tiếp cận nguồn vốn đầu tư, tín dụng,... do đó, doanh nghiệp và khách hàng đều trở nên vô cùng thận trọng trong các quyết định đầu tư của mình, nhiều dự án phải thay đổi kế hoạch hoặc tìm những giải pháp triệt để hơn để tồn tại. Theo đó, Công ty cũng bị tác động không hề nhỏ đến việc triển khai các kế hoạch đã đề ra.

Tính đến 31/12/2024, tổng tài sản theo BCTC hợp nhất năm 2024 của C69 giảm so với cùng kỳ năm 2023. Tổng tài sản hợp nhất đạt 1.191.589 triệu đồng, giảm khoảng 10,20% so với năm 2023.

Mặc dù doanh thu thuần và tổng giá trị tài sản giảm, công ty đã đạt được sự tăng trưởng đáng kể về lợi nhuận, đặc biệt là lợi nhuận sau thuế (tăng gấp đôi so với năm 2023). Công ty đã cho thấy hiệu quả quản lý chi phí và tối ưu hóa hoạt động kinh doanh, giúp tăng lợi nhuận trên mỗi đồng doanh thu. Sự gia tăng đáng kể của đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn cho thấy công ty có thể đang mở rộng các hoạt động đầu tư để tăng trưởng lợi nhuận. Việc giảm các khoản phải thu ngắn hạn là một dấu hiệu tích cực, cho thấy công ty đã quản lý hiệu quả hơn các khoản nợ phải thu.

Hàng tồn kho tăng 87 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 18% so với cùng kỳ năm 2023. Chủ yếu gia tăng tại khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án bất động sản như: Thái Học - Bình Giang, Khu nhà ở Do Nha - Bắc Ninh,... Tình hình nguồn vốn của công ty có nhiều chuyển biến tích cực trong năm 2024. Việc giảm nợ vay giúp công ty giảm chi phí tài chính và rủi ro tài chính tạo đà cho sự phát triển bền vững.

CƠ CẤU TÀI SẢN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Chỉ tiêu	2024	2023	% tăng trưởng
Tài sản ngắn hạn	1.056.131	1.212.831	-12,92%
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.860	28.449	36,59%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	213.351	104.363	104,43%
Các khoản phải thu ngắn hạn	241.582	604.946	-60,06%
Hàng tồn kho	560.562	473.106	18,48%
Tài sản ngắn hạn khác	1.775	1.967	-9,76%
Tài sản dài hạn	135.458	114.100	18,72%
Các khoản phải thu dài hạn	18.900	29	65072,41%
Tài sản cố định	34.478	35.047	-1,62%
Bất động sản đầu tư	1.203	1.641	-26,69%
Tài sản dở dang dài hạn	1.232	482	155,60%
Đầu tư tài chính dài hạn	75.333	71.469	5,41%
Tài sản dài hạn khác	4.312	5.433	-20,63%
TỔNG TÀI SẢN	1.191.589	1.326.931	-10,20%

Nguồn: BCTC Hợp nhất 2024

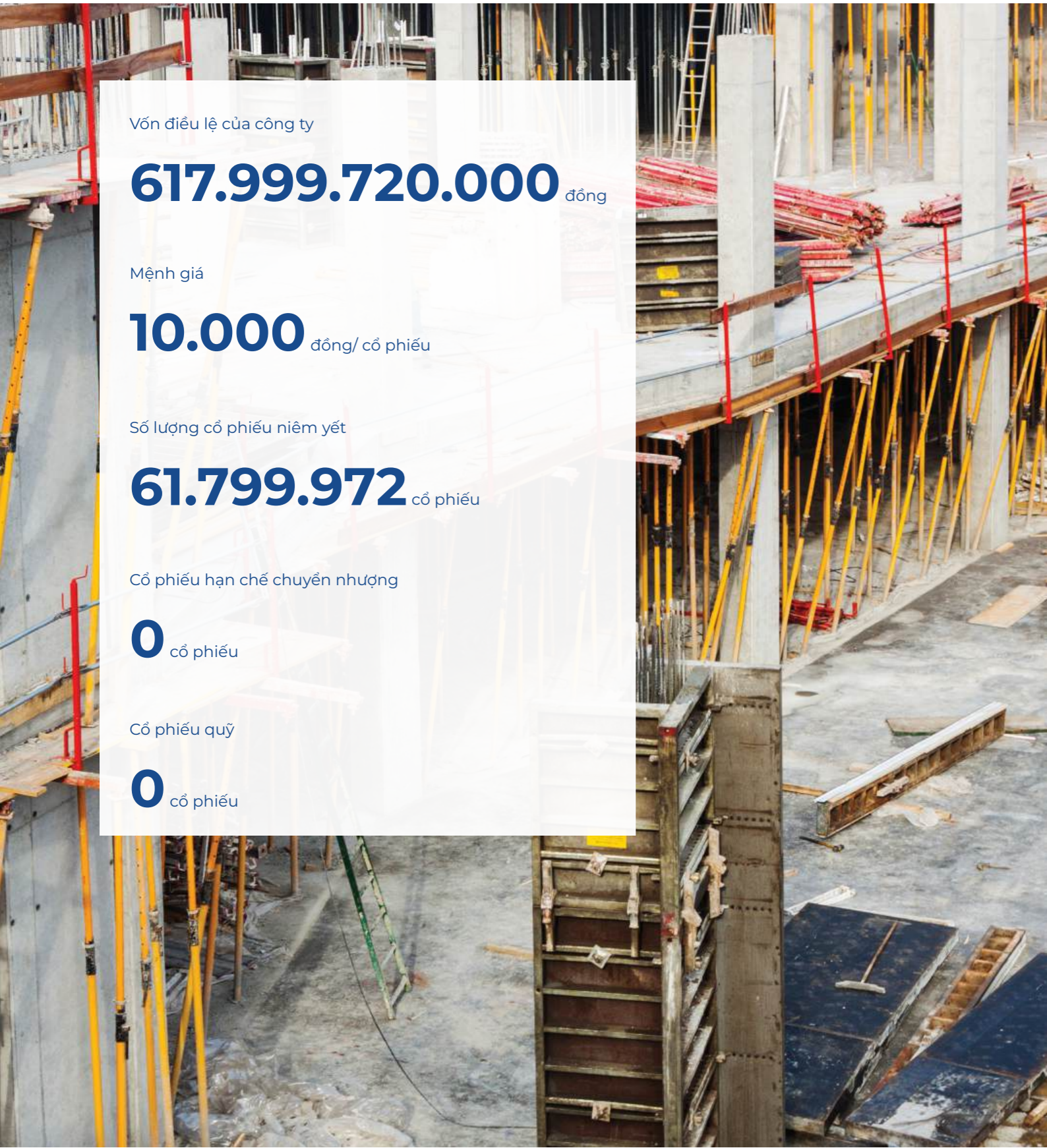
CƠ CẤU NGUỒN VỐN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Chỉ tiêu	2024	2023	% tăng trưởng
Nợ phải trả	341.837	498.138	-31,38%
Nợ ngắn hạn	341.367	480.030	-28,87%
Phải trả người bán ngắn hạn	45.268	118.689	-61,86%
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12.625	17.674	-28,57%
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9.577	8.401	14,00%
Phải trả người lao động	1.922	1.102	74,41%
Chi phí phải trả ngắn hạn	3.713	458	710,70%
Phải trả ngắn hạn khác	234	330	-29,09%
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	267.862	333.161	-19,60%
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	165	216	-23,61%
Nợ dài hạn	470	18.107	-97,40%
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	470	17.841	-97,36%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	267	-100%
Nguồn vốn chủ sở hữu	849.752	828.794	2,53%
TỔNG NGUỒN VỐN	1.191.589	1.326.931	-10,20%

Nguồn: BCTC Hợp nhất 2024

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU



Vốn điều lệ của công ty

617.999.720.000 đồng

Mệnh giá

10.000 đồng/ cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu niêm yết

61.799.972 cổ phiếu

Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng

0 cổ phiếu

Cổ phiếu quỹ

0 cổ phiếu

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

(dựa trên danh sách cổ đông chốt gần nhất đến ngày 31/12/2024)

Cơ cấu cổ đông theo đối tượng

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	2.690	
	- Cá nhân	2.687	99,59%
	- Tổ chức	3	0,11%
2	Cổ đông nước ngoài	8	
	- Cá nhân	7	0,26%
	- Tổ chức	1	0,04%
	TỔNG CỘNG	2.698	100%

Cơ cấu sở hữu cổ phiếu theo đối tượng

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông Nhà nước	0	
2	Cổ đông Nội bộ	21.531.936	34,84%
3	Cổ đông Ngoài		
	- Cá nhân	40.203.233	65,05%
	- Tổ chức	64.803	0,10%
	TỔNG CỘNG	61.799.972	100%

Danh sách cổ đông lớn

Tên cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
Lê Tuấn Nghĩa	5.170.342	8,37%
Công ty TNHH Đầu tư và thương mại Nam Phương	3.090.000	5,00%
Nguyễn Bá Dũng	5.150.000	8,33%

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Năm	Nội dung tăng vốn	Vốn điều lệ (VNĐ)
2003	Từ Hợp tác xã cổ phần hóa thành CTCP	3.500.000.000
2007	Công ty tăng vốn điều lệ lên 9.500.000.000 VNĐ, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.	9.500.000.000
2010	Tăng vốn điều lệ lên 20.000.000.000 VNĐ, đẩy mạnh phát triển lĩnh vực thi công xây dựng, mở rộng địa bàn hoạt động sang các tỉnh thành phía Bắc.	20.000.000.000
2016	Công ty tăng vốn điều lệ lên 50.000.000.000 VNĐ. Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ký công văn chính thức chấp nhận Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 là Công ty đại chúng	50.000.000.000
2017	Công ty đã chính thức đưa 5.000.000 cổ phiếu (mã C69) niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với giá tham chiếu 10.800 đ/cổ phiếu	100.000.000.000
2018	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho NĐT – Tỷ lệ 50%	150.000.000.000
2020	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho NĐT – Tỷ lệ 100%	300.000.000.000
2021	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho NĐT – Tỷ lệ 100%	600.000.000.000
2023	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 - Tỷ lệ 3%	617.999.720.000

DIỄN BIẾN GIÁ CỔ PHIẾU 2024

Năm 2024, thị trường chứng khoán Việt Nam chứng kiến sự tăng trưởng đáng kể về điểm số, thanh khoản và quy mô vốn hóa. Thị trường chứng khoán Việt Nam ghi nhận mức tăng trưởng gần 12% trên VN-Index nhưng phần lớn đà tăng diễn ra trong quý I. Cả 3 quý còn lại thị trường gần như chỉ dao động với nhiều lần không vượt qua được ngưỡng 1.300 điểm. Diễn biến thị trường kém tích cực tương phản với mức tăng trưởng kinh tế vĩ mô, tăng rất ấn tượng với GDP quý III/2024 tăng 7,4%, lũy kế 9 tháng tăng 6,82%, cả năm ước tính tăng 7%. Diễn biến VN-Index cũng không song hành với tăng trưởng hiệu quả của doanh nghiệp, khi lợi nhuận doanh nghiệp toàn thị trường quý III tăng 18,8% so với cùng kỳ, lũy kế 9 tháng tăng 14% cùng kỳ.

Nguyên nhân chủ yếu của tình trạng trên đến từ các tác động bên ngoài, trong đó đà tăng giá của

đồng USD khiến tỷ giá trong nước tăng mạnh và Ngân hàng Nhà nước phải nhiều đợt phát hành tín phiếu và bán USD can thiệp. Kết quả bầu cử Tổng thống Mỹ cũng đem lại nhiều bất định trong hoạt động thương mại toàn cầu.

Năm 2024 chứng kiến nhiều biến động đáng chú ý của cổ phiếu C69, được thể hiện qua biểu đồ giá và các thông tin tài chính quan trọng. Giai đoạn đầu năm, cổ phiếu C69 có xu hướng tăng nhẹ, thể hiện sự lạc quan của nhà đầu tư về triển vọng của công ty trong ngành xây dựng. Tuy nhiên, giữa năm giá cổ phiếu trải qua giai đoạn biến động mạnh vì cổ phiếu C69 bị đưa vào diện cảnh báo. Phía công ty đã nhanh chóng khắc phục tình trạng và giá cổ phiếu có dấu hiệu tăng trở lại. Đến cuối năm, cổ phiếu C69 có xu hướng giảm điểm, có thể do áp lực bán ra từ nhà đầu tư hoặc do những lo ngại về tình hình kinh tế vĩ mô.

Tổng số phiên	250 phiên
Tổng khối lượng khớp lệnh	102.620.615 cổ phiếu
Khối lượng giao dịch bình quân/ngày	410.482 cổ phiếu
Giá đóng cửa cao nhất trong năm	8.300 VNĐ
Giá đóng cửa thấp nhất trong năm	6.000 VNĐ





03 | BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 84 Đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 86 Tình hình tài chính
- 88 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 90 Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2024 SO VỚI CÙNG KỲ NĂM 2023

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Chỉ tiêu	2024	2023	% tăng trưởng
Tổng doanh thu thuần hợp nhất	1.149.943	1.249.444	-7,96%
Giá vốn bán hàng	1.094.227	1.192.102	-8,21%
Doanh thu hoạt động tài chính	17.985	25.968	-30,66%
Chi phí tài chính	17.992	35.718	-49,63%
Chi phí bán hàng	6.777	8.956	-24,33%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.444	20.442	-4,88%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	29.328	16.677	75,86%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	21.858	10.913	100,29%

Nguồn: BCTC Hợp nhất 2024

Năm 2024, C69 đặt mục tiêu doanh thu 1.260 tỷ đồng, nhưng thực tế chỉ đạt 1.150 tỷ đồng, hoàn thành 90,87% kế hoạch và giảm 7,96% so với năm 2023. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc nhiều dự án vẫn đang trong quá trình triển khai, chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu. Điều này phản ánh thực trạng chung của ngành xây dựng và bất động sản trong bối cảnh thị trường vẫn chưa hoàn toàn phục hồi.

Tuy nhiên, điểm sáng trong kết quả kinh doanh là lợi nhuận sau thuế đạt 21,9 tỷ đồng, vượt 9,29% so với kế hoạch và tăng đột biến 100,29% so với năm 2023. Mức tăng trưởng lợi nhuận gấp đôi trong khi doanh thu suy giảm cho thấy C69 đã có những bước đi chiến lược, tập trung vào tối ưu hóa hoạt động, kiểm soát chi phí và nâng cao biên lợi nhuận. Điều này xuất phát từ việc cơ cấu lại danh mục dự án, tập trung vào những mảng có hiệu suất sinh lời cao hơn hoặc áp dụng các giải pháp tài chính và vận hành hiệu quả hơn.

Đây không chỉ là một kết quả tài chính khả quan trong ngắn hạn, mà còn phản ánh sự chuyển dịch chiến lược của C69 từ tăng trưởng quy mô sang tăng trưởng chất lượng. Khi thị trường bất động sản và xây dựng hồi phục, với nền tảng tài chính lành mạnh và khả năng kiểm soát chi phí tốt, C69 có cơ hội mở rộng mạnh mẽ hơn trong các năm tới. Việc đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện các dự án, kết hợp với chiến lược tối ưu hóa chi phí và quản lý dòng tiền chặt chẽ, sẽ giúp công ty không chỉ duy trì đà tăng trưởng mà còn củng cố vị thế trong ngành.

Tổng doanh thu thuần của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 giảm 7,96%, từ 1.249 tỷ đồng xuống 1.150 tỷ đồng, phản ánh sự suy giảm chung trong hoạt động kinh doanh. Sự sụt giảm này chủ yếu đến từ các lĩnh vực cốt lõi như bán hàng hóa, bán thành phẩm, kinh doanh bất động sản và hợp đồng xây dựng. Trong khi đó, doanh thu cung cấp dịch vụ tăng nhẹ 11,13%, cho thấy sự ổn định trong mảng này. Nhìn chung, công ty cần có giải pháp cải thiện doanh thu trong các mảng kinh doanh chính, đặc biệt là bất động sản và xây dựng, nhằm đảm bảo sự tăng trưởng bền vững trong tương lai.

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2024 SO VỚI KẾ HOẠCH

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	% thực hiện so với kế hoạch
Hợp nhất Tổng công ty			
Tổng doanh thu	1.260.000	1.149.943	90,87%
LNST	20.000	21.858	109,29%
Công ty mẹ			
Tổng doanh thu	440.000	291.511	66,25%
LNST	14.500	14.121	97,39%

- Kết quả kinh doanh hợp nhất Tổng công ty:**
- Tổng doanh thu đạt 1.150 tỷ đồng, bằng 90,87% kế hoạch.
 - Lợi nhuận sau thuế khoảng 22 tỷ đồng, bằng 109,29% kế hoạch.

- Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ:**
- Tổng doanh thu đạt 291 tỷ đồng, bằng 66,25% kế hoạch.
 - Lợi nhuận sau thuế đạt 14 tỷ đồng, bằng 97,39% kế hoạch.

CƠ CẤU DOANH THU NĂM 2023 VÀ 2024 THEO BCTC HỢP NHẤT

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Chỉ tiêu	2024	2023	% tăng trưởng
Lĩnh vực thương mại			
- Doanh thu bán hàng hoá	1.005.977	1.085.206	-2,69%
Lĩnh vực đầu tư bất động sản			
- Doanh thu chuyển nhượng BĐS	19.687	34.207	-42,45%
Lĩnh vực khác			
- Doanh thu bán thành phẩm	0	5.320	-100%
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	65.042	58.527	11,13%
- Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê	1.440	1.451	-0,76%
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	57.796	64.733	-10,72%

Nguồn: BCTC Hợp nhất 2024

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

KHẢ NĂNG QUẢN LÝ TÀI SẢN

Tài sản ngắn hạn

Chỉ tiêu	2020	2021	2022	2023	2024
Tiền và các khoản tương đương tiền	16%	9%	3%	2%	4%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1%	8%	16%	8%	20%
Các khoản phải thu ngắn hạn	40%	38%	41%	50%	23%
Hàng tồn kho	43%	45%	40%	39%	53%
Tài sản ngắn hạn khác	0%	0%	1%	1%	0%
Tổng cộng	100%	100%	100%	100%	100%

Nguồn: Dữ liệu nội bộ của Công ty

Cơ cấu tài sản ngắn hạn của công ty có sự thay đổi đáng kể trong năm 2024. Công ty đang có xu hướng tăng cường đầu tư tài chính ngắn hạn và giảm các khoản phải thu. Tuy nhiên, tỷ trọng hàng tồn kho vẫn còn ở mức cao, cần được quan tâm và có giải pháp xử lý.

Tài sản dài hạn

Chỉ tiêu	2020	2021	2022	2023	2024
Các khoản phải thu dài hạn	0%	0%	0%	0%	13%
Tài sản cố định	34%	42%	41%	31%	25%
Bất động sản đầu tư	3%	3%	2%	1%	1%
Tài sản dở dang dài hạn	0%	0%	1%	1%	1%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	63%	54%	50%	62%	55%
Tài sản dài hạn khác	0%	1%	6%	5%	3%
Tổng cộng	100%	100%	100%	100%	100%

Nguồn: Dữ liệu nội bộ của Công ty

Cơ cấu tài sản dài hạn của công ty có sự thay đổi đáng kể trong giai đoạn 2020-2024. Công ty đang có xu hướng giảm đầu tư vào tài sản cố định và đầu tư tài chính dài hạn. Sự xuất hiện của các khoản phải thu dài hạn cần được quan tâm và có giải pháp quản lý hiệu quả.

KHẢ NĂNG QUẢN LÝ NGUỒN VỐN

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Chỉ tiêu	2023	% tổng nguồn vốn 2023	2024	% tổng nguồn vốn 2024
Nợ phải trả	498.138	37,54%	341.837	28,69%
Nợ ngắn hạn	480.030	36,18%	341.367	28,65%
Nợ dài hạn	18.107	1,36%	470	0,04%
Vốn chủ sở hữu	828.794	62,46%	849.752	71,31%
TỔNG NGUỒN VỐN	1.326.931	100%	1.191.589	100%

Nguồn: BCTC Hợp nhất 2024

Công ty đã giảm đáng kể sự phụ thuộc vào nợ vay, đặc biệt là nợ ngắn hạn. Việc giảm nợ vay giúp công ty giảm chi phí lãi vay và cải thiện sức khỏe tài chính. Sự tăng trưởng nhẹ của vốn chủ sở hữu cho thấy công ty vẫn duy trì được sự ổn định và phát triển. Nhìn chung, tình hình nguồn vốn của công ty có nhiều chuyển biến tích cực trong năm 2024. Việc giảm nợ vay giúp công ty giảm rủi ro tài chính và tạo đà cho sự phát triển bền vững trong tương lai.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	2020	2021	2022	2023	2024
Biên lợi nhuận gộp	10,30%	11,60%	6%	4,60%	4,85%
Biên lợi nhuận ròng	3,90%	4,90%	2,50%	0,80%	1,90%
ROE	5,50%	3,20%	3,50%	1,20%	2,57%
ROA	3,20%	2,40%	2,30%	0,70%	1,83%
Vòng quay tài sản (vòng)	0,8	0,5	0,9	0,9	0,9
Dòng tiền từ HĐKD chính (tỷ VNĐ)	-77	-113	-137	68	138
Nợ vay tài chính dài hạn (tỷ VNĐ)	2	40	34	18	0,47
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	1,9	1,2	2,3	2,5	2,1

Nguồn: Dữ liệu nội bộ của Công ty

Mức biên lợi nhuận gộp năm 2024 cải thiện nhẹ so với năm 2023 nhưng vẫn ở mức thấp so với các năm trước, đặc biệt là so với mức 11,60% của năm 2021. Biên lợi nhuận ròng tăng đáng kể so với mức tăng năm 2023, cho thấy sự cải thiện về khả năng kiểm soát chi phí hoạt động và các yếu tố tài chính khác. Cả hai chỉ số ROE và ROA đều tăng so với năm 2023, phản ánh việc sử dụng vốn và tài sản hiệu quả hơn. Tuy nhiên, so với các năm trước, hai chỉ số này vẫn ở mức thấp. Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh tiếp tục xu hướng tích cực sau năm 2023, cho thấy doanh nghiệp đang có dòng tiền vận hành ổn định và cải thiện đáng kể so với giai đoạn thua lỗ dòng tiền từ 2020-2022. Đây là tín hiệu tốt cho khả năng tài chính của Công ty.

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

KHÔNG NGỪNG PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 đặc biệt chú trọng đến công tác đào tạo, không ngừng đầu tư nâng cao trình độ chuyên môn cho đội ngũ nhân sự. Công ty thường xuyên cử đại diện tham gia các lớp tập huấn, hội thảo, tọa đàm trực tiếp và trực tuyến, cũng như các khóa học chuyên sâu nhằm cập nhật kiến thức và kỹ năng mới.



ĐỔI MỚI, HOÀN THIỆN CÁC QUY ĐỊNH, QUY CHẾ NHẪM TĂNG CƯỜNG TÍNH MINH BẠCH, SỰ TUÂN THỦ VÀ CHUẨN MỰC LÀM VIỆC CỦA HỆ THỐNG QUẢN LÝ

Không chỉ tuân thủ pháp luật Việt Nam và áp dụng các thông lệ quốc tế về quản trị doanh nghiệp, Công ty còn chủ động xây dựng, ban hành và liên tục cập nhật hệ thống văn bản nội bộ. Điều này tạo ra một cơ chế quản trị thống nhất, xuyên suốt, giúp kiểm soát và giám sát hoạt động của doanh nghiệp một cách chuyên nghiệp, minh bạch và hiệu quả. Mục tiêu là đảm bảo lợi ích của cổ đông, đồng thời hài hòa lợi ích với các bên liên quan. Hiện tại, tất cả các quy định, quy chế và Điều lệ nội bộ đều tuân thủ quy định của pháp luật.



KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

CÁC MỤC TIÊU CHÍNH CỦA KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY TRONG NĂM 2025

Mục tiêu doanh thu

Tăng trưởng doanh thu: Dựa trên dữ liệu doanh thu năm 2024 đạt 1.150 tỷ đồng, mục tiêu tăng trưởng doanh thu có thể đặt ra trong khoảng 5-10%, tùy thuộc vào dự báo tình hình thị trường và các chiến lược mở rộng.

Lĩnh vực bất động sản và dịch vụ: Cần đặc biệt chú trọng phát triển doanh thu từ lĩnh vực kinh doanh bất động sản, đặt mục tiêu tăng từ 1,75% lên ít nhất 3-5%, và lĩnh vực dịch vụ, đặt mục tiêu tăng từ 5,15% lên khoảng 6-7%.

Thị trường mới: Chủ động tìm kiếm cơ hội mở rộng thị trường tại các khu vực tiềm năng mới, đặc biệt là trong mảng xây dựng và bất động sản, để đảm bảo sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.



Cải thiện quản trị tài chính

Tăng tốc vòng quay hàng tồn kho: Để tăng tốc vòng quay hàng tồn kho từ mức 2,10 lần như hiện tại năm 2024, Công ty cần cải thiện hiệu quả sử dụng hàng tồn kho thông qua việc tăng cường chiến lược thu mua và tiêu thụ.

Quản lý nợ và vốn: Cần duy trì tỷ lệ nợ ở mức hợp lý (dưới 40% hệ số Nợ/Tổng tài sản), hiện tại là 37,54%, đồng thời giảm dần nợ dài hạn nếu có thể.

Khả năng thanh toán: Mặc dù hệ số thanh toán ngắn hạn đang ổn định ở mức 3,09, cần xem xét cải thiện hệ số thanh toán nhanh để đảm bảo tình hình tài chính vững mạnh.

Chiến lược phát triển kinh doanh

Mở rộng lĩnh vực xây dựng dân dụng, hạ tầng và bất động sản: Để mở rộng lĩnh vực hoạt động, C69 cần đẩy mạnh các dự án xây dựng lớn, có giá trị cao, đặc biệt là tại các khu vực phát triển bất động sản mới trong lĩnh vực xây dựng dân dụng, hạ tầng và bất động sản.

Đầu tư vào các công nghệ mới: Đồng thời, việc đầu tư vào các công nghệ xây dựng hiện đại là cần thiết để giảm chi phí và tăng hiệu quả thi công.

Dịch vụ hậu mãi và chăm sóc khách hàng: C69 chú trọng xây dựng hệ thống dịch vụ hậu mãi sau bán hàng chuyên nghiệp, bao gồm bảo trì, bảo dưỡng, nhằm nâng cao giá trị gia tăng cho khách hàng và tạo dựng uy tín lâu dài.



Phát triển nguồn nhân lực

Đào tạo và phát triển đội ngũ quản lý dự án và kỹ sư xây dựng: Để nâng cao chất lượng công trình và hiệu quả làm việc, C69 chú trọng đào tạo và phát triển đội ngũ quản lý dự án và kỹ sư xây dựng, đồng thời tạo môi trường làm việc thuận lợi cho nhân viên.

Mở rộng đội ngũ nhân sự: Việc mở rộng đội ngũ nhân sự bằng cách tuyển dụng các vị trí quan trọng như quản lý dự án, chuyên viên kỹ thuật và nhân viên kinh doanh là rất cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển của C69.

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

(dự kiến)

Thị trường chung đã có dấu hiệu phục hồi với sự gia tăng trong các hoạt động sản xuất kinh doanh. Thị trường bất động sản cũng dần hình thành những nền tảng cho sự khởi sắc trở lại. Định hướng phát triển mới tập trung vào mở rộng các hoạt động kinh doanh và thương mại, đòi hỏi các chỉ tiêu phải tạo động lực thúc đẩy tăng trưởng. Mức tăng trưởng đề xuất: doanh thu tăng nhẹ, đồng thời, với chiến lược giảm thiểu các chi phí, lợi nhuận sẽ tăng.

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ KH 2025/TH 2024
Hợp nhất Tổng công ty			
Tổng doanh thu	1.200.000	1.149.943	104,35%
LNST	30.000	21.858	137,25%
Công ty mẹ			
Tổng doanh thu	330.000	291.511	113,20%
LNST	20.000	14.121	141,63%





04 | ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 96 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty
- 99 Báo cáo giám sát của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc công ty
- 100 Kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị năm 2025

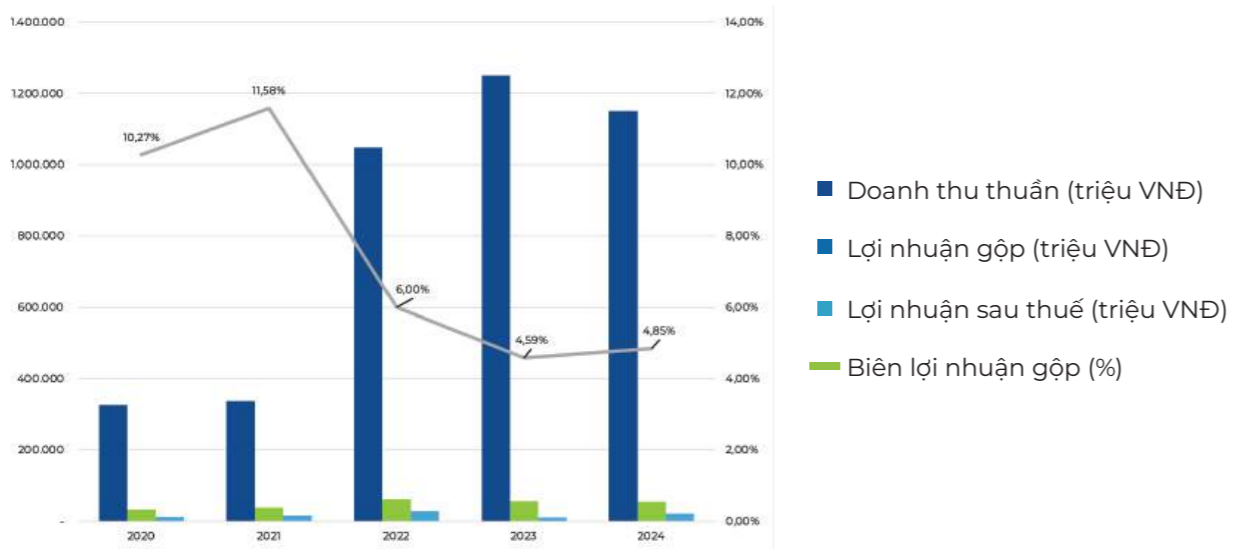
ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Kết quả hoạt động kinh doanh

Năm 2024, doanh thu thuần của C69 sụt giảm so với năm trước, phản ánh những thách thức chung của thị trường. Nguyên nhân chính là do phần lớn các dự án của công ty vẫn đang trong quá trình xây dựng, chưa có nhiều dự án hoàn thành để bàn giao, dẫn đến nguồn thu chưa đạt mức kỳ vọng. Tuy nhiên, điểm tích cực là lợi nhuận sau thuế lại tăng so với năm 2023. Điều này cho thấy công ty đã có những biện pháp tối ưu hóa chi phí hiệu quả, giúp cải thiện khả năng sinh lời ngay cả khi doanh thu giảm. Biên lợi nhuận gộp cũng có sự gia tăng nhẹ, chứng tỏ công ty đã quản lý tốt giá vốn hàng bán, tập trung vào các sản phẩm, dịch vụ mang lại giá trị cao hơn. Những kết quả này phản ánh chiến lược kiểm soát chi phí, nâng cao hiệu suất hoạt động của công ty đang đi đúng hướng, tạo tiền đề tích cực cho sự phát triển trong các năm tiếp theo. Nếu tiếp tục duy trì chiến lược tối ưu hóa và thúc đẩy tiến độ hoàn thành các dự án, công ty có thể đạt được kết quả kinh doanh tích cực hơn trong tương lai.

Kết quả hoạt động kinh doanh qua các năm



	2020	2021	2022	2023	2024
Doanh thu thuần (triệu VNĐ)	327.368	338.070	1.047.843	1.249.444	1.149.943
Lợi nhuận gộp (triệu VNĐ)	33.614	39.158	62.907	57.342	55.715
Lợi nhuận sau thuế (triệu VNĐ)	12.841	16.624	28.447	10.913	21.858
Biên lợi nhuận gộp	10,27%	11,58%	6,01%	4,59%	4,85%

Tiến độ và chất lượng dự án

- Luật Đất đai 2024 sửa đổi và bổ sung nguyên tắc sử dụng đất theo chỉ đúng quy hoạch, đúng kế hoạch sử dụng đất, công khai và minh bạch. Đồng thời, hoàn thiện các quy định cụ thể về việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu; hoàn thiện quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nhằm bảo đảm quyền lợi của người có đất bị thu hồi và nhà đầu tư. Điều này trong tương lai hỗ trợ tích cực cho việc triển khai các dự án bất động sản của công ty khi mà phần lớn các dự án mới đang trong giai đoạn đền bù như: Khu dân cư Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương; Dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông; Dự án Khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông...
- Bên cạnh đó, C69 tập trung thúc đẩy hoàn thiện một số dự án trọng điểm: Thúc đẩy việc bàn giao nhanh cho khách hàng những sản phẩm thuộc dự án Khu dân cư Thôn Cỏ, Bắc Ninh; đẩy mạnh tiến độ triển khai án Do Nha, Bắc Ninh và tiến độ giải phóng mặt bằng các dự án khu dân cư tại Đắk Nông; rút ngắn thời gian hoàn thiện các công trình xây dựng đang triển khai tại Sơn La; và tòa nhà văn phòng 15 tầng Nguyễn Lương Bằng, Hải Dương, các dự án khác bất động sản công nghiệp vẫn đang được triển khai theo đúng tiến độ, đồng thời tìm kiếm các công trình, dự án mới, mở rộng thêm các loại hình dịch vụ: môi giới, tư vấn bán hàng...



HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

- Tuân thủ pháp lý và quy định:** Công ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp luật liên quan đến đầu tư, xây dựng và môi trường, đảm bảo hoạt động kinh doanh diễn ra minh bạch, đúng quy định. Các báo cáo tài chính được công bố đầy đủ, đúng hạn, phản ánh trung thực tình hình tài chính và kết quả kinh doanh, qua đó nâng cao sự tin tưởng của cổ đông và đối tác. Tuy nhiên, trong bối cảnh pháp lý ngày càng thay đổi, đặc biệt là các chính sách về quy hoạch, thuế và đất đai, công ty cần theo dõi sát sao để kịp thời điều chỉnh kế hoạch hoạt động. Việc chủ động nắm bắt và thích ứng với các thay đổi về luật pháp không chỉ giúp công ty giảm thiểu rủi ro mà còn tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển bền vững trong dài hạn.
- Trách nhiệm với cổ đông và minh bạch tài chính:** C69 luôn chú trọng đến trách nhiệm với cổ đông và minh bạch tài chính, đảm bảo quyền lợi của các nhà đầu tư thông qua việc công bố thông tin đầy đủ, kịp thời và chính xác. Trong năm qua, C69 đã thực hiện công bố kịp thời các thông tin bất thường có thể tác động đến giá cổ phiếu, đảm bảo tính minh bạch và giúp nhà đầu tư nắm bắt đầy đủ tình hình doanh nghiệp. Việc tuân thủ nghiêm ngặt quy định về công bố thông tin không chỉ thể hiện trách nhiệm với cổ đông mà còn góp phần nâng cao uy tín của công ty trên thị trường chứng khoán. Nhờ đó, cổ đông và nhà đầu tư có thể đưa ra quyết định hợp lý, giảm thiểu rủi ro từ những biến động bất ngờ. Trong thời gian tới, C69 sẽ tiếp tục duy trì và cải thiện công tác công bố thông tin, đảm bảo tính minh bạch, kịp thời và chính xác, qua đó tăng cường lòng tin của nhà đầu tư, góp phần ổn định giá cổ phiếu và phát triển bền vững. Bên cạnh đó, C69 cần tăng cường hoạt động tương tác, đối thoại cởi mở hơn nhằm cung cấp thông tin chi tiết về chiến lược phát triển, kế hoạch tài chính và triển vọng kinh doanh. Việc đẩy mạnh kết nối với nhà đầu tư không chỉ giúp nâng cao uy tín của công ty mà còn thu hút thêm nguồn vốn hỗ trợ cho các dự án trong tương lai.



VỀ MÔI TRƯỜNG - XÃ HỘI

- Cam kết bảo vệ môi trường:** Công ty cam kết bảo vệ môi trường bằng cách tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật liên quan đến môi trường, xây dựng và quy hoạch. Trong quá trình thi công, công ty đã áp dụng nhiều biện pháp nhằm giảm thiểu ô nhiễm, kiểm soát bụi, tiếng ồn và xử lý chất thải hiệu quả, góp phần bảo vệ môi trường sống xung quanh. Tuy nhiên, một số dự án vẫn cần cải thiện hệ thống xử lý nước thải và rác thải để đảm bảo tiêu chuẩn môi trường nghiêm ngặt hơn. Trong thời gian tới, công ty sẽ tiếp tục đầu tư vào các giải pháp xanh, hướng tới mô hình xây dựng bền vững và thân thiện với môi trường.
- Quản lý an toàn lao động:** Công ty luôn chú trọng đến công tác quản lý an toàn lao động, tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật liên quan nhằm đảm bảo môi trường làm việc an toàn cho công nhân trên công trường. Các biện pháp an toàn được thực hiện nghiêm ngặt, bao gồm trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ, lắp đặt hệ thống cảnh báo nguy hiểm và giám sát chặt chẽ trong quá trình thi công. Bên cạnh đó, công ty thường xuyên tổ chức các buổi đào tạo định kỳ về kỹ thuật thi công an toàn và phòng chống tai nạn lao động, giúp nâng cao ý thức và kỹ năng của công nhân.
- Trách nhiệm xã hội và tác động cộng đồng:** Công ty luôn ý thức về trách nhiệm xã hội và tác động của các dự án đối với cộng đồng. Trong năm 2024, công ty đã có đóng góp tích cực vào các hoạt động từ thiện, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân. Bên cạnh đó, để đảm bảo sự phát triển hài hòa, công ty đã tăng cường đối thoại với cư dân địa phương nhằm giải quyết kịp thời các mối quan tâm, đảm bảo các dự án không ảnh hưởng tiêu cực đến đời sống. Công ty cam kết tiếp tục phát triển bền vững, gắn kết lợi ích kinh doanh với trách nhiệm cộng đồng.

BÁO CÁO GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Trong năm qua, Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ vai trò và trách nhiệm theo quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành. Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và họp bất thường để kịp thời đưa ra các quyết sách quan trọng, định hướng hoạt động kinh doanh và giám sát chặt chẽ công tác điều hành. Ngoài ra, Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát Ban Tổng Giám đốc với các nội dung cụ thể như sau:

- Quản trị và triển khai các dự án chiến lược:** Ban TGD đã theo dõi sát sao, đảm bảo tiến độ, chất lượng và hiệu quả của các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, bất chấp những khó khăn về nguồn lực, thị trường và chính sách.
- Hiệu quả kinh doanh và tối ưu nguồn lực:** Việc kiểm soát chặt chẽ hoạt động vận hành, tinh gọn bộ máy và tối ưu chi phí đã giúp Công ty đạt được mục tiêu tài chính đề ra, đảm bảo lợi ích của cổ đông.
- Tuân thủ và thực thi các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ:** Mọi chỉ đạo của HĐQT đều được Ban TGD triển khai nghiêm túc, đảm bảo tuân thủ quy trình và tiến độ đề ra, phản ánh tinh thần kỷ luật và trách nhiệm cao trong quản trị doanh nghiệp.
- Mở rộng thị trường và nâng cao quan hệ đối tác:** Ban TGD đã chủ động tiếp cận khách hàng, nhà đầu tư tiềm năng, đồng thời duy trì và củng cố quan hệ với các đối tác hiện hữu, tạo tiền đề cho sự phát triển dài hạn.
- Bám sát diễn biến thị trường để kịp thời điều chỉnh chiến lược:** Trước những biến động của nền kinh tế, Ban TGD đã linh hoạt trong điều chỉnh kế hoạch kinh doanh, cân đối nguồn vốn, nhân sự và danh mục đầu tư nhằm đảm bảo ổn định tài chính và tối ưu hiệu suất hoạt động.
- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm với người lao động và cộng đồng:** Không chỉ đảm bảo quyền lợi cho cán bộ, nhân viên, Ban TGD còn thực hiện tốt nghĩa vụ thuế và các trách nhiệm xã hội khác, nâng cao uy tín thương hiệu và vị thế của Công ty.
- Đảm bảo tính minh bạch trong công bố thông tin:** Dưới sự giám sát của HĐQT, Ban TGD đã thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và các bên liên quan.



KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

ĐỐI VỚI ĐẦU TƯ, SẢN XUẤT, KINH DOANH

- **Đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án bất động sản trọng điểm:** C69 sẽ tập trung đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án bất động sản trọng điểm, đảm bảo hoàn thành đúng kế hoạch và đạt tiêu chuẩn chất lượng cao. Bên cạnh đó, ưu tiên tối ưu hóa chi phí thi công, nâng cao hiệu quả quản lý dự án nhằm tối đa hóa lợi nhuận. Đồng thời, công ty cũng nghiên cứu và phát triển thêm các dự án mới, mở rộng danh mục đầu tư để gia tăng giá trị thương hiệu và nâng cao sức cạnh tranh trên thị trường. Việc này giúp C69 khẳng định vị thế trong lĩnh vực bất động sản và tạo nền tảng phát triển bền vững.
- **Mở rộng thị phần thương mại, đặc biệt trong lĩnh vực phân phối ô tô:** Tập trung mở rộng thị phần thương mại, đặc biệt trong lĩnh vực phân phối ô tô, bằng cách xây dựng chiến lược kinh doanh phù hợp với xu hướng thị trường. Việc hợp tác chặt chẽ với các thương hiệu ô tô lớn sẽ giúp gia tăng doanh số, nâng cao độ phủ sóng và củng cố vị thế trên thị trường. Công ty sẽ đẩy mạnh hoạt động tiếp thị, cải thiện chất lượng dịch vụ và tối ưu hóa quy trình bán hàng nhằm thu hút khách hàng, nâng cao trải nghiệm mua sắm và tạo lợi thế cạnh tranh bền vững trong ngành phân phối ô tô.
- **Phát triển thêm các dịch vụ tư vấn kỹ thuật và kiến trúc:** Công ty sẽ phát triển các dịch vụ tư vấn kỹ thuật và kiến trúc nhằm tận dụng tối đa nguồn lực từ đội ngũ chuyên gia, kỹ sư giàu kinh nghiệm. Việc cung cấp các dịch vụ tư vấn chuyên sâu không chỉ giúp nâng cao giá trị thương hiệu mà còn mở rộng lĩnh vực hoạt động, tạo ra nguồn thu mới và tăng tính cạnh tranh trên thị trường. Đồng thời, công ty sẽ không ngừng cập nhật công nghệ, xu hướng thiết kế hiện đại để đáp ứng nhu cầu khách hàng, mang đến những giải pháp tối ưu trong xây dựng và phát triển dự án.
- **Tăng cường hợp tác và tận dụng nguồn lực từ các thương vụ M&A:** Công ty sẽ tăng cường hoạt động M&A bằng cách tìm kiếm và thực hiện các thương vụ sáp nhập, mua lại doanh nghiệp có tiềm năng. Việc này giúp mở rộng quy mô hoạt động, tận dụng hiệu quả nguồn lực sẵn có và gia tăng sức cạnh tranh trên thị trường. Thông qua các thương vụ M&A, công ty có thể tiếp cận công nghệ mới, mở rộng danh mục sản phẩm, dịch vụ và gia tăng giá trị thương hiệu. Đây là chiến lược quan trọng nhằm nâng cao vị thế, thúc đẩy tăng trưởng bền vững trong bối cảnh thị trường ngày càng cạnh tranh.



ĐỐI VỚI QUẢN TRỊ NỘI BỘ

Trong năm 2025, C69 sẽ tiếp tục tập trung vào việc phát triển đội ngũ nhân sự vững mạnh, đồng thời hoàn thiện hệ thống quản trị doanh nghiệp một cách chặt chẽ. Công ty cũng sẽ cập nhật và tuân thủ đầy đủ các quy định mới theo Luật Chứng khoán, Luật Doanh nghiệp cùng các văn bản hướng dẫn liên quan.

Nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp:

- Chuẩn hóa quy trình nội bộ, tăng cường giám sát hoạt động để nâng cao năng suất lao động, cắt giảm chi phí không cần thiết và tối ưu hiệu quả hoạt động của từng bộ phận.
- Cải thiện cơ chế giám sát nội bộ, đảm bảo công khai, minh bạch trong các hoạt động quản trị doanh nghiệp, tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật và chuẩn mực quản trị tiên tiến.

Kiểm soát tài chính và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn:

- Thiết lập kế hoạch tài chính dài hạn, cân đối nguồn vốn hợp lý để đảm bảo khả năng mở rộng hoạt động sản xuất, kinh doanh mà vẫn duy trì tính thanh khoản và ổn định tài chính.
- Theo dõi sát sao dòng tiền ra vào, tối ưu hóa các khoản thu chi, giảm thiểu nợ xấu và kiểm soát các khoản vay để đảm bảo doanh nghiệp duy trì nguồn tài chính vững mạnh.
- Đa dạng hóa nguồn huy động vốn từ các quỹ đầu tư, đối tác chiến lược và thị trường tài chính, đồng thời đảm bảo sử dụng vốn đúng mục đích, mang lại lợi ích tối ưu cho doanh nghiệp.



05 | QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 106 Hoạt động của Hội đồng quản trị
- 110 Hoạt động của Ban Kiểm soát
- 113 Các giao dịch thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành
- 116 Đánh giá tình hình quản trị công ty theo thẻ điểm quản trị ASEAN

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

Trong năm qua, Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt vai trò định hướng chiến lược, giám sát và đưa ra quyết định quan trọng để đảm bảo sự phát triển bền vững của công ty. Hội đồng quản trị tổ chức các cuộc họp định kỳ để đánh giá tình hình kinh doanh, phê duyệt kế hoạch và điều chỉnh chiến lược phù hợp với diễn biến thị trường. Đồng thời, Hội đồng quản trị giám sát chặt chẽ hoạt động điều hành, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, tối ưu hóa mô hình quản lý và nâng cao hiệu quả sản xuất – kinh doanh. Công tác quản trị minh bạch được chú trọng, đảm bảo quyền lợi cổ đông, kiểm soát rủi ro và tuân thủ quy định công bố thông tin.

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Lê Minh Tân	08/08	100%
2	Lê Tuấn Nghĩa	08/08	100%
3	Tiêu Thị Bạch Dương	08/08	100%
4	Vũ Lê Hoa	08/08	100%
5	Vũ Thị Thu Hiền	08/08	100%



Trong năm 2024, Hội đồng quản trị họp trực tiếp thông qua 8 Nghị quyết và Đại hội đồng cổ đông thông qua 1 Nghị quyết bao gồm 10 nội dung tại cuộc họp thường niên tháng 04/2024. Với tổng cộng 9 Nghị quyết, 18 nội dung được thông qua, Công ty đã và đang tiến hành thực hiện với mục tiêu hoàn thành 100% các Nghị quyết theo đúng cam kết với Cổ đông, Nhà đầu tư.

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/NQ-HĐQT	02/01/2024	Nghị quyết về việc miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc của Ông Lê Tuấn Nghĩa tại Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.	100%
2	02/2024/NQ-HĐQT	02/01/2024	Nghị quyết về việc bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.	100%
3	03/2024/NQ-HĐQT	22/01/2024	Nghị quyết về việc Thông qua các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan phát sinh trong năm 2024.	100%
4	04/2024/NQ-HĐQT	07/03/2024	Nghị quyết về việc Thông qua triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.	100%
5	05/2024/NQ-HĐQT	08/04/2024	Nghị quyết về việc Thông qua việc góp bổ sung vốn đầu tư vào công ty liên kết.	100%
6	06/2024/NQ-HĐQT	02/05/2024	Nghị quyết về việc bầu Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 nhiệm kỳ 2024-2029.	100%
7	07/2024/NQ-HĐQT	01/08/2024	Nghị quyết về việc chấm dứt hoạt động Cổ phần Xây dựng 1369 - Chi nhánh Sơn La.	100%
8	08/2024/NQ-HĐQT	20/12/2024	Nghị quyết về việc góp vốn vào Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina.	100%



HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong năm 2024

Trong năm qua, thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

Cụ thể, thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã tham gia đầy đủ và tích cực vào các cuộc họp Hội đồng quản trị, đóng góp ý kiến độc lập, khách quan đối với các chiến lược kinh doanh, kế hoạch đầu tư, tài chính, quản trị rủi ro và các quyết định quan trọng khác của công ty. Đồng thời, thành viên Hội đồng quản trị độc lập cũng đảm nhận vai trò giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị, đảm bảo rằng Ban Tổng Giám đốc thực hiện đúng kế hoạch đã đề ra, phù hợp với lợi ích của cổ đông và công ty.

Nhìn chung, hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong năm qua đã góp phần nâng cao tính minh bạch, quản trị tốt và bảo vệ quyền lợi của các cổ đông, đồng thời giúp công ty phát triển theo hướng bền vững và tuân thủ các quy định pháp luật.

Kế hoạch của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong năm 2025

Trong năm 2025, thành viên Hội đồng quản trị độc lập sẽ tiếp tục đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ Hội đồng quản trị hoàn thành trách nhiệm, đảm bảo tính độc lập và khách quan trong quá trình ra quyết định, đồng thời cân bằng lợi ích giữa các bên liên quan. Cụ thể:

- Đánh giá và kiểm soát rủi ro trong hoạt động kinh doanh:** Chủ động phân tích các biến động của thị trường, đề xuất các chiến lược kiểm soát rủi ro hiệu quả, giúp HĐQT đưa ra quyết định sáng suốt trong giai đoạn phát triển mới.
- Rà soát, cập nhật các quy chế nội bộ:** Đảm bảo Công ty luôn tuân thủ các quy định pháp luật mới nhất, đồng thời hướng tới các tiêu chuẩn quản trị doanh nghiệp quốc tế, nâng cao uy tín và sức cạnh tranh trên thị trường.
- Giám sát các giao dịch với bên liên quan:** Tiếp tục rà soát chặt chẽ các giao dịch nội bộ, tránh xung đột lợi ích, đảm bảo các giao dịch diễn ra công bằng, minh bạch và tối ưu hóa lợi ích cho Công ty và cổ đông.
- Tăng cường kiểm soát hoạt động của HĐQT và Ban TGD:** Đảm bảo mọi quyết định điều hành và quản trị được thực hiện đúng quy định, minh bạch và hiệu quả, góp phần nâng cao chất lượng vận hành của doanh nghiệp.

ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Trong năm qua, C69 đã cử đại diện tham gia các chương trình đào tạo chuyên sâu dành cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các cấp quản lý và nhân sự liên quan nhằm nâng cao năng lực điều hành, quản lý và tuân thủ các quy định pháp luật, giúp doanh nghiệp phát triển bền vững. Bên cạnh đó, việc tham gia các khoá học, chương trình cập nhật xu hướng quản trị tiên tiến giúp công ty hoạt động hiệu quả và minh bạch.

STT	Tên khóa học, chương trình, hội thảo	Đơn vị tổ chức
1	Khoá học kỹ năng pháp chế Doanh nghiệp PC032024.	Công ty Cổ phần đào tạo Legal Forum
2	Hướng dẫn nâng cao nghiệp vụ vai trò, trách nhiệm của người đại diện pháp luật, Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, kế toán, giám đốc chi nhánh trong công tác quản lý tài chính kế toán của Doanh nghiệp.	Công ty TNHH đào tạo tư vấn Doanh nghiệp Việt Nam
3	Chương trình đào tạo Quản trị công ty cho các Công ty Cổ phần đại chúng.	Trung tâm nghiên cứu khoa học và đào tạo chứng khoán - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước tổ chức
4	Khoá đào tạo Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế (IFRS).	Baker Tilly A&C
5	Hội thảo đào tạo về Quản trị công ty trong khuôn khổ chương trình nâng cao năng lực giữa UBCKNN và SGD.	Ủy ban chứng khoán Nhà nước
6	Cập nhật chính sách mới nhất về luật BHXH, luật BHYT, luật BHTN và pháp luật lao động tại Doanh nghiệp.	Công ty TNHH đào tạo tư vấn Doanh nghiệp Việt Nam
7	Khoá tập huấn “Xây dựng thương hiệu doanh nghiệp”.	Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh



HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

CÁC CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2024, BKS đã duy trì hoạt động thường xuyên, tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban điều hành tại các cuộc giao ban tháng, quý và các cuộc họp đột xuất liên quan đến hoạt động của Công ty để nắm bắt tình hình sản xuất kinh doanh thực tế, tham gia đóng góp ý kiến trong việc thực hiện mục tiêu kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Đồng thời tham gia giám sát công tác kiểm toán, kiểm soát nội bộ tại Công ty mẹ cũng như ở các đơn vị thành viên trong hệ thống, đảm bảo các hoạt động vận hành sản xuất kinh doanh tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết
1	Lại Thị Lý	04/04	100%	100%
2	Phạm Thị Doan	04/04	100%	100%
3	Nguyễn Thị Hồng Nhung	04/04	100%	100%

Tổng kết nội dung các cuộc họp của Ban Kiểm soát trong năm 2024

Ban Kiểm soát đã tổ chức 04 cuộc họp có sự tham gia đủ các của các thành viên trong BKS với các nội dung chính:

STT	Thời gian	Nội dung cuộc họp
1	11/02/2024	<ul style="list-style-type: none">Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh và công tác lập BCTC năm 2023.Trao đổi, đánh giá công tác giám sát tính tuân thủ các quy định của các thành viên HĐQT, các thành viên Ban điều hành và các vị trí quản lý khác trong công ty năm 2023.Thảo luận và thống nhất các nội dung soạn thảo và đưa vào báo cáo BKS trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 do Trưởng BKS trình bày trước Đại hội.
2	02/05/2024	<ul style="list-style-type: none">Thảo luận và bầu Trưởng Ban Kiểm soát mới.
3	12/08/2024	<ul style="list-style-type: none">Đánh giá kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2024.Công tác lập báo cáo tài chính bán niên năm 2024.
4	09/10/2024	<ul style="list-style-type: none">Đánh giá kết quả kinh doanh quý 3 năm 2024 và nhiệm vụ kinh doanh quý 4/2024.Công tác lập báo cáo tài chính quý 3 năm 2024.

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2024

Hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông

Đối với Hội đồng quản trị:

- Qua quá trình giám sát, Ban kiểm soát nhận thấy Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ quyền hạn và trách nhiệm theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị doanh nghiệp, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, các văn bản nội bộ và quy định của pháp luật. Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt vai trò quản lý, điều hành công ty.
- Hội đồng quản trị duy trì các cuộc họp định kỳ hàng quý và thường xuyên lấy ý kiến thành viên bằng văn bản để đảm bảo quá trình ra quyết định diễn ra nhanh chóng, kịp thời. Các quyết sách của Hội đồng quản trị luôn bám sát diễn biến thị trường và thực tiễn kinh doanh, nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty.
- Trong tất cả các phiên họp, các thành viên Hội đồng quản trị tham gia đầy đủ với tinh thần trách nhiệm cao, tuân thủ nghiêm ngặt quy định pháp luật và Điều lệ công ty, đồng thời đảm bảo bảo vệ tối đa quyền lợi của công ty và cổ đông.
- Mọi Nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị đều đạt được sự thống nhất cao giữa các thành viên, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững của công ty, đồng thời tuân thủ đúng quy định pháp luật và các văn bản nội bộ liên quan.



Đối với Ban Tổng Giám đốc:

- Qua quá trình giám sát, Ban kiểm soát nhận thấy Ban Tổng Giám đốc đã chủ động và linh hoạt trong điều hành, bám sát diễn biến thị trường và thực tế hoạt động của công ty. Bằng việc triển khai đồng bộ các giải pháp về nhân sự, công nghệ, sản phẩm, định hướng khách hàng và quản trị rủi ro, Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực trong việc thực hiện mục tiêu kinh doanh năm 2024, đồng thời đảm bảo công ty phát triển ổn định và bền vững.
- Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện báo cáo định kỳ hàng tháng và hàng quý về tình hình hoạt động, đồng thời đề xuất kế hoạch và định hướng cho giai đoạn tiếp theo để trình lên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
- Bên cạnh đó, Ban Tổng Giám đốc luôn đáp ứng đầy đủ, kịp thời các yêu cầu về tài liệu phục vụ công tác kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát, đảm bảo tính minh bạch và tuân thủ quy định trong quá trình điều hành công ty.

Đối với cổ đông:

- Trong năm 2024, Ban kiểm soát không nhận được bất cứ kiến nghị hoặc yêu cầu kiểm tra nào từ phía các cổ đông đối với hoạt động của
- Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cán bộ quản lý trong công ty.

Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Cán bộ quản lý khác

Trong quá trình thực hiện chức năng giám sát, Ban kiểm soát đã duy trì mối quan hệ chặt chẽ, phối hợp hiệu quả với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý các cấp nhằm đảm bảo công tác quản trị, điều hành công ty diễn ra minh bạch, đúng quy định và đạt hiệu quả cao nhất.

Ban kiểm soát thường xuyên trao đổi thông tin với Hội đồng quản trị để cập nhật tình hình hoạt động của công ty, tham gia đóng góp ý kiến về chiến lược kinh doanh, quản trị rủi ro cũng như các vấn đề quan trọng khác. Các cuộc họp định kỳ giữa Ban kiểm soát và Hội đồng quản trị được tổ chức nhằm đảm bảo sự đồng nhất trong định hướng phát triển và giám sát hoạt động điều hành.

Hoạt động khác của Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát thực hiện giám sát chặt chẽ các giao dịch giữa công ty với các bên có liên quan nhằm đảm bảo tính minh bạch, tuân thủ quy định pháp luật và quyền lợi của cổ đông.

Trong quá trình kiểm tra, Ban kiểm soát đã rà soát các giao dịch giữa công ty với các thành viên Hội đồng quản trị, cổ đông lớn, công ty con, công ty liên kết và các bên có liên quan khác. Các giao dịch này được đánh giá dựa trên nguyên tắc công khai, minh bạch, hợp lý và đúng quy định theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành. Ban kiểm soát cũng phối hợp với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc để đánh giá tính hợp lý của từng giao dịch, đảm bảo rằng tất cả các giao dịch đều được thực hiện theo giá thị trường, không gây thiệt hại cho công ty và cổ đông. Ngoài ra, các giao dịch quan trọng đều được trình lên Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông để xem xét và phê duyệt theo đúng quy trình.

Ban kiểm soát sẽ tiếp tục theo dõi sát sao và đề xuất các biện pháp nhằm nâng cao hơn nữa tính minh bạch và kiểm soát rủi ro trong các giao dịch với bên liên quan.

Đối với Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát đã phối hợp giám sát quá trình thực hiện kế hoạch kinh doanh, tài chính và quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc cũng cung cấp đầy đủ các báo cáo định kỳ và tài liệu theo yêu cầu của Ban kiểm soát, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác kiểm tra, đánh giá.

Bên cạnh đó, Ban kiểm soát cũng làm việc chặt chẽ với các cán bộ quản lý khác để nắm bắt kịp thời các vấn đề trong hoạt động vận hành, từ đó đưa ra các khuyến nghị giúp công ty nâng cao hiệu quả quản lý và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định pháp luật cũng như quy chế nội bộ.



CÁC GIAO DỊCH THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH

LƯƠNG THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương (VNĐ)	Thù lao 2023 (VNĐ)
I	Hội đồng quản trị		242.272.800	391.000.000
1	Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch HĐQT	160.837.300	180.000.000
2	Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT	81.435.500	60.000.000
3	Bà Tiêu Thị Bạch Dương	Thành viên HĐQT		60.000.000
4	Bà Vũ Thị Thu Hiền	Thành viên HĐQT		31.000.000
5	Bà Vũ Lê Hoa	Thành viên HĐQT độc lập		60.000.000
II	Ban kiểm soát		167.270.000	139.633.333
1	Bà Lại Thị Lý	Trưởng ban	118.902.000	43.633.333
2	Các thành viên Ban kiểm soát	Thành viên	48.368.000	96.000.000
III	Ban điều hành		1.000.847.400	



GIAO DỊCH CỦA NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY VỚI CHÍNH CÔNG TY

Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty TNHH Toàn Thắng	Công ty con	12/2024		Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 2.684.486.487 VNĐ
2	Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Công ty con	12/2024	Nghị Quyết số 03/2024/NQ-HĐQT ngày 22/01/2024 về	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, cho vay, lãi vay: 78.504.913.562 VNĐ
3	Công ty cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Công ty liên kết	12/2024	thông qua giao dịch với các bên liên quan	Doanh thu bán hàng, lãi vay và góp vốn đầu tư: 22.626.094.498 VNĐ
4	Công ty cổ phần Gạch Giếng Đá Quảng Ninh	Công ty liên kết	12/2024		Doanh thu xây dựng, lãi vay: 7.664.906.899 VNĐ

Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát

STT	Người thực hiện giao dịch	Chức vụ tại CTNY	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Trần Xuân Bản	Tổng Giám đốc	Công ty Cổ Phần KCN 1369	05/12/2024	Vay tiền và lãi vay Công ty KCN 1369: 7.024.931.507 VNĐ

Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác

STT	Tên công ty	Người có liên quan	Vị trí của người có liên quan tại công ty	Thời điểm giao dịch	Ghi chú
1	Công ty TNHH Hoá dầu T&T Hải Dương	Ông Lê Minh Tân – Chủ tịch HĐQT	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm tại Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương từ ngày 04/10/2023)	2022 - 2023	Mua bán xe ô tô.
2	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền – Ngọc Liên	Ông Lê Tuấn Nghĩa – TV HĐQT	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm tại Công ty Cổ phần Lương Điền – Ngọc Liên từ ngày 21/06/2024)	2022	C69 cung cấp clinker, dịch vụ tư vấn dự án KCN.
3	Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương	Bà Vũ Lê Hoa – TV HĐQT độc lập	Thành viên HĐQT	2023 - 2024	C69 bán hàng hóa, vật liệu xây dựng.

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	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.	Trần Xuân Bản	Tổng Giám đốc	6.798	0,011%	306.798	0,496%	Mua



ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY THEO THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ ASEAN

Thẻ điểm Quản trị Công ty ASEAN (ASEAN Corporate Governance Scorecard - ACGS) là một công cụ đánh giá chất lượng quản trị doanh nghiệp theo các tiêu chuẩn quốc tế, giúp nâng cao tính minh bạch, trách nhiệm và hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

Việc đánh giá tình hình quản trị công ty theo thẻ điểm ASEAN giúp doanh nghiệp xác định mức độ tuân thủ các nguyên tắc quản trị tốt, từ quyền của cổ đông, trách nhiệm của Hội đồng quản trị, kiểm soát nội bộ đến minh bạch thông tin. Đối với C69, việc áp dụng tiêu chí ACGS không chỉ giúp nâng cao uy tín doanh nghiệp mà còn thu hút các nhà đầu tư lớn, đặc biệt trong bối cảnh thị trường ngày càng đề cao các tiêu chí ESG (môi trường, xã hội và quản trị).

- Ghi chú thang điểm đánh giá:
- (1) Thực hiện tốt thông lệ
 - (2) Đã thực hiện một phần nhưng chưa đầy đủ theo thông lệ
 - (3) Chưa thực hiện được theo thông lệ
 - (4) Không xảy ra trường hợp này tại C69.

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
Phần A	QUYỀN LỢI VÀ ĐỐI XỬ BÌNH ĐẲNG CỦA CỔ ĐÔNG			
A.1	Quyền cơ bản của cổ đông			
A.1.1	Công ty có thanh toán cổ tức (tạm thời và cuối năm / hàng năm) một cách công bằng và đúng hạn không; nghĩa là, tất cả cổ đông đều được đối xử bình đẳng và được thanh toán trong vòng 30 ngày sau khi cổ tức được (i) công bố cho cổ tức tạm thời và (ii) được cổ đông phê duyệt tại các cuộc họp tổ chức cho cổ tức cuối cùng? Trong trường hợp Công ty đưa ra đề nghị trả Cổ tức chứng khoán tạm thời, Công ty đã thanh toán cổ tức trong vòng 60 ngày không.	3	3	ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 tổ chức ngày 27/04/2024 không thực hiện chi trả cổ tức.

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
A.2	Có quyền tham gia một cách hiệu quả và bỏ phiếu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được thông báo về các quy tắc, bao gồm thủ tục bỏ phiếu, thể lệ cuộc họp.			
A.2.1	Cổ đông có cơ hội, thể hiện bởi nội dung trên chương trình nghị sự, thông qua thù lao (phí, trợ cấp, trợ cấp bằng hiện vật và các khoản thù lao khác), hoặc mọi khoản tăng thù lao cho thành viên/ thành viên HĐQT không điều hành?	1	1	Tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của C69, việc bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS đều có Quy chế, thể lệ ứng cử, bầu cử rõ ràng cho cổ đông, phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp 2020.
A.2.2	Công ty có cho phép cổ đông không kiểm soát quyền được ứng cử thành viên HĐQT không?	1	1	Tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của C69, việc bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS đều có Quy chế, thể lệ ứng cử, bầu cử rõ ràng cho cổ đông, phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp 2020.
A.2.3	Công ty có cho phép cổ đông bầu chọn từng thành viên Hội đồng quản trị?	1	1	Thể hiện qua Quy chế, thể lệ ứng cử, bầu cử rõ ràng cho cổ đông, phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp 2020.
A.2.4	Công ty có công bố thể lệ để cử và biểu quyết được sử dụng trước khi Đại hội tiến hành?	1	1	Công ty đã công bố kèm theo tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
A.2.5	Biên bản họp ĐHĐCĐ mới nhất có ghi nhận rằng cổ đông có cơ hội đặt câu hỏi và câu hỏi cùng câu trả lời có được ghi nhận?	1	1	Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên của C69 luôn ghi nhận tất cả các câu hỏi của cổ đông và câu trả lời của Đoàn chủ tọa.
A.2.6	Công ty có công bố kết quả bầu chọn bao gồm số phiếu thông qua, phản đối, và phiếu trống cho mỗi nội dung dự thảo lấy ý kiến của ĐHĐCĐ gần nhất?	1	1	Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên của C69 có nêu chi tiết tỷ lệ tán thành, không tán thành và không có ý kiến thông qua cho biểu quyết theo từng nội dung xin ý kiến tại cuộc họp.
A.2.7	Công ty có công bố danh sách thành viên HĐQT tham dự ĐHĐCĐ gần nhất?	1	1	Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên của C69 luôn công bố danh sách thành viên HĐQT tham dự cuộc họp.
A.2.8	Công ty có công bố rằng tất cả thành viên HĐQT và TGD có tham dự ĐHĐCĐ gần nhất? (Nếu TGD không phải thành viên HĐQT)	1	1	Tất cả các thành viên HĐQT và TGD luôn tham dự các cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên các năm.
A.2.9	Công ty có cho phép biểu quyết vắng mặt?	4	4	Chưa phát sinh trường hợp này tại C69.

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
A.2.10	Công ty sử dụng hình thức biểu quyết căn cứ theo số phiếu biểu quyết của cổ đông (không phải bằng cách giơ tay) đối với mọi nghị quyết tại ĐHĐCĐ mới nhất?	1	1	Cổ đông biểu quyết các vấn đề tại cuộc họp theo từng khoản mục báo cáo/tờ trình bằng «Thẻ biểu quyết» theo từng ý kiến biểu quyết (tán thành, không tán thành, không ý kiến).
A.2.11	Công ty có công bố việc đã bổ nhiệm một bên độc lập (kiểm tra, giám sát viên) tham gia ban kiểm phiếu để đếm và/hoặc thẩm định phiếu bầu tại ĐHĐCĐ?	1	1	Tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên, C69 có mời cổ đông đại diện để giám sát Ban kiểm phiếu.
A.2.12	Công ty có công bố công khai vào ngày làm việc tiếp theo kết quả biểu quyết đối với tất cả nghị quyết trong ĐHĐCĐ gần nhất?	1	1	Biên bản và Nghị quyết cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên được công bố thông tin trong vòng 24h.
A.2.13	Công ty có thông báo tối thiểu 21 ngày trước ngày họp ĐHĐCĐ và ĐHCĐ bất thường?	1	1	Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, Công ty công bố ngày chốt danh sách tham gia vào 08/03/2024, chốt quyền vào ngày 29/03/2024 và gửi thư mời vào ngày 06/04/2024. Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên diễn ra vào ngày 27/04/2024.
A.2.14	Công ty có cung cấp cơ sở, thông tin và giải trình cho mỗi mục trong dự thảo nghị quyết cần được cổ đông thông qua trong thông báo về ĐHĐCĐ/ tài liệu ĐHĐCĐ/Dự thảo và/hoặc các báo cáo đính kèm?	1	1	C69 đã thực hiện đầy đủ từng lần CBTT theo quy định của pháp luật.
A.2.15	Cổ đông có được cho cơ hội để đóng góp (các) vấn đề thảo luận vào trong chương trình nghị sự của ĐHĐCĐ?	1	1	Cổ đông biểu quyết các vấn đề tại cuộc họp theo từng khoản mục báo cáo/tờ trình bằng «Thẻ biểu quyết» theo từng ý kiến biểu quyết (tán thành, không tán thành, không ý kiến) Ngoài ra, các cổ đông có thể đặt câu hỏi/thắc mắc thông qua Phiếu câu hỏi do Ban tổ chức chuẩn bị.
(B)A.1.1	Công ty có thực hiện việc bỏ phiếu điện tử theo thời gian thực trong các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông không?	2	2	Không, C69 tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 dưới hình thức trực tiếp.
A.3	Các thị trường kiểm soát doanh nghiệp nên được phép hoạt động một cách hiệu quả và minh bạch.			
A.3.1	Trong các trường hợp sáp nhập, mua lại và/hoặc thuê tóm cần được cổ đông thông qua, thành viên/ thành viên HĐQT của công ty được đề nghị có bổ nhiệm một bên độc lập đánh giá sự hợp lý của giá giao dịch sáp nhập, mua lại?	4	4	C69 chưa phát sinh trường hợp này.

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
A.4	Cần tạo điều kiện thực hiện quyền sở hữu cho mọi cổ đông, bao gồm cả các nhà đầu tư tổ chức.			
A.4.1	Công ty có công bố các thực hành nhằm khuyến khích cổ đông tương tác với công ty ngoài các cuộc họp ĐHĐCĐ không?	1	1	C69 đã thực hiện thông qua các hoạt động quan hệ nhà đầu tư.
A.5	Cổ phiếu và quyền biểu quyết			
A.5.1	Trong trường hợp công ty có nhiều hơn một loại cổ phiếu, công ty có công bố quyền biểu quyết gắn với mỗi loại cổ phiếu (vd: thông qua trang thông tin điện tử/báo cáo/sổ giao dịch chứng khoán/trang thông tin điện tử của cơ quan quản lý)?	4	4	C69 chưa phát sinh trường hợp này.
A.6	Thông báo họp ĐHĐCĐ			
A.6.1	Mỗi nghị quyết trong ĐHĐCĐ gần nhất chỉ thảo luận một nội dung riêng, nghĩa là không gộp nhiều nội dung vào trong cùng một nghị quyết?	2	2	Hiện tại Nghị quyết ĐHĐCĐ đang thể hiện bao gồm tất cả các nội dung được thông qua.
A.6.2	Thông báo và tài liệu ĐHĐCĐ gần nhất có được dịch đầy đủ sang tiếng Anh và công bố vào cùng ngày với tài liệu theo ngôn ngữ địa phương?	3	3	C69 đang trong tiến trình xây dựng, thực hiện đầy đủ thông báo và tài liệu ĐHĐCĐ thường niên bằng 02 ngôn ngữ tiếng Anh và tiếng Việt.
Thông báo về ĐHĐCĐ có những chi tiết sau không:				
A.6.3	Cung cấp tiểu sử của thành viên/ thành viên HĐQT sẽ được bầu chọn/ bầu chọn lại (tối thiểu là tuổi, trình độ đào tạo, chuyên môn, ngày bổ nhiệm đầu tiên, kinh nghiệm, và vị trí thành viên HĐQT đang tại vị trong các công ty niêm yết khác)?	1	1	C69 công bố đầy đủ các thông tin về Kiểm toán viên/công ty kiểm toán chuẩn bị được bầu chọn/bầu chọn lại có được xác định rõ ràng.
A.6.4	Kiểm toán viên/công ty kiểm toán chuẩn bị được bầu chọn/bầu chọn lại có được xác định rõ ràng?	4	4	C69 công bố đầy đủ các thông tin về tiểu sử của các thành viên sẽ được bầu chọn.
A.6.5	Giấy ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ được cung cấp dễ dàng.	1	1	Mẫu giấy ủy quyền được gửi kèm thư mời dự ĐHĐCĐ. Ngoài ra, mẫu giấy ủy quyền (tài liệu họp) luôn được công bố và dễ dàng tìm kiếm trên Website của công ty.
A.7	Phải cấm giao dịch nội gián và lạm dụng mua bán tư lợi cá nhân.			
A.7.1	Thành viên HĐQT có được yêu cầu phải báo cáo giao dịch cổ phiếu công ty trong vòng 3 ngày làm việc?	1	1	Thực hiện theo quy định Thông tư 96/2020/TT-BTC và Điều lệ công ty.

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
A.8	Giao dịch bên liên quan của thành viên HĐQT và cán bộ quản lý cấp cao.			
A.8.1	Công ty có chính sách yêu cầu một tiểu ban bao gồm thành viên HĐQT độc lập rà soát GDBLQ trọng yếu/quan trọng để xác định liệu những giao dịch đó có xung đột lợi ích với công ty và cổ đông không?	4	4	C69 sẽ xem xét xin ý kiến về việc bổ sung quy định này vào Quy chế quản trị nội bộ trong cuộc họp ĐHĐCĐ gần nhất.
A.8.2	Công ty có chính sách yêu cầu thành viên HĐQT không tham gia họp HĐQT trong các cuộc họp về các hoạt động, giao dịch mà thành viên đó có xung đột lợi ích?	2	2	Khoản 5 Điều 31 Quy chế quản trị nội bộ công ty: các thành viên HĐQT của C69 có tham gia nhưng không được biểu quyết khi có các hoạt động, giao dịch xung đột lợi ích.
A.8.3	Công ty có chính sách về khoản vay cho thành viên HĐQT, trong đó qui định cấm hoạt động này hoặc đảm bảo rằng các khoản vay được thực hiện trên cơ sở giao dịch hợp lý theo lãi suất thị trường?	1	1	Quy định tại Khoản 4 Điều 31 Quy chế quản trị nội bộ công ty.
A.9	Bảo vệ cổ đông thiểu số trước các hành vi lạm dụng			
A.9.1	Công ty có công bố về việc GDBLQ được thực hiện theo cách đảm bảo rằng những giao dịch đó là công bằng và theo cơ chế thị trường?	4	4	C69 chưa phát sinh trường hợp này.
A.9.2	Trong trường hợp cần có phê duyệt của cổ đông thông qua các giao dịch các bên liên quan, việc biểu quyết phê duyệt phải được biểu quyết bởi các cổ đông không liên quan lợi ích.	1	1	Quy định tại Khoản 7 Điều 31 Quy chế quản trị nội bộ công ty.
Phần B	PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG			
B.1	Thông tin liên quan đến Phát triển bền vững nên được nhất quán, có thể so sánh và đáng tin cậy, bao gồm cả thông tin về quá khứ và tương lai mà một nhà đầu tư có trách nhiệm có thể xem xét quan trọng khi đưa ra quyết định đầu tư hoặc bỏ phiếu.			
Những thông tin trọng yếu về phát triển bền vững nên được nêu rõ:				
B.1.1	Công ty có xác định/báo cáo các chủ đề ESG (Môi trường, Xã hội và Quản trị) có tính trọng yếu đối với chiến lược của tổ chức không?	1	1	C69 đã có trình bày vấn đề này trong BCTN năm 2024 và trong các văn bản lưu hành trong hoạt động của công ty.
B.1.2	Công ty có xác nhận biến đổi khí hậu là một vấn đề quan trọng?	2	2	C69 xác nhận biến đổi khí hậu là một vấn đề quan trọng và đang trong quá trình nghiên cứu, đề xuất và diễn giải trong BCTN năm nay.

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
B.1.3	Công ty có áp dụng một khuôn khổ hoặc tiêu chuẩn báo cáo về Bền vững được công nhận quốc tế (ví dụ như GRI, Báo cáo tích hợp, SASB, Tiêu chuẩn Báo cáo Bền vững của IFRS) không?	2	2	C69 đang trong tiến trình xây dựng và tách phần Báo cáo bền vững thành nội dung báo cáo riêng.
(B).B.1.1	Công ty có công bố cách quản lý các rủi ro và cơ hội liên quan đến biến đổi khí hậu không?	4	4	C69 chưa thực hiện nội dung này.
(B).B.1.2	Công ty có công bố rằng Báo cáo Phát triển bền vững được đánh giá bởi bên thứ ba không?	4	4	
(B).B.1.3	Công ty có công bố kênh giao tiếp với các nhóm liên quan và cách công ty đáp ứng đối với lo ngại ESG của các bên liên quan không?	4	4	
(B).B.1.4	Công ty có một đơn vị/bộ phận/ủy ban cụ thể chịu trách nhiệm quản lý các vấn đề về bền vững không?	4	4	
(B).B.1.5	Công ty có công bố sự giám sát của Hội đồng quản trị đối với các rủi ro và cơ hội liên quan đến bền vững không?	4	4	
(B).B.1.6	Công ty có công bố mối liên kết giữa thù lao của các Giám đốc điều hành và quản lý cấp cao với hiệu suất về bền vững của công ty trong năm trước không?	4	4	
Nếu công ty công bố một mục tiêu hoặc kỳ vọng liên quan đến Phát triển bền vững, khung báo cáo nên đảm bảo rằng các chỉ số đáng tin cậy được công bố đều đặn và dễ dàng truy cập.				
B.1.4	Công ty có lượng hoá được các mục tiêu bền vững không?	4	4	C69 chưa thực hiện nội dung này.
B.1.5	Công ty có công bố những tiến triển đã đạt được so với các mục tiêu bền vững đã đề ra trước đó không?	4	4	
B.1.6	Công ty xác nhận rằng Báo cáo Phát triển bền vững/Báo cáo đã được xem xét và/hoặc được phê duyệt bởi Hội đồng quản trị hoặc Ủy ban của Hội đồng quản trị không?	4	4	

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
B.2	Khung quản trị doanh nghiệp nên tạo điều kiện cho các cuộc đối thoại giữa công ty, cổ đông và các bên liên quan để trao đổi quan điểm về các vấn đề liên quan đến Phát triển bền vững.			
B.2.1	Công ty có tương tác với các bên liên quan nội bộ để trao đổi quan điểm và thu thập ý kiến phản hồi về các vấn đề Phát triển bền vững quan trọng đối với doanh nghiệp không?	4	4	C69 chưa thực hiện nội dung này.
B.2.2	Công ty có tương tác với các bên liên quan bên ngoài để trao đổi quan điểm và thu thập ý kiến phản hồi về các vấn đề Phát triển bền vững quan trọng đối với doanh nghiệp không?	4	4	
B.3	Khung quản trị doanh nghiệp nên đảm bảo rằng Ban giám đốc xem xét đầy đủ về các rủi ro và cơ hội Phát triển bền vững quan trọng khi thực hiện chức năng chính của họ trong việc xem xét, giám sát và hướng dẫn các thực hành quản trị, công bố thông tin, quản lý chiến lược, quản lý rủi ro và hệ thống kiểm soát nội bộ, bao gồm cả đối với rủi ro về khía cạnh vật lý và chuyển đổi liên quan đến khí hậu.			
	Ban giám đốc nên đánh giá xem cấu trúc vốn của công ty có phù hợp với mục tiêu chiến lược và mức chấp nhận rủi ro kèm theo để đảm bảo tính linh hoạt trước các tình huống khác nhau.			
B.3.1	Công ty có công bố thông tin rằng Hội đồng quản trị xem xét hàng năm cấu trúc vốn và nợ của công ty để đảm bảo rằng nó phù hợp với mục tiêu chiến lược và mức chấp nhận rủi ro kèm theo không?	4	4	C69 chưa thực hiện nội dung này.
B.4	Khung quản trị doanh nghiệp nên công nhận quyền lợi của các bên liên quan được thiết lập thông qua pháp luật hoặc các thỏa thuận song phương; khuyến khích sự hợp tác tích cực giữa doanh nghiệp và các bên liên quan trong việc tạo ra tài sản, việc làm và sự phát triển bền vững của những doanh nghiệp có nguồn lực tài chính lành mạnh.			
	Công ty có công bố những chính sách và thực hành đối với những vấn đề sau:			
B.4.1	Sự tồn tại và phạm vi của những nỗ lực của công ty để giải quyết phúc lợi của khách hàng?	1	1	C69 nêu rõ những nội dung này trên Báo cáo thường niên các năm, các ấn phẩm định kỳ và các chính sách hoạt động nội bộ của doanh nghiệp.
B.4.2	Quy trình lựa chọn nhà cung cấp/nhà thầu.	1	1	Các văn bản quy trình nội bộ của công ty.
B.4.3	Những nỗ lực của công ty để đảm bảo chuỗi giá trị thân thiện với môi trường hoặc nhất quán với việc thúc đẩy phát triển bền vững.	1	1	C69 đã trình bày vấn đề này trong BCTN năm 2024.
B.4.4	Những nỗ lực của công ty để tương tác với cộng đồng trong địa bàn mà họ hoạt động?	1	1	

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
B.4.5	Các chương trình và quy trình chống tham nhũng của công ty?	1	1	C69 đã trình bày vấn đề này trong BCTN năm 2024 và các quy định, quy trình nội bộ của công ty.
B.4.6	Công bố chính sách và các thực hành, mô tả cách thức bảo vệ quyền lợi cho công ty vay vốn?	4	4	C69 sẽ cân nhắc bổ sung quy định này trong các năm tiếp theo.
B.4.7	Công ty có báo cáo /chương riêng biệt nói về những nỗ lực của mình về các vấn đề môi trường/kinh tế và xã hội không?	2	2	C69 đang trong tiến trình xây dựng và tách phần này thành nội dung báo cáo riêng.
B.5	Khi quyền lợi hợp pháp của các bên liên quan bị vi phạm, họ nên có cơ hội được khắc phục một cách hiệu quả			
B.5.1	Công ty có cung cấp thông tin liên hệ qua trang web của công ty hoặc Báo cáo Thường niên mà các bên liên quan (ví dụ: khách hàng, nhà cung cấp, công chúng chung) có thể sử dụng để bày tỏ lo ngại và/hoặc khiếu nại về việc có thể làm vi phạm quyền lợi của họ không?	1	1	C69 cung cấp các thông tin liên hệ trên Website, ấn phẩm bản tin nhà đầu tư định kỳ và Báo cáo thường niên các năm.
B.6	Cơ chế để thúc đẩy sự tham gia của nhân viên nên được phát triển			
B.6.1	Công ty có công bố rõ các chính sách và thực hành về sức khỏe, an toàn và phúc lợi cho nhân viên không?	1	1	C69 đã nêu những nội dung này trên Báo cáo thường niên các năm, các ấn phẩm định kỳ và các chính sách hoạt động nội bộ của doanh nghiệp.
B.6.2	Công ty có công bố rõ các chính sách và thực hành về các chương trình đào tạo và phát triển cho nhân viên không?	1	1	
B.6.3	Công ty có chính sách đền bù/thưởng theo hiệu quả sản xuất kinh doanh trung - dài hạn của công ty?	1	1	
B.7	Các bên liên quan, bao gồm cả nhân viên cá nhân và các tổ chức đại diện của họ, nên có khả năng tự do truyền đạt lo ngại về các hành vi bất hợp pháp hoặc không đạo đức đến Hội đồng quản trị và quyền lợi của họ không nên bị đánh đổi khi làm điều này.			
B.7.1	Công ty có chính sách tố giác bao gồm quy trình khiếu nại dành cho nhân viên và các bên liên quan về hành vi không hợp pháp (kể cả tham nhũng) hoặc không phù hợp đạo đức và cung cấp thông tin liên hệ khiếu nại chi tiết được đề cập trên trang web công ty hoặc báo cáo thường niên?	1	1	C69 đã có xây dựng và ban hành các văn bản quản trị hành chính lưu hành nội bộ.

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
B.7.2	Công ty có chính sách hoặc quy trình để bảo vệ người lao động/người bất kỳ khỏi sự trả thù khi họ tố cáo hành vi bất hợp pháp/vô đạo đức không?	1	1	C69 đã có xây dựng và ban hành các văn bản quản trị hành chính lưu hành nội bộ.
Phần C CÔNG BỐ THÔNG TIN VÀ MINH BẠCH				
C.1 Cơ cấu sở hữu minh bạch				
C.1.1	Thông tin về cổ đông có công bố danh tính của chủ sở hữu nắm giữ 5% cổ phần trở lên?	1	1	C69 đã công bố chi tiết nội dung này trên Báo cáo quản trị định kỳ 06 tháng, 1 năm và Báo cáo thường niên.
C.1.2	Công ty có công bố sở hữu trực tiếp và (được coi là) gián tiếp của cổ đông lớn không?	1	1	
C.1.3	Công ty có công bố sở hữu trực tiếp và (được coi là) gián tiếp của thành viên Hội đồng quản trị không?	1	1	
C.1.4	Công ty có công bố sở hữu trực tiếp và (được coi là) gián tiếp của ban điều hành không?	1	1	
C.1.5	Công ty có công bố chi tiết về công ty mẹ/công ty nắm giữ, công ty con, công ty liên kết, liên doanh và các doanh nghiệp/phương tiện phục vụ mục đích đặc biệt (SPEs/SPVs) không?	1	1	C69 đã công bố chi tiết tiêu chí này trên Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính các kỳ.
C.2 Chất lượng của Báo cáo Thường niên				
Báo cáo thường niên của công ty có công bố những thông tin sau không?				
C.2.1	Mục tiêu hoạt động của doanh nghiệp.	1	1	Mục tiêu, kế hoạch của C69 được nêu chi tiết trong Báo cáo thường niên, các tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên và được đăng tải trên Website công ty.
C.2.2	Hiệu suất các chỉ số tài chính.	1	1	Nội dung này được thể hiện trong Báo cáo thường niên.
C.2.3	Hiệu suất các chỉ số phi tài chính.	1	1	
C.2.4	Chính sách cổ tức.	1	1	
C.2.5	Chi tiết tiểu sử (tối thiểu có: tuổi, trình độ chuyên môn, ngày bổ nhiệm lần đầu, kinh nghiệm liên quan và bất kỳ chức vụ nào khác trong các công ty niêm yết) của tất cả các giám đốc/ thành viên hội đồng quản trị?	1	1	

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
Tuyên bố khẳng định về quản trị công ty				
C.2.6	Trong Báo cáo Thường niên, có chứa một tuyên bố xác nhận việc công ty tuân thủ đầy đủ với các nguyên tắc quản trị doanh nghiệp không? Trong trường hợp có vi phạm, có xác định và giải thích lý do cho từng vấn đề không tuân thủ không?	1	1	C69 đã nêu vấn đề này trong Báo cáo thường niên.
(B).C.1.1	Báo cáo tài chính đã kiểm toán có được công bố trong vòng 60 ngày kể từ ngày kết thúc năm tài chính không?	2	2	Không, BCTC kiểm toán công ty công bố vào ngày 30/03/2024.
C.3	Thù lao và các khoản chi phí khác của thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành			
C.3.1	Có công bố cấu trúc thù lao và chi phí cho các giám đốc/thành viên HĐQT không điều hành không?	1	1	C69 đã nêu vấn đề này trong Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính năm kiểm toán.
C.3.2	Công ty có công bố công khai [tức là trong báo cáo thường niên hoặc các tài liệu công bố công khai khác] chi tiết về mức thù lao của từng giám đốc/thành viên không điều hành không?	1	1	
C.3.3	Công ty có công bố chính sách/quy practice về thù lao (phí, trợ cấp, lợi ích khác và các phần thưởng khác) cho giám đốc điều hành và Giám đốc điều hành (CEO) không? Cụ thể là việc sử dụng các biện pháp khích lệ ngắn hạn và dài hạn cùng các chỉ số hiệu suất không?	1	1	C69 đã nêu vấn đề này trong Báo cáo thường niên.
C.3.4	Công ty có công bố công khai [tức là trong báo cáo thường niên hoặc các tài liệu công bố công khai khác] chi tiết về mức thù lao của từng giám đốc điều hành và CEO [nếu ông/bà không phải là thành viên Hội đồng quản trị] không?	4	4	C69 không xảy ra trường hợp này.
C.4	Công bố thông tin về Giao dịch của các bên liên quan (GDBLQ)			
C.4.1	Công ty có công bố chính sách về việc xem xét và phê duyệt các giao dịch quan trọng của các bên liên quan không?	2	2	C69 tuân thủ vấn đề này theo Điều lệ công ty. Đồng thời C69 sẽ rà soát, cải tiến và xây dựng chính sách trong các năm tiếp theo.

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
C.4.2	Công ty có công bố tên, mối quan hệ, nội dung và giá trị cho mỗi giao dịch quan trọng của các bên liên quan không?	2	2	C69 tuân thủ vấn đề này theo Điều lệ công ty. Đồng thời C69 sẽ rà soát, cải tiến và xây dựng chính sách trong các năm tiếp theo.
C.5	Giao dịch cổ phiếu của các Giám đốc và Thành viên Hội đồng quản trị			
C.5.1	Công ty có công bố giao dịch cổ phiếu của người nội bộ trong công ty không?	1	1	C69 đã trình bày trong Báo cáo quản trị bán niên, 1 năm và Báo cáo thường niên.
C.6	Báo cáo Kiểm toán			
Khi cùng một công ty kiểm toán tham gia vào cả dịch vụ kiểm toán và dịch vụ phi kiểm toán				
C.6.1	Các khoản phí kiểm toán và phi kiểm toán có được công bố không?	2	2	Công ty có CBTT về việc ký kết với Công ty kiểm toán nhưng chưa công bố mức phí.
C.6.2	Các khoản phí phi kiểm toán có vượt quá khoản phí kiểm toán không?	2	2	
C.7	Phương tiện truyền thông			
Công ty có sử dụng những phương thức sau để giao tiếp không?				
C.7.1	Báo cáo hàng quý.	1	1	C69 đã CBTT đầy đủ trên trang của UBCKNN, Sở Giao dịch Chứng khoán HN và website công ty.
C.7.2	Trang web của công ty.	1	1	Có.
C.7.3	Đánh giá của chuyên gia phân tích.	3	3	C69 sẽ cân nhắc việc bổ sung nội dung này trong thời gian sắp tới.
C.7.4	Thông tin trên phương tiện truyền thông/hợp báo.	1	1	
C.8	Việc phát hành kịp thời các báo cáo thường niên/ tài chính			
C.8.1	Báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán được công bố trong vòng 120 ngày kể từ khi kết thúc năm tài chính không?	1	1	C69 công bố BCTN năm đầy đủ và đúng thời hạn quy định trên Website công ty, Sở GDCKHN và UBCKNN.
C.8.2	Báo cáo thường niên có được công bố trong vòng 120 ngày kể từ khi kết thúc năm tài chính không?	1	1	
C.8.3	Sự trung thực và công bằng/đại diện công bằng của báo cáo tài chính hàng năm được xác nhận bởi Hội đồng quản trị/ Thành viên Hội đồng quản trị và/hoặc các nhân sự khác của công ty không?	1	1	C69 đã nêu vấn đề này trong BCTC và BCTN.

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
C.9	Website của công ty có công bố những thông tin cập nhật như sau không?			
C.9.1	Báo cáo tài chính/báo cáo (quý mới nhất)	1	1	C69 đã CBTT theo quy định và được đăng tải đầy đủ trên Website công ty.
C.9.2	Tài liệu được cung cấp trong các cuộc họp giới thiệu cho nhà phân tích và báo chí.	4	4	C69 chưa thực hiện nội dung này.
C.9.3	Báo cáo thường niên có thể tải về được không?	1	1	BCTN có thể tải về được dưới dạng file PDF.
C.9.4	Thông báo về cuộc họp ĐHĐC và/ hoặc ĐHĐCĐ.	1	1	C69 đã CBTT theo quy định và được đăng tải đầy đủ trên Website công ty.
C.9.5	Biên bản cuộc họp ĐHĐC và/hoặc ĐHĐCĐ.	1	1	
C.9.6	Quy chế của công ty (quy tắc nội quy, điều lệ và điều khoản hội đồng quản trị)	1	1	
C.10	Quan hệ cổ đông			
C.10.1	Công ty có công bố thông tin liên lạc (ví dụ: điện thoại, fax và email) của cán bộ/ văn phòng chịu trách nhiệm về quan hệ cổ đông không?	1	1	Website C69 có mục liên hệ và hỏi đáp, C69 cũng công bố thông tin liên hệ của Bộ phận phụ trách trong các bản tin IR định kỳ.
Phần D	TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			
D.1	Nhiệm vụ và Trách nhiệm của Hội đồng quản trị			
	Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Chính sách Quản trị doanh nghiệp được quy định rõ			
D.1.1	Công ty có công bố chính sách quản trị doanh nghiệp / điều lệ Hội đồng quản trị không?	1	1	C69 đã CBTT theo quy định và được đăng tải đầy đủ trên Website công ty.
D.1.2	Các loại quyết định yêu cầu sự phê duyệt của Hội đồng quản trị/ Thành viên Hội đồng quản trị có được công bố không?	1	1	
D.1.3	Những vai trò và trách nhiệm của Hội đồng quản trị/ Thành viên Hội đồng quản trị có được mô tả rõ không?	1	1	Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ thể hiện rõ vai trò và trách nhiệm của HĐQT.
(B).D.1.2	Công ty có chính sách và công bố các mục tiêu đo lường để thực hiện đa dạng hóa cơ cấu Hội đồng quản trị và báo cáo về tiến triển trong việc đạt được các mục tiêu không?	3	3	Công ty đang nghiên cứu, xem xét nội dung này.

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
Tầm nhìn/ Sứ mệnh của công ty				
D.1.4	Công ty có tuyên bố tầm nhìn và sứ mệnh được cập nhật không?	1	1	C69 đã công bố và thể hiện đầy đủ trên Website công ty và báo cáo thường niên.
D.1.5	Ban Giám đốc có đóng vai trò quan trọng trong quá trình phát triển và xem xét chiến lược của công ty ít nhất một lần mỗi năm không?	1	1	Ban TGD có tham gia cùng HĐQT vào quá trình xây dựng chiến lược và giám sát/rà soát thông qua các kỳ họp HĐQT định kỳ, bất thường.
D.1.6	Ban Giám đốc có quy trình để xem xét, giám sát và giám sát việc thực hiện chiến lược doanh nghiệp không?	1	1	Ban TGD có tham gia cùng HĐQT vào quá trình xây dựng chiến lược và giám sát/rà soát thông qua các kỳ họp HĐQT định kỳ, bất thường.
D.2	Cấu trúc Ban Giám đốc			
D.2.1	Chi tiết về mã đạo đức hoặc hành vi có được công bố không?	2	2	C69 có đề cập nội dung này trong BCTN, C69 cũng đang trong quá trình xây dựng «Bộ Quy tắc đạo đức hoặc ứng xử» và sẽ cập nhật công khai trên website.
D.2.2	Tất cả các Giám đốc/ Thành viên Hội đồng quản trị, cấp quản lý cấp cao và nhân viên có yêu cầu tuân thủ với các điều lệ không?	1	1	Tất cả các thành viên Ban TGD, thành viên HĐQT, quản lý cấp cao và người lao động hiện tuân thủ tốt các điều lệ trên.
D.2.3	Công ty có quy trình để thực hiện và giám sát việc tuân thủ với các điều lệ/ mã đạo đức không?	2	2	C69 có đề cập nội dung này trong BCTN, C69 cũng đang trong quá trình xây dựng «Bộ Quy tắc đạo đức hoặc ứng xử» và sẽ cập nhật công khai trên website.
Cơ cấu và thành phần Hội đồng quản trị				
D.2.4	Các Thành viên Hội đồng quản trị độc lập chiếm ít nhất 50% của Hội đồng quản trị không?	1	1	C69 đã trình bày trong Báo cáo quản trị và Báo cáo thường niên nội dung này.
D.2.5	Công ty có giới hạn thời hạn là 9năm hoặc ít hơn, hoặc 2 nhiệm kỳ 5 năm cho Thành viên/ Thành viên HĐQT độc lập không? 5 Năm nhiệm kỳ phải được quy định bởi pháp luật trước khi giới thiệu Bảng điểm Quản trị Doanh nghiệp ASEAN vào năm 2011.	1	1	Nội dung này được nêu rõ tại Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ của công ty.
D.2.6	Công ty đã đặt giới hạn là năm vị trí trong Hội đồng quản trị mà một Thành viên/ Thành viên không hành chính/độc lập có thể giữ đồng thời không?	1	1	

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
D.2.7	Công ty có bất kỳ Giám đốc điều hành nào phục vụ trên 2 HĐQT của các công ty niêm yết khác không?	4	4	C69 không có thành viên HĐQT thuộc trường hợp này.
(B)D.1.1	Công ty có ít nhất một thành viên HĐQT độc lập là phụ nữ không?	1	1	Có, thành viên HĐQT độc lập hiện tại của công ty là phụ nữ.
Tiêu ban Để cử				
D.2.8	Công ty có Tiêu ban Để cử không?	3	3	Hiện C69 chưa thành lập Tiêu ban Để cử và sẽ xem xét thành lập trong các năm tiếp theo.
D.2.9	Tiểu ban Để cử có bao gồm đa số các Thành viên/Thành viên Hội đồng quản trị độc lập không?	3	3	
D.2.10	Chủ tịch của Tiêu ban Ban Để Cử có phải là Thành viên/Thành viên Hội đồng quản trị độc lập không?	3	3	
D.2.11	Công ty có công bố các điều khoản tham chiếu/ cấu trúc quản trị/ điều lệ của Tiêu ban Để cử không?	3	3	
D.2.12	Việc tham dự cuộc họp của Tiêu ban Để cử có được công bố không và trong trường hợp có, Tiêu ban Để cử có cuộc họp ít nhất hai lần trong năm không?	3	3	
(B)D.2.1	Tiểu ban Để cử có được hình thành hoàn toàn từ thành viên HĐQT độc lập không?	3	3	
(B)D.2.2	Tiểu ban Để cử có thực hiện quy trình đánh giá hiệu quả của các giám đốc phù hợp với chiến lược của công ty không?	3	3	
Tiểu ban Lương thưởng				
D.2.13	Công ty có Tiêu ban Lương thưởng không?	3	3	Hiện C69 chưa thành lập Tiêu ban Lương thưởng và sẽ xem xét thành lập trong các năm tiếp theo.
D.2.14	Tiểu ban Lương thưởng có bao gồm toàn bộ là các Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành với đa số là Thành viên Hội đồng quản trị độc lập không?	3	3	
D.2.15	Chủ tịch của Tiêu ban Lương thưởng có phải là Thành viên/Thành viên Hội đồng quản trị độc lập không?	3	3	

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
D.2.16	Công ty có công bố các điều khoản tham chiếu/cấu trúc quản trị/hiến chương của Tiểu ban Lương thưởng không?	3	3	Hiện C69 chưa thành lập Tiểu ban Lương thưởng và sẽ xem xét thành lập trong các năm tiếp theo.
D.2.17	Việc tham dự cuộc họp của Ủy ban Lương thưởng có được công bố không và trong trường hợp có, Ủy ban Lương thưởng có ít nhất hai cuộc họp trong năm không?	3	3	
Tiểu ban Kiểm toán				
D.2.18	Công ty có Tiểu ban Kiểm toán không?	3	3	Hiện C69 chưa thành lập Tiểu ban Kiểm toán và sẽ xem xét thành lập trong các năm tiếp theo.
D.2.19	Tiểu ban Kiểm toán có được hình thành hoàn toàn bởi các giám đốc/thành viên không điều hành với đa số là các giám đốc/thành viên độc lập không?	3	3	
D.2.20	Chủ tịch của Tiểu ban Kiểm toán có phải là giám đốc/thành viên độc lập không?	3	3	
D.2.21	Công ty có công bố các điều lệ/thể chế quản trị/hiến chương của Tiểu ban Kiểm toán không?	3	3	
D.2.22	Ít nhất một trong số các giám đốc/thành viên độc lập của Tiểu ban Kiểm toán có chuyên môn về kế toán (bằng cấp hoặc kinh nghiệm kế toán) không?	3	3	
D.2.23	Việc tham dự cuộc họp của Ủy ban Kiểm toán có được công bố và nếu có, Tiểu ban Kiểm toán đã họp ít nhất bốn lần trong năm không?	3	3	
D.2.24	Tiểu ban Kiểm toán có trách nhiệm chính trong việc đề xuất về bổ nhiệm và miễn nhiệm kiểm toán viên bên ngoài không?	3	3	
D.3	Quy trình Hội đồng Quản trị			
Họp Hội đồng quản trị và sự có mặt của các thành viên				
D.3.1	Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị có được lên lịch trước đầu năm tài chính không?	1	1	Hàng năm, C69 đều lập kế hoạch HĐQT trước khi bắt đầu năm tài chính và đã báo cáo trong BCTN.

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
D.3.2	Hội đồng Quản trị có họp ít nhất sáu lần trong năm không?	1	1	C69 đã nêu chi tiết tại Báo cáo quản trị, Báo cáo thường niên.
D.3.3	Mỗi giám đốc/thành viên có tham dự ít nhất 75% tổng số cuộc họp của Hội đồng diễn ra trong năm không?	1	1	
D.3.4	Công ty có yêu cầu số lượng tối thiểu là 2/3 để đưa ra quyết định của Hội đồng không?	1	1	
D.3.5	Các thành viên không điều hành của công ty có họp riêng ít nhất một lần trong năm mà không có bất kỳ thành viên điều hành nào tham gia không?	4	4	C69 chưa thực hiện tiêu chí này.
Tiếp cận thông tin				
D.3.6	Các tài liệu cho các cuộc họp của Hội đồng Quản trị có được cung cấp cho thành viên HĐQT ít nhất năm ngày làm việc trước khi diễn ra cuộc họp không?	1	1	Có, thư mời họp và tài liệu cuộc họp được gửi tới HĐQT trước tối thiểu 05 ngày trước khi diễn ra cuộc họp.
D.3.7	Thư ký công ty có đóng một vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ Hội đồng quản trị trong việc thực hiện trách nhiệm của mình không?	1	1	C69 hiện đang có 01 người Phụ trách quản trị công ty thay Thư ký HĐQT hỗ trợ HĐQT thực hiện trách nhiệm của mình.
D.3.8	Thư ký công ty có được đào tạo về pháp lý, kế toán hoặc thực hành thư ký công ty và đã cập nhật với các phát triển liên quan không?	1	1	Hiện người phụ trách quản trị công ty là nhân sự có kinh nghiệm và được đào tạo chính quy về pháp lý, thực hành công tác Người phụ trách quản trị công ty.
Bổ nhiệm và tái bầu cử thành viên HĐQT				
D.3.9	Công ty có công bố các tiêu chí được sử dụng trong việc chọn thành viên mới không?	1	1	C69 đã CBTT đầy đủ trong mục Quan hệ cổ đông tại Website của công ty.
D.3.10	Công ty đã mô tả quy trình được thực hiện khi bổ nhiệm thành viên mới chưa?	1	1	
D.3.11	+ Tất cả các thành viên có phải được tái bầu cử mỗi 3 năm, hoặc 5 năm đối với các công ty niêm yết ở các quốc gia có pháp luật quy định thời gian là 5 năm mỗi nhiệm kỳ không? + Nhiệm kỳ 5 năm phải được yêu cầu bởi pháp luật tồn tại trước khi ASEAN Corporate Governance Scorecard được giới thiệu vào năm 2011.	1	1	

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
(B).D.3.1	Công ty có sử dụng các công ty tìm kiếm chuyên nghiệp hoặc các nguồn cung cấp dữ liệu bên ngoài khác (như cơ sở dữ liệu giám đốc được thiết lập bởi các tổ chức giám đốc hoặc cổ đông) khi tìm kiếm ứng viên cho hội đồng giám đốc/thành viên không?	4	4	C69 chưa thực hiện tiêu chí này.
Các vấn đề liên quan đến phúc lợi				
D.3.12	Cổ đông hoặc Hội đồng quản trị có phê duyệt mức phúc lợi cho các giám đốc điều hành và/hoặc các cấp quản lý cấp cao không?	1	1	Nội dung này được trình bày xin ý kiến tại các kỳ ĐHĐCĐ thường niên và được ĐHĐCĐ thông qua.
D.3.13	Công ty có các tiêu chí đo lường để điều chỉnh phúc lợi dựa trên hiệu suất của các giám đốc điều hành và cấp quản lý cấp cao với lợi ích dài hạn của công ty, như quy định thu hồi và thưởng trì hoãn không?	3	3	C69 cân nhắc bổ sung thêm tiêu chí này trong các năm tiếp theo.
Kiểm toán nội bộ				
D.3.14	Công ty có một bộ phận kiểm toán nội bộ riêng biệt không?	3	3	Công ty chưa thành lập Bộ phận kiểm toán nội bộ.
D.3.15	Người đứng đầu kiểm toán nội bộ được xác định hay, nếu được giao cho bên khác, tên của công ty bên ngoài có được công bố không?	3	3	
D.3.16	Việc bổ nhiệm và miễn nhiệm kiểm toán nội bộ có yêu cầu sự chấp thuận của Ủy ban Kiểm toán không?	3	3	
Kiểm soát rủi ro				
D.3.17	Công ty có thiết lập các quy trình kiểm soát nội bộ/ khung quản lý rủi ro vững chắc và định kỳ đánh giá hiệu quả của chế độ đó không?	1	1	C69 đã tuân thủ tiêu chí này và đã đề cập trên BCTN.
D.3.18	Báo cáo thường niên/Báo cáo Quản trị Thường niên có công bố rằng Hội đồng quản trị đã tiến hành đánh giá về các quản trị quan trọng của công ty (bao gồm quản trị vận hành, tài chính và tuân thủ) cùng các hệ thống quản lý rủi ro không?	1	1	

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
D.3.19	Công ty có công bố các rủi ro chính mà công ty đối mặt (Tài chính; Vận hành: công nghệ thông tin, môi trường, xã hội, kinh tế) không?	1	1	C69 đã tuân thủ tiêu chí này và đã đề cập trên BCTN.
D.3.20	Báo cáo thường niên/Báo cáo Quản trị Thường niên có chứa công bố từ Hội đồng quản trị hoặc Ủy ban Kiểm toán bình luận về sự đầy đủ của hệ thống kiểm soát nội bộ/quản lý rủi ro của công ty không?	3	3	C69 chưa thực hiện nội dung này.
D.4 Thành viên Hội đồng quản trị				
Chủ tịch Hội đồng quản trị				
D.4.1	Chủ tịch HĐQT và CEO có phải 2 người khác nhau không	1	1	Chủ tịch HĐQT và CEO là 2 người khác nhau.
D.4.2	Chủ tịch có phải là Thành viên HĐQT độc lập không?	1	1	Chủ tịch HĐQT không phải là thành viên HĐQT độc lập.
D.4.3	Có thành viên nào trong HĐQT từng làm CEO của công ty trong vòng 2 năm qua không?	1	1	Có thành viên HĐQT đồng thời giữ chức vụ TGD - Ông Lê Tuấn Nghĩa.
D.4.4	Các vai trò và trách nhiệm của Chủ tịch có được công bố không?	1	1	Được quy định trong Quy chế quản trị nội bộ công ty.
D.4.5	Nếu chủ tịch không phải là thành viên HĐQT độc lập, HĐQT có bầu chọn Trưởng thành viên độc lập (Lead independent director) và vai trò của vị trí này có được xác định rõ ràng?	4	4	C69 không có trường hợp này.
D.4.6	Có ít nhất một giám đốc/thành viên không thực hiện chức vụ hành chính có kinh nghiệm làm việc trước đó trong ngành chính mà công ty hoạt động không?	1	1	Hiện tại, thành viên không điều hành có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, bất động sản.
(B).D.4.1	Các thành viên HĐQT không điều hành chiếm hơn 50% của Hội đồng quản trị khi có Chủ tịch độc lập không?	4	4	C69 không có trường hợp này.

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
D.5	Hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị			
Sự phát triển của thành viên Hội đồng quản trị				
D.5.1	Công ty có các chương trình định hướng cho thành viên HĐQT mới không?	2	2	Các nội dung đánh giá hiệu quả hoạt động của HĐQT/TGĐ được thể hiện trong các khoản mục BCTN. Tuy nhiên, các chương trình định hướng cho các thành viên mới chưa rõ nét.
D.5.2	Công ty có chính sách cùng các chương trình khuyến khích thành viên HĐQT liên tục tham gia các chương trình đào tạo chuyên môn không?	1	1	Được quy định trong các văn bản nội bộ của công ty.
(B).D.5.1	Công ty có công bố rằng Hội đồng quản trị đã xác định các rủi ro chính liên quan đến công nghệ thông tin bao gồm sự gián đoạn, an ninh mạng và khôi phục sau thảm họa, để đảm bảo rằng các rủi ro này được quản lý và tích hợp vào khung quản lý tổng thể không?	4	4	C69 không có trường hợp này.
Bổ nhiệm và theo dõi hiệu quả hoạt động của CEO/ Giám đốc				
D.5.3	Công ty có công bố quy trình về cách Hội đồng quản trị lên kế hoạch về sự kế nhiệm của CEO/Giám đốc điều hành/Chủ tịch và quản lý chủ chốt không?	2	2	C69 xây dựng/quy hoạch và đào tạo đội ngũ kế thừa và sẵn sàng cho kế hoạch bổ nhiệm các vị trí Quản lý chủ chốt. Tuy nhiên, nội dung này chưa được công bố công khai.

Mã	Tiêu chí	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2023	2024	
D.5.4	Hội đồng quản trị có tiến hành đánh giá hiệu suất hàng năm của CEO/ Giám đốc điều hành/Chủ tịch không?	1	1	Nội dung này được trình bày trong BCTN.
Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị				
D.5.5	Công ty có tiến hành đánh giá hiệu suất hàng năm của Hội đồng quản trị và công bố tiêu chí và quy trình được thực hiện trong đánh giá không?	3	3	Công ty sẽ xem xét, đánh giá và xây dựng quy trình/tiêu chí trong các năm tiếp theo.
Đánh giá hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị				
D.5.6	Công ty có tiến hành đánh giá hiệu suất hàng năm của Thành viên Hội đồng quản trị và công bố tiêu chí và quy trình được thực hiện trong đánh giá không?	3	3	Công ty sẽ xem xét, đánh giá và xây dựng quy trình/tiêu chí trong các năm tiếp theo.
Đánh giá hoạt động của các Ủy ban thuộc HĐQT				
D.5.7	Công ty có tiến hành đánh giá hiệu suất hàng năm của các Ủy ban thuộc Hội đồng quản trị và công bố tiêu chí cùng quy trình được thực hiện trong đánh giá không?	3	3	Công ty sẽ xem xét, đánh giá và xây dựng quy trình/tiêu chí trong các năm tiếp theo.



06 | PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 138 Các mục tiêu phát triển bền vững
- 141 Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Ban Tổng Giám đốc
- 144 Chiến lược phát triển kinh doanh bền vững

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG & XÂY DỰNG XANH

Xây dựng xanh là phương pháp xây dựng các công trình với tác động tối thiểu đến môi trường. Mục tiêu chính là giảm tiêu thụ năng lượng và tài nguyên, đồng thời đảm bảo tiện nghi cho không gian bên trong trong suốt vòng đời công trình, từ khảo sát, thiết kế, thi công, vận hành, bảo trì đến tái thiết và phá dỡ.

Tiết kiệm năng lượng & giảm phát thải: Trong quá trình thi công, C69 sẽ sử dụng công nghệ xây dựng hiện đại nhằm tối ưu hóa vật liệu, hạn chế lãng phí và giảm lượng khí thải CO₂. Các biện pháp như tái chế vật liệu xây dựng, sử dụng bê tông xanh, gạch không nung, sơn sinh thái được áp dụng để giảm lượng phát thải độc hại. Đồng thời, việc sử dụng máy móc, thiết bị tiết kiệm năng lượng và triển khai hệ thống quản lý năng lượng thông minh giúp tối ưu hóa hiệu suất làm việc, giảm tiêu thụ điện năng và nhiên liệu trong suốt quá trình thi công. Ngoài ra, công ty còn đẩy mạnh nghiên cứu và ứng dụng công nghệ xây dựng mô-đun, lắp ghép, giúp rút ngắn thời gian thi công, hạn chế tiếng ồn và bụi bẩn, từ đó giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường và cộng đồng xung quanh.

Quản lý chất thải & nước: C69 tập trung vào quản lý và tiết kiệm nước trong thi công thông qua việc tái sử dụng nước thải, áp dụng hệ thống lọc và tuần hoàn nước, giúp giảm nhu cầu sử dụng nguồn nước sạch. Các biện pháp như sử dụng bê tông thấm nước, hệ thống thu gom nước mưa cũng được triển khai để tăng hiệu quả sử dụng nước trong vận hành công trình. Những giải pháp này không chỉ giúp giảm tác động đến môi trường mà còn nâng cao hiệu suất hoạt động, hướng đến một ngành xây dựng bền vững, thân thiện với môi trường và tiết kiệm tài nguyên.

TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI & PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

Tạo công ăn việc làm & hỗ trợ lao động: C69 cam kết tạo công ăn việc làm ổn định và hỗ trợ lao động trong ngành xây dựng – bất động sản. Hàng năm, công ty tuyển dụng lao động và tổ chức đào tạo chuyên sâu, giúp nâng cao tay nghề và tiếp cận công nghệ mới. Đồng thời, công ty đảm bảo chính sách đãi ngộ tốt, bảo hiểm đầy đủ và môi trường làm việc an toàn.

Đóng góp cho cộng đồng: C69 đã nỗ lực không ngừng trong việc đóng góp vào các hoạt động từ thiện, an sinh xã hội tại địa phương qua các hoạt động thiết thực, như xây dựng và nâng cấp cơ sở hạ tầng; hỗ trợ người nghèo và các gia đình chính sách, những hoàn cảnh khó khăn; tổ chức các buổi hiến máu nhân đạo.

QUẢN TRỊ MINH BẠCH

Tăng cường kiểm soát rủi ro & tuân thủ pháp luật: C69 cam kết quản trị minh bạch, tăng cường kiểm soát rủi ro và tuân thủ pháp luật nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh bền vững. Công ty áp dụng hệ thống kiểm soát chặt chẽ, giám sát tài chính, đấu thầu và quản lý dự án để giảm thiểu rủi ro. Đồng thời, C69 tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về xây dựng, môi trường và kinh doanh bất động sản, đảm bảo minh bạch trong mọi giao dịch.



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

MÔI TRƯỜNG

Bên cạnh việc tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ môi trường, C69 không ngừng đầu tư và nâng cấp công nghệ, thiết bị thi công hiện đại nhằm giảm thiểu tối đa tác động tiêu cực đến môi trường. Hướng tới mục tiêu phát thải ròng bằng 0 vào năm 2050, công ty đã và đang triển khai nhiều giải pháp giảm thiểu khí thải CO₂ trong hoạt động xây dựng, bao gồm:

- **Sử dụng năng lượng tái tạo:** đầu tư lắp đặt hệ thống thông gió tự nhiên, điều hòa tiết kiệm điện tại các công trình và văn phòng điều hành, giúp giảm tiêu hao năng lượng trong quá trình vận hành.
- **Ưu tiên vật liệu xây dựng xanh:** C69 hướng tới sử dụng bê tông xanh, gạch không nung, sơn sinh thái và các loại vật liệu thân thiện với môi trường, giảm thiểu khí thải CO₂ trong quá trình sản xuất. Đồng thời, hạn chế sử dụng tài nguyên không tái tạo như cát, đá tự nhiên bằng cách tận dụng vật liệu tái chế từ phế thải xây dựng.
- **Tối ưu hóa hiệu suất sử dụng năng lượng:** áp dụng hệ thống chiếu sáng thông minh sử dụng cảm biến tự động, bóng đèn LED tiết kiệm điện giúp giảm tiêu hao năng lượng. Ngoài ra, các thiết bị thi công như cần cẩu, máy móc xây dựng cũng được đầu tư theo hướng tiết kiệm nhiên liệu và giảm phát thải.
- **Triển khai mô hình xây dựng tuần hoàn:** C69 tận dụng phế thải xây dựng như bê tông vỡ, gạch vụn để nghiền nhỏ làm vật liệu tái chế, hạn chế lượng rác thải ra môi trường. Các chất thải khác được phân loại và xử lý theo quy trình nghiêm ngặt để tái sử dụng hoặc chuyển hóa thành năng lượng phục vụ các hoạt động xây dựng khác.

Các chỉ tiêu về chất lượng không khí, nước thải và chất thải rắn đều đáp ứng tiêu chuẩn môi trường hiện hành. Công ty cũng đang phát triển các giải pháp xử lý nước thải trong quá trình thi công, giảm thiểu ô nhiễm và tối ưu hóa tài nguyên nước. Với những nỗ lực này, C69 cam kết phát triển bền vững, đóng góp vào sự phát triển xanh của ngành xây dựng tại Việt Nam.

LAO ĐỘNG

Trong năm qua, công ty không ngừng nâng cao chính sách phúc lợi và chế độ đãi ngộ, đảm bảo môi trường làm việc tốt nhất cho toàn bộ nhân viên. Bên cạnh mức lương thưởng cạnh tranh, công ty vẫn duy trì các chế độ phúc lợi như thưởng lễ Tết, du lịch thường niên, khám sức khỏe định kỳ, trợ cấp ăn trưa, cũng như quan tâm đến đời sống tinh thần của nhân viên thông qua các hoạt động thăm hỏi khi ốm đau, hiếu hỷ. Những chính sách này không chỉ giúp cải thiện chất lượng cuộc sống của người lao động mà còn góp phần xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, gắn kết và phát triển bền vững.



Ngoài chính sách phúc lợi, công tác đào tạo và phát triển nhân sự cũng là ưu tiên hàng đầu, được triển khai đồng bộ từ cấp quản lý đến toàn bộ cán bộ công nhân viên. Công ty đã tổ chức các chương trình đào tạo liên tục và đa dạng, bao gồm đào tạo nội bộ và các khóa học chuyên sâu bên ngoài, giúp nhân viên nâng cao kiến thức chuyên môn, kỹ năng làm việc và khả năng thích ứng với sự thay đổi của thị trường. Việc đầu tư vào đào tạo không chỉ nâng cao năng lực đội ngũ mà còn là nền tảng quan trọng để công ty phát triển bền vững, tạo ra nguồn nhân lực chất lượng cao, góp phần gia tăng lợi thế cạnh tranh trong ngành.



TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG



Năm 2024, chương trình “San sẻ yêu thương – Ánh dương sau bão” tại Sơn La do cán bộ, nhân viên C69 phát động đã nhận được sự hưởng ứng mạnh mẽ. Chương trình kêu gọi quyên góp tự nguyện và trực tiếp trao tặng tiền tận tay người dân bản Bó Mon. Đồng thời, nhiều phần quà gồm các vật phẩm thiết yếu cũng được gửi đến các em nhỏ tại Trường mầm non Sao Mai (xã Tú Nang) và Trường tiểu học Tài Và (xã Chiềng Hặc). Ngoài ra, công ty còn hỗ trợ hơn 40 cán bộ, nhân viên tại Quảng Ninh khắc phục thiệt hại sau bão Yagi, giúp họ sớm ổn định cuộc sống.



Bên cạnh đó, chương trình “Xuân biên cương 2024” kết hợp cùng Đài Tiếng nói Việt Nam đã tiếp tục lan tỏa yêu thương với những phần quà ý nghĩa dành cho đồng bào vùng cao tại tỉnh Cao Bằng. Những món quà như quần áo ấm, sách vở, đồ dùng học tập, nhu yếu phẩm cùng hơn 60 bộ ấm chén mang thương hiệu sứ Hải Dương – biểu tượng văn hóa quê hương, và những chiếc đài FM đã được trao tận tay bà con, góp phần mang lại một mùa xuân ấm áp hơn cho những khu vực còn nhiều khó khăn.

Với những đóng góp ý nghĩa trong công tác từ thiện và an sinh xã hội, tháng 7/2024, C69 vinh dự nhận Bằng khen của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Dương. Đây là sự ghi nhận cho những nỗ lực không ngừng của công ty trong hành trình vì cộng đồng, đồng thời trở thành động lực để C69 tiếp tục phát huy tinh thần trách nhiệm với xã hội, gắn kết sự phát triển doanh nghiệp với sự phồn vinh của đất nước.



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN KINH DOANH BỀN VỮNG

Năm 2024, nền kinh tế trong và ngoài nước đối mặt với nhiều thách thức, từ biến động kinh tế vĩ mô đến sự suy giảm nhu cầu thị trường, ảnh hưởng trực tiếp đến lĩnh vực xây dựng và bất động sản. Trước bối cảnh đó, C69 đã xây dựng kế hoạch kinh doanh một cách thận trọng, đảm bảo tăng trưởng bền vững, phù hợp với tình hình thị trường. Việc kết hợp chiến lược phát triển bền vững, gắn liền với các yếu tố môi trường, xã hội và quản trị (ESG) là nền tảng quan trọng giúp công ty vượt qua thách thức và khẳng định vị thế trong ngành xây dựng bất động sản.

Các định hướng trọng tâm:

- Tuân thủ và thực hiện cao hơn các quy định của Nhà nước về môi trường, lao động, an toàn xây dựng, đảm bảo hoạt động minh bạch, bền vững.
- Từng bước nâng cấp cơ sở hạ tầng và công nghệ, tối ưu hóa quy trình thi công, sử dụng vật liệu xanh, tiết kiệm tài nguyên và giảm thiểu tác động môi trường.
- Mở rộng hợp tác với các đối tác trong lĩnh vực xây dựng xanh và phát triển đô thị bền vững, tạo nền tảng vững chắc cho các dự án tương lai.
- Đảm bảo việc làm và phúc lợi cho lao động, duy trì thu nhập ổn định cho các nhà thầu, đối tác, đội ngũ kỹ sư và nhân viên.
- Góp phần giải quyết các vấn đề xã hội, bao gồm giảm phát thải khí nhà kính, sử dụng năng lượng tái tạo, phát triển không gian xanh trong các dự án đô thị.

Với những chiến lược này, công ty không chỉ duy trì sự ổn định trong giai đoạn khó khăn mà còn tạo nền tảng vững chắc để phát triển bền vững trong tương lai.





07 | BÁO CÁO TÀI CHÍNH

148 Báo cáo của Tổng Giám đốc
152 Báo cáo Kiểm toán độc lập
154 Bảng cân đối kế toán hợp nhất

158 Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất
159 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
161 Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty và các Công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”).

Khái quát về Công ty

Công ty là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800282385, đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 8 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 20 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi vốn điều lệ, thay đổi người đại diện theo pháp luật, trong đó thay đổi lần thứ 20 ngày 02 tháng 01 năm 2024 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam
- Điện thoại : 0220 389 1898

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Công ty có Chi nhánh Công ty Cổ phần 1369 Quảng Bình đặt tại địa chỉ thôn 3B, xã Ngân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

- Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi;
- Bán buôn khoáng sản đã qua chế biến;
- Thuê và cho thuê các máy móc, thiết bị ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, cho thuê bất động sản đầu tư;
- Xuất nhập khẩu.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch	Ngày 27 tháng 4 năm 2024
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên	Ngày 27 tháng 4 năm 2024
Bà Tiêu Thị Bạch Dương	Thành viên	Ngày 27 tháng 4 năm 2024
Bà Vũ Thị Thu Hiền	Thành viên	Ngày 27 tháng 4 năm 2024
Bà Vũ Lê Hoa	Thành viên độc lập	Ngày 27 tháng 4 năm 2024

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Bà Lại Thị Lý	Trưởng ban	Ngày 27 tháng 4 năm 2024
Bà Phạm Thị Doan	Thành viên	Ngày 27 tháng 4 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên	Ngày 27 tháng 4 năm 2024

Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Trần Xuân Bản	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 01 năm 2024
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 02 tháng 01 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 9 năm 2018
Ông Phạm Tiến Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2020
Ông Phạm Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2021
Bà Trần Thị Tuyết	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 6 năm 2019

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Tuấn Nghĩa (đến ngày 01 tháng 01 năm 2024) và Ông Trần Xuân Bản (từ ngày 02 tháng 01 năm 2024).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Nhóm Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Nhóm Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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, 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.



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 369**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 25 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

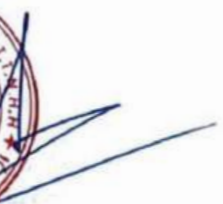

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất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

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


Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội



Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán số: 2897-2025-008-1
Người được ủy quyền
Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025



Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán số: 4028-2022-008-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		1.056.130.757.548	1.212.831.307.214
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	V.1	38.860.091.232	28.449.161.922
1.	Tiền	111		13.860.091.232	28.449.161.922
2.	Các khoản tương đương tiền	112		25.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		120		213.351.000.000	104.363.000.000
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	213.351.000.000	104.363.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130		241.582.402.234	604.946.181.638
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	56.681.243.912	135.975.651.407
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	38.865.372.588	52.687.224.065
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	58.000.000.000	139.585.935.000
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	88.035.785.734	276.697.371.166
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho		140		560.561.959.791	473.106.178.498
1.	Hàng tồn kho	141	V.7	560.561.959.791	473.106.178.498
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		1.775.304.291	1.966.785.156
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		358.939.353	295.123.538
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.415.880.638	1.667.643.919
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	484.300	4.017.699
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN		200		135.458.520.920	114.100.208.863
I. Các khoản phải thu dài hạn		210		18.900.000.000	29.000.000
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-

3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	18.900.000.000	29.000.000
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		220		34.478.233.245	35.047.129.960
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	34.069.899.920	34.498.796.631
	Nguyên giá	222		104.691.052.207	97.822.230.550
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(70.621.152.287)	(63.323.433.919)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	Nguyên giá	225		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.9	408.333.325	548.333.329
	Nguyên giá	228		919.000.000	919.000.000
	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(510.666.675)	(370.666.671)

III. Bất động sản đầu tư		230	V.10	1.203.125.021	1.640.625.017
	Nguyên giá	231		3.500.000.000	3.500.000.000
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.296.874.979)	(1.859.374.983)

IV. Tài sản dở dang dài hạn		240		1.232.159.355	482.159.355
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.232.159.355	482.159.355

V. Đầu tư tài chính dài hạn		250		75.333.302.416	71.468.642.325
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	37.833.302.416	22.193.642.325
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	37.500.000.000	49.275.000.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-

VI. Tài sản dài hạn khác		260		4.311.700.883	5.432.652.206
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		1.010.727.488	1.952.982.113
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		234.729.452	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5.	Lợi thế thương mại	269	V.11	3.066.243.943	3.479.670.093

TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		1.191.589.278.468	1.326.931.516.077
-------------------	--	-----	--	-------------------	-------------------

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp)

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C	NỢ PHẢI TRẢ	300		341.836.847.005	498.137.616.279
I.	Nợ ngắn hạn	310		341.366.847.005	480.030.401.989
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	45.267.564.779	118.687.860.317
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	12.625.156.755	17.674.055.729
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	9.577.567.768	8.401.531.601
4.	Phải trả người lao động	314		1.922.455.612	1.102.551.404
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	3.712.858.607	458.065.021
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		-	-
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319		233.888.817	329.757.644
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	267.862.550.797	333.160.916.403
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	164.803.870	215.663.870
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		470.000.000	18.107.214.290
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	470.000.000	17.840.711.640
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	266.502.650
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		849.752.431.463	828.793.899.798
I.	Vốn chủ sở hữu	410		849.752.431.463	828.793.899.798
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.18	617.999.720.000	617.999.720.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		617.999.720.000	617.999.720.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		2.500.000.000	2.000.000.000
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		51.733.500.353	36.220.736.359
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		34.820.736.359	36.220.736.359
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.912.763.994	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		177.519.211.110	172.573.443.439
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		1.191.589.278.468	1.326.931.516.077

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu



Đỗ Thị Ninh

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.149.942.877.969	1.249.444.244.471
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.149.942.877.969	1.249.444.244.471
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.094.227.461.592	1.192.102.436.564
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		55.715.416.377	57.341.807.907
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	17.985.295.953	25.967.727.887
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	17.991.561.533	35.718.499.020
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		16.993.231.046	34.713.106.614
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	(160.339.909)	(1.516.327.909)
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.5	6.777.081.772	8.955.573.266
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	19.444.035.902	20.442.090.178
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		29.327.693.214	16.677.045.421
12.	Thu nhập khác	31		341.464.743	7.205.829
13.	Chi phí khác	32		904.215.147	466.989.794
14.	Lợi nhuận khác	40		(562.750.404)	(459.783.965)
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		28.764.942.810	16.217.261.456
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		7.407.643.247	5.424.458.998
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(501.232.102)	(120.229.189)
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		21.858.531.665	10.913.031.647
19.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		16.912.763.994	9.592.022.070
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.945.767.671	1.321.009.577
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	274	155
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	274	155

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu



Đỗ Thị Ninh

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương án gián tiếp)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		28.764.942.810	16.217.261.456
2. Điều chỉnh cho các khoản:					
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8-10	8.850.556.586	10.213.874.157
-	Các khoản dự phòng	03		-	-
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3	(223.396)	(351.785.765)
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.733.849.600)	(19.129.662.688)
-	Chi phí lãi vay	06	VI.4	16.993.231.046	34.713.106.614
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		41.874.657.446	41.662.793.774
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		283.373.549.929	(15.772.078.638)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(88.115.213.686)	25.543.984.904
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(77.391.777.747)	59.153.997.975
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		878.438.810	697.358.279
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(16.877.681.781)	(35.212.037.803)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(5.082.246.793)	(7.426.399.060)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.17	(350.860.000)	(582.436.130)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		20		138.308.866.178	68.065.183.301
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư					
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(7.406.171.976)	(2.974.597.380)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		699.090.909	2.386.363.636

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(369.745.000.000)	(292.519.441.849)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		342.342.935.000	325.198.808.249
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(86.450.000.000)	(22.275.000.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		65.362.375.000	4.000.000.000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.967.688.049	21.623.929.919
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		30		(45.229.083.018)	35.440.062.575

III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính

1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	58.500.000.000
2.	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33	V.16	968.409.091.396	1.184.695.981.752
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(1.051.078.168.642)	(1.349.528.188.762)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(369.737.015)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		40		(82.669.077.246)	(106.701.944.025)

Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		10.410.705.914	(3.196.698.149)
---------------------------------	----	--	----------------	-----------------

Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	28.449.161.922	31.644.247.849
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		223.396	1.612.222

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, thương mại, dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

- Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi;
- Bán buôn khoáng sản đã qua chế biến;
- Thuê và cho thuê các máy móc, thiết bị ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, cho thuê bất động sản đầu tư;
- Xuất nhập khẩu.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Nhóm Công ty

Nhóm Công ty bao gồm Công ty mẹ và 04 Công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu



Đỗ Thị Ninh

Kế toán trưởng



Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Bản



5a. Danh sách Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	Xóm 7, xã Giao Yến, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định, Việt Nam	Xây lắp, thương mại và dịch vụ	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Số 50 phố Hoàng Ngân, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng, tư vấn, kinh doanh bất động sản	78,00%	78,00%	78,00%	78,00%
Công ty TNHH Toàn Thắng	245A đường Nguyễn Lương Bằng, phường Thanh Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Đại lý xe ô tô và xe có động cơ khác	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu đô thị mới Tổ 4 phường Nghĩa Đức	Tổ dân phố 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông	Kinh doanh Bất động sản	62,30%	62,30%	70,00%	70,00%

5b. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	Phường Giếng Đáy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	42,09%	42,09%	42,09%	42,09%
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Số 95 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Xây dựng, tư vấn, môi giới bất động sản	48,00%	43,33%	48,00%	43,33%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty có 214 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 217 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Nhóm Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Nhóm Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Nhóm Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Nhóm Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Ngân hàng Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng phát sinh giao dịch phải trả.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

5.Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Nhóm Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và chứng chỉ tiền gửi. Thu nhập lãi từ các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và chứng chỉ tiền gửi được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Nhóm Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Nhóm Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Nhóm Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Nhóm Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau: Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Nhóm Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Nhóm Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Nhóm Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc và thiết bị	03 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 06

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Nhóm Công ty là chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Bất động sản đầu tư của Nhóm Công ty được khấu hao với thời gian 08 năm.

11. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Nhóm Công ty phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Nhóm Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi có quyết định hoặc thông báo trả cổ tức.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Nhóm Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Nhóm Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, thành phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Nhóm Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
 - Nhóm Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
 - Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
 - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu bán bất động sản

- Doanh thu bán bất động sản mà Nhóm Công ty đã là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:
- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Nhóm Công ty đã đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
 - Nhóm Công ty đã không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
 - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
 - Nhóm Công ty đã đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
 - Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Nhóm Công ty đã thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Nhóm Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

16. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy: Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

18. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

21. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	10.349.148.226	7.653.652.070
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.510.943.006	20.795.509.852
Các khoản tương đương tiền	25.000.000.000	-
Cộng	38.860.091.232	28.449.161.922

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau đây có giá trị ghi sổ bằng giá gốc:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	165.000.000.000	61.871.000.000
Chứng chỉ tiền gửi ⁽ⁱⁱ⁾	48.351.000.000	42.492.000.000
Cộng	213.351.000.000	104.363.000.000

⁽ⁱ⁾ Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 - 9 tháng tại các ngân hàng với lãi suất từ 2,8% - 4,2%/năm. Trong đó, số dư 37.000.000.000 VND được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

⁽ⁱⁱ⁾ Chứng chỉ tiền gửi tại Công ty Tài chính TNHH Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng SMBC có kỳ hạn 6 tháng, lãi suất từ 6,5%/năm - 7,3%/năm, toàn bộ được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh	Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Cộng
Số cuối năm	10.000.000.000	28.800.000.000	38.800.000.000
Giá gốc	(1.274.146.736)	307.449.152	(966.697.584)
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư			
Cộng	8.725.853.264	29.107.449.152	37.833.302.416
Số đầu năm	10.000.000.000	13.000.000.000	23.000.000.000
Giá gốc	(1.017.436.518)	211.078.843	(806.357.675)
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư			
Cộng	8.982.563.482	13.211.078.843	22.193.642.325

Chi tiết số lượng cổ phần do Nhóm Công ty sở hữu và tỷ lệ sở hữu tương ứng như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh	1.000.000	42,09%	1.000.000	42,09%
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	288.000	48,00%	130.000	43,33%

Giá trị phần sở hữu của Nhóm Công ty tại các công ty liên kết như sau:

	Số đầu năm	Góp vốn trong năm	Phân lãi/(lỗ) trong năm	Số cuối năm
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh	8.982.563.482	-	(256.710.218)	8.725.853.264
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	13.211.078.843	15.800.000.000	96.370.309	29.107.449.152
Cộng		15.800.000.000	(160.339.909)	37.833.302.416

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Nhóm Công ty với các công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	110.000.000	-
Doanh thu xây dựng	7.053.537.037	1.082.235.893
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	8.325.000	8.439.169.815
Cho vay	-	5.000.000.000
Lãi cho vay	501.369.862	275.068.493
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương		
Doanh thu bán hàng hóa	6.671.673.420	31.628.395.145
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.018.000	-
Chi phí thuê kho	-	60.000.000
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	-	1.111.016.420
Cho vay	-	15.000.000.000
Lãi cho vay	420.419.178	781.052.054
Góp vốn vào Công ty liên kết	15.800.000.000	-

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Dương ⁽ⁱ⁾	37.500.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Diễn Ngọc Liên ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	49.275.000.000	-
Cộng	37.500.000.000	-	49.275.000.000	-

⁽ⁱ⁾ Nhóm Công ty sở hữu 375.000 cổ phần, chiếm 15,00% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Dương.

⁽ⁱⁱ⁾ Khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) vào Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Diễn Ngọc Liên. Trong năm, Công ty con đã đầu tư thêm 1.315.000 cổ phần với giá mua 13.150.000.000 VND, nâng tổng số cổ phần sở hữu lên 6.175.000 cổ phần (tương đương 19% vốn điều lệ). Ngày 20/6/2024, Công ty con đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư trên với giá chuyển nhượng 65.362.375.000 VND, ghi nhận lãi 2.937.375.000 VND.

Giá trị hợp lý

Nhóm Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng đầu tư vào đơn vị khác

Nhóm Công ty không phát sinh dự phòng đầu tư vào đơn vị khác.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	3.286.620.000	-
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	-	1.493.839.442
Phải thu các khách hàng khác		
TS Global Procurement Co.Pte.Ltd	-	13.032.427.803
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Hạ tầng đô thị HUDIC	-	14.958.691.680
Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Vân Hồ	7.377.920.000	-
Các khách hàng khác	46.016.703.912	106.490.692.482
Cộng	56.681.243.912	135.975.651.407

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Bắc	-	27.507.560.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải		
Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	-	10.147.497.533
Bà Nguyễn Thị Nguyên ⁽ⁱ⁾	20.000.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	18.865.372.588	15.032.166.532
Cộng	38.865.372.588	52.687.224.065

⁽ⁱ⁾ Khoản tiền trả cho Bà Nguyễn Thị Nguyên theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 24/12/2024. Theo đó, Công ty mẹ nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Bà Nguyễn Thị Nguyên tại Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina, giá chuyển nhượng đúng bằng giá trị vốn góp là 35.000.000.000 VND, tương ứng 17,5% vốn điều lệ Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina. Ngày 06/01/2025, Công ty đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng theo hợp đồng, các bên đã ký biên bản thanh lý hợp đồng ngày 08/01/2025.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	16.000.000.000	33.750.000.000
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	-	15.000.000.000
Công ty TNHH Tấn Thành	-	13.750.000.000
Ông Trần Xuân Bản	7.000.000.000	-
Ông Phạm Văn Thụ	4.000.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	42.000.000.000	105.835.935.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải		
Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	-	14.750.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Hải Dương	-	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Đất Việt	10.000.000.000	10.000.000.000
Ông Trần Văn Trường	17.000.000.000	7.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	8.000.000.000	10.000.000.000
Ông Trần Mạnh Đức	-	26.000.000.000
Các tổ chức và cá nhân khác	7.000.000.000	23.085.935.000
Cộng	58.000.000.000	139.585.935.000

Thông tin bổ sung về các khoản cho vay:

- Khoản cho vay Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh không có tài sản đảm bảo, để bổ sung vốn thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn 12 tháng (đến ngày 9/6/2025), lãi suất 10%/năm.
- Các khoản cho vay các tổ chức và cá nhân khác có kỳ hạn từ 10 đến 12 tháng, lãi suất 6,5%/năm. Các khoản cho vay được đảm bảo bằng tài sản của bên vay.

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	304.657.533	-	33.442.295.547	-
Ông Trần Xuân Bản - Tiền lãi cho vay	24.931.507	-	-	-
Ông Phạm Văn Thụ - Tiền lãi cho vay	3.287.671	-	-	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh - Tiền lãi cho vay	276.438.355	-	275.068.493	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương - Tiền lãi cho vay	-	-	781.052.054	-
Công ty TNHH Tấn Thành - Lãi cho vay	-	-	18.175.000	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên - Đặt cọc thuê đất	-	-	32.368.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	87.731.128.201	-	243.255.075.619	
Công ty TNHH Tân Hưng - Đặt cọc thuê đất	-	-	31.000.000.000	-
Phải thu về ủy thác ⁽ⁱ⁾	61.417.643.835	-	41.752.876.712	-
Tạm ứng ⁽ⁱⁱ⁾	5.000.000.000	-	147.731.202.000	-
Ký quỹ, ký cược khác	10.100.000.000	-	10.772.169.950	-
Dự thu lãi tiền gửi trên 3 tháng, tiền cho vay	4.226.498.663	-	3.511.954.454	-
Dự thu lãi tiền gửi dưới 3 tháng	157.758.904	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	6.829.226.799	-	8.486.872.503	-
Cộng	88.035.785.734	-	276.697.371.166	-

⁽ⁱ⁾ Các khoản phải thu (bao gồm gốc và lãi) theo các hợp đồng và phụ lục hợp đồng về việc ủy thác cho các cá nhân và tổ chức để tìm kiếm quỹ đất phát triển Dự án, thời gian ủy thác trong vòng 01 năm kể từ ngày chuyển tiền và có thể được gia hạn theo thỏa thuận, lãi suất trong thời gian giữ vốn đầu tư từ 4-8%/năm. Nếu đạt mục tiêu ủy thác, bên nhận ủy thác sẽ nhận được thù lao 1% tính trên giá trị quỹ đất được giao dịch.

⁽ⁱⁱ⁾ Các khoản tạm ứng để thực hiện Dự án Khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương và Dự án Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

6b. Phải thu dài hạn khác

Đặt cọc cho Công ty TNHH Tân Hưng theo Biên bản thỏa thuận ngày 25/6/2024 để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng môi giới bất động sản tại Dự án Cụm công nghiệp phía Tây Việt Hòa khi Dự án đủ điều kiện bán hàng. Ngày 22/4/2024, Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 981/QĐ-UBND về việc thành lập Cụm công nghiệp phía Tây Việt Hòa và giao Công ty TNHH Tân Hưng làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, tiến độ thực hiện hoàn thành đến hết quý I năm 2028.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	2.275.731.136	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	20.462.507.003	-	23.847.557.610	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	70.225.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ⁽ⁱ⁾	452.827.820.934	-	340.739.698.233	-
Hàng hóa ⁽ⁱⁱ⁾	84.995.900.718	-	108.448.697.655	-
Cộng	560.561.959.791	-	473.106.178.498	-

⁽ⁱ⁾ Chi tiết theo các công trình, dự án như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án BĐS Thôn Cả - Đồng Côi - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng, xây dựng của các lô đất xây thô)	75.295.355.044	84.906.868.464
Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh	8.591.856.275	8.575.819.929
Dự án BĐS Thái Học - Bình Giang (Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng)	29.801.209.324	17.253.473.300
Dự án Khu nhà ở Do Nha - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, tư vấn, quản lý giám sát, lãi vay)	213.308.925.964	211.926.860.062
Các dự án bất động sản khác	118.177.620.016	5.077.999.705
Các công trình, dự án khác	7.652.854.311	12.998.676.773
Cộng	452.827.820.934	340.739.698.233

Tài sản hình thành từ Dự án Thôn Cả được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại các Ngân hàng.

⁽ⁱⁱ⁾ Hàng hóa là xe ô tô tại Công ty TNHH Toàn Thắng (Công ty con) có giá trị sổ sách 60.338.024.003 VND được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng.

Chi phí lãi vay được vốn hóa trong năm tại Dự án Khu nhà ở Do Nha - Bắc Ninh là 1.369.732.629 VND (năm trước là 3.474.859.597 VND).

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	19.259.875.794	49.172.987.378	27.608.174.399	1.746.635.819	34.557.160	97.822.230.550
Mua trong năm	1.049.828.704	464.940.000	6.537.481.120	33.354.545	-	8.085.604.369
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.216.782.712)	-	-	(1.216.782.712)
Số cuối năm	20.309.704.498	49.637.927.378	32.928.872.807	1.779.990.364	34.557.160	104.691.052.207

Trong đó:

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
--	------------------------	---------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------	------

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.998.279.408	14.517.652.194	4.353.505.456	667.554.000	34.557.160	24.571.548.218
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	16.454.957.477	30.889.930.493	14.531.256.042	1.412.732.747	34.557.160	63.323.433.919
Khấu hao trong năm	1.190.850.315	3.095.768.815	3.387.565.538	185.445.768	-	7.859.630.436
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(561.912.068)	-	-	(561.912.068)
Số cuối năm	17.645.807.792	33.985.699.308	17.356.909.512	1.598.178.515	34.557.160	70.621.152.287

Giá trị còn lại

Số đầu năm	2.804.918.317	18.283.056.885	13.076.918.357	333.903.072	-	34.498.796.631
Số cuối năm	2.663.896.706	15.652.228.070	15.571.963.295	181.811.849	-	34.069.899.920

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 7.993.539.645 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

9. Tài sản cố định vô hình

Là phần mềm máy tính, chi tiết:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	919.000.000	370.666.671	548.333.329
Khấu hao trong năm	-	140.000.004	(140.000.004)
Số cuối năm	919.000.000	510.666.675	408.333.325

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê
Là giá trị nhà tại cửa hàng lương thực Sao Đỏ, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, cụ thể:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	3.500.000.000	1.859.374.983	1.640.625.017
Khấu hao trong năm	-	437.499.996	(437.499.996)
Số cuối năm	3.500.000.000	2.296.874.979	1.203.125.021

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Nhóm Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

11. Lợi thế thương mại

Là khoản phát sinh khi mua Công ty con - Công ty TNHH Toàn Thắng, chi tiết:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.479.670.093	3.893.096.243
Phân bổ trong năm	(413.426.150)	(413.426.150)
Số cuối năm	3.066.243.943	3.479.670.093

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	-	20.025.096.224
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh	-	3.867.729.988
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	-	1.222.118.062
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	-	9.328.000.000
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	-	5.607.248.174
Phải trả các nhà cung cấp khác	45.267.564.779	98.662.764.093
Công ty Cổ phần Liên doanh Ô tô Hyundai Thành Công Việt Nam	10.755.295.950	27.958.987.155
Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Ninh	18.644.201.000	18.644.201.000
Các nhà cung cấp khác	15.868.067.829	52.059.575.938
Cộng	45.267.564.779	118.687.860.317

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Vân Hồ	-	9.089.286.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xuất nhập khẩu Hưng Thịnh	-	7.305.380.841
Các khách hàng mua xe ô tô	9.619.907.888	183.888.888
Các khách hàng khác	3.005.248.867	1.095.500.000
Cộng	12.625.156.755	17.674.055.729

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.563.034.999	4.017.699	8.559.859.006	(9.533.629.236)	2.585.247.070	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	282.583.428	(282.583.428)	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	168.204.422	(168.204.422)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.567.381.121	-	7.407.643.247	(5.082.246.793)	6.892.777.575	-
Thuế thu nhập cá nhân	263.790.459	-	580.443.484	(764.801.454)	79.916.789	484.300
Thuế nhà đất	-	-	84.001.742	(84.001.742)	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	7.325.022	-	134.919.678	(122.618.366)	19.626.334	-
Lệ phí môn bài	-	-	20.000.000	(20.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	724.279.677	(724.279.677)	-	-
Cộng	8.401.531.601	4.017.699	17.961.934.684	(16.782.365.118)	9.577.567.768	484.300

Thuế giá trị gia tăng

Nhóm Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8% và 10%.

Thuế xuất, nhập khẩu

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các Công ty trong Nhóm Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các Công ty trong Nhóm Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự trả chi phí lãi vay	524.320.645	408.771.380
Trích trước chi phí công trình	3.188.537.962	49.293.641
Cộng	3.712.858.607	458.065.021

16. Vay

16a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Bên liên quan ⁽ⁱ⁾	3.545.000.000	7.960.000.000
Ông Lê Anh Luân	960.000.000	-
Bà Phạm Thị Thu	2.585.000.000	7.960.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng ⁽ⁱⁱ⁾	241.750.339.157	301.753.416.403
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	22.524.721.749	47.601.922.926
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	14.747.563.326	6.412.554.230
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	19.843.122.989	17.615.731.487
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đông	75.994.763.277	72.599.447.936
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Biên	-	8.120.536.601
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long	19.997.414.800	-

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long	9.372.509.111	25.296.695.233
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương		
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hải Dương	4.000.000.000	4.996.226.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Hải Dương	2.788.574.869	13.999.872.600
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương	58.223.678.496	96.723.307.350
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển - Chi nhánh Hải Dương	14.257.990.540	8.387.122.040
Vay Công ty Cổ phần Sàn Giao dịch Bất động sản Thăng Long 369 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	6.100.000.000	-
Vay ngắn hạn các cá nhân ⁽ⁱ⁾	4.000.000.000	957.500.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số V.16b)	12.467.211.640	22.490.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hải Dương	264.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đông	-	615.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Biên	12.203.211.640	21.875.000.000
Cộng	267.862.550.797	333.160.916.403

Nhóm Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

⁽ⁱ⁾ Khoản vay các cá nhân để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 4-12 tháng, lãi suất 0%.

⁽ⁱⁱ⁾ Các khoản vay ngân hàng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại và hoạt động khác. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Nhóm Công ty và tài sản của các bên thứ ba. Chi tiết như sau:

Tại Công ty mẹ:

Ngân hàng	Hạn mức	Thời hạn	Lãi suất/năm
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	35 tỷ VND	không quá 08 tháng	6,3%
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	32 tỷ VND	không quá 06 tháng	5,3%
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	60 tỷ VND	không quá 06 tháng	5,5%
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	60 tỷ VND	không quá 06 tháng	5,3%

Ngân hàng	Hạn mức	Thời hạn	Lãi suất/năm
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	26,05 tỷ VND	không quá 10 tháng	5,8% - 6,0%
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hải Dương	5 tỷ VND	không quá 06 tháng	8,7%
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Hải Dương	2,18 tỷ VND	không quá 04 tháng	5,5%
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương	18 tỷ VND	không quá 04 tháng	7,3%

Tại Công ty TNHH Toàn Thắng:

Ngân hàng	Hạn mức	Thời hạn	Lãi suất/năm
Ngân Hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - Chi nhánh Hải Dương	200 tỷ VND	không quá 6 tháng	4,8% - 6%
Ngân Hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	35 tỷ VND	không quá 5 tháng	5,5% - 6%
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	20 tỷ VND	không quá 12 tháng	5,5% - 7,5%
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	250 tỷ VND	không quá 12 tháng	5% - 6%
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	90 tỷ VND	không quá 12 tháng	5% - 6%
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hải Dương	300 tỷ VND	không quá 6 tháng	3,5% - 6,8%
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	60 tỷ VND	không quá 4 tháng	4,5%-7,5%

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Khoản vay Công ty Cổ phần Sàn Giao dịch Bất động sản Thăng Long 369 tại Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (Công ty con) để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty con. Thời hạn vay 12 tháng với lãi suất 5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng số vốn chủ sở hữu tại công ty con.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Vay bên liên quan	Vay ngân hàng	Vay ngắn hạn tổ chức khác	Vay ngắn hạn các cá nhân	Vay dài hạn đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	7.960.000.000	301.753.416.403	-	957.500.000	22.490.000.000	333.160.916.403
Số tiền vay phát sinh trong năm	29.710.000.000	926.799.091.396	6.100.000.000	5.000.000.000	-	967.609.091.396
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	-	-	12.467.211.640	12.467.211.640
Số tiền vay đã trả trong năm	(34.125.000.000)	(986.802.168.642)	-	(1.957.500.000)	(22.490.000.000)	(1.045.374.668.642)
Số cuối năm	3.545.000.000	241.750.339.157	6.100.000.000	4.000.000.000	12.467.211.640	267.862.550.797

16b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương ⁽ⁱ⁾	470.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên ⁽ⁱⁱ⁾	-	17.840.711.640
Cộng	470.000.000	17.840.711.640

Nhóm Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

⁽ⁱ⁾ Khoản vay tại Công ty mẹ theo Hợp đồng vay ngày 19/9/2024 để thanh toán chi phí mua ô tô con, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 7%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

⁽ⁱⁱ⁾ Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên tại Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (Công ty con) theo hợp đồng ký kết tháng 7/2021 để thanh toán chi phí đầu tư Dự án Khu nhà ở thôn Do Nha, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh với thời hạn vay 48 tháng, ân hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 03 tháng 8 năm 2021) hoặc khi Dự án phát sinh doanh thu, lãi suất theo từng bảng kê rút vốn. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản là Dự án Bất động sản Thôn Cả của Công ty mẹ.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	12.467.211.640	22.490.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	470.000.000	17.840.711.640
Cộng	12.937.211.640	40.330.711.640

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	17.840.711.640	34.455.711.640
Số tiền vay phát sinh	800.000.000	
Số tiền vay đã trả	(5.703.500.000)	-
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(12.467.211.640)	(16.615.000.000)
Số cuối năm	470.000.000	17.840.711.640

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Nhóm Công ty chỉ có quỹ phúc lợi. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	215.663.870	298.100.000
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	300.000.000	500.000.000
Chi quỹ	(350.860.000)	(582.436.130)
Số cuối năm	164.803.870	215.663.870

18. Vốn chủ sở hữu

18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	600.000.000.000	1.000.000.000	46.558.434.289	112.752.433.862	760.310.868.151
Cổ đông không kiểm soát góp vốn vào Công ty con	-	-	-	58.500.000.000	58.500.000.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	17.999.720.000	-	(17.999.720.000)	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	9.592.022.070	1.321.009.577	10.913.031.647

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Trích lập quỹ	-	1.000.000.000	(1.500.000.000)	-	(500.000.000)
Trích thù lao HĐQT và BKS	-	-	(430.000.000)	-	(430.000.000)
Số dư cuối năm trước	617.999.720.000	2.000.000.000	36.220.736.359	172.573.443.439	828.793.899.798
Số dư đầu năm nay	617.999.720.000	2.000.000.000	36.220.736.359	172.573.443.439	828.793.899.798
Lợi nhuận trong năm	-	-	16.912.763.994	4.945.767.671	21.858.531.665
Trích lập quỹ	-	500.000.000	(800.000.000)	-	(300.000.000)
Trích thù lao HĐQT và BKS	-	-	(600.000.000)	-	(600.000.000)
Số dư cuối năm nay	617.999.720.000	2.500.000.000	51.733.500.353	177.519.211.110	849.752.431.463

18b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	61.799.972	61.799.972
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra	61.799.972	61.799.972
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	61.799.972	61.799.972

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

18c. Phân phối lợi nhuận

Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ.C69 ngày 27 tháng 4 năm 2024 như sau:

	VND
• Trích quỹ Đầu tư phát triển	500.000.000
• Trích quỹ phúc lợi	300.000.000
• Thù lao HĐQT, BKS năm 2023	600.000.000

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 219,66 USD (số đầu năm là 1.022,31 USD).

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	1.005.977.504.097	1.085.206.041.989
Doanh thu bán thành phẩm	-	5.320.365.586
Doanh thu cung cấp dịch vụ	65.041.903.907	58.527.084.097
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê ⁽ⁱ⁾	1.440.000.000	1.451.000.000
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	19.687.303.970	34.207.066.258
Doanh thu hợp đồng xây dựng	57.796.165.995	64.732.686.541
Cộng	1.149.942.877.969	1.249.444.244.471

(i) Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	1.440.000.000	1.451.000.000
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(437.499.996)	(437.499.996)
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	1.002.500.004	1.013.500.004

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Nhóm Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	4.335.227.000	-
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	13.766.961.864	395.282.407
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	-	13.037.264.408
Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương	6.628.267.200	6.652.150.220
Công ty TNHH Tấn Thành	5.344.379.303	15.353.187.416

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa	995.111.033.076	1.068.591.595.768
Giá vốn bán thành phẩm	-	4.325.304.391
Giá vốn cung cấp dịch vụ	34.535.214.245	37.282.562.081
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê	437.499.996	437.499.996
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	15.433.155.425	25.801.760.885
Giá vốn hợp đồng xây dựng	48.710.558.850	55.663.713.443
Cộng	1.094.227.461.592	1.192.102.436.564

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	5.021.380.975	11.696.956.629
Lãi tiền gửi không kỳ hạn và tương đương tiền	210.850.586	11.337.949
Lãi tiền cho vay	4.891.213.269	8.991.122.912
Lãi ủy thác đầu tư	3.347.972.397	4.852.054.794
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	671.650.493	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	223.396	351.785.765
Lãi bán hàng trả chậm	853.952.790	-
Chiết khấu thanh toán	50.677.047	64.469.838
Lãi thanh lý khoản đầu tư dài hạn khác	2.937.375.000	-
Cộng	17.985.295.953	25.967.727.887

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	16.993.231.046	34.713.106.614
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	82.153.804	-
Chi phí tài chính khác	916.176.683	1.005.392.406
Cộng	17.991.561.533	35.718.499.020

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	3.508.992.829	2.994.639.434
Chi phí đồ dùng	42.086.286	311.236.710
Chi phí khấu hao tài sản cố định	485.555.716	254.464.939
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.187.793.234	2.994.642.767
Các chi phí khác	552.653.707	2.400.589.416
Cộng	6.777.081.772	8.955.573.266

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	9.725.968.908	9.696.929.626
Chi phí vật liệu quản lý	174.591.918	85.501.122
Chi phí đồ dùng văn phòng	332.961.634	1.166.006.938
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.144.718.885	3.870.854.707
Thuế, phí và lệ phí	68.100.360	329.382.558
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.588.268.975	2.073.823.961
Các chi phí khác	2.409.425.222	3.219.591.266
Cộng	19.444.035.902	20.442.090.178

7. Lãi trên cổ phiếu

7a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	16.912.763.994	9.592.022.070
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	16.912.763.994	9.592.022.070
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	61.799.972	61.799.972
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	274	155

7b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	39.641.417.711	58.242.873.792
Chi phí nhân công	26.592.796.778	25.509.900.187
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.375.707.704	9.800.448.007
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.648.565.446	56.745.651.894
Phân bổ lợi thế thương mại	413.426.150	413.426.150
Chi phí khác	19.590.226.469	10.502.549.978
Cộng	126.262.140.258	161.214.850.008

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Nhóm Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm nay	Năm trước
Ông Lê Anh Luân (Bên liên quan của thành viên HĐQT)		
Vay không tính lãi	3.260.000.000	18.344.330.000
Trả tiền vay	2.300.000.000	18.344.330.000
Bà Phạm Thị Thu (Bên liên quan của thành viên HĐQT)		
Vay không tính lãi	26.450.000.000	15.622.000.000
Trả tiền vay	31.825.000.000	7.662.000.000
Ông Trần Xuân Bản – Tổng Giám đốc		
Cho vay	7.000.000.000	-
Lãi cho vay	24.931.507	-
Ông Phạm Văn Thụ (Bên liên quan của thành viên HĐQT)		
Cho vay	4.000.000.000	-
Lãi cho vay	3.287.671	-

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.5, V.6a và V.16a.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao năm trước	Cộng thu nhập
Năm nay				
Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch HĐQT	160.837.300	180.000.000	340.837.300
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT	81.435.500	60.000.000	141.435.500
Bà Tiêu Thị Bạch Dương	Thành viên HĐQT	-	60.000.000	60.000.000
Bà Vũ Thị Thu Hiền	Thành viên HĐQT	-	31.000.000	31.000.000
Bà Vũ Lê Hoa	Thành viên HĐQT độc lập	-	60.000.000	60.000.000
Ông Trần Xuân Bản	Tổng Giám đốc	224.015.000	-	224.015.000
Bà Lại Thị Lý	Trưởng Ban Kiểm soát	118.902.000	43.633.333	162.535.333
Các thành viên Ban Kiểm soát		48.368.000	96.000.000	144.368.000
Người quản lý khác (Các PTGD và KTT)		776.832.400	-	776.832.400
Cộng		1.410.390.200	530.633.333	1.941.023.533
Năm trước				
Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch HĐQT	-	150.000.000	150.000.000
Ông Vương Anh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT (đến 15/3/2022)	-	8.000.000	8.000.000
Bà Đào Thị Đầm	Thành viên HĐQT	-	40.000.000	40.000.000
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	209.854.308	40.000.000	249.854.308
Bà Tiêu Thị Bạch Dương	Thành viên HĐQT	-	40.000.000	40.000.000
Bà Vũ Lê Hoa	Thành viên HĐQT độc lập (từ 15/3/2022)	-	32.000.000	32.000.000
Bà Vũ Thị Thẩm	Trưởng Ban Kiểm soát (đến 24/6/2023)	53.087.362	70.000.000	123.087.362
Bà Lại Thị Lý	Trưởng Ban Kiểm soát (từ 24/6/2023)	30.204.000	-	30.204.000
Các thành viên Ban Kiểm soát		7.766.808	50.000.000	57.766.808
Người quản lý khác (Các PTGD và KTT)		732.091.262	-	732.091.262
Cộng		1.033.003.740	430.000.000	1.463.003.740

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu T&T	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Xăng dầu Nhật Nam Anh	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Châu Minh Asia	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại An Khánh Hưng Yên	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt (đến 21/6/2024)
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Tấn Thành	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Hà Nội	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cá giống Nam Sách	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	Cổ đông lớn

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Nhóm Công ty còn phát sinh các giao dịch với các bên liên quan khác, như sau:

	Năm nay	Năm trước
Mua hàng hóa		
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	7.886.230.227	9.402.727.269
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	1.688.621.970	16.410.615.065

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Tấn Thành	-	2.419.500.000
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	2.465.360.560	123.876.000
Cho vay		
Công ty TNHH Tấn Thành	-	13.750.000.000

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5, V.6a và V.12.

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Nhóm Công ty.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Nhóm Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại;
- Lĩnh vực đầu tư Bất động sản;
- Lĩnh vực khác (xây lắp, sản xuất bột đá, môi giới bất động sản, cho thuê tài sản, dịch vụ vận chuyển, bốc xếp,...).

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.005.977.504.097	19.687.303.970	124.278.069.902	1.149.942.877.969
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.005.977.504.097	19.687.303.970	124.278.069.902	1.149.942.877.969
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	10.866.471.021	4.254.148.545	40.594.796.811	55.715.416.377
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(26.221.117.674)	(26.221.117.674)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			29.494.298.703	29.494.298.703
Doanh thu hoạt động tài chính			17.985.295.953	17.985.295.953
Chi phí tài chính			(17.991.561.533)	(17.991.561.533)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết			(160.339.909)	(160.339.909)
Thu nhập khác			341.464.743	341.464.743
Chi phí khác			(904.215.147)	(904.215.147)
Chi phí thuế TNDN hiện hành			(7.407.643.247)	(7.407.643.247)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			501.232.102	501.232.102
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			21.858.531.665	21.858.531.665
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác			7.406.171.976	7.406.171.976
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn			8.850.556.586	8.850.556.586

				Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm trước							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài				1.085.206.041.989	34.207.066.258	130.031.136.224	1.249.444.244.471
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ				1.085.206.041.989	34.207.066.258	130.031.136.224	1.249.444.244.471
Kết quả kinh doanh theo bộ phận				16.614.446.221	8.405.305.373	32.322.056.313	57.341.807.907
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							(29.397.663.444)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							27.944.144.463
Doanh thu hoạt động tài chính							25.967.727.887
Chi phí tài chính							(35.718.499.020)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết							(1.516.327.909)
Thu nhập khác							7.205.829
Chi phí khác							(466.989.794)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(5.424.458.998)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							120.229.189
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							10.913.031.647
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác							2.974.597.380
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn							10.213.874.157

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	437.621.692.518	570.450.980.507	66.556.822.534	1.074.629.495.559
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				116.959.782.909
Tổng tài sản				1.191.589.278.468
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận				
	189.458.216.946	17.060.391.752	23.728.361.958	230.246.970.656
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				111.589.876.349
Tổng nợ phải trả				341.836.847.005
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	512.457.679.310	574.602.199.890	99.624.513.368	1.186.684.392.568
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				140.247.123.509
Tổng tài sản				1.326.931.516.077
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận				
	213.119.684.860	44.564.556.675	28.727.118.520	286.411.360.055
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				211.726.256.224
Tổng nợ phải trả				498.137.616.279

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Nhóm Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 03 tháng 01 năm 2025, Công ty mẹ ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương (288.000 cổ phần, tương ứng 48% vốn điều lệ) cho Ông Vương Anh Tuấn, với tổng giá chuyển nhượng 33.120.000.000 VND. Đến ngày 03 tháng 02 năm 2025, hai bên đã hoàn tất chuyển nhượng và thanh lý hợp đồng.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Đỗ Thị Ninh

Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết

Tổng Giám đốc

Trần Xuân Bản



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, P. Lê Thanh Nghị,
TP. Hải Dương, tỉnh Hải Dương

Điện thoại: 0220.3891.898

Email: cpxd1369@1369.vn

Website: www.cpxd1369.com.vn

