

Số: 01/2025/TT-HĐQT.HBC

TP.HCM, ngày 21 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH (BỔ SUNG)
CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Thời gian: Thứ Sáu – Ngày 25/04/2025 (13h30)
Địa điểm chủ tọa: Tầng 8, Tòa nhà Paxsky
– 123 Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, Quận 3.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây dựng Hòa Bình;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua

1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”), Ban Tổng Giám đốc về Tình hình sản xuất kinh doanh năm 2024:

1.1. Kết quả kinh doanh năm 2024:

- Tổng tài sản **15.411.757.819.043** đồng tăng 1,06% so với năm 2023.
- Vốn chủ sở hữu **1.747.899.997.330** đồng tăng 1.771,79% so với năm 2023.
- Doanh thu thuần **6.420.844.922.154** đồng, đạt 40,55% so với kế hoạch và giảm 15% so với năm 2023.
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ **959.786.100.623** đồng.
- Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2024 và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán.

1.2. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

1.2.1. Thù lao, thưởng HĐQT năm 2024:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chi tiết	Giá trị
01	Thù lao HĐQT (theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ.HBC ngày 25/4/2024)	1.800.000.000
02	Thưởng HĐQT (và Ban điều hành (“BDH”), Cán bộ trọng yếu) năm 2024 (theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ.HBC ngày 25/4/2024)	8.919.062.065 (*)

ĐHĐCĐ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT phân phối phù hợp cho các thành viên HĐQT, BDH và cán bộ trọng yếu.

(*) Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024, tổng mức thưởng HĐQT là: 35.676.248.261 đồng, tuy nhiên căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh của công ty, mức tiền thưởng sẽ được phân bổ như sau:

- 75%: tạm giữ lại Công ty và sẽ được phân phối sau khi khắc phục được lỗ lũy kế của Công ty;
- 25% còn lại (8.919.062.065 đồng): sẽ được chi trả cho thành viên HĐQT khi đáp ứng được các điều kiện theo quy định pháp luật.

1.2.2. Chia cổ tức năm 2024:

Do chưa đáp ứng đủ điều kiện theo quy định pháp luật nên không chia cổ tức năm 2024.

2. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025:

2.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2025:

DVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Ghi chú
01	Tổng doanh thu	9.000	
	Trong đó: Doanh thu Công ty Mẹ	8.000	
02	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	360	
	Trong đó: Lợi nhuận sau thuế Công ty Mẹ	330	

2.2. Chính sách thưởng cho HĐQT, Ban điều hành, Cán bộ trọng yếu năm 2025:

Trình ĐHCĐ thông qua chính sách thưởng khích lệ cho HĐQT, BDH, Cán bộ trọng yếu với điều kiện lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ đạt kế hoạch lợi nhuận sau thuế của năm:

STT	Khoản chi	Giá trị
01	Thưởng HĐQT, BDH, cán bộ trọng yếu khi đạt và vượt chỉ tiêu	<ul style="list-style-type: none">▪ 1% trên lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ nếu lợi nhuận đạt chỉ tiêu.▪ Phần lợi nhuận vượt chỉ tiêu từ trên 100% đến 200% được thưởng thêm 5%▪ Phần lợi nhuận vượt chỉ tiêu từ trên 200% được thưởng thêm 10%

Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT xem xét chia thưởng phù hợp cho các thành viên HĐQT và BDH.

3. Bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2029 (theo phương thức bầu dồn phiếu):

- Số lượng thành viên HĐQT: 06 thành viên
- Số lượng thành viên HĐQT độc lập: 02 thành viên
- Căn cứ vào việc kết thúc nhiệm kỳ của:
 - + Ông Lê Viết Hải nhiệm kỳ 2019 -2024,
 - + Ông Lê Viết Hiếu nhiệm kỳ 2019 – 2024,
 - + Ông Nguyễn Tường Bảo nhiệm kỳ 2021 – 2024,
 - + Ông Lê Văn Nam nhiệm kỳ 2022 – 2024,
 - + Bà Nguyễn Thị Lợt nhiệm kỳ 2022 -2024,
 - + Bà Vũ Thị Hòa nhiệm kỳ 2022 – 2024.
- Kính trình ĐHCĐ xem xét về việc bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2029 như sau:
 1. Số lượng thành viên HĐQT dự kiến: 06 thành viên.
 2. Ứng viên được đề cử bởi HĐQT: danh sách ứng viên thành viên HĐQT sẽ được công bố thông tin đến Cổ đông tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của công ty. (theo điểm a khoản 4 Điều 41 Luật chứng khoán năm 2019).
- Quy định về ứng viên HĐQT: Thỏa mãn yêu cầu theo Điều lệ Công ty và quy định của Pháp luật hiện hành
- Quy trình bầu cử, hình thức bầu: Tuân theo quy chế bầu cử.



- Danh sách ứng viên này sẽ được cập nhật sau khi HĐQT tiếp nhận thông tin ứng cử hoặc đề cử từ cổ đông trước ngày Đại hội.

4. Thay đổi mô hình tổ chức quản lý và hoạt động Công ty:

Cơ cấu tổ chức sau khi thay đổi mô hình quản lý như sau:

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

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng và hoàn thiện mô hình quản lý mới và tuân thủ các quy định của Pháp luật, cũng như các quy định nội bộ của Công ty. Đồng thời sửa đổi các quy định tương ứng của Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Điều lệ Công ty theo mô hình tổ chức quản lý mới.

5. Bầu cử thành viên Ban kiểm soát với thông tin chi tiết như sau (theo phương thức bầu dồn phiếu):

Ban kiểm soát bao gồm ba (03) thành viên:

1. Bà Lê Thị Phương Uyên
2. Ông Nguyễn Gia Bảo
3. Bà Đỗ Thị Thanh Huyền

Ban Kiểm soát có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.

6. Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025:

STT	Khoản chi	Giá trị
01	Tổng mức thù lao cho thành viên HĐQT, Ban kiểm soát	3.200.000.000 VNĐ Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT xác định mức thù lao cụ thể cho từng thành viên trong năm tài chính 2025. (Thành viên HĐQT kiêm nhiệm các tiểu ban không nhận thêm thù lao)

7. Phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2025 của Công ty.

Hội đồng Quản trị ("HĐQT") kính trình Đại hội đồng Cổ đông ("ĐHĐCĐ") phê duyệt phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ năm 2025

7.1. Chi tiết phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ:

Loại cổ phiếu phát hành	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/cổ phiếu
Vốn điều lệ hiện tại	3.472.132.700.000 đồng
Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành	347.213.270 cổ phiếu



Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	Tối đa 347.000.000 cổ phiếu.
Tổng giá trị dự kiến phát hành (theo mệnh giá)	Tối đa 3.470.000.000.000 đồng.
Phương thức phát hành	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ
Mục đích phát hành	(1) Thanh toán các khoản nợ vay của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình tại các Ngân hàng; và (2) Thanh toán các hợp đồng thi công và/ hoặc thanh toán nợ cho các nhà cung cấp, nhà thầu phụ (chiếm 40% tổng số tiền thu được từ đợt chào bán).
Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư	Để tham gia vào đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty, các nhà đầu tư và các tổ chức, cá nhân trong nước hoặc nước ngoài phải là Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Điều 11 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung có liên quan.
Số lượng nhà đầu tư dự kiến chào bán	Tối đa 10 nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
Giá chào bán	10.000 đồng/cổ phiếu
Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	<p>Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp sẽ được Công ty dùng để: (1) Thanh toán các khoản nợ vay của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình tại các Ngân hàng (chiếm 60% tổng số tiền thu được từ đợt chào bán) và;</p> <p>(2) Thanh toán các hợp đồng thi công và/ hoặc thanh toán nợ cho các nhà cung cấp, nhà thầu phụ (chiếm 40% tổng số tiền thu được từ đợt chào bán).</p> <p>Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết, phù hợp với quy định của pháp luật; Quyết định cụ thể việc sử dụng và phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung phương án sử dụng vốn phù hợp với tiến độ tăng vốn điều lệ, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện chào bán, định hướng chiến lược phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích tổng thể của Công ty và cổ đông</p>

8498
GTY
HÂN
XÂY D
BÌNH
HỒ C



Phương thức phân phối	Phân phối trực tiếp cho nhà đầu tư.
<p>Phương thức xử lý cổ phiếu không phân phối hết</p>	<p>ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác (nếu có), đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông, hoặc kết thúc việc phát hành theo nhu cầu thực tế.</p> <p>Việc phân phối số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho nhà đầu tư khác (nếu có) sẽ tuân thủ theo các quy định:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Đáp ứng các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua như trên; • Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phiếu, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phiếu để sở hữu chéo lẫn nhau.” • Đảm bảo các điều kiện chào bán cổ phiếu theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một điều của Luật Chứng khoán. <p>Số cổ phiếu còn lại chưa chào bán hết sau khi hết thời hạn xử lý cổ phiếu không phân phối hết sẽ được hủy bỏ.</p>
Tỷ lệ sở hữu nước ngoài khi thực hiện phát hành	Tại ngày 24/03/2025, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty là 10,69% vốn điều lệ. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục theo quy định (nếu có) nhằm đáp ứng và đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài khi thực hiện phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo các quy định hiện hành
Hạn chế giao dịch, chuyển nhượng	Việc giao dịch, chuyển nhượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế là 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp giao dịch, chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định pháp luật hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
Ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định thực hiện các nội dung sau:	- Xác định đối tượng chào bán là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua và số lượng cổ phiếu



	<p>chào bán cho từng nhà đầu tư;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách các nhà đầu tư tham gia mua cổ phiếu của đợt chào bán riêng lẻ này; - Đàm phán các điều kiện khác (nếu có) để đảm bảo đợt phát hành thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho cổ đông và Công ty.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7.2. Đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung:

Toàn bộ sổ cổ phiếu chào bán riêng lẻ sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch bổ sung tại hệ thống Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

7.3. Ủy quyền cho HĐQT:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

- Lựa chọn, quyết định và điều chỉnh mức giá chào bán cho đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ (trong trường hợp cần thiết), trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và đảm bảo quyền lợi của các cổ đông Công ty;
- Lựa chọn, quyết định và điều chỉnh danh sách nhà đầu tư tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ (trong trường hợp cần thiết), đáp ứng các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Xây dựng, quyết định và điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết (trong trường hợp cần thiết), quyết định thời gian sử dụng vốn của đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo phương án chào bán đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt;
- Quyết định và thực hiện triển khai phương án phát hành chi tiết, phù hợp với nhu cầu của Công ty;
- Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phát hành thích hợp để thực hiện chào bán cổ phiếu sau khi nhận được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Quyết định và thực hiện bổ sung, giải trình và điều chỉnh phương án chào bán cổ phiếu theo yêu cầu của các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền, hoặc khi thấy cần thiết theo tình hình thực tế của Công ty và thị trường chứng khoán tại thời điểm phát hành, trên cơ sở tuân thủ theo các quy định của pháp luật có liên quan (nếu có), đảm bảo quyền lợi cho cổ đông và Công ty;
- Quyết định và thực hiện các thủ tục đăng ký phát hành, phê duyệt kết quả phát hành thực tế và báo cáo kết quả phát hành với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN);
- Quyết định và thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết trong quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty theo quy định của pháp luật, bao gồm: (i) sửa đổi/bổ sung đối giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; (ii) Đăng ký lưu ký bổ sung sổ cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC); (iii) Đăng ký giao dịch bổ sung tại hệ thống Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội; (iv) Thay đổi vốn điều lệ, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về mức Vốn điều lệ và các điều khoản có liên quan khác trong Điều lệ của Công ty phù hợp với mức Vốn điều lệ mới sau đợt phát hành và (v) các thủ tục khác theo quy



định pháp luật hiện hành;

- Quyết định tất cả các công việc khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty, phù hợp với phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua, phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Thực hiện toàn bộ các thủ tục cần thiết khác theo yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn thành việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty, phù hợp với phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua, phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Hội đồng quản trị chỉ đạo, kiểm soát và xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện. Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị để thực hiện tất cả hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây.

8. Sửa đổi Điều lệ Công ty, quy chế nội bộ về quản trị công ty, quy chế hoạt động của HĐQT và ban hành dự thảo Quy chế hoạt động Ban Kiểm soát:

ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT thực hiện các sửa đổi Điều lệ công ty, quy chế nội bộ về quản trị công ty, quy chế hoạt động của HĐQT và ban hành Quy chế hoạt động Ban Kiểm soát để phù hợp với việc chuyển đổi mô hình quản trị Công ty.

9. Lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2025:

Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn, thay đổi (nếu có) công ty kiểm toán độc lập thuộc danh sách sau để thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình:

1. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (AASC);
2. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC);
3. Công ty TNHH Kiểm toán BDO (BDO);
4. Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn;
5. Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

10. Thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Sản xuất khai thác mỏ và xây dựng	2824
2	Xây dựng nhà để ở	4101
3	Xây dựng nhà không để ở	4102
4	Xây dựng công trình đường sắt	4211
5	Xây dựng công trình đường bộ	4212
6	Xây dựng công trình điện	4221
7	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
8	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
9	Xây dựng công trình thủy	4291
10	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
11	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
12	Phá dỡ	4311
13	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác <i>Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác chưa được phân vào đâu</i>	4659



14	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng <i>Chi tiết: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng</i>	4663
15	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Bán buôn chuyên doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu</i>	4669
16	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày <i>Chi tiết:</i> - Khách sạn; - Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; - Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; - Nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú ngắn ngày tương tự	5510
17	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu	6619
18	Đại lý du lịch	7911

11. Thông qua việc giao triển khai bổ sung ngành, nghề kinh doanh:

Thông qua việc giao cho Ông Lê Viết Hải – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị (kiêm Đại diện pháp luật của Công ty) và/hoặc người được Ông Lê Viết Hải ủy quyền thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết theo quy định của pháp luật bao gồm nhưng không giới hạn ở làm việc với cơ quan đăng ký doanh nghiệp có thẩm quyền để điều chỉnh bổ sung ngành nghề kinh doanh cho Công ty.

Nơi nhận:

- Cổ đông
- VPHĐQT: lưu
- PHC: lưu

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LÊ VIẾT HẢI

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH NĂM 2025

Kính thưa Quý Cổ đông, Quý vị Khách mời

Trước hết, thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi xin gửi lời chào trân trọng và lời cảm ơn chân thành đến tất cả Quý vị vì đã dành thời gian quý báu tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên của Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ngày hôm nay.

Thưa Quý vị,

Năm 2024 vừa qua là năm thứ năm liên tiếp chúng ta phải đối mặt với những hệ lụy nặng nề từ đại dịch Covid-19 và những xung đột nghiêm trọng về địa chính trị ở nhiều nơi trên thế giới. Tất cả đã tác động tiêu cực và sâu rộng đến nền kinh tế toàn cầu cũng như trong nước. Đặc biệt trong ngành xây dựng. Cho đến nay những chủ đầu tư các dự án du lịch, nghỉ dưỡng - vốn là lĩnh vực trọng yếu của Hòa Bình, vẫn còn những "vết thương" chưa lành. Thị trường bất động sản tuy có dấu hiệu bắt đầu hồi phục nhưng vẫn chưa mang lại sinh khí, cạnh tranh trong ngành xây dựng vẫn diễn ra vô cùng khốc liệt, nhiều khi thiếu lành mạnh.

6 tháng đầu năm 2024, Tập đoàn không có dự án lớn, công tác thu hồi nợ vẫn còn chậm, vốn chủ sở hữu còn rất thấp, chỉ 93 tỷ đồng. Điều này đã tạo áp lực tài chính liên tục và căng thẳng cho Ban Điều hành. Dù các chủ đầu tư rất ủng hộ, nhưng với báo cáo tài chính bất lợi, chúng ta đã gặp rất nhiều khó khăn trong việc vượt qua vòng đánh giá tiền dự thầu khiến chúng ta không thể tham dự các gói thầu trị giá hàng nghìn tỷ đồng, trong khi những dự án quy mô lớn mới phát huy được thế mạnh của Hòa Bình.

Kết quả tài chính năm 2024 ghi nhận doanh thu thuần đạt 6.421 tỷ đồng, thấp hơn nhiều so với kế hoạch và giảm 15% so với năm 2023. Tuy nhiên, điều đáng mừng là lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 959 tỷ đồng - cao nhất trong lịch sử hoạt động của Tập đoàn, vượt qua cả lợi nhuận sau thuế hợp nhất cao nhất vào năm 2017 (859 tỷ đồng).

Tuy nhiên niềm vui không trọn vẹn bởi lợi nhuận kỷ lục này chưa đến nhiều từ hoạt động xây dựng thuần mà chủ yếu nhờ vào việc thu hồi nợ, hoàn nhập trích lập dự phòng, bán cổ phần công ty con và thanh lý một số thiết bị thi công. Nhưng điểm sáng nhất trong bức tranh tài chính năm qua là vốn chủ sở hữu đã tăng vượt bậc từ 93 tỷ đồng lên 1.748 tỷ đồng - tức tăng gấp hơn 18,6 lần so với đầu năm 2024. Đây là bước đi chiến lược giúp Tập đoàn trúng thầu nhiều dự án lớn vào những tháng cuối năm.

Thưa Quý vị,

Từ Quý III/2024, bức tranh kinh doanh của Hòa Bình đã bắt đầu chuyển sắc màu tươi thắm hơn. Đến 30/9/2024, lợi nhuận sau thuế lũy kế 9 tháng đã lên tới 842 tỷ đồng, giúp giảm 25% số lỗ lũy kế và góp phần quan trọng đưa vốn chủ sở hữu tăng gấp nhiều lần so với đầu năm. Nhờ vậy, chúng ta đã vượt qua được các rào cản tài chính trong việc đấu thầu để bắt đầu giành lấy các dự án lớn.

Chỉ trong vòng 5 tháng kể từ khi công bố Báo cáo tài chính Quý III/2024 vào ngày 30/10/2024 cho đến đầu tháng 4/2025, Hòa Bình đã trúng thầu 14 dự án với tổng giá trị lên đến trên 8.500 tỷ đồng.

Năm 2024 cũng đánh dấu cột mốc đáng tự hào khi Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình tiếp tục là nhà thầu xây dựng Việt Nam duy nhất 9 lần liên tiếp được vinh danh "Thương hiệu Quốc gia" - như một dấu ấn không thể xóa nhòa về vị thế và uy tín của Hòa Bình trong ngành xây dựng. Tập đoàn cũng đã khẳng định vị trí của mình trong TOP 10 Nhà thầu xây dựng năm 2024 do Tổ chức Quốc tế BCI Asia Award 2024 bầu chọn và vinh dự được vinh danh "Top one Thương hiệu dẫn đầu ngành xây dựng Việt Nam năm 2024" tại Lễ Vinh danh thương hiệu Bất động sản dẫn đầu năm 2024 - 2025 do Tạp chí điện tử Bất động sản Việt Nam (Reatimes) và Viện Nghiên cứu Bất động sản Việt Nam (VIREN) tổ chức.

Thưa Quý Cổ đông,

Trong năm 2024 vừa qua, Ban lãnh đạo đã nỗ lực không ngừng trong việc tái cấu trúc nhân sự theo hướng tinh gọn nhất, loại bỏ những khâu trung gian không cần thiết để tối ưu hóa quy trình vận hành. Với nền tảng dữ liệu khổng lồ đã tích lũy qua hệ thống ERP (Enterprise Resource Planning) từ năm 2009, BIM (Building Information Modeling) từ năm 2011, PMS (Project Management System) từ năm 2017, chúng tôi đã và đang quyết tâm áp dụng trí tuệ nhân tạo AI vào mọi hoạt động, từ văn phòng cho đến công trường, tạo ra bước đột phá về năng suất và chất lượng.

Trung tâm Giám sát (Monitoring Center) đang được vận hành và dần hoàn thiện sẽ giúp theo dõi toàn diện và tối ưu hóa hoạt động công trường với khả năng báo cáo theo thời gian thực về Ban lãnh đạo, giúp việc quản lý, điều hành của Tập đoàn trở nên nhanh chóng, kịp thời, chính xác và hiệu quả hơn bao giờ hết.

Khi nhìn về năm 2025, tôi tin rằng đây sẽ là năm khởi sắc của ngành xây dựng nói chung và Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình nói riêng. Những tín hiệu tích cực về kinh tế vĩ mô đang xuất hiện ngày càng rõ nét:

Thứ nhất, Chính phủ đang thể hiện quyết tâm mạnh mẽ trong việc tháo gỡ các vướng mắc pháp lý cho hàng loạt dự án đang bị đình trệ.

Thứ hai, dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào Việt Nam tiếp tục đạt giá trị ấn tượng.

Thứ ba, ngành du lịch Việt Nam đã chứng kiến sự phục hồi đầy triển vọng sau đại dịch.

Như vậy, cả bốn mảng: nhà ở đô thị, bất động sản nghỉ dưỡng, hạ tầng và công nghiệp đều có khả năng phát triển tốt trong năm 2025. Các tổ chức tư vấn quốc tế thậm chí đánh giá tỷ lệ tăng trưởng ngành xây dựng có thể lên đến gấp đôi so với năm 2024.

Trên cơ sở đó, cùng với việc cải thiện tình hình tài chính, Hòa Bình đặt kế hoạch kinh doanh năm 2025 với doanh thu dự kiến 9.000 tỷ đồng và lợi nhuận 360 tỷ đồng. Đây là mục tiêu thận trọng sau khi cân nhắc các yếu tố rủi ro của thị trường và năng lực tài chính vẫn còn hạn chế của Tập đoàn. Chúng tôi không đặt ra mục tiêu quá cao để đảm bảo có thể thực thi nhưng sẽ đem hết nỗ lực để vượt kế hoạch đề ra.

Trong năm mới 2025 Hòa Bình sẽ tập trung vào 5 nhiệm vụ chiến lược:

Thứ nhất: Ứng dụng trí tuệ nhân tạo (AI) sâu và rộng

Chúng tôi sẽ khai thác tối đa lợi thế của hệ thống quản lý tập trung và nhiều thập niên đi đầu trong ứng dụng công nghệ thông tin để đưa trí tuệ nhân tạo AI vào mọi hoạt động của doanh nghiệp để nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả, tạo ra lợi thế cạnh tranh vượt trội.

Thứ hai: Phát triển thị trường nước ngoài

Mặc dù gặp không ít khó khăn trong giai đoạn vừa qua, chúng tôi đã không hề xa rời mục tiêu phát triển thị trường nước ngoài. Hòa Bình vẫn luôn kiên trì thực hiện từng bước đi, tuy thận trọng nhưng đầy quyết tâm trong hành trình vươn ra biển lớn. Nhờ sự kiên trì đó, nhiều dự án tiềm năng, có dự án lên đến hàng trăm triệu đô la, đến nay đã sẵn sàng cho giai đoạn triển khai thực hiện.

Thứ ba: củng cố năng lực đội ngũ

Tập trung vào đội ngũ nhân sự tâm huyết, dày dặn kinh nghiệm đã đồng hành, gắn bó và chia sẻ với Tập đoàn qua giai đoạn khó khăn nhất, đồng thời, thu hút nhân tài từ thị trường lao động, Tập đoàn sẽ tiếp tục đầu tư mạnh mẽ vào phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao.

Thứ tư: Xây dựng hệ sinh thái bền vững

Phát triển mối quan hệ chiến lược với các đối tác đã tin tưởng và đã cùng Hòa Bình vượt qua giai đoạn khó khăn nhất. Những mối quan hệ hiểu biết tin cậy lẫn nhau đã được thử thách trong gian khó sẽ là nền tảng vững chắc cho sự đồng hành cùng phát triển kinh doanh trong tương lai.

Thứ năm: Tăng cường năng lực Hội đồng Cổ vấn

Bổ sung vào Hội đồng những chuyên gia có trình độ cao và kinh nghiệm thực chiến trong lĩnh vực tài chính và chiến lược với chế độ đãi ngộ phù hợp nhằm bảo đảm có được những giải pháp tối ưu để thực hiện thành công và hiệu quả nhất các mục tiêu kinh doanh đã xác định, đặc biệt trong việc tái cấu trúc nguồn vốn và phát triển thị trường nước ngoài.

Quý Cổ đông thân mến,

Năm 2024 đánh dấu bước ngoặt quan trọng khi Hòa Bình vượt qua giai đoạn nguy nan nhất. Tuy con đường phía trước vẫn còn nhiều chông gai, thử thách, nhưng Hòa Bình đã trở nên mạnh mẽ hơn sau mỗi "cơn bão", năng lực tài chính đã và đang được củng cố, niềm tin của khách hàng, đối tác đã được khôi phục và với đội ngũ nhân sự vô cùng trung thành, tâm huyết và tận tụy, tôi tin tưởng sâu sắc rằng trong 3 năm tới, Hòa Bình sẽ bứt phá mạnh mẽ và khôi phục vị thế xứng đáng của mình.

Chúng tôi cam kết tiếp tục nỗ lực đưa những giá trị thực của Tập đoàn vào báo cáo tài chính, nâng cao năng lực cạnh tranh toàn diện, sẵn sàng cho giai đoạn phát triển mới. Chiến lược "Khôi phục vị thế" đã đề ra với kiến thức, kinh nghiệm quý giá đã kinh qua và tích lũy qua gần 40 năm phát triển của Hòa Bình; cùng với sự tin tưởng của Đối tác, Chủ đầu tư, Nhà Cung cấp, Nhà Thầu phụ và Quý Cổ đông, chắc chắn Hòa Bình sẽ sớm vượt qua giai đoạn có nhiều nguy biến để tiếp tục hành trình "chinh phục đỉnh cao" của mình.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, một lần nữa, tôi xin gửi đến Quý vị lời cảm ơn chân thành vì đã tin tưởng, cảm thông, đồng hành cùng Hòa Bình trong thời gian khó khăn này và hy vọng tiếp tục nhận được sự tin tưởng, ủng hộ của Quý Cổ đông trên chặng đường sắp tới.

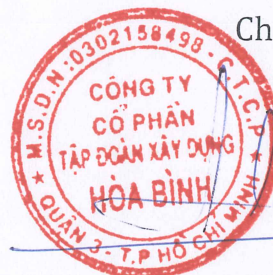
Kính chúc Quý vị luôn tràn đầy năng lượng tích cực, vững tin vào bản lĩnh của Hòa Bình và giữ được tinh thần lạc quan trong mọi hoàn cảnh, giàu ý chí, nghị lực để vượt qua mọi thử thách, có được nhiều may mắn và thành công trong kinh doanh cũng như trong cuộc sống.

Xin chân thành cảm ơn,

Tp. HCM, Ngày 25 tháng 4 năm 2025

TM. Hội đồng Quản trị

Chủ tịch



Lê Viết Hải

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH NĂM 2025**

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,

Kính thưa Ban chủ tọa,

Kính thưa đại diện các Cơ quan thông tấn báo chí,

Tiếp theo phần trình bày của CTHĐQT Lê Viết Hải, tôi xin thay mặt cho Ban Điều hành trình bày đến Quý Cổ đông ***những sự kiện tiêu biểu đã diễn ra trong năm 2024*** vừa qua.

- (1) Trong năm 2024, Hòa Bình tiếp tục triển khai thi công 22 công trình trên toàn quốc, đã hoàn thành bàn giao 12 dự án theo cam kết, triển khai thi công 10 dự án mới. Tất cả các dự án đều được khách hàng, đối tác đánh giá rất cao về chất lượng, tiến độ, an toàn lao động, đặc biệt Hòa Bình đã đạt đến mốc 12 triệu giờ công an toàn lao động.
- (2) Về hoạt động tài chính, Tập đoàn tiếp tục nhận được sự ủng hộ của nhiều ngân hàng trong việc đồng ý gia hạn hoặc cấp mới với tổng hạn mức tín dụng trên 9,100 tỷ đồng, trong đó ngân hàng BIDV đồng ý gia hạn cho Hòa Bình hạn mức tín dụng thường xuyên 4.000 tỷ đồng, ngân hàng Vietinbank là 3,100 tỷ đồng, các ngân hàng khác như VPBank, Seabank, TPBank, MSB... cấp hạn mức tín dụng khoảng 2,000 tỷ đồng. Sự ủng hộ này không chỉ cung cấp nguồn vốn cần thiết cho hoạt động sản xuất kinh doanh mà còn là sự đảm bảo về uy tín và năng lực của Hòa Bình trên thị trường.

Chúng tôi đã đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ và chủ động đưa ra nhiều giải pháp thu hồi để đồng hành với khách hàng trong giai đoạn thị trường khó khăn bằng tiền mặt, hoán đổi tài sản, sản phẩm bất động sản.... Kết quả thu được:

- Giá trị thu được năm 2024 tương ứng 7.200 tỷ đồng (trong đó thu về tài khoản 5,700 tỷ đồng và hoán đổi bất động sản 1,500 tỷ đồng), thu theo tiến độ hợp đồng 6,640 tỷ đồng (trong đó thu về tài khoản 5,270 tỷ đồng và hoán đổi bất động sản 1,370 tỷ đồng) vượt hơn doanh thu 6,421 tỷ đồng, không phát sinh nợ xấu cho các dự án đang thi công và đã hoàn thành trong năm 2024, thu nợ quá hạn với giá trị khoảng 620 tỷ đồng (trong đó thu về tài khoản 430 tỷ đồng và hoán đổi bất động sản 190 tỷ đồng).

- Trong năm 2024, Tập đoàn đã hoàn nhập dự phòng 784 tỷ đồng, trích lập thêm của dự án cũ là 204 tỷ đồng, giảm trích lập dự phòng gần 25% so với năm 2023.

Thêm vào đó, Tập đoàn đã chuyển nhượng các Công ty thành viên và Công ty liên kết thu về 160 tỷ đồng, cũng như chuyển nhượng một phần máy móc thiết bị (gần hết hạn sử dụng hoặc đã khấu hao hết) với giá trị 590 tỷ đồng.

- (3) Về tái cấu trúc Bộ máy nhân sự, Tập đoàn đã tiếp tục thực hiện tinh gọn bộ máy từ 25 còn 19 phòng ban, tinh giảm nhân sự tiết giảm 30% chi phí lương nhưng vẫn tăng năng suất lao động khoảng 25% và duy trì doanh thu gần tương đương với năm 2023.
- (4) Đồng thời trong tháng 3/2024, Hòa Bình đã tổ chức thành công Hội nghị nhà thầu phụ/nhà cung cấp tại TP. HCM và Hà Nội. Sự kiện với sự tham gia của đông đảo của các nhà cung cấp, nhà thầu phụ đã đồng hành cùng Hòa Bình. Bên cạnh những chia sẻ về chiến lược và những phương pháp thực hiện mục tiêu trong giai đoạn tới, Ban lãnh đạo Tập đoàn cũng gửi những lời tri ân sâu sắc đến những người bạn đồng hành đã luôn tin tưởng và đồng cam cộng khổ cùng Hòa Bình vượt qua giai đoạn khó khăn. Tháng 6/2024, Tập đoàn đã phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ cho 99 nhà cung cấp, nhà thầu phụ với tổng giá trị 730,8 tỷ đồng. Việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Hòa Bình lên 21,05%, đạt 3.472 tỷ đồng.

Với những nỗ lực không mệt mỏi, chúng ta đã có được **Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 như sau:**

- (1) Doanh thu thuần đạt 6.421 tỷ đồng, lợi nhuận ròng sau thuế đạt 959 tỷ đồng, và giá trị trúng thầu đạt 13.821 tỷ đồng.
- (2) Từ Quý 4/2024 đến nay, Tập đoàn đã trúng thầu nhiều dự án trọng điểm như:
 - Dự án Eaton Park của Chủ đầu tư Gamuda Land trị giá 1.900 tỷ đồng;
 - Dự án Hoàng Huy Commerce của Chủ đầu tư Hoàng Huy Group trị giá 1.500 tỷ đồng;
 - Dự án Khu căn hộ cao tầng New Town của Chủ đầu tư Newtown trị giá 900 tỷ đồng;
 - Dự án Gem Riverside của Chủ đầu tư Đất Xanh Group trị giá 330 tỷ đồng.
 - Và Dự án SND Hà Nội của Chủ đầu tư SND Hàn Quốc giá trị 800 tỷ đồng.

Với những kết quả đáng khích lệ trong năm 2024, Hội đồng Quản trị đã trình Đại hội Cổ đông thông qua **Kế hoạch kinh doanh năm 2025** mà Chủ tịch HĐQT vừa phát biểu:

- (1) **Doanh thu:** 9.000 tỷ đồng.
- (2) **Lợi nhuận:** 360 tỷ đồng.
- (3) **Kế hoạch trúng thầu:** 12.000 tỷ đồng.
- (4) **Bộ máy nhân sự**

Tập đoàn tiếp tục tinh gọn bộ máy nhân sự, sắp xếp, cơ cấu lại các phòng ban. Ứng dụng AI vào công việc tất cả phòng ban và công trường, Hòa Bình không tăng nhân sự nhưng tăng sản lượng, doanh thu.

(5) **Củng cố năng lực tài chính**

Mục tiêu kế tiếp mà Tập đoàn chú trọng là củng cố năng lực tài chính an toàn và hiệu quả. Để có thể thực hiện được mục tiêu này, Ban điều hành cũng đã đề ra những giải pháp sau:

- Huy động và sử dụng vốn hiệu quả, tuyệt đối không dùng vốn ngắn hạn cho đầu tư trung và dài hạn; tìm nhà đầu tư chiến lược, hợp tác liên kết tạo chuỗi giá trị.
- Quản lý tài chính và rủi ro nghiêm ngặt, hạn chế góp vốn tiền mặt để mở công ty mới.
- Cơ cấu lại tài sản và danh mục đầu tư bằng cách chuyển nhượng dự án và thiết bị không còn phù hợp; thoái vốn khỏi các công ty hoạt động kém hiệu quả.
- Tái cấu trúc tài chính thông qua cơ cấu lại các khoản vay và trái phiếu để cải thiện xếp hạng tín dụng; hoán đổi nợ thành cổ phiếu để giảm áp lực tiền mặt.
- Xử lý tài sản và thu hồi công nợ thông qua hợp tác với công ty môi giới để bán bất động sản thu hồi nợ; đẩy mạnh thu hồi nợ xấu bằng các giải pháp hiệu quả; hoán đổi cổ phiếu lấy dự án bất động sản tiềm năng nhằm tăng vốn chủ sở hữu.

(6) **Tái cấu trúc sản phẩm**

Trong năm 2025, Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình thực hiện tái cấu trúc sản phẩm, trong đó vẫn giữ vững thế mạnh trong lĩnh vực dân dụng, bên cạnh đó phát triển hơn nữa mảng công nghiệp và hạ tầng.

(7) **Tái cấu trúc hệ thống quản lý**

Với hệ thống quản lý, Tập đoàn tiếp tục tái cấu trúc, tinh gọn bộ máy quản lý để phù hợp với tình hình thực tiễn nhưng vẫn đảm bảo tính hiệu quả và khả thi cao.

(8) **Tái cấu trúc Công ty thành viên**

Tái cấu trúc một số Công ty thành viên hoặc Công ty liên kết hoạt động kinh doanh không hiệu quả.

(9) **Ứng dụng công nghệ hiện đại**

Để nâng cao năng suất lao động, năm 2025, Hòa Bình tích cực ứng dụng những công nghệ hiện đại, ứng dụng trí tuệ nhân tạo (AI) một cách toàn diện, đồng bộ vào tất cả các mặt hoạt động từ những người quản lý cấp cao đến nhân viên; từ chuyên môn kỹ thuật đến hành chính quản lý; từ công ty mẹ cho đến các công ty thành viên, công ty liên kết.

(10) **Phát triển thị trường nước ngoài**

Năm 2025 được đánh giá là thời điểm chín muồi để Tập đoàn triển khai phát triển thị trường nước ngoài. Để thực hiện được mục tiêu này, Hòa Bình cần có sự quyết tâm cao từ tất cả các phòng ban, từ ban lãnh đạo đến các thành viên.

Để thực hiện được những mục tiêu mà Hội đồng quản trị đề ra trong năm 2025, Ban Tổng Giám đốc rất mong muốn có sự giúp đỡ, hỗ trợ kịp thời từ Quý Cổ đông, HĐQT, toàn thể CBCNV và các đối tác; đặc biệt là sự tin tưởng, ủng hộ, và đồng hành của các Quý Cổ đông trong hành trình phía trước để Hòa Bình có thể “Kiên cường vượt sóng”.

Và cuối cùng, thay mặt Ban Tổng giám đốc Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến toàn thể Quý Cổ đông đã luôn đồng hành cùng Tập đoàn để vượt qua những thử thách và khó khăn trong năm 2024 vừa qua.

Xin chân thành cảm ơn!

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2025

TM. Ban Điều hành

Tổng Giám đốc



Lê Văn Nam

**BÁO CÁO CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH NĂM 2025**

Kính thưa quý cổ đông, đại diện Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành, và các vị khách quý,

Tôi là Nguyễn Tường Bảo, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (Công ty). Thay mặt Ủy ban Kiểm toán, xin chân thành cảm ơn sự hiện diện của quý cổ đông ngày hôm nay cũng như sự quan tâm của quý cổ đông đối với phần đánh giá của chúng tôi về một năm đầy biến động và thử thách này. Tôi xin trình bày tóm tắt báo cáo hoạt động năm 2024 và các đánh giá liên quan đến Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng của công ty.

Thứ nhất, về hoạt động giám sát năm 2024:

Ủy Ban Kiểm toán bao gồm:

- Bà Vũ Thị Hòa, Thành viên HĐQT độc lập – thành viên Ủy ban Kiểm toán
- Tôi-Nguyễn Tường Bảo, Thành viên HĐQT độc lập - Chủ tịch Ủy Ban Kiểm toán

Trong năm 2024 Ủy ban Kiểm toán đã tổ chức các cuộc họp và trao đổi thường xuyên với Ban KTNB của Công ty để tập trung vào các nhiệm vụ chính:

- Theo dõi, đánh giá tính độc lập, khách quan của công ty kiểm toán và hiệu quả của quy trình kiểm toán.
- Giám sát Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng, phối hợp với Công ty kiểm toán độc lập để đảm bảo tính minh bạch.
- Đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ, đặc biệt trong quản lý công nợ và chi phí dự án.
- Đảm bảo Công ty tuân thủ các quy định pháp luật về công bố thông tin và quản trị công ty.

Thứ hai, về Báo cáo tài chính năm 2024:

- **Báo cáo tài chính hợp nhất:** Doanh thu thuần đạt 6.420 tỷ đồng, giảm 15% so với năm 2023. Lợi nhuận sau thuế đạt 963 tỷ đồng, vượt 222% kế hoạch, nhờ thanh lý tài sản, hoàn nhập dự phòng, và phát hành cổ phiếu hoán đổi nợ. Lỗ lũy kế giảm còn 2.299 tỷ đồng. Tổng tài sản đạt 15.411 tỷ đồng, nợ phải trả giảm còn 13.663,8 tỷ đồng, và vốn chủ sở hữu tăng lên 1.748 tỷ đồng. **QUAN TRỌNG NHẤT là vốn chủ sở hữu đã tăng lên 1.748 tỷ đồng – mức tăng đáng kể gần gấp 19 lần mức vốn chủ sở hữu 93 tỷ đồng mà chúng ta bắt đầu năm.**

- **Báo cáo tài chính riêng:** Vốn chủ sở hữu tăng lên khoảng 1.567 tỷ đồng vào giữa năm, phản ánh nỗ lực cải thiện tài chính của công ty mẹ.
- **Nhận xét:** Các báo cáo tài chính được lập đúng chuẩn mực, phản ánh trung thực tình hình tài chính. Tuy nhiên, ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên về các khoản phải thu và nợ phải trả cần được giải quyết.
- **Vấn đề cần lưu ý:**
 - Lỗ lũy kế vẫn ở mức cao (2.299 tỷ đồng), dù đã giảm đáng kể.
 - Ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên về các khoản phải thu và nợ phải trả cần được giải quyết triệt để.
 - Việc chuyển sàn giao dịch sang UPCoM do hủy niêm yết bắt buộc đã ảnh hưởng đến uy tín và khả năng huy động vốn.

Thứ ba, về kiểm soát nội bộ:

- Rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan đến quản lý công nợ, chi phí dự án, và các khoản đầu tư tài chính.
- Đề xuất cải tiến quy trình quản lý rủi ro tài chính, đặc biệt trong bối cảnh công ty chuyển sang UPCoM sau hủy niêm yết trên HoSE.
- Cần tăng cường kiểm soát rủi ro tài chính và cải thiện quản lý các khoản phải thu.

Đề xuất:

- Ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên cho thấy cần cải thiện quản lý các khoản phải thu và nợ phải trả, hệ thống kiểm soát rủi ro tài chính chưa đủ mạnh, cần tăng cường kiểm soát chi phí dự án và quản lý dòng tiền.
- Xây dựng kế hoạch dài hạn để giảm lỗ lũy kế và khôi phục niêm yết trên HoSE.

Ủy ban Kiểm toán đánh giá cao sự phục hồi ấn tượng của Công ty trong năm 2024, đặc biệt là việc có lãi trở lại và cải thiện cơ cấu tài chính. Hòa Bình cần tiếp tục nâng cao vị thế tài chính và thị trường bằng cách giải quyết triệt để khoản lỗ lũy kế và củng cố uy tín của mình.

Ban lãnh đạo Công ty hoàn toàn nhận thức rõ những thách thức này. Kế hoạch tái cấu trúc là một chiến lược toàn diện nhằm củng cố sức khỏe tài chính, đa dạng hóa nguồn doanh thu một cách có chiến lược, và thu hút các khách hàng chủ chốt đến với những dự án trọng điểm có tốc độ tăng trưởng cao — phù hợp với khát vọng của Việt Nam trở thành một nền kinh tế thu nhập trung bình mới nổi với một trong những tốc độ tăng trưởng dự báo cao nhất thế giới đến ít nhất là năm 2035. Mặc dù vẫn còn rất nhiều việc phải làm và con đường phía trước được dự báo sẽ không dễ dàng, Ban lãnh đạo Hòa Bình đã thể hiện tinh thần kiên cường, cam kết mạnh mẽ và sự linh hoạt vượt bậc trong việc cải thiện đáng kể



tình hình tài chính của Công ty trong năm 2024. Cá nhân tôi thực sự ấn tượng trước sự cống hiến không ngừng nghỉ của Chủ tịch Hải, sự nhanh nhạy của ông Nam – Tổng Giám đốc, cùng sự tận tâm và sâu sắc của ông Hiếu – Phó Tổng Giám đốc. Tôi cũng xin gửi lời cảm ơn đến bà Trâm – Trưởng Phòng Kiểm toán nội bộ của Hòa Bình – và toàn bộ đội ngũ của bà vì sự tận tụy và nỗ lực làm việc nghiêm túc trong giai đoạn đầy thử thách này. Ban lãnh đạo Hòa Bình đã xây dựng một kế hoạch cụ thể, đang được triển khai với tinh thần tự tin và động lực tích cực, dưới sự ủng hộ đồng thuận của Hội đồng Quản trị.

Chúng tôi đề nghị quý cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 và ủng hộ các kế hoạch cải thiện trong năm tới, với kỳ vọng mang lại những lợi ích thiết thực và lâu dài.

Xin trân trọng cảm ơn!

Tp. HCM Ngày 24/04/2025

Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán 



Nguyễn Tường Bảo

