



TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2022

Số: 2019/2022/CT-CTC

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước  
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. HCM

- Tên công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS
- Tên giao dịch : COTECCONS
- Địa chỉ trụ sở chính: 236/6 Điện Biên Phủ, P.17, Q. Bình Thạnh, TP. HCM.
- Điện thoại : (84) (28) 35142255 - Fax: (84) (28) 35142277
- Mã chứng khoán : CTD
- Vốn điều lệ : 792.550.000.000 đồng (Bảy trăm chín mươi hai tỷ, năm trăm năm mươi triệu đồng)
- Người thực hiện công bố thông tin: ông Bolat Duisenov - Người đại diện theo pháp luật
- Loại thông tin công bố:  24h,  72h,  Yêu cầu,  Bất thường,  Định kỳ

### Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons công bố thông tin:

- Báo cáo thường niên năm 2021

Thông tin chi tiết đã được đăng tải trên website Công ty tại đường link: [www.coteccons.vn](http://www.coteccons.vn) mục Quan hệ Cổ đông/ Báo cáo tài chính - Thường niên.

### Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



**BOLAT DUSENOV**



**ĐIỀU VĨ ĐẠI**  
*Đời Thường*

**TIP**

COTECCONS • BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021



CTCP XÂY DỰNG COTECCONS

[A] Tòa nhà Coteccons, 236/6 Điện Biên Phủ, P.17, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM

[T] (84) (28) 3514 2255/66

[F] (84) (28) 3514 2277

[E] [contact@coteccons.vn](mailto:contact@coteccons.vn)

[W] [www.coteccons.vn](http://www.coteccons.vn)

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021**

# ĐIỀU VĨ ĐẠI

## Đời Thường

# UP

Cả tập thể của Coteccons đã đi qua một năm đầy “bão giông”. Bằng lòng dũng cảm và tinh thần kiên định. Để đến hôm nay, con đường đến tương lai mới đã trở nên rõ ràng hơn.

Phía trước chắc chắn vẫn là những thử thách hết sức khắc nghiệt và những đòi hỏi ngày càng gia tăng độ khó. Nhưng đây thực sự là con đường xứng đáng để bước đi.

Coteccons và người Coteccons, trong tương lai, khi nhìn lại giai đoạn này, sẽ thấy tự hào vì đã cùng trải nghiệm một hành trình có ý nghĩa. Hành trình khảo nghiệm, tìm kiếm, sàng lọc để tái khám phá và định hình lại chính mình. Hành trình nỗ lực, dám đón nhận, dám thay đổi để phát huy bản sắc cho một tương lai mới.

Nếu là một phần của Coteccons, muốn đồng hành trên hành trình đó, hãy đưa vào hành trang của mình tinh thần **UP**!

Tinh thần tiến lên, tinh thần đương đầu, tinh thần xây dựng... Để hướng tới sự trưởng thành mạnh mẽ hơn cho từng cá nhân và cơ hội trở thành một tổ chức xuất sắc cho toàn tập thể.

Tinh thần ấy không đòi hỏi năng lực phi thường hay phải là một vĩ nhân mới có được. Mà hãy **UP** bằng việc tự khai mở nhận thức và tiềm lực của chính mình, nâng cấp phiên bản hiện có của bản thân, cải tiến hiệu quả trong từng công việc đang làm mỗi ngày. **UP** bằng cách bắt tay vào những điều mình muốn làm hay từng dự định làm nhưng đã chần chừ, e ngại, trì hoãn. **UP** từ việc dám bày tỏ, chia sẻ, kết nối với đồng nghiệp, cấp trên, khách hàng, đối tác trong tâm thế tự chủ, tự tin hơn...

Từ tiếng Anh ngắn gọn này là lời khích lệ mạnh mẽ để chúng ta có thể áp dụng vào nhiều động từ khác trong hành động thường nhật. Khi mỗi cá nhân biến **UP** thành mệnh lệnh cho chính mình, sẽ tự thân có một động lực mới.

Điều vĩ đại được tạo nên từ chính những thay đổi nhỏ mỗi ngày. Một tổ chức sẽ trở nên vĩ đại khi mỗi thành viên của mình đều không ngừng khao khát tiến lên, nỗ lực nâng cấp và hành động thiết thực để biến những điều đó thành kết quả cao nhất.

Thông điệp **Điều vĩ đại đời thường** mà Coteccons gửi đến những người đồng hành mang ý nghĩa như thế.

# NỘI DUNG

## Bức tranh lớn

- 06 Câu chuyện về lòng kiên định
- 08 Định hướng mới bắt đầu phát huy tác dụng
- 10 Diện mạo mới cho tầm vóc mới
- 14 Văn hóa doanh nghiệp mới
- 16 Tính quốc tế và giá trị Việt Nam
- 18 Con đường phía trước
- 20 Đối thoại với Chủ tịch HĐQT

## Tổng quan về công ty

- 40 Lịch sử hình thành và phát triển
- 44 Top 10 dự án tiêu biểu nhất đã thực hiện
- 56 Giới thiệu Ban lãnh đạo

## Coteccons 2021: Chuyển mình cho một tương lai mới

- 72 Sự kiện và con số tiêu biểu trong năm
- 78 Báo cáo của HĐQT
- 116 Báo cáo của BKS
- 124 Báo cáo của UBKT
- 128 Báo cáo của Ban TGD
- 172 Quản trị công ty

## Coteccons 2022: Trở lại đường đua

- 222 Đánh giá chung về môi trường kinh doanh
- 224 Mục tiêu hoạt động chính

## Báo cáo phát triển bền vững

- 236 Thông điệp, chính sách, chủ trương
- 241 Đánh giá các vấn đề trọng yếu

## Báo cáo tài chính

## DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

BC	Báo cáo	IR	Quan hệ nhà đầu tư
BCTC	Báo cáo tài chính	KTNB	Kiểm toán nội bộ
BIM	Mô hình hóa thông tin xây dựng	LEED	Hệ thống tiêu chuẩn quốc tế về kiến trúc xanh
BKS	Ban Kiểm soát	LNST	Lợi nhuận sau thuế
BLD	Ban lãnh đạo	LNTT	Lợi nhuận trước thuế
BCTN	Báo cáo thường niên	M&A	Mua bán và sáp nhập
CAGR	Tỷ lệ tăng trưởng kép hàng năm	M&E	Hệ thống cơ điện
CNTT	Công nghệ thông tin	NĐT	Nhà đầu tư
CÔNG TY/ COTECCONS	Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	PTBV	Phát triển bền vững
CP	Cổ phần	QLRR	Quản lý rủi ro
CSR	Trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp	QTCT	Quản trị công ty
CTCP	Công ty Cổ phần	R&D	Research & Development/Nghiên cứu và phát triển
D&B	Design and Build/Thiết kế và Thi công	ROAA	Tỷ số lợi nhuận trên tổng tài sản bình quân
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng Cổ đông	ROEA	Tỷ số lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu bình quân
EPC	Tổng thầu thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng	TGD	Tổng Giám đốc
ESOP	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động	TNDN	Thu nhập doanh nghiệp
FDI	Đầu tư trực tiếp nước ngoài	TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
GDP	Tổng sản phẩm quốc nội	TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
HĐQT	Hội đồng Quản trị	TTCK	Thị trường chứng khoán
HNX	Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội	UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
HOSE	Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM	USD	Đô-la Mỹ
		VCCI	Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam
		VIETNAM	VIETNAM REPORT : Báo cáo đánh giá Việt Nam





**Bức tranh lớn**

## CÂU CHUYỆN VỀ LÒNG KIÊN ĐỊNH



Trước biến động của Coteccons vào cuối 2020, nhiều người từng bảo rằng Công ty sẽ khó mà “sống sót” qua một năm, rằng sẽ không còn ai ở lại, rằng Công ty sẽ không thể có dự án mới, không còn việc gì để làm... Nhìn trên một số phương diện, như thường được phản ánh trên truyền thông, 2021 là năm Coteccons bị suy giảm nghiêm trọng. Tuy nhiên, mặt bên kia của một vấn đề là một câu chuyện khác.



Hầu hết doanh nghiệp đều nói về 2021 như một năm của giông tố và thách thức. Bối cảnh vô cùng khắc nghiệt của nền kinh tế - xã hội toàn cầu dưới đại dịch Covid-19 mang đến những trải nghiệm hết sức đặc biệt. Chỉ riêng nỗ lực cầm cự để bảo vệ cơ hội sinh tồn cho doanh nghiệp trước những cuộc sàng lọc dữ dội của thị trường đã đòi hỏi một sự kiên cường vượt bậc.

Thế nhưng, với gần 1.800 thành viên của Coteccons, áp lực trong năm qua còn nặng nề và đa chiều hơn thế nữa. Bên cạnh Covid-19 và những vấn đề chung của môi trường bên ngoài, Coteccons còn phải đón nhận những rung chuyển cũng dữ dội không kém xảy ra từ chính bên trong. Đồng thời, sức cạnh tranh trong ngành ngày càng khốc liệt, còn sự công kích từ những thành phần được gọi là đối thủ hết sức dai dẳng, thường trực và khó đoán.

Thông tin bất lợi bủa vây trên truyền thông và công luận. Đồn đoán truyền miệng trong môi trường làm việc mỗi ngày. Chuyện “ra đi” của những người vốn là đồng nghiệp - đồng đội đã nhiều năm gắn bó. Sự hiện diện của những nhân tố mới, hoàn toàn xa lạ và có thể gợi lên nhiều so sánh hoặc để phòng... Sức công phá và nguy hại của loại “virus” tiêu cực này hẳn cũng không thua kém virus đang đe dọa từ đại dịch ngoài kia.

Tâm trạng bất an, hoang mang, lo ngại chắc chắn đã từng bao trùm. Những ý định về việc đi-ở của mỗi người có thể đã từng được cân nhắc. Những hoài nghi, thiếu niềm tin lẫn nhau có thể đã từng diễn ra...

“Nội công ngoại kích” có thể được dùng như một diễn tả không quá lời cho tình hình mà Coteccons và các thành viên của mình đã phải đối diện trong năm qua.

Tuy nhiên, vượt lên tất cả, có một tập thể lớn đã từng bước cùng nhau nỗ lực tìm sự thấu hiểu và tiếng nói chung, đã dành cho nhau cơ hội để lắng nghe và đón nhận, đã quyết liệt nỗ lực để tạo sự thay đổi cho một tương lai mới...

Đến nay, dù thách thức và áp lực vẫn còn đó, song có thể nói rằng đội ngũ của Coteccons đã vượt qua các loại “bão giông” để kiến tạo con đường mới cho chính mình. Tập thể Coteccons đã trở thành một khối gắn kết chặt chẽ hơn, với nội lực và sinh khí mới để sẵn sàng bứt phá cho những mục tiêu lớn lao và một tương lai thực sự bền vững.

Trong tiến trình trưởng thành của một doanh nghiệp, tất yếu sẽ có những cuộc xáo trộn để sắp xếp lại, phải chấp nhận những cuộc chuyển mình để cập nhật nội lực, phải vượt qua thách thức để đạt đến tâm vóc mới.

Những người ở lại, trụ vững qua những biến động đó đã chứng minh ý chí kiên định, tinh thần trách nhiệm và lòng trung thành với Công ty mình đã lựa chọn để gắn bó. Họ thực sự là những người mang “DNA của Coteccons”.

Coteccons và tập thể ấy xứng đáng có một tương lai xuất sắc hơn những gì đã từng có. Hoàn toàn có đủ cơ sở để đạt được điều đó khi có sự đoàn kết mạnh mẽ dưới cùng một hệ giá trị tốt đẹp.

# ĐỊNH HƯỚNG MỚI BẮT ĐẦU PHÁT HUY TÁC DỤNG



2021 mở đầu cho kế hoạch 5 năm của Coteccons, cũng là năm bản lề để đưa Công ty hoạt động theo định hướng chiến lược mới. Sau một năm được triển khai, điều chỉnh và phát triển, định hướng mới ngày càng rõ ràng và đã mang đến những kết quả thực tế đầu tiên trên nhiều phương diện, từ nội lực được chuyển biến, môi trường văn hóa doanh nghiệp sinh động hơn đến lời đáp sôi nổi từ khách hàng.

## 4 MỤC TIÊU CHÍNH

### DOANH THU VÀ GIÁ TRỊ VỐN HÓA THỊ TRƯỜNG

Doanh thu **03 tỷ USD**  
và giá trị vốn hóa đạt  
**01 tỷ USD** vào 2025.



### SỰ BỀN VỮNG

Đội ngũ có chuyên môn cao, sản phẩm - dịch vụ đa dạng và năng lực quản trị công ty xuất sắc.

### TẦM VÓC QUỐC TẾ

Đạt tiêu chuẩn quốc tế và mở rộng đến khách hàng, nhà đầu tư, đối tác toàn cầu.

### LỢI THẾ CẠNH TRANH VƯỢT TRỘI

Nhất quán với tiêu chí về dài hạn, nền tảng vững vàng và mô hình kinh doanh có bản sắc riêng độc đáo.

Khi vừa bắt đầu được chia sẻ, chiến lược mới để chuyển đổi Coteccons đã nhận không ít sự quan ngại và hoài nghi. Tâm lý này diễn ra từ nội bộ đến các bên có liên quan khác. Đây là điều hoàn toàn dễ hiểu khi Coteccons đã có một lịch sử thành công khá lâu.

Tuy nhiên, sự quan ngại và hoài nghi nhanh chóng thay đổi, chuyển thành sự quan tâm, hứng thú, đồng cảm và ủng hộ. Bởi diễn biến phức tạp của thị trường chung và thách thức mới trong ngành xây dựng đã đưa đến những cảnh báo ngày càng rõ rệt.

Đến năm 2021, tỷ lệ đô thị hóa của Việt Nam đạt 40,4%. Mục tiêu của Chính phủ đã được công bố là 45% vào 2025 và 50% vào 2030. Đây là cơ hội rất lớn dành cho các doanh nghiệp xây dựng.

Coteccons vẫn thường được nói đến với tình hình nội bộ bị xáo trộn và bức tranh kinh doanh bất ổn trong năm 2021 như hệ quả của việc thay đổi thành phần lãnh đạo chủ chốt. Tuy nhiên, nếu tìm hiểu khách quan và phân tích thấu đáo, sẽ thấy rằng đây thực ra chỉ là điểm rơi của những bất cập tiềm tàng lần đã hiển lộ từ trước đó. Tiêu biểu là mô hình kinh doanh không đa dạng khi sản phẩm - dịch vụ và nguồn thu gần như chỉ tập trung vào một lĩnh vực trọng điểm là công trình dân dụng - thương mại. Điều này đặt Công ty vào tình trạng nguy hiểm khi bị phụ thuộc vào chu kỳ của ngành xây dựng và dễ bị cuốn vào vòng xoáy của thị trường. Tình trạng bị ngưng trệ hoàn toàn do Covid-19 là minh chứng rõ nhất cho nguy cơ này.

Mô hình tổ chức - quản lý cũ của Coteccons cũng là một nguyên nhân chính tạo nên điểm rơi của năm 2021. Điển hình như trong năm qua, Công ty đã phải xử lý đến 16 dự án nợ xấu phát sinh và tồn đọng từ các năm trước với tổng giá trị nợ rất lớn.

Trong khi đó, sự cạnh tranh trong ngành ngày càng khốc liệt. Tình trạng cạnh tranh bằng mọi giá đang thực sự diễn ra giữa các doanh nghiệp xây dựng. Có doanh nghiệp chấp nhận cả tình trạng làm dưới giá vốn để có dự án. Điều này đặt Coteccons trước thách thức cả về cơ hội tăng trưởng lẫn giá trị cốt lõi là chất lượng và phát triển bền vững.

Bối cảnh trên đã thực sự đặt ra mệnh lệnh thay đổi. Để có thể bảo vệ được lịch sử huy hoàng và tiếp tục có cơ hội trong tương lai, Coteccons cần một chiến lược mới. Trong đó, không chỉ khắc phục những nhược điểm cũ mà còn phải chuẩn bị năng lực để nắm bắt được chuyển biến nhanh chóng, phức tạp của thị trường và nhu cầu, tiêu chuẩn ngày càng cao của khách hàng.



Chiến lược mới cho Coteccons được công bố vào đầu năm 2021 là kết quả của nỗ lực cao nhất về tư duy, công sức và thời gian. Trong đó, tính khả thi đã được chứng minh khi bám sát thực lực hiện có, khả năng phát triển tiềm năng trong tương lai và cơ hội từ thị trường vĩ mô.

Trong năm qua, dưới sự ảnh hưởng sâu sắc rộng lớn do đại dịch Covid-19 và tình trạng tê liệt của thị trường, nhưng Coteccons đã đạt được kết quả đáng khích lệ của tiến trình chuyển đổi chiến lược và tái cấu trúc tổ chức.

Đến quý IV, bộ máy nhân sự đã trở lại ổn định ở tất cả tầng lớp và bộ phận. Đội ngũ của Coteccons đã được đánh thức tâm thể và đã có một sinh khí mới. Các nhiệm vụ về đa dạng hóa cũng đã đạt được những kết quả đầu tiên khi mô hình Design&Build, Finance&Build, dự án xây dựng hạ tầng... đều lần lượt nhận được sự hưởng ứng từ khách hàng và có lượng hợp đồng ký mới ấn tượng.

Đội ngũ lãnh đạo của Coteccons hiện nay đã có sự đồng tâm rất lớn với chiến lược mới. Tinh thần dẫn của định hướng và tính khả thi của mục tiêu đã được khảo nghiệm. Vấn đề còn lại chính là năng lực thực thi chiến lược. Điều đó cần sự nỗ lực của tất cả các bên, từ tập thể đến từng cá nhân của Coteccons.

## DIỆN MẠO MỚI CHO TẦM VÓC MỚI

Logo trước đây



Metal



Tech



Flow



Greenery



Brick



Field

“

Làm mới logo và hệ thống nhận diện để có hình ảnh biểu đạt tương ứng cho chiến lược thương hiệu mới là yêu cầu quan trọng trong tiến trình phát triển. Điều này vẫn thường diễn ra với các doanh nghiệp lớn nhỏ trên toàn cầu. Coteccons cũng đã tiến hành nhiệm vụ này trong năm qua và từ cuối 2021, đã chính thức lan tỏa diện mạo mới sau 17 năm xây dựng Công ty.



### COTECCONS INSIDE

01

Mang đến biện pháp và giải pháp xây dựng đáp ứng các tiêu chuẩn bền vững với môi trường.

02

Đa dạng hoá hệ sinh thái dịch vụ và sản phẩm để tối ưu hoá giá trị lợi ích cho khách hàng.

03

Tập trung vào trải nghiệm khách hàng, trong đó sự hài lòng và tính tiện lợi sẽ được đề cao.

04

Tăng cường việc mang lại các giá trị cộng thêm là ưu tiên hàng đầu.



## NHỮNG KỶ VỌNG TỪ CHỮ N VIẾT NGƯỢC N TRONG LOGO MỚI

Bộ nhận diện mới của Coteccons được phát triển dựa trên nguyên tắc tôn trọng quá khứ, giữ gìn những di sản quý báu mà cả tập thể đã cùng góp phần xây đắp. Đồng thời, diện mạo mới cần mang tinh thần đương đại, phù hợp với thị hiếu thẩm mỹ ngày nay lẫn biểu đạt cho khát vọng hướng tới những mục tiêu lớn lao trong tương lai.

Trên cơ sở đó, logo và hình ảnh mới của Coteccons có phong cách tối giản nhưng sinh động, mạnh mẽ mà vẫn tinh tế, cho cảm giác tự tin, vững chãi song rất trẻ trung và giàu cảm xúc. Phong chữ cứng cáp đúng với tinh thần của ngành xây dựng. Xanh navy được chọn làm màu sắc chủ đạo để đại diện cho công nghệ - yếu tố xương sống trong chiến lược kinh doanh mới của Coteccons, điển hình là công nghệ xây dựng, công nghệ máy móc, công nghệ thông tin... Bên cạnh đó, màu xanh ngọc (teal) được sử dụng cộng hưởng gợi tinh thần sự sáng tạo, đa dạng và tôn trọng sự khác biệt.

Đây là hành trang tinh thần và ý chí cho hành trình tiến về phía trước mà Coteccons muốn truyền đạt đến đội ngũ của mình.

Trong hệ thống nhận diện mới, Coteccons vẫn bảo tồn biểu tượng quả địa cầu, nhưng cách điệu khéo léo để tinh giản, súc tích và có tính tập trung. Chữ C được bao quanh

bởi đường xích đạo cho cảm giác sinh động. Đây cũng là thông điệp về cam kết phát triển bền vững và hướng tới tính toàn cầu của Coteccons.

Điểm độc đáo nhất của bộ nhận diện thương hiệu mới nằm ở chữ N được viết ngược. Ý tưởng này có cảm hứng từ câu chuyện của Nikko Toshogu, một đền thờ nổi tiếng với hơn 400 năm tuổi, được coi là công trình lộng lẫy bậc nhất trong lịch sử Nhật Bản vì độ hoàn hảo đến từng chi tiết. Tuy vậy, trong 12 chiếc cột được chạm khắc hoa văn tinh xảo tại cổng Yomeimon, có một chiếc cột được cố tình chạm khắc những hoa văn đảo ngược, được gọi là “chiếc trụ ngược” (sakabashira). Trong văn hóa Á Đông, có niềm tin rằng sự không hoàn hảo mới mang đến tính bền vững lâu dài. Khi thừa nhận sự không hoàn hảo, chúng ta sẽ còn lý do để tiếp tục tiến lên phía trước, tìm kiếm điều tốt hơn.

Chữ N ngược trong logo của Coteccons cũng mang ý nghĩa đó. Đồng thời, còn có hình dáng mũi tên hướng lên và đường chéo kết nối toàn khối nhận diện. Đây là thông điệp về tinh thần ONE TEAM UP (cùng nhau đi lên).

## TÔN CHỈ - MỤC ĐÍCH VỀ XÂY DỰNG NHỮNG TƯƠNG LAI

Coteccons xác định xây dựng tương lai của chính mình thông qua tương lai bền vững của các công trình, góp phần vào tương lai tốt đẹp của cộng đồng - xã hội.

Từ đó, tôn chỉ của Coteccons là xây dựng những công trình có giá trị trăm năm, bền vững cùng thời gian và hữu dụng với đời sống. Vì vậy, chất lượng, sự an toàn, tính nhân bản là những tiêu chí cụ thể trong mọi hoạt động xây dựng của Công ty. Đầu tư để đa dạng hóa về mặt công nghệ, từ Buildtech, Fintech đến Greentech trong chiến lược của Coteccons cũng chính là để phục vụ mục đích phát triển trên.

**Building Futures** - xây dựng những tương lai - chính là khẩu hiệu dẫn dắt thường trực dành cho Công ty trong tiến trình phát triển bền vững sắp đến.

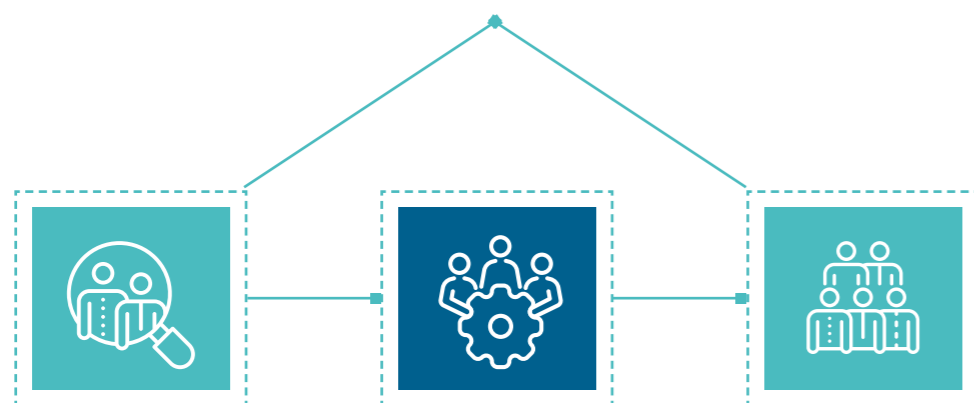


# ONE TEAM UP

# VĂN HÓA DOANH NGHIỆP MỚI

“

Một doanh nghiệp có cơ sở để trường tồn khi được phát triển và vận hành trên cơ chế minh bạch, hệ thống chuyên nghiệp và sức mạnh tập thể. Đó cũng là những yêu cầu cốt yếu để có được sự công bằng, cơ hội được đóng góp và nhận về bình đẳng cho tất cả các bên có liên quan.



Minh bạch

Trao quyền

Phát triển bền vững

Với lịch sử 17 năm rục rờ, Coteccons đã hình thành được bản sắc rõ nét và một môi trường văn hóa riêng rất mạnh. Trong đó, có thể dễ dàng cảm nhận tinh thần kỷ luật của quân đội, sự đồng lòng giữa những người đồng chí và mối quan hệ bọc lót, đùm bọc nhau kiểu gia đình.

Văn hóa này tạo nên một khối gắn kết trên dưới nhất quán với quyết tâm rất cao để thực hiện mọi nhiệm vụ theo tiêu chí “không thể không xong”, “biến không thể thành có thể”. Nhờ đó, đội ngũ của Coteccons đã có thể hiện thực hóa những dự án đầy tính thách thức như Landmark 81, Nhà máy sản xuất ô tô Vinfast...

Đây là một tài sản tinh thần đáng tự hào và là “phần mềm” đầy sức mạnh mà Coteccons cần bảo vệ, phát huy, cổ vũ.

Song, môi trường kinh tế - văn hóa - xã hội không ngừng vận động và đã đổi khác rất nhiều so với trước đây. Coteccons cũng đang chuyển mình để hướng tới tầm vóc mới. Mỗi giai đoạn trên tiến trình phát triển, doanh nghiệp sẽ đòi hỏi phẩm chất, năng lực và văn hóa tương ứng từ đội ngũ.

Thế nên, đã đến lúc Coteccons và người Coteccons cần phải bổ sung, cập nhật và thay đổi phù hợp vì tương lai của chính mình.

Bằng nhận thức ấy, trong năm qua, môi trường văn hóa của Coteccons đã có sự dịch chuyển, hòa trộn giữa cũ và mới. Tinh thần tập thể của Coteccons được hoàn thiện hơn bằng khẩu hiệu “One Team”. Còn tình cảm “hơn cả một gia đình” được thể hiện rất rõ trong bối cảnh toàn xã hội chao đảo dưới ảnh hưởng nặng nề của đại dịch. HĐQT chủ trương bảo toàn tất cả chế độ lương, thưởng, phúc lợi cho toàn tập thể gần 1.800 thành viên, đảm bảo cho họ và gia đình vẫn được an toàn với nguồn thu nhập vốn có. Tỷ lệ tăng lương trung bình tại Coteccons trong năm qua cũng đạt trên 10%, trong khi mức tăng trung bình của thị trường là 6,2 - 6,3%.

Phát triển văn hóa doanh nghiệp trên tinh thần bảo vệ những phẩm chất tốt đẹp nhưng phải cập nhật giá trị mới, nên hiện nay, môi trường làm việc của Coteccons đã có thêm tính tự do, cởi mở, năng động. Với cơ chế quản lý hiện tại, Coteccons đề cao việc trao quyền, mở rộng cơ hội cho những người có năng lực, trách nhiệm và khả năng đóng góp giá trị. Môi trường này mang đến sự bình đẳng cao hơn, giảm thiểu sự cảm tính trong ghi nhận và thưởng thưởng, khiến tất cả thành viên đều có thể



tự nhìn thấy rõ ràng con đường phát triển và điều kiện thăng tiến, để từ đó, có thể lựa chọn cách nỗ lực cho mình. Vì vậy, với Coteccons bây giờ, mỗi cá nhân đều có ý thức phải vận động để nâng cao hiệu suất, chứng minh giá trị của bản thân, sàng lọc sự ích...

Đây là biểu hiện tiêu biểu của tính minh bạch và chuyên nghiệp mà Coteccons lựa chọn làm nguyên tắc chính trong QTCT. Tính bạch và chuyên nghiệp còn được yêu cầu áp dụng nhất quán, xuyên suốt trong toàn bộ hoạt động, đặc biệt là trong mối quan hệ với cổ đông, NĐT và các bên có liên quan, xóa bỏ mọi góc khuất có thể dẫn đến vi phạm tuân thủ, cam kết và đạo đức, hoặc tiềm ẩn nguy cơ xói mòn doanh nghiệp, để lại những hậu quả lâu dài.

Trên hành trình vận động, Coteccons sẽ tiếp tục sàng lọc, thẩm định và bổ sung giá trị phù hợp để đảm bảo luôn có một môi trường doanh nghiệp sinh động, tươi mới, tích cực và nhân văn, tương xứng với ý nghĩa về một ngôi nhà mà mỗi thành viên đều luôn tìm thấy động lực và cơ hội mới.

# TÍNH QUỐC TẾ VÀ GIÁ TRỊ VIỆT NAM

Một doanh nghiệp Việt hàng đầu của ngành xây dựng Việt Nam liệu có còn là “của Việt Nam” hay không khi Coteccons được lãnh đạo và dẫn dắt bởi người nước ngoài? Đây là một trong những chủ đề được nói đến nhiều nhất khi đề cập về sự thay đổi của Coteccons suốt thời gian qua.

Coteccons hiện nay vẫn đang là ngôi nhà chung của gần 1.800 nhân sự người Việt. Đại đa số cổ đông và NĐT của Coteccons là người Việt Nam. Công ty đang nỗ lực với mục tiêu tạo nên giá trị bền vững cho các công trình tại Việt Nam, đóng góp vào nền kinh tế - xã hội Việt Nam, đem đến nhiều cơ hội hơn cho cả nhân viên, cổ đông, nhà đầu tư, khách hàng, người tiêu dùng trực tiếp của sản phẩm và cộng đồng ở đây...

Trong tương lai, Coteccons cũng sẽ như vậy. Kế thừa lịch sử, bảo vệ di sản, phát huy phẩm chất tốt đẹp và bổ sung tinh cập nhật để phù hợp với yêu cầu phát triển. Một Coteccons nếu thành công đúng như hoạch định, trở thành một doanh nghiệp xuất sắc hơn, cũng sẽ là một phần của nền kinh tế - xã hội Việt Nam và tài sản chung của tất cả những ai cùng góp phần tạo dựng.

Đây là thực tế hoàn toàn rõ ràng. Có chăng, theo định hướng mới, Coteccons sẽ phải “vượt khỏi Việt Nam” ở những góc độ sau:

- ▶ Nâng cấp năng lực để đạt đến chuẩn mực quốc tế về mọi phương diện, từ tiêu chuẩn trong dịch vụ - sản phẩm đến phương pháp QTCT và bảo vệ môi trường.
- ▶ Tiếp cận và ứng dụng công nghệ cập nhật từ quốc tế để góp phần cải thiện chỉ số về bảo vệ môi trường trong các công trình.
- ▶ Mở rộng mạng lưới đến khách hàng, cổ đông, NĐT và đối tác quốc tế để phục vụ cho mục tiêu tăng trưởng bền vững của Công ty.

Việc phát huy biểu tượng quả địa cầu trong logo mới của Công ty cũng là một thông điệp về khát vọng vươn đến tầm vóc quốc tế.

Nền kinh tế - xã hội toàn cầu ngày càng xóa nhòa biên giới quốc gia và định kiến về sắc tộc. Yếu tố để liên kết con người là sự tôn trọng và lợi ích đích thực tạo ra cho nhau chứ không phải chỉ vì được sinh ra trên cùng một đất nước. Vai trò và giá trị của một doanh nghiệp cũng được đánh giá dựa trên những gì doanh nghiệp ấy mang đến cho cộng đồng địa phương chứ không vì quốc tịch của những người lãnh đạo.

Đối với khách hàng và thị trường, một công ty xây dựng tốt là khi khách hàng yên tâm với chất lượng, tiến độ và giá cả tối ưu cùng cam kết trách nhiệm bảo hành lâu dài cho các công trình - thay vì bận tâm quá nhiều đến việc công ty ấy được dẫn dắt bởi người nước ngoài hay người Việt Nam.

Tương tự, với đối tác, Coteccons vẫn đang là bạn đồng hành tốt đẹp, cùng nhau mang đến việc làm và triển vọng mới. Với cơ quan quản lý Nhà nước, Coteccons là doanh nghiệp hoạt động hợp pháp với tinh thần tuân thủ cao nhất.

Do đó, để trở thành “phiên bản” tốt nhất của chính mình, đóng góp giá trị nhiều hơn cho nền kinh tế - xã hội Việt Nam, trở thành một đại diện đáng tự hào của Việt Nam trước ngành xây dựng toàn cầu, Coteccons luôn cần sự đồng hành của tất cả các bên liên quan trong hành trình phát triển.

## Đổi mới và “QUỐC TẾ HÓA”

**KHÔNG ĐỒNG NGHĨA** với việc khiến một thương hiệu Việt

**PHẢI BIẾN MẤT.**



Coteccons “phiên bản mới” sẽ sinh động hơn về văn hóa, đa dạng hơn về tính cách nhưng vẫn nhất quán với hệ giá trị của một doanh nghiệp đã góp phần hình thành nên ngành xây dựng hiện đại của Việt Nam.

## MỤC TIÊU VỀ SỰ CÔNG NHẬN TOÀN CẦU CỦA COTECCONS



# CON ĐƯỜNG PHÍA TRƯỚC

## 4 NHIỆM VỤ CHIẾN LƯỢC CỦA COTECCONS

Xây dựng nguồn nhân lực theo yêu cầu mới

01

Đa dạng hóa sản phẩm và dịch vụ

02

Tổ chức hệ thống vận hành vượt trội

03

Khai mở giá trị

04

“

Thẩm định và phản biện từ nhiều góc nhìn cho thấy Coteccons đã có được định hướng chiến lược đúng đắn. Những kết quả đầu tiên của hành trình chuyển đổi giúp xác nhận thực tế tính đúng đắn ấy. Từ đó, đội ngũ lãnh đạo và thực thi ngày càng tự tin với con đường đến tương lai. Trên chặng đường tiếp theo, cần nhiều nỗ lực, quyết tâm và kiên định hơn nữa bởi môi trường kinh doanh đang đòi hỏi rất nhiều năng lực mới, nhất là năng lực để vượt trội và dẫn đầu.



Có rất nhiều việc cần phải làm, trong đó, có thể xác định 3 nhóm việc chính mà Công ty cần tập trung đẩy nhanh tốc độ: Củng cố mô hình kinh doanh, xác định rõ mức độ ưu tiên của những lĩnh vực sản phẩm - dịch vụ cần đa dạng hóa và nâng cấp năng lực của nguồn nhân lực.

Mô hình kinh doanh mới của Coteccons được xây dựng trên cơ sở mở rộng sự tham gia của Công ty vào nhiều công đoạn hơn trong tiến trình phát triển của một dự án, vượt khỏi phạm vi hẹp của phân đoạn chỉ dẫn thầu và thi công xây dựng. Mô hình này có tính khả thi cao với Coteccons bởi Công ty đã có nguồn lực vững mạnh về tài chính, chuyên môn, kinh nghiệm, khả năng huy động và kết nối nguồn lực mới...

Do đó, Công ty cần củng cố chặt chẽ hơn để đảm bảo mô hình kinh doanh có tính nhất quán, tránh bị phân tán nguồn lực, kiểm soát tốt nguy cơ và rủi ro, để từ đó, đẩy mạnh hơn nữa tốc độ thực thi và áp dụng. Tiêu biểu, các mô hình sản phẩm - dịch vụ như “Finance&Build”, “Design&Build”... đã có được sự quan tâm lớn từ khách hàng nên cần được hoàn thiện hơn để phát huy hiệu quả, đạt tỷ trọng cao hơn trong tổng giá trị hợp đồng mới.

Với mục tiêu đa dạng hóa, có nhiều chiều hướng để tiến hành và nhiều lĩnh vực sản phẩm - dịch vụ mà Công ty có thể đầu tư để mở rộng. Tuy nhiên, để tránh sự nóng vội và phân tán, Công ty cần xác định mức độ ưu tiên dựa trên sự sẵn sàng về nguồn lực, khả năng huy động nguồn lực mới hiệu quả, nhu cầu của thị trường và khách hàng... Có thể sẽ có những lĩnh vực, Coteccons cần sự quyết liệt và

mạo hiểm để đón đầu cơ hội phía trước, điển hình như lĩnh vực Greentech mà chắc chắn, thị trường sẽ cần đến trong tương lai.

Để hiện thực hóa chiến lược và đạt được những mục tiêu giàu tinh thần khát vọng, Coteccons cần nguồn nhân lực tương ứng. Đây đã được xác định là lĩnh vực trọng tâm cần tập trung đầu tư trong kế hoạch cần triển khai của Công ty.

Hiện nay, Coteccons đang có một đội ngũ hùng hậu với lực lượng kỹ sư và chỉ huy công trường có năng lực nổi bật trên thị trường. Lực lượng này vẫn thường xuyên được chiêu dụ bởi các doanh nghiệp cạnh tranh. Vì thế, việc giữ người, tạo cơ chế làm việc hiệu quả và lộ trình phát triển cho họ là nhiệm vụ quan trọng.

Tuy nhiên, nguồn nhân lực của Coteccons còn cần phải được nâng cấp hơn nữa để tương ứng với yêu cầu mới. Đồng thời, chiến lược đa dạng hóa sản phẩm - dịch vụ cũng đòi hỏi sự đa dạng hóa năng lực của nguồn nhân lực.

Các mục tiêu về nguồn nhân lực như trên đòi hỏi một chiến lược đào tạo, bồi dưỡng, phát triển và tuyển dụng mới hợp lý, cả cho trước mắt và dài hạn.

Để thực thi chiến lược hiệu quả và đạt được thành công cho các mục tiêu đã hoạch định, Coteccons đang cần một đội ngũ với **tinh thần UP**, tâm thế sẵn sàng tiến về phía trước, ý chí vượt qua thử thách và khao khát thành công cùng Công ty.

## ĐỐI THOẠI VỚI CHỦ TỊCH HĐQT

### BOLAT DUSENOV VÀ HÀNH TRÌNH “TƯ DUY LẠI TƯƠNG LAI” CỦA COTECCONS

“

Coteccons đã và vẫn đang trong quá trình tái cấu trúc. Chúng ta phải tự khảo nghiệm để nhận chân mình thực sự là ai, tại sao chúng ta cần làm những điều này? Liệu chúng ta có muốn trở nên xuất sắc hơn hay chỉ muốn là một công ty xây dựng đơn thuần ngồi chờ đợi từng hợp đồng.





“

Con đường mới mà Coteccons đang ngày càng tự tin tiến bước là kết quả của một quá trình trăn trở, tìm tòi, thẩm định, sàng lọc..., để đảm bảo rằng chiến lược bao gồm những mục tiêu mang tính “nghĩ lớn” nhưng có cơ sở khả thi cao.

Ông Bolat Duisenov chính thức đảm nhận vai trò Chủ tịch HĐQT của Coteccons từ ngày 5/10/2020. 18 tháng qua là khoảng thời gian “bão tố” đúng nghĩa với Công ty và với chính bản thân ông. Coteccons và những gì đã diễn ra chắc chắn là một “case study” mà nhiều góc độ vẫn chưa được nhìn và hiểu một cách thỏa đáng.

Định hướng chiến lược mới và cuộc tái cấu trúc của Coteccons đã bắt đầu phát huy tác dụng với những kết quả đầu tiên. Điều đó chứng minh thuyết phục rằng Coteccons cần phải thay đổi trước khi bị thị trường chính thức sàng lọc. Quá khứ đáng tự hào không đảm bảo cho một tương lai vững chắc nếu không có tinh thần dám thay đổi và năng lực thích ứng.

Con đường mới mà Coteccons đang ngày càng tự tin tiến bước là kết quả của một quá trình trăn trở, tìm tòi, thẩm định, sàng lọc..., để đảm bảo rằng chiến lược bao gồm những mục tiêu mang tính “nghĩ lớn” nhưng có cơ sở khả thi cao. Đồng thời, đó cũng phải là con đường phù hợp nhất với phẩm chất và tiềm năng thực sự của Coteccons, chứ không phải chỉ là những mộng mơ hay khát vọng.

Cuộc đối thoại với ông Bolat Duisenov có thể chia sẻ nhiều hơn về những gì mà Coteccons chưa từng được đề cập trên mặt trận truyền thông trong năm qua.

## CUỘC “KHỦNG HOẢNG” THỰC SỰ CỦA COTECCONS

**Trên cương vị của mình, ông có thể khái quát bức tranh của Coteccons trong năm qua như thế nào?**

Tôi muốn chia sẻ thật cởi mở điều này, không phải trên tinh thần muốn phân định phải - trái hay đúng - sai, mà bởi tôi luôn muốn nhìn mọi việc ở góc độ khách quan và tích cực.

Các chỉ số cho thấy 2021 là một năm lùi của Coteccons. Điều đó là thực tế. Chúng tôi có thể tìm cách đổ lỗi, bao biện, tạo ra số liệu để ứng phó hay thông tin đẹp hơn để che đậy. Nhưng đó không phải là cách tôi muốn làm và nên làm.

Việc bị “dán nhãn” bằng những thông tin tiêu cực và góc nhìn phiến diện gây tổn hại cho chúng tôi nhiều hơn những gì người khác có thể nhìn thấy.

Nếu nhìn cận cảnh và phân tích toàn diện, cuộc “khủng hoảng” thực sự của Coteccons trong năm qua là gì? Có dự án nào đủ điều kiện triển khai mà Coteccons thực hiện chậm tiến độ không? Nhân viên của Coteccons có được bảo vệ tốt trong tình hình đại dịch gây căng thẳng cho toàn xã hội không? Chúng tôi có từ chối thanh toán cho nhà cung cấp hay khiến đối tác mất việc làm không? Công ty có vi phạm bất kỳ cam kết kinh doanh hay quy định pháp luật nào không?...

Phần trả lời cho những câu hỏi trên mới là bản chất thực sự của chúng tôi. Về mặt doanh số và lợi nhuận, Coteccons đã có một năm đi lùi. Nhưng có rất nhiều nguyên nhân tạo nên kết quả đó. Năm qua, chúng tôi phải khắc phục tất cả những nguyên nhân đó và tận dụng khoảng thời gian thị trường bị đình trệ để quyết liệt đổi mới, tái cấu trúc. Đây mới là bức tranh đầy đủ về Coteccons trong năm qua.

Thẳng thắn chấp nhận những gì đang có và quyết liệt nỗ lực tái cấu trúc là cách đơn giản nhất, rõ nhất và hiệu quả nhất để có một tương lai khác.

**Từ quan điểm của ông, những nguyên nhân chính nào gây nên tình trạng sụt giảm kết quả kinh doanh của Coteccons như thường được phản ánh trên báo chí và công luận?**

Có nhiều nguyên nhân mà tôi tin rằng báo cáo từ các phòng ban đã đề cập. Riêng về nội tại, còn có nhiều nguy cơ tiềm ẩn trong quá khứ dẫn đến kết quả trong năm qua.

Trong giai đoạn giãn cách xã hội năm ngoái, tôi đã tận dụng thời gian không thể triển khai hoạt động kinh doanh để làm một đợt đổi thoai - phỏng vấn với nhiều nhân sự, đặc biệt là nhân sự cấp cao và cấp trung. Mục đích đầu tiên của tôi là để hiểu họ hơn và đánh giá lại chiến lược, kế hoạch đã xây dựng cho Công ty. Nhưng các cuộc trò chuyện đó đã giúp tôi khám phá nhiều phương diện khác để nhìn thấy một Coteccons đích thực như nó vốn có.

Phản hồi từ các thành viên cho tôi thấy giá trị, tính cách đích thực của Coteccons không giống như những gì đã từng được công bố mà tôi nhìn thấy trên website. Có những thứ rất đẹp để viết lên, rất hay để chọn làm phương châm và khẩu hiệu, nhưng không phải là thực tế những gì các thành viên của Công ty đang tiếp nhận, ứng dụng, sở hữu hay theo đuổi. Đa phần có vẻ để vọng niệm quá khứ hơn là có giá trị dẫn dắt và động viên đội ngũ của mình.

Với những nguy cơ tiềm ẩn trong quá khứ, nếu không phải là tôi, mà là một ai khác, thì sự thay đổi vẫn phải diễn ra với Coteccons mà thôi. Chỉ là tôi đến vào đúng thời điểm này nên trở thành trung tâm của nguyên nhân và sự chú ý.

## ĐI TÌM “DNA CỦA COTECCONS” ĐÍCH THỰC

**Ông đã thực hiện chiến dịch đổi thoai nội bộ cụ thể như thế nào và kết quả quan trọng nhất là gì?**

Tôi gặp từng người, và với khá nhiều người. Tôi có cả ghi chú chi tiết để hiểu rõ nhất những gì cần thiết.

“**Giá trị của nguồn nhân lực Coteccons là thứ không thể đến từ bản thân tôi và tôi cũng không thể tự nhiên quyết định để bạt người này hay người kia. Công việc của tôi là xây dựng chiến lược, triển khai đúng thời điểm, lựa chọn đúng người. Chứ không phải chỉ ngồi ở văn phòng để suy nghĩ, hôm nay ý tưởng này, mai ý tưởng khác rồi chờ người khác ủng hộ.**

Tôi không đánh giá mọi người ở góc độ tốt hay xấu. Có hai điều quan trọng tôi muốn biết là giá trị cốt lõi và mục tiêu chính mà mỗi người theo đuổi cùng Coteccons để đi tìm giá trị chung lớn nhất của người Coteccons. Qua đó, để biết điều gì là động lực chính để họ làm việc, điều gì giúp họ tăng tính khả thi, điều gì họ mong đợi và gắn bó với Công ty. Đồng thời, tôi tiếp nhận chia sẻ của họ về những câu chuyện trong quá khứ. Và cốt lõi là liệu chúng ta có thực sự cùng khao khát xây dựng một doanh nghiệp xuất sắc hay không?...

Đây là một “bài tập” tổng hợp mà tôi đã tiến hành trong ba hơn tháng rưỡi. Tôi gọi đó là khoảng thời gian chiến lược.

Qua những ghi nhận được từ đợt trò chuyện này, chúng tôi có thể tái nhận diện, đánh giá, sắp xếp lại mọi thứ một cách phù hợp với thực tế của Công ty hơn. Có thể nói rằng, tôi đã tìm thấy “DNA” thực sự của Coteccons thay cho những điều từng nghĩ trước kia.

Tôi cũng nhận ra, việc chưa thông hiểu giữa người với người đôi khi chưa hẳn là vì thiếu cơ hội đối thoai, mà còn vì thiếu sự tin tưởng lẫn nhau. Người Coteccons không có nhiều cơ hội để nói về giá trị, về mục đích, về động lực...

**Vậy giá trị chung lớn nhất của người Coteccons là gì? Và ông có thể phác họa “DNA” thực sự của Coteccons ra sao?**

Trước hết, những nhân vật nói quá nhiều nhưng lại luôn có vấn đề về thực thi không phải là người Coteccons thực sự như họ vẫn thường tỏ ra như vậy. Những người làm nên sức mạnh đích thực của Coteccons hầu hết đều đang khiêm tốn, lặng lẽ nhưng có nội lực rất vững. Coteccons đang có đội ngũ kỹ sư và quản lý công trường xuất sắc. Họ cần được tạo điều kiện tốt hơn, đào tạo - hỗ trợ để phát huy năng lực còn tiềm ẩn và trao quyền để đóng góp giá trị cao hơn.

Thứ đến, thâm niên tại Coteccons không đồng nghĩa với việc có “chất” Coteccons hơn. Những người có trách nhiệm với công việc, vì lợi ích của Công ty đôi khi bất luận năm tháng đã làm việc tại đây.





Còn nhiều điều về DNA của Coteccons, đã được cụ thể hóa vào việc thay đổi hệ thống nhận diện, tôn chỉ - mục đích, giá trị cốt lõi, Coteccons Inside...

Covid-19 tác động rất nặng nề lên toàn cảnh, nhưng mặt tích cực là giúp tôi nhìn mọi thứ sắc nét hơn, như dưới kính hiển vi vậy. Từ đó, chúng tôi tư duy lại chiến lược và xác định con đường một cách thiết thực.

**Bản thân mô hình quản lý phát ngôn cách Công ty nhìn về đội ngũ của họ. Chúng ta không thể luôn nói rất hay về niềm tin, tôn trọng, hỗ trợ nhưng lại xây dựng một cơ chế quản lý kiểm soát đến bất hợp lý.**

## TƯ DUY LẠI TƯƠNG LAI

**Từ những gì khám phá được, ông đã áp dụng việc điều chỉnh chiến lược hay tái cấu trúc như thế nào?**

Từ cuối năm 2020, đầu 2021, tôi và ban lãnh đạo đã nỗ lực hết sức để xây dựng chiến lược mới cho Công ty. Định hướng hoàn toàn đúng vì chúng tôi hiểu rõ mọi thứ về tổng thể. Tuy nhiên, có nhiều thứ hơi sớm một chút. Sau khi hiểu rõ tâm tư những người đồng hành và tình hình thực tế họ đang có, chúng tôi lùi lại một chút để củng cố.

Thay đổi đáng kể nhất là từ việc hiểu rõ hơn tầm quan trọng và công việc tổ chức đặc thù tại công trường, chúng tôi thay đổi mô hình tổ chức và quy trình quản lý.

Trong mô hình tổ chức cũ của Coteccons, văn phòng trụ sở chính phải kiểm soát quá nhiều. Việc của bộ phận văn phòng là như vậy. Điều đó hoàn toàn logic. Tuy nhiên, hệ thống ấy cũng đang tự phát ngôn rằng tôi không tin bạn, bạn không thể tự quyết định được, rằng tôi phải kiểm soát bạn chặt để bạn không làm sai.

**Thực tế, đã có những người ra đi. Những ai không còn cùng hệ giá trị, hãy để họ được lựa chọn việc đó. Chúng ta vẫn còn những con người tuyệt vời, những người mong muốn Coteccons thành công và cùng Coteccons thành công.**

Mặt khác, Covid thực sự là một “bài test” rất hữu hiệu. Qua đó, phẩm chất thật sự của mỗi người đều hiển lộ rõ. Những người thực sự muốn làm việc và có khả năng làm việc sẽ đi tìm giải pháp. Còn những người không muốn làm và không có năng lực đủ để làm, Covid khiến họ rất hạnh phúc vì có cơ chính đáng.

Cho nên, tôi nhận ra, có kiểu người có thể truyền động lực và thúc đẩy để tiến lên được. Nhưng cũng có kiểu người sẽ vô phương thay đổi, dù mình trao cho họ động lực kiểu nào.

**Tôi có niềm tin chúng ta đang có một đội ngũ tốt. Mọi nỗ lực và lựa chọn của họ đều dựa trên cơ sở là lợi ích của Công ty.**

Tôi quyết định quay lại với câu hỏi căn bản nhất: Chúng ta là ai? Vì sao chúng ta phải đi làm mỗi ngày?

Tôi tin rằng Coteccons đang có một đội ngũ rất tốt, có tin thần trách nhiệm, lòng trung thực và năng lực giải quyết vấn đề. Họ mới là những người quyết định chất lượng, tiến độ của công trình và chăm sóc khách hàng, đối tác chứ không phải chúng tôi. Vì vậy, chúng tôi cần chăm sóc và hỗ trợ họ tốt hơn.

Từ đó, chúng tôi đi đến chính sách trao quyền cho các giám đốc dự án và bộ phận công trường, đơn giản hóa quy trình báo cáo, xây dựng cơ chế kiểm soát và hỗ trợ hợp lý.

**Một tiêu điểm trong chiến lược mới của Coteccons là đa dạng hóa. Ông có thể thuyết minh rõ hơn về lựa chọn này không?**

Coteccons đã có một lịch sử thành công nhưng qua Covid-19, cũng đã hiển lộ rõ nhất nhược điểm “đặt tất cả trứng vào một rổ” khi nguồn thu trọng điểm chỉ đến từ lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng và thương mại. Một doanh nghiệp dù mạnh đến thế nào cũng đều chịu nguy hiểm khi không có đa dạng nguồn thu.

Chúng ta đang ở trên một đỉnh núi đơn độc và đầy nguy cơ thì cần thiết phải xuống núi để cập nhật lại chính mình nhằm xây dựng khả năng chinh phục đa dạng kiểu núi khác.

Đa dạng hóa là con đường cần đi nếu muốn sống sót trong tương lai, mở rộng cơ hội và đưa Coteccons đến tầm vóc lớn hơn. Chúng ta phải trở thành công ty có thể cung cấp dịch vụ đa dạng hơn, đáp ứng được nhiều nhu cầu của khách hàng hơn. Ở Việt Nam, có quá nhiều thứ một doanh nghiệp cần làm và nên làm.

Đa dạng hóa có thể tiến hành trên nhiều chiều. Đa dạng hóa về lĩnh vực như Buildtech, Fintech, Greentech... Đa dạng hóa về sản phẩm - dịch vụ như dân dụng, công nghiệp, hạ tầng...

Dịch vụ xây dựng hiện nay chỉ kiếm được một cơ hội lợi nhuận rất nhỏ trong chuỗi giá trị của một dự án. Nhưng công việc và áp lực của chúng ta hết sức nặng nề. Mỗi ngày, chúng ta lăn lộn ở công trường, hàng ngàn con người với hàng trăm nhóm nhiệm vụ, nỗ lực với tất cả công sức và tâm trí... Nhưng thậm chí, nhiều dự án, chúng ta còn phải chịu lỗ.

Vậy tại sao chúng ta không tham gia vào chuỗi giá trị đó nhiều hơn, từ khâu thiết kế, đầu tư, kinh doanh... Sau khi dự án hoàn thành, còn có thể tham gia vào quá trình vận hành. Từ đầu thầu và xây dựng, tại sao chúng ta không có những giải pháp tốt hơn để cung cấp giá trị bổ sung và gia tăng cho khách hàng?

**Định hướng chiến lược đó có cơ sở nào để đảm bảo triển vọng không, thưa ông? Ông có tham khảo những mô hình và kinh nghiệm nào trước khi lựa chọn cho Coteccons?**

**Một điều hết sức con người là chúng ta vấp ngã một lần, sẽ rất sợ phải cố gắng ở lần tiếp theo. Chúng ta luôn muốn ở trong vòng an toàn, luôn thấy thỏa mãn với cái mà chúng ta tin là đỉnh cao.**

Tôi đã dành suốt hơn 6 tháng để tìm hiểu lịch sử phát triển và mô hình của những công ty xây dựng lớn ở Hàn Quốc, Trung Quốc, Mỹ, Thái Lan, Châu Âu... Tôi nhận thấy một điểm chung rằng những công ty xây dựng đơn thuần, có dịch vụ và mô hình đơn giản, sẽ chỉ tồn tại được một khoảng thời gian ngắn, trung bình là 10 năm. Những doanh nghiệp muốn phát triển lên một giai đoạn mới, đều phải cung cấp một cái gì đó hơn cả dịch vụ xây dựng. Chúng ta gọi là brand business, tức bạn cho khách hàng những giá trị và tinh thần khác nữa. Hoặc họ phải mở rộng lĩnh vực sang xây dựng hạ tầng, năng lượng, sân bay và nhiều thứ xung quanh năng lực xây dựng.

Điều tốt ở Việt Nam là chúng ta không cần phải là những nhà phát kiến, mà có thể quan sát con đường người khác đã đi trước để chuẩn bị cho chính mình.





Chúng ta có nguồn lực, tài chính, con người, thương hiệu, kinh nghiệm, cơ hội và triển vọng. Nhiệm vụ chính của tôi là xác định định hướng đúng, phát huy con người và các nguồn lực đúng, và xây dựng hệ thống. Những kết quả khác sẽ đến. Doanh thu, lợi nhuận, vị thế, uy tín là những kết quả cho những gì chúng ta nỗ lực, đầu tư và hành động...

**Ông có khảo sát hay dựa vào kết quả nghiên cứu thị trường nào để chắc chắn hơn những gì Coteccons đang thay đổi phù hợp với những gì khách hàng sẽ cần?**

Có hai cách để xây dựng chiến lược: Tìm hiểu khách hàng bằng cách đến hỏi xem họ cần gì? Khi đó, hầu như bạn sẽ nhận được câu trả lời rằng: Tôi muốn như thế này, thế này... nhưng đương nhiên kỳ vọng giá cả phải tốt hơn, thuận tiện hơn...

Tôi không phải là một người viễn kiến, nhưng tôi tin rằng là một doanh nghiệp, bạn phải đi trước nhu cầu của khách hàng ít nhất là một, hai bước so với những gì khách hàng nói rằng họ cần.

Ví dụ, bây giờ, chưa có nhiều khách hàng nói rằng họ yêu cầu chúng ta ứng dụng những công nghệ xây dựng thân thiện với môi trường. Nhưng yêu cầu này, xu hướng này chắc chắn sẽ diễn ra. Nếu chúng ta không đầu tư từ bây giờ, một vài năm sau e rằng đã quá trễ. Ít nhất là quá trễ để thuộc nhóm tiên phong.

Đầu tư cho công nghệ thân thiện với môi trường bây giờ có thể không giúp đảm bảo tỷ suất lợi nhuận cao. Có thể có nhiều khách hàng vẫn chưa thấy nhu cầu đó là cần thiết. Nhưng rõ ràng, cũng đã có nhiều khách hàng trong mảng xây dựng công nghiệp bảo rằng họ cần những sản phẩm hiệu quả

cao hơn về yếu tố môi trường.

Đây là xu hướng rất rõ nét. Tất nhiên, chúng ta không nhất thiết phải bám đuổi tất cả những gì mang tính xu hướng. Nhưng nếu không chủ động thích ứng và chuẩn bị, chúng ta phải trả lời câu hỏi: Điều gì sẽ đến với mình?

Những gì được đầu tư từ hôm nay, có thể phải đến vài năm sau mới gặt hái. Nếu đầu tư quá sớm, có thể lãng phí tiền bạc. Nhưng nếu bước vào quá muộn, chúng ta sẽ đánh mất cơ hội.

Bản thân kinh doanh luôn là một câu hỏi lớn với chúng ta. Không ai có câu trả lời chắc chắn hay một kết quả đảm bảo trong tương lai. Chúng ta có thể sai lầm một vài bước. Nhưng nếu chủ động tiến bước, kết quả sẽ chắc chắn hơn bị động ngồi chờ. Nếu chúng ta nỗ lực, thành quả chắc chắn sẽ lớn hơn nữa.

Chúng ta không thể tự quyết định và lựa chọn kết quả, chúng ta chỉ có thể quyết định và lựa chọn quá trình nỗ lực và hành động để tạo ra kết quả.

**Là một công ty niêm yết, những thăng trầm vừa qua của Coteccons đã ảnh hưởng đến cổ đông -**

Sớm muộn, chúng tôi cũng sẽ đón được cơ hội thị trường. Trong trường hợp đó, sẽ phát triển rất nhanh. Nếu thị trường không thuận lợi, chúng tôi buộc phải chậm hơn. Nhưng sẽ luôn bám sát mục tiêu phát triển bền vững.

**HƯỚNG TỚI MỘT TƯƠNG LAI DÀI HẠN VÀ BỀN VỮNG**

**NĐT như thế nào? Việc đặt chỉ tiêu tăng trưởng quá thấp cho năm liệu có khiến Coteccons giảm sức hấp dẫn trên thị trường tài chính - chứng khoán?**

Tôi chia sẻ với cổ đông rằng mục tiêu cốt yếu của chúng tôi là tăng trưởng bền vững trong dài hạn. Tất cả những gì chúng tôi cố gắng xây dựng, nhìn toàn diện vào phương thức, đều sẽ thấy nhất quán với mục tiêu đó. Đó cũng là trách nhiệm mà chúng tôi phải cam kết với cổ đông.

Từ năm ngoái, chúng tôi đã có chủ trương mạnh mẽ rằng không tham gia vào những dự án ngắn hạn hay những lựa chọn có tính ăn xổi.

Minh bạch là nguyên tắc cốt lõi để đảm bảo quyền lợi của các bên. Khi tiếp cận thông tin sai, có thể dẫn đến những quyết định sai. Vì vậy, theo nguyên tắc minh bạch, chúng tôi sẽ cung cấp thông tin đúng. Dù yêu thích chúng tôi hay không, thì minh bạch vẫn là nguyên tắc làm cho cổ đông và NĐT yên tâm.

Coteccons từng có một thông lệ tốt là nói chuyện trực tiếp với một số cổ đông lớn. Tôi tiếp tục việc làm đó và tổ chức tiếp xúc trực tiếp với một số cổ đông - NĐT, kể cả cổ đông - NĐT nhỏ lẻ. Chúng tôi trả lời tất cả câu hỏi và sẵn sàng tiếp nhận mọi chất vấn, than phiền. Họ có số điện thoại của tôi và mọi người đều có quyền hỏi. Một phần công việc của tôi là trả lời.

Đến nay, tôi chỉ mới trải qua một năm thực hiện nhiệm vụ với một ĐHĐCĐ thường niên. Tất nhiên, sẽ có những trái chiều và bất đồng, nhưng có thể thấy sự ủng hộ của đa số qua tỷ lệ bỏ phiếu cho những vấn đề mà chúng tôi đệ trình.

Một sức mạnh của Công ty là các tầng đều ủng hộ lẫn nhau. Các cổ đông lớn trong HĐQT cũng có sự đồng thuận và ủng hộ. Mọi thứ đều cần thời gian.

**Xin cảm ơn ông!**

Chúng ta đang đi sau ngành xây dựng của các nước như Hàn Quốc, Trung Quốc, Malaysia... từ vài năm đến hai mươi năm. Không 100%, nhưng 80% những gì đã diễn ra ở các thị trường đi trước đó chắc chắn sẽ diễn ra ở đây.

Trong kinh doanh, không ai có thể đảm bảo tuyệt đối cho kết quả thành công. Nhưng nếu không thay đổi và chuẩn bị cho tương lai, chắc chắn sẽ phải đối diện với nguy cơ thất bại. Một doanh nghiệp, để hạn chế rủi ro bị tụt hậu và đào thải, còn phải nâng cao khả năng thích nghi với diễn biến của thị trường và phản ứng ứng với yêu cầu thay đổi.

# Tổng quan về Công ty



# COTECCONS

## XÂY DỰNG NHỮNG TƯƠNG LAI BẰNG GIÁ TRỊ ĐÍCH THỰC



Coteccons đã được ghi nhận một tác nhân quan trọng, góp phần thúc đẩy sự phát triển của ngành xây dựng Việt Nam suốt gần hai thập kỷ qua. Công ty sẽ tiếp tục phát huy vai trò và sứ mệnh này xuyên suốt hành trình sắp tới.

Coteccons được thành lập vào năm 2004 trên cơ sở cổ phần hóa một công ty thành viên của Tổng công ty Fico. Bằng năng lực vượt trội và tầm nhìn tiên phong, Công ty đã phát triển rất nhanh chóng để trở thành doanh nghiệp xây dựng hàng đầu trên thị trường, đảm nhiệm rất nhiều công trình quan trọng khắp Việt Nam và góp phần tạo nên diện mạo mới của nhiều đô thị trên cả nước.

Hiện nay, Coteccons đang hoạt động trên quy mô một tập đoàn hùng hậu với hệ sinh thái dịch vụ - công nghệ tiên tiến, năng lực tài chính vững mạnh, đội ngũ kỹ sư tâm huyết, lực lượng chuyên gia giàu kinh nghiệm và đội ngũ nhân sự trẻ nhiều triển vọng. Với thực lực dồi dào đó, Coteccons đầy đủ khả năng đáp ứng yêu cầu đa dạng về xây dựng, từ các dự án khu dân cư, thương mại, khách sạn đến cơ sở hạ tầng và công trình công nghiệp.

Thông qua lịch sử hình thành và phát triển đáng tự hào, một trong những tài sản lớn nhất mà Coteccons đã vun đắp được chính là sự tin nhiệm sâu sắc của thị trường và khách hàng. Thành tựu này đến

từ triết lý nhất quán của Công ty về giá trị đích thực trong xây dựng và được thể hiện thực tế qua từng công trình. Theo đó, Coteccons luôn theo đuổi chuẩn mực cao nhất về chất lượng và hiện thực hóa bằng quy trình công nghệ - kỹ thuật - quản lý - giám sát cực kỳ chi tiết và sâu sát.

Không chỉ cập nhật những tiêu chuẩn mới nhất của ngành xây dựng toàn cầu, Coteccons còn luôn chú trọng công tác nghiên cứu và phát triển (R&D). Công ty luôn đi đầu trong tìm kiếm các giải pháp mới, từ ứng dụng vật liệu xây dựng tối ưu đến cải thiện các biện pháp thi công, giúp đảm bảo cả chất lượng lẫn đẩy nhanh tiến độ của các dự án.

Nỗ lực đó làm gia tăng hiệu quả cụ thể cho từng công trình trong khi giúp tiết giảm hữu hiệu cả chi phí lẫn thời gian cho khách hàng - chủ đầu tư. Chính vì vậy, đối với nhiều nhà phát triển dự án, Coteccons luôn là lựa chọn đầu tiên cho công tác xây dựng. Với nhiều công trình trọng điểm, Coteccons càng là tên tuổi hàng đầu để trao gửi niềm tin.

Đến nay, Coteccons đã hoàn thành hơn 400 dự án lớn trên khắp Việt Nam và một số quốc gia láng giềng như Lào, Campuchia, Myanmar... Tất cả công trình mang dấu ấn Coteccons đều đảm bảo chất lượng và giá trị bền vững. Phần lớn trong số đó đã trở thành những biểu tượng cho diện mạo của các đô thị, đóng vai trò quan trọng trong đời sống kinh tế - xã hội và dân sinh của các địa phương.

Coteccons được niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam, sàn Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, vào đầu năm 2010. Hiện nay, cổ phiếu CTD của Coteccons được xếp vào nhóm cổ phiếu tốt nhất của ngành xây dựng Việt Nam.

Coteccons đã có gần hai thập kỷ phát triển rực rỡ với chuỗi thành tựu tốt đẹp và uy tín vững chắc. Nền tảng đó sẽ luôn được trân trọng, tri ân, kế thừa và phát huy đúng mức, đúng cách.

Hiện nay, để tương ứng với sự thay đổi mạnh mẽ của thị trường và hướng tới tương lai bền vững cho doanh nghiệp, Coteccons đang tích cực đổi mới với chiến lược kinh doanh hiện đại và các kế hoạch phát triển mang tính cập nhật. Tất cả di sản và nguồn lực đã được vun đắp, từ hữu hình đến vô hình, đều được tối ưu, chăm chút, điều chỉnh và nâng cấp để vươn đến tầm vóc mới. Trong đó, tinh thần thượng tôn giá trị đích thực, cam kết về chất lượng và hiệu quả tiếp tục là triết lý trung tâm. Những bổ sung, cập nhật, cải tiến đều nhằm thực thi triết lý ấy ở mức tốt nhất, đem lại hiệu quả cao nhất cho tất cả các bên, từ khách hàng trực tiếp, gián tiếp, cộng đồng - xã hội đến chính Công ty, phù hợp với bối cảnh kinh tế - xã hội mới.

Một chương mới trong lịch sử của Coteccons đang được mở ra. Triển vọng phát triển của Công ty đồng hành với triển vọng phát triển của đất nước và cộng đồng.

### THÔNG TIN CHUNG

Tên tiếng Việt:	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS
Tên tiếng Anh:	COTECCONS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY
Tên gọi tắt:	COTECCONS
Mã số thuế:	0303443233
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu vào 24/08/2004.	
Vốn điều lệ:	792.550.000.000 đồng
Vốn chủ sở hữu:	8.399.000.000.000 đồng
Tổng tài sản:	14.157.000.000.000 đồng



Email:	contact@coteccons.vn
Website:	www.coteccons.vn
Địa chỉ:	Tòa nhà Coteccons, 236/6 Điện Biên Phủ, P.17, Q. Bình Thạnh, TP.HCM
Điện thoại:	84.28.3514 2255 - 84.28.3514 2266
Fax:	84.28.3514 2277

### THÔNG TIN NIÊM YẾT

Mã cổ phiếu:	CTD
Năm niêm yết:	2010
Sàn giao dịch chứng khoán:	Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM - HOSE

### CÔNG TY KIỂM TOÁN CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Địa chỉ:	02 Hải Triều, P.Bến Nghé, Q.1, TP.HCM, Việt Nam
Điện thoại:	84.28.3915 7888
Website:	http://www.ey.com/vn/en/home/ey-vietnam

# TÔN CHỈ MỤC ĐÍCH

Tại Coteccons, chúng tôi tin rằng một công trình vĩ đại không chỉ nằm ở sự tráng lệ bên ngoài mà còn phải vững chãi cùng thời gian. Do vậy, không chỉ bằng gạch vữa, chúng tôi xây dựng mỗi công trình bằng tâm, tầm, tin và trí.



“

**Chúng tôi là người Coteccons.**

**CHÚNG TÔI  
KIẾN TẠO NHỮNG  
TƯƠNG LAI.**

## Cho hôm nay, ngày mai và tương lai xa hơn...

Chúng tôi theo đuổi ước mơ và đặt tâm huyết để kiến tạo nên những cuộc sống mới. Chúng tôi tin rằng một doanh nghiệp thành công là doanh nghiệp xây dựng thế giới tốt đẹp hơn.

Với tôn chỉ và mục đích đó, chúng tôi mong đợi được trao niềm tin để cùng khách hàng ngày càng vững mạnh. Chúng tôi luôn sẵn sàng trở thành điểm tựa cho mọi công trình, ở bất kỳ đâu, để cùng vươn xa, bứt phá giới hạn và tạo nên kỳ tích mới.

Cùng kiến tạo nên tương lai tươi sáng.

Cùng kiến tạo nên những công trình tốt đẹp cho thế giới.

Cùng kiến tạo giá trị bền vững.

Tôn chỉ trên giúp đội ngũ của Coteccons chúng tôi luôn có định hướng, động lực và sự say mê để lao động mỗi ngày.

# GIÁ TRỊ CỐT LÕI



01

## CHẤT LƯỢNG VÀ AN TOÀN

Với mỗi dự án, chúng tôi cam kết mang đến chất lượng vượt trội, an toàn tuyệt đối và bàn giao đúng hạn.

02

## TÔN TRỌNG VÀ NHÂN VĂN

Chúng tôi làm việc với sự thấu hiểu và tinh thần đồng đội. Chúng tôi không thỏa hiệp với những hành động đi ngược lại tính nhân văn và không tạo ra giá trị cho cộng đồng. Đối xử công bằng và tử tế, không phân biệt hoàn cảnh xuất thân, vị trí và năng lực.

03

## CHÍNH TRỰC

Chúng tôi cam kết hoạt động với sự trung thực và minh bạch.

04

## TÂM HUYẾT

Chúng tôi truyền cảm hứng và tạo động lực cho tất cả mọi người, bằng sự kiên định và cam kết với mục tiêu phát triển để được công nhận trên toàn thế giới.

05

## CHU ĐÁO

Chúng tôi thấu hiểu và nỗ lực đem đến những lợi ích cho tất cả các bên; tạo ra cơ hội phát triển sự nghiệp và thịnh vượng cho mỗi cá nhân.

06

## CAN ĐẢM ĐỂ BỨT PHÁ

Chúng tôi sẵn sàng đương đầu với thử thách và chấp nhận rủi ro để phá vỡ các rào cản, vượt qua giới hạn bản thân và cùng tạo nên sự vượt trội.

07

## KHÔNG NGỪNG CẢI TIẾN

Chúng tôi luôn nỗ lực cải tiến và ứng dụng các công nghệ hiện đại trên thế giới nhằm giải quyết các thách thức trong kinh doanh. Chúng tôi lắng nghe, học hỏi và không ngừng tìm kiếm cho các ý tưởng đột phá để phát triển.

08

## KHÁCH HÀNG LÀ TRỌNG TÂM

Chúng tôi đặt lợi ích của khách hàng là trọng tâm trong mọi quyết định và hoạt động kinh doanh.

09

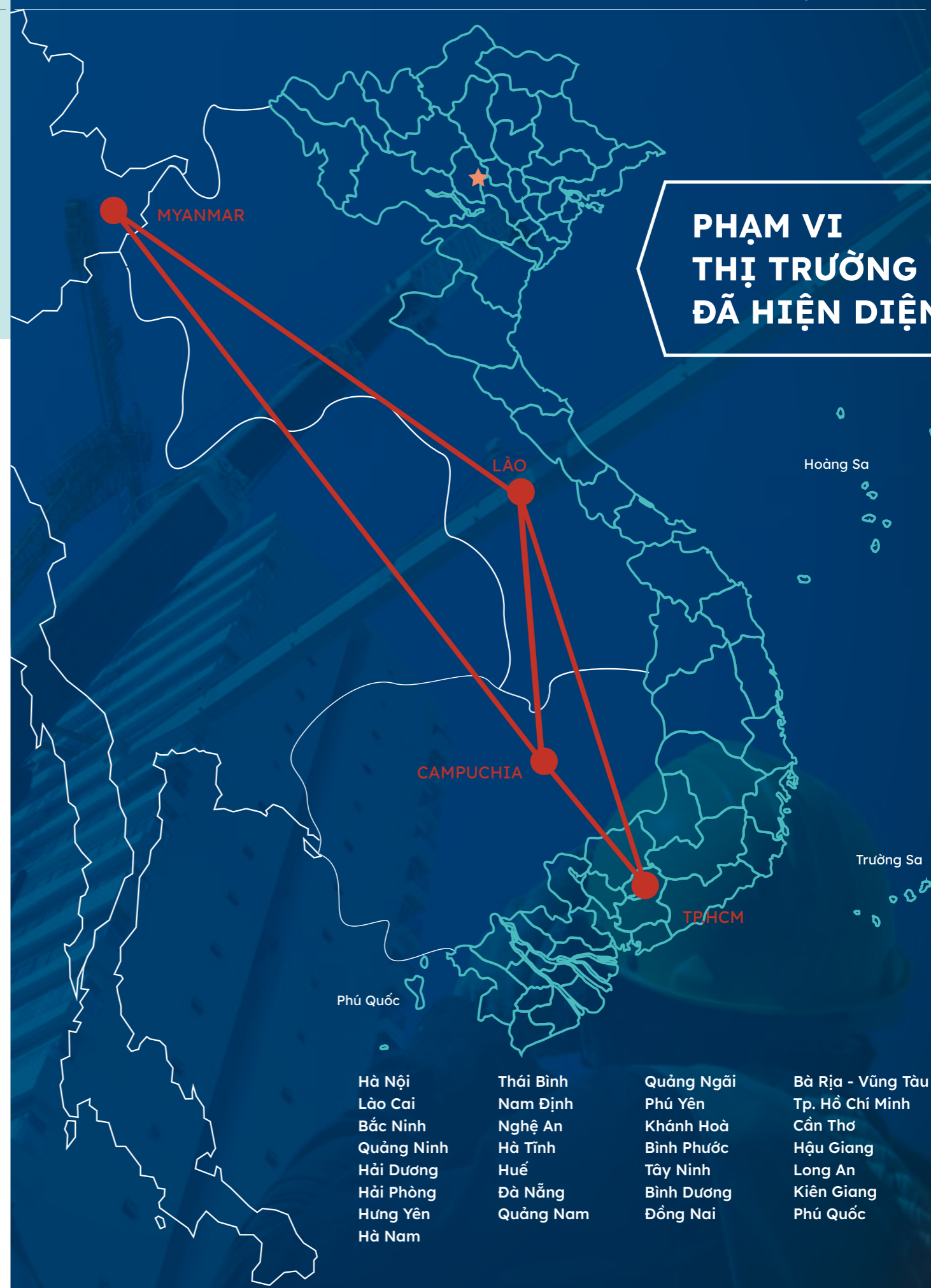
## BỀN VỮNG

Chúng tôi hoạt động với trách nhiệm bảo vệ môi trường và phát triển bền vững, vì thế hệ tương lai.

# NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH



- Xây dựng nhà các loại: Ngành nghề chính
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
- Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
- Xây dựng công trình công ích
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- Phá dỡ
- Chuẩn bị mặt bằng
- Lắp đặt hệ thống điện
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng



# NHỮNG CỘT MỐC TIÊU BIỂU TRÊN HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN

2006-08

Hợp tác xây dựng nhiều dự án lớn: Trường Đại học RMIT, The Manor, Grand View...

Thu hút đầu tư từ các quỹ lớn: Dragon Capital, Indochina Capital, Tainan Spinning. Tăng vốn điều lệ lên thành 120 tỷ đồng.

Chinh phục thị trường bất động sản cao cấp với các dự án tiêu biểu: Hồ Tràm Sanctuary, River Garden, The Centre Point...

2004

Chuyển đổi mô hình hoạt động thành Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) theo Quyết định số 1242/ QĐ-BXD ngày 30/07/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2012-14

Ký kết hợp đồng hợp tác chiến lược với Kustocem Pte. Ltd. (Singapore) phát hành 10.430.000 cổ phiếu (tương đương 520 tỷ đồng).

Nâng tỷ lệ sở hữu cổ phần của Coteccons tại Unicons lên 51,24% và chính thức hoạt động theo mô hình tập đoàn.

Bước đầu thành công trong mô hình Thiết kế và Thi công (D&B). Nhiều hợp đồng D&B được ký kết với các chủ đầu tư lớn: Masteri Thảo Điền, Regina...

2009-11

Ngày 10/05/2009, khởi công xây dựng trụ sở cao ốc văn phòng Coteccons do Coteccons sở hữu 100% vốn.

Ngày 20/01/2010, niêm yết và giao dịch cổ phiếu Coteccons (mã CTD) tại HOSE.

Ngày 08/09/2011, ký hợp đồng tổng thầu dự án khu phức hợp Casino - The Grand Hồ Tràm có quy mô lớn và hiện đại nhất khu vực do Asian Coast Development Ltd. (ACDL) làm chủ đầu tư.

2018-2020

Hoàn thành dự án The Landmark 81 - một biểu tượng quốc gia và thuộc Top 10 tòa nhà cao nhất thế giới.

Hoàn thành tổ hợp sản xuất ô-tô Vinfast với thời gian kỷ lục sau 12 tháng thi công.

Tiếp tục giữ vững vị trí Doanh nghiệp tư nhân số 1 trong ngành xây dựng, đánh dấu năm thứ 7 liên tiếp dẫn đầu bảng xếp hạng này. Công ty cũng được vinh danh trong Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc, lớn nhất Việt Nam năm 2019.

Được xếp hạng là một trong những nhà thầu hàng đầu Việt Nam trong năm 2020.

2015-17

Triển khai nhiều hợp đồng D&B lớn. Đánh dấu mức tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận cao kỷ lục.

Thi công dự án Landmark 81 - một trong những tòa nhà cao nhất thế giới.

Tháng 08/2017, khởi công dự án Casino Hội An với tổng giá trị gần 7.000 tỷ VNĐ.

2021

Tiến hành tái cấu trúc doanh nghiệp, xây dựng nền tảng mới để thích ứng với sự thay đổi từ thị trường và định hướng lộ trình phát triển đến năm 2025.

Đảm bảo chất lượng và tiến độ cho tất cả dự án đủ điều kiện triển khai dù gặp thách thức lớn từ đại dịch Covid-19 với hơn 20 công trình được bàn giao thành công.

Giữ vững vị trí hàng đầu trong Top 10 Nhà thầu xây dựng uy tín nhất do Vietnam Report đánh giá và thuộc nhóm 20 Công ty có chỉ số phát triển bền vững - VNSI.

# DANH HIỆU GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

## 2016

- Giải 3 Cuộc thi Tekla Asia BIM Awards do Trimble Tekla tổ chức.
- Top 100 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam do Báo VietNamNet và Vietnam Report tổ chức.
- Top 10 Doanh nghiệp Phát triển bền vững do VCCI tổ chức.

## 2017

- Top 50 Doanh nghiệp nộp thuế lớn nhất Việt Nam.
- Top 10 BCTN tốt nhất do HOSE, HNX, Tạp chí Đầu tư và Dragon Capital tổ chức.
- Top 40 Thương hiệu có giá trị nhất tại Việt Nam do Tạp chí Forbes tổ chức.

## 2018

- Top 50/Năm thứ 8 liên tiếp Công ty Kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam do Báo Nhịp Cầu Đầu Tư tổ chức.

## 2019

- Vị trí số 1/Top 10 Nhà thầu Xây dựng Uy tín Nhất do Vietnam Report tổ chức.
- Top 15/Năm thứ 3 liên tiếp Công ty tốt nhất Việt Nam do VCCI tổ chức.

## 2020

- Top 10 Nhà thầu uy tín - Top 10 Công ty xây dựng tại Việt Nam.
- Vị trí số 1 trong ngành xây dựng.
- Top 100/Năm thứ 5 liên tiếp Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam do Anphabe tổ chức.
- Top 50/Năm thứ 8 liên tiếp Công ty Kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam do Báo Nhịp Cầu Đầu Tư tổ chức.

## 2021

- Top 10 Nhà thầu Xây dựng uy tín nhất Việt Nam do Vietnam Report tổ chức.
- Top 100/Năm thứ 6 liên tiếp Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam do Anphabe tổ chức.
- Top 20 Công ty với chỉ số phát triển bền vững VNSI do HOSE thực hiện.
- Vị trí thứ 56 trong Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam (VNR500) và Doanh nghiệp xây dựng tư nhân lớn nhất Việt Nam năm 2020 do Vietnam Report tổ chức.
- Giải thưởng Hợp tác bền vững (Alliance Award) tại Giải thưởng sáng tạo Autodesk Asean Innovation Awards 2021 cho Dự án One Verandah.



# TOP 10 DỰ ÁN TIÊU BIỂU ĐƯỢC THỰC HIỆN BỞI COTECCONS

“

Tính chuyên nghiệp cao, kinh nghiệm đa dạng và năng lực vững vàng của đội ngũ Coteccons giúp đồng thời đạt được tính tối ưu về chất lượng, tiến độ và an toàn thi công.

Trong gần hai thập kỷ hình thành và phát triển, Coteccons đã đóng góp dấu ấn vào trên 400 dự án lớn khắp cả nước. Phần nhiều trong số đó đã trở thành những công trình nổi tiếng, có vai trò và ý nghĩa rất quan trọng, về nhiều phương diện, trong sự phát triển chung của Việt Nam.

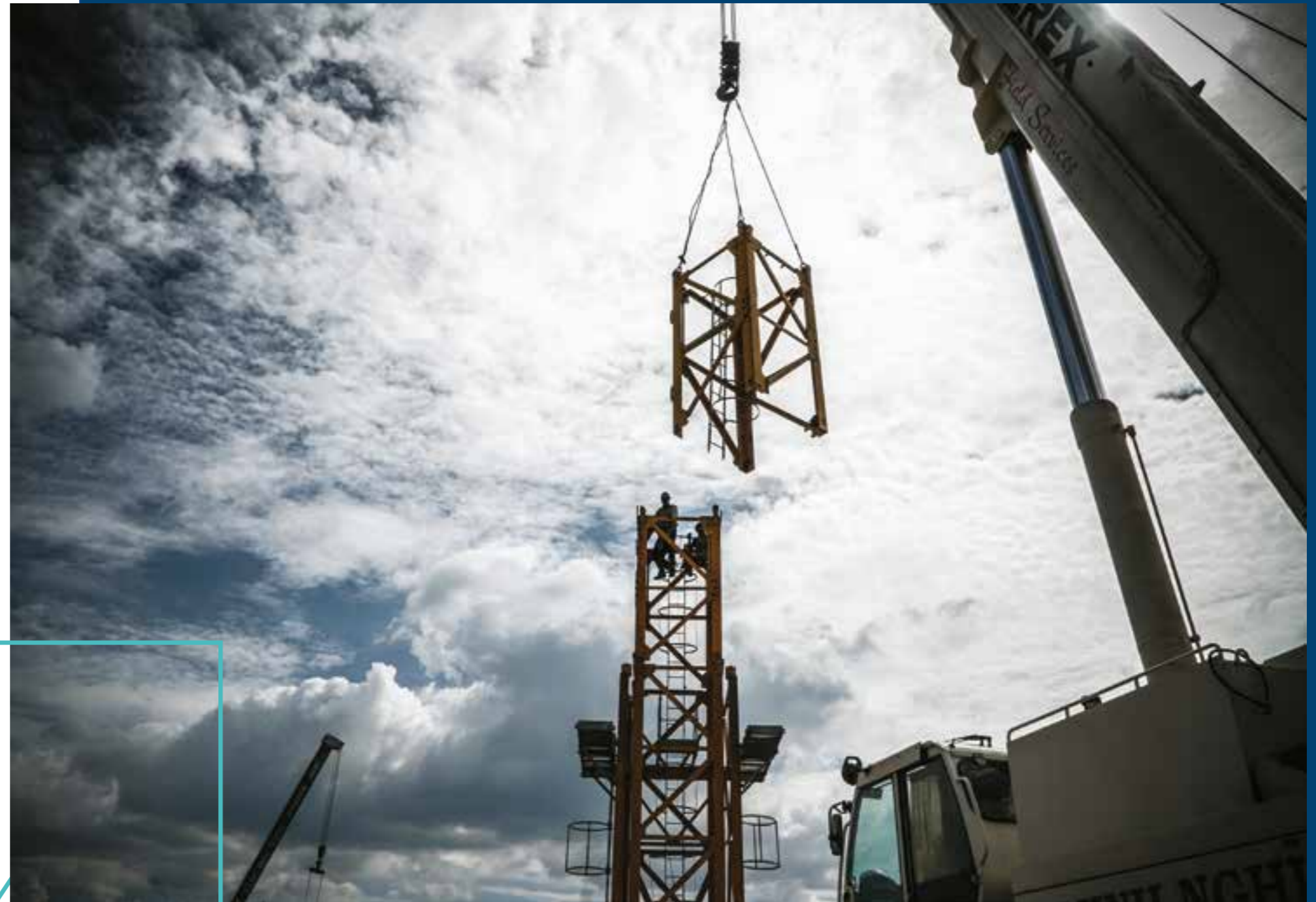
Đây vừa là niềm tự hào vừa là động lực khiến Coteccons càng ý thức sâu sắc hơn về nhiệm vụ sứ mệnh của mình. Vì vậy, chất lượng từ nền móng và sự bền vững theo thời gian của từng dự án là tôn chỉ hành động xuyên suốt đã được thấm nhuần vào mỗi thành viên của Coteccons tại công trường.

Với chuyên môn và kinh nghiệm về quản lý thi công qua nhiều dự án có quy mô lớn, khắt khe về kỹ thuật, đội ngũ của Coteccons luôn có đầy đủ năng lực và ý thức trong việc thực hiện quy trình giám sát để đảm bảo chất lượng ở mức cao nhất. Thông qua việc phối hợp chặt chẽ với khách hàng và các nhà thầu khác, Coteccons bám sát yêu cầu và mục đích của khách hàng để đáp ứng kỳ vọng tối đa.

Chuẩn mực đó của Coteccons đã được tất cả khách hàng và giới chuyên môn ghi nhận, giúp Công ty đạt được tín nhiệm với tư cách là đơn vị xây dựng luôn dẫn đầu ngành về chất lượng hoàn thiện công trình.

Hơn thế nữa, bên cạnh tuân thủ tiêu chí chặt chẽ về chất lượng và quy trình quản lý, Coteccons còn luôn đặt yêu cầu không ngừng nghiên cứu, sáng tạo để xây dựng các giải pháp mới, giúp rút ngắn hợp lý thời gian thi công. Do đó, nhiều công trình đã được hoàn thiện tốt đẹp trong thời gian ngắn nhất như sự mong đợi của khách hàng.

Với chuyên môn, kinh nghiệm và tôn chỉ làm nghề đó, Coteccons hiện nay là một trong số ít nhà thầu trong nước đủ sức cạnh tranh với các tập đoàn xây dựng quốc tế nổi tiếng. Công ty đã chứng minh năng lực triển khai với đa dạng loại hình dự án. Trong hàng trăm dự án nổi tiếng cả về quy mô lẫn yêu cầu đầy thách thức về kỹ thuật - công nghệ mà Coteccons đã hoàn thành, 10 công trình này tiêu biểu cho các lĩnh vực dân dụng, công nghiệp và hạ tầng.



# ECOPARK SWANLAKE ONSEN

**Chủ đầu tư:**  
ECOPARK & NOMURA

**Loại dự án:**  
Dân dụng



**4.000 TỶ ĐỒNG**

Giá trị hợp đồng

**50 ha**

Quy mô dự án

### Thông tin dự án

<b>Quy mô:</b>	50ha 5 tòa tháp chia thành 2 khối
<b>Gói thầu:</b>	5 tòa tháp R1-R2-R3, L1-L2
<b>Dự kiến bàn giao:</b>	30/10/2023

# METROPOLE GIAI ĐOẠN 2

**Chủ đầu tư:**  
SonKim Land

**Loại dự án:**  
Dân dụng



**3.000 TỶ ĐỒNG**

Giá trị hợp đồng

**7,6 ha**

Quy mô dự án

### Thông tin dự án

<b>Quy mô:</b>	7,6ha
<b>Gói thầu:</b>	04 tầng hầm, 2 khối tháp (36 và 28 tầng) tại Lô 1-14 khu phức hợp Sóng Việt
<b>Dự kiến bàn giao:</b>	01/04/2024

# THE INFINITY

**Chủ đầu tư:**  
KEPPEL LAND

**Loại dự án:**  
Dân dụng



**2.000 TỶ ĐỒNG**  
Giá trị hợp đồng

**12 ha**  
Quy mô dự án

Thông tin dự án	
<b>Quy mô:</b>	12ha gồm 4 tòa tháp 43 tầng gồm 822 căn hộ
<b>Gói thầu:</b>	Thiết kế và thi công (D&B)
<b>Dự kiến bàn giao:</b>	Trong năm 2024

# HT-PEARL

**Chủ đầu tư:**  
CÔNG TY ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ HT-PEARL

**Loại dự án:**  
Dân dụng



**1.000 TỶ ĐỒNG**  
Giá trị hợp đồng

Thông tin dự án	
<b>Quy mô:</b>	Tổng diện tích sàn xây dựng 8.728,7m <sup>2</sup>
<b>Gói thầu:</b>	Tổng thầu xây dựng 2 tòa tháp cao 35 tầng
<b>Dự kiến bàn giao:</b>	31/12/2022

# OPAL SKYLINES

**Chủ đầu tư:**  
ĐẤT XANH GROUP

**Loại dự án:**  
Dân dụng



**1.200 TỶ ĐỒNG**  
Giá trị hợp đồng

### Thông tin dự án

**Quy mô:** 1.500 sản phẩm cao cấp bao gồm 404 căn 1 phòng ngủ; 946 căn 2 phòng ngủ; 156 căn 3 phòng ngủ và 24 căn thương mại dịch vụ

**Gói thầu:** 1 tầng hầm, 2 tháp 36 tầng với tổng diện tích sàn hơn 160.000m<sup>2</sup> sàn

**Dự kiến bàn giao:** 01/05/2022

# HYATT REGENCY HỒ TRÀM RESORT & SPA

**Chủ đầu tư:**  
IFF HOLDINGS

**Loại dự án:**  
Khách sạn và nghỉ dưỡng



**9Ha**  
Quy mô dự án

### Thông tin dự án

**Quy mô:** 9ha bao gồm khối khách sạn cao 16 tầng với công suất 280 phòng, khu Forest Hill Retreat Spa với diện tích lên đến 10.000m<sup>2</sup>

**Gói thầu:** Tổng thầu

**Thời gian khởi công:** Tháng 04/2021

# TRỤ SỞ VIETTEL

**Chủ đầu tư:**  
TẬP ĐOÀN VIETTEL

**Loại dự án:**  
Toà nhà thương mại



**989 TỶ ĐỒNG**  
Giá trị hợp đồng



### Thông tin dự án

**Quy mô:** 9 tầng nổi, 1 tầng hầm

**Gói thầu:** Tổng thầu thi công

**Thời gian thi công:** Tháng 10/2018 - Tháng 05/2019

# BỆNH VIỆN ĐA KHOA HỒNG NGỌC - PHÚC TRƯỜNG MINH

**Chủ đầu tư:**  
CÔNG TY TNHH BỆNH VIỆN ĐKTN AN SINH- PHÚC TRƯỜNG MINH

**Loại dự án:**  
Bệnh viện



**625 TỶ ĐỒNG**  
Giá trị hợp đồng

**88.717 m<sup>2</sup>**  
Quy mô dự án

### Thông tin dự án

**Quy mô:** 88.717m<sup>2</sup> với 2 tầng hầm và 16 tầng

**Gói thầu:** Thi công kết cấu và MEP

**Thời gian bàn giao:** Tháng 04/2021

# INTERCONTINENTAL HA LONG

## HOTEL & RESORT

**Chủ đầu tư:**  
BIM GROUP

**Loại dự án:**  
Khách sạn



### 900 TỶ ĐỒNG

Giá trị hợp đồng

#### Thông tin dự án

<b>Quy mô:</b>	4,5ha
<b>Gói thầu:</b>	khách sạn với 175 phòng, 41 Villas và 60 căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp Sky Residences
<b>Dự kiến bàn giao:</b>	31/12/2022

# URBAN GREEN

**Chủ đầu tư:**  
KUSTO HOME

**Loại dự án:**  
Dân dụng



### 1.000 TỶ ĐỒNG

Giá trị hợp đồng

### 2 ha

Quy mô dự án

#### Thông tin dự án

<b>Quy mô:</b>	2ha
<b>Gói thầu:</b>	2 tòa tháp 23 tầng gồm 735 căn hộ
<b>Dự kiến bàn giao:</b>	01/10/2023

# Ban Lãnh đạo



Đội ngũ lãnh đạo của Coteccons hiện nay có sự đồng tâm rất lớn với về chiến lược mới. Tinh đúng đắn của định hướng và tính khả thi của mục tiêu đã được khảo nghiệm. Vấn đề còn lại là năng lực thực thi chiến lược. Điều đó cần sự nỗ lực của tất cả các bên, từ tập thể đến từng cá nhân của Coteccons.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**Ông BOLAT DUISENOV**

Chủ tịch

<b>Quốc tịch</b>	Kazakhstan
<b>Năm sinh</b>	1981
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Thạc sĩ Luật
<b>Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT</b>	30/06/2020
<b>Thời điểm bổ nhiệm là Chủ tịch HĐQT</b>	05/10/2020
<b>Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm</b>	<p><b>2020 - Hiện tại</b> Chủ tịch HĐQT Coteccons</p> <p><b>2014 - Hiện tại</b> Thành viên HĐQT CTCP FiinGroup</p> <p><b>2013 - Hiện tại</b> Thành viên HĐQT CTCP Gemadept</p> <p><b>2012 - Hiện tại</b> Thành viên sáng lập PilotX</p> <p><b>2008 - Hiện tại</b> TGD Kusto Việt Nam</p> <p><b>2005 - 2008</b> TGD Tập đoàn Tandem - Kazakhstan</p>

**Kinh nghiệm nghề nghiệp**

Ông Bolat Duisenov đảm nhận vai trò Chủ tịch HĐQT Coteccons từ tháng 10/2020. Trước đó, ông đã có hơn tám năm gắn bó với Coteccons trên vai trò là nhà đầu tư và thành viên HĐQT.

Ông tập trung vào việc xây dựng tương lai mới cho Coteccons bằng cách cải thiện chiến lược kinh doanh và đặt tiêu chuẩn quốc tế hóa cho Công ty nhằm mang lại giá trị cao nhất cho khách hàng. Nỗ lực tạo nên nhiều đổi mới, song ông Bolat Duisenov vẫn đảm bảo rằng chất lượng và sự an toàn vẫn là yếu tố cốt lõi trong hoạt động kinh doanh của Coteccons.



**Ông TRỊNH NGỌC HIẾN**

Thành viên không điều hành

<b>Quốc tịch</b>	Việt Nam
<b>Năm sinh</b>	1967
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Thạc sĩ Khoa học Xã hội
<b>Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT</b>	04/2021
<b>Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm</b>	<p><b>4/2021 - Hiện tại</b> Thành viên HĐQT Coteccons</p> <p><b>10/2021 - 6/2021</b> Cố vấn cấp cao Coteccons</p> <p><b>2015 - 2016</b> Giám đốc cấp cao CTCP Hàng tiêu dùng Việt Nam Masan</p> <p><b>2014 - 2015</b> Chủ tịch HĐQT CTCP Beton 6</p> <p><b>2012 - 2014</b> Phó Chủ tịch HĐQT Tổng công ty Xây dựng Miền Trung</p> <p><b>1995 - 2006</b> Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH Aon Việt Nam</p>

Ông Trinh Ngọc Hiến hiện đang là Cố vấn cấp cao bên cạnh vai trò thành viên HĐQT của Coteccons.



**Ông YERKIN TATISHEV**

Thành viên không điều hành

<b>Quốc tịch</b>	Kazakhstan
<b>Năm sinh</b>	1976
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Cử nhân Luật, Cử nhân Kinh tế học
<b>Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT</b>	29/06/2017
<b>Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm</b>	<p><b>2017 - Hiện tại</b> Thành viên HĐQT Coteccons</p> <p><b>2013 - Hiện tại</b> Chủ tịch HĐQT Kusto Real Estate Capital Pte. Ltd.</p> <p><b>2013 - Hiện tại</b> Thành viên Hội đồng ủy thác Trường Đại học Almaty</p> <p><b>2010 - 2013</b> Giám đốc điều hành Kusto Management Ltd.</p> <p><b>2007 - 2010</b> Phó Chủ tịch Sekerbank T.A.S</p> <p><b>2006 - 2009</b> Phó Chủ tịch BTA Bank</p> <p><b>2004 - 2006</b> Phó Chủ tịch Bank TuranAlem JSC</p> <p><b>2002 - 2004</b> Chủ tịch HĐQT Orenbourg Minerals OJSC</p>

Ông Yerkin Tatishev tốt nghiệp ngành Kinh tế học năm 1999 tại Nga, ngành Luật năm 2002 tại Kazakhstan, Thạc sĩ tại Đại học Oxford - Vương quốc Anh năm 2009. Trong hơn 23 năm kinh nghiệm làm việc, ông từng kinh qua các chức vụ như Giám sát tiền tệ, Phó Giám đốc Đầu tư, Phó Chủ tịch Điều hành, Chủ tịch HĐQT các ngân hàng và quỹ đầu tư lớn, nhỏ tại Đông Âu và Singapore. Ông là Sáng lập viên và Chủ tịch của Kusto Group, đồng thời là Chủ tịch HĐQT của Kusto Real Estate Capital Pte. Ltd.



## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)



**Ông TALGAT TURUMBAYEV**  
Thành viên không điều hành



**Ông HERWIG GUIDO H.VAN HOVE**  
Thành viên không điều hành



**Ông TỐNG VĂN NGA**  
Thành viên độc lập



**Ông TAN CHIN TIONG**  
Thành viên độc lập

<b>Quốc tịch</b>	Kazakhstan	Bỉ	Việt Nam	Singapore
<b>Năm sinh</b>	1971	1969	1947	1949
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh	Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh, Thạc sĩ Kinh tế học ứng dụng	Kỹ sư công nghiệp hóa chất	Tiến sĩ
<b>Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT</b>	29/06/2017	30/06/2020	19/04/2021	29/06/2017
<b>Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm</b>	<p><b>2016 - Hiện tại</b> Thành viên HĐQT Coteccons</p> <p><b>2011 - Hiện tại</b> Giám đốc Kusto Real Estate Capital Private Ltd.</p> <p><b>2010 - 2011</b> Giám đốc Điều hành Kusto Management Ltd.</p> <p><b>2008 - 2010</b> Giám đốc Điều hành Eurasia FM Consulting Ltd.</p> <p><b>2005 - 2008</b> Giám đốc Điều hành BTA Bank</p> <p><b>2002 - 2005</b> Giám đốc Điều hành Eurasia FM Consulting Ltd.</p>	<p><b>2020 - Hiện tại</b> Thành viên HĐQT Coteccons</p> <p><b>2019 - Hiện tại</b> Thành viên sáng lập và Giám đốc The8th Pte. Ltd.</p> <p><b>2018 - Hiện tại</b> Giám đốc danh mục Quỹ đầu tư mạo hiểm Insead Alumni</p> <p><b>2015 - Hiện tại</b> Thành viên sáng lập và TGD Vahoca Pte. Ltd.</p> <p><b>2009 - 2014</b> Đối tác điều hành và Trưởng ban điều hành Tập đoàn Notz Stucki</p> <p><b>1998 - 2009</b> Giám đốc Hoạt động và Thành viên HĐQT của Quỹ hưu trí Morgan Stanley</p>	<p><b>4/2021 - Hiện tại</b> Thành viên HĐQT Coteccons</p> <p><b>2017 - Hiện tại</b> Phó Chủ tịch Tổng hội Xây dựng Việt Nam</p> <p><b>2015 - Hiện tại</b> Chủ tịch Hội Vật liệu Xây dựng Việt Nam</p> <p><b>2009 - 2014</b> Phó Chủ tịch thường trực Hiệp hội Bất động sản Việt Nam</p> <p><b>2006 - Hiện tại</b> Chủ tịch Hội hữu nghị Việt Nam - Rumani</p> <p><b>2005 - 2011</b> Chủ tịch Hội Bê-tông Việt Nam</p> <p><b>1998 - 2007</b> Thứ trưởng Bộ Xây dựng</p>	<p><b>2017 - Hiện tại:</b> Thành viên HĐQT Coteccons</p> <p><b>2013 - Hiện tại:</b> Tư vấn cấp cao cho Chủ tịch và Giáo sư Marketing của Đại học Singapore Management</p> <p><b>2009 - 2013:</b> Chủ tịch Đại học Singapore Management</p> <p><b>2007 - 2009:</b> Phó Chủ tịch và Giáo sư Marketing Đại học Singapore Management</p>
<b>Kinh nghiệm nghề nghiệp</b>	Ông Talgat Turumbayev tốt nghiệp Thạc sĩ chuyên ngành Tài chính Kế toán, là thành viên của Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh quốc (ACCA). Ông có hơn 28 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính và kế toán, kiểm toán.	Ông Herwig Guido H.Van Hove tốt nghiệp Thạc sĩ Quản trị kinh doanh từ Đại học Insead (Pháp). Ông có hơn 31 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính - đầu tư tại nhiều tổ chức tài chính lớn qua nhiều quốc gia.	Ông Tống Văn Nga tốt nghiệp Đại học Bách khoa Bucharest (Rumani) - Khoa Hóa công nghiệp. Ông từng giữ chức vụ Thứ trưởng Bộ Xây dựng và có hơn 48 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng.	Ông Tan Chin Tiong hoàn thành luận văn Tiến sĩ tại Đại học Pennsylvania năm 1977, đã có hơn 43 năm kinh nghiệm giảng dạy Marketing tại các trường đại học danh tiếng của Singapore như National University of Singapore và Singapore Management University.

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



**Ông PHẠM QUÂN LỰC**  
Phó Tổng giám đốc



**Ông VÕ HOÀNG LÂM**  
Phó Tổng giám đốc



**Ông NGUYỄN NGỌC LÂN**  
Phó Tổng giám đốc



**Bà PHẠM THỊ BÍCH NGỌC**  
Phó Tổng giám đốc



**Ông CHRIS SENEKKI**  
Phó Tổng giám đốc

Quốc tịch	Việt Nam	Việt Nam	Việt Nam	Việt Nam	Anh
<b>Năm sinh</b>	1974	1978	1978	1976	1974
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Kiến trúc sư	Kỹ sư Xây dựng	Cử nhân Kỹ thuật công trình	Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh	Cử nhân Kinh doanh và Tài chính
<b>Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm</b>	<p><b>2020 - Hiện tại</b> Phó TGD Coteccons.</p> <p><b>2019 - 2020</b> Giám đốc Khối Kỹ thuật Coteccons.</p> <p><b>2014 - 2019</b> Phó TGD CTCP Xây dựng Ricons.</p>	<p><b>2021 - Hiện tại</b> Phó TGD Coteccons.</p> <p><b>2020 - Hiện tại</b> TGD Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons.</p> <p><b>2019 - 2020</b> Phó TGD Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons.</p> <p><b>2017- 2019</b> Giám đốc Dự án tại Coteccons.</p>	<p><b>2021 - Hiện tại</b> Phó TGD Coteccons.</p> <p><b>2018 - 2021</b> Giám đốc dự án và trưởng phòng thiết bị tại Coteccons.</p> <p><b>2013 - 2016</b> Giám đốc Khối xây lắp Coteccons.</p> <p><b>2010 - 2013</b> Giám đốc dự án Coteccons.</p>	<p><b>2021 - Hiện tại</b> Phó TGD Coteccons.</p> <p><b>2017 - 2020</b> Giám đốc Quản lý dự án Techcombank - Phân phối Sáng kiến và Thay đổi (ICD).</p> <p><b>2013 - 2017</b> Giám đốc Nhân sự - Hành chính tại CTCP Hàng tiêu dùng Việt Nam Masan.</p> <p><b>2010 - 2013</b> Giám đốc đào tạo MGM Grand Hồ Tràm.</p> <p><b>2007- 2010</b> Quản lý cấp cao mảng Nhân sự - Prudential Việt Nam.</p>	<p><b>2021 - Hiện tại</b> Phó TGD Coteccons.</p> <p><b>2018 - 2021</b> TGD Công ty Xây dựng Turner Việt Nam.</p> <p><b>2015 - 2018</b> Giám đốc dự án Công ty Xây dựng Turner Việt Nam.</p>

### Kinh nghiệm nghề nghiệp

Gắn bó với Coteccons từ những ngày đầu thành lập, ông đã đảm nhiệm qua nhiều vị trí quản lý, từ chỉ huy trưởng, giám đốc bộ phận cho đến Phó TGD. Trước đó, ông đã công tác trong nhiều lĩnh vực như thương mại, nhà ở, công nghiệp, khách sạn với các dự án tiêu biểu như The Manor, Ecopark, ITG Phong Phú Đà Nẵng...

Với hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng với khách hàng trong nước và quốc tế, ông đã và đang góp phần phát triển tư duy lãnh đạo cho tổ chức.

Ông từng là giám đốc Khối Kinh tế kiêm giám đốc dự án các dự án quy mô lớn như MGM Grand Hồ Tràm, D'.Capitale, trụ sở chính Viettel...

Trên vai trò là thành viên Ban TGD của Coteccons và Unicons, với hơn 16 năm kinh nghiệm làm việc, ông đã và đang đóng góp năng lực quản lý dự án và phương pháp thi công tiên tiến nhằm đem đến những sản phẩm đạt chất lượng cao cho khách hàng, nâng cao danh tiếng của Coteccons và Unicons ở cả thị trường trong nước và quốc tế.

Ông có hơn 21 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kỹ thuật xây dựng, đã gắn bó và đồng hành trong suốt quá trình hình thành và phát triển của Coteccons.

Với chuyên môn vững chắc cùng nhiệt huyết và quan hệ thân thành với khách hàng, ông tiếp tục cống hiến năng lực để cùng Ban lãnh đạo Công ty giữ vững vị thế đầu ngành của Coteccons.

Bà tốt nghiệp Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh, Đại học Solvay (Bỉ) và có 24 năm kinh nghiệm làm việc tại các doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam như Techcombank, Masan, Prudential, MGM Grand Hồ Tràm, Bayer, Vietnam Airlines...

Bên cạnh chuyên môn chính là quản trị nguồn nhân lực, bà còn giữ vai trò dẫn dắt sự chuyển đổi văn hóa tổ chức, trải nghiệm khách hàng và nội địa hóa các chương trình đào tạo để đảm bảo các giá trị truyền thống của Coteccons được kế thừa đồng thời với đáp ứng các chuẩn mực quốc tế.

Ông có hơn 22 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, nổi bật với nhiều dự án quốc tế và trong nước như khu dầu khí Qatar, cảng, bến du thuyền và sân bay quốc tế Cyprus (Síp), Porsche Autohaus (TP.HCM), khách sạn Hilton Saigon...

Với trải nghiệm trong các môi trường kinh doanh đa văn hóa, ông đóng góp năng lực quan hệ quốc tế và khối khách hàng nước ngoài cho Coteccons.

## BAN KIỂM SOÁT



**Ông TRẦN VĂN THỨC**  
Trưởng ban



**Ông NGUYỄN MINH NHỰT (JACK)**  
Thành viên



**Ông ĐẶNG HOÀI NAM**  
Thành viên

<b>Quốc tịch</b>	Việt Nam	Canada	Việt Nam
<b>Năm sinh</b>	1971	1971	1976
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh	Cử nhân danh dự về Kế toán	Cử nhân Tài chính, Cử nhân tiếng Anh
<b>Thời điểm bổ nhiệm</b>	26/04/2021	29/06/2017	29/06/2017

**Kinh nghiệm nghề nghiệp**

Tốt nghiệp Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh tại Đại học Gloucestershire (Anh), có bằng ACCA được cấp bởi Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh Quốc ACCA.

Có hơn 29 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Kế toán - Tài chính.

Đã đảm nhiệm nhiều vị trí chuyên môn cao cấp như trợ lý/kiểm toán viên cao cấp của Deloitte Việt Nam, Giám đốc Tài chính và Hành chính của Công ty TNHH Air Liquide Việt Nam, hiện đang là đối tác của Công ty Kiểm toán và Tư vấn Kreston Việt Nam.

Tốt nghiệp Cử nhân danh dự về Kế toán tại Đại học Waterloo (Canada) và được cấp chứng chỉ Kế toán Công chứng Canada.

Đảm nhiệm các vị trí điều hành cấp cao tại Viện Giáo dục Hoa Kỳ và VinaCapital trong những năm 2012 - 2017.

Được bổ nhiệm làm Giám đốc Điều hành TMF, một công ty dịch vụ kinh doanh quốc tế tại Việt Nam, vào năm 2017.

Tốt nghiệp Cử nhân Tài chính tại Đại học Kinh tế Quốc dân - Hà Nội và Cử nhân tiếng Anh tại Đại học Ngoại ngữ và Quốc tế - Hà Nội.

Có hơn 21 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý tài chính kế toán.

Từng đảm nhiệm vai trò kế toán viên tại Công ty Xăng dầu Bà Rịa - Vũng Tàu, Công ty FDC, Công ty Xây dựng COTEC, vai trò kế toán trưởng, Phó TGD CTCP Đầu tư Xây dựng Uy Nam (tiền thân của Unicons), Trưởng Ban Tài chính, Trưởng Phòng Tổng hợp và Trưởng Ban Pháp chế tại Coteccons.



Đề hướng tới tương lai giàu triển vọng và thực sự bền vững, Coteccons phải được phát triển trên trên tiêu chí **minh bạch, chuyên nghiệp và sức mạnh tập thể.**





**Coteccons 2021**

**Chuyển mình cho  
một tương lai mới**

## QUYẾT TÂM TÁI CẤU TRÚC



Coteccons bước vào năm 2021 trong tình thế chịu thách thức dữ dội hơn bao giờ hết. Ngay trước đó, từ giữa đến cuối năm 2020, Công ty đã phải trải qua hàng loạt biến động dẫn đến sự thay đổi mang tính quyết định về thành phần lãnh đạo cấp cao. Trong đó, tân Chủ tịch HĐQT vừa chính thức đảm nhận vị trí vào tháng 10.

Cùng với diễn biến ấy là rất nhiều xáo trộn, đi - đến, rời bỏ - ở lại. Có thể thấy tâm trạng bất an, hoang mang, hoài nghi gần như bao trùm toàn tập thể. Coteccons được đề cập trên báo chí và công luận với vô số thông tin tiêu cực. Rất nhiều câu chuyện phiến diện và cách nhìn nhận thiếu khách quan liên tiếp hướng về Công ty.

Đây hoàn toàn không hề là tiền đề thuận lợi và sẵn sàng hướng tới những thành tựu tốt đẹp.

Bên cạnh đó, 2021 là năm thứ hai mà toàn nhân loại phải tiếp tục bước vào giai đoạn cao điểm hơn trong cuộc chiến với đại dịch Covid-19. Nền kinh tế - xã hội toàn cầu biến động vô cùng sâu sắc với những diễn biến chưa từng có trong lịch sử. Bối cảnh ấy khiến hầu hết doanh nghiệp, từ thế giới đến Việt Nam, đều bị ảnh hưởng cực lớn, buộc phải nỗ lực tìm cách chống chọi, thích nghi, ứng phó. Các chỉ tiêu tăng trưởng hầu như đều phải tiết giảm và điều chỉnh để ưu tiên cho mục tiêu sinh tồn.

Như vậy, vô hình trung, Coteccons phải đứng trước thách thức kép, chịu 2 chiều áp lực khắc nghiệt từ cả bên trong lẫn bên ngoài. Không quá lời khi gọi đây là một kiểu tình thế sinh tử.

Tuy nhiên, Coteccons là doanh nghiệp đã có bề dày lịch sử và nội lực rất vững vàng trên vị thế dẫn đầu ngành. Hơn nữa, ban lãnh đạo mới có khao khát mạnh mẽ trong việc kế thừa và phát huy di sản đã có, để tối ưu hóa tất cả lợi thế và tiềm năng, đưa Công ty đến một tương lai mới, mang tính bền vững đích thực trong môi trường kinh doanh đã, đang và sẽ thay đổi dữ dội.

Vì thế, 2021 được xác định là năm bản lề trong lịch sử phát triển của Coteccons. Đã đến lúc Công ty phải thực hiện một cuộc chuyển mình mạnh mẽ, một cuộc tái cấu trúc tất yếu trong chu trình trưởng thành của một doanh nghiệp. Để từ đó, nhận diện chân thật hơn ưu - nhược, tiềm năng và góc khuất, cơ hội và thách thức, thay vì nguy cơ bị “ngủ quên trên chiến thắng” rồi tất yếu cũng sẽ bị sàng lọc theo diễn biến không ngừng của thị trường...

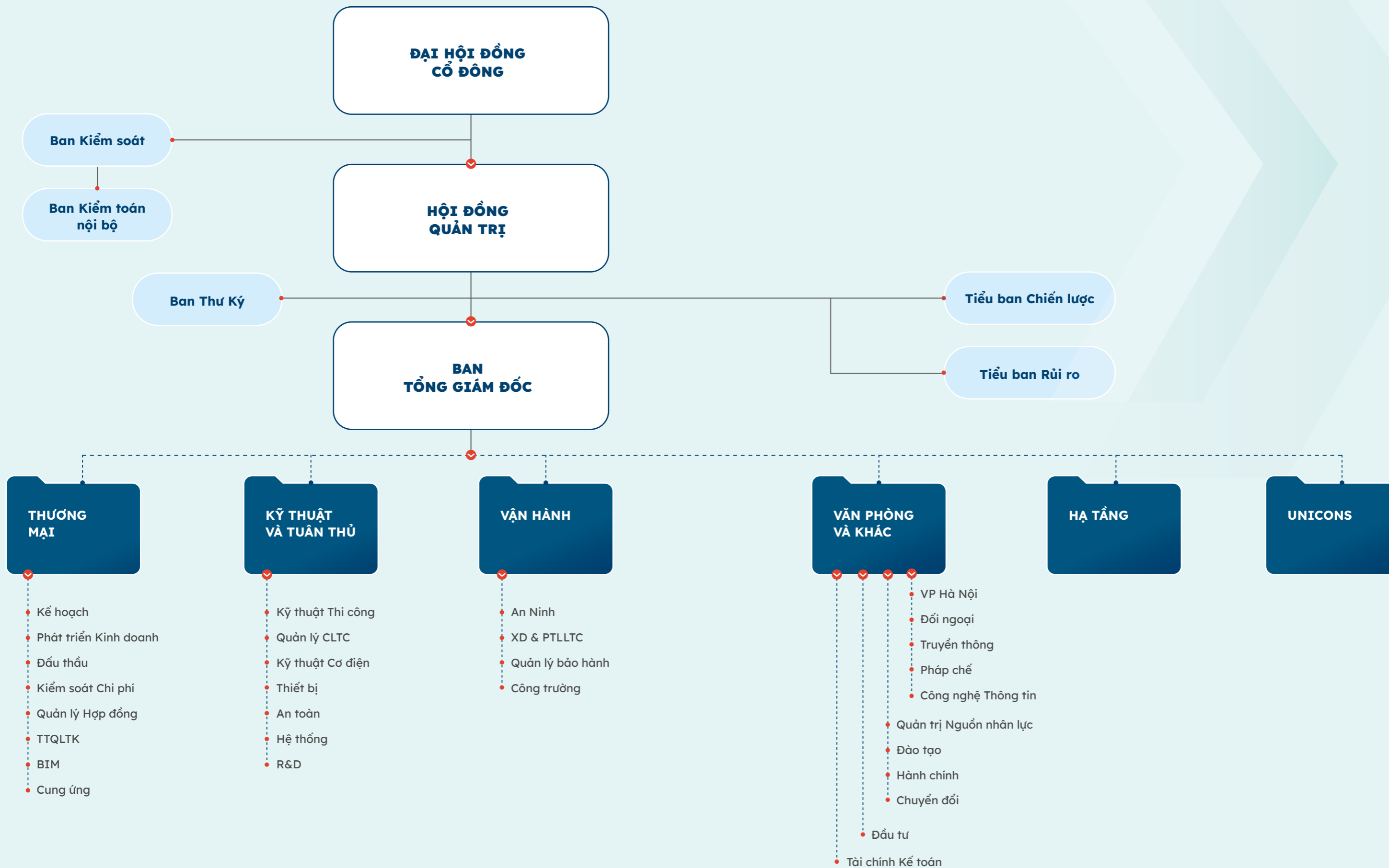
Coteccons công bố kế hoạch 5 năm, 2021 - 2025, như một lộ trình chuyển đổi có tính dài hạn và toàn diện. 2021 là năm đầu tiên của hành trình đầy cam go đó. Song, đây chắc chắn là con đường cần phải đi. Công ty cần chủ động hoạch định và lựa chọn thay vì để đến lúc, sẽ bị thực tế bắt buộc phải thay đổi.

2021 là năm đầu tiên của hành trình mới, tất yếu sẽ có những xáo trộn, “rung lắc” để sắp xếp lại và tái cấu trúc. Sự sụt giảm, mất mát, thay đổi... cũng là thực tế hiển nhiên cần được đón nhận trong tâm thế tỉnh táo.

Sau một năm nỗ lực, quyết tâm và kiên định, Coteccons hôm nay đã có rất nhiều chuyển biến tích cực. Những yêu cầu và nhiệm vụ tái cấu trúc trong năm đã cơ bản hoàn thành. Công ty đã tìm lại sự ổn định cần thiết, sẵn sàng đội ngũ, tinh thần, nguồn lực... để tăng tốc vận hành, tạo ra giá trị vượt trội mới, hướng tới một tương lai không chỉ bền vững mà còn vĩ đại hơn.



# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



## 2021 QUA NHỮNG SỰ KIỆN TIÊU BIỂU



### Tháng 1

- Được vinh danh với vị trí thứ 56 trong Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam (VNR500) và là Doanh nghiệp xây dựng tư nhân lớn nhất Việt Nam năm 2020 do Vietnam Report tổ chức.
- Tổ chức Hội thao Coteccons - Unicons 2021 trên quy mô lớn, với sự tham gia của tất cả thành viên Coteccons - Unicons từ khắp cả nước nhằm tạo cơ hội kết nối tập thể và thúc đẩy phong trào rèn luyện tinh thần - sức khỏe toàn Công ty.
- Đồng hành và tham gia chia sẻ với cộng đồng kinh doanh về bức tranh kinh tế Việt Nam tại Diễn đàn kịch bản kinh tế Việt Nam thường niên 2021.

### Tháng 3

- Đón tiếp Ban Giám hiệu của Đại học Bách khoa và Đại học Xây dựng TP.HCM, chia sẻ định hướng hợp tác đào tạo sinh viên và thế hệ nhân viên trẻ.
- Chính thức khởi công thi công dự án Opal Skyline (Bình Dương) do Tập đoàn Đất Xanh phát triển.



- Ký kết thỏa thuận hợp tác với Tập đoàn Đất Xanh, hướng tới việc xây dựng dự án Khu căn hộ - Thương mại dịch vụ cao tầng Opal Skyline tại TP. Thuận An, Bình Dương.
- Ký kết với IFF Holdings triển khai xây dựng Dự án Hyatt Regency Ho Tram Resort & Spa (Bà Rịa - Vũng Tàu).
- Tổ chức Lễ vinh danh và họp mặt toàn Công ty trước Tết Nguyên đán để tri ân sự đóng góp của cả tập thể trong năm 2020 và cổ vũ tinh thần hành động cho năm 2021.



### Tháng 2

- Ký kết hợp tác chiến lược với Tổng công ty IDICO, hướng tới việc hợp tác trong hoạt động thi công xây dựng, hạ tầng và đầu tư các dự án hạ tầng, bất động sản, khu công nghiệp, năng lượng tại Việt Nam.
- Trao tặng 20 căn nhà tình thương tại xã Hướng Phùng - Tỉnh Quảng Trị, góp phần giúp đồng bào khắc phục hậu quả từ đợt thiên tai nghiêm trọng vào cuối năm trước.
- Triển khai quy trình phòng chống dịch Covid-19 tại các công trường nhằm đảm bảo sức khỏe cho người lao động và tiến độ công việc sau kỳ nghỉ Tết.

### Tháng 4

- Tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, hướng tới nhiều đổi mới mạnh mẽ cho Công ty. Trong đó, có việc bầu thêm 3 thành viên HĐQT, tăng giá trị phát hành trái phiếu lên 1.000 tỷ đồng và tham gia lĩnh vực năng lượng tái tạo.
- Chính thức khởi công xây dựng Dự án phức hợp căn hộ - văn phòng - trung tâm thương mại cao cấp Lancaster Luminaire (Hà Nội) do Tập đoàn Trung Thủy làm chủ đầu tư.
- Chính thức khởi công xây dựng Dự án Le Méridien Resort & Spa Đà Nẵng do IFF Holdings phát triển.
- Chính thức khởi công xây dựng Dự án Hyatt Regency Hồ Tràm Resort & Spa (Bà Rịa - Vũng Tàu) do IFF Holdings phát triển.



### Tháng 5

- Trao tặng 10.000 khay xét nghiệm Covid-19 tới Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Tỉnh Bắc Giang, hỗ trợ thiết thực cho địa phương trong thời điểm Bắc Giang trở thành tâm dịch.
- Triển khai các phương án phòng chống Covid-19 để đảm bảo kiểm soát tình hình tại các công trường của Công ty trong bối cảnh dịch bệnh bùng phát trên diện rộng.
- Ký kết thỏa thuận hợp tác với Đại học Kiến trúc TP.HCM, cam kết duy trì các hạng mục đồng hành như tài trợ học bổng, tạo điều kiện cho sinh viên được thực tập tại các công trường, đào tạo - định hướng nghề nghiệp và tổ chức hội thảo chuyên đề cho sinh viên của trường.



## 2021 QUA NHỮNG SỰ KIỆN TIÊU BIỂU

### Tháng 6



- Chính thức khởi công xây dựng Dự án Căn hộ Khách sạn cao cấp Dolce Peninsula (Quảng Bình) do CTCP Dịch vụ Du lịch Onsen Fuji phát triển.



### Tháng 9

- Chính thức được khởi công xây dựng Dự án trường học liên cấp TSQ Việt Nam do Tập đoàn TSQ Việt Nam làm chủ đầu tư.

### Tháng 7

- Thắng thầu dự án InterContinental Halong Bay Resort & Residences do Công ty BIM Land, thuộc Tập đoàn BIM Group, làm chủ đầu tư.



### Tháng 10

- Nhận giải thưởng Hợp tác bền vững (Alliance Award) tại Giải thưởng sáng tạo Autodesk Asean Innovation Awards 2021 cho Dự án One Verandah do Coteccons phối hợp cùng chủ đầu tư Mapletree thực hiện.



### Tháng 11

- Chính thức vận hành hệ thống phần mềm Quản trị doanh nghiệp ERP do Công ty Hệ thống thông tin FPT tư vấn và triển khai.
- Khởi công Dự án Căn hộ HT-Pearl (Bình Dương) do Công ty Đầu tư Xây dựng nhà HT-Pearl làm chủ đầu tư.



### Tháng 12

- Tổ chức buổi đối thoại cùng cổ đông lần đầu tiên với tinh thần cởi mở, minh bạch và tôn trọng, thể hiện tinh thần mới trong quản trị công ty - quan hệ nhà đầu tư, chú trọng đến bảo vệ quyền lợi cho cổ đông, kể cả cổ đông nhỏ lẻ.
- Ký kết hợp tác cùng Kusto Home (thương hiệu phát triển bất động sản của Tập đoàn đa ngành quốc tế Kusto) và khởi công Urban Green - dự án mới nhất được phát triển bởi Kusto Home tại TP. Thủ Đức (TP.HCM).
- Tiếp tục góp mặt trong Top doanh nghiệp có môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam dù trải qua nhiều biến động.
- Trao tặng cho Bệnh viện Đại học Y dược TP.HCM thiết bị y tế với tổng giá trị 744.000.000 đồng nhằm hỗ trợ mục tiêu thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch bệnh Covid-19 trong bối cảnh dịch bệnh vẫn diễn biến phức tạp.
- Ký kết với Novaland thỏa thuận hợp tác lâu dài về việc xây dựng các dự án trọng điểm của Novaland trong giai đoạn 2022 - 2025.
- Tổ chức thành công Hội thao Coteccons - Unicons 2021 với cả 3 khu vực Bắc - Trung - Nam, thúc đẩy sinh khí mới của toàn Công ty.
- Công bố thông tin ông Bolat Duisenov, Chủ tịch HĐQT của Công ty, đăng ký mua 740.000 cổ phiếu Coteccon, tương ứng với khoảng 2,2 triệu USD theo giá trị thị trường tại thời điểm, khẳng định tinh minh bạch và niềm tin vào triển vọng phát triển mạnh mẽ của Công ty.



- Khởi công Dự án Avenue Garden Tây Tựu (Hà Nội) do CTCP Quản lý Tài sản Sông Nhụ làm chủ đầu tư.
- Khởi công Dự án Sailing Club Signature Resort Ha Long Bay do BIM Land và Sailing Club Leisure Group phát triển.
- Trúng thầu Dự án Riviera Point do Keppel Land phát triển.
- Trúng thầu Dự án The Metropole Thủ Thiêm do CTCP Quốc Lộ Phát làm chủ đầu tư, SonKim Land là đơn vị phát triển.



## 2021 QUA NHỮNG CON SỐ TIÊU BIỂU

**100%**  
DỰ ÁN

Hoàn thành đúng tiến độ.

**1.761**

NGƯỜI

Tổng số nhân sự, chỉ giảm 2% so với đầu năm.

**27.700**

TỶ ĐỒNG

Tổng giá trị các gói thầu đã được ký kết trong năm (backlog), tương ứng với 44 dự án thắng thầu mới, vượt mức chỉ tiêu 25.000 tỷ đồng backlog đã được đề ra cho 2021.



**13.925**  
TỶ ĐỒNG

Tổng tài sản.

**8.248**  
TỶ ĐỒNG

Vốn chủ sở hữu.

**3.622**  
TỶ ĐỒNG

Tổng giá trị các dự án D&B đã thắng thầu, tương ứng với 15% trong backlog chỉ tiêu của năm 2021.



**10%**

Tỷ lệ tăng lương trung bình của toàn Công ty (tỷ lệ tăng lương trung bình của thị trường lao động trong năm qua là 6,3% với khối doanh nghiệp trong nước và 6,2% với khối doanh nghiệp nước ngoài).

**50%**

Tổng mức gia tăng thu nhập của nhân sự từ các khoản thưởng và phúc lợi so với mức lương hàng tháng. Khoản thưởng này được đánh giá là vượt trội so với thị trường.

**77** DỰ ÁN

Đang được triển khai bởi Coteccons và Unicons.

**4.355.556** NGÀY

Tổng số lượng ngày công tại công trường.

**TOP 10**

DOANH NGHIỆP LỚN NHẤT  
NGÀNH XÂY DỰNG



**TOP 2**

NƠI LÀM VIỆC  
TỐT NHẤT NGÀNH  
XÂY DỰNG

**TOP 20**

CÔNG TY VỚI  
CHỈ SỐ PHÁT TRIỂN  
BỀN VỮNG VNSI

**TOP 100**

NƠI LÀM VIỆC TỐT NHẤT  
VIỆT NAM

**TOP 500**

DOANH NGHIỆP LỚN NHẤT  
VIỆT NAM



**ISO 9001:2014**

TIÊU CHUẨN QUẢN LÝ  
CHẤT LƯỢNG



**ISO 14001:2015**

TIÊU CHUẨN  
CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG



**ISO 45001:2018**

SỨC KHOẺ AN TOÀN  
LAO ĐỘNG



**38.379.090** GIỜ

Tổng số giờ an toàn lao động được đảm bảo trên các công trường

**25.536**  
GIỜ

Tổng thời lượng đào tạo trong năm



DÀNH CHO  
**1.500**  
THÀNH VIÊN

**17** GIỜ/  
NHÂN VIÊN

**100%**  
DỰ ÁN

được triển khai không thương vong



**02**  
TỶ ĐỒNG

Hỗ trợ cho lực lượng lao động tại công trường trong giai đoạn dịch bệnh cao điểm.

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

“

Coteccons còn rất giàu tiềm năng để khai thác, hoàn toàn có thể vươn đến một tầm vóc mới - chuyên nghiệp, bền vững và tạo nên nhiều giá trị lớn hơn cho nền kinh tế - xã hội.

HĐQT, với tân Chủ tịch, luôn có góc nhìn tích cực và đặt niềm tin sâu sắc vào những triển vọng mới cho tương lai của Coteccons. Với vị thế thương hiệu, năng lực chuyên môn, kinh nghiệm thị trường, nguồn nhân lực và nền tảng tài chính như đang có, Coteccons còn rất giàu tiềm năng để khai thác, hoàn toàn có thể vươn đến một tầm vóc mới - chuyên nghiệp, bền vững và tạo nên nhiều giá trị lớn hơn cho nền kinh tế - xã hội.

Tuy nhiên, tiềm năng và cơ hội phát triển chỉ có thể được phát huy thành thành tựu thực tế khi một doanh nghiệp thực sự hiểu rõ chính mình và chuyển động mới của thị trường để xác định các tương quan đúng đắn. Việc tự giới hạn trong một mô hình, phạm vi và quy mô quá lâu sẽ dẫn đến rất nhiều nguy cơ, ngay cả với những doanh nghiệp dẫn đầu và đang có kết quả hoạt động lạc quan ở hiện tại.

Vì vậy, sự cải tiến, đổi mới, xáo trộn, tái cấu trúc là yêu cầu cần thiết trong hành trình phát triển. Doanh nghiệp cần chủ động tiến hành việc này để giảm thiểu nguy cơ bị động khi đã thực sự bị thị trường sàng lọc.

Trên cơ sở ấy, HĐQT đã dành nhiều nỗ lực để nhìn nhận, đánh giá lại hiện trạng của Coteccons. Mọi ưu điểm và nhược điểm trong



mô hình tổ chức và quy trình hoạt động của Công ty đều được xem xét một cách khách quan để đánh giá lại nội lực một cách chân thực nhất. Đồng thời, HĐQT cũng khảo sát kỹ tình hình mới của thị trường, nghiên cứu mô hình hoạt động và quy luật phát triển của nhiều công ty xây dựng trên thế giới, phân tích để dự báo xu hướng của thị trường Việt Nam trong cả tương lai gần lẫn dài hạn...

Qua đó, từ đầu năm, HĐQT đã công bố định hướng cho kế hoạch 5 năm tới của Coteccons, giai đoạn 2021 - 2025. Những thách thức, nguy cơ và nhiệm vụ cho 2021 đã được HĐQT xác định rõ.

## ĐÁNH GIÁ TOÀN CẢNH NĂM 2021



Nhìn từ toàn cảnh, trong năm qua, áp lực cho Coteccons là cực kỳ lớn, từ nhiều phía, cả nội bộ lẫn thị trường, cả chủ quan lẫn khách quan.

Đây là giai đoạn thách thức khắc nghiệt với toàn bộ nền kinh tế - xã hội dưới diễn biến phức tạp của đại dịch Covid-19 và những tác động đi kèm. Có rất nhiều nguy cơ khó lường ở phía trước. Phần lớn doanh nghiệp trên toàn cầu đều ưu tiên cho mục tiêu cầm cự và bảo toàn nguồn lực.

Đối với Coteccons, với tư cách là doanh nghiệp dẫn đầu ngành xây dựng Việt Nam và có quy mô hoạt động lớn, Công ty cũng sẽ chịu ảnh hưởng trước tiên, và có thể rất nặng nề, từ biến động dữ dội của thị trường.

Thực tế đã diễn ra tương ứng với nhận định trên. Dưới tác động của đại dịch, gần như toàn bộ thị trường rơi vào tình trạng ảm đạm. Bắt đầu từ tháng 4/2021, với biến thể Delta, Covid-19 bùng phát mạnh, nhanh và rộng trên nhiều địa phương. Chiến lược ứng phó với đại dịch tại Việt Nam đã không thể

duy trì được khả năng như cũ. Đặc biệt, suốt từ tháng 7 đến tháng 10, toàn bộ khu vực TP.HCM được đặt trong tình trạng giãn cách toàn diện và nghiêm ngặt. Hoạt động kinh tế hoàn toàn bị ngưng trệ trong khi đời sống dân sinh trở nên cực kỳ căng thẳng.

Tình hình đó khiến ngành xây dựng chịu tác động trực tiếp và nặng nề. Tất cả dự án trên các khu vực bùng phát dịch bệnh đều phải ngừng hoạt động trong suốt thời gian dài bị giãn cách.

Bên cạnh đó, với sự đứt gãy chuỗi cung ứng trên toàn cầu, nguồn nguyên vật liệu trở nên khan hiếm và giá cả hàng hóa tăng vọt, biến động liên tục.

Đồng thời, nỗ lực phòng chống dịch bệnh và duy trì tối đa đời sống bình thường cho tất cả những người liên quan trực tiếp lẫn gián tiếp với Công ty yêu cầu nguồn lực tài chính rất lớn. Do

đó, các khoản ngân sách trích lập dự phòng của Coteccons đều được đưa vào sử dụng và liên tiếp tăng vọt.

Mặt khác, trong năm 2021, nhiều dự án đã lên kế hoạch triển khai cũng không thể được tiến hành vì các thủ tục pháp lý của phía chủ đầu tư vẫn còn bị vướng mắc.

Một phương diện thường được nói đến nữa là sự xáo trộn về đội ngũ của Coteccons. Từ cuối năm 2020, khi sự thay đổi diễn ra ở HĐQT và lãnh đạo cấp cao, đã có một lực lượng nhân sự rời Công ty do nhiều nguyên nhân. Thực tế này không chỉ gây biến động nguồn lực mà còn có thể tác động tiêu cực đến công tác tổ chức, vận hành khi nhiều người trong tập thể bị bất an với môi trường làm việc và hoang mang về tương lai của Công ty.

Nhìn từ toàn cảnh, trong năm qua, áp lực cho Coteccons là cực kỳ lớn, từ nhiều phía, cả nội bộ lẫn thị trường, cả chủ quan lẫn khách quan.

Song, đây cũng là thời điểm tốt để khảo nghiệm nội lực của Coteccons. Việc tái cấu trúc trở nên cực kỳ cần thiết nhằm tạo nên những đổi mới hữu hiệu.



## ĐÁNH GIÁ VỀ CHIẾN LƯỢC VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY



Nguồn doanh thu hiện tại của Coteccons chủ yếu đến từ các dự án nhà ở và thương mại. Với lĩnh vực xây dựng hạ tầng và khu công nghiệp, Coteccons chưa có nhiều dấu ấn. Nếu phân khúc kia bị biến động, Coteccons hoàn toàn bị biến động theo. Công ty không có lĩnh vực khác đủ mạnh để đảm bảo nguồn thu đa dạng, tối ưu nguồn lực, cơ hội và phân tán rủi ro.

Sự thay đổi trong HĐQT của Coteccons diễn ra vào Quý IV/2020 với việc chính thức đảm nhiệm vai trò lãnh đạo chiến lược của tân chủ tịch vào tháng 10. Tiếp nhận Công ty trong tình cảnh đầy thách thức, tuy nhiên, Ban lãnh đạo mới luôn có góc nhìn rất tích cực và tâm thế bình tĩnh, kiên định. Vì vậy, HĐQT đã nhanh chóng xác định định hướng hoạt động cho Công ty. Trong đó, trọng tâm là nhiệm vụ tái cấu trúc để hướng tới tương lai bền vững và giàu triển vọng hơn dựa trên tiêu chí minh bạch, chuyên nghiệp và sức mạnh tập thể.

Trên cơ sở đó, HĐQT đã chia sẻ định hướng cho kế hoạch 5 năm, 2021 - 2025, với tôn chỉ **KHAI MỞ GIÁ TRỊ**. Để thực hiện tôn chỉ đó, Coteccons cần nâng cấp năng lực trên 5 phương diện chính:



Cụ thể, để nâng cao năng lực và cơ hội trong môi trường kinh doanh mà tính chất cạnh tranh đã vô cùng khắc nghiệt như hiện nay, Coteccons cần một **mô hình kinh doanh mới**, vượt qua lối mòn của một công ty xây dựng đơn thuần. Từ đó, quyết liệt cải tiến hệ thống vận hành, gia tăng hiệu quả trong hoạt động và hiệu suất sử dụng nguồn lực. Định hướng đó yêu cầu một hệ thống, quy trình, phương pháp và đặc biệt là một triết lý tổ chức mới.

Với tiêu chí **đề cao con người**, Coteccons xem trọng vai trò, quyền lợi và triển vọng tương lai của cả tập thể thành viên - nhân viên, khách hàng trực tiếp cho đến khách hàng cuối cùng (tức người tiêu dùng các sản phẩm, dự án do Coteccons xây dựng). Từ đó, nhiệm vụ cụ thể là xây dựng một môi trường làm việc nhân văn, công bằng, minh bạch và dành cơ hội phát triển tương xứng cho tất cả những người có tài năng, nỗ lực và sự đóng góp. Đồng thời, đảm bảo sự chia sẻ sâu sát, thực tế với khách hàng - chủ đầu tư để hiểu rõ điều kiện họ đang có, mục tiêu và giá trị mà họ muốn đạt tới. Cuối cùng là luôn đảm bảo chất lượng - an toàn - tiến độ của một dự án để những người sử dụng có thể thụ hưởng giá trị cao nhất, bền vững nhất theo thời gian.

Để đạt được năng lực cạnh tranh mới, nhất quán với cam kết về chất lượng và tính trường tồn của những công trình, sản phẩm và dịch vụ của Coteccons cần luôn không ngừng được nâng cao tiêu chuẩn,

đạt mức tương ứng, hoặc thậm chí vượt trội, so với tiêu chuẩn chung dành cho ngành xây dựng toàn cầu.

Coteccons đã tạo dựng được một thương hiệu có bề dày uy tín. Trong tương lai, sức mạnh thương hiệu cần được tiếp tục bồi đắp và phát huy bằng những phương pháp **truyền thông - tiếp thị sáng tạo**. Trong đó, trước hết, cần truyền thông và tiếp thị một cách thuyết phục đến chính những người đang đồng hành cùng Công ty như nhân viên, đối tác, nhà cung cấp, khách hàng..., để chính mỗi người trong số họ sẽ trở thành đại sứ lan tỏa Coteccons đến khách hàng tiềm năng và cộng đồng.

Về phương diện **đa dạng hóa**, nếu nghiêm túc nhìn vào những thách thức và nguy cơ mà Coteccons thực sự phải đối diện trong 2 năm chịu tác động của đại dịch Covid-19, cộng với sức cạnh tranh mới từ thị trường xây dựng, sẽ thấy cần phải xem đây là nhiệm vụ cho tương lai mang tính sống còn của Công ty.



“ Nếu nghiêm túc nhìn vào những thách thức và nguy cơ mà Coteccons thực sự đối diện trong 2 năm chịu tác động của đại dịch Covid-19, cộng với sức cạnh tranh mới từ thị trường xây dựng, sẽ thấy cần phải xem đa dạng hóa sản phẩm là nhiệm vụ cho tương lai mang tính sống còn của Công ty.



Cho đến hiện nay, Coteccons là doanh nghiệp xây dựng hàng đầu tại Việt Nam. Tuy nhiên, mọi hoạt động của Công ty đều phải chịu chi phối trực tiếp bởi chu kỳ phát triển của ngành bất động sản. Nguồn doanh thu của Coteccons chủ yếu đến từ các dự án nhà ở và thương mại. Trong khi với lĩnh vực xây dựng hạ tầng và khu công nghiệp, Coteccons chưa có nhiều dấu ấn. Có nghĩa rằng hiện nay, năng lực và sản phẩm của Coteccons bị giới hạn trong phạm vi hẹp, gần như chỉ tập trung vào một mảng nhất định. Nếu phân khúc này bị biến động, Coteccons hoàn toàn bị biến động theo. Công ty không có lĩnh vực khác đủ mạnh để đảm bảo nguồn thu đa dạng, tối ưu nguồn lực, cơ hội và phân tán rủi ro.

Từ đánh giá đó, yêu cầu rất rõ ràng rằng để có một tương lai mới, ổn định, vững chắc và giàu triển vọng hơn, Coteccons phải đa dạng hóa sản phẩm. Để đa dạng hóa sản phẩm được, cần phải đa dạng hóa nguồn lực và kỹ năng chuyên môn.

Việc nhận diện rõ bức tranh trên là bước tiến cực kỳ quan trọng. Từ đó, định hướng chiến lược cho Coteccons trở nên rõ ràng. Trong năm qua, mọi nỗ lực đổi mới của Công ty theo định hướng đó đã bắt đầu cho kết quả đúng đắn. Nhân sự các cấp ngày càng hiểu rõ hơn, với sức thuyết phục cao hơn, để lựa chọn hành động tương ứng.

Để phát triển theo định hướng mới, Coteccons cũng cần một triết lý và năng lực mới trong công tác QTCT. Với tư cách một doanh nghiệp niêm yết, Coteccons càng cần cấp thiết cải thiện phương diện này. Hướng tới sự minh bạch và chuyên nghiệp, hoạt động theo hệ thống và nguyên tắc rõ ràng, tôn trọng cam kết với các bên liên quan và đảm bảo tuân thủ pháp luật là cơ sở cốt yếu để một doanh nghiệp phát triển bền vững và có giá trị đích thực.

Vì vậy, trong năm qua, nâng cấp năng lực QTCT cũng là một nhiệm vụ được tập trung thực hiện. Sau nhiều nỗ lực, Coteccons đã đạt được những kết quả đáng khích lệ. Tiêu biểu như:

- Thực hiện các cam kết về công bố thông tin: Nhất quán với quan điểm minh bạch thông tin và số liệu tài chính, hệ thống kế toán mới đã thực hiện rà soát lại toàn bộ công nợ và thiết lập các chính sách cụ thể cho việc ghi nhận trích lập dự phòng dựa trên các yếu tố định tính lẫn định lượng, khắc phục tình trạng quản lý mang tính chủ quan, không có cơ chế/chính sách như trước đây.
- Bảo vệ quyền lợi của cổ đông: Ngoài minh bạch trong công bố thông tin, Công ty còn thực hiện nhiều hoạt động khác để đảm bảo quyền và lợi ích của cổ đông, đặc biệt là cổ đông nhỏ lẻ. Trong năm qua, Coteccons đã lần đầu tiên tổ chức sự kiện đối thoại với cổ đông - ngoài khuôn khổ các cuộc họp ĐHĐCĐ - để cập nhật thông tin thị trường, chia sẻ đến cổ đông tình hình kinh doanh của Công ty cùng một số vấn đề quan trọng khác.
- Bên cạnh đó, HĐQT và Ban TGD cũng tổ chức buổi gặp mặt cổ đông, nhà đầu tư và chuyên viên phân tích với quy mô không giới hạn đối tượng tiếp cận thông tin. Các câu hỏi từ cổ đông và nhà đầu tư đã được Ban lãnh đạo trả lời minh bạch.
- Tiếp tục hoàn thiện quy trình tổng hợp và kiểm soát tự động giao dịch với các bên liên quan của Công ty với mục tiêu minh bạch hóa các xung đột lợi ích tiềm tàng.
- Ban hành Điều lệ và Quy chế Quản trị Công ty phù hợp với Luật Chứng khoán 2019, Luật Doanh nghiệp 2020 và các quy định pháp luật khác.
- Ban hành Nguyên tắc ứng xử trong kinh doanh.

Các nỗ lực trên đã được ghi nhận bằng việc Coteccons được xếp vào **Top 20 Doanh nghiệp niêm yết bền vững** (rủ chỉ số VNSI20) của HOSE trong kỳ đánh giá tháng 7/2021, lọt vào vòng chung khảo **35 BCTN tốt nhất** và **Top 30 Doanh nghiệp có tình hình QTCT tốt nhất** của nhóm Vốn hóa lớn - Cuộc bình chọn Doanh nghiệp niêm yết 2021 (Vietnam Listed Company Awards)...

## ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021



### KẾT QUẢ KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Kết quả kinh doanh năm 2021 không đạt kế hoạch mà ĐHĐCĐ thông qua. Các chỉ số về doanh thu, lợi nhuận đều có khoảng cách rất xa so với chỉ tiêu của năm và giảm sâu so với năm trước. Đây cũng là kết quả đã được tiên liệu.

Có nhiều nguyên nhân dẫn đến thực tế trên. Nguyên nhân đầu tiên là ảnh hưởng từ diễn biến khắc nghiệt của thị trường và cuộc tái cấu trúc doanh nghiệp như đã đề cập. Bên cạnh đó, các chỉ tiêu cho năm qua đã được đặt ở mức rất cao. Khi lập kế hoạch cho năm 2021, các phân tích đều cho thấy tình hình sẽ cực kỳ thách thức. Tuy nhiên, HĐQT vẫn quyết định đặt các chỉ tiêu ở mức ấy như một cách kiểm tra nội lực và “sức rướn” của Công ty. Đồng thời, đây cũng là cách khích lệ tập thể Coteccons tự đánh giá giới hạn của chính mình để có động lực đổi mới mạnh mẽ.



Các phân tích cho thấy tình hình sẽ cực kỳ khó khăn, nhưng HĐQT vẫn quyết định đặt các chỉ tiêu rất cao cho năm 2021. Đây có thể được xem như cách kiểm tra nội lực và “sức rướn” của Công ty trước bối cảnh mới của thị trường. Đồng thời, đây cũng là cách khích lệ tập thể Coteccons tự đánh giá giới hạn của chính mình để có động lực đổi mới mạnh mẽ.

Một nguyên nhân mang tính quyết định khác là lượng backlog (giá trị hợp đồng đã ký kết được) cho năm 2021. Doanh thu trong năm của một công ty xây dựng như Coteccons đã phần lớn được quyết định từ backlog của các năm trước đó. Các xung đột lợi ích trước đây mang đến cho Công ty rất nhiều hệ lụy. Cụ thể là lượng backlog đã giảm mạnh từ năm 2019 do nhiều dự án được chuyển sang cho các doanh nghiệp khác. Trong năm 2020, Coteccons gần như không thể đạt được hợp đồng với bất kỳ dự án mới nào. Do vậy, đến năm 2021, cơ hội tăng trưởng của Công ty bị ảnh hưởng là điều tất yếu.

Tuy nhiên, trong năm qua, sức khỏe tài chính của Coteccons vẫn vững vàng. Nội lực đã được tích lũy từ các năm trước giúp Công ty đứng vững trước các biến động dữ dội. Hơn nữa, sức mạnh tài chính còn cho phép Công ty tận dụng giai đoạn thị trường “đóng băng” để quyết liệt cải tổ, tìm kiếm những bước đi mới và chuẩn bị cho những kế hoạch lớn hơn.

Một bước thử nghiệm trong chiến lược tài chính mới cho Coteccons là chào bán trái phiếu ra công chúng. Công ty đã phát hành thành công một đợt trái phiếu có tổng mệnh giá 500 tỷ đồng. Qua đây, có thể thấy được sự hứng thú của các nhà đầu tư với triển vọng mới của Coteccons và tiềm năng huy động vốn rất lớn để tăng quy mô tài chính cho nhu cầu kinh doanh của Coteccons và các công ty trực thuộc.

Sức khỏe tài chính trong năm 2021 của Coteccons đã dần phục hồi tương ứng với kết quả hoạt động mới. Tiêu biểu như dòng tiền của Công ty luôn được duy trì ở mức dương kể từ Quý 2/2021 sau 13 quý liên tục ghi nhận kết quả âm. Đến cuối năm 2021, giá trị hợp đồng ký mới của Công ty đã vượt qua chỉ tiêu 25.000 tỷ đồng, đảm bảo lượng backlog cho các năm tiếp theo.



**500**  
TỶ ĐỒNG

là mệnh giá Công ty đã phát hành thành công một đợt trái phiếu

## HỆ THỐNG QUẢN LÝ - VẬN HÀNH

Tương ứng với định hướng chiến lược cho giai đoạn mới, Coteccons đã tiến hành đánh giá lại hệ thống quản lý - vận hành và thực hiện những cải cách phù hợp. Theo đó, hệ thống quản lý - vận hành được tổ chức lại chặt chẽ hơn, với tiêu chuẩn cao hơn nhằm tăng cường hiệu suất hoạt động, tiết giảm các khoảng trống và rủi ro. Qua đó, nâng cao sự thuận lợi cho khách hàng, đối tác và hiệu quả hoạt động của nhân viên.

Cụ thể, Công ty đã cập nhật và hoàn thiện sơ đồ tổ chức theo hướng chuyên môn hóa. Từ đó, thành lập thêm nhiều phòng ban mới để hỗ trợ cho việc hiện thực hóa chiến lược kinh doanh, bao gồm Khối thu mua, Khối Thiết kế và phát triển kỹ thuật, Khối Thương mại, Phòng Kiểm soát chi phí, Phòng Nghiên cứu và Phát triển, Phòng kế hoạch, Ban dự án hạ tầng, Ban Nghiên cứu chiến lược xây dựng nhà thấp tầng, Hội đồng phát triển kinh doanh, Văn phòng chuyển đổi... Công ty cũng đã ban hành hệ thống phân quyền minh bạch cho đầy đủ các cấp điều hành và quản lý.

Một cải tiến rất quan trọng trong hệ thống tổ chức - quản lý của Coteccons là đánh giá lại vai trò của khối văn phòng và công trường để thực hiện trao quyền và xây dựng mối tương quan hợp lý hơn. Qua đó, bộ máy thực thi tại các công trường được nâng cấp quyền tự quyết, yêu cầu nâng cao năng lực quản lý - điều hành để chủ động với công việc thực tế. Bộ máy tại hội sở chính có nhiệm vụ cung cấp nguồn lực và hỗ trợ để thực hiện công việc tốt nhất,



giảm các quy trình báo cáo, kiểm soát không cần thiết. Từ đó, cơ chế quản lý trở nên thông thoáng hơn, tốc độ xử lý công việc nhanh hơn và các bên đều có cơ hội phát huy năng lực, hiệu suất tốt hơn.

Với yêu cầu nâng cấp tiêu chuẩn của hệ thống quản lý - vận hành, trong năm qua, Coteccons cũng đã nhanh chóng triển khai chương trình ERP và đã đưa vào vận hành chính thức sau hơn 3 tháng chuẩn bị. Việc ứng dụng hệ thống quản lý này sẽ giúp tăng cường tốc độ xử lý, kiểm soát và thúc đẩy quá trình số hóa mạnh mẽ hơn cho môi trường tổ chức của Coteccons trong tương lai.



## PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC VÀ VĂN HÓA DOANH NGHIỆP

Định hướng chiến lược và mô hình hoạt động mới cần năng lực mới của người Coteccons. Không chỉ mới cho nhu cầu trước mắt mà còn phải chuẩn bị cho hành trình dài hạn. Nguồn nhân lực được xác định là yếu tố trọng tâm tạo nên sự phát triển và cơ sở cốt yếu cho sự thành công của mọi kế hoạch đột phá mà Công ty sẽ tiến hành trong tương lai.

Do đó, phát triển nguồn nhân lực và văn hóa doanh nghiệp cũng chính là mục tiêu - nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2021. Nếu như kết quả kinh doanh là một bước lùi thì phát triển nguồn nhân lực và văn hóa doanh nghiệp chính là bước tiến quan trọng mà Coteccons đã thực hiện được trong năm qua.

Trước hết, để đảm bảo sự ổn định của tổ chức và giá trị cốt lõi về đề cao con người mà Coteccons đã, đang và sẽ theo đuổi, giữa diễn biến khắc nghiệt của Covid-19, HĐQT đã chỉ đạo nhiệm vụ tiên quyết là phải đảm bảo an toàn và thu nhập cần thiết cho toàn thể nhân viên. Theo đó, Công ty đã duy trì toàn bộ chế độ lương thưởng, phúc lợi và tích cực chăm lo cho đời sống của tất cả thành viên, không phân biệt cấp bậc. Yêu cầu quan tâm đến sự an toàn và chăm sóc con người đến mức tốt nhất có thể cũng được triển khai đến cấp độ đồng hành cùng các nhà thầu phụ và lực lượng thi công tại các công trường.

Nhờ chính sách trên, Coteccons không chỉ giữ được sinh khí giữa áp lực căng thẳng từ trong đến ngoài, mà còn thay đổi được cách nhìn về tương lai với Công ty. Vào đầu năm, tỷ lệ nhân sự biến động khá mạnh trước các xáo trộn và yêu cầu tái cấu trúc. Tuy nhiên, đến cuối năm, bức tranh nhân sự của Coteccons đã phục hồi về mức ban đầu - đúng với yêu cầu thực tế của

công việc. Sự sàng lọc và thay đổi còn mang đến những nhân tố mới, tích cực và hiệu quả hơn.

Việc đảm bảo tính bình ổn, nhân văn của môi trường làm việc giúp đội ngũ của Coteccons hoàn thành nhiệm vụ tốt nhất giữa tình hình thị trường đầy khó khăn. Các dự án được hoàn thành đúng tiến độ và chất lượng, đạt được sự hài lòng cao nhất của khách hàng.

Điều quan trọng hơn, Coteccons quyết tâm thúc đẩy một chiến lược nhân sự mới. Trong đó, cơ chế trao quyền, chính sách đào tạo và giúp xác định lộ trình phát triển cho các cá nhân được triển khai hiệu quả. Từ đây, tạo nên sự thay đổi về tâm thế và năng lực của các nhân sự tài năng, giúp họ tiến những bước xa hơn trong việc phát huy năng lực và tham gia tích cực vào sự phát triển của Công ty.

Định hướng phát triển rõ ràng và môi trường làm việc tốt nhất ngành xây dựng của Coteccons cũng là yếu tố thu hút tài năng mới cho những vị trí, lĩnh vực mà Công ty cần bổ sung nhanh chóng.

Coteccons vẫn giữ được những nét đẹp truyền thống trong văn hóa doanh nghiệp, phát huy được tố chất và ưu điểm vốn có của người Coteccons, đồng thời, bổ sung những kỹ năng, phẩm chất, nội dung mới để hướng đến một nguồn nhân lực chất lượng tương ứng với yêu cầu phát triển trong tương lai.

Đến nay, bộ máy của Coteccons đã đạt được sự cân bằng và sẵn sàng cho những thay đổi, cải tiến, đột phá theo hoạch định.



## HOẠT ĐỘNG TRUYỀN THÔNG VÀ PHÁT TRIỂN THƯƠNG HIỆU



Thời gian qua có lẽ là giai đoạn bão tố dữ dội nhất đối với Coteccons trên mặt trận truyền thông. Công ty nhận được sự quan tâm rất lớn của công luận do những mâu thuẫn, thay đổi, xáo trộn về thành phần lãnh đạo. Tồn suất xuất hiện khá dày đặc trên báo chí đa phần là những thông tin tiêu cực, những hoài nghi phiến diện và cả những câu chuyện thiếu khách quan.

Công ty đã có nhiều nỗ lực để đối thoại và chia sẻ. Tuy nhiên, HĐQT chủ trương ưu tiên nhiều hơn cho mục tiêu sớm bình ổn nội bộ, tập trung vào công việc cần làm thay cho việc dàn trải sức lực để ứng phó với thông tin hỗn loạn từ bên ngoài.

Việc tăng cường tiếp xúc nội bộ, trao đổi và đối thoại chân thành giúp tạo nên sự chia sẻ, thấu hiểu và dần dần, tìm được tiếng nói chung mạnh mẽ hơn. Đến nay, Công ty vẫn tiếp tục chủ trương ưu tiên đó để thực sự xây dựng tinh

thần **ONE TEAM** và các giá trị hữu hiệu của **COTECCONS INSIDE**. Đây là chiến lược phát triển văn hóa doanh nghiệp mới cho Coteccons bên cạnh những giá trị tốt đẹp mà Công ty đã xây dựng được.

Một thành tựu rất quan trọng khác là cuộc thay đổi hình ảnh thương hiệu. Hệ thống nhận diện, logo, biểu đạt của Coteccons đều được làm mới, mang tinh thần đương đại, năng động, có tính quốc tế, phù hợp với thẩm mỹ hiện nay và dễ tương tác hơn. Tôn chỉ - mục đích và hệ giá trị cốt lõi của Công ty cũng đã được xác định lại để diễn đạt tốt hơn phương diện tinh thần mà Công ty cam kết theo đuổi và tuân thủ.



## HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG VÀ THỰC HIỆN TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI



Một ngôi nhà của dự án "Nhà cho em" của Coteccons thực hiện tại Tỉnh Quảng Trị trong năm 2021

Coteccons xác định mục tiêu và chiến lược phát triển của Công ty không tách rời với mục tiêu đóng góp giá trị cho cộng đồng và thực hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp. Vì vậy, năm qua, Công ty cũng đã nỗ lực thực hiện tốt lĩnh vực này giữa rất nhiều nhiệm vụ và áp lực.

Công ty ưu tiên hàng đầu về lĩnh vực phát triển nguồn nhân lực mới cho thị trường lao động và bồi dưỡng thế hệ trẻ cho xã hội. Đó là lý do có rất nhiều cuộc đồng hành với các trường đại học và tổ chức đào tạo. Đây được Coteccons xác định là một hoạt động CSR có tính xuyên suốt, sẽ được thực hiện nhất quán và dài hạn.

Ảnh hưởng trầm trọng của Covid-19 lên toàn xã hội khiến vai trò của các doanh nghiệp cần thiết hơn bao giờ hết. Do đó, các hoạt động hỗ trợ cộng đồng chống dịch và khắc phục hậu quả của dịch bệnh cũng là phần nổi bật trong bức tranh của Coteccons trong năm qua. Từ tài chính đến trang thiết bị y tế, Coteccons đã tham gia kịp thời với nhiều địa phương, bệnh viện, tổ chức y tế, tổ chức xã hội...

Ngoài ra, Công ty còn tích cực thực hiện các chương trình hỗ trợ cộng đồng như trao tặng nhà tình thương, hiến máu nhân đạo, các hoạt động vì môi trường...

Thông qua hoạt động cộng đồng và việc thực hiện trách nhiệm xã hội, Coteccons củng cố các giá trị của Công ty về phát triển bền vững, đồng hành với sự tiến bộ của xã hội.



## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

BĐH của Coteccons gồm thành viên của Ban TGD và các nhân sự quản lý - điều hành cấp cao khác. Trong năm qua, tất cả thành viên BĐH đều đã có nhiều nỗ lực lớn trong việc thấu hiểu và thực thi chiến lược, giữ vững hoạt động của Công ty giữa thách thức và áp lực đa chiều cũng như đảm bảo tốt nhất kết quả của từng nhóm nhiệm vụ.

Đa số thành viên Ban TGD là nhân sự mới được bổ nhiệm vào cuối năm 2020 và đầu năm 2021. Vì vậy, sự giám sát của HĐQT là rất quan trọng trong giai đoạn này. Để đảm bảo cho Công ty hoạt động đúng định hướng và hiệu quả, công tác giám sát của HĐQT với Ban TGD được thực hiện thường xuyên thông qua các nhóm việc sau:

- Giám sát việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ theo đúng quy trình và tiến độ đã đề ra.
- Giám sát tình hình tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh. Trong năm 2021, Công ty đã soạn thảo 54 văn bản lập quy mới, điều chỉnh 201 chính sách/quy trình/tài liệu nhằm tối ưu hiệu quả vận hành, cập nhật đồng bộ giữa thực tế hoạt động và các chính sách nội bộ hiện hành.
- Đồng hành cùng Ban TGD tiếp xúc với các khách hàng, chủ đầu tư hiện hữu để khẳng định các cam kết về an toàn, chất lượng, tiến độ, tài chính và mở rộng tập khách hàng tiềm năng.
- Chỉ đạo việc ổn định bộ máy tổ chức, cơ cấu nhân sự, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh thường xuyên để có biện pháp giải quyết kịp thời.
- Hướng dẫn thực hiện định hướng cải tiến năng lực quản lý - vận hành doanh nghiệp trên tiêu chí minh bạch và chuyên nghiệp.
- Yêu cầu tăng cường năng lực công bố thông tin, đẩy mạnh hoạt động IR, mở rộng quan hệ với giới đầu tư, phân tích tài chính...
- Giám sát quy trình thực hiện công bố thông tin theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM để đảm bảo tính minh bạch thông tin.
- Kịp thời chỉ đạo nhiệm vụ phòng chống dịch bệnh Covid-19 tại tất cả phòng ban và công trường theo đúng chủ trương, quy định của Chính phủ và các cơ quan ban ngành, địa phương.



## HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN

HĐQT hiện có 4 tiểu ban trực thuộc gồm: Tiểu ban Chiến lược, Tiểu ban Đầu tư, Tiểu ban Quản lý rủi ro, Tiểu ban Lương thưởng và Nhân sự. Trong giai đoạn tái cấu trúc doanh nghiệp quyết liệt vừa qua, Công ty đòi hỏi sự tham gia tích cực của các tiểu ban, đặc biệt là Tiểu ban Chiến lược.

Theo đó, trong 6 tháng đầu năm 2021, Tiểu ban Chiến lược đã cùng HĐQT và Ban TGD tham gia trực tiếp vào các công tác như:

- Đánh giá môi trường kinh doanh, ngành nghề kinh doanh và nhận định các cơ hội, thách thức, thế mạnh và điểm yếu của Công ty. Qua đó, cùng HĐQT đề ra định hướng chiến lược cho Công ty trong ngắn hạn và dài hạn.
- Gặp gỡ các cổ đông lớn để trao đổi về chiến lược của Công ty và kêu gọi sự đồng hành trong tương lai.
- Hợp mặt và đối thoại với các cấp nhân viên để ổn định tâm lý và khẳng định các chính sách lương thưởng, phúc lợi trong ngắn hạn và dài hạn, đảm bảo cho nhân viên yên tâm công tác và có lộ trình phát triển rõ ràng.
- Hoạch định và xây dựng cơ cấu tổ chức Công ty phù hợp với nhu cầu phát triển theo chiến lược đã đề ra.
- Duy trì và hoàn thiện văn hóa công ty nhất quán với định hướng chiến lược.
- Tiếp xúc với các khách hàng, chủ đầu tư hiện hữu để khẳng định các cam kết về an toàn, chất lượng, tiến độ, tài chính và mở rộng tập khách hàng tiềm năng.
- Chuẩn bị các kế hoạch phát triển của Công ty, thống nhất trong nội bộ HĐQT trước khi trình ĐHĐCĐ thường niên thông qua.
- Tổ chức hội nghị với các nhà cung cấp, nhà thầu phụ nhằm đảm bảo về mặt tài chính cũng như tiếp nối, xây dựng hợp tác chiến lược dài hạn.

## ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC CHO NĂM 2022



Trong năm 2022, Coteccons tập trung đẩy mạnh tái cấu trúc công ty, nâng cao năng lực của từng cá nhân đến sức mạnh tập thể, kiện toàn bộ máy tổ chức và văn hóa doanh nghiệp mới. Do đó, mục tiêu ưu tiên của Coteccons là **chất lượng tăng trưởng** hơn là chạy đua về các chỉ số. Đây là nền tảng cần thiết cho nhu cầu phát triển bền vững và xây dựng một doanh nghiệp có giá trị đích thực trong dài hạn.

Với những nỗ lực cao độ trong năm 2021, Coteccons đã xác định được định hướng chiến lược rõ nét và tạo được đà phục hồi để chính thức đưa Công ty bước vào hành trình mới. 2022 là năm thứ hai của kế hoạch 5 năm 2021 - 2025, thuận lợi và thách thức cho Công ty đều sẽ ở những cấp độ khác.

Từ tổng thể, có thể nhận diện khái quát một số thuận lợi và thách thức mà Coteccons có thể đối diện như sau.

### VỀ CƠ HỘI VÀ THUẬN LỢI

- Đội ngũ và bộ máy tổ chức đã đi dần vào ổn định dưới định hướng chiến lược, tâm thế hoạt động và tinh thần văn hóa mới.
- Yêu cầu và nhiệm vụ tái cấu trúc có được sự thấu hiểu và đồng hành ngày càng chặt chẽ của tất cả cấp độ thành viên - nhân viên.
- Năng lực tiềm ẩn của mỗi cá nhân tại Coteccons đã được đánh thức và khởi động, mang đến một sinh khí mới cho toàn tập thể và tạo nên hiệu năng mới cho hoạt động của Công ty.
- Môi trường kinh tế - xã hội bình ổn dần và được thúc đẩy để phục hồi nhanh sau Covid-19, tạo nên sự sôi động cho hầu hết lĩnh vực ngành nghề, trong đó có ngành xây dựng và các lĩnh vực hoạt động mà Coteccons đang hướng tới.
- Niềm tin từ thị trường và các chủ đầu tư dành cho Coteccons ngày càng lớn hơn, mang đến cơ hội đa dạng từ nhiều nhóm khách hàng khác nhau.



## VỀ TRỞ NGẠI VÀ THÁCH THỨC

- Môi trường kinh tế - xã hội toàn cầu sẽ còn diễn biến phức tạp với nhiều nguy cơ khó đoán do dư âm của đại dịch, tác động từ chiến tranh giữa Nga - Ukraine và những xung đột - chia rẽ giữa các khối quân sự - kinh tế. Tình hình này tác động trực tiếp đến nguồn cung nguyên - vật liệu và biến động giá cả ở hầu hết lĩnh vực.
- Thị trường bất động sản Việt Nam đang được thúc đẩy để phục hồi. Tuy nhiên, thủ tục pháp lý và chính sách thắt chặt cho vay bất động sản có thể sẽ khiến nhiều dự án gặp khó khăn hoặc bế tắc. Từ đó, cũng có thể tác động dây chuyền đến cơ hội tăng trưởng của các công ty xây dựng như Coteccons.
- Sự cạnh tranh trong ngành xây dựng tại thị trường Việt Nam ngày càng khắc nghiệt và có nguy cơ thiếu kiểm soát, nhất là cạnh tranh về giá. Việc chạy đua hạ giá thành để có được hợp đồng sẽ dẫn đến nhiều hệ lụy quan trọng và lâu dài, không còn đơn thuần vì biên lợi nhuận giảm hay vị thế dẫn đầu ngành bị đe dọa.

Để phát triển tối ưu, đúng định hướng, trung thành với hệ giá trị cốt lõi và đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững, Coteccons cần sự nỗ lực cao độ hơn của tất cả cấp độ nhân sự, sự thấu hiểu sâu sắc hơn giữa mỗi cá nhân và sự đoàn kết chặt chẽ hơn của toàn tập thể.

Trên tinh thần đó, từ góc độ chiến lược, Công ty đã xác định một số định hướng chính.



“

HDQT đặt chỉ tiêu doanh thu thuần là 15.010 tỷ đồng (tăng trưởng 165% so với năm 2021) và lợi nhuận sau thuế là 20 tỷ đồng. Đây là những chỉ tiêu khiêm tốn nhưng phù hợp để tập trung vào chất lượng tăng trưởng, hướng tới sự thay đổi lớn về nội lực, chuẩn bị cần thiết cho những mục tiêu xa hơn.



## KIÊN ĐỊNH VỚI KẾ HOẠCH 5 NĂM, 2021 - 2025

Kế hoạch 5 năm như đã xác định là con đường tất yếu mà Coteccons phải đi để có một tương lai mới giữa bối cảnh thị trường đã biến đổi sâu sắc và đòi hỏi, yêu cầu từ khách hàng ngày càng cao hơn. Do đó, tập thể của Coteccons cần tinh thần kiên định và nhất quán. Với tiêu chí đó, Công ty sẽ nỗ lực để chỉ đạo chiến lược ngày càng mạch lạc và kế hoạch hành động ngày càng cụ thể. Từ đó, lộ trình sẽ ngày càng rõ nét hơn.

Trên hành trình đến 2025, Coteccons đã xác định lại tôn chỉ - mục đích, giá trị cốt lõi và năng lực mới cần trang bị cho cá nhân lẫn tổ chức. Những điều này cần được phổ biến sâu rộng để thấm nhuần vào nhận thức và hiện thực hóa vào hành động.

Trong năm 2022, Coteccons sẽ nỗ lực mở rộng cơ hội kinh doanh theo chiến lược đa dạng hóa sản phẩm. Bên cạnh mảng các dự án dân dụng, nhà ở, thương mại, Công ty sẽ thúc đẩy sự phát triển trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng và khu công nghiệp. Đồng thời, sự đa dạng hóa cũng sẽ được mở rộng sang lĩnh vực đầu tư tài chính và các dịch vụ chiều sâu như Design & Build, công nghệ mới trong xây dựng, công nghệ xanh...

Trong bối cảnh cạnh tranh đa chiều của ngành xây dựng, Công ty xác định sẽ không tham gia cuộc cạnh tranh về giá, không chạy theo việc giảm giá để đạt được dự án mới một cách thiếu hợp lý, mất cân bằng. Thay vào đó, Coteccons chọn tiêu chí cốt yếu là đảm bảo chất lượng cao nhất, an toàn tốt nhất, tiến độ phù hợp nhất. Để có giá thành mang tính cạnh tranh hơn, Công ty sẽ nỗ lực nâng cấp hiệu suất tổ chức và hoạt động, quản trị chuỗi cung ứng, tối ưu đầu vào và đầu thầu tập trung vào thời điểm.



“

Tuyệt đối tuân thủ pháp luật, quản trị công ty theo tiêu chí minh bạch, chuyên nghiệp là cách Coteccons bảo vệ quyền lợi của cổ đông - nhà đầu tư, đối tác - khách hàng, nhân viên và các bên có liên quan.

## NÂNG CAO NĂNG LỰC QUẢN TRỊ CÔNG TY

Với đà chuyển động như đang có, Coteccons đang thuận lợi để hoàn thiện năng lực lãnh đạo ở tầm chiến lược. Từ đó, ổn định vai trò dẫn dắt, thúc đẩy và hỗ trợ việc thực thi chiến lược một cách hiệu quả.

Để Công ty có được cơ chế vận hành minh bạch, hành lang tổ chức chuyên nghiệp và nền tảng sâu sắc cho phát triển bền vững, nâng cao năng lực QTCT là một trong những nhiệm vụ quan trọng nhất mà HĐQT dành sự tập trung.

Trước hết, Coteccons đề cao tinh thần tuân thủ pháp luật, đạo đức kinh doanh và cam kết giữa các bên. Công ty sẽ không thỏa hiệp với những lựa chọn không chính thống để tìm kiếm cơ hội phát triển. Tinh thần này được yêu cầu thực hiện sâu sát và nhất quán trong mọi hoạt động, từ hội sở đến công trường.

Coteccons hướng mạnh đến ứng dụng rộng rãi hơn các tiêu chuẩn quốc tế trong QTCT, đặc biệt là sự minh bạch trong tổ chức, việc thực hiện trách nhiệm của HĐQT, tôn trọng và đảm bảo quyền bình đẳng của cổ đông, chất lượng công bố thông tin...

Nhận thức sâu sắc về sự phức tạp và biến động khó lường của môi trường kinh doanh, trong năm 2022, HĐQT cũng yêu cầu tăng cường năng lực QLRR. Tập trung quan sát diễn biến kinh tế - xã hội từ toàn cầu đến trong nước, tiến hành đánh giá - phân tích thỏa đáng các nguy cơ rủi ro để có những kịch bản ứng phó sâu sát, tổ chức hệ thống QLRR chặt chẽ để phòng tránh tối đa hoặc hành động kịp thời là cách bảo vệ Công ty hiệu quả nhất.



## TÁI CẤU TRÚC VÀ TIẾN TỚI ỔN ĐỊNH TỔ CHỨC



“

Coteccons xác định tái cấu trúc là một hành trình, cần đủ thời gian để những nỗ lực tạo được kết quả phù hợp. Vì vậy, Công ty sẽ không nóng vội và rơi vào chạy đua thành tích hay thể hiện trên bề nổi.

Trong năm 2022, công cuộc tái cấu trúc của Coteccons cần được triển khai cả bề rộng và chiều sâu để quy trình tổ chức chặt chẽ nhưng không trì trệ. Hệ thống quản lý phải hướng đến ứng dụng các chuẩn mực quốc tế để dần đạt đến sự chuyên nghiệp cao hơn. Trong đó, phải đảm bảo được triết lý tổ chức là đề cao vai trò tại các công trường, trao quyền rộng rãi và kiểm soát hợp lý.

Để nâng cao năng lực cạnh tranh mà không rơi vào cuộc chạy đua rất khốc liệt về giá, Coteccons cần một bộ máy tinh gọn, hợp lý hơn. Qua đó, hiệu suất và chi phí hoạt động sẽ được tối ưu. Rủi ro trong quá trình vận hành và triển khai cũng sẽ được quản lý và giảm thiểu.

Năm 2021, Coteccons đã chính thức đưa vào vận hành ERP. Vì vậy, trong năm 2022, Công ty sẽ tiếp tục kiện toàn và triển khai các giai đoạn tiếp theo của hệ thống này để có thể quản lý tài chính hiệu quả hơn, từ doanh thu, chi phí trên từng dự án và tổng thể dự án đến phân tích, dự báo hiệu quả của các dự án để có quyết định đầu tư, triển khai tối ưu.



## ĐẨY MẠNH PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Hiện nay, Coteccons đang sở hữu nguồn nhân lực dồi dào, đặc biệt là dàn Giám đốc dự án và quản lý công trình xuất sắc. Rất nhiều nhân sự tại Coteccons được công nhận năng lực chuyên môn thuộc nhóm hàng đầu của ngành xây dựng Việt Nam hiện nay. Đồng thời, đa phần nhân sự đều đã có thời gian gắn bó lâu dài và đóng góp giá trị cho sự phát triển chung của Công ty. Do vậy, trong chiến lược phát triển nguồn nhân lực, Coteccons ưu tiên bồi dưỡng và nâng cấp nguồn nhân lực nội bộ.

Với yêu cầu đó, Công ty cần có chiến lược đào tạo chuyên nghiệp với mục tiêu tương ứng. Bên cạnh kiến thức và kỹ năng chuyên môn, để phát triển toàn diện và nhanh chóng mở rộng cơ hội nghề nghiệp với Công ty theo yêu cầu mới, mỗi cá nhân tại Coteccons cần được trang bị nhiều năng lực khác như tư duy chiến lược, tinh thần doanh nghiệp, kỹ năng lãnh đạo và quản lý...

Công ty cũng sẽ xây dựng một cơ chế tối ưu hơn để tất cả những người có năng lực, nỗ lực và đóng góp giá trị thiết thực đều được phát hiện, trao cơ hội bình đẳng, thúc đẩy và bồi dưỡng trên những vị trí tương xứng.

Về tổng thể, trong năm 2022, Công ty đảm bảo các chế độ lương thưởng, phúc lợi cho tất cả thành viên, đặc biệt là chế độ bảo hiểm sức khỏe cho toàn bộ người lao động. Bên cạnh đó, các chính sách bảo vệ an toàn trước nguy cơ dịch bệnh, hỗ trợ nhân viên bị lây nhiễm dịch bệnh trong quá trình làm việc với Công ty và nhiều chính sách hỗ trợ khác dành cho gia đình người lao động cũng được duy trì.



Để bổ sung nguồn lực mới cho những lĩnh vực mà Công ty cần, việc thu hút, chiêu mộ nhân tài cũng được xúc tiến phù hợp. Công ty đặt tiêu chí rõ ràng về sự tương ứng năng lực với văn hóa đặc thù của doanh nghiệp thay cho sự vượt trội về tài năng đơn thuần.

Để gắn kết quyền lợi và trách nhiệm hài hòa, Công ty cũng sẽ tiếp tục chương trình phát hành cổ phiếu ESOP và chính sách tài chính hỗ trợ người lao động mua nhà dành cho những nhân sự có điều kiện tương ứng.



Năm 2022, Coteccons cần đạt được sự thay đổi rõ nét hơn trong năng lực của cá nhân và toàn đội ngũ. Theo đó, Công ty sẽ phát triển nhân sự trên đa nền tảng, hướng tới đảm bảo nguồn nhân lực có chuyên môn cao để đạt đến chất lượng tối ưu, mang lại sự an tâm tuyệt đối cho khách hàng trên tất cả lĩnh vực sản phẩm - dịch vụ do Công ty thực hiện.

## THỰC HIỆN CHUYÊN SÂU CÁC YÊU CẦU VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Như một phần không thể tách rời trong chiến lược phát triển chung của Công ty, Coteccons hướng tới xây dựng chiến lược CSR và hoạt động cộng đồng có mục tiêu, giá trị, ý nghĩa rõ ràng.

Theo mức độ ưu tiên hiện nay, Coteccons tập trung vào các chương trình có mục tiêu hỗ trợ công tác giáo dục - đào tạo để góp phần phát triển thế hệ trẻ cho xã hội và lực lượng lao động có phẩm chất, năng lực hiện đại cho thị trường lao động. Do đó, việc hợp tác với các trường và tổ chức xã hội tương ứng với tiêu chí này sẽ tiếp tục được đẩy mạnh.

Do đặc thù của ngành xây dựng với những tác động liên quan trực tiếp đến môi trường, Coteccons cũng xác định một ưu tiên trong chiến lược CSR là góp phần bảo vệ môi trường và phục hồi bức tranh thiên nhiên ở mức tốt nhất tại các địa phương. Vì vậy, Công ty sẽ tham gia cụ thể vào các dự án trồng rừng, tái tạo mảng xanh với kế hoạch cụ thể để đạt được hiệu quả đóng góp cao nhất.

Ngoài ra, Công ty cũng sẽ dành ngân sách và năng lực chuyên môn để đồng hành cùng các mục tiêu phát triển xã hội khác. Ý thức về trách nhiệm xã hội và vai trò với cộng đồng cũng sẽ được phổ biến sâu rộng hơn để trở thành hành động thường xuyên của tập thể người lao động tại Công ty và là một phần trong văn hóa doanh nghiệp.

Các hoạt động cộng đồng và CSR của Coteccons cũng sẽ chú trọng đến hiệu quả chiều sâu, mang lại giá trị thực sự cho đối tượng được thụ hưởng và đồng hành thiết thực với sự phát triển của cộng đồng.



## BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

Trong năm qua, Coteccons đặc biệt chú trọng nhiệm vụ cải tiến công tác QTCT theo các chuẩn mực và thông lệ tốt nhất trên thị trường. Vì vậy, Công ty đã không ngừng hoàn thiện cấu trúc tổ chức, bổ sung nhân sự cần thiết, từ HĐQT đến cấp điều hành.

Nhằm thúc đẩy tính minh bạch và độc lập trong hoạt động của HĐQT, đầu Quý II/2021, Công ty đã trình ĐHĐCĐ thông qua việc bổ nhiệm ông Tống Văn Nga làm thành viên độc lập HĐQT, nâng tỷ lệ số lượng thành viên độc lập trong HĐQT của Coteccons lên thành 2/8 (trước thời điểm bà Trịnh Quỳnh Giao từ nhiệm). Việc bổ sung này đáp ứng yêu cầu “có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên HĐQT từ 06 đến 08 thành viên” theo điều 276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán 2019.

Với năng lực chuyên môn dày dặn, hơn 48 năm kinh nghiệm trong ngành xây dựng và giữ nhiều vị trí quan trọng trong các hiệp hội ngành nghề có liên quan, ông Tống Văn Nga là thành viên bổ sung rất phù hợp cho Coteccons. Sự gia nhập của ông góp phần củng cố cơ cấu của HĐQT, tăng cường năng lực lãnh đạo về chiến lược, thúc đẩy việc thực hiện nhiệm vụ của HĐQT hiệu quả hơn.



Họ và Tên	Chức danh	Thời gian bổ nhiệm
	Thành viên độc lập HĐQT	06/2017 - Nay
<b>Ông Tan Chin Tiong</b>	Trưởng Tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng	11/2020 - Nay
	Thành viên Tiểu ban Chiến lược	07/2017 - 11/2020
<b>Ông Tống Văn Nga</b>	Thành viên độc lập HĐQT	04/2021 - Nay

## NHỮNG ĐÓNG GÓP NỔI BẬT TRONG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

Với vai trò lãnh đạo chiến lược, HĐQT luôn xem xét, đánh giá và thông qua các quyết định một cách cẩn trọng, công khai theo tiêu chí đảm bảo lợi ích lâu dài của Công ty. Dựa trên nguyên tắc về tính khách quan, các thành viên độc lập HĐQT đã luôn làm việc với tinh thần tuân thủ tính công bằng, độc lập và minh bạch, đặc biệt là trong các tình huống có xung đột lợi ích. Theo đó, đảm bảo cho mọi quyết định của HĐQT đều hướng đến lợi ích tổng thể của Công ty chứ không phục vụ cho lợi ích riêng của một hoặc một số cá nhân cổ đông hay nhóm cổ đông nào. Đây cũng là nguyên tắc đảm bảo cho mọi hoạt động của Coteccons luôn tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các văn bản, quy định pháp luật có liên quan.

Với tiêu chí ấy, trong năm qua, các thành viên độc lập HĐQT đã có những đóng góp tiêu biểu:

### Hỗ trợ HĐQT thực hiện QTCT hiệu quả và minh bạch

Giám sát, rà soát, sửa đổi, hoàn thiện và ban hành hệ thống văn bản quản trị nội bộ bao gồm Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về QTCT, đảm bảo phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty và quy định của pháp luật.

Triển khai hoàn thiện QTCT theo Bộ nguyên tắc Quản trị mới nhất.

### Nâng cao hiệu quả trong việc ra quyết định của HĐQT

Tham mưu, đưa ra các nhận định về thị trường và môi trường kinh doanh nhằm giúp HĐQT có thêm góc nhìn đa dạng để đưa ra các quyết định đúng đắn, đặc biệt là các quyết định liên quan đến đầu tư, kinh doanh, mở rộng đến những lĩnh vực, thị trường mới trong ngành xây dựng.

### Định hướng, giám sát việc triển khai các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT

Giám sát công tác phối hợp của HĐQT, BKS và Ban TGD trong việc triển khai các nghị quyết, đảm bảo mọi hoạt động vận hành của doanh nghiệp được ổn định, các nguồn lực được phân bổ hợp lý, các dự án được hoàn thành đúng tiến độ.

### Giám sát giao dịch các bên liên quan

Tăng cường công tác giám sát, rà soát giao dịch các bên liên quan, hoàn thiện quy trình và hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm đảm bảo các giao dịch được thực hiện trên cơ sở giá trị thị trường.

Đảm bảo và duy trì tính minh bạch trong quá trình tổ chức và hoạt động của CTCP, ngăn ngừa việc che giấu các thông tin liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty, các giao dịch có dấu hiệu tư lợi có khả năng dẫn đến những sai phạm, tổn thất đối với Công ty và các bên liên quan khác, đặc biệt là các cổ đông nhỏ lẻ, cổ đông thiểu số.

## ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH



HDQT đã đưa ra các chỉ đạo đúng đắn và kịp thời trên cơ sở tuân thủ quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty, hướng đến các chuẩn mực quản trị hiện đại.

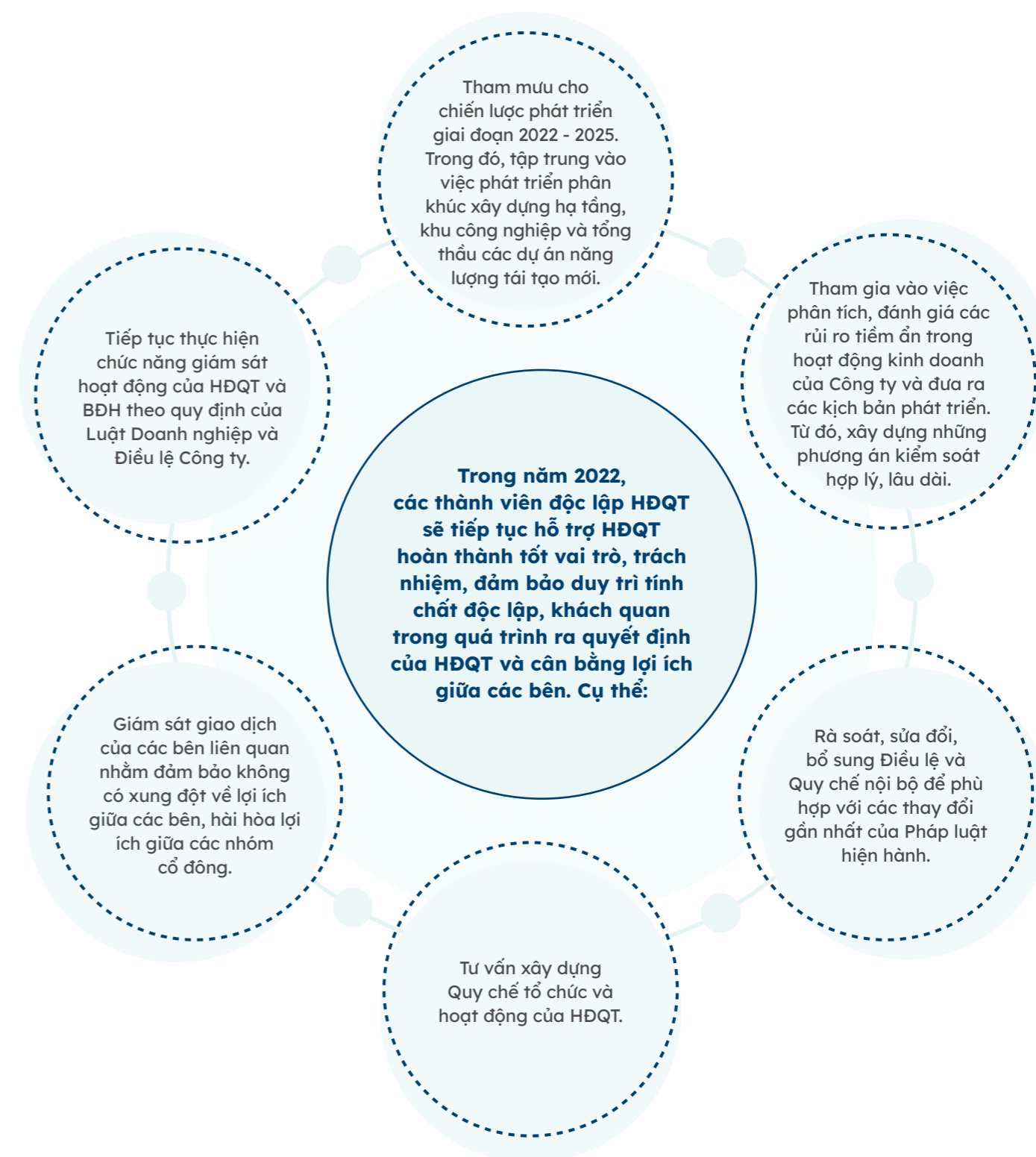
HDQT đã thực hiện tốt việc giám sát, hỗ trợ cũng như tạo điều kiện cho BDH hoàn thành việc thực thi các Nghị quyết của ĐHCĐ.

Bên cạnh việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin, HDQT và BDH rất nỗ lực trong việc cung cấp thông tin rộng rãi đến cổ đông khi lần đầu tiên tổ chức các sự kiện như Hội nghị dành cho Chuyên viên phân tích, Đối thoại cùng cổ đông...

Về mặt đối ngoại, HDQT đồng hành cùng BDH đẩy mạnh công tác gặp gỡ đối tác, chủ đầu tư, ký kết các hợp tác chiến lược... Kết quả, trong năm, Công ty đã ký kết thành công vượt chỉ tiêu 25.000 tỷ đồng giá trị hợp đồng mới.

Về đối nội: HDQT và BDH đã hoàn thiện chính sách lương thưởng - phúc lợi, xây dựng lộ trình phát triển và kế thừa cho nhân viên, nỗ lực đảm bảo thu nhập cho người lao động trong bối cảnh dịch Covid-19 tác động nặng nề đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Qua đó, góp phần ổn định bộ máy nhân sự, thúc đẩy văn hóa doanh nghiệp và tinh thần ONE TEAM của toàn đội ngũ nhân sự Coteccons.

## ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CHO THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HDQT TRONG NĂM 2022



## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Coteccons áp dụng mô hình quản trị ĐHCĐ - HĐQT - BKS và BDH. Trong đó, BKS có chức năng giám sát HĐQT và BDH trong việc lãnh đạo về chiến lược và quản lý công tác điều hành Công ty, chịu trách nhiệm trước ĐHCĐ trong thực hiện các nhiệm vụ được giao.

Việc phát huy vai trò của BKS giúp Coteccons thực hiện đúng tôn chỉ về minh bạch, chuyên nghiệp và nỗ lực nâng cao chuẩn mực trong công tác QTCT.

### THÔNG TIN VỀ THÀNH VIÊN CỦA BKS

BKS của Coteccons hiện nay gồm 3 thành viên (thông tin chi tiết về các thành viên, vui lòng tham khảo tại trang 64-65)

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS
1	<b>Ông Trần Văn Thúc</b>	Trưởng BKS	Được bổ nhiệm ngày 26/04/2021
2	<b>Ông Đặng Hoài Nam</b>	Thành viên BKS	Được bổ nhiệm ngày 29/06/2017
3	<b>Ông Nguyễn Minh Nhựt (Jack)</b>	Thành viên BKS	Được bổ nhiệm ngày 29/06/2017

**Trong năm 2021, Công ty có sự thay đổi về thành viên BKS như sau:**

Miễn nhiệm thành viên BKS đối với ông Luis Fernando Garcia Agraz theo đơn từ nhiệm ngày 08/04/2021.

Bổ nhiệm ông Trần Văn Thúc là thành viên BKS kể từ ngày 26/04/2021.

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ của các thành viên BKS tại ngày 25/3/2022:**

Ông Trần Văn Thúc: 0%

Ông Đặng Hoài Nam: 30.648 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,04%

Ông Nguyễn Minh Nhựt (Jack): 0%



### CÁC CUỘC HỌP THÀNH VIÊN CỦA BKS

Số lượng cuộc họp và tỷ lệ tham gia, biểu quyết

STT	Thành viên BKS	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	<b>Ông Trần Văn Thúc</b>	100%	100%	
2	<b>Ông Luis Fernando Garcia Agraz</b>	100%	100%	
3	<b>Ông Đặng Hoài Nam</b>	100%	100%	
4	<b>Ông Nguyễn Minh Nhựt (Jack)</b>	100%	100%	

Chi tiết nội dung các cuộc họp của BKS

STT	Cuộc họp	Ngày	Nội dung
1	<b>Cuộc họp số 01</b>	03/03/2021	Họp cùng với Công ty TNHH Ernst & Young Vietnam thảo luận một số vấn đề về BCTC kiểm toán năm 2020 của Coteccons.
2	<b>Cuộc họp số 02</b>	27/04/2021	Họp bầu Trưởng BKS sau khi bầu bổ sung thành viên BKS tại ĐHCĐ thường niên.
3	<b>Cuộc họp số 03</b>	29/04/2021	Thảo luận về kế hoạch làm việc của BKS năm 2021.
4	<b>Cuộc họp số 04</b>	21/05/2021	Thống nhất đề nghị của HĐQT về việc chọn Công ty TNHH Ernst & Young Vietnam làm đơn vị kiểm toán BCTC cho Coteccons và công ty thành viên trong năm tài chính 2021.
5	<b>Cuộc họp số 05</b>	20/8/2021	Họp cùng Công ty TNHH Ernst & Young Vietnam để thảo luận một số vấn đề về kiểm toán BCTC 6 tháng năm 2021 của Coteccons.
6	<b>Cuộc họp số 06</b>	27/10/2021	Rà soát công việc 9 tháng đầu năm 2021 dựa theo kế hoạch công việc của BKS. Thảo luận về rủi ro liên quan đến pháp lý /tài chính của Công ty ở thời điểm hiện tại. Thảo luận về việc thực hiện các khuyến nghị của BKS và Ban KTNB của BDH và các Phòng/Ban.

## VIỆC GIÁM SÁT/PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG CỦA BKS ĐỐI VỚI HĐQT, BĐH VÀ CỔ ĐÔNG

- BKS đã lập kế hoạch hoạt động cho cả năm 2021, gửi HĐQT và Ban TGD để nắm thông tin và chỉ đạo các phòng ban chức năng trong công ty phối hợp với BKS triển khai công việc.
- BKS đã tham dự một số cuộc họp quản trị của Công ty để giám sát sự chỉ đạo của HĐQT/Ban TGD với các phòng ban chức năng.
- BKS liên tục cập nhật tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2021/tình hình thực hiện những nghị quyết của ĐHCĐ, đưa các ý kiến để giúp HĐQT, Ban TGD thực hiện tốt hơn kế hoạch/ng nghị quyết đã đề ra.
- BKS đã soát xét các BCTC hàng quý và đưa ra các khuyến nghị đối với Ban TGD về tình hình tài chính và tình hình hoạt động của Công ty.



## CHI TIẾT VỀ MỘT SỐ HOẠT ĐỘNG ĐÃ THỰC HIỆN TRONG NĂM CỦA BKS LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TÁC GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HĐQT VÀ BĐH

Thời gian	Nội dung
25/05/2021	Gửi báo cáo tới Ban TGD đánh giá kết quả hoạt động chung của công ty và kết quả kinh doanh Quý I/2021.
01/06/2021	Tham gia cuộc họp điều hành hàng tuần của Ban TGD với bộ phận phát triển kinh doanh.
07/06/2021	Gửi yêu cầu tới Ban TGD về việc quản lý đất đai trực thuộc sở hữu của Coteccons.
01/07/2021	Gửi báo cáo đánh giá việc triển khai hoạt động phát triển kinh doanh của Ban TGD, đánh giá năng lực của Ban KTNB và kết quả cuộc kiểm toán phòng thiết bị của Unicons.
19, 31/07/2021	Gửi báo cáo tới Ban TGD đưa ý kiến về việc phát hành lại BCTC của Coteccons các năm 2017-2019.
25/08/2021	Gửi báo cáo đánh giá kết quả hoạt động chung của Công ty và kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2021 và hiệu lực của hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty.
04/11/2021	Gửi yêu cầu tới Ban TGD về việc: <ul style="list-style-type: none"> <li>Thúc đẩy các phòng ban chức năng trong Công ty triển khai các phương pháp nâng cao hiệu quả hoạt động theo ý kiến của Ban KTNB sau những cuộc kiểm toán.</li> <li>Phân tích những nguyên nhân và giải pháp để nâng cao doanh số 6 tháng cuối năm.</li> </ul>
09/11/2021	Gửi yêu cầu tới Ban TGD thực hiện một cuộc kiểm toán đặc biệt để phục vụ cho việc xác định các bên liên quan và các giao dịch phát sinh giữa các bên liên quan của Coteccons và Unicons trong các năm từ 2017-2020 theo Nghị quyết số 15/2021/NQ-HĐQT ngày 14/6/2021 của HĐQT.
26/11/2021	Gửi ý kiến tới Ban TGD về việc soát xét mối quan hệ giữa Ladona Properties Ltd. và Coteccons để thực hiện đúng yêu cầu về công bố thông tin về bên thứ ba liên quan.
03/12/2021	Gửi báo cáo soát xét kết quả tài chính Quý III/2021 của Công ty.

## ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA ĐHĐCĐ VÀ HĐQT

### Đại hội đồng Cổ đông

Trong năm 2021, ĐHĐCĐ đã thông qua 15 nghị quyết. Tính đến hết tháng 12/2021, 80% công việc đề ra theo Nghị quyết đã được hoàn thiện, 13% đang thực hiện và 7% chưa hoàn thành.

Khối lượng công việc đang thực hiện liên quan đến Nghị quyết số 05/2021/NQQ-ĐHĐCĐ về việc thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2021 và Nghị quyết số 09/2021/NQQ-ĐHĐCĐ về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2021.

### Hội đồng Quản trị

Trong năm 2021, HĐQT đã đưa ra 28 nghị quyết, tính đến hết tháng 12/2021. Tình hình triển khai thực hiện các nghị quyết đưa ra như sau: 28/28 nghị quyết đã được triển khai và hoàn thiện 100%.



## ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021 VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH QUAN TRỌNG

### 1. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2021:

VND

	2021	So với 2020	So với kế hoạch
Doanh thu	9.078	Giảm 38% (so với 14.558)	Đạt 52% (so với 17.400)
Lợi nhuận sau thuế	24	Giảm 93% (so với 335)	Đạt 7% (so với 340)

Các nguyên nhân chính dẫn đến kết quả kinh doanh thấp kỷ lục trong vòng 10 năm qua:

- Số lượng dự án ký trong năm 2020 (backlog) gần như không có.
- Các công trường phải ngưng thi công ít nhất là 4 tháng do ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19, dẫn tới chi phí gia tăng, cộng với giá nguyên vật liệu tăng 4% trong năm 2021.
- Tăng các khoản trích lập dự phòng do nợ xấu.
- Duy trì chế độ lương thưởng, phúc lợi cho toàn Công ty, không cắt giảm chi phí nhân sự trong giai đoạn toàn thị trường đều cắt giảm chi phí này để bù đắp các thiệt hại do dịch Covid.

### 2. Một số chỉ tiêu tài chính quan trọng

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2020	2021
<b>I Biên lợi nhuận</b>				
1	Biên lợi nhuận gộp	%	5,9	3,0
2	Tỉ lệ lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	2,9	0,3
3	Tỉ lệ lợi nhuận trước thuế/vốn chủ sở hữu	%	5,1	0,29
4	Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	3,0	0,27
<b>II Chỉ số hiệu suất</b>				
1	Vòng quay tồn kho	Ngày	41	62
2	Vòng quay khoản phải thu	Ngày	198	308
3	Vòng quay khoản phải trả	Ngày	104	129
<b>III Thanh khoản</b>				
1	Tỷ số thanh khoản hiện thời	Lần	2,2	2,1
2	Tỷ số thanh khoản nhanh	Lần	1,9	1,85
3	Đòn bẩy (Nợ phải trả/vốn chủ sở hữu)	%	67	78

## KIẾN NGHỊ CỦA BKS

### **Kết quả kinh doanh năm 2021: Không hoàn thành kế hoạch đề ra**

Lý do khách quan có thể nhìn thấy là do dịch bệnh Covid-19 kéo dài và giá vật liệu tăng cao. Tuy nhiên, HĐQT và Ban TGD cần có chiến lược tăng doanh số trong ngắn hạn, ví dụ lựa chọn những dự án quy mô nhỏ, thời gian hoàn thiện ngắn hơn.

Ngoài ra, về mặt chủ quan, cần tiếp tục củng cố bộ máy nhân sự, nâng cao công tác lập kế hoạch, quản lý giá vốn hàng bán tốt hơn nữa để nâng cao biên lợi nhuận. Một trong những cách thức để đạt được mục tiêu này là hoàn thiện và đưa vào vận hành sớm hệ thống ERP.

Về dài hạn, chiến lược đa dạng hóa sản phẩm để tránh phụ thuộc vào chu kỳ bất động sản dân dụng cần được thúc đẩy nhanh hơn nữa và cần có bộ phận chuyên trách.

### **Nhân sự chủ chốt: Nhân sự tại nhiều vị trí quan trọng đã nghỉ việc trong năm 2021**

Theo quan sát của BKS, trong năm 2021, có 4 nhân sự tại những vị trí quan trọng đã nghỉ việc. HĐQT và Ban TGD cần phân tích kỹ lý do của hiện tượng này và tìm cách ngăn chặn việc tương tự trong năm 2022.

Ban TGD hoạt động chưa hiệu quả, thể hiện ở kết quả kinh doanh năm 2021 sụt giảm so với năm trước và so với kế hoạch đã đề ra. Vị trí TGD còn bỏ ngõ, dẫn đến một số bất cập trong điều hành Công ty. HĐQT cần nhanh chóng tìm kiếm và bổ nhiệm sớm người có năng lực phù hợp cho vị trí này.

### **Truyền thông: Tăng cường truyền thông về hình ảnh Công ty cả trong nội bộ và bên ngoài**

Ban TGD cần tăng cường truyền thông nội bộ về những thành tựu Công ty đã đạt được, chia sẻ chiến lược phát triển để tạo lòng tin và tăng cường sức mạnh tập thể trong nội bộ Công ty.

“

Ban TGD cần tăng cường truyền thông nội bộ về những thành tựu Công ty đã đạt được, chia sẻ chiến lược phát triển để tạo lòng tin và tăng cường sức mạnh tập thể trong nội bộ Công ty.



Với nhà đầu tư và khách hàng: Do những thay đổi lớn trong hoạt động của Công ty hai năm vừa qua, việc khẳng định vị thế, sự minh bạch và những giá trị cốt lõi của Coteccons cần được tăng cường hơn trong năm 2022.

### **Khoản phải thu: Thời gian và giá trị khoản phải thu tăng dần đều trong năm 2021**

Ban TGD cần cải thiện chính sách quản trị công nợ và tăng cường công tác thu hồi, xử lý công nợ trong năm 2022.

### **Quản lý tài sản: Tăng cường quản lý tài sản và việc sử dụng tài sản tại công trường**

Quá trình chuyển giao giữa Ban TGD cũ và mới vừa diễn ra năm 2020, việc xác định quyền sở hữu tài sản, quản lý việc sử dụng tài sản là yếu tố quan trọng để nâng cao hiệu quả hoạt động và quản lý chi phí.

### **Quản lý danh mục đầu tư: Lỗ kéo dài tại các công ty con, công ty liên kết**

Hiện nay, hầu hết công ty con, công ty liên kết của Coteccons đều trong tình trạng lỗ hoặc chưa hoạt động hiệu quả. HĐQT và Ban TGD cần rà soát lại các khoản đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết để đưa ra các biện pháp giám sát, nâng cao hiệu quả hoạt động hoặc xử lý thu hồi những khoản đầu tư trên.

### **Quản trị dự án: Chưa tốt**

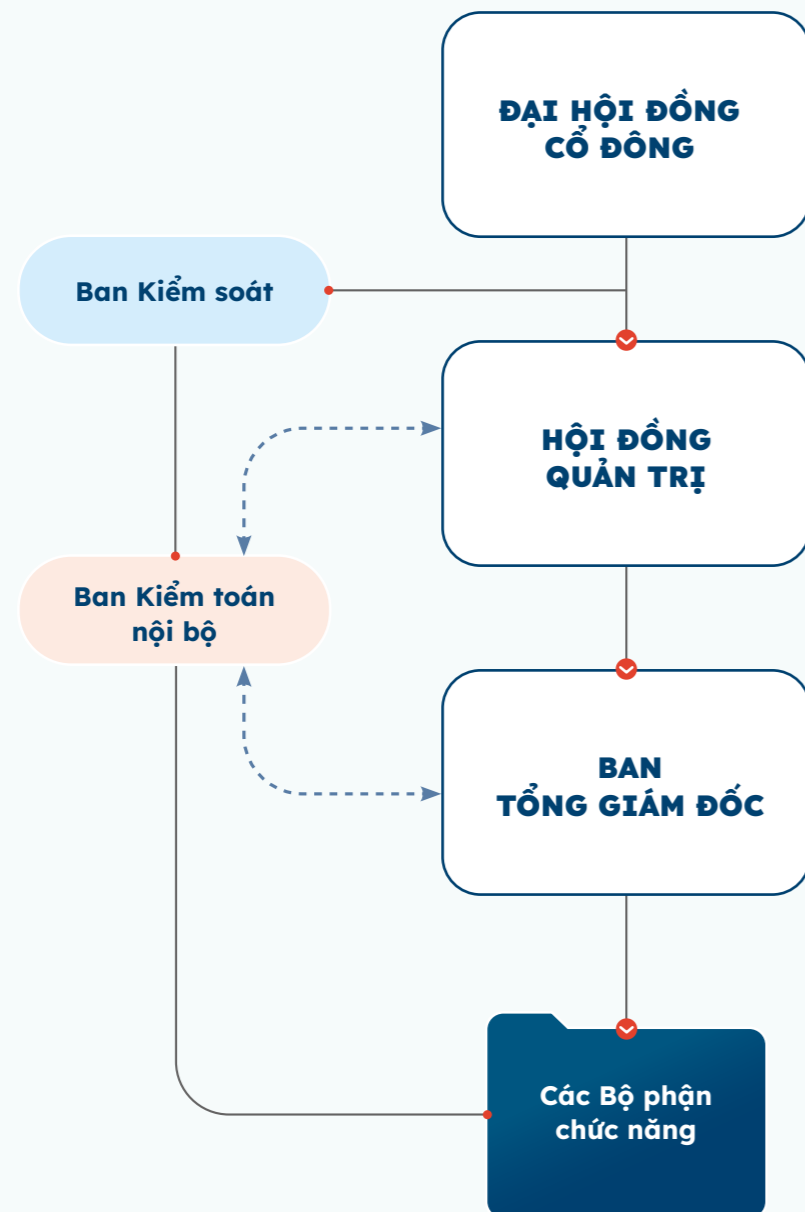
Thực tế, một số dự án triển khai có tình trạng lỗ khi bàn giao công trình và quyết toán. Điều này có thể có nguyên nhân từ khâu lập dự toán, dự phòng rủi ro và quản lý dự án. Ban TGD cần rà soát lại những dự án đang triển khai để tìm cách giảm chi phí hoặc lập dự phòng cho những khoản lỗ không mong đợi.



## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Tại Coteccons, Ban KTNB hoạt động dưới sự quản lý của BKS. Ngân sách hoạt động của Ban KTNB được HĐQT phê duyệt theo đề nghị của BKS. Vì vậy, Ban KTNB hoạt động hoàn toàn độc lập với các vai trò điều hành của Ban TGD.

Sơ đồ tổ chức của Coteccons với vai trò của BKS và Ban KTNB



### CHỨC NĂNG CỦA BAN KTNB

- Thông qua hoạt động kiểm toán thực hiện kiểm soát sự tuân thủ các phòng/ban đối với các quy định trong hệ thống văn bản quản lý nội bộ của Công ty.
- Tham gia hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, đảm bảo các quy trình quản trị và quy trình QLRR của Công ty mang tính hiệu quả và có hiệu suất cao.
- Giám sát quá trình lập BCTC.
- Tư vấn cho HĐQT và Ban TGD nhằm đạt được kết quả hoạt động và các mục tiêu chiến lược, kế hoạch, nhiệm vụ bằng cách đánh giá, đề xuất biện pháp để cải thiện quá trình kiểm soát, quản lý và QTCT.

### HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM CỦA BAN KTNB

Trong năm qua, Ban KTNB đã thực hiện kiểm toán một số phòng/ban và công trường với nội dung chính như sau:

**Kiểm toán 07 phòng/ban của công ty Coteccons và Unicons, đưa ra đánh giá, khuyến nghị về một số rủi ro trọng tâm:**

- Ảnh hưởng của biến động nhân sự và công tác bàn giao khi có biến động nhân sự.
- Rủi ro trong quản lý tài chính dự án, ký kết, thanh lý hợp đồng, thanh - quyết toán với chủ đầu tư, nhà thầu phụ, nhà cung cấp.
- Rủi ro trong quy trình đấu thầu, tuân thủ quy định trong việc phối hợp quản lý dự án giữa các phòng/ban và ban chỉ huy công trường.
- Rủi ro trong quy trình đầu tư, mua sắm, sử dụng và thanh lý tài sản, máy móc thiết bị quản lý và thi công.
- Rủi ro trong công tác quản lý chi phí hoạt động của Công ty và chi phí của các dự án.
- Rủi ro trong công tác quản lý thiết kế dự án.



#### Kiểm toán 04 dự án (02 dự án của Coteccons, 02 dự án của Unicons) về:

- Tổ chức bộ máy, nhân sự và đào tạo.
- Quản lý tài chính dự án.
- Quản lý chất lượng thi công, tiến độ.
- Quản lý thiết kế.
- Quản lý vật tư thiết bị.
- Lực lượng thi công (nhà cung cấp, nhà thầu phụ, đội thi công).
- An ninh, an toàn lao động, vệ sinh.
- Công tác hồ sơ, Lưu trữ tài liệu, ISO

#### Đánh giá rủi ro dự án:

Đánh giá rủi ro trên toàn bộ dự án của Coteccons và Unicons

#### Phân tích, đánh giá các BCTC của Công ty:

- BCTC năm 2020
- BCTC Quý 1/2021
- BCTC 6 tháng năm 2021
- BCTC Quý 3/2021

#### Đánh giá việc khắc phục các khuyến nghị sau kiểm toán:

Theo yêu cầu của HĐQT và BKS, Ban KTNB tổ chức họp với các phòng/ban được kiểm toán về công tác khắc phục các khuyến nghị sau khi thực hiện đợt kiểm toán.

### KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022 CỦA BAN KTNB

- Phân tích, đánh giá tình hình kinh tế vĩ mô và những tác động đến Công ty năm 2022.
- Kiểm toán các phòng/ban: Tăng cường đánh giá tính tuân thủ các quy định của Công ty cũng như việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của các phòng/ban đối với các quy trình kiểm soát đã ban hành.
- Kiểm toán dự án: Tăng cường đánh giá tổng thể về các mục tiêu đề ra của dự án bao gồm an toàn, tài chính, tiến độ, chất lượng, quan hệ với các đối tác, nhân sự và đào tạo. Đồng thời, đánh giá tính tuân thủ các quy định của Công ty. Từ đó nêu các khuyến nghị nhằm tăng cường hiệu quả quản lý của các dự án.
- Triển khai đánh giá rủi ro đối với các dự án đang thi công.
- Thực hiện phân tích, đánh giá BCTC hàng quý của Công ty.

# GIÁ TRỊ BỀN VỮNG

Chất lượng - Tiến độ - An toàn cho những công trình có sức sống hàng thế kỷ.

# BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Kết quả kinh doanh trong năm qua của Coteccons không được như mong đợi. Công ty phải gánh chịu hệ quả nặng nề từ nhiều nguyên nhân. Một số nguyên nhân tiêu biểu:

## Ngoại cảnh:

- Đại dịch Covid-19 và tình trạng đình trệ chung của toàn thị trường.
- Chuỗi cung ứng bị đứt gãy và giá nguyên vật liệu tăng cao.
- Sự cạnh tranh gay gắt trên thị trường xây dựng.
- Nhiều dự án đã ký hợp đồng nhưng phía chủ đầu tư chưa đủ điều kiện pháp lý để triển khai.

## Nội tại:

- Lượng backlog từ năm 2019 bị sụt giảm và hoàn toàn không có backlog trong năm 2020.
- Nợ xấu lớn bị tổn động từ các năm trước, nhiều dự án có lỗ hổng về hợp đồng và các thỏa thuận dẫn đến không được quyết toán - thanh toán.
- Thay đổi về nhân sự cấp cao dẫn đến tình trạng xáo trộn tổ chức.

Trong bối cảnh nhiều bất lợi đó, BDH gồm các phó TGĐ, các giám đốc dự án và lãnh đạo các phòng, ban, bộ phận đã nỗ lực cao độ để cùng HĐQT tìm những giải pháp tốt nhất nhằm thích ứng với tình hình, giảm sức tác động đến mức thấp nhất.

Đồng thời, BDH cũng nhanh chóng nắm bắt và triển khai định hướng chiến lược mới từ HĐQT, tiến hành chuyển đổi - tái cấu trúc tổ chức. Hoạt động này diễn ra một cách thận trọng nhưng hiệu quả, để giảm thiểu nguy cơ bị đứt gãy, xáo trộn nhiều hơn trong tình hình toàn Công ty đang chịu nhiều áp lực và thử thách.

Tinh thần đồng lòng, chia sẻ, thấu hiểu của Công ty ngày càng trở nên mạnh mẽ. Dưới nỗ lực đồng bộ của các tầng lớp, bộ phận cùng nội lực vững vàng đã được tích lũy, Công ty đã từng bước tìm lại sự cân bằng, ổn định và bắt đầu phục hồi. Chiến lược mới cho thấy triển vọng phát huy tác dụng hữu hiệu.

Đến Quý IV, những tín hiệu phục hồi ngày càng rõ nét với kết quả cụ thể, tiêu biểu là lượng backlog vượt chỉ tiêu 25.000 tỷ đồng, lượng khách hàng truyền thống tiếp tục hợp tác với nhiều dự án có giá trị lớn, lượng khách hàng mới cũng tiếp cận nhiều hơn, thêm nhiều cơ hội được mở ra từ các mô hình dịch vụ - sản phẩm mới...

Năm 2021 là một bước lùi về doanh thu, lợi nhuận và một số chỉ số tài chính. Tuy nhiên, Coteccons vẫn được bảo vệ vững vàng và thực hiện tái cấu trúc - chuyển đổi hiệu quả để chuẩn bị cho những bước tiến mới.

“

Tinh thần đồng lòng, chia sẻ, thấu hiểu của Công ty ngày càng trở nên mạnh mẽ. Dưới nỗ lực đồng bộ của các tầng lớp, bộ phận cùng nội lực vững vàng đã được tích lũy, Công ty đã từng bước tìm lại sự cân bằng, ổn định và bắt đầu phục hồi.

## CHIA SẺ CỦA THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH



**ÔNG NGUYỄN NGỌC LÂN**  
Phó Tổng giám đốc



### MỘT CÔNG TY ĐANG SỐNG KHI CÓ NHỊP LÊN XUỐNG”

“Tôi đã có gần 20 năm được sống với niềm tự hào là một người Coteccons, được chứng kiến cả hành trình Coteccons hình thành, phát triển và góp phần định hình nền tảng cho ngành xây dựng Việt Nam. Vì vậy, tôi cảm nhận sâu sắc cột mốc mà Công ty vừa trải qua.

Không thể phủ nhận thực tế rằng Coteccons đang chịu áp lực cạnh tranh rất lớn, bị phân tán lực lượng và bị thách thức vị trí độc tôn.

Tuy nhiên, chúng tôi đang có một Coteccons mới, mà tôi muốn gọi là Coteccons 2.0. Đối với bản thân tôi hiện nay, mỗi ngày đi làm đều cảm thấy rất hạnh phúc. Vì những gì mình nghĩ, mình muốn và mình được làm đã có thể hoàn toàn hòa quyện, nhất quán với nhau. Tôi cảm nhận rất rõ sinh khí, tinh thần tự do và “dân chủ” đầy mới mẻ trong môi trường mình vốn đã rất quen thuộc.

Đây là kết quả rõ ràng của hành trình chuyển mình trong hơn một năm qua. Những thăng trầm của Công ty, tôi cho rằng nên đón nhận một cách khách quan và bình tĩnh. Nhịp lên - xuống là biểu hiện của một công ty đang sống. Trong các chương trình đào tạo cho nhân viên trẻ, tôi thường chia sẻ rằng đừng nên tìm kiếm sự bất biến. Bởi vì đó có thể là biểu hiện của việc chúng ta không có cơ hội để biến đổi để lớn thêm nữa.

Để có một Coteccons vĩ đại hơn ở năm 2025, bây giờ phải hành động và sẵn sàng chấp nhận thách thức. Theo tôi, tập thể của Coteccons đã bắt đầu quen với định hướng này. Do đó, dù vẫn hết sức thận trọng, nhưng tôi rất tự tin về bức tranh của Coteccons trong năm 2022 và xa hơn”.



**ÔNG PHẠM QUÂN LỰC**  
Phó Tổng giám đốc



### PHẢI THOÁT RA KHỎI CÁI BÓNG CŨ”

“Ở Coteccons bây giờ, có thể cảm nhận được sự thay đổi rất quyết liệt. Bức tranh đang bị xáo trộn rất nhiều nhưng cũng mang đến những hy vọng tích cực. Môi trường của Công ty hiện nay rất rộng mở, làm việc theo hệ thống rõ ràng hơn, mọi người đều có quyền bày tỏ ý kiến và được trao quyền...

Vì vậy, tôi cho rằng mục tiêu và định hướng mới của Coteccons là đúng. Nếu làm được như chiến lược mới, thì cơ hội sẽ rất lớn. Vấn đề còn lại là quá trình thực hiện mà thôi.

Tôi thấy Coteccons đang bật trở lại khá tích cực. Mô hình “Finance&Build” mà Công ty mới cho triển khai rất có sức hấp dẫn. Nhiều khách hàng quan tâm và muốn hợp tác. Tôi đã gặp nhiều chủ đầu tư, thấy rằng thực ra, họ vẫn

rất thoải mái và không quá để ý đến việc mình đã thay đổi những gì. Điều họ tìm kiếm là mình làm được gì cho họ. Do đó, Công ty cần phát huy những thế mạnh đã có và bổ sung những cái mới phù hợp thì khách hàng sẽ đón nhận.

Sự chuyển đổi về chiến lược thì không thể cho kết quả ngay. Nhưng trong quá trình theo đuổi mục tiêu dài hạn, Công ty cần phải hoàn thành những mục tiêu ngắn hạn trước”.



**ÔNG CHRIS SENEKKI**

Phó Tổng giám đốc



## TÔI THẤY Ở COTECCONS NHỮNG CON NGƯỜI CÓ KHẢ NĂNG ĐÓN NHẬN CÁI MỚI”

“Trước khi tham gia Coteccons, tôi đã nhiều năm làm việc cùng các doanh nghiệp xây dựng quốc tế - những nơi đã có hệ thống tổ chức chuyên nghiệp, tốc độ vận hành cao và văn hóa tập trung vào hiệu quả. Vì thế, với Coteccons, chắc chắn sẽ có những rào cản và sự khác biệt, từ văn hóa đến ngôn ngữ.

Tuy vậy, tôi không cho rằng những rào cản ấy là quá quan trọng. Bởi nếu muốn, sẽ có giải pháp để vượt qua. Điều quan trọng hơn tôi nhìn thấy ở Coteccons là một đội ngũ giàu tiềm năng và tinh thần cầu tiến. Làm việc với họ, tôi có rất nhiều cảm hứng nên mỗi ngày đi làm của tôi đều với tâm trạng tích cực. Hầu hết kỹ sư, giám sát công trường và nhân viên tôi tiếp xúc

đều cho thấy tinh thần cởi mở, khả năng đón nhận cái mới và rất chịu học hỏi. Đó là tiền đề thuận lợi để Coteccons có thể phát triển nguồn nhân lực chất lượng và chuyển đổi để hướng tới những điều vĩ đại hơn.

Định hướng chiến lược của Chủ tịch HĐQT và ban lãnh đạo là rất đúng đắn. Từ góc nhìn và trải nghiệm của mình, tôi rất đồng cảm với họ và cho rằng đó là con đường hoàn toàn khả thi cho Coteccons.

Tôi phụ trách mảng phát triển khách hàng quốc tế nên có thể khẳng định cơ hội mở rộng đến khách hàng quốc tế của Coteccons là rất cao. Nhóm khách hàng này chú trọng đến những giá trị mà Coteccons đang đầu tư để tạo ra, như tiêu chuẩn cao trong thi công, các giải pháp mới, các yếu tố về môi trường trong xây dựng... Coteccons cũng đã có đầy đủ tiền đề để có thể vươn đến tầm vóc của một công ty xây dựng quốc tế. Như vậy, chuyện còn lại là đội ngũ của Coteccons có quyết tâm nỗ lực thực hiện chiến lược hay không mà thôi”.



**BÀ PHẠM THỊ BÍCH NGỌC**

Phó Tổng giám đốc



## COTECCONS ĐANG CÓ ĐỘI NGŨ GIÁM ĐỐC DỰ ÁN VÀ CHỈ HUY CÔNG TRƯỜNG XUẤT SẮC”

“Nếu cần nói điều gì đó về Coteccons trong năm qua, với tôi, chuyện đáng nói nhất là tập thể này đã cùng nhau đi qua giông bão như thế nào, để hôm nay, đã tìm lại được sự ổn định và triển vọng tươi sáng.

Trước áp lực rất lớn từ ngoại cảnh như đại dịch Covid-19, biến động giá nguyên vật liệu, sự cạnh tranh khốc liệt từ đối thủ, những luồng dư luận tiêu cực cho đến những xáo trộn nội tại..., người Coteccons trụ lại được chính nhờ sự kiên cường, tình yêu với Công ty và hy vọng về một tương lai mới.

Đến nay, từ chỗ hoài nghi, khách hàng đã yên tâm trở lại bởi Coteccons vẫn như đã từng là và đang nỗ lực để tốt hơn. Công ty có lại được những khách hàng chiến lược và nhiều dự án mới. Lực lượng lao động từ tỷ lệ biến động trên 20%, đến cuối năm chỉ còn 3%. Nội lực của Công ty cũng đã được cải thiện rất nhiều.

Đây là những thành tựu đáng quan tâm bởi sẽ là tiền đề để tiếp tục phục hồi và phát triển.

Đối với nguồn nhân lực, Coteccons xác định là trọng tâm của sự thay đổi. Công ty tôn trọng, hài hòa và phát huy cao nhất những giá trị tốt đẹp đã có trong văn hóa của Coteccons. Bên cạnh đó, chúng tôi cũng tiến hành đánh giá khách quan để xác định khoảng cách giữa năng lực hiện có và năng lực được đòi hỏi cho nhu cầu phát triển trong tương lai. Qua các đánh giá ấy, sẽ xác định rõ nhất năng lực mới cần bổ sung để có chính sách đào tạo, hỗ trợ phù hợp.

Trên yêu cầu đa dạng từ thực tế, phương pháp đào tạo của Coteccons cũng được diễn ra với nhiều hình thức và mức độ. Có những chương trình đo ni đóng giày cho từng người, có những chương trình chia sẻ chung, cũng có những kỹ năng không thể trang bị ngay được nên sẽ cần một lộ trình dài hạn... 9 giá trị cốt lõi mà Công ty vừa xác lập lại sẽ là cơ sở cho chiến lược phát triển con người”.



**ÔNG VÕ HOÀNG LÂM**  
Phó Tổng giám đốc



## PHẢN ÁNH TỪ TRUYỀN THÔNG KHÔNG TRỌN VẸN BỨC TRANH CỦA CÔNG TY”

“Công luận quan tâm nhiều đến sự sụt giảm về doanh thu, lợi nhuận, các chỉ số tài chính... Nhưng có rất nhiều nguyên nhân dẫn đến kết quả đó. Vì vậy, những phản ánh trên báo chí không phải là bức tranh đầy đủ về Công ty.

Là một doanh nghiệp lớn, Coteccons cũng phải vận động và chịu ảnh hưởng trực tiếp từ diễn biến của thị trường. Trong năm qua, Công ty đã nỗ lực điều chỉnh kế hoạch hoạt động để phù hợp nhất với tình hình chứ không phải tụt dốc ngoài khả năng kiểm soát.

Giai đoạn đầu, trước nhiều thông tin bất lợi về Coteccons, cũng có thể có vài khách hàng bị “rung lắc”. Nhưng với những gì đội ngũ của Công ty đã làm được, khách hàng nhận ra vẫn là một Coteccons mà họ mong đợi.

Đối với các dự án, Coteccons đã đáp ứng tốt nhất kỳ vọng của khách hàng về chất lượng, tiến độ, an toàn lao động... Công ty không có

bất kỳ vướng mắc nào về pháp lý và cũng không lấy cạnh tranh về giá làm tiêu chí phát triển. Vì vậy, Coteccons vẫn giữ được nhiều khách hàng truyền thống và có thêm khách hàng mới.

Thị trường ngày càng khó tính hơn, các công ty xây dựng đều bắt buộc phải cải tiến nếu muốn tiếp tục phát triển. Thế nên, chiến lược mới để tạo sự thay đổi mạnh mẽ cho Coteccons là cấp thiết. Trong đó, đa dạng hóa là lựa chọn đúng để đảm bảo cơ hội tăng trưởng và năng lực cạnh tranh.

Một điểm lớn cần ghi nhận nữa trong bức tranh của Coteccons trong năm qua là lựa chọn sự minh bạch. Thông tin và hoạt động của Công ty giờ đây đều rất rõ ràng, được chia sẻ công khai mà ai cũng có thể tiếp cận”.



**ÔNG BÙI NGỌC KIM**  
Giám đốc dự án



## ĐỘI NGŨ CỦA COTECCONS ĐANG ĐƯỢC ĐÁNH THỨC TIỀM NĂNG VÀ TỐI ƯU KINH NGHIỆM”

“Mỗi doanh nghiệp đều có thời điểm của mình, nên thực ra, đội ngũ thực thi chúng tôi không bị ảnh hưởng tiêu cực quá nhiều như bên ngoài phản ánh. Coteccons vẫn còn một lực lượng nhân sự rất gắn bó, sẵn sàng cùng nhau hướng về một mục tiêu, chia sẻ khó khăn, cùng phối hợp với các kế hoạch triển khai từ Công ty... Mục tiêu chúng lớn nhất mà chúng tôi cùng theo đuổi là mang lại giá trị cho khách hàng, vì chất lượng của các công trình và khả năng đóng góp cho ngành xây dựng.

Với cơ chế mới, Công ty đang trao nhiều quyền hơn cho các giám đốc dự án. Do đó, chúng tôi tăng cường việc gặp gỡ, tiếp xúc và tư vấn cho khách hàng. Vì chủ trương mới của Công ty là

đặt khách hàng làm trọng tâm phục vụ nên chúng tôi chia sẻ sâu sát với các chủ đầu tư, tư vấn cho họ những giải pháp tối ưu, hướng tới giá trị chung chứ không phải chỉ vì lợi ích của Công ty hay chính mình.

Cách tiếp cận này làm khách hàng rất hài lòng. Từ đó, sự tin cậy của họ cũng cao hơn và chúng tôi có được cả khách hàng cũ lẫn khách hàng mới.

Với phạm vi công việc và quyền hạn mới, chúng tôi được đánh thức tiềm năng, có cơ hội phát huy kinh nghiệm và đam mê của mình. Từ đó, tính chủ động cũng cao hơn và làm việc hạnh phúc hơn”.



**ÔNG NGUYỄN THẾ PHÚ**  
Giám đốc dự án



**ÔNG NGUYỄN PHÚC THÀNH**  
Giám đốc dự án

## “BỨC TRANH TƯƠNG LAI RẤT RÕ RÀNG CHO MỖI NGƯỜI”

“Ban lãnh đạo mới đang đưa ra một con đường để Coteccons trở thành công ty xây dựng hàng đầu một cách bền vững. Đây là khao khát của tất cả anh em. Công ty cũng cho thấy niềm tin lớn vào nhân sự của mình, trao nhiều quyền tự quyết và có chính sách nhân sự vượt trội so với các công ty trong ngành.

Khi được tin tưởng và trao quyền, chúng tôi được thúc đẩy tính chủ động. Đồng thời, chúng tôi cũng thấy có trách nhiệm lớn hơn trong việc nâng cao tinh thần cẩn trọng khi ra quyết định. Các giải pháp đều được cân nhắc kỹ lưỡng về ưu điểm và bất lợi để chắc chắn rằng đó là quyết định tốt nhất về mọi mặt, từ đảm bảo kỹ thuật, tối ưu nguồn lực và các biện pháp thi công.

Môi trường làm việc đó mang lại rất nhiều hứng khởi. Việc Công ty định hướng đa dạng hóa, mở rộng sang các ngành nghề mới cũng cho thấy một tương lai rộng lớn hơn. Chính vì thế, người Coteccons cũng sẽ thấy tương lai mới của mình.

Mỗi ngày đi làm, tôi đều thấy rất hạnh phúc vì được làm nghề với một công ty hàng đầu ngành xây dựng. Tôi có niềm tin rằng Coteccons sẽ lớn mạnh hơn nữa và cùng Công ty bước trên con đường đó”.

## “TIỀM NĂNG CỦA MỖI NGƯỜI ĐANG ĐƯỢC MỞ RỘNG RA”

“Trong môi trường văn hóa cũ, có thể người Coteccons sẽ thấy rất an toàn. Những người tốt và có năng lực được chọn lọc và đào tạo để phát triển đến mức cao nhất của họ. Vì vậy, sẽ có cảm giác về một lộ trình đã được chọn sẵn cho mình.

Hiện nay, Coteccons đa dạng về văn hóa và cởi mở về cơ chế, nên là môi trường tự do cho nhân tài. Không còn bị đóng khung hay có lộ trình sẵn nên những ai có năng lực, phấn đấu và tạo ra giá trị, sẽ có cơ hội tương xứng. Điều đó bắt buộc mỗi người phải nỗ lực hơn và do vậy, tiềm năng của bản thân sẽ được khai phá. Cho nên, những người ở lại với Coteccons mới thực sự là những người dũng cảm và dám đón nhận thử thách.

Với sự đổi mới về tư duy và giá trị cốt lõi, tiêu biểu như tinh thần doanh nhân và hướng tới khách hàng, Coteccons sẽ mở rộng được giới hạn và làm nên những sản phẩm đúng kỳ vọng của khách hàng hơn. Về lâu dài, đây là điều rất tốt.

Vấn đề quan trọng còn lại của Coteccons là ổn định về tổ chức, nhất là ở tầng lãnh đạo cao nhất, để có thể nhất quán và phát huy được ưu thế đã có ở tầng quản lý cấp trung và đội ngũ thực thi”.

**TRẦN VĂN LÂM**

Phó Tổng giám đốc Unicons

## “NHỮNG AI CÓ NHÃN QUAN TÍCH CỰC, SẼ THẤY SỰ THAY ĐỔI LÀ TỐT”

“Tôi có 13 năm làm việc cho Coteccons và 6 năm với Unicons, từ góc độ cá nhân, tôi không nghĩ rằng mình bị ảnh hưởng hay cản bận tâm quá nhiều về bức tranh tiêu cực như phản ánh. Tôi cho rằng sự thay đổi là tất yếu. Đa số anh em khác cũng nhìn nhận như tôi thôi.

Có thể cũng có một số người dễ bị lung lay, rồi ảnh hưởng đến tâm lý và hiệu quả công việc, nên Công ty cần quản lý tin đồn tốt hơn, để những thông tin chính thống về tình hình thực tế được truyền thông rộng rãi.

Tại Unicons, Công ty con cũng được thay đổi theo môi trường mới của Coteccons, tôi có thể cảm nhận rõ chuyển biến tích cực. Theo đó, giám đốc dự án và chỉ huy trưởng trở nên chủ động, nâng cao ý thức trách nhiệm hơn.

Ví dụ như ngày trước, theo cơ chế cũ, cứ gặp vấn đề vướng mắc là đi báo cáo dù có khả năng giải quyết hay chưa nỗ lực hết sức để giải quyết. Do đó, sẽ quen nếp mặc định rằng đó là

việc của người khác, trách nhiệm giải quyết thuộc về người khác.

Còn hiện nay, được trao quyền và mở rộng phạm vi trách nhiệm, KPI rõ ràng và chính sách thưởng tương ứng nên tư duy và hành động cũng sẽ khác. Họ sẽ nắm hết việc của công trường sát sao, có giải pháp và nỗ lực tự giải quyết các vướng mắc. Năng lực và kinh nghiệm từ đó cũng được nâng lên. Từ đó, Công ty có đội ngũ nhân sự mạnh hơn và về đường dài, năng lực chung của từ Coteccons đến Unicons đều được nâng cao hơn nhiều lần, đủ sức để tải khối lượng dự án lớn, thậm chí, cỡ nào cũng chịu được.

Theo tôi, những người ở lại sau biến động đã qua đều là những người có trách nhiệm, có lòng trung thành với Công ty và đam mê quyết liệt với nghề. Với môi trường văn hóa mới, họ sẽ được tự do phát triển và chủ động học hỏi để đồng hành tới các mục tiêu mới”.

**BÀ CAO THỊ MAI LÊ**

Kế toán trưởng

## “CÁC DOANH NGHIỆP ĐỀU PHẢI TRẢI QUA KHÓ KHĂN ĐỂ CÓ TÂM VÓC KHÁC”

“Tái cấu trúc là yêu cầu tất yếu, thường được tiến hành trong các doanh nghiệp để liên tục thích ứng với thị trường và phát triển lên tầm cao hơn. Coteccons đã có một lịch sử phát triển khá suôn sẻ nên khi việc này diễn ra, có thể nhiều người đều thấy lạ.

Hơn nữa, quá nhiều yếu tố xảy ra cùng một thời điểm, nên vấn đề trở nên nặng nề và gây chú ý nhiều hơn thôi.

Ví dụ, trên phương diện tái cấu trúc về tài chính, Coteccons có nguồn lực tài chính rất mạnh và lượng tiền mặt rất lớn. Nhìn từ góc độ tài chính, sẽ thấy có nhiều cơ hội để phát huy, cho hiệu quả cao hơn và tạo lợi thế lớn hơn. Đó là lý do Coteccons có thể xây dựng mô hình “Finance&Build”, tức Công ty tham gia đầu tư và hỗ trợ tài chính cho các dự án, giúp chủ đầu tư có thể triển khai dự án kịp thời.

Mô hình này được tiến hành một cách thận trọng và hợp lý. Công ty đánh giá mức độ tin cậy trên từng dự án cụ thể để quyết định phương án và mức độ hợp tác phù hợp với chủ đầu tư.

Trong năm qua, Coteccons cũng lần đầu tiên phát hành trái phiếu. Trước đây, chính sách của Coteccons là không vay tiền. Nhưng sử dụng vốn vay hợp lý, đa dạng hóa nguồn vốn, phát huy lợi thế về huy động vốn nước ngoài... cũng là cách tối ưu cơ hội cho Công ty. Thông qua đợt phát hành trái phiếu, có thể thấy sự quan tâm và niềm tin của NĐT dành cho Coteccons rất lớn. Vì vậy, tiềm năng của Công ty còn rất nhiều”.



## CHỈ SỐ TÀI CHÍNH NỔI BẬT 5 NĂM

Dvt: VND

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>					
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	-	1	161	162	185
Tiền và tương đương tiền	377	351	394	365	335
Đầu tư tài chính ngắn hạn	359	352	162	112	82
Khoản phải thu ngắn hạn	15.877	16.823	16.199	14.158	13.926
Hàng tồn kho	8.571	8.861	7.729	5.759	5.678
Tài sản ngắn hạn khác	8.560	8.852	7.710	5.753	5.675
<b>Tài sản dài hạn</b>	11	9	19	6	3
Tài sản cố định	7.306	7.962	8.470	8.399	8.248
Bất động sản đầu tư	15.877	16.823	16.199	14.158	13.926
Tài sản dở dang dài hạn	-	1	161	162	185
Đầu tư tài chính dài hạn	377	351	394	365	335
Tài sản dài hạn khác	359	352	162	112	82
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>15.877</b>	<b>16.823</b>	<b>16.199</b>	<b>14.158</b>	<b>13.926</b>
Nợ phải trả	8.571	8.861	7.729	5.759	5.678
Nợ ngắn hạn	8.560	8.852	7.710	5.753	5.675
Nợ dài hạn	11	9	19	6	3
Vốn chủ sở hữu	7.306	7.962	8.470	8.399	8.248
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>15.877</b>	<b>16.823</b>	<b>16.199</b>	<b>14.158</b>	<b>13.926</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>					
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>27.153</b>	<b>28.561</b>	<b>23.733</b>	<b>14.558</b>	<b>9.078</b>
Giá vốn hàng bán	(25.137)	(26.728)	(22.685)	(13.702)	(8.803)
Lợi nhuận gộp	2.016	1.833	1.048	856	275
Doanh thu tài chính	325	321	264	228	277
Chi phí tài chính	-	-	-	(0.5)	(13)
Phần lãi trong các công ty liên kết	32	98	4	(27)	(30)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(395)	(505)	(459)	(656)	(516)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.978	1.747	857	401	(7)
Lợi nhuận khác	82	127	33	27	45

Dvt: VND

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>2.060</b>	<b>1.874</b>	<b>890</b>	<b>428</b>	<b>38</b>
Thuế TNDN	(408)	(363)	(180)	(93)	(14)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>1.652</b>	<b>1.511</b>	<b>710</b>	<b>335</b>	<b>24</b>
Lợi ích của cổ đông thiểu số	-	-	0,03	0,18	0,10
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	1.652	1.511	710	334	24
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ</b>					
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	1.152	(934)	(339)	(567)	369
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	566	1.021	769	1.392	(628)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(404)	(756)	(183)	(229)	(253)
Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ	1.314	(669)	247	596	(512)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3.311	553	801	1.397	885
<b>CHỈ SỐ TÀI CHÍNH</b>					
<b>Tỷ lệ lợi nhuận</b>					
Tỷ lệ lãi gộp/ Doanh thu	7,42%	6,42%	4,42%	5,88%	3,03%
Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu	7,59%	6,56%	3,75%	2,94%	0,42%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	6,08%	5,29%	2,99%	2,30%	0,26%
ROAA	11,96%	9,24%	4,30%	2,20%	0,17%
ROEA	24,40%	19,79%	8,64%	3,96%	0,29%
<b>Thanh khoản</b>					
Tỷ lệ thanh toán hiện hành	1,67%	1,73%	1,91%	2,24%	2,25%
Tỷ lệ thanh toán nhanh	1,45%	1,57%	1,70%	1,98%	1,95%
<b>Đòn bẩy tài chính</b>					
Nợ/VCSH	117,31%	111,29%	91,25%	68,57%	68,84%
Nợ vay/VCSH	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,02%
Tổng tài sản/VCSH	2,17	2,11	1,91	1,69	1,69
(Tiền + Đầu tư ngắn hạn)/ Tổng tài sản	36,5%	26,5%	25,0%	23,9%	23,6%

## KẾT QUẢ NỔI BẬT VỀ TÁI CẤU TRÚC - CHUYỂN ĐỔI

Chiến lược mới, với lộ trình trước mắt gồm 5 năm, 2021 - 2025, được công bố tại ĐHĐCĐ thường niên vào tháng 04/2021 đã được triển khai lần lượt trong năm qua với tiêu chí cẩn trọng, hiệu quả và hướng tới kết quả bền vững trong dài hạn.

Đến cuối năm 2021, quá trình tái cấu trúc - chuyển đổi đã đạt được nhiều kết quả, tác động tích cực cho quá trình phục hồi của Công ty. Một số kết quả tiêu biểu:

### ĐA DẠNG HÓA

**Các mô hình sản phẩm mới như Finance & Build, Design & Build, Finance - Design & Build được khách hàng đón nhận mạnh mẽ.**

Bối cảnh thị trường chung bị đình trệ, thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn khiến nhiều chủ đầu tư gặp vấn đề về thanh khoản. Với lợi thế về nguồn lực tài chính, chuyên môn và kinh nghiệm đầu tư, phát triển, Coteccons đã đẩy mạnh việc triển khai các mô hình sản phẩm mới với các công đoạn Finance - Design & Build (Tài chính - Thiết kế - Xây dựng) để đồng hành cùng các chủ đầu tư trong nhiều công đoạn hơn trên tiến trình phát triển các dự án thay vì chỉ có công đoạn Build như trước đây.

Điều này giúp các chủ đầu tư tháo gỡ kịp thời khó khăn, có thêm những giải pháp thiết thực để dự án được tiến hành thuận lợi. Đồng thời, có thêm sự tập trung và nhất quán để nâng cao chất lượng sản phẩm, tiết giảm chi phí, thời gian và nguy cơ rủi ro. Vì vậy, khách hàng hưởng ứng nhanh chóng và lượng tiếp cận với các giải pháp này ngày càng nhiều.

Công ty cũng phối hợp với nhiều tổ chức tài chính để tạo ra các gói sản phẩm phù hợp cho khách hàng, điển hình là cuộc hợp tác chiến lược với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (MB Bank).

“

### Finance - Design & Build

(Tài chính - Thiết kế - Xây dựng) để đồng hành cùng các chủ đầu tư trong nhiều công đoạn hơn trên tiến trình phát triển các dự án thay vì chỉ có công đoạn Build như trước đây.



**Với thế mạnh về R&D, Công ty đã thực hiện triển khai nghiên cứu và mở rộng phát triển sang các lĩnh vực mới có sự gắn kết với ngành xây dựng như tổng thầu EPC.**

Năng lực tái tạo và xây dựng hạ tầng những lĩnh vực nhiều triển vọng đang được Chính phủ đẩy mạnh phát triển, hứa hẹn sẽ giúp Công ty cải thiện biên lợi nhuận. Nhằm hiện thực hóa chiến lược, Coteccons đã thành lập Khối phát triển kinh doanh và Tổ nghiên cứu, phát triển điện gió nhằm đẩy mạnh chiến lược kinh doanh, đa dạng hóa các phân khúc khách hàng, tập trung nghiên cứu các lĩnh vực mới. Đây là những bước ngoặt tạo tiền đề cho Coteccons hướng tới những mục tiêu dài hạn.

**Nghiên cứu và triển khai các mô hình công nghệ như Buildtech, Fintech, Greentech...**

Đây là các bước đa dạng hóa về ứng dụng công nghệ để tiến tới tạo ra các sản phẩm và giải pháp mới, mở rộng năng lực và phạm vi phục vụ khách hàng, nâng cấp tiêu chuẩn trong xây dựng và giảm thiểu tác động đến môi trường như định hướng phát triển bền vững đã được Coteccons nhấn mạnh.



## TÁI CẤU TRÚC VỀ TÀI CHÍNH

**Duy trì dòng tiền ở mức dương kể từ Quý 2/2021 sau 13 quý liên tục ghi nhận kết quả âm**

Coteccons trong lịch sử đã có sức mạnh tài chính vượt trội. Tuy nhiên, cấu trúc tài chính cần được thay đổi để cân bằng, an toàn và từ đó, giàu sức bật hơn.

Trong năm 2021, Công ty đã tiến hành rà soát và xử lý các khoản nợ xấu trên 16 dự án tồn đọng từ các năm trước. Đồng thời, đã nỗ lực để duy trì mức dương cho dòng tiền sau thời gian khá dài liên tục âm.

### Phát hành trái phiếu lần đầu tiên

Từ 24/12/2021 đến 14/01/2022, Công ty đã phát hành thành công đợt trái phiếu đầu tiên với mức 500 tỷ đồng, kỳ hạn 3 năm, lãi suất cố định 9,5% và trả lãi 6 tháng một lần.

Đây là bước thăm dò thị trường vốn, để chuẩn bị cho những phương án huy động vốn cần thiết về sau khi mở rộng các hoạt động kinh doanh.

Đợt phát hành trái phiếu này cho thấy Coteccons được sự quan tâm lớn từ thị trường và rất giàu tiềm năng để có thể thực hiện các chiến lược tài chính tối ưu.

### Đa dạng hóa nguồn vốn

Công ty hướng tới tiếp cận nhiều nguồn vốn quốc tế có lãi suất tốt nhằm mở rộng kênh huy động vốn về sau. Đồng thời, cũng lần đầu tiên tổ chức các chương trình gặp gỡ các nhà đầu tư, chuyên viên phân tích tài chính để chia sẻ thông tin và tiếp nhận đối thoại minh bạch.

## ĐỔI MỚI QUY TRÌNH - HỆ THỐNG VẬN HÀNH

**Xác định lại tương quan giữa vai trò của hội sở và công trường để xây dựng hệ thống - quy trình tổ chức mới**

Theo đó, nâng cao vai trò của lực lượng công trường, trao quyền cho giám đốc dự án, tối giản quy trình báo cáo để công việc được thuận tiện, nhanh chóng và thông suốt hơn. Đồng thời, có cơ chế giám sát, hỗ trợ phù hợp để QLRR hiệu quả.

**Xây dựng lại hệ thống đánh giá - đào tạo nhân sự và mạnh dạn áp dụng cơ chế trao quyền**

Đây là một trong những nhiệm vụ quan trọng nhất của Công ty nhằm đánh giá chính xác vai trò, năng lực và giá trị đóng góp của nhân sự, thiết lập sự công bằng, minh bạch trong hệ thống tổ chức.

Việc mạnh dạn trao quyền giúp giải phóng tiềm năng và giá trị của nhân sự, tạo một sinh khí mới trong môi trường làm việc và là cơ sở để thu hút, phát triển người có năng lực.



## GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ NĂM 2021

Coteccons giải trình về việc chênh lệch chỉ tiêu LNST thu nhập doanh nghiệp trên BCTC riêng và hợp nhất năm 2021 so với năm 2020 như sau:

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Đvt: VND

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Chênh lệch	% giảm
LNST TNDN giảm	55.071.579.109	120.941.116.176	(65.869.537.067)	-54,46

**Nguyên nhân:** Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế TNDN của Báo cáo tài chính riêng năm 2021 giảm so với Báo cáo tài chính riêng năm 2020 chủ yếu do ảnh hưởng của các chỉ tiêu sau:

VND

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Chênh lệch	% giảm
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm	6.607.925.283.828	10.283.577.966.780	(3.675.652.682.952)	-35,74
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm	250.799.004.426	583.021.777.641	(332.222.773.215)	-56,98

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2021 giảm 332 tỷ đồng tương đương với giảm 56,98% so với năm 2020. Nguyên nhân chủ yếu đến từ doanh thu mảng xây dựng của Tập đoàn giảm mạnh 3.675 tỷ đồng, tương đương với giảm 35,74% so với năm 2020. Bên cạnh đó, chi phí nguyên vật liệu, nhân công tăng cao, ảnh hưởng từ dịch bệnh Covid-19, Ban điều hành chủ động lập dự phòng cho các công trường có rủi ro cao đến dẫn đến biên lãi gộp của Công ty giảm từ 5,67% xuống 3,80%.

Đvt: VND

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Chênh lệch	% tăng
Doanh thu hoạt động tài chính tăng	203.825.275.339	73.780.844.639	130.044.430.700	176,26

Doanh thu hoạt động tài chính năm 2021 tăng 130 tỷ đồng, tương đương 176,26% so với năm 2020, chủ yếu đến từ khoản phân phối lợi nhuận từ các công ty con.

Đvt: VND

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Chênh lệch	% tăng
Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm	408.177.795.132	500.815.695.045	(92.637.899.913)	-18,50

Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2021 giảm 92 tỷ đồng, tương đương 18,50% so với năm 2020, là do Công ty cắt giảm được chi phí quản lý 27 tỷ đồng và giảm chi phí dự phòng 65 tỷ đồng so với năm trước.

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Đvt: VND

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Chênh lệch	% giảm
LNST TNDN giảm	24.110.828.208	334.554.278.023	(310.443.449.815)	-92,79

**Nguyên nhân:** Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế TNDN của BCTC hợp nhất năm 2021 giảm so với BCTC hợp nhất năm 2020 chủ yếu do ảnh hưởng của các chỉ tiêu sau:

VND

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Chênh lệch	% giảm
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm	9.077.915.407.373	14.558.086.434.968	(5.480.171.027.595)	-37,64
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm	275.197.565.538	856.407.013.412	(581.209.447.874)	-67,87

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2021 giảm 581 tỷ đồng, tương đương với giảm 67,87% so với năm 2020. Nguyên nhân chủ yếu đến từ doanh thu mảng xây dựng của Tập đoàn giảm mạnh 5.480 tỷ đồng, tương đương với giảm 37,64% so với năm 2020. Bên cạnh đó, chi phí nguyên vật liệu, nhân công tăng cao, ảnh hưởng từ dịch bệnh Covid-19, BĐH chủ động lập dự phòng cho các công trường có rủi ro cao đến dẫn đến biên lãi gộp của Tập đoàn giảm từ 5,88% xuống 3,03%.

Đvt: VND

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Chênh lệch	% tăng
Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm	516.298.035.944	655.860.103.467	(139.562.067.523)	-21,28

Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2021 giảm 139 tỷ đồng, tương đương 21,28% so với năm 2020, do Tập đoàn cắt giảm được chi phí quản lý 29 tỷ đồng và giảm chi phí dự phòng 110 tỷ đồng so với năm trước.

# HOẠT ĐỘNG TRIỂN KHAI DỰ ÁN

## DANH SÁCH CÔNG TY THÀNH VIÊN

STT	Tên tổ chức / cá nhân	Chứng nhận ĐKKD	Lĩnh vực kinh doanh	Địa chỉ trụ sở chính / Địa chỉ liên hệ	Vốn điều lệ (VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu (%)
<b>CÔNG TY CON</b>						
1	Công ty TNHH Convestcons	0314326002	Dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản	236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	1.872.000.000.000	100
2	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	0304472276	Cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị	236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	94.500.000.000	100
3	Công ty Cổ phần Phú Nhuận 168	0315807693	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc cho thuê	236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	180.000.000.000	69,98
4	Công ty CP FutureImpact	0316921381	Sửa chữa, lắp đặt, cho thuê và bán máy móc thiết bị và phụ tùng máy	236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	5.000.000.000	89,8
5	Công ty TNHH Solaresco-1	0316438470	Cho thuê máy móc, thiết bị đun nước nóng dùng năng lượng mặt trời máy móc thiết bị tiết kiệm năng lượng.	47 Lê Văn Thịnh, KP5, P. Bình Trưng Đông, TP. Thủ Đức, TP.HCM	2.900.000.000	89,8
<b>CÔNG TY LIÊN KẾT</b>						
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	0106605407	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp	Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	280.000.000.000	42,36
2	Công ty Cổ Phần Thương Mại Quảng Trọng	3500740022	Kinh doanh Bất động sản và cung cấp dịch vụ quản lý dự án	427/9 Nguyễn An Ninh, Phường 9, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	100.000.000.000	36
3	Công ty Cổ phần Hitecccons	0106762287	Kinh doanh Bất động sản và xây dựng	Khu công nghệ cao Hòa Lạc, Km 29 Đai Lộ Thăng Long, Xã Thạch Hòa, Huyện Thạch Thất, Hà Nội	300.000.000.000	31

## NHỮNG DỰ ÁN TIÊU BIỂU TRONG NĂM 2021

STT	Dự án	Thông tin dự án					Giá trị (Tỷ đồng)
		Gói thầu	Chủ đầu tư	Vị trí	Quy mô	Thời gian khởi công	
1	Pullman Hải Phòng	Tổng thầu thi công	Công ty TNHH Nhật Hạ	Hải Phòng	Tổng diện tích sàn xây dựng 45.000m <sup>2</sup>	01/2018	491
2	58 Tây Hồ	Tổng thầu thi công	Sun Group	Hà Nội	Diện tích 3,6ha	08/2018	1.713
3	Golden Palace A	Thi công cọc, phần ngầm, kết cấu bê tông cốt thép phần thân	CTCP Tập đoàn MIK Group Việt Nam	Hà Nội	Tổng diện tích dự án 39,8ha	01/2019	636
4	CR8-2B&3	Tổng thầu thiết kế và thi công	Công ty TNHH Phát Triển Phú Mỹ Hưng	TP. HCM	Tổng diện tích sàn xây dựng 57.158m <sup>2</sup>	02/2019	824
5	Vinhomes Grand Park	Thi công phần hầm, kết cấu và hoàn thiện cơ bản - Phân khu 2	VinGroup	TP. HCM	Tổng diện tích sàn xây dựng 144.000m <sup>2</sup>	08/2020	592
6	InterContinental Hạ Long	Tổng thầu thi công	BIM Group	Quảng Ninh	Tổng diện tích sàn xây dựng 19.858m <sup>2</sup>	01/2021	380
7	Opal Skyline	Thi công kết cấu phần ngầm và phần thân khối nhà chính	CTCP Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An	Bình Dương	Tổng diện tích sàn xây dựng 7.842m <sup>2</sup>	01/2021	420
8	Lancaster Luminaire	Thi công kết cấu phần ngầm, kết cấu thân và hoàn thiện toàn bộ dự án	CTCP Tân Phú Long	Hà Nội	Tổng diện tích sàn xây dựng 85.000m <sup>2</sup>	02/2021	746
9	Le Meridien Đà Nẵng	Tổng thầu thi công	IFF Holding	Đà Nẵng	Diện tích 12ha	04/2021	474
10	Dolce Penisola Quảng Bình	Tổng thầu thi công	CTCP Tập Đoàn Onsen Fuji	Quảng Bình	Tổng diện tích sàn xây dựng 85.807m <sup>2</sup>	06/2021	422
11	Ecopark Swanlake Residences - CT21-22	Tổng thầu thiết kế và Thi công	CTCP Tập Đoàn Ecopark	Hưng Yên	Tổng diện tích sàn xây dựng 352.299m <sup>2</sup>	06/2021	3.984
12	Khu căn hộ HT - Pearl	Tổng thầu thi công: Kết cấu - Hoàn thiện - MEP	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng nhà HT - Pearl	Bình Dương	Tổng diện tích sàn xây dựng 8.728,7m <sup>2</sup>	10/2021	878
13	Urban Green	Tổng thầu thi công: kết cấu - Hoàn thiện - Hạ tầng	Công ty TNHH Bất động sản LADONA	TP. HCM	Tổng diện tích sàn xây dựng 20.203m <sup>2</sup>	12/2021	1.300

## PHÒNG R&D

Vị thế dẫn đầu thị trường của Coteccons được thiết lập và củng cố bởi một trong những chiến lược cốt lõi nhất là đầu tư và đề cao năng lực sáng tạo của tất cả nhân viên, phòng, ban và công trường trong mọi lĩnh vực hoạt động. Hiện tại, khi các doanh nghiệp cạnh tranh cùng phân khúc trong ngành đã tiệm cận nhau về năng lực quản lý và công nghệ, thì đổi mới - sáng tạo chính là yếu tố tạo khác biệt rõ ràng nhất của Coteccons so với phần còn lại.



### KẾT QUẢ TIÊU BIỂU CỦA PHÒNG R&D TRONG NĂM

- Khái quát xu hướng công nghệ ngành xây dựng trên thế giới, phân tích tiềm năng và thách thức của ngành xây dựng Việt Nam. Qua đó, đề xuất phát triển chiến lược công nghệ phù hợp cho giai đoạn 2022 - 2030.
- Xây dựng và đưa vào vận hành Trung tâm tích hợp ý tưởng Innovation Hub (innovation.coteccons.vn), tạo môi trường khuyến khích đề xuất, phát triển các ý tưởng đổi mới sáng tạo từ 1.700 nhân viên toàn Công ty.
- Thường xuyên cử các chuyên gia tổ chức, tham dự các hội thảo chuyên ngành trong và ngoài nước về vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng mới, thiết kế và BIM...
- Xây dựng các chương trình hợp tác, trao đổi công nghệ với các doanh nghiệp đầu ngành về các giải pháp thiết kế và ứng dụng trong xây dựng, hạ tầng, năng lượng tái tạo... Đồng thời, trao đổi và bảo trợ công nghệ với các viện nghiên cứu, trường đại học trong và ngoài nước về vật liệu và công nghệ thi công mới.
- Đồng hành cùng Ban Nghiên cứu chiến lược xây dựng nhà thấp tầng của Công ty để tổng hợp và đề xuất các phương án ứng dụng vào thực tế các công nghệ giúp nâng cao chất lượng, giảm giá thành và rút ngắn tiến độ thi công.

## PHÒNG KIỂM SOÁT CHẤT LƯỢNG THI CÔNG

### KIỂM SOÁT CHẤT LƯỢNG DỰ ÁN VÀ ĐÁNH GIÁ CHẤT LƯỢNG NHÀ CUNG CẤP



06 dự án đã bàn giao gồm Akari, The MarQ, Metropole, Hồ Tràm Strip 2, Crowne Phú Quốc, Golden Palace làm hài lòng, thỏa mãn theo yêu cầu cao nhất chủ đầu tư, khách hàng.

07 dự án tại miền Nam, 11 dự án tại miền Bắc tiếp tục kiểm soát thi công đại trà.

Duy trì kiểm tra định kỳ các nhà cung cấp: 07 nhà cung cấp keo ốp lát, 06 nhà cung cấp gạch XMCL.

Gặp gỡ, đánh giá các nhà cung cấp mới liên quan đến GFRC, ván khuôn nhựa để đưa vào hệ thống Công ty.

## CẢI TIẾN VẬT LIỆU

Dự án thi công biệt thự, nhà thấp tầng nổi lên như một xu hướng trong ngành xây dựng. Vì vậy việc cải tiến để tăng tiến độ, chất lượng, hợp lý về chi phí là yêu cầu cấp thiết. Sử dụng Cement board cho móng là một trong những giải pháp hiệu quả và rất thành công ở dự án Avenue Garden.

Bên cạnh đó, công tác chuẩn hóa biện pháp thi công của Tấm ALC, phào chỉ GFRC... cũng được hoàn thành.



## ĐÀO TẠO

### Cung cấp giảng viên cho trung tâm đào tạo

**CTA:** Đào tạo lớp CHP; lớp QA/QC; Giám sát. Đảm bảo đáp ứng 100% nhu cầu đào tạo các dự án:

- Phối hợp với Phòng Xây dựng và phát triển lực lượng thi công: Đào tạo công tác ốp lát cho NTP.
- Đào tạo Ban chỉ huy công trường: Hơn 40 giờ đào tạo Ban chỉ huy các công trường Opal Skyline, Vin Q.9, CR8, Lancaster, Techcombank...

**E-learning:** Tiếp tục được kiện toàn và đã thể hiện sự hiệu quả trong thời kỳ giãn cách xã hội.

**Kiện toàn giáo trình** đào tạo thi công kết cấu cơ bản, giáo trình và quy trình dây thi công gangform...

**Chuyên đề kỹ thuật** hàng quý được xuất bản bởi Phòng và Khối Kỹ thuật đang là một món ăn tinh thần ngày càng được các kỹ sư, giám sát, Ban chỉ huy công trường chờ đón.

## BAN BIM

### XU HƯỚNG CHUNG VỀ CHUYỂN ĐỔI SỐ

Giữa bối cảnh rất khó khăn của môi trường kinh doanh trong năm qua, công tác chuyển đổi số để phù hợp với tình hình mới hơn bao giờ hết được quan tâm, đầu tư một cách nghiêm túc và thực tiễn. Việc ứng dụng BIM trong năm 2022 trên thế giới và Việt Nam nằm trong xu thế chung sau:

- **Điện toán đám mây và làm việc cùng nhau tại nhà** (Cloudbase and collaboration online) là phương thức được đẩy mạnh ứng dụng trong giai đoạn đại dịch.
- Công nghệ thiết kế và thi công lắp ghép dựa vào mô hình BIM, quản lý thông tin từ thiết kế - sản xuất - quản lý chuỗi cung ứng (**DfMA - Design for Manufacture Assembly**) để ứng phó tình trạng nhân công khan hiếm và qui mô dự án thấp tầng - lắp đi lắp lại.
- **IDD - Integrated Digital Delivery:** Quản lý tích hợp số hóa dự án - ứng dụng BIM trong công tác thiết kế - kết nối tất cả các đối tác liên quan đến dự án.
- **Số hóa các quy trình quản lý từ thiết kế đến thi công (Digital Project management + ERP)** diễn ra mạnh mẽ và đi đến người dùng cuối một cách dễ tiếp cận và rộng rãi hơn.

### BIM TẠI COTECCONS TRONG NĂM 2021

Ban BIM vẫn tập trung chính vào các dự án Design & Build và các dự án Bid & Build yêu cầu từ chủ đầu tư, đồng thời, gắn kết chặt chẽ hơn với đấu thầu trong công tác tìm kiếm công việc. Ngoài ra, công tác cập nhật ứng dụng mới, đào tạo đội ngũ cũng được đặc biệt quan tâm.

#### Dự án tiêu biểu:

- 100% nhà thầu tham gia thiết kế sử dụng phần mềm Revit, ban BIM cùng chủ trì thiết kế phối hợp nhằm hạn chế sai sót trong công tác phối hợp. Tại các dự án triển khai BIM, hiệu quả mang lại trong công tác phối hợp: Giúp Ban chỉ huy thấy rõ các vấn đề để giải quyết triệt để; hạn chế các lỗi phát sinh, giúp giảm chi phí làm lại, và tiến độ nhanh hơn.
- Các dự án áp dụng BIM tại công trường: Phục vụ các công tác phối hợp MEP, shop thi công thép phức tạp và triển khai hoàn thiện.

#### Đối tác bên ngoài:

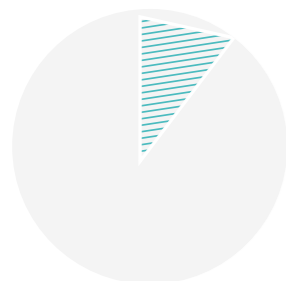
Ban BIM của Coteccons luôn là thành viên tích cực của Ban chỉ đạo BIM Việt Nam trong việc chia sẻ kinh nghiệm ứng dụng trong các

chuyên đề và đóng góp kiến nghị cho các quy định về BIM của Viện Kinh tế Xây dựng. Trong năm 2021, Coteccons vinh dự đạt giải Autodesk - Alliance Award với dự án One Verandah - BIM ứng dụng hiệu quả trong dự án phức tạp và được đánh giá cao từ các bên tham gia, từ chủ đầu tư, tư vấn - nhà thầu phụ đến đối tác.

#### Công tác R&D:

Đẩy mạnh công tác ứng dụng các giải pháp mới nhằm mang ứng dụng BIM gắn với thực tiễn dự án hơn như BIM Construction Cloud, giải pháp giúp giám sát có thể nâng cao năng suất trong công tác ghi nhận nghiệm thu và truy vấn hồ sơ 1 cách thuận tiện.

## PHÒNG THIẾT KẾ



**3.622 TỶ ĐỒNG**

Giá trị thắng thầu các dự án D&B (chiếm 15% giá trị thắng thầu năm 2021).

## PHÒNG KỸ THUẬT THI CÔNG

Các công trình cao tầng ngày càng chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu xây dựng. Theo đó, yêu cầu khắt khe về công năng dẫn đến mức độ phức tạp trong các dự án cũng tăng lên. Vì vậy, đòi hỏi các biện pháp thi công, kỹ thuật thi công phải phát triển tương ứng. Đó là những công trình hầm sâu, vượt nhịp lớn hay sàn cao đòi hỏi trình độ chuyên sâu trong xây dựng.

Hiểu được nhu cầu và xu thế đó, Phòng Kỹ thuật thi công luôn trau dồi kỹ năng, cải tiến, phát triển không ngừng để đưa ra các giải pháp phù hợp nhất cho ban chỉ huy dự án và Công ty.



Kết hợp với Khối kỹ thuật tối ưu các giải pháp kỹ thuật.

Tổ chức đội thiết kế làm việc toàn thời gian trên công trường vào những thời điểm thích hợp

### Về thiết kế, tính toán biện pháp thi công:

- Rà soát, chuẩn hóa mô hình tính, bảng tính, thuyết minh.
- Tối ưu biện pháp thi công trên góc nhìn toàn diện.
- Mở rộng hợp tác với các đơn vị, chuyên gia đầu ngành nhằm tăng tính phân biện.

### Về kiểm soát thi công các cấu kiện, hạng mục phức tạp quan trọng:

- Ngăn ngừa rủi ro sự cố kết cấu đặc biệt từ đầu.
- Kiểm tra chặt đảm bảo không xảy ra vấn đề nghiêm trọng.
- Rà soát cập nhật quy trình xử lý.

### Về nghiên cứu phát triển và đào tạo:

- Từng bước làm chủ việc thiết kế kiểm soát công nghệ thi công neo trong đất.
- Thực hiện các chuyên đề kỹ thuật.
- Nắm bắt các tiêu chuẩn, quy chuẩn mới cập nhật ban hành.
- Đẩy mạnh đào tạo nội bộ.

## KHỐI CƠ ĐIỆN

### Năng lực vượt trội của Khối cơ điện Coteccons

Khối Cơ điện (M&E) phụ trách Tư vấn thiết kế kỹ thuật và thi công hệ thống cơ điện (MEP).

Hệ thống MEP trong các công trình dân dụng và công nghiệp nói riêng và các dự án xây dựng nói chung có thể được ví như mạch máu trong cơ thể. Đây là hạng mục không thể tách rời trong việc đánh giá tiêu chuẩn và chất lượng của dự án.

Giá trị MEP Coteccons (Remeeco) mang lại cho các dự án đến từ:

- Sự thấu hiểu và quan tâm của các cấp quản lý đối với tầm quan trọng của hệ thống MEP trong dự án. Điều này không phải công ty xây dựng hàng đầu nào cũng có được, mà là cả quá trình được đúc rút từ sự cộng tác, phối hợp xây dựng/MEP cùng nhau vượt qua những vướng mắc trong thực tế thi công các dự án.
- Đội ngũ nhân sự MEP: Năng lực, kinh nghiệm, sự gắn kết, số lượng nhân sự... Đây thật sự là niềm mơ ước với ngay cả các công ty chuyên về MEP hàng đầu Việt Nam như Searifico, Hawee... hay các công ty MEP nước ngoài như UG, Kurihara...
- Công tác phối hợp XD/MEP: Sự phối hợp nhuần nhuyễn giữa xây dựng và MEP là một đặc sản trong văn hóa Coteccons. Những cải tiến trong thi công nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm và tiết kiệm chi phí cho chủ đầu tư chỉ có thể được thực hiện một cách hiệu quả nhất khi công tác phối hợp thi công được thực hiện một cách nhuần nhuyễn. Tính ổn định và độ bền theo thời gian của hệ thống chỉ có thể được tạo nên từ những việc làm được coi là nhỏ nhất và đúng ngay từ lần đầu.

Chính những yếu tố cốt lõi quan trọng đó đã giúp cho MEP của Coteccons ngày càng nhận được nhiều hơn sự tin tưởng từ các chủ đầu tư để đem đến những sản phẩm chất lượng nhất ở mức giá thành phù hợp.

### Hoạt động trong năm 2021

Bất chấp diễn biến phức tạp của tình hình dịch bệnh, Khối Cơ điện vẫn đã nỗ lực không ngừng thi công nhằm mang đến cho chủ đầu tư những dự án bàn giao đúng hạn, liên tục điều chỉnh nhằm tối ưu công tác quản lý. Với đội ngũ nhân sự chất lượng cao, Khối Cơ điện đã có nhiều cải tiến trong thi công nhằm đem đến cho khách hàng những giải pháp xuyên suốt từ đầu đến cuối dự án nhằm tối ưu kỹ thuật, chi phí cho Công ty lẫn đối tác, khách hàng.

Khối Cơ Điện lại một lần nữa khẳng định giá trị thương hiệu của mình khi hoàn thành tốt các dự án trong sự đảm bảo **An toàn - Chất lượng - Tiến độ**. Cụ thể như dự án Akari Nam Long, Kingdom101, Khách sạn 5 sao Hồ Tràm Strip giai đoạn 2, Khách sạn 5 sao Crowne Plaza Phú Quốc, Khu đô thị nghỉ dưỡng Casino Nam Hội An.

### Kết quả nổi bật trong năm 2021

Với những nỗ lực không ngừng, vượt qua những khó khăn của thị trường, Khối Cơ điện đã thực hiện tổng giá trị hợp đồng thi công là 1.452 tỷ đồng (đạt 72,6% % kế hoạch), đóng góp vào doanh thu hợp nhất chung của Công ty.



## KHỐI THU MUA

Được thành lập ngày 10/05/2021 với mục tiêu chuyên môn hóa và đồng bộ về mua sắm cũng như tuân thủ tính minh bạch. Khối Thu mua với 10 thành viên vào cuối 2021 tập trung 2 mảng mua hàng chính: Vật tư xây dựng và vật tư cơ điện (không bao gồm nhà thầu phụ thi công). Song song đó, Khối Thu mua cũng phối hợp, hỗ trợ các phòng ban liên quan về đàm phán, đảm bảo tính công bằng và minh bạch trong mua sắm.

Xuyên suốt mọi hoạt động của Khối Thu mua là bốn tiêu chí:

- Minh bạch: Luôn tiếp xúc với ít nhất 3 nhà cung cấp, so sánh giá cạnh tranh, chống thế độc quyền, đảm bảo giá tối ưu, minh bạch trong mọi dữ liệu, quyết định mua sắm.
- Cân bằng lợi ích: Cân bằng quyền lợi giữa Công ty và các đối tác, đặc biệt các đối tác chiến lược.



- Đồng hành phát triển: Chọn đối tác chiến lược và phát triển bền vững thông qua đánh giá nhà cung cấp và gặp gỡ đối tác chiến lược, ký kết hợp đồng nguyên tắc.
- Mua hàng tập trung và hệ thống hóa dữ liệu: Dữ liệu tập trung và hệ thống, đảm bảo tính minh bạch cũng như bảo mật thông tin.

## PHÒNG THIẾT BỊ

### Đánh giá về tình hình thực hiện kế hoạch 2021

Nội dung đã thực hiện tốt:

- Tiết giảm được chi phí sử dụng thiết bị, chi phí vận chuyển và bảo trì mặc dù giá nguyên vật liệu tăng nhiều.
- Dịch vụ cung ứng được duy trì tốt song song với việc cảnh báo Ban chỉ huy công trường thường xuyên.
- Tài liệu hoạt động của Phòng được hệ thống, phục vụ hiệu quả cho công tác đào tạo và vận hành;

Các chỉ tiêu chưa đạt kế hoạch/chưa thực hiện:

- Khai thác chưa hiệu quả các thiết bị lỗi thời hoặc không phù hợp => đã lên phương án xử lý.
- Nguy cơ hao hụt thiết bị tại các dự án được kiểm soát, tuy nhiên, chưa đạt được như kỳ vọng.
- Kiểm soát chi phí dự trù chưa thật tốt.

### Kết quả thực hiện trong năm 2021

MỤC TIÊU ĐĂNG KÝ 2021	KẾT QUẢ THỰC HIỆN	ĐÁNH GIÁ
<b>A TÀI CHÍNH</b>		
1 Doanh thu của công ty	Không đánh giá	Không đánh giá
2 Tổng chi phí sử dụng thiết bị trên doanh thu 2021 giảm 5% so với năm 2020	Tăng 2,94%	Chưa đạt
3 Chi phí vận chuyển thiết bị trên doanh thu giảm 3% so với năm 2020	Giảm 11%	Đạt
4 Chi phí bảo trì thiết bị bị trên doanh thu khai thác dưới 5%	Không đánh giá	Không đánh giá
<b>B VẬN HÀNH</b>		
1 Tỷ lệ khai thác thiết bị lớn hơn 70%	65%	Chưa đạt
2 Giải pháp chi phí thiết bị cạnh tranh khi đấu thầu đạt 100%	Không đánh giá	Không đánh giá
3 Tổng chi phí sử dụng thiết bị trên doanh thu 2021 giảm 5% so với năm 2020	1,74%	Đạt
4 Tìm kiếm giải pháp thiết bị cho dự án điện gió (EPC) đảm bảo yêu cầu về kỹ thuật và chi phí	Không đánh giá	Không đánh giá
<b>C QUY TRÌNH NỘI BỘ</b>		
1 Xây dựng điều chỉnh quy định/ quy trình	Ban hành 12/2021	Đạt
2 Xây dựng bộ KIP đến từng nhân viên	Không đánh giá	Không đánh giá
<b>D HỌC HỎI &amp; PHÁT TRIỂN</b>		
1 Cập nhật giáo trình và đứng lớp đào tạo Ban chỉ huy công trường: - Chỉ huy trưởng - Kỹ sư phụ trách VTTB & GSTB.	Không đánh giá	Không đánh giá
2 Xây dựng 3 chuyên đề đào tạo nội bộ	Hoàn thành	Đạt

## PHÒNG XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN LỰC LƯỢNG THI CÔNG

### Kết quả thực hiện trong năm

- Đảm bảo nguồn lực lượng thi công cho các dự án.
- Hỗ trợ cho công nhân mùa dịch : Khoảng 2 tỉ đồng.
- Tổ chức các buổi đào tạo cho kỹ thuật đội nhà thầu phụ: Chuyên đề ốp lát, xây trát, phối hợp xây dựng/MEP.
- Tổ chức buổi họp mặt lực lượng thi công với Ban lãnh đạo của Công ty để lắng nghe những chia sẻ từ lực lượng thi công cũng như định hướng của Công ty để cùng nhau phát triển.
- Vinh danh các nhà thầu phụ tiêu biểu 2021.
- Ban hành các chính sách để hỗ trợ, phát triển các đơn vị lực lượng thi công đồng hành cùng Coteccons như: Miễn bảo lãnh tạm ứng, miễn bảo lãnh bảo hành dự án...
- Minh bạch và công bằng trong giải quyết các vướng mắc của lực lượng thi công với các Ban chỉ huy công trường.
- Gặp gỡ và trao đổi thường xuyên với lực lượng thi công để lắng nghe cũng như thấu hiểu những tâm tư và nguyện vọng của họ.

## BỘ PHẬN QUẢN LÝ BẢO HÀNH

Coteccons tự hào là một trong số ít các nhà thầu xây dựng có bộ phận Quản lý Bảo hành, điều làm cho công tác bảo hành được thực hiện một cách chuyên nghiệp, hiệu quả và xuyên suốt từ khi dự án được bàn giao đưa vào vận hành với chủ đầu tư.

Bộ phận Quản lý Bảo hành luôn nỗ lực duy trì uy tín để không chỉ khẳng định chất lượng trong giai đoạn thi công mà dịch vụ bảo hành cũng luôn được chú trọng, nhằm mang đến trải nghiệm tốt nhất với sản phẩm mà khách hàng sử dụng.

Năm 2021 đầy khó khăn và biến động bởi đại dịch Covid-19, ảnh hưởng đến hoạt động bảo hành của các dự án nhưng công tác bảo hành luôn được duy trì để đảm bảo hoạt động ổn định của tòa nhà và sinh hoạt của cư dân một cách thuận tiện nhất.

Bên cạnh đó, một số dự án lớn đã kết thúc bảo hành như Landmark 81, City Garden 2, Diamond Island 2..., thể hiện cam kết hợp đồng với tinh thần trách nhiệm và phong cách chuyên nghiệp của Coteccons. Những sản phẩm công trình đã bàn giao cho khách hàng không những đẹp mà còn bền vững, đem lại sự hài lòng cho chủ đầu tư cũng như nâng cao uy tín Coteccons.

## BỘ PHẬN QUẢN LÝ BẢO HÀNH

### Quản lý thông tin bảo hành

- Kiểm soát các thông tin yêu cầu bảo hành.
- Theo dõi và báo cáo tình hình, tiến độ, chất lượng bảo hành dự án.
- Kiểm soát việc tuân thủ quy trình thực hiện bảo hành.
- Báo cáo cho Ban lãnh đạo về các dự án chất lượng không đạt, ảnh hưởng uy tín của Công ty.

### Kiểm soát chi phí bảo hành

- Kiểm soát và duyệt chi phí sửa chữa lỗi bảo hành đúng theo phạm vi công việc bảo hành theo hợp đồng.
- Phối hợp Ban chỉ huy công trường làm rõ trách nhiệm bảo hành của nhà thầu phụ theo hợp đồng.
- Từ chối các lỗi bảo hành không thuộc trách nhiệm của nhà thầu.

### Tư vấn - cảnh báo lỗi bảo hành

- Cảnh báo Ban chỉ huy công trường các lỗi bảo hành gây ảnh hưởng đến chi phí sau này.
- Tư vấn cho Ban chỉ huy công trường biện pháp xử lý lỗi bảo hành để tối ưu hóa nguồn lực và chi phí.
- Phối hợp với Ban chỉ huy công trường cảnh báo cho CĐT/BQLTN những lỗi có thể xảy ra trong quá trình vận hành và bảo trì.

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021



- 15 dự án ký biên bản kết thúc bảo hành với BQLTN/CĐT (tăng 29% so với năm 2020).
- 950 triệu đồng được tiết kiệm do áp dụng keo xử lý gạch bong bộp (tăng 10% so với năm 2020).
- Giảm 57% số lượng công văn phản ánh về chất lượng bảo hành của chủ đầu tư gửi về Công ty so với năm 2020.
- Giảm 25% tổng số lỗi nhận bảo hành so với năm 2020.
- 100% lỗi bảo hành được cảnh báo đến các phòng/ban, Ban chỉ huy công trường để giảm thiểu rủi ro và chi phí bảo hành cho các dự án sau.
- Giảm 90% sự cố nghiêm trọng xảy ra trong mùa mưa.

### CẢI TIẾN VẬN HÀNH

- Sử dụng keo để xử lý gạch bị bung, giúp đẩy nhanh tiến độ, đảm bảo vệ sinh, mỹ quan và giảm 35% chi phí thực hiện so với biện pháp truyền thống.
- Tổ chức họp định kỳ hàng tháng với BQLTN/CĐT về công tác bảo hành, đánh giá và ghi nhận ý kiến để có hướng xử lý hiệu quả hơn, nâng cao chất lượng dịch vụ bảo hành.
- Tư vấn, phối hợp các phòng/ban hỗ trợ Ban chỉ huy công trường trong công tác kiểm tra lỗi và đưa ra biện pháp xử lý, chi phí hiệu quả nhất.



Văn hóa doanh nghiệp và phát triển nguồn nhân lực là lĩnh vực trọng tâm được Coteccons dành nhiều ưu tiên. Đây cũng chính là lĩnh vực đạt được sự thay đổi đáng kể nhất trong năm 2021.

## CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

### PHẨM CHẤT VÀ TÍNH CÁCH DÀNH CHO NGƯỜI COTECCONS

Trong chiến lược phát triển nguồn nhân lực theo định hướng mới, Công ty đề cao tiêu chí phát huy phẩm chất và tính cách đã trở thành ưu điểm đặc trưng của người Coteccons. Bên cạnh đó, để tương ứng với yêu cầu phát triển của hiện tại và tương lai, những tính cách và phẩm chất mới cũng được bổ sung.

Người Coteccons hiện nay có tiêu chí làm việc, học tập và phát triển theo 8 phẩm chất tiêu biểu:

# 01

Tinh thần doanh nhân

# 02

Tập trung tối đa vào khách hàng

# 03

Vững chuyên môn, nghiệp vụ & kiến thức ngành

# 04

Trân trọng sản phẩm xây dựng

# 05

Nói được làm được

# 06

Lắng nghe thấu hiểu. Giao tiếp hiệu quả. Đứng bao giờ hạ thấp đồng nghiệp

# 07

Chính trực. Hành xử chuyên nghiệp và đạo đức ở mức cao nhất

# 08

Thấm nhuần tôn chỉ mục đích, giá trị và văn hóa Coteccons



## MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC NHÂN VĂN VÀ ƯU TÚ

Tại Coteccons, niềm tin con người là tài sản quý nhất của tổ chức luôn được lan tỏa vào chính sách quản lý và ứng xử thực tế. Theo đó, Coteccons luôn xây dựng chính sách lương, thưởng, phúc lợi tốt nhất cho người lao động. Trong tình hình đặc biệt dưới tác động của Covid-19, tính nhân văn trong chính sách nhân sự của Coteccons càng rõ nét hơn.

Trong bối cảnh đại dịch kéo dài, điều kiện làm việc an toàn trở thành một yếu tố được nhiều người lao động quan tâm. Tại Coteccons, trong thời gian dịch bệnh bùng phát cao điểm, Công ty vẫn nỗ lực đảm bảo công việc ổn định cho người lao động và không cắt giảm lương thưởng.

Bên cạnh đó, Coteccons cũng chủ động áp dụng các quy định và biện pháp phòng chống dịch theo đúng chủ trương tại văn phòng và các công trường xây dựng. Đối với người lao động bị nhiễm Covid-19, Coteccons cũng nhanh chóng triển khai các chính sách hỗ trợ:

**Thẻ bảo hiểm y tế và bảo hiểm sức khỏe Bảo Việt được sử dụng để khám chữa bệnh và xét nghiệm Covid-19.**

**Khi người lao động nghỉ làm để điều trị Covid-19, vẫn được hưởng chế độ thanh toán BHXH như các trường hợp ốm đau khác.**

**Chi trả 100% chi phí điều trị và 100% chi phí lương cho người lao động trong các trường hợp trở thành F0 và F1 do bị lây nhiễm trong quá trình làm việc.**

**Hỗ trợ chi phí mua nhu yếu phẩm và hỗ trợ thêm 5 triệu đồng cho mỗi công trường bị cách ly, phong tỏa.**

**2<sup>o</sup>** | NƠI LÀM VIỆC  
TỐT NHẤT NGÀNH  
XÂY DỰNG

**TOP  
100** | NƠI LÀM VIỆC  
TỐT NHẤT VIỆT NAM  
NĂM THỨ 6 LIÊN TIẾP

**Ngoài ra, Công đoàn của Coteccons cũng có các chính sách hỗ trợ thêm:**

- Trước ngày 01/01/2022
  - Nhân viên Coteccons: Hỗ trợ 2.000.000 VNĐ/người.
  - Gia đình nhân viên Coteccons (bao gồm tứ thân phụ mẫu, con cái): 2.000.000 VNĐ/gia đình (2 người bị trở lên) và 1.000.000 VNĐ/1 người.
- Từ ngày 01/01/2022
  - Nhân viên Coteccons: Hỗ trợ 1.000.000 VNĐ/người.
  - Gia đình nhân viên Coteccons (bao gồm tứ thân phụ mẫu, con cái): 1.000.000/gia đình.

Trong quý 3 năm 2021, nhiều công trường lớn phải dừng hoạt động, Coteccons bị ảnh hưởng nặng nề, Công ty vẫn không tiết giảm chi phí

bằng việc cắt giảm nhân sự hoặc giảm lương của người lao động mà tập trung vào xây dựng các chính sách phúc lợi.

Nhìn chung, trong năm 2021, các hoạt động nhân sự được Công ty chú trọng hơn bao giờ hết, nhằm mang tới các chính sách nhân sự phù hợp, kịp thời, minh bạch, công bằng, góp phần tạo sự ổn định, an toàn và nâng cao chất lượng cuộc sống cho người lao động và gia đình họ.



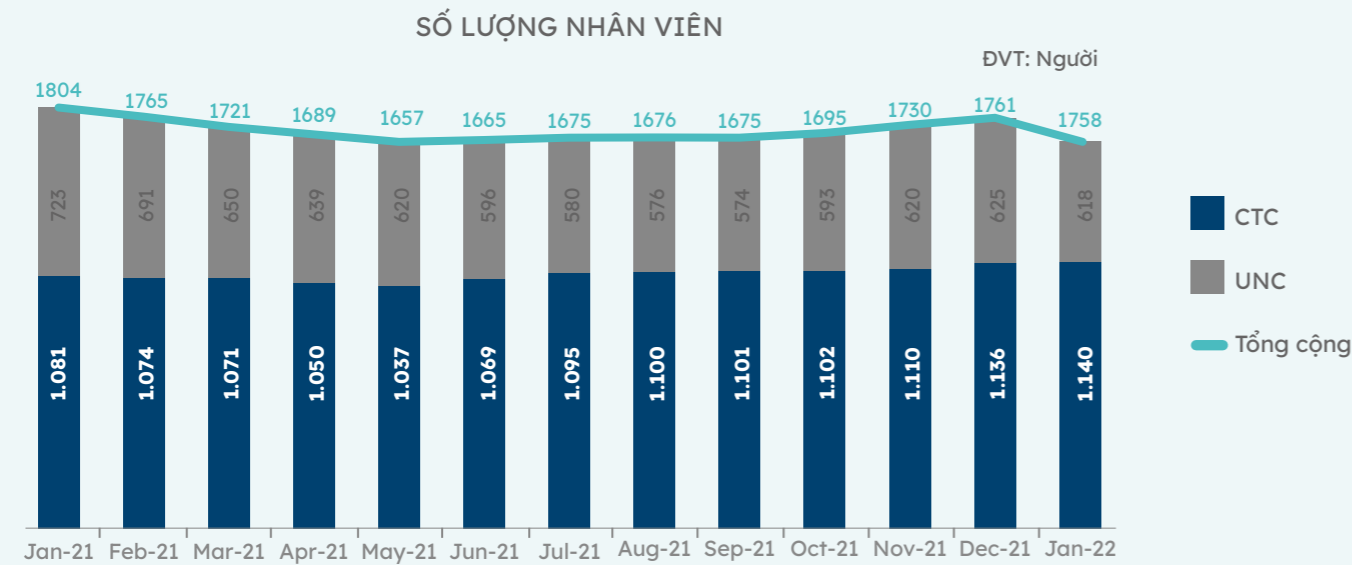
**Coteccons cũng chủ động áp dụng các quy định và biện pháp phòng chống dịch theo đúng chủ trương tại văn phòng và các công trường xây dựng.**

# BỨC TRANH NHÂN SỰ

## SỐ LƯỢNG NHÂN SỰ

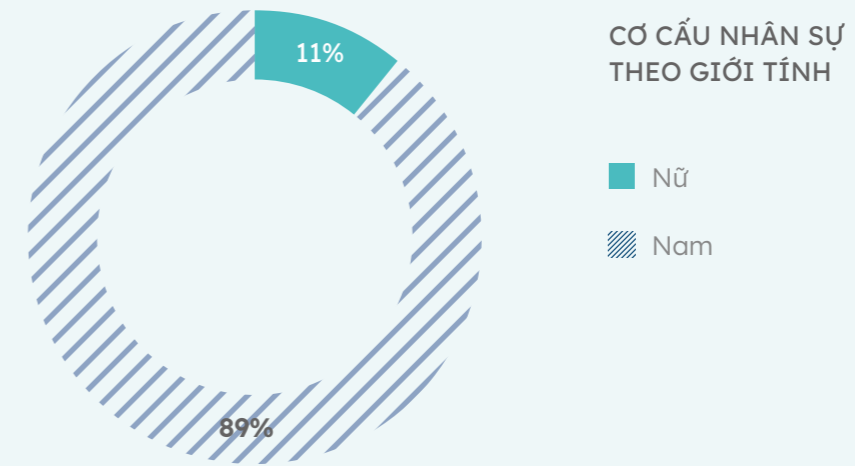
Tính đến ngày 31/01/2022, tổng số nhân sự của Coteccons là 1.761 người, giảm 2% (tương đương 46 người) so với thời điểm tháng 1/2021. Điều này cho thấy, số lượng nhân sự của Coteccons hầu như không đổi trong suốt năm 2021 nhiều biến động và bị ảnh hưởng bởi Covid-19.

Đây là nỗ lực lớn của Ban lãnh đạo nhằm đảm bảo công việc và thu nhập ổn định cho người lao động, cam kết đồng hành cùng nhân viên trước những khó khăn chống chất do đại dịch.



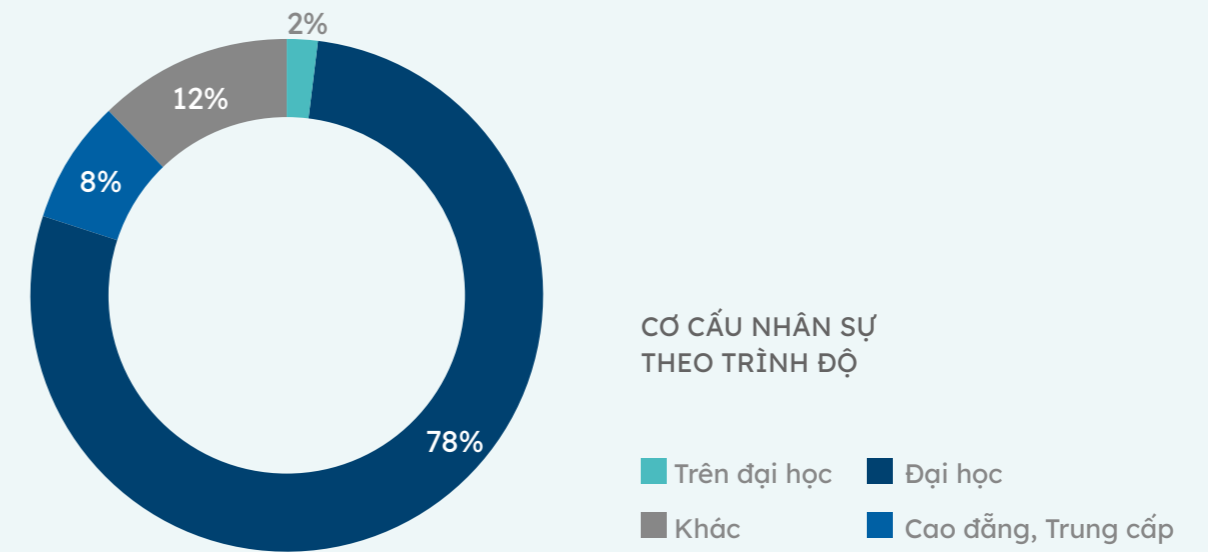
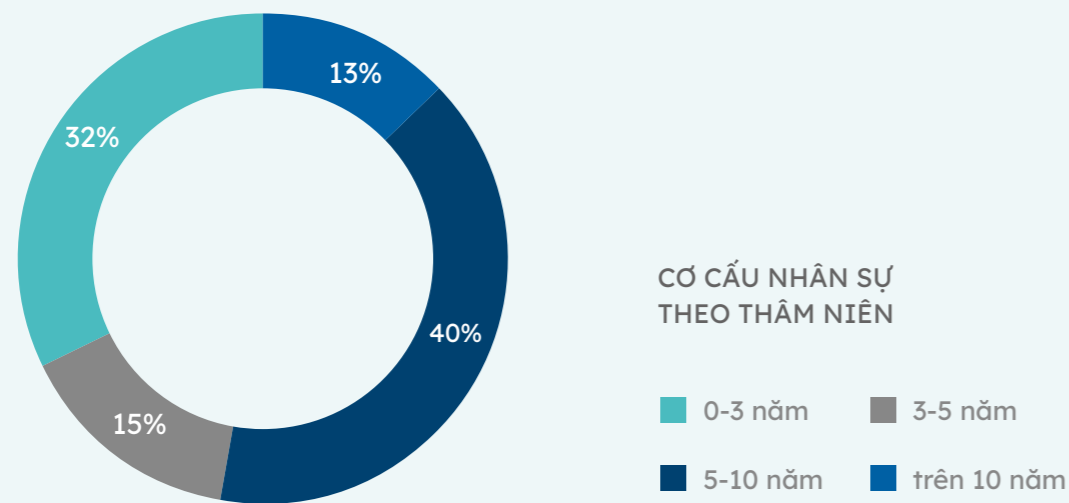
## SỰ ĐA DẠNG CỦA NHÂN VIÊN

Với 17 năm hình thành và phát triển, Coteccons có đội ngũ nhân sự gắn bó nhiều năm, cụ thể như có tới 68% nhân sự có thâm niên trên 3 năm. Việc tái cấu trúc trong giai đoạn 2020 - 2021 đã bổ sung thêm 32% nhân sự mới, dưới 3 năm kinh nghiệm.



Do đặc thù ngành nghề và tính chất công việc, tỷ lệ nhân viên nam chiếm đa số (89%) so với nhân viên nữ (11%). Trong đó, đa phần nhân viên nữ tập trung tại các phòng ban tại hội sở, chỉ một số ít làm các công việc thư ký, y tá tại các công trường.

Do yêu cầu công việc, hầu hết nhân sự Coteccons đều tốt nghiệp Đại học (78%) các chuyên ngành phù hợp với vị trí công việc đảm nhận.



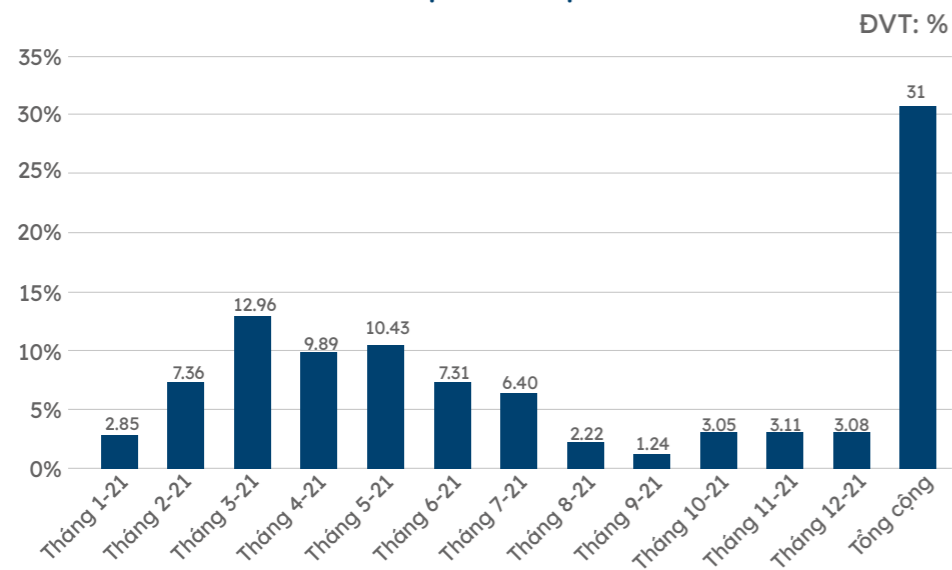
Nguồn: Coteccons

## SỐ LƯỢNG NHÂN SỰ TUYỂN MỚI VÀ TỶ LỆ NGHỈ VIỆC

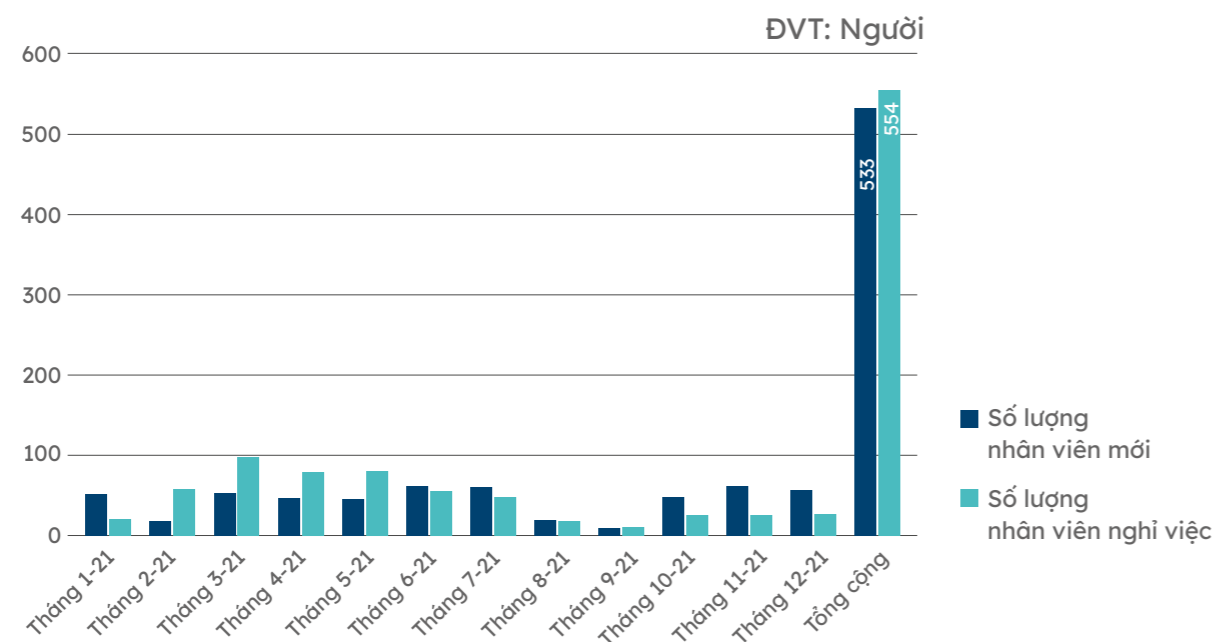
Tỷ lệ nghỉ việc năm 2021 của Coteccons là 31%, tương đương 554 người. Bên cạnh đó, Công ty đã tuyển mới 533 người, thay thế 96% số lượng nhân viên nghỉ việc. Trong bối cảnh nhiều doanh nghiệp phải cắt giảm nhân sự để đảm bảo quỹ lương, Công ty vẫn cân đối nhân sự với nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh, quyết tâm giữ vững tổng số nhân sự, đảm bảo tiến độ và chất lượng thi công cho các dự án, công trình.

Ngoài ra, Coteccons tiếp tục chú trọng các hoạt động nhân sự nhằm gia tăng sự phát triển và ổn định đội ngũ sau tái cấu trúc.

TỶ LỆ NGHỈ VIỆC



SỐ LƯỢNG NHÂN VIÊN TUYỂN MỚI VÀ NHÂN VIÊN THỜI VIỆC



## NHỮNG CHÍNH SÁCH DÀNH CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

### CHÍNH SÁCH LƯƠNG

Mức lương bình quân của nhân viên Coteccons cao hơn so với mức lương tối thiểu của vùng từ 124% đến 1.085% tùy từng vị trí công việc.

Đại dịch Covid 19 đã ảnh hưởng nặng nề tới các hoạt động sản xuất kinh doanh, khiến doanh thu và lợi nhuận giảm sâu chưa từng có nhưng Coteccons vẫn giữ nguyên chính sách lương cho toàn Công ty. Riêng các vị trí từ quản lý trở lên, đã đồng thuận chia sẻ khó khăn với Công ty bằng cách đồng ý giảm mức lương trong 04 tháng đỉnh điểm của dịch.

Trong năm, Công ty cũng đã tăng thêm phúc lợi khi mỗi nhân viên đều nhận được lương tháng 13 khi làm đủ 12 tháng trở lên tại Công ty.

Công ty luôn thực hiện đánh giá nhân viên hàng năm, làm cơ sở để đánh giá lại mức lương cho phù hợp với năng lực và định hướng phát triển của người lao động.

Vùng	Mức lương tối thiểu vùng (VND)	% chênh lệch mức lương khởi điểm của CBNV Coteccons so với mức lương tối thiểu vùng			
		Lao động phổ thông	Nhân viên	Chuyên viên	Quản lý cấp trung
Vùng I	4.420.000	124	155	347	723
Vùng II	3.920.000	152	188	405	828
Vùng III	3.430.000	189	229	477	961
Vùng IV	3.070.000	222	268	544	1085



## CHÍNH SÁCH THƯỜNG

Các khoản thưởng cho người lao động hàng năm bao gồm: Thưởng theo hiệu quả công việc (KPIs), thưởng tiến độ, thưởng vượt lợi nhuận, thưởng đột xuất, thưởng lễ tết... đã giúp gia tăng thu nhập của người lao động lên khoảng 50% so với mức lương hàng tháng.

Tổng các khoản thưởng được đánh giá là vượt trội, tốt hơn hẳn so với thị trường.

Các khoản thưởng được xác định một cách công bằng và minh bạch dựa trên mức độ hoàn thành công việc của từng cá nhân và hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong 2021 và các năm kế tiếp, chính sách thưởng sẽ tập trung nhiều vào thưởng hiệu suất, hoàn thành công việc theo KPIs.

## CÁC KHOẢN PHỤ CẤP

Hiện người lao động của Coteccons đang được hưởng các phụ cấp bao gồm: Phụ cấp bữa ăn, phụ cấp đi lại, phụ cấp xăng xe, phụ cấp điện thoại, phụ cấp nhà ở, phụ cấp công tác... Mức phụ cấp tùy theo ngạch bậc, chức danh, vị trí công tác, dự án.

Các khoản phụ cấp đáp ứng hầu hết các nhu cầu về ăn ở, đi lại, giao tế... phục vụ công việc của nhân viên. Chính sách về phụ cấp của Coteccons được đánh giá tốt, đầy đủ so với thị trường. Công ty luôn lắng nghe ý kiến đóng góp của nhân viên để có sự điều chỉnh chính sách cho phù hợp với tình hình chung.

## CHÍNH SÁCH ĐÀO TẠO VÀ PHÁT TRIỂN

Coteccons rất chú trọng hoạt động đào tạo và phát triển. Trung tâm đào tạo của Coteccons được thành lập với sứ mệnh trang bị và đảm bảo năng lực cho nhân viên toàn Công ty. Nhân viên được tham gia các khóa đào tạo nâng cao kỹ năng chuyên môn nghề nghiệp, kỹ năng mềm, cập nhật kiến thức & phương pháp mới... Đồng thời, hiểu rõ con đường phát triển sự nghiệp của bản thân, cố gắng phấn đấu để trở thành đội ngũ kế thừa và đóng góp trong tổ chức.

Trong thời gian giãn cách, Coteccons tiếp tục đầu tư công nghệ để xây dựng hệ thống quản lý hiệu quả và tập trung việc phát triển toàn diện cho nhân sự. Cách làm này giúp nhân sự được bổ trợ nhiều kỹ năng, nâng cao chất lượng chuyên môn cũng như thêm gắn bó với Công ty.

## CHÍNH SÁCH BẢO HIỂM SỨC KHỎE TOÀN DIỆN

Ngoài BHXH, BHYT, BHTN theo luật định, tất cả nhân viên và người thân theo quy định còn được mua gói bảo hiểm sức khỏe toàn diện của các đơn vị bảo hiểm uy tín. Toàn bộ chi phí do công ty chi trả.

Bên cạnh đó, Công ty hợp tác với các bệnh viện lớn trên cả nước để khám sức khỏe tổng quát định kỳ hàng năm cho nhân viên nhằm hỗ trợ cho họ có thêm những thông tin hữu ích để chăm sóc sức khỏe.





### CHÍNH SÁCH NGHỈ THAI SẢN

Trong 2021, Công ty có 24 nhân viên nữ nghỉ thai sản. Do đặc thù có nhiều nhân viên nam, phòng Nhân sự rất chú trọng chia sẻ và hỗ trợ nhân viên nam chế độ thai sản khi có vợ sinh con. Tất cả người lao động đều được hưởng các chế độ, chính sách thai sản theo luật định.

### CHÍNH SÁCH KHÁC

Công ty khuyến khích người lao động cân bằng cuộc sống và công việc, gắn kết đội ngũ... thông qua các hoạt động teambuilding, chế độ du lịch...

Hoạt động đoàn thể, phong trào được phát động mạnh mẽ, với các chương trình thường xuyên, liên tục. Hội thao Coteccons - Unicons trở thành sân chơi thể thao quen thuộc và là nét văn hóa độc đáo mà bất kỳ người Coteccons - Unicons nào cũng mong chờ, ngoài các hoạt động thể thao riêng lẻ tại mỗi công trường, phòng ban.

Phong trào cùng nhau tập yoga, zumba... với chi phí do Công đoàn Công ty hỗ trợ đã thu hút sự quan tâm của nhiều nhân viên. Trong đại dịch, nhu cầu nâng cao sức khỏe được chú trọng hơn bao giờ hết.

Các hoạt động chào mừng ngày Truyền thống Coteccons, 8/3, 20/10, Giáng sinh... cùng các hoạt động hỗ trợ kịp thời người lao động và người thân gặp khó khăn, ốm đau hoặc tặng quà, thăm hỏi các dịp hiếu hỉ, sinh nhật đã góp phần gắn kết nhân viên với nhau và với Công ty.



**Công ty khuyến khích người lao động cân bằng cuộc sống và công việc, gắn kết đội ngũ...**



## QUẢN TRỊ CÔNG TY

# TOP 10

DOANH NGHIỆP LỚN NHẤT  
NGÀNH XÂY DỰNG



### TOP 2

NƠI LÀM VIỆC  
TỐT NHẤT NGÀNH  
XÂY DỰNG

### TOP 20

DOANH NGHIỆP  
NIÊM YẾT CÓ CHỈ  
SỐ PHÁT TRIỂN  
BỀN VỮNG -  
THUỘC RỔ CHỈ SỐ  
VNSI20 CỦA HOSE.

### TOP 35

BCTN TỐT NHẤT NĂM  
2020 DO HOSE, HNX VÀ  
BẢO ĐẦU TƯ TỔ CHỨC.

### TOP 30

DOANH NGHIỆP CÓ  
TÌNH HÌNH QTCT TỐT  
NHẤT CỦA NHÓM VỐN  
HÓA LỚN - CUỘC BÌNH  
CHỌN DOANH NGHIỆP  
NIÊM YẾT 2021 (VIETNAM  
LISTED COMPANY  
AWARDS - VLCA)

Coteccons ý thức rõ tầm quan trọng của QTCT tốt đối với triển vọng thịnh vượng và bền vững của Công ty. Đây là cơ sở trực tiếp để Công ty cải thiện chất lượng phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động, gia tăng khả năng tiếp cận nguồn vốn, giảm thiểu rủi ro trong quá trình vận hành...

Năm qua, HĐQT đã không ngừng nỗ lực để tăng cường năng lực QTCT. Đây là lĩnh vực mà Coteccons đã đạt được sự thay đổi vượt bậc trong 2021, làm tiền đề để minh bạch hóa, chuyên nghiệp hóa và giúp Công ty tự tin tiến đến kỷ nguyên phát triển mới.

Hiện nay, Coteccons đang áp dụng mô hình quản trị với ĐHĐCĐ, HĐQT, BKS và Ban TGD. Trong đó, ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất, quyết định những vấn đề được luật pháp, Điều lệ và Quy chế QTCT quy định. HĐQT

là cơ quan quản trị tại Công ty, có nhiệm vụ triển khai, giám sát việc thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ về các hoạt động của Công ty. Dưới sự hỗ trợ và giám sát của HĐQT, Ban TGD sẽ trực tiếp triển khai các chiến lược kinh doanh để đạt được các mục tiêu. Giữ vai trò độc lập nhưng rất quan trọng trong hệ thống quản trị là BKS. Đây là cơ quan do ĐHĐCĐ bầu ra với chức năng thay mặt ĐHĐCĐ kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, chính xác và trung thực trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh tại Công ty.

Tại Coteccons, mọi hoạt động đều được vận hành và điều chỉnh trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật và hệ thống văn bản quy phạm nội bộ của Công ty. Qua đó, tạo nên cơ chế quản trị - kiểm soát - điều hành với tính minh bạch, thống nhất và hiệu quả.

### CÁC NGUYÊN TẮC QTCT CỦA COTECCONS

Coteccons đã tham chiếu các tiêu chuẩn quốc tế về QTCT như OECD, ASEAN Scorecard, Bộ Nguyên tắc QTCT theo Thông lệ tốt nhất 2019 dành cho Công ty đại chúng tại Việt Nam do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và IFC phối hợp ban hành. Qua đó, đã từng bước cải thiện hiệu quả các hoạt động QTCT.

### 4 NGUYÊN TẮC QTCT CỦA COTECCONS

# 01

MINH BẠCH

# 03

TRÁCH NHIỆM

# 02

CÔNG BẰNG

# 04

GIẢI TRÌNH



### 5 LĨNH VỰC TRỌNG YẾU TRONG QTCT CỦA COTECCONS

- Trách nhiệm của HĐQT
- Môi trường kiểm soát
- Công bố thông tin và minh bạch
- Các quyền của cổ đông
- Quan hệ với các bên có quyền lợi liên quan

## CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

HĐQT của Coteccons hiện nay đang có 08 thành viên. Trong năm qua, HĐQT đã bầu bổ sung 03 thành viên mới để thay thế các thành viên đã từ nhiệm trước đó. Trong năm, HĐQT cũng có 01 trường hợp xin từ nhiệm là bà Trịnh Quỳnh Giao. Việc từ nhiệm của bà Trịnh Quỳnh Giao sẽ được trình để thông qua tại cuộc họp ĐHCĐ thường niên năm 2022 theo đúng quy định của pháp luật.

Tại thời điểm cuối năm 2020, 100% thành viên HĐQT của Coteccons là nam và là người nước ngoài. Việc bổ sung 3 thành viên mới người Việt Nam, trong đó có một thành viên nữ đã cho thấy những nỗ lực của Công ty trong việc đa dạng hóa cơ cấu thành viên HĐQT trên tất cả các khía cạnh như kinh nghiệm, giới tính, chuyên môn...

Với thành phần thành viên HĐQT hiện tại, Coteccons có sự cân bằng về cơ cấu thành viên điều hành, không điều hành và thành viên độc lập. Đồng thời, HĐQT cũng đạt được sự đa dạng về năng lực chuyên môn và kinh nghiệm. Đặc biệt, kinh nghiệm trong lĩnh vực quản trị, xây dựng, phát triển văn hóa công ty và chuyển đổi doanh nghiệp của các thành viên HĐQT là người Việt Nam mới được bổ sung sẽ là điểm sáng để Công ty sớm đạt được ổn định, có góc nhìn đa chiều và khách quan hơn trong quá trình ra quyết định.

### DANH SÁCH THÀNH VIÊN HĐQT

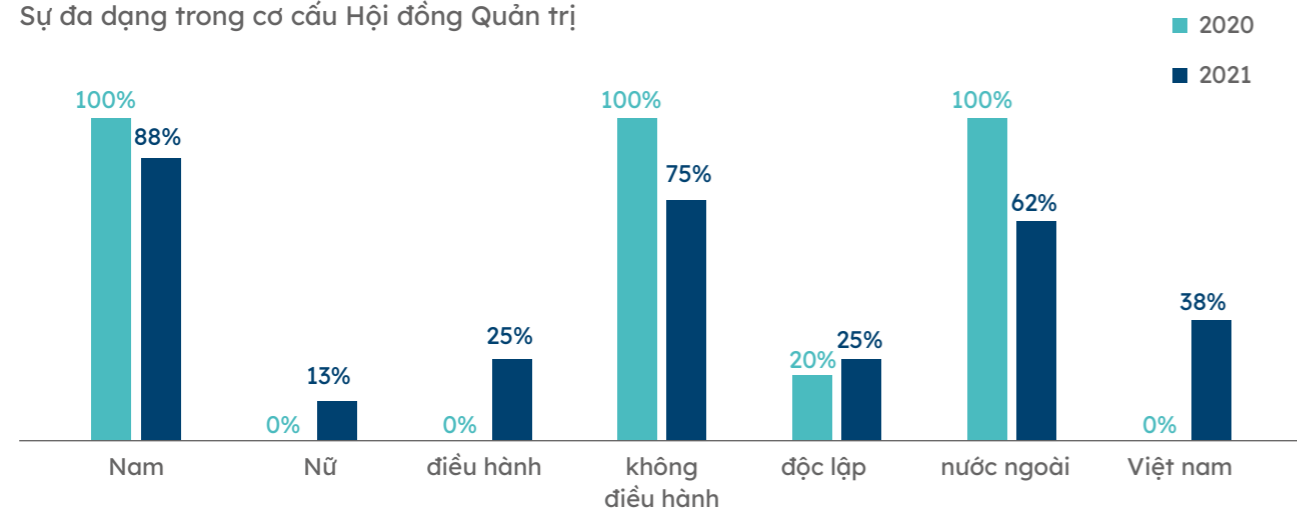
Thông tin thêm về các thành viên HĐQT, xin tham khảo tại trang 58-61

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
01	Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch	05/10/2020	Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT: 30/06/2020
02	Ông Yerkin Tatishev	Thành viên không điều hành	29/06/2017	
03	Ông Talgat Turumbayev	Thành viên không điều hành	29/06/2017	
04	Ông Herwig Guido H. Van Hove	Thành viên không điều hành	30/06/2020	
05	Ông Trịnh Ngọc Hiến	Thành viên không điều hành	26/04/2021	
06	Ông Tan Chin Tiong	Thành viên độc lập	29/06/2017	
07	Ông Tống Văn Nga	Thành viên độc lập	26/04/2021	
08	Bà Trịnh Quỳnh Giao	Thành viên điều hành	26/04/2021	Nộp đơn từ nhiệm vào 06/12/2021

### THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ TÌNH HÌNH BỔ NHIỆM - MIỄN NHIỆM TRONG NĂM ĐỐI VỚI HĐQT VÀ BAN TGD

Thành viên HĐQT	Thời điểm bắt đầu/không còn là người nội bộ	Chức vụ	Tài liệu tham chiếu
<b>BỔ NHIỆM</b>			
Ông Tống Văn Nga	26/04/2021	Thành viên HĐQT	Nghị quyết ĐHCĐ 15/2021/NQ-ĐHCĐ
Ông Trịnh Ngọc Hiến	26/04/2021	Thành viên HĐQT	Nghị quyết ĐHCĐ 15/2021/NQ-ĐHCĐ
Ông Trần Văn Thức	26/04/2021	Trưởng BKS	Nghị quyết ĐHCĐ 15/2021/NQ-ĐHCĐ
Ông Võ Hoàng Lâm	05/03/2021	Phó TGD	
Ông Nguyễn Ngọc Lâm	05/03/2021	Phó TGD	Nghị quyết HĐQT 03/2021/NQ-HĐQT
Ông Chris Senekki	05/03/2021	Phó TGD	
Bà Phạm Thị Bích Ngọc	05/11/2021	Phó TGD	Nghị quyết HĐQT 21/2021/NQ-HĐQT
<b>MIỄN NHIỆM</b>			
Bà Trịnh Quỳnh Giao	06/12/2021	Thành viên HĐQT	Đơn từ nhiệm ngày 06/12/2021
Ông Luis Fernando Garcia Agraz	26/04/2021	Trưởng BKS	
Ông Võ Thanh Liêm	05/03/2021	Quyển TGD	Nghị quyết HĐQT 03/2021/NQ-HĐQT
Ông Trần Trí Gia Nguyên	30/11/2021	Phó TGD	Nghị quyết HĐQT 21/2021/NQ-HĐQT
Ông Phan Hữu Duy Quốc	04/01/2022	Phó TGD	Nghị quyết HĐQT 01/2022/NQ-HĐQT

Sự đa dạng trong cơ cấu Hội đồng Quản trị



Đa dạng về năng lực, kiến thức chuyên môn

	Xây dựng	Bất động sản	Luật	Kinh tế học	Quản trị kinh doanh	Ngân hàng	Tài chính - Kế toán	Đầu tư	Marketing
Ông Bolat Duisenov			●		●	●		●	
Ông Yerkin Tatishev			●	●		●		●	
Ông Talgat Turumbayev					●	●	●	●	
Ông Herwig Guido H. Van Hove				●	●			●	
Ông Tan Chin Tiong									●
Ông Tống Văn Nga	●	●		●	●				
Ông Trịnh Ngọc Hiến				●	●				
Bà Trịnh Quỳnh Giao					●	●	●	●	

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA ĐHĐCĐ NĂM 2021

Ngày 26/04/2021 Công ty đã tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên và ban hành 15 nghị quyết liên quan đến các lĩnh vực quản trị - tài chính - nhân sự. HĐQT triển khai việc thực hiện các nghị quyết trên với kết quả cụ thể.

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tình hình thực hiện
1.	01/2021/NQ-ĐHCD	26/04/2021	Thông qua các báo cáo và kết quả kinh doanh năm 2020.	Hoàn thành
2.	02/2021/NQ-ĐHCD	26/04/2021	Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2020.	Hoàn thành
3.	03/2021/NQ-ĐHCD	26/04/2021	Thông qua báo cáo về thù lao của HĐQT, BKS năm 2020.	Hoàn thành
4.	04/2021/NQ-ĐHCD	26/04/2021	Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2021.	Không hoàn thành
5.	05/2021/NQ-ĐHCD	26/04/2021	Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2021.	Hoàn thành
6.	06/2021/NQ-ĐHCD	26/04/2021	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2021.	Hoàn thành
7.	07/2021/NQ-ĐHCD	26/04/2021	Thông qua việc cập nhật và thay đổi ngành nghề của Cotecccons.	Hoàn thành
8.	08/2021/NQ-ĐHCD	26/04/2021	Thông qua việc sửa đổi và thay thế Điều lệ và Quy chế QTCT.	Hoàn thành
9.	09/2021/NQ-ĐHCD	26/04/2021	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2021.	Hoàn thành
10.	10/2021/NQ-ĐHCD	26/04/2021	Thông qua việc chào bán trái phiếu ra công chúng.	Hoàn thành
11.	11/2021/NQ-ĐHCD	26/04/2021	Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT vì có đơn xin từ nhiệm.	Hoàn thành
12.	12/2021/NQ-ĐHCD	26/04/2021	Thông qua việc miễn nhiệm thành viên BKS vì có đơn xin từ nhiệm.	Hoàn thành
13.	13/2021/NQ-ĐHCD	26/04/2021	Thông qua việc tăng số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017 - 2022.	Hoàn thành
14.	14/2021/NQ-ĐHCD	26/04/2021	Thông qua kết quả bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017 - 2022.	Hoàn thành
15.	15/2021/NQ-ĐHCD	26/04/2021	Thông qua kết quả bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2017 - 2022.	Hoàn thành

## CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT TRONG NĂM

Trong năm, HĐQT đã linh hoạt tổ chức 23 cuộc họp dưới nhiều hình thức: Trực tiếp, trực tuyến, lấy ý kiến bằng văn bản... và ban hành 28 nghị quyết liên quan đến các lĩnh vực quản trị, tài chính, nhân sự...

Chi tiết tình hình tham gia các cuộc họp của HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự	Lý do không tham dự
1	Ông Bolat Duisenov	23/23	100%	
2	Ông Yerkin Tatishev	5/23	22%	Công việc
3	Ông Talgat Turumbayev	23/23	100%	
4	Ông Herwig Guido H. Van Hove	23/23	100%	
5	Ông Tan Chin Tiong	23/23	100%	
6	Ông Tống Văn Nga	12/23*	100%	
7	Ông Trịnh Ngọc Hiến	12/23*	100%	
8	Bà Trịnh Quỳnh Giao	11/23*	100%	Công việc

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH HĐQT ĐÃ BAN HÀNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tình trạng	Lĩnh vực
1	01/2021/NQ-HDQT	02/02/2021	Thay đổi người đại diện theo pháp luật.	Hoàn thành	Quản trị
2	01.1/2021/NQ-HDQT	02/01/2021	Thông qua việc ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng VCB.	Hoàn thành	Tài chính
3	02/2021/NQ-HDQT	22/02/2021	Thông qua việc tổ chức cuộc họp ĐHCĐ thường niên 2021.	Hoàn thành	Quản trị
4	02.1/2021/NQ-HDQT	10/01/2021	Thông qua việc ký hợp đồng tín dụng tại các ngân hàng.	Hoàn thành	Tài chính
5	03/2021/NQ-HDQT	05/03/2021	Thông qua việc không gia hạn Quyền TGD.	Hoàn thành	Nhân sự
6	04/2021/NQ-HDQT	05/03/2021	Bổ nhiệm Chủ tịch Hội đồng Thành viên Unicons.	Hoàn thành	Nhân sự
7	05/2021/NQ-HDQT	05/03/2021	Bổ nhiệm TGD Covestcons.	Hoàn thành	Nhân sự
8	06/2021/NQ-HDQT	05/03/2021	Ủy quyền đại diện góp vốn của Coteccons tại Hitecccons.	Hoàn thành	Nhân sự

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tình trạng	Lĩnh vực
9	07/2021/NQ-HDQT	05/03/2021	Bổ nhiệm các Phó TGD Coteccons.	Hoàn thành	Nhân sự
10	08/2021/NQ-HDQT	27/03/2021	Thông qua chương trình ĐHCĐ thường niên 2021.	Hoàn thành	Quản trị
11	09/2021/NQ-HDQT	04/04/2021	Thông qua dự thảo nội dung hợp ĐHCĐ thường niên 2021.	Hoàn thành	Quản trị
12	10/2021/NQ-HDQT	06/04/2021	Thông qua chủ trương thu hồi cổ phiếu ESOP.	Hoàn thành	Nhân sự
13	11/2021/NQ-HDQT	14/04/2021	Bổ sung nội dung hợp ĐHCĐ thường niên 2021.	Hoàn thành	Quản trị
14	12/2021/NQ-HDQT	24/04/2021	Bổ sung nội dung hợp ĐHCĐ thường niên 2021.	Hoàn thành	Quản trị
15	12A/2021/NQ-HDQT	05/05/2021	Thông qua việc ký hợp đồng hạn mức tín dụng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội.	Hoàn thành	Tài chính
16	13/2021/NQ-HDQT	20/05/2021	Thông qua một số nội dung tại kỳ họp HĐQT Quý I/2021.	Hoàn thành	Quản trị Tài chính
17	14/2021/NQ-HDQT	27/05/2021	Thay đổi thành viên Hội đồng Thành viên Unicons.	Hoàn thành	Nhân sự
18	15/2021/NQ-HDQT	14/06/2021	Xác định các bên liên quan và các giao dịch phát sinh giữa các bên liên quan của Coteccons và Unicons từ năm 2017 - 2020.	Hoàn thành	Quản trị
19	16/2021/NQ-HDQT	18/06/2021	Lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Vietnam là Công ty kiểm toán độc lập cho năm 2021 của Coteccons.	Hoàn thành	Tài chính
20	17/2021/NQ-HDQT	06/07/2021	Thông qua phương án chào bán trái phiếu ra công chúng.	Hoàn thành	Tài chính
21	18/2021/NQ-HDQT	06/07/2021	Thông qua bộ hồ sơ chào bán trái phiếu ra công chúng.	Hoàn thành	Tài chính
22	19/2021/NQ-HDQT	06/07/2021	Bổ sung hồ sơ phát hành trái phiếu.	Hoàn thành	Tài chính

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tình trạng	Lĩnh vực
23	20/2021/NQ-HDQT	06/07/2021	Chia cổ tức năm 2020 - 10% tiền mặt.	Hoàn thành	Tài chính
24	21/2021/NQ-HDQT	05/11/2021	Miễn nhiệm Phó TGD Trần Trí Gia Nguyên.	Hoàn thành	Nhân sự
25	22/2021/NQ-HDQT	05/11/2021	Bổ nhiệm Phó TGD Phạm Thị Bích Ngọc.	Hoàn thành	Nhân sự
26	23/2021/NQ-HDQT	24/11/2021	Thông qua các nội dung tại cuộc họp Quý III/2021.	Hoàn thành	Quản trị Tài chính
27	24/2021/NQ-HDQT	07/12/2021	Thông qua giao dịch có liên quan.	Hoàn thành	Quản trị
28	25/2021/NQ-HDQT	10/12/2021	Thông qua một số vấn đề về nhân sự và ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng SCB.	Hoàn thành	Nhân sự Tài chính

Tháng 11/2020, HĐQT Công ty đã thông qua việc bãi bỏ Quy chế hoạt động HĐQT ban hành ngày vào 10/08/2017 do không phù hợp với các thông lệ quản trị hiện đại. Sau khi ra mắt tại ĐHĐCĐ thường niên 2021, HĐQT mới đã nỗ lực xây dựng lại Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT, dự kiến sẽ trình thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2022.

## ĐÀO TẠO VỀ QTCT

Nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động QTCT, Ban Pháp chế đã chủ động tổ chức các buổi đào tạo nội bộ để cập nhật kiến thức cho các thành viên HĐQT, BĐH và Ban Thư ký về các quy định mới của Luật doanh nghiệp 2020, Luật chứng khoán 2019, Thông tư 116/2020/TT-BTC về QTCT, Thông tư 96/2020/TT-BTC về công bố thông tin cũng như các quy định pháp luật có liên quan khác.

Ngoài ra, linh hoạt trong bối cảnh dịch Covid-19 bùng phát, Công ty còn tham gia các khóa đào tạo bên ngoài thông qua hình thức trực tuyến như:

- Tối ưu hóa hiệu quả của ĐHĐCĐ trực tuyến - VIOD.
- Nâng cao năng lực QTCT tại Việt Nam - HOSE và HNX.
- Triển khai thực hiện Bộ Nguyên tắc QTCT theo thông lệ tốt nhất - SSC, IFC, HOSE và HNX.
- Giới thiệu về ESG và BC Phát triển bền vững - SSI và Deloitte Việt Nam.
- Doanh nghiệp niêm yết và các yêu cầu mới về minh bạch thông tin môi trường - HOSE.

## CÁC TIỂU BAN TRỰC THUỘC HĐQT

Với mục tiêu tăng cường tính minh bạch trong hoạt động QTCT, gia tăng hiệu quả ra quyết định của HĐQT với trách nhiệm và sự cẩn trọng, HĐQT đã thành lập các tiểu ban trực thuộc gồm Tiểu ban Chiến lược, Tiểu ban Đầu tư, Tiểu ban Quản lý rủi ro, Tiểu ban Lương thưởng và Nhân sự.

Việc thành lập các tiểu ban đã giúp cho hoạt động quản trị - điều hành phát huy hiệu quả và sớm ổn định hơn, đặc biệt là trong giai đoạn đầu tái cơ cấu. Tuy nhiên, với những thay đổi trong cơ cấu thành viên HĐQT kể từ sau cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên cũng chiến lược phát triển mới của Công ty, HĐQT đã quyết định tạm ngưng hoạt động của các tiểu ban theo Nghị quyết HĐQT số 13/2021/NQ-HĐQT ngày 20/05/2021 để có đánh giá về nhu cầu mới. Từ đó, sẽ đưa ra những sắp xếp phù hợp hơn, đáp ứng ngày càng cao các yêu cầu về thông lệ quản trị hiện đại cả về mặt cơ cấu nhân sự lẫn quy chế tổ chức và hoạt động của các tiểu ban.

## THÙ LAO CỦA HĐQT - BKS - BAN TGD

Xin tham khảo chi tiết đã được đề cập trong BCTC hợp nhất năm 2021 đã qua kiểm toán độc lập, trong phần sau của BCTN này.

## GIAO DỊCH CÓ LIÊN QUAN ĐÃ ĐƯỢC THỰC HIỆN TRONG NĂM

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Loại giao dịch
1	Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Unicons	Công ty con	Nhận giao thầu xây dựng từ công ty mẹ, thuê thiết bị, cho thuê thiết bị, cho thuê văn phòng, thanh lý CCDC, cổ tức được chia
2	Công ty TNHH Covestcons	Công ty con	Cho thuê văn phòng, cổ tức được chia
3	Kusto Việt Nam	Công ty liên quan của người nội bộ	Cho thuê văn phòng
4	Ladona Properties Company Limited	Người có liên quan của Kustocem Pte.Ltd - Cổ đông lớn của Công ty	Hợp đồng xây dựng

## TÌNH HÌNH TUÂN THỦ QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG, ĐẠO ĐỨC KINH DOANH VÀ PHÁP LUẬT

**Kỷ luật, thượng tôn pháp luật và bảo vệ các cam kết trong kinh doanh được Coteccons xem là nguyên tắc hàng đầu khi thực hiện mọi quyết định. Để Công ty ngày càng minh bạch, chuyên nghiệp và bền vững, nguyên tắc này được yêu cầu phải được đề cao hơn và thực hiện một cách nghiêm ngặt.**

Trong năm 2021, Công ty đã soạn thảo 54 văn bản lập quy mới, điều chỉnh 201 chính sách/quy trình/tài liệu để cập nhật đồng bộ giữa thực tế hoạt động với các chính sách nội bộ hiện hành, hướng tới sự thông suốt cho quá trình kết nối giữa các bộ phận và cải thiện hiệu quả trên toàn hệ thống.

Đặc biệt, trong tháng 6/2021, Công ty đã ban hành mới bộ Nguyên tắc ứng xử trong kinh doanh. Theo đó, Công ty phổ biến đến toàn thể thành viên cam kết về tính trung thực và có đạo đức trong tất cả hoạt động, xây dựng uy tín doanh nghiệp trên sự trung thực, công bằng, tôn trọng, liêm chính, tin cậy và phán đoán kinh doanh hợp lý.

Để bảo vệ danh tiếng và quyền lợi của Công ty, Coteccons sẽ không thỏa hiệp với các lựa chọn chỉ phục vụ cho lợi ích ngắn hạn, cũng như không chấp nhận bất kỳ hành vi bất hợp pháp hoặc phi đạo đức nào trong đội ngũ.

Chính sách này sẽ được áp dụng cho tất cả thành viên Coteccons, đơn vị tư vấn, nhà thầu, người học nghề, nhân sự thuê ngoài, nhân viên đại lý, đại lý, nhà tài trợ, thực tập sinh, tình nguyện viên, hoặc bất kỳ cá nhân/tổ chức nào khác liên quan. Tất cả công ty con và nhân viên khác của Coteccons ở mọi

địa điểm làm việc cũng được áp dụng yêu cầu tuân thủ trên một cách nhất quán.

Trên cơ sở này, một trong những chuyển biến rất quan trọng là yêu cầu tính minh bạch, trung thực về các số liệu tài chính - kế toán. Điều này được Công ty thực hiện rất quyết liệt. Dưới sự ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT đã lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Vietnam, một trong bốn đơn vị kiểm toán uy tín nhất trên thị trường, làm đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2021.

Bên cạnh đó, để nâng cao hiệu quả vận hành của Công ty nhưng vẫn đảm bảo tính độc lập và chất lượng của kiểm toán BCTC, Coteccons đã thuê các đơn vị tư vấn độc lập khác để tư vấn các vấn đề liên quan đến chiến lược, thẩm định giá, xây dựng nền tảng hệ thống cung ứng, quản lý chi phí, kiểm kê công trường...

Nhằm ghi nhận kịp thời, khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi các bên liên quan có thể liên hệ để làm rõ các thắc mắc hoặc báo cáo các vi phạm, nghi ngờ vi phạm liên quan đến chính sách, Công ty đã cung cấp email của phòng Ứng xử kinh doanh của Coteccons: [businessconduct@coteccons.vn](mailto:businessconduct@coteccons.vn) và đảm bảo bảo vệ việc cung cấp thông tin cho người tố cáo.

### TUÂN THỦ PHÁP LUẬT

Coteccons yêu cầu rất cao về tuân thủ pháp luật. Hoạt động của Công ty hiện đang chịu sự chi phối của nhiều quy định pháp luật khác nhau về xây dựng, đấu thầu, lao động, thuế, doanh nghiệp, chứng khoán....

Trong năm 2021, Coteccons đã liên tục cập nhật quy định nội bộ nhằm đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật ở mức cao nhất, cụ thể:

- Rà soát, điều chỉnh Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ trình ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp 2020, Luật chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành (có hiệu lực từ ngày 01/01/2021) và phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.
- Sửa đổi, bổ sung Nội quy lao động, Thỏa ước lao động của Công ty để phù hợp với quy định của Bộ luật lao động 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành (có hiệu lực từ ngày 01/01/2021).
- Cập nhật các chính sách, quy định, quy trình nội bộ liên quan đến hoạt động xây dựng, đầu tư, kinh doanh nhằm đáp ứng các quy định của pháp luật.

Việc rà soát và liên tục cập nhật quy định pháp luật như vậy giúp củng cố tính tuân thủ pháp luật trong toàn Công ty và nâng cao hiệu quả quản lý, làm cơ sở cho hoạt động quản lý - vận hành của Công ty được đảm bảo thông suốt.

Bên cạnh đó, Coteccons đã tuân thủ nghiêm túc các quy định trong việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021. Đồng thời, Coteccons đã thực hiện thủ tục công bố thông tin một cách công khai, minh bạch theo quy định của pháp luật đối với công ty đại chúng.

**Tính tuân thủ pháp luật của Coteccons đã nhận được ủng hộ và tin tưởng từ NĐT, cổ đông, khách hàng, đối tác kinh doanh và nâng cao tinh thần kỷ luật, nhận thức về đạo đức - trách nhiệm trong hoạt động kinh doanh của các cấp quản lý - nhân viên.**

**Các văn bản quy phạm pháp luật ảnh hưởng tới hoạt động của Coteccons được ban hành năm 2021**

STT	Văn bản	Trích yếu	Ngày ban hành	Ngày hiệu lực	Những thay đổi tác động trực tiếp đến Coteccons
<b>ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG</b>					
1	Nghị định số 50/2021/NĐ-CP	Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/04/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.	01/04/2021	01/04/2021	Đây là những thay đổi mang tính chất cấp thiết trong hoạt động kinh doanh chính của Coteccons - hoạt động xây dựng, giúp hoàn thiện thể chế pháp luật về xây dựng, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác thực thi pháp luật tốt, hiệu quả, hoàn thiện hành lang pháp lý phù hợp với từng giai đoạn của thực tiễn.
2	Nghị định số 15/2021/NĐ-CP	Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng thay thế Nghị định số 59/2015/NĐ-CP và Nghị định số 42/2017/NĐ-CP.	03/03/2021	03/03/2021	
3	Nghị định số 10/2021/NĐ-CP	Quản lý chi phí đầu tư xây dựng.	09/02/2021	09/02/2021	
4	Nghị định số 09/2021/NĐ-CP	Quản lý vật liệu xây dựng.	09/02/2021	09/02/2021	
5	Nghị định số 06/2021/NĐ-CP	Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.	26/01/2021	26/01/2021	

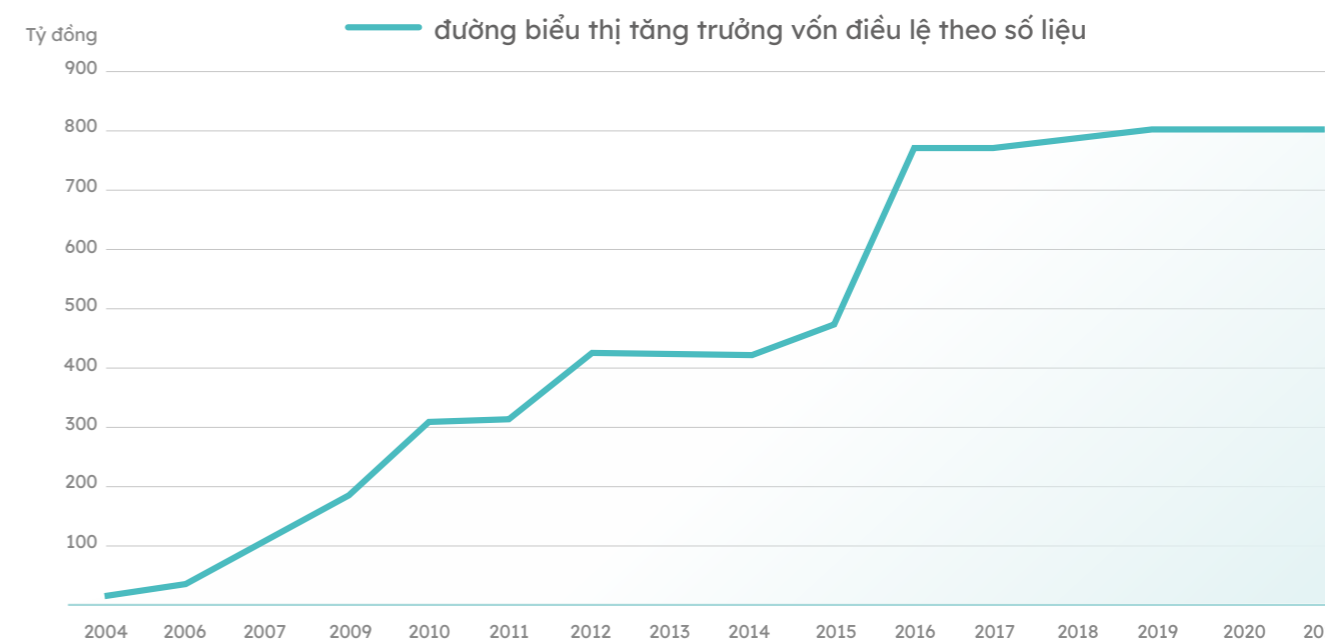
STT	Văn bản	Trích yếu	Ngày ban hành	Ngày hiệu lực	Những thay đổi tác động trực tiếp đến Coteccons
<b>ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ, CHỨNG KHOÁN</b>					
6	Thông tư số 51/2021/TT-BTC	Hướng dẫn nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân trong hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.	30/06/2021	16/08/2021	Những quy định mới về chứng khoán phần nào giúp hoạt động đầu tư chứng khoán của Coteccons trở nên chặt chẽ hơn, phát triển hơn nhằm tạo bước đệm lâu dài giúp Công ty vươn lên một tầm cao mới trong lĩnh vực đầu tư.
7	Thông tư số 58/2021/TT-BTC	Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 158/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về chứng khoán phái sinh và thị trường chứng khoán phái sinh.	12/7/2021	27/8/2021	
<b>ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CÔNG TY:</b>					
8	Luật số 03/2022/QH15	Sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đầu tư công, luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, luật đầu tư, luật nhà ở, luật đấu thầu, luật điện lực, luật doanh nghiệp, luật thuế tiêu thụ đặc biệt và luật thi hành án dân sự.	11/01/2022	01/03/2022	Quy định mới được bổ sung nhằm điều chỉnh rõ hơn về các quyền của thành viên công ty trong luật doanh nghiệp, đây là những thay đổi mang tính chất hoàn thiện các quy định pháp luật đã ban hành nhằm nâng cao chất lượng trong quản lý doanh nghiệp.
9	Nghị định số 15/2022/NĐ-CP	Quy định chính sách miễn, giảm thuế theo Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội.	28/01/2022	01/02/2022	Việc quy định về giảm mức thuế được áp dụng nhằm góp phần chia sẻ những khó khăn trong tình hình đại dịch Covid-19. Tuy nhiên, bên cạnh đó, vẫn gặp khó khăn trong việc xác định mặt hàng có thuộc danh mục hàng hóa dịch vụ được giảm thuế giá trị gia tăng hay không.

# HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN VÀ QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

## TÌNH HÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Vốn điều lệ tăng gấp 52 lần kể từ năm 2004 đến nay

Năm	Vốn điều lệ	ĐVT: Tỷ đồng	
			Ghi chú
2004	15,2		
2006	35		
2007	120		
2009	184,5		
2010	307,5		Niêm yết tại HOSE
2011	317,7		
2012	422		
2013	422		
2014	422		
2015	468,58		
2016	770,5		
2017	770,5		
2018	783,55		
2019	792,55		
2020	792,55		
2021	792,55		Tiếp tục là doanh nghiệp có vốn hóa lớn nhất ngành xây dựng và thuộc VNSI20.



## TÌNH HÌNH TUÂN THỦ NGUYÊN TẮC VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN VÀ ĐỐI XỬ CÔNG BẰNG VỚI CỔ ĐÔNG

Trong năm 2021, Coteccons đã nghiêm túc tuân thủ các quy định về công bố thông tin theo yêu cầu của pháp luật Việt Nam và các thông lệ quốc tế. Công ty đã chủ động thực hiện công bố thông tin song ngữ nhằm đảm bảo cho cổ đông/NĐT trong nước và nước ngoài đều được tiếp cận thông tin một cách công bằng, kịp thời và chính xác, không bị hạn chế bởi các rào cản về ngôn ngữ.

Bên cạnh các thông tin công bố cho UBCK và Sở GDCK theo quy định, Công ty đã thành lập bộ phận IR chuyên nghiệp, chịu trách nhiệm là đầu mối trao đổi thông tin chính với cổ đông và NĐT nhằm cung cấp thông tin một cách minh bạch, nhanh chóng ra thị trường thông qua các thông cáo báo chí, các buổi họp gặp mặt NĐT, chuyên viên phân tích... Tiêu biểu là chương trình Đối thoại cùng cổ đông lần đầu tiên được Coteccons tổ chức vào tháng 12/2021.

Công ty cũng nỗ lực nâng cao chất lượng của BCTN khi cải tiến rất nhiều nội dung của BC, đưa ra các phân tích, đánh giá sát sao hơn về hoạt động quản trị, kinh tế, môi trường và xã hội theo chuẩn mực từ Hội đồng Báo cáo Tích hợp Quốc tế IIRC, Sáng kiến Báo cáo Toàn cầu GRI và Ủy ban Chuẩn mực kế toán bền vững SASB. Các thông tin về lương, thưởng của HĐQT, BKS và BDH cũng được Công ty công bố cụ thể, rộng rãi trong các tài liệu ĐHCĐ, BCTN và BCTC.







Với nỗ lực đó, BCTN năm 2020 của Công ty đã lọt vào vòng chung khảo 35 BCTN tốt nhất của nhóm vốn hóa lớn.

HĐQT cam kết rằng mọi cổ đông của Coteccons đều được đối xử công bằng và được quyền thực hiện các quyền lợi của mình, kể cả cổ đông thiểu số và cổ đông nước ngoài. Tất cả những chính sách này đều được quy định rõ ràng, cụ thể trong Điều lệ và Quy chế nội bộ QTCT. Trên thực tế, Công ty không nhận được bất kỳ khiếu nại nào từ phía cổ đông hoặc quyết định xử phạt của cơ quan chức năng liên quan đến việc vi phạm quy định về tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2021.

Trên cơ sở vì lợi ích tối ưu và lâu dài của Công ty hài hòa với lợi ích của cổ đông và các bên có quyền lợi liên quan, trong năm qua, HĐQT đã thực hiện thành công một số hoạt động chính như sau:

- Tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2021 với 100% tờ trình được ĐHĐCĐ thông qua. Công tác tổ chức cuộc họp tuân thủ các quy định về thủ tục chuẩn bị, tiến hành và đưa ra các quyết định tại cuộc họp; tuân thủ các quy định về công bố thông tin liên quan đến cuộc họp.
- Chủ động rà soát lại và công bố thông tin đầy đủ các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan chưa được công bố theo quy định, bao gồm tất cả các giao dịch giữa Coteccons và các bên liên quan khác đã được thực hiện từ 2017 đến tháng 6/2020.
- Giám sát việc tuân thủ quy trình kiểm soát tự động các giao dịch với các bên có quyền lợi liên quan, đảm bảo không có xung đột lợi ích tiềm tàng với Công ty, bảo vệ quyền lợi cổ đông.
- Đảm bảo các giao dịch có khả năng xung đột với lợi ích của Công ty được rà soát toàn diện một cách khách quan, hợp lý trên nguyên tắc giá trị thị trường. Tạo điều kiện thuận lợi để BKS thực hiện vai trò là cơ quan kiểm soát, là tuyến phòng vệ quan trọng trong việc rà soát các giao dịch có liên quan, đảm bảo tính độc lập và khách quan trong đánh giá nhằm bảo vệ quyền lợi của cổ đông.
- Chủ động báo cáo và từ bỏ quyền biểu quyết của thành viên HĐQT khi nhận thấy có các mâu thuẫn về lợi ích nhằm đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và vì lợi ích của Công ty.
- Thực hiện việc chi trả 10% cổ tức bằng tiền mặt theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2021 trong vòng 30 ngày kể từ ngày chốt danh sách cổ đông đúng với quy định của pháp luật.

## TÌNH HÌNH CẢI THIỆN HIỆU QUẢ CỦA HOẠT ĐỘNG QTCT LIÊN QUAN ĐẾN CHUYÊN NGHIỆP HÓA HOẠT ĐỘNG IR

Thời gian trước đây, tình hình xáo trộn, thay đổi bộ máy nhân sự cấp cao của Coteccons cùng việc thông tin được phản ánh không đầy đủ, thiếu đa chiều trên truyền thông đã khiến hình ảnh của Công ty bị ảnh hưởng không nhỏ. Theo đó, niềm tin của cổ đông và NĐT đối với sự ổn định và triển vọng của Công ty cũng bị tổn hại.

Trước thực tế ấy, HĐQT và Ban TGD của Công ty đã quyết định bổ nhiệm nhân sự mới cho vị trí Thư ký Công ty kiêm Người phụ trách QTCT, đồng thời thành lập bộ phận IR chuyên nghiệp, liên tục cập nhật, điều chỉnh và xây dựng cơ chế và quy trình hoạt động để đảm bảo sự bình đẳng giữa cổ đông lớn và cổ đông thiểu số, kiên quyết loại trừ những nhân tố gây mâu thuẫn về quyền lợi với Công ty. Các nỗ lực quyết liệt đó đều đã phát huy giá trị và dẫn tạo nên kết quả mới trong việc phục hồi, củng cố niềm tin của cổ đông và NĐT.

Công ty đặc biệt chú trọng việc tuân thủ các quy định, quy trình pháp luật về tổ chức và công bố thông tin liên quan các cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên/bất thường, lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, tạo điều kiện cho cổ đông thực hiện quyền biểu quyết, tăng cường kiểm soát những giao dịch với các bên liên quan.

Tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, lần đầu tiên Công ty đã thuê đơn vị cung cấp giải pháp phần mềm hỗ trợ công tác tổ chức, hướng đến việc chuyên nghiệp hóa tất cả công đoạn trong tiến trình diễn ra chương trình. Theo đó, các thông tin đăng ký tham dự, biểu quyết, bầu cử của cổ đông đều được ghi nhận và xử lý một cách nhanh chóng dựa trên công nghệ mã vạch, đảm bảo tính chính xác và minh bạch của kết quả bầu cử, kiểm phiếu.



Trong giai đoạn đầu thực hiện tái cấu trúc Công ty, Ban lãnh đạo đã chủ động tăng cường các buổi gặp mặt trao đổi về định hướng phát triển kinh doanh với các cổ đông lớn, các quỹ đầu tư lớn trong và ngoài nước như Dragon Capital, VinaCapital, KIM, Endurance Capital, SSIAM, Mirae Assets, EastSpring Investment... Bên cạnh đó, mặc dù gặp nhiều trở ngại từ đại dịch Covid-19, HĐQT và Ban TGD đã lần đầu tiên tổ chức các sự kiện như Hội nghị Chuyên viên phân tích và Đối thoại cùng cổ đông với quy mô không giới hạn đối tượng tiếp cận thông tin, thể hiện nỗ lực trong minh bạch hóa thông tin. Đây sẽ là những sự kiện được Công ty tổ chức thường niên nhằm tạo thêm một diễn đàn, kênh giao tiếp cho cổ đông và NĐT bên ngoài khuôn khổ ĐHĐCĐ, hướng đến các thông lệ quản trị doanh nghiệp tiên tiến.

# HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN VÀ QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Thông tin là nền tảng cho mọi quyết định đầu tư

Nỗ lực và kết quả cải thiện của Coteccons

Đa dạng hóa kênh công bố thông tin: UBCKNN, HOSE, website công ty, thông cáo báo chí...

Công bố thông tin song ngữ.

Chủ động rà soát và công bố thông tin về giao dịch các bên liên quan.

Tăng cường các buổi gặp mặt với các cổ đông lớn, các quỹ đầu tư lớn.

Lần đầu tổ chức các chương trình như Hội nghị Chuyên viên phân tích (Analyst Meeting), Đối thoại cùng cổ đông (Shareholders' Day).

Tích cực phối hợp cung cấp thông tin cho các công ty chứng khoán lớn như SSI, HSC, Mirae Assets, Phú Hưng, FPTSA... để thực hiện các báo cáo phân tích hàng quý, gia tăng số lượng báo cáo về Công ty trên thị trường.

Mục tiêu hướng đến

Tăng cường tính minh bạch, đảm bảo cho tất cả các cổ đông được đối xử công bằng, nắm bắt mọi thông tin kịp thời về hoạt động của Công ty.

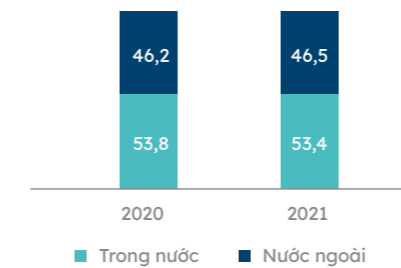
## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Trong năm 2021, với sự tin tưởng vào triển vọng phát triển của Công ty, Chủ tịch HĐQT Bolat Duisenov đã mua vào 570.000 cổ phiếu, tương ứng với tỷ lệ 0,7% vốn điều lệ, chính thức trở thành cổ đông của Coteccons.

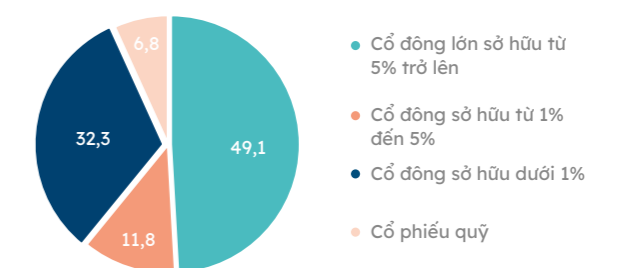
Bằng những nỗ lực thực tế để giữ vững cam kết với cổ đông, tại thời điểm 31/12/2021, cơ cấu cổ đông của Công ty đã có nhiều thay đổi tích cực với một số kết quả tiêu biểu:

- Tỷ lệ cổ đông tổ chức tăng từ 63,2% lên 72,5%.
- Tỷ lệ cổ đông nước ngoài tăng lên 46,5%.
- Tỷ lệ cổ đông sở hữu 1% - 5% tăng từ 7,4% lên 11,8%.
- Duy trì tỷ lệ cổ đông/nhóm cổ đông lớn ở mức 49,1%.
- Tỷ lệ tự do chuyển nhượng giảm từ 43,7% xuống còn 41,1%.

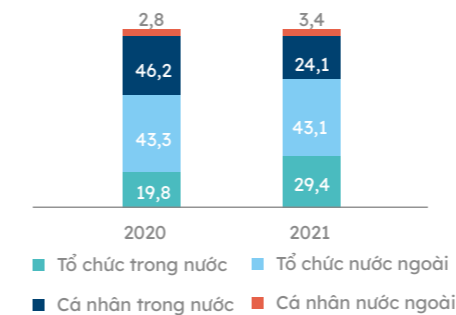
Cơ cấu cổ đông theo địa lý (%)



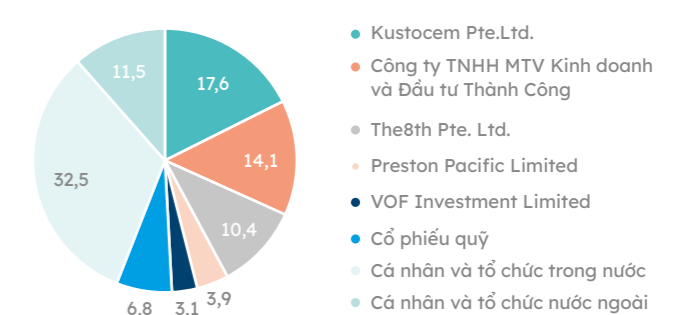
Cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ nắm giữ (%)



Cơ cấu cổ đông theo loại hình (%)



Cơ cấu theo tỷ lệ sở hữu của cổ đông lớn (%)



Biến động cơ cấu cổ đông vào 31/12/2021 so với 31/12/2020

STT	Loại hình Cổ đông	Số lượng Cổ đông				Số lượng cổ phần		Tỷ trọng (%)	
		Cá nhân		Tổ chức		2020	2021	2020	2021
		2020	2021	2020	2021				
<b>I</b>	<b>Cổ đông lớn sở hữu từ 5%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>38.882.168</b>	<b>38.882.168</b>	<b>49,1</b>	<b>49,1</b>
1	Trong nước	0	0	1	1	11.192.652	11.192.652	14,1	14,1
2	Ngoài nước	0	0	4	4	27.689.516	27.689.516	35,0	35,0
<b>II</b>	<b>Cổ đông sở hữu từ 1%- 5%</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>5.826.626</b>	<b>9.373.400</b>	<b>7,4</b>	<b>11,8</b>
1	Trong nước	0	0	1	3	1.257.040	5.194.460	1,6	6,5
2	Ngoài nước	1	0	2	2	4.569.586	4.178.940	5,8	5,3
<b>III</b>	<b>Cổ đông sở hữu dưới 1%</b>	<b>6.847</b>	<b>5.617</b>	<b>118</b>	<b>129</b>	<b>31.583.779</b>	<b>25.603.905</b>	<b>39,8</b>	<b>32,3</b>
1	Trong nước	6.580	5.355	58	69	27.277.390	20.597.672	34,4	26,0
2	Ngoài nước	267	262	60	60	4.306.389	5.006.233	5,4	6,3
<b>IV</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2.962.427</b>	<b>5.395.527</b>	<b>3,7</b>	<b>6,8</b>
<b>IV</b>	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.848</b>	<b>5.618</b>	<b>127</b>	<b>140</b>	<b>79.255.000</b>	<b>79.255.000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
1	Trong nước	6.580	5.355	61	74	42.689.509	42.380.311	53,8	53,4
2	Ngoài nước	268	263	66	66	36.565.491	36.874.689	46,2	46,6

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

STT	Người/ Tổ chức giao dịch	Vị trí/Quan hệ với Người Nội bộ	Cổ phần đến 31/12/2020		Cổ phần đến 31/12/2021		Ghi chú
			Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	
<b>I</b>	<b>CỔ ĐÔNG LỚN</b>						
1	Kustocem Pte. Ltd.	Cổ đông lớn	13.906.666	17,6	13.906.666	17,6	
2	Công ty TNHH MTV Kinh doanh và đầu tư Thành Công	Cổ đông lớn	11.192.652	14,1	11.192.652	14,1	
3	The 8 <sup>th</sup> Pte. Ltd.	Cổ đông lớn	8.256.500	10,4	8.256.500	10,4	
4	Preston Pacific Limited	Nhóm cổ đông lớn	3.108.000	3,9	3.108.000	3,9	
5	VOF Investment Limited		2.418.350	3,1	2.418.350	3,1	
<b>II</b>	<b>NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN</b>						
<b>A</b>	<b>Hội đồng Quản trị</b>						
1	Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch	0	0	570.000	0,7	Đầu tư cá nhân
2	Ông Yerkin Tatishev	Thành viên	0	0	0	0	
3	Ông Talgat Turumbayev	Thành viên	1.590.150	2,00	1.590.150	2,00	
4	Ông Herwig Guido H. Van Hove	Thành viên	0	0	0	0	
5	Ông Tan Chin Tiong	Thành viên	0	0	0	0	
6	Ông Tống Văn Nga	Thành viên	0	0	0	0	
7	Ông Trịnh Ngọc Hiến	Thành viên	0	0	0	0	
8	Bà Trịnh Quỳnh Giao	Thành viên	0	0	0	0	Đã từ nhiệm ngày 06/12/2021

STT	Người/ Tổ chức giao dịch	Vị trí/Quan hệ với Người Nội bộ	Cổ phần đến 31/12/2020		Cổ phần đến 31/12/2021		Ghi chú
			Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	
<b>B Ban Kiểm soát</b>							
1	Ông Trần Văn Thức	Trưởng BKS	0	0	0	0	
2	Ông Đặng Hoài Nam	Thành viên BKS	39.648	0,05	39.648	0,05	
3	Ông Nguyễn Minh Nhựt	Thành viên BKS	0	0	0	0	
4	Ông Luis Fernando Garcia Agraz	Trưởng BKS	0	0	0	0	Đã miễn nhiệm ngày 26/04/2021
<b>C Ban Tổng Giám đốc</b>							
1	Ông Phạm Quân Lực	Phó TGD	3.066	0,004	3.066	0,004	
2	Ông Võ Hoàng Lâm	Phó TGD	8.507(1)	0,01	8.507	0,01	
3	Ông Nguyễn Ngọc Lân	Phó TGD	9.820(1)	0,01	9.820	0,01	
4	Ông Chris Senekki	Phó TGD	0	0	0	0	
5	Bà Phạm Thị Bích Ngọc	Phó TGD	11.300(1)	0,014	12.000	0,015	Đầu tư cá nhân
5.1	Dư Văn Hùng	Chồng	3.300(1)	0,004	6.000	0,008	Đầu tư cá nhân
6	Ông Võ Thanh Liêm	Quyền TGD	151.750	0,19	151.750(2)	0,19	Đã từ nhiệm ngày 05/03/2021
7	Ông Trần Trí Gia Nguyễn (Michael Trần)	Phó TGD	0	0	0(2)	0	Đã từ nhiệm ngày 30/11/2021
8	Ông Phan Hữu Duy Quốc	Phó TGD	0	0	0	0	Đã từ nhiệm ngày 04/01/2022
<b>C Nhân sự quản lý khác</b>							
12	Bà Cao Thị Mai Lê	Kế toán trưởng	0	0	0	0	
13	Ông Nguyễn Anh Vũ	Người phụ trách QTCT kiêm Người được ủy quyền CBTT	0	0	0	0	

Chú thích:

(1) Số lượng cổ phiếu sở hữu bắt đầu tại thời điểm trở thành người nội bộ

(2) Số lượng cổ phiếu sở hữu tại thời điểm không còn là người nội bộ

## ĐẶT BƯỚC CHÂN ĐẦU TIÊN VÀO THỊ TRƯỜNG VỐN

Trong năm, Coteccons đã đánh dấu sự kiện quan trọng trong chiến lược tái cấu trúc tài chính và nguồn vốn khi lần đầu tiên phát hành trái phiếu ra công chúng. 500 trái phiếu với mệnh giá 1 tỷ đồng/trái phiếu, kỳ hạn 3 năm và lãi suất cố định 9,5%/năm đã được phát hành thành công. Đây là loại trái phiếu “3 không” gồm không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản.

Trước đây, Coteccons được biết đến là doanh nghiệp không sử dụng nợ vay. Tuy nhiên, trong bối cảnh mới, Ban lãnh đạo đã linh hoạt thay đổi chiến lược tài chính, trong đó có việc sử dụng đòn bẩy tài chính là nguồn nợ vay. Lựa chọn này sẽ giúp Công ty phát huy nhiều lợi điểm trong sử dụng vốn, chi phí vốn và cơ hội mở rộng nguồn vốn cho các lĩnh vực kinh doanh mà Công ty có lợi thế thành công vượt trội.

Với uy tín lớn, nền tảng vững vàng và tiềm năng phát triển còn rất dồi dào của Coteccons, đợt phát hành vừa qua đã thu hút được sự quan tâm của nhiều quỹ đầu tư uy tín trong nước và quốc tế, thu về 500 tỷ đồng. Số trái phiếu này dự kiến sẽ được lưu ký tại VSD và niêm yết tại Sở GDCK TP.HCM trong Quý 1/2022.

Trên thực tế, nguồn tiền mặt của Công ty vẫn rất dồi dào, việc huy động 500 tỷ đồng thông qua phát hành trái phiếu là bước đi tạo tiền đề để Công ty gia nhập vào thị trường vốn trong nước và quốc tế, chuẩn bị cho các hoạt động M&A, mở rộng sang những lĩnh vực có hàm lượng chất xám và công nghệ cao như EPC, các công trình hạ tầng sẽ đòi hỏi nguồn lực vốn lớn...



**500 trái phiếu** với mệnh giá **1 tỷ đồng/trái phiếu**, kỳ hạn **3 năm** và **lãi suất cố định 9,5%/năm** đã được phát hành thành công.

## GIÁ CỔ PHIẾU PHỤC HỒI CÙNG VỚI SỰ ỔN ĐỊNH VÀ TRIỂN VỌNG MỚI CỦA CÔNG TY

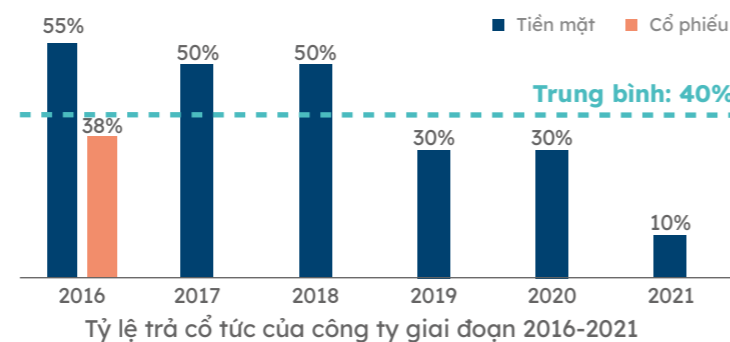
Cùng với xu hướng tăng của TTCK trong nước và thế giới, giá cổ phiếu CTD của Coteccons trong năm 2021 đã phục hồi tích cực khi tình hình QTCT ổn định trở lại. Chịu tác động của việc giá thép liên tục tăng cao, hầu hết cổ phiếu ngành xây dựng đều biến động giảm trong 5 tháng đầu năm. Giá cổ phiếu CTD chạm mức thấp nhất ở vùng 51.230 đồng vào ngày 20/05/2021 trước khi phục hồi trở lại - khi dự báo của các công ty chứng khoán về triển vọng của ngành xây dựng và số liệu tích cực về giá trị hợp đồng ký mới của Công ty liên tục được công bố.

Kết thúc phiên giao dịch ngày 31/12/2021, giá cổ phiếu CTD đóng cửa tại mức giá 109.500 đồng/cổ phiếu, tăng 114% so với mức giá điều chỉnh thấp nhất và tăng 43% so với mức giá khởi điểm đầu năm - cao hơn mức tăng 36% của VN-Index trong năm 2021. Với mức giá đóng cửa cuối năm 2021, Coteccons tiếp tục là công ty xây dựng có giá trị vốn hóa lớn nhất TTCK Việt Nam trong nhiều năm liên tiếp.

Với những nỗ lực không ngừng với định hướng phát triển bền vững của Coteccons, cổ phiếu CTD đã được xếp vào danh mục VNSI 20 của HOSE trong kỳ điều chỉnh danh mục tháng 7/2021, với tổng điểm trung bình ESG đánh giá đạt 75%. Theo kết quả công bố của HOSE, điểm số đánh giá của Coteccons trên tất cả các khía cạnh môi trường, xã hội và quản trị doanh nghiệp đều cao hơn so với điểm số trung bình của ngành và trung bình của VN100.

## CHÍNH SÁCH CỔ TỨC CÂN BẰNG GIỮA QUYỀN LỢI CỔ ĐÔNG VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY

Năm 2021, đứng trước những thay đổi về định hướng chiến lược, nhằm cân bằng giữa quyền lợi của cổ đông nhưng vẫn đảm bảo nguồn vốn cho kế hoạch mở rộng sang những lĩnh vực tiềm năng mới của Công ty, Coteccons đã thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền mặt là 10% cho năm tài chính 2020. Theo đó, trong giai đoạn 2016 - 2021, cổ tức của CTD chủ yếu bằng tiền mặt với mức trung bình là 40%/năm - là mức hấp dẫn so với mặt bằng chung các Công ty niêm yết trên thị trường.



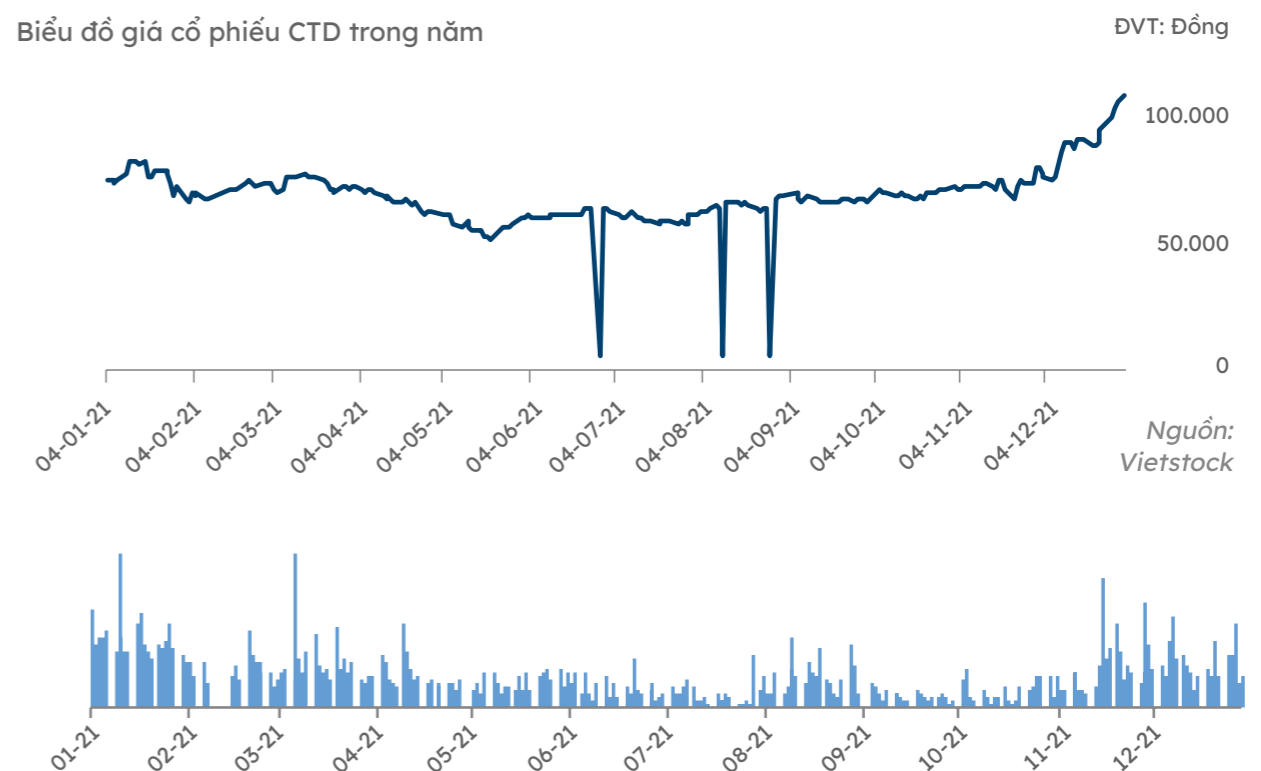
## LỊCH TÀI CHÍNH DỰ KIẾN TRONG NĂM 2022

Thời gian	Nội dung
01/2022	BCTC Quý IV/2021 Báo cáo QTCT 2021
03/2022	BCTC kiểm toán 2021
04/2022	BCTN 2021 ĐHĐCĐ thường niên 2022 BCTC Quý I/2022
07/2022	BCTC Quý II/2022 Báo cáo QTCT bán niên 2022
08/2022	BCTC soát xét 6 tháng 2022
10/2022	BCTC Quý III/2022

Mã cổ phiếu	CTD
<b>Sàn giao dịch</b>	<b>HOSE</b>
Cổ phiếu đang lưu hành	79.255.000
<i>Tại ngày 31/12/2021</i>	
Giá cổ phiếu (VND)	109.500
Vốn hóa thị trường (tỷ đồng)	8.088
Giá trị sổ sách (VND)	111.668
Giá cao nhất trong 52 tuần (VND)	112.800
Giá thấp nhất trong 52 tuần (VND)	51.230
Khối lượng giao dịch trung bình 52 tuần (cổ phiếu/phiên)	639.197
Giá trị giao dịch trung bình 52 tuần (tỷ đồng/phiên)	47
Giới hạn sở hữu nhà đầu tư nước ngoài (%)	49,0
Sở hữu cổ đông nước ngoài (%)	46,5
Tỷ lệ tự do chuyển nhượng (%)	41,1
<i>Chỉ số chứng khoán</i>	
EPS 12 tháng (VND)	323
P/E (lần)	336
P/B (lần)	0,98

Nguồn: Finnpro, Vietstock

Biểu đồ giá cổ phiếu CTD trong năm



Nguồn: Vietstock

## QUẢN LÝ RỦI RO

Tại Coteccons, Tiểu ban Rủi ro là cơ quan tham mưu cho HĐQT, chịu trách nhiệm đánh giá, xác định các rủi ro chính trong quá trình hoạt động, bảo đảm các hoạt động QLRR được thực hiện ở mức tốt nhất. Đồng thời, tiểu ban này sẽ hỗ trợ Công ty trong việc đưa ra các quyết định chiến lược dựa trên cơ sở hiểu biết đầy đủ về các rủi ro. Công ty cũng đã bổ nhiệm Giám đốc QLRR - cũng là thành viên của Tiểu ban Rủi ro - chịu trách nhiệm chuyên trách thiết lập và thực hiện các chính sách liên quan đến QLRR.

Coteccons xác định đầy đủ tầm quan trọng của QLRR trong bảo vệ thành tựu tăng trưởng và thúc đẩy sự phát triển của Công ty với các giá trị chính yếu như sau:

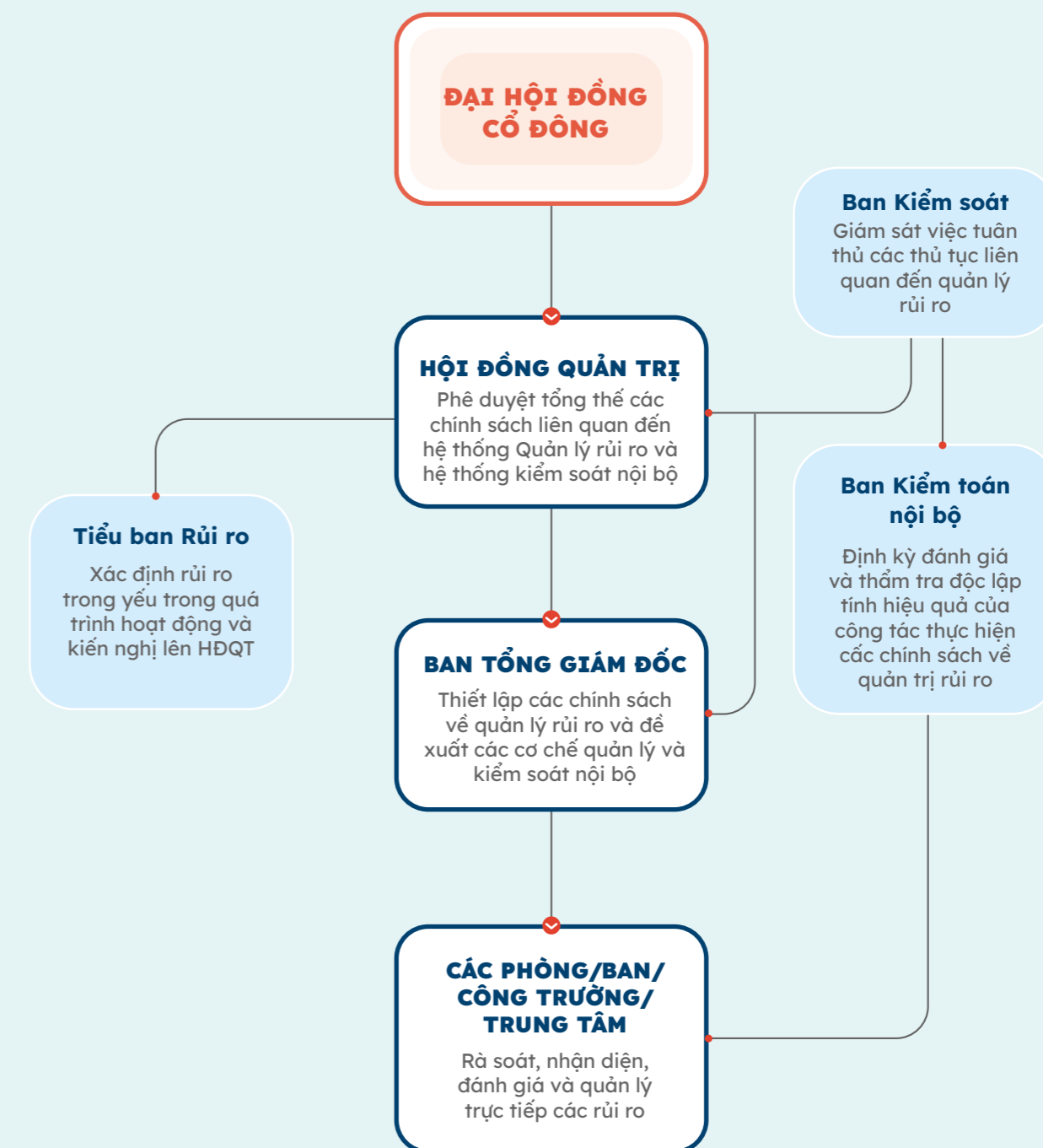
- Giúp Công ty thực hiện kế hoạch tương lai có tính nhất quán và có thể kiểm soát tốt quá trình hoạt động bằng việc xây dựng cơ chế - chính sách QLRR tối ưu.
- Giúp tăng cường năng lực trong việc ra quyết định, lập kế hoạch và sắp xếp thứ tự ưu tiên công việc trên cơ sở hiểu biết thấu đáo và chặt chẽ về hoạt động kinh doanh, môi trường kinh doanh, cơ hội và thách thức của doanh nghiệp.
- Góp phần phân bổ và sử dụng hiệu quả nguồn lực trong doanh nghiệp.
- Giảm thiểu những sai sót trong mọi khía cạnh của doanh nghiệp.
- Bảo vệ và tăng cường tài sản cũng như hình ảnh doanh nghiệp.
- Phát triển và hỗ trợ nguồn nhân lực và nền tảng tri thức của doanh nghiệp.

### YÊU CẦU ĐỐI VỚI NHIỆM VỤ QLRR

Trên cơ sở nhận thức tầm quan trọng của QLRR, Công ty đã xây dựng chính sách QLRR với một số nội dung yêu cầu chính:

- HĐQT, cụ thể là Tiểu ban Rủi ro, là người chịu trách nhiệm xác định định hướng chiến lược và cơ cấu cho chức năng QLRR với yêu cầu đảm bảo cho Công ty hoạt động hiệu quả nhất.
- Chính sách QLRR của Coteccons được xây dựng dựa trên phương pháp xác định rủi ro liên quan đến đặc thù ngành (đánh giá dựa trên tần suất xảy ra và mức độ ảnh hưởng khi rủi ro xảy ra), từ đó đề ra các biện pháp QLRR tương ứng.
- Các bộ phận chức năng trong Công ty có trách nhiệm trước hết trong việc QLRR hàng ngày, gắn kết việc nhận thức và tuyên truyền về QLRR trong bộ phận mình công tác. Ban KTNB là bộ phận đánh giá công tác QLRR được thực thi hiệu quả thông qua việc đánh giá theo chương trình, kế hoạch của Ban KTNB được HĐQT và BKS phê duyệt.

### CẤU TRÚC QUẢN LÝ RỦI RO



## HOẠT ĐỘNG QLRR TRONG NĂM

Trong năm, Ban KTNB đã thực hiện nhiều cuộc kiểm toán các phòng/ban và các dự án. Qua đó, đã đưa ra nhiều khuyến nghị về những mặt cần cải tiến, khắc phục để giảm thiểu rủi ro trong hoạt động cho lãnh đạo các phòng/ban và các Ban Chỉ huy công trường.

Bên cạnh đó, Ban KTNB còn thực hiện đánh giá rủi ro tất cả dự án của Coteccons và Unicons. Từ đó, tăng cường ý thức QLRR tại các Ban Chỉ huy công trường, phối hợp với các phòng/ban để thực hiện kiểm soát các rủi ro sớm nhất.

### QLRR TRÊN CÁC DỰ ÁN

Các rủi ro tiêu biểu cho dự án của Coteccons được xác định cụ thể như sau:

#### Rủi ro do các yếu tố bên ngoài

- Chủ đầu tư/Tư vấn giám sát
- Nhà cung cấp/Nhà thầu phụ/Lực lượng thi công
- Yếu tố bên ngoài khác

#### Rủi ro do các yếu tố bên trong

- Tổ chức bộ máy/Nhân sự và đào tạo
- Tài chính dự án
- Quản lý thi công
- Quản lý thiết kế
- An ninh, an toàn lao động, vệ sinh
- Vật tư thiết bị
- Công tác hồ sơ, lưu trữ tài liệu, ISO
- Rủi ro bên trong khác

#### Đánh giá rủi ro khác do Công trường tự nhận diện



### QLRR TRÊN PHẠM VI CÔNG TY

Trên cơ sở theo dõi sâu sát tình hình, đánh giá và phân tích thỏa đáng, Coteccons xác định một số rủi ro chính yếu cho Công ty và biện pháp ứng phó cụ thể.

#### Theo đó, các nguy cơ rủi ro chính của Coteccons gồm 4 nhóm:

**Rủi ro về chiến lược:**  
Thị trường, thương hiệu.

1

**Rủi ro về hoạt động:**  
An toàn lao động, đấu thầu, giao dịch các bên liên quan, nhân sự và chính sách phúc lợi.

2

**Rủi ro về tài chính:**  
Biến động giá, chậm thanh toán, quản lý vốn.

3

**Rủi ro về tuân thủ:**  
Pháp luật, hợp đồng

4

## RỦI RO CHIẾN LƯỢC

### THỊ TRƯỜNG

Mô tả rủi ro	Biện pháp ứng phó
Mở rộng hoạt động sang các lĩnh vực xây dựng mới như xây dựng công trình hạ tầng, công trình năng lượng sẽ dẫn đến rủi ro tài chính, thu hồi nợ, biến động giá cả, kỹ thuật của dự án.	- Nghiên cứu, tìm hiểu kỹ về mọi đặc điểm và khía cạnh của dự án trước khi tham gia; đàm phán kỹ các điều khoản hợp đồng để bảo vệ Công ty.  - Hợp tác, phối hợp với các đối tác có kinh nghiệm để trao đổi, chia sẻ thông tin, rút kinh nghiệm và mở rộng mối quan hệ.
Khả năng mở rộng sang các lĩnh vực phi truyền thống gặp nhiều khó khăn, thử thách. Trong năm 2021, Công ty chỉ ký được 01 MOU về dự án năng lượng điện gió.	- Thành lập phòng/ban chuyên trách tìm kiếm và phát triển các dự án về xây dựng công trình hạ tầng, năng lượng. Tuyển dụng nhân sự giàu kinh nghiệm và có nhiều mối quan hệ tốt để tìm kiếm khách hàng tiềm năng.
Phát triển hoạt động xây dựng theo hình thức tổng thầu tài chính - thiết kế - xây dựng đối với một số dự án bất động sản có thể mang lại doanh thu và lợi nhuận nhanh chóng khi nút thắt huy động tài chính cho dự án được tháo gỡ. Tuy nhiên, cũng có thể là rủi ro tiềm tàng về dòng tiền và thu hồi công nợ trong tương lai	- Chủ động phân tích về nguồn vốn, dòng tiền để đảm bảo hiệu quả tài chính dù mức chấp nhận rủi ro có thể cao hơn.

### THƯƠNG HIỆU

Mô tả rủi ro	Biện pháp ứng phó
Coteccons vẫn luôn là thương hiệu mạnh, dẫn đầu của ngành xây dựng trong nhiều năm liền. Trong năm 2021, hợp đồng ký mới tăng mạnh (vượt chỉ tiêu 25.000 tỷ đồng) so với năm 2020. Tuy nhiên, với một số thay đổi liên quan đến bộ máy quản trị và nhân sự, sẽ tạo những tác động nhất định đến sự đánh giá của NĐT, khách hàng, đối tác và nhân viên.	- Tiếp tục tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật, hoàn thành tốt các cam kết với khách hàng, đối tác và nhân viên.  - Xây dựng đội ngũ truyền thông mạnh, thiết lập mối quan hệ với các đối tác truyền thông uy tín để tăng cường năng lực truyền thông những thông tin chính thống, đáng tin cậy.
	- Chủ động trong công tác xử lý khủng hoảng truyền thông.

## RỦI RO VỀ HOẠT ĐỘNG

### AN TOÀN LAO ĐỘNG

Mô tả rủi ro	Biện pháp ứng phó
<p>Đặc thù ngành xây dựng yêu cầu người lao động phải làm việc trong các điều kiện khắc nghiệt, chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố như: Thời tiết, độ cao, máy móc thiết bị nặng, sử dụng nhiều nhân công, tiến độ thi công gấp... Điều này sẽ thường trực đối diện với các rủi ro về an toàn.</p> <p>Ngoài ra, do diễn biến phức tạp của đại dịch Covid-19, các công trường luôn tiềm ẩn rủi ro về nhiễm bệnh, ảnh hưởng đến hoạt động thi công và tiến độ của dự án.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thắt chặt việc áp dụng các quy trình, quy định về an toàn, luôn nêu cao khẩu hiệu “An toàn là trên hết”.</li> <li>- Đầu tư mới các thiết bị xây dựng và kiểm soát về mặt an toàn, đảm bảo công tác bảo trì, bảo dưỡng thường xuyên.</li> <li>- Áp dụng các công nghệ thi công mới an toàn và hiệu quả.</li> <li>- Cung cấp đầy đủ trang thiết bị an toàn kỹ thuật cho toàn bộ nhân sự Ban chỉ huy công trường và lực lượng công nhân của nhà thầu phụ.</li> <li>- Thường xuyên tổ chức huấn luyện, họp nhóm, đánh giá và kiểm tra công tác an toàn.</li> <li>- Thực hiện các công tác kiểm soát an toàn, đánh giá, báo cáo khắc phục định kỳ hàng tháng, hàng quý với sự quan tâm cao nhất.</li> </ul>

### RỦI RO VỀ ĐẦU THẦU

Mô tả rủi ro	Biện pháp ứng phó
<p>Giai đoạn đấu thầu luôn thường trực nhiều rủi ro bao gồm: Số lượng đối thủ ngày càng nhiều, bỏ giá không chính xác từ đối thủ, cạnh tranh không lành mạnh, thiếu nguồn thông tin đầu vào, kiểm soát chưa hết các hạng mục cần thực hiện, thiết kế bản vẽ chưa đầy đủ, ước tính số liệu chưa chính xác, tiến độ gấp rút...</p> <p>Trong năm 2021, Công ty phải tham gia đấu thầu 107.000 - 125.000 tỷ đồng giá trị dự án để hợp đồng ký mới trong năm đạt chỉ tiêu 21.500 - 25.000. Như vậy, tỷ lệ trúng thầu chỉ 20%, chứng tỏ có sự cạnh tranh gay gắt từ các công ty đối thủ trên thị trường.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tìm kiếm nguồn thông tin, phân tích những điểm mạnh và điểm yếu của các đối thủ cạnh tranh.</li> <li>- Xây dựng đội liên kết các bộ phận: Phòng Đấu thầu, phòng Kiểm soát chi phí hợp đồng, phòng Thiết bị, phòng Xây dựng và Phát triển lực lượng thi công... để tối ưu hóa chi phí gốc. Từ đó, mang đến lợi thế cạnh tranh ngay từ đầu.</li> <li>- Tận dụng lượng tiền mặt dồi dào để đồng hành và hỗ trợ phương án tài chính cho chủ đầu tư hoặc áp dụng mô hình Finance &amp; Build để tạo sự khác biệt trên thị trường.</li> </ul>

### RỦI RO GIAO DỊCH CÁC BÊN LIÊN QUAN

Mô tả rủi ro	Biện pháp ứng phó
<p>Giao dịch với các bên có liên quan luôn tiềm ẩn nguy cơ về trục lợi, xung đột lợi ích với những cổ đông khác trong Công ty. Giao dịch với bên liên quan có thể gây quan ngại đối với NĐT, ảnh hưởng đến uy tín của Công ty.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng các chính sách, quy trình nội bộ và cơ chế giám sát phù hợp với quy định của luật pháp và thông lệ quốc tế để đảm bảo sự minh bạch trong giao dịch với các bên liên quan.</li> </ul>

### NHÂN SỰ VÀ CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI

Mô tả rủi ro	Biện pháp ứng phó
<p>Con người luôn là cốt lõi của quá trình xây dựng và phát triển Công ty. Tuy nhiên, một số biến động về nhân sự trong năm liên quan đến các cấp cũng phần nào ảnh hưởng đến tâm lý chung của tập thể.</p> <p>Trong năm 2021, Công ty thay đổi chế độ phúc lợi. Việc áp dụng chế độ phúc lợi mới nếu không được tính toán và cân nhắc phù hợp sẽ ảnh hưởng đến tâm lý của người lao động.</p> <p>Tình trạng chảy máu chất xám có thể xảy ra trong bối cảnh số lượng đối thủ cạnh tranh trên thị trường ngày càng nhiều và cũng đòi hỏi nguồn nhân lực chất lượng cao.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng và đào tạo đội ngũ trẻ kế thừa luôn là ưu tiên lớn của Công ty để đẩy mạnh tăng trưởng và phát triển bền vững. Để ra lộ trình phát triển nghề nghiệp cho từng cá nhân trong Công ty, đánh giá chính xác năng lực, công sức và có chế độ phúc lợi, thưởng xứng đáng.</li> <li>- Đào tạo các kỹ năng cứng và mềm, để bật và trao quyền cho các cấp nhân sự phù hợp để họ có cơ hội thử thách bản thân.</li> <li>- Liên kết với các trường đại học lớn trong ngành để liên tục có nguồn nhân lực trẻ làm lực lượng kế thừa trong tương lai.</li> <li>- Làm việc với các đối tác tuyển dụng uy tín để bổ sung những nhân tài trên thị trường vào những mảng công việc cần được nâng cấp, mở rộng.</li> <li>- Cần có những khảo sát nội bộ về sự hài lòng của nhân viên đối với chính sách phúc lợi hiện tại và so sánh với các doanh nghiệp cùng ngành</li> </ul>



## RỦI RO TÀI CHÍNH

### BIẾN ĐỘNG GIÁ

Mô tả rủi ro	Biện pháp ứng phó
Mỗi dự án xây dựng là một quá trình kéo dài từ công tác chuẩn bị, thực hiện thi công, bàn giao và bảo hành. Quá trình đó gắn liền với hoạt động quản lý tài chính dự án. Ảnh hưởng từ biến động giá cả, các thay đổi về chính sách, các phát sinh ngoài kế hoạch hay nguồn vốn của chủ đầu tư đều có tác động không nhỏ đến sự thành công của dự án.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Triển khai mô hình quản lý mua sắm và giao thầu tập trung cho các vật liệu chính tại công trường, tận dụng lợi thế tài chính để giảm giá nguồn cung vật liệu.</li> <li>- Đẩy mạnh dự báo tình hình nguồn cung và biến động giá cả trong khu vực để chủ động điều phối nguồn vật liệu, thiết bị.</li> <li>- Tăng cường đàm phán và chốt các điều khoản giữ giá, khống chế tỷ lệ trượt giá với chủ đầu tư.</li> <li>- Tích cực tìm kiếm các nguồn hàng mới chất lượng với giá cả hợp lý, hạn chế tình trạng độc quyền nguồn cung.</li> </ul>
Năm 2021, tình trạng phức tạp của Covid-19 đã đẩy giá vật liệu xây dựng (thép, bê-tông...) tăng cao, gây ảnh hưởng tiêu cực đến tình hình tài sản.	

### CHẬM THANH TOÁN

Mô tả rủi ro	Biện pháp ứng phó
Hiệu quả tài chính của dự án chắc chắn sẽ bị suy giảm bởi các vấn đề về dòng tiền do quá trình thanh toán, quyết toán chậm từ chủ đầu tư.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quy định chặt chẽ và đàm phán kỹ các điều khoản liên quan đến thanh toán trong hợp đồng ngay trong quá trình làm hồ sơ đấu thầu.</li> </ul>
Tình hình Covid-19 đã ảnh hưởng đến toàn thị trường bao gồm cả các chủ đầu tư. Tài chính của chủ đầu tư suy giảm sẽ dẫn đến chậm thanh toán, có thể dẫn đến các khoản nợ khó đòi, làm lệch cán cân thu chi các dự án, ảnh hưởng dòng tiền của toàn Công ty.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ban giám sát thu hồi công nợ cùng phòng Tài chính kế toán, phòng Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng và Ban Pháp chế đánh giá kỹ tình hình tài chính của chủ đầu tư, trao đổi thông tin với chủ đầu tư để có phương án xử lý phù hợp.</li> </ul>
Trong năm 2021, chi phí dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi tăng mạnh. Bên cạnh yếu tố khách quan do dịch bệnh Covid-19, còn có các nguyên nhân chủ quan như: Dự trù BCTC của các dự án chưa chính xác; công tác quyết toán các chi phí phát sinh chưa được thực hiện đúng theo hợp đồng... dẫn đến chậm hoặc khó thu hồi công nợ từ chủ đầu tư, ảnh hưởng đến tài chính của dự án.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cập nhật BCTC dự án đúng thời hạn làm cơ sở dự trù chính xác số liệu về doanh thu, chi phí, công nợ. Đẩy nhanh công tác lập và phê duyệt hồ sơ yêu cầu thanh toán theo quy định của hợp đồng.</li> </ul>

### QUẢN LÝ VỐN

Mô tả rủi ro	Biện pháp ứng phó
Với nguồn tài chính lành mạnh, khả năng quản lý dòng tiền hiệu quả, Coteccons đã tích lũy được một nguồn tiền mặt lớn, đảm bảo tính thanh khoản cao và tiến độ dự án.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghiên cứu các giải pháp tối đa hóa khả năng sinh lời từ nguồn tiền của Công ty, bao gồm việc đầu tư vào các tài sản có lãi suất cao hơn như trái phiếu...</li> <li>- Đẩy mạnh hoạt động đầu tư, đặc biệt là từ Covestcons để không chỉ tối ưu hóa nguồn tiền mà còn tìm kiếm các cơ hội hợp tác. Từ đó, xây dựng nên các giá trị lâu dài hơn cho cổ đông và Công ty.</li> <li>- Tính toán phân bổ và sử dụng các nguồn huy động vốn hiệu quả để đạt được các mục tiêu đề ra, đảm bảo quyền lợi của Công ty và NGT.</li> </ul>
Tuy nhiên, lượng tiền mặt của Công ty tiềm ẩn rủi ro liên quan đến trượt giá của tiền Việt Nam. Đặc biệt, khi tiền mặt thặng dư chủ yếu để vào tiền gửi ngân hàng với lãi suất chưa hấp dẫn.	
Năm 2021, Công ty lần đầu tiên phát hành trái phiếu để huy động vốn (500 tỷ đồng). Việc phát hành trái phiếu có thể gây một số quan ngại với nhà đầu tư về hiệu quả sử dụng vốn và ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh trong thời gian tới của Công ty.	

## RỦI RO TUÂN THỦ

### PHÁP LUẬT

Mô tả rủi ro	Biện pháp ứng phó
Môi trường hoạt động của Coteccons nằm trong khuôn khổ của rất nhiều quy định pháp luật như luật Doanh nghiệp, Xây dựng, Thương mại, Bất động sản, Lao động, Đầu tư, Chứng khoán, Thuế và Bảo hiểm xã hội... Quá trình xây dựng và cập nhật liên tục các văn bản pháp luật, đòi hỏi Công ty phải luôn luôn theo dõi, thích nghi và có những điều chỉnh cần thiết và kịp thời.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng và tuyển dụng đội ngũ nhân sự pháp chế chuyên nghiệp, liên tục cập nhật các thay đổi về chính sách.</li> <li>- Làm việc với các chuyên gia và đối tác luật chuyên nghiệp để có sự tư vấn kịp thời.</li> <li>- Xét riêng về lĩnh vực chứng khoán, Công ty cần kiểm soát việc tuân thủ các quy định pháp luật bao gồm Luật Chứng khoán, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế QTCT... nhằm ngăn ngừa các rủi ro gian lận, tăng cường sự minh bạch và uy tín của Công ty trên thị trường.</li> <li>- Áp dụng tiêu chuẩn ISO 14001:2015 vào việc quản lý các vấn đề về môi trường, chủ động kiểm soát để đảm bảo đáp ứng các yêu cầu của pháp luật.</li> </ul>
Coteccons luôn đề cao việc tuân thủ pháp luật và hoạt động có trách nhiệm với cộng đồng và xã hội, hạn chế tối đa các tác động đến môi trường.	
Hiện nay, có sự khác biệt giữa các điều khoản của các bộ luật - ví dụ như về định nghĩa về các Bên liên quan theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và quy định của Luật Chứng Khoán. Dẫn đến có thể có những thiếu sót trong việc trình bày BCTC, làm giảm tính minh bạch và tuân thủ pháp luật.	

## PHÁP LUẬT

### HỢP ĐỒNG

#### Mô tả rủi ro

Áp lực từ khách hàng và thời hạn triển khai thi công có thể dẫn đến những lỗ hổng hợp đồng. Điều này sẽ trở thành điểm bất lợi, hậu quả là các bất đồng, tranh chấp và kiện tụng về sau.

Một số dự án có nhiều điều khoản bất lợi trong hợp đồng khi ký kết với chủ đầu tư (điều khoản về trượt giá, điều khoản bất khả kháng về dịch bệnh, điều khoản liên quan đến phạt tiến độ...) dẫn đến rủi ro gây thiệt hại cho Công ty.

#### Biện pháp ứng phó

- Liên tục kiểm soát, đánh giá rủi ro về điều khoản hợp đồng.
- Tăng cường kiểm soát hợp đồng thông qua nhiều lớp đánh giá từ phòng Đấu thầu, phòng Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng, phòng Kế toán Tài chính và Ban Pháp chế.
- Xây dựng hệ thống văn bản hợp đồng mẫu.
- Xây dựng hệ thống đánh giá rủi ro pháp lý dự án.



**Minh bạch  
Trao quyền  
Phát triển bền vững**

## SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

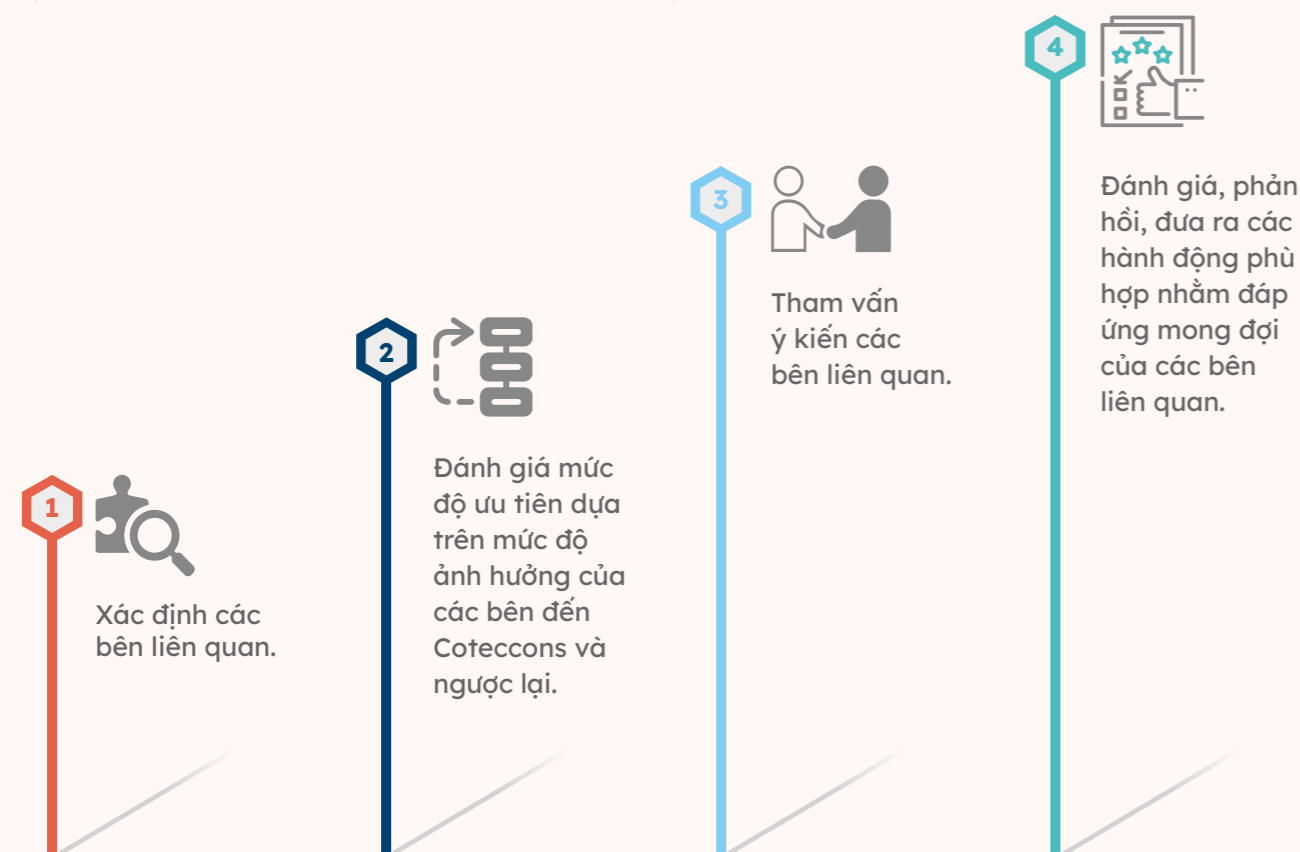
Trong tiêu chí trung thực, minh mạch và chuyên nghiệp, Coteccons luôn đề cao việc tôn trọng lợi ích và quyền lợi hợp pháp của các bên liên quan. Điều này được thể hiện rõ thông qua các hợp đồng, hợp tác và được quy định cụ thể trong các chính sách về khách hàng, nhà cung cấp, nhà thầu phụ, môi trường, cộng đồng, tham nhũng, bảo vệ chủ nợ, phúc lợi và an toàn lao động.... Đặc biệt, được nhấn mạnh trong bộ Nguyên tắc ứng xử trong kinh doanh mà Công ty đã ban hành.

Linh hoạt với nhiều hình thức tiếp cận khác nhau, Ban lãnh đạo Công ty thường xuyên tiếp xúc, trao đổi và nhận phản hồi từ các bên liên quan. Qua đó, không ngừng cải tiến để đáp ứng ngày càng cao hơn nhu cầu của các bên trên các khía cạnh quản trị - xã hội và môi trường. Đồng thời, Công ty cũng chủ động công khai thông tin của các đầu mối liên hệ chính để các bên liên quan kịp thời liên hệ khi có nhu cầu về công việc cũng như các khiếu nại cần giải quyết.

Những nỗ lực này đã được ghi nhận cụ thể bởi các bên liên quan thông qua các giải thưởng, đánh giá dành cho Công ty trong năm qua như đã được đề cập.

Năm 2021 đánh dấu một cột mốc mới trong quá trình hình thành và phát triển của Coteccons, khởi đầu cho kế hoạch 5 năm, giai đoạn 2021-2025. Trên hành trình phát triển mới, Công ty càng đề cao tầm quan trọng trong mối quan hệ với các bên liên quan. Đây cũng là cơ sở để Công ty thiết kế cấu trúc tổ chức, quy trình hoạt động và văn hóa doanh nghiệp tương ứng.

### QUY TRÌNH THAM VẤN CÁC BÊN LIÊN QUAN



### HÀI HÒA NHU CẦU VÀ LỢI ÍCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Nhận diện bên liên quan	Kênh truyền thông/gặp gỡ	Tần suất đối thoại	Những vấn đề quan tâm	Nỗ lực của Coteccons trong việc đáp ứng kỳ vọng của các bên liên quan
<b>NGƯỜI LAO ĐỘNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Khảo sát với người lao động về môi trường làm việc, chính sách lương, thưởng, phúc lợi.</li> <li>Hội nghị người lao động hàng năm.</li> <li>Các sự kiện định kỳ của Công ty.</li> <li>Các chương trình đào tạo, huấn luyện.</li> <li>Các chương trình, ấn phẩm truyền thông nội bộ.</li> <li>Cơ chế trao đổi trực tiếp, giải quyết khiếu nại, tham vấn hai chiều.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thường niên</li> <li>Thường niên</li> <li>Hàng năm/quý</li> <li>Liên tục</li> <li>Định kỳ hàng tháng</li> <li>Liên tục</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sự ổn định trong công việc, môi trường làm việc chuyên nghiệp, công bằng, không phân biệt đối xử.</li> <li>Chính sách phúc lợi, lương thưởng, chế độ làm việc tốt.</li> <li>Đảm bảo an toàn lao động.</li> <li>Thành tựu, đóng góp được ghi nhận.</li> <li>Cơ hội thăng tiến nghề nghiệp, đào tạo đội ngũ kế thừa.</li> <li>Chương trình đào tạo và phát triển nâng cao kiến thức, tay nghề.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liên tục nhiều năm liền là doanh nghiệp có môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam trong ngành Xây dựng.</li> <li>Quy trình tuyển dụng nghiêm túc, đảm bảo sự minh bạch, công bằng.</li> <li>Nỗ lực duy trì chế độ lương thưởng, phúc lợi của người lao động bất chấp diễn biến phức tạp của dịch Covid-19.</li> <li>Chế độ đãi ngộ và lộ trình phát triển xứng đáng và công bằng.</li> <li>7.325 lượt đào tạo, 25.536 giờ đào tạo trong năm 2021.</li> <li>Đặc biệt quan tâm đến công tác an toàn lao động.</li> <li>Hoàn thành tiêm 2 mũi vaccine ngừa Covid-19 cho gần 1.800 thành viên và tiếp tục triển khai tiêm mũi 3.</li> <li>Thực hiện chế độ mua bảo hiểm sức khỏe toàn diện cho toàn bộ người lao động và hỗ trợ tài chính để người lao động mua bảo hiểm sức khỏe cho người thân.</li> <li>Tổ chức hội thao, phong trào rèn luyện sức khỏe cho toàn Công ty.</li> <li>Xây dựng và đào tạo đội ngũ nhân sự kế thừa.</li> <li>Xây dựng và phát huy tinh thần "One Team"</li> </ul>

Nhận diện bên liên quan	Kênh truyền thông/gặp gỡ	Tần suất đối thoại	Những vấn đề quan tâm	Nỗ lực của Coteccons trong việc đáp ứng kỳ vọng của các bên liên quan
<b>KHÁCH HÀNG - CHỦ ĐẦU TƯ</b>	- Gặp gỡ trực tiếp, trao đổi qua điện thoại, email với chủ đầu tư	- Liên tục	- Chất lượng - Thương hiệu và uy tín	- Đạt chứng chỉ Năng lực hoạt động xây dựng. - Hệ thống quản lý được xây dựng và triển khai theo các tiêu chuẩn quốc tế mới nhất như ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018.
	- Bảng câu hỏi khảo sát khách hàng.	- Thường niên	- Tiến độ thực hiện công trình.	- Liên tục cập nhật, hoàn thiện các quy trình kỹ thuật nội bộ.
	- Các hội thảo, hội nghị tư vấn về kỹ thuật xây dựng.	- Liên tục	- An toàn lao động.	- Năng lực thiết bị thi công ẩn tượng.
	- Các buổi tập huấn, hướng dẫn kỹ năng thực hiện an toàn lao động trong thi công,	- Liên tục	- Chi phí thi công.	- Các máy móc, thiết bị nhập khẩu từ châu Âu và các quốc gia phát triển trong khu vực.
	- Website, mạng xã hội, diễn đàn...	- Liên tục	- Kỹ thuật thi công.	- Đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ để phục vụ cho nhu cầu khách hàng thông qua các hoạt động R&D.
	- Nghiên cứu khảo sát thị trường.	- Liên tục	- Đội ngũ thi công.	- Chủ động tư vấn và tìm kiếm giải pháp hỗ trợ cho khách hàng, chủ đầu tư từ pháp lý, chi tiết kỹ thuật cho đến tài chính.
<b>KHÁCH HÀNG - NGƯỜI DÙNG CUỐI</b>	- Gặp gỡ trực tiếp, trao đổi qua điện thoại, email với người sử dụng cuối sau khi bàn giao hoàn thiện dự án.	- Liên tục	- Chất lượng dự án mang lại cho người sử dụng.	- Hoàn thành các cam kết với khách hàng đúng tiến độ với chất lượng cao nhất.
	- Website, mạng xã hội, diễn đàn...	- Liên tục	- An toàn và hiệu quả trong thực tế sử dụng.	- Đảm bảo việc tương tác, tiếp nhận các ý kiến một cách thương xuyên thông qua các kênh: Phòng Phát triển kinh doanh, Phòng Bảo hành, gửi email khảo sát, gặp mặt trực tiếp...
	- Nghiên cứu khảo sát thực tế thị trường.	- Liên tục		

Nhận diện bên liên quan	Kênh truyền thông/gặp gỡ	Tần suất đối thoại	Những vấn đề quan tâm	Nỗ lực của Coteccons trong việc đáp ứng kỳ vọng của các bên liên quan
<b>ĐỐI TÁC (NHÀ CUNG CẤP, NHÀ THẦU PHỤ, ĐỘI THI CÔNG)</b>	- Gặp gỡ và trao đổi trực tiếp.	- Liên tục	- Quy trình lựa chọn, đánh giá nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.	- Giá trị hợp đồng ký mới năm 2021: Hơn 25.000 tỷ đồng.
	- Hội nghị, hội thảo hàng năm dành cho nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.	- Định kỳ hàng năm/hàng quý	- Chính sách hỗ trợ, phát triển đơn vị lực lượng thi công đồng hành cùng với Coteccons, đặc biệt trong giai đoạn Covid-19.	- Nỗ lực đồng hành với hơn 3.500 nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.
	- Truyền thông ra bên ngoài thông qua website, email, điện thoại...	- Liên tục	- Quy trình thanh toán đối với nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.	- Hỗ trợ dụng cụ xét nghiệm Covid-19 cho nhà thầu phụ, lực lượng thi công tại các công trường.
			- Quy trình thanh toán đối với nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.	- Thanh toán đúng hạn cho nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.
			- Tạo việc làm lâu dài cho đối tác.	- Hợp mặt với đối tác để cùng nghiên cứu, đưa ra các giải pháp cải tiến chất lượng công việc.
			- Minh bạch, công bằng.	- Thường xuyên tái đánh giá năng lực của đối tác trong việc phối hợp, cung cấp sản phẩm, dịch vụ... đáp ứng nhu cầu Công ty và khách hàng.
		- Hợp tác cùng phát triển.		

Nhận diện bên liên quan	Kênh truyền thông/gặp gỡ	Tần suất đối thoại	Những vấn đề quan tâm	Nỗ lực của Coteccons trong việc đáp ứng kỳ vọng của các bên liên quan	Nhận diện bên liên quan	Kênh truyền thông/gặp gỡ	Tần suất đối thoại	Những vấn đề quan tâm	Nỗ lực của Coteccons trong việc đáp ứng kỳ vọng của các bên liên quan
<b>CỔ ĐÔNG - NHÀ ĐẦU TƯ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ĐHCĐ thường niên.</li> <li>- ĐHCĐ bất thường, lấy ý kiến CĐ văn bản.</li> <li>- Gặp gỡ và tham vấn trực tiếp.</li> <li>- Các chương trình Đối thoại cùng cổ đông, Hội nghị chuyên viên phân tích...</li> <li>- Kênh IR: Email, điện thoại, trang web, mạng xã hội, diễn đàn...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thường niên</li> <li>- Theo sự kiện</li> <li>- Thường xuyên</li> <li>- Hàng quý</li> <li>- Thường xuyên</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Các vấn đề về QTCT.</li> <li>- Năng lực quản trị, điều hành của Ban lãnh đạo.</li> <li>- Chiến lược phát triển trung, dài hạn.</li> <li>- Kết quả hoạt động kinh doanh ổn định, tăng trưởng.</li> <li>- Tính tuân thủ, sự minh bạch trong công bố thông tin.</li> <li>- Bảo vệ quyền lợi, sự công bằng của cổ đông.</li> <li>- Tiềm năng phát triển của Công ty trong tương lai.</li> <li>- Giá trị nội tại của Công ty, giá thị trường cổ phiếu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tuân thủ các quy định về công bố thông tin.</li> <li>- Cải tiến hiệu quả hoạt động QTCT thông qua việc thực hành các thông lệ Quản trị tốt của quốc tế: OECD, Asean Scorecard, IFC, Bộ nguyên tắc QTCT theo thông lệ tốt nhất dành cho Công ty đại chúng tại Việt Nam.</li> <li>- Đảm bảo sự bình đẳng trong mọi hoạt động giữa cổ đông trong nước và nước ngoài, cổ đông cá nhân và tổ chức.</li> <li>- Chủ động tìm kiếm cơ hội hợp tác với cổ đông, NĐT chiến lược.</li> <li>- Linh hoạt điều chỉnh chiến lược kinh doanh nhằm tối đa hóa lợi nhuận, mang đến lợi ích cho cổ đông.</li> <li>- Đẩy mạnh và đa dạng các kênh trao đổi thông tin, tích cực gặp mặt với cổ đông, NĐT, chuyên viên phân tích.</li> <li>- Thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 10% nhằm cân bằng quyền lợi giữa cổ đông và định hướng phát triển của Công ty.</li> </ul>	<b>CƠ QUAN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cập nhật, áp dụng các chính sách, quy định mới của Nhà nước.</li> <li>- Phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, an toàn thi công.</li> <li>- Tham gia các hội nghị, hội thảo do Nhà nước tổ chức.</li> <li>- Đề xuất, góp ý các dự thảo, văn bản pháp luật.</li> <li>- Tương tác hiệu quả với các đơn vị, cơ quan chức năng.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liên tục</li> <li>- Liên tục</li> <li>- Theo sự kiện</li> <li>- Theo sự kiện</li> <li>- Liên tục</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thượng tôn pháp luật.</li> <li>- Kinh doanh có trách nhiệm.</li> <li>- Đóng góp cho ngân sách Nhà nước.</li> <li>- Ủng hộ các chính sách và kêu gọi của các cơ quan nhà nước.</li> <li>- Tích cực đóng góp cho sự phát triển của ngành.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tuân thủ chặt chẽ các điều luật, quy định, hướng dẫn được đề ra bởi các cơ quan chức năng trong mọi hoạt động của Công ty.</li> <li>- Đảm bảo các vấn đề về an toàn lao động trong thi công tất cả các dự án.</li> <li>- Hạn chế tối đa những tác động đến môi trường.</li> <li>- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế cho ngân sách Nhà nước.</li> <li>- Tích cực tham gia, là thành viên các hiệp hội ngành, tham gia đóng góp ý kiến xây dựng thị trường, phát triển sản phẩm mới.</li> </ul>
<b>TRUYỀN THÔNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông cáo báo chí.</li> <li>- Website, mạng xã hội.</li> <li>- Hợp báo.</li> <li>- Trả lời phỏng vấn.</li> <li>- Các hội nghị, hội thảo, diễn đàn kinh tế và xây dựng.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liên tục</li> <li>- Liên tục</li> <li>- Theo sự kiện</li> <li>- Liên tục</li> <li>- Theo sự kiện</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông tin trung thực, minh bạch, phản ánh đúng hoạt động và các chiến lược phát triển của Công ty.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ động cung cấp thông tin ra thị trường thông qua các thông cáo báo chí, các chương trình hội nghị... một cách kịp thời, minh bạch.</li> <li>- Hỗ trợ và giải đáp câu hỏi, thắc mắc của báo chí một cách kịp thời, nhanh chóng.</li> <li>- Chủ động xử lý khủng hoảng thông tin, điều chỉnh các thông tin sai lệch về Công ty trên thị trường.</li> </ul>					

## BẢN CUNG CẤP THÔNG TIN VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2021

Nhận diện bên liên quan	Kênh truyền thông/gặp gỡ	Tần suất đối thoại	Những vấn đề quan tâm	Nỗ lực của Coteccons trong việc đáp ứng kỳ vọng của các bên liên quan
CỘNG ĐỒNG	- Phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện các chương trình cộng đồng.	- Theo sự kiện	- Kinh doanh có trách nhiệm, góp phần phát triển kinh tế địa phương.	- Trên 450 dự án trải dài trên khắp Việt Nam và các nước trong khu vực Lào, Campuchia, Myanmar.
	- Trao đổi song phương qua các sự kiện.	- Theo sự kiện	- Tạo cơ hội nghề nghiệp, cải thiện thu nhập cho người dân địa phương.	- Tạo ra việc làm cho gần 1.800 nhân viên cùng hơn 30.000 lực lượng thi công
	- Các chương trình thiện nguyện tại cộng đồng địa phương.	- Theo sự kiện	- Tạo việc làm cho sinh viên và thu hút tài năng trẻ.	- Thành lập Quỹ chung một tấm lòng. - Đóng góp 4,72 tỷ đồng cho các hoạt động thiện nguyện.
	- Các chương trình liên kết với các trường đại học.	- Theo sự kiện	- Phát triển cơ sở hạ tầng khu vực. - Giảm thiểu các ảnh hưởng của hoạt động xây dựng đến cộng đồng.	- Xây dựng và sửa chữa 20 ngôi nhà cho người dân Quảng Trị. - Phát động chương trình hiến máu nhân đạo cho nhân viên ở cả 2 miền Bắc và Nam. - Duy trì liên kết với trường đại học uy tín như Đại học Bách Khoa TP. HCM, Đại học Kiến Trúc TP. HCM, Đại học Xây Dựng... để đào tạo, bổ sung nguồn nhân sự cho tương lai.
				- Chiến lược phát triển của doanh nghiệp gắn với các yếu tố ESG.

STT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
1	Mã chứng khoán	CTD
2	Tỷ lệ sở hữu của cổ đông Nhà nước (%)	0%
3	Mô hình công ty (1 hoặc 2): • 1: Theo Điểm a Khoản 1 Điều 134 Luật Doanh nghiệp 2014 (nay là Điểm a Khoản 1 Điều 137 LDN 2020). • 2: Theo Điểm b Khoản 1 Điều 134 Luật Doanh nghiệp 2014 (nay là Điểm b Khoản 1 Điều 137 LDN 2020).	Mô hình 1
4	THÔNG TIN CHUNG Số lượng người đại diện theo pháp luật của công ty?	2
5	Điều lệ đã sửa đổi theo Luật Doanh nghiệp 2020? (Có/Không).	Có
6	Công ty có ban hành Quy chế nội bộ QTCT theo quy định tại Khoản 2 Điều 270 Nghị định 155/2020/NĐ-CP? (Có/Không)?	Có
7	Người đang phụ trách QTCT?	Ông Nguyễn Anh Vũ
8	Ngày có quyết định bổ nhiệm trở thành người phụ trách QTCT? Ngày đã công bố thông tin?	14/09/2020
9	Công ty đã tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 chưa?	Có
10	Công ty có gia hạn tổ chức ĐHĐCĐ thường niên vì dịch Covid-19 không?	Không
11	Công ty đã tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 qua hình thức trực tiếp hay trực tuyến?	Trực tiếp
12	Ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên/ Bất thường?	26/04/2021
13	Công ty tổ chức ĐHĐCĐ thành công ở lần thứ mấy? (1/2/3)	Lần 1
14	ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG Ngày đăng tải tài liệu Đại hội đồng cổ đông trong kỳ báo cáo?	27/03/2021
15	Công ty có công bố thông tin liên quan các ứng viên thành viên HĐQT tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc ĐHĐCĐ thường niên không?	Có
16	Ngày công bố Nghị quyết và Biên bản ĐHĐCĐ thường niên?	27/04/2021
17	Công ty có bị khiếu kiện về việc tổ chức ĐHĐCĐ, ĐHĐCĐ không? (Có/Không)	Không
18	Số lần bị Sở giao dịch chứng khoán nhắc nhở, lưu ý liên quan đến việc tổ chức và công bố thông tin về ĐHĐCĐ?	Không
19	Số lần bị UBCK Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán nhắc nhở, lưu ý liên quan đến việc tổ chức và công bố thông tin về ĐHĐCĐ?	Không

STT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
20	Số lượng thành viên HĐQT?	8
21	Số lượng thành viên độc lập HĐQT?	2
22	Số lượng thành viên HĐQT không điều hành?	5
23	Số lượng thành viên HĐQT là người có quan hệ gia đình với giám đốc và TGD công ty	0
24	Công ty có đảm bảo thành viên HĐQT chỉ được đồng thời là thành viên HĐQT tối đa 5 công ty khác? (Có/Không)	Có
25	Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm TGD/giám đốc (Có/Không)	Không
26	Số lượng cuộc họp HĐQT?	23
27	Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên HĐQT theo quy định tại Điều 163 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ công ty?	Có
28	Tiểu ban trực thuộc HĐQT? (Có/Không)	Có
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		Tiểu ban Chiến lược.
		Tiểu ban Đầu tư.
		Tiểu ban Lương thưởng & Nhân sự
29	Tên các tiểu ban trực thuộc HĐQT?	Tiểu ban Rủi ro
30	Công ty có thành viên độc lập HĐQT phụ trách vấn đề lương thưởng, nhân sự? (Có/Không)	Có
31	Việc bầu số thành viên HĐQT có thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu không?	Có
32	Công ty có đảm bảo số lượng thành viên độc lập HĐQT theo quy định tại Khoản 4 Điều 276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP không?	Có
33	Công ty có đảm bảo số lượng thành viên HĐQT không điều hành (tối thiểu 1/3) theo quy định tại Khoản 2 Điều 276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP?	Có
34	Công ty có ban hành Quy chế hoạt động của HĐQT theo quy định tại Khoản 4 Điều 278 Nghị định 155/2020/NĐ-CP?	Không
35	Công ty có giám đốc/TGD là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp, Kiểm soát viên của công ty và công ty mẹ; người đại diện phần vốn nhà nước, người đại diện phần vốn của doanh nghiệp tại công ty và công ty mẹ không? Khoản 5 Điều 162 Luật Doanh Nghiệp 2020.	Không

STT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
36	Trưởng BKS có làm việc chuyên trách tại công ty không?	Có
37	Số lượng thành viên BKS?	3
38	Trong đó có bao nhiêu kiểm soát viên là kế toán viên/kiểm toán viên?	3
39	Số lượng kiểm soát viên là người liên quan của thành viên HĐQT, giám đốc/TGD và người quản lý khác?	0
40	Số lượng kiểm soát viên là người trong bộ phận kế toán tài chính?	0
41	Số lượng kiểm soát viên là nhân viên công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán cho công ty trong vòng 3 năm trước khi được bầu vào BKS?	0
42	Công ty có Trưởng BKS phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp?	Có
43	BAN KIỂM SOÁT Trong đó có bao nhiêu kiểm soát viên được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp?	3
44	Số lượng cuộc họp của BKS?	6
45	Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của kiểm soát viên theo quy định tại Khoản 3 Điều 163 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ công ty? (Có/Không)	Có
46	Công ty có ban hành Quy chế hoạt động của BKS theo quy định tại Khoản 6 Điều 288 Nghị định 155/2020/NĐ-CP?	Không
47	Công ty có Ban KTNB không (Có/Không)	Có
48	Công ty tự tổ chức thực hiện kiểm toán nội bộ hay thuê bên ngoài?	Nội bộ
49	Công ty đã ban hành Quy chế KTNB chưa?	Có
50	Ban KTNB trực thuộc bộ phận nào? (HĐQT/BGD/BKS/Khác)	BKS
51	Số lượng thành viên Ban KTNB?	5
52	Số lượng cuộc họp của Ban KTNB?	3
53	Website công ty cung cấp đầy đủ thông tin cho cổ đông theo quy định? (Có/Không)	Có
54	Công ty trả cổ tức trong vòng 6 tháng từ ngày kết thúc họp ĐHĐCĐ thường niên? (Có/Không)	Có
55	VẤN ĐỀ KHÁC Công ty có thực hiện giao dịch cho vay với các bên liên quan đảm bảo tuân thủ quy định về QTCT và được ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua không? (Có/Không)	Có
56	Công ty có công bố thông tin NQ ĐHĐCĐ/HĐQT khi giao dịch với các bên liên quan; phản ánh các giao dịch này tại BCTC và BC tình hình QTCT không? (Có/Không)	Có
57	Công ty có bị Sở giao dịch chứng khoán hoặc UBCK Nhà nước nhắc nhở, lưu ý về giao dịch với các bên liên quan không? (Có/Không)	Không



**Coteccons**

**2022 trở lại  
đường đua**



## CONTECCONS 2022 TRỞ LẠI ĐƯỜNG ĐUA

Tín hiệu phục hồi rõ rệt từ Quý IV/2021 là động lực để Coteccons bước sang năm 2022 với tinh thần tự tin. Cụ thể, chỉ riêng trong Quý IV, lượng backlog đạt hơn 10.000 tỷ đồng, đưa tổng giá trị hợp đồng ký mới trong năm 2021 vượt chỉ tiêu 25.000 tỷ đồng. Công ty cũng đạt được nhiều hợp tác chiến lược quan trọng với nhiều khách hàng, đối tác lớn. Bên cạnh đó, sự quan tâm và tiếp cận từ lực lượng khách hàng mới cũng tăng đáng kể, cho thấy sự khởi sắc từ cả thị trường chung đến triển vọng của Công ty.

Với đà phục hồi đó, đầu năm 2022, ngay trong giai đoạn thấp điểm của ngành xây dựng, không khí lạc quan tiếp tục đưa đến cho Công ty nhiều kết quả mới. Tính đến thời điểm hiện tại, lượng backlog đã đạt đến 27.000 tỷ đồng và nhiều cuộc hợp tác mới đang được xúc tiến.

Nội lực của Công ty không chỉ được bình ổn mà bắt đầu hướng tới những năng lực mới trên tinh thần đoàn kết, đồng lòng, quyết tâm đổi mới và chinh phục thách thức.

Có thể thấy trước bối cảnh nền kinh tế - xã hội từ toàn cầu đến Việt Nam trong năm 2022 sẽ còn diễn biến phức tạp và tiềm ẩn nhiều điều khó lường, do dư âm - hệ quả từ đại dịch Covid-19, ảnh hưởng dây chuyền từ chiến tranh và những căng thẳng trong quan hệ quốc tế... Vì vậy, giới kinh doanh cũng bị đặt trước rất nhiều khó khăn và rủi ro. Coteccons cũng nằm trong bức tranh chung ấy.

Do đó, Công ty yêu cầu quan sát tình hình sát sao, tiến hành đánh giá kỹ lưỡng và liên tục cập nhật. Chủ trương chung của Công ty là thận trọng, chắc chắn nhưng vẫn tối ưu cơ hội và tiềm lực để có kết quả bền vững nhất.

“

Nội lực của Công ty không chỉ được bình ổn mà bắt đầu hướng tới những năng lực mới trên tinh thần đoàn kết, **đồng lòng, quyết tâm đổi mới và chinh phục thách thức.**

## ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ MÔI TRƯỜNG KINH DOANH CỦA NGÀNH XÂY DỰNG TRONG 2022

**50.000** TỶ ĐỒNG  
Kế hoạch vốn đầu tư công

**347.000** TỶ ĐỒNG  
Gói kích thích kinh tế

**103.164** TỶ ĐỒNG  
Phát triển 13 dự án giao thông

### Cơ hội và triển vọng

Đầu tư công được sự quan tâm đặc biệt. Chính phủ tập trung nguồn lực cho các dự án hạ tầng nhằm kích thích tăng trưởng và hỗ trợ phục hồi kinh tế. Kế hoạch vốn đầu tư công của Bộ Giao thông Vận tải dự kiến khoảng 50.000 tỷ đồng. Quốc hội cũng đã thông qua gói kích thích kinh tế trị giá 347.000 tỷ đồng. Trong đó, nguồn vốn thực hiện nhóm giải pháp phát triển kết cấu hạ tầng lên tới 113.850 tỷ đồng, tập trung vào phát triển 13 dự án giao thông quan trọng (dự kiến 103.164 tỷ đồng).

Trên cơ sở này, nhóm cổ phiếu xây dựng sẽ có nhiều triển vọng khi được hưởng lợi trực tiếp từ làn sóng đầu tư công và cả hưởng lợi gián tiếp từ tác động lan tỏa từ chủ trương này của Chính phủ.

Trong nhiều khảo sát và đánh giá của các công ty chứng khoán, quỹ đầu tư và giới chuyên gia, thị trường bất động sản nhà ở được dự đoán sẽ phục hồi mạnh từ 2022, dựa trên ba yếu tố: Nhu cầu nhà ở và đầu tư bất động sản được thúc đẩy bởi thị trường phục hồi trên diện rộng, lãi suất cho vay mua nhà thấp để hỗ trợ quyết định mua nhà và nguồn cung mới hồi phục ấn tượng nhờ tháo gỡ nhiều thủ tục pháp lý.

Nguồn cung căn hộ mới tại TP.HCM và Hà Nội đã chạm đáy trong năm 2021 đang cho thấy đà phục hồi mạnh mẽ vào đầu năm 2022 với tỷ lệ tăng lần lượt 70% và 40% so với cùng kỳ năm ngoái. Do đó, kỳ vọng giá trị hợp đồng ký mới của các doanh nghiệp xây dựng dân dụng sẽ tăng trưởng mạnh mẽ trong 2022-2023.

### Trở ngại và thách thức

Lạm phát cao có thể dẫn đến lãi suất cho vay tăng. Qua đó, ảnh hưởng đến lợi nhuận của chủ đầu tư dự án bất động sản và thu nhập của người mua nhà. Không chỉ vậy, điều này có thể tác động đến tiến độ mở bán của các dự án, dẫn đến tình hình ký mới của các công ty xây dựng cũng bị ảnh hưởng theo.

Thông tư 16/2021/TT-NHNN vừa công bố có thể ảnh hưởng đến thị trường bất động sản. Cụ thể, các tổ chức tín dụng sẽ không được mua trái phiếu doanh nghiệp phát hành với mục đích tái cơ cấu nợ, góp vốn/mua cổ phần tại các doanh nghiệp khác cũng như tăng vốn chủ sở hữu của các doanh nghiệp phát hành. Điều này có thể có tác động ngắn hạn đến các chủ đầu tư có dòng tiền kém.

Tình hình cạnh tranh giữa các doanh nghiệp trong ngành xây dựng có thể sẽ càng căng thẳng hơn. Đặc biệt, cạnh tranh về giá, sẵn sàng chấp nhận làm dưới giá vốn để đạt được dự án sẽ gây bất lợi cho cả trước mắt và tiềm ẩn nguy cơ về lâu dài. Điều này có thể không chỉ tác động tiêu cực đến chính doanh nghiệp xây dựng, mà còn có hệ lụy trên chất lượng dự án và nguy cơ, thiệt thòi cho công chúng - người tiêu dùng cuối của các sản phẩm dự án.

## MỤC TIÊU HOẠT ĐỘNG CỦA COTECCONS CHO NĂM 2022

Từ chỉ đạo chiến lược của HĐQT, BDH của Coteccons sẽ tập trung phát triển hoạt động của Công ty theo các mục tiêu chính sau đây.

### Chất lượng tăng trưởng và nền tảng cho phát triển bền vững trong dài hạn

- Cân nhắc thận trọng các chỉ tiêu kinh doanh để đảm bảo tính ổn định trong ngắn hạn và chuẩn bị cho dài hạn. Do đó, chỉ tiêu cho doanh thu thuần là 15.010 tỷ đồng, tăng 165% so với năm 2021, còn chỉ tiêu LNST là 20 tỷ đồng. Đây là những lựa chọn phù hợp để đảm bảo cả hai mục tiêu đồng thời là thúc đẩy tốc độ tăng trưởng và rà soát, khắc phục những hệ quả, tồn đọng cũ nhằm củng cố vững chắc nội lực, chuẩn bị nền tảng cho những cuộc tăng tốc của giai đoạn sau.
- Đảm bảo sự cân bằng, ổn định trong sức khỏe tài chính và các chính sách mở rộng nguồn vốn.
- Không tham gia cuộc cạnh tranh theo hướng giảm giá thiếu phù hợp, chạy đua về giá để đạt được dự án. Ngược lại, sẽ nỗ lực cải tiến năng lực quản lý - vận hành để nâng cao hiệu quả hoạt động, đạt được hiệu suất cao về sử dụng vốn, quản lý chi phí... Từ đó, có giá thành tốt nhất cho khách hàng trong sự trung thành với tôn chỉ về chất lượng, bền vững, dài hạn, an toàn, đảm bảo tiến độ và hài hòa các lợi ích về môi trường - xã hội.
- Đẩy mạnh các chế độ chăm sóc, tư vấn, hỗ trợ và lắng nghe khách hàng theo tôn chỉ Khách hàng là trọng tâm.
- Bảo vệ và phát triển uy tín của thương hiệu Công ty thông qua các chương trình hoạt động phù hợp, đặc biệt là thúc đẩy việc nhận diện hình ảnh mới.

### Tốc độ và quy mô hợp lý cho cuộc tái cấu trúc, năng lực mới trong quản lý - vận hành

- Đẩy mạnh việc tham khảo và áp dụng các chuẩn mực quốc tế trong tất cả lĩnh vực và hoạt động.
- Mạnh dạn triển khai cơ chế trao quyền, đặc biệt là mô hình Mini Coteccons, đánh giá và lựa chọn nhân sự đủ năng lực, phẩm chất, tiềm năng phát triển để bổ nhiệm các vị trí quan trọng. Đồng thời, đào tạo, hỗ trợ, tạo cơ chế làm việc phù hợp để họ phát huy năng lực, kinh nghiệm nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ.
- Tinh gọn bộ máy, phát huy sức mạnh của công nghệ thông tin và các ứng dụng số hóa để cải tiến hiệu năng và tối ưu hóa chi phí. Hệ thống ERP đã được đưa vào vận hành trong năm qua cần được phát huy tác dụng tối đa. Trong năm 2022, Coteccons sẽ tiếp tục kiện toàn và triển khai các giai đoạn tiếp theo của hệ thống để quản lý hiệu quả doanh thu, chi phí trên từng dự án và tổng thể dự án, phân tích và dự báo hiệu quả của các dự án để có quyết định đầu tư, triển khai tối ưu.
- Chú trọng năng lực dự báo và QLRR trong giữa bối cảnh nhiều thách thức từ thị trường và việc áp dụng các chính sách mới trong vận hành tổ chức.



### Kết quả mới cho các sản phẩm đa dạng hóa

- Hoàn chỉnh các sản phẩm - dịch vụ mới như Finance, Design & Build, cùng các giải pháp mới về kết cấu, an toàn, thi công, công nghệ... để tăng tính thuyết phục với khách hàng - chủ đầu tư.
- Mở rộng cơ hội tiếp cận khách hàng mới để đạt được kết quả kinh doanh mới trên các sản phẩm này.

### Tầm vóc mới của nguồn nhân lực, đặc biệt là nhân lực cấp cao và cấp trung

- Xây dựng chiến lược đào tạo, huấn luyện, hỗ trợ phù hợp với đặc điểm của nguồn nhân lực hiện có nhằm nâng cấp họ tương ứng với yêu cầu mới và mục tiêu dài hạn trong tương lai. Mặt khác, có chính sách thu hút, tuyển mộ hấp dẫn để bổ sung nhân sự tài năng mới.
- Tiếp tục duy trì các chế độ cho nhân sự trong giai đoạn thị trường vẫn bị ảnh hưởng và Công ty vẫn đang chịu thiệt hại do dịch Covid-19. Công ty nhất quán với tôn chỉ xem Con người Coteccons là trọng tâm để phát triển bền vững bằng các chế độ vượt trội về lương, thưởng, phúc lợi, đặc biệt là chế độ bảo hiểm sức khỏe cho toàn bộ người lao động. Bên cạnh đó, sẽ tiếp tục thực hiện các chính sách hỗ trợ người lao động và gia đình họ trong trường hợp bị lây nhiễm Covid trong quá trình làm việc.
- Phát hành chương trình ESOP và các chương trình hỗ trợ người lao động mua nhà để gắn kết nhân sự thiết thực với các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Doanh thu thuần:

**15.010** TỶ ĐỒNG

TĂNG  
**165%**

so với năm 2021

## MỘT SỐ MỤC TIÊU CHÍNH TỪ CÁC PHÒNG/BAN/BỘ PHẬN TRIỂN KHAI DỰ ÁN

“

Hiện thực hóa các mục tiêu trong chiến lược phát triển công nghệ giai đoạn 2022 - 2030.



### PHÒNG R&D

- Tiếp tục tìm kiếm, nghiên cứu, quản lý và kết nối các phòng ban, công trường trong Công ty cũng như các đơn vị công nghệ trong và ngoài nước đẩy mạnh công tác đổi mới, sáng tạo trong mọi hoạt động.
- Tiếp tục hiệu chỉnh và hiện thực hóa các mục tiêu trong chiến lược phát triển công nghệ giai đoạn 2022 - 2030.
- Lựa chọn các ý tưởng nổi bật từ Innovation Hub để đưa vào triển khai thực tế.
- Thiết lập trung tâm ghi nhận ý tưởng của các cá nhân, tổ chức bên ngoài nhằm

chọn lọc các sáng kiến mới nhất và tối ưu nhất thị trường nhằm phục vụ mục tiêu phát triển Công ty.

- Phối hợp hoàn thiện giải pháp thi công cấu kiện hóa (modular construction), đưa vào triển khai thực tế cho nhà thấp tầng và cao tầng.
- Trao đổi công nghệ, bảo trợ và áp dụng thử nghiệm một số chủng loại vật liệu mới trong giai đoạn xây dựng hoàn thiện.
- Phối hợp đề xuất một số giải pháp thu thập dữ liệu, cải tiến quy trình tương tác giữa các phòng ban/các dự án trong Công ty.

### PHÒNG KỸ THUẬT THI CÔNG

- Thiết kế và kiểm soát tốt biện pháp thi công, đảm bảo an toàn chịu lực, hợp lý.
- Phòng ngừa các vấn đề về chất lượng kết cấu quan trọng.
- Hỗ trợ Ban chỉ huy công trường cảnh báo các vấn đề chất lượng khi chủ đầu tư sử dụng các giải pháp chưa phù hợp.

- Nghiên cứu kết hợp thực tiễn để làm chủ giải pháp gia cố hố đào toàn phần bằng cọc xi măng đất.
- Đẩy mạnh nghiên cứu ứng dụng công nghệ trong công tác tính toán biện pháp thi công.



## PHÒNG KIỂM SOÁT CHẤT LƯỢNG THI CÔNG

### Chi phí:

- Tối ưu chi phí vận hành trong ngân sách được duyệt.
- Kiểm soát chi phí sửa chữa dưới 0,5% giá trị hợp đồng.
- Áp dụng cải tiến trong thi công biệt thự, nhà thấp tầng, giúp tiết kiệm chi phí hơn 3 tỷ đồng.

### Chất lượng:

- Giữ vững và nâng cao chất lượng so với năm 2021.
- 100% nhà mẫu được kiểm soát chặt chẽ.
- 100% dự án được kiểm tra chất lượng định kỳ, không có dự án gặp sự cố chất lượng hàng loạt.
- Chất lượng làm hài lòng chủ đầu tư.

### Sản phẩm:

- Hoàn thành nghiên cứu, soạn thảo ban hành hướng dẫn thi công Cement board cho công tác móng nhà thấp tầng, phào chỉ GFRC, thông số gạch XMCL, AAC.

## KHOẢNG CƠ ĐIỆN

- Tổng giá trị trúng thầu: 4.000 tỷ đồng, tăng 50% so với thực hiện năm 2021.
- Triển khai thi công dự án: 2.200 tỷ đồng, tăng 50% so với thực hiện năm 2021.

Để đạt được những mục tiêu trên, Khối Cơ Điện đã đề ra những kế hoạch hành động cụ thể:

Công việc	Kế hoạch hành động
<b>Chuẩn hóa hệ thống quy trình kiểm soát</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cập nhật và phát hành quy trình thi công, quy trình kiểm soát chất lượng sản phẩm.</li> <li>• Chuẩn hóa hệ thống quy trình quản lý.</li> </ul>
<b>Kiểm soát chất lượng dự án xuyên suốt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Đặt mục tiêu phát triển các dự án chất lượng với những tính năng an toàn, bảo vệ con người ở mức cao nhất.</li> <li>• Chất lượng hệ thống được kiểm soát từ đầu: Tính toán, kiểm tra, lắp đặt và vận hành ổn định các hệ thống, kiểm soát thường xuyên liên tục trên quy trình chuẩn.</li> </ul>
<b>Sự đổi mới</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Phát huy thế mạnh trong công tác phối hợp xây dựng để triển khai các cải tiến về biện pháp - phối hợp - module hóa, bên cạnh những cải tiến về giải pháp - vật tư - quản lý.</li> <li>• Áp dụng những cải tiến mới, công cụ kiểm soát mới chuyên nghiệp và hiệu quả.</li> <li>• Phối hợp với phòng R&amp;D trong công tác nghiên cứu và áp dụng cải tiến.</li> </ul>
<b>Hợp tác sâu rộng với nhà thầu phụ/nhà cung cấp</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Xây dựng bộ tiêu chí đánh giá nhà thầu phụ/nhà cung cấp.</li> <li>• Hợp tác sâu rộng trên tinh thần cam kết doanh thu win-win.</li> </ul>
<b>Hoàn thiện bộ máy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoàn thiện mô hình hoạt động của Khối M&amp;E giống như một công ty M&amp;E thu nhỏ với đầy đủ các chức năng: Đấu thầu, kiểm soát chi phí và hợp đồng (CCM), kỹ thuật, BIM/shop, kiểm soát chất lượng, T&amp;C, hậu mãi, ban chỉ huy công trường... Sẵn sàng đón chờ sự phát triển.</li> <li>• Kết hợp với xây dựng tạo thành một thể thống nhất, tạo thế mạnh cạnh tranh cho tổng thầu Coteccons.</li> </ul>
<b>Đào tạo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cập nhật và viết mới các chương trình đào tạo.</li> <li>• Phối hợp trung tâm đào tạo CTA trong các chuyên đề đào tạo đội ngũ.</li> </ul>

## BAN BIM

Định hướng chung:

- Hoàn thiện bộ máy.
- Mở rộng công tác phục vụ thực tiễn của dự án rộng rãi hơn: Triển khai chi tiết phức tạp, ứng dụng công tác khối lượng - quản lý thanh toán định kỳ.
- Hỗ trợ công tác lên kế hoạch cho từng giai đoạn dự án.
- Phục vụ dự án một cách hiệu quả khoa học hơn.
- Giảm lãng phí.
- Áp dụng thi công tinh gọn (lean construction) và làm việc thông minh hơn.

## BỘ PHẬN THIẾT KẾ

- Tham gia đấu thầu và thắng thầu giá trị xấp xỉ 5.100 tỷ đồng (tương đương 5 dự án D&B).
- Bổ sung và sàng lọc nhân sự cho phù hợp.
- Huấn luyện và bổ sung kiến thức cho nhân sự của phòng.
- Thành lập đội thiết kế riêng cho từng dự án D&B.
- Kết hợp với phòng ban tìm kiếm nguồn công việc.



## Khởi THU MUA

- Tiếp tục mở rộng các lĩnh vực mua hàng.
- Cam kết mua hàng minh bạch, chuyên nghiệp.
- Cân bằng lợi ích của Công ty và đối tác với chi phí tối ưu và xuyên suốt từ đấu thầu đến mua sắm.
- Gia tăng tính cạnh tranh, góp phần gia tăng hiệu quả và hoàn thành mục tiêu kinh doanh chung của cả Công ty.

## PHÒNG THIẾT BỊ

Các chỉ tiêu

STT	Chỉ số đo lường/ KPIs	Chỉ tiêu đăng ký	Tỷ trọng (%)	Nguồn
<b>1</b>	<b>TÀI CHÍNH</b>		<b>40%</b>	
1.1	Tổng chi phí sử dụng thiết bị trên doanh thu giảm 5% so với năm 2021	5%	10%	P.TCKT/ CCM
1.2	Chi phí vận chuyển thiết bị trên doanh thu giảm 3% so với năm 2021	3%	10%	P.TCKT/ CCM
1.3	Chi phí bảo trì thiết bị trên doanh thu khai thác <5%	5%	10%	P.TCKT/ CCM
1.4	Chi phí vận hành phòng hiệu quả	≤ ngân sách đăng ký	10%	P.TCKT
<b>2</b>	<b>KHÁCH HÀNG</b>		<b>15%</b>	
2.1	Số lượng nhà cung cấp thiết bị mới	5	5%	Thiết bị
2.2	Số phần nản của Ban chỉ huy công trường do Phòng Thiết bị không phối hợp thực hiện	3	10%	BCHCT/ BOM
<b>3</b>	<b>VẬN HÀNH</b>		<b>25%</b>	
3.1	Tìm kiếm giải pháp thiết bị tiết kiệm chi phí, nhân công và thời gian thi công	5	10%	BCHCT/ BOM
3.2	Tỷ lệ khai thác thiết bị Công ty	> 70%	5%	Thiết bị
3.3	Phối hợp kiểm soát hao hụt tại dự án	< 2%	5%	P.TCKT/ CCM
3.4	Xây dựng, cập nhật quy trình	2	5%	BHT
<b>4</b>	<b>PHÁT TRIỂN ĐỘI NGŨ</b>		<b>20%</b>	
4.1	Bổ nhiệm 01 phó phòng, 05 tổ trưởng các bộ phận	6	10%	HR
4.2	Tỷ lệ nhân viên nghỉ việc	10%	5%	HR
4.3	Nhân sự tham gia các chương trình đào tạo của CTA	100%	5%	CTA
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>100%</b>	

**Một số nhiệm vụ trọng tâm:**

- Kiểm soát tốt chi phí sử dụng thiết bị trên công trường.
- Hoạt động kinh doanh nội bộ của Phòng có hiệu quả.
- Thực hiện vai trò của mỗi nhân sự của Phòng Thiết bị phụ trách công trường như một chỉ huy trưởng về thiết bị.
- Đào tạo, tuyển dụng nhân sự đủ lực để phục vụ nguồn việc lớn của Công ty.
- Đảm bảo đủ thiết bị cung cấp cho các dự án.

**PHÒNG XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN LỰC LƯỢNG THI CÔNG**

- Cập nhật quy chế phù hợp tình hình thực tế: Tập trung thanh toán, quyết toán, dòng tiền và cho vay tài chính.
- Xây dựng đối tác chiến lược cho 10 nhà thầu phụ trọn gói nhân công cung cấp cả thiết bị cho dự án.
- Mời thêm các đối tác mới của các công ty cùng lĩnh vực về hợp tác các dự án với Coteccons để tăng mạng lưới nhà thầu phụ.
- Tổ chức các buổi đào tạo cho bộ máy quản lý lực lượng thi công.
- Tổ chức “hội thi thợ giỏi”.
- Tổ chức buổi họp mặt lực lượng thi công với Ban lãnh đạo của Công ty để lắng nghe những chia sẻ từ lực lượng thi công cũng như định hướng của Công ty để cùng nhau phát triển.
- Duy trì các chính sách để hỗ trợ, phát triển các đơn vị lực lượng thi công đồng hành cùng Coteccons như: Miễn bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh bảo hành dự án...
- Minh bạch và công bằng trong giải quyết các vướng mắc của lực lượng thi công với các Ban chỉ huy công trường.
- Gặp gỡ và trao đổi thường xuyên với lực lượng thi công để lắng nghe và thấu hiểu những tâm tư, nguyện vọng.

**PHÒNG QUẢN LÝ BẢO HÀNH**

- Thông tin bảo hành 50 dự án được kiểm soát tốt.
- Số lượng công văn phản ánh chất lượng bảo hành gửi về Công ty: Tối đa là 05.
- Số dự án ký được biên bản kết thúc bảo hành với chủ đầu tư: Tối đa là 18.
- Tỷ suất lỗi bảo hành: Tối đa là 8%.
- Chi phí khi kết thúc bảo hành 01 dự án: Tối đa là 80% chi phí dự trừ ban đầu.
- 100% lỗi bảo hành nghiêm trọng được cảnh báo đến các ban chỉ huy công trường, phòng/ban liên quan.

# Báo cáo Phát triển Bền vững





## THÔNG ĐIỆP VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tư duy về môi trường, xã hội và quản trị (Environmental, social and governance - ESG) là chìa khóa để mở cửa triển vọng phát triển bền vững cho một doanh nghiệp trong bối cảnh của từng quốc gia và toàn cầu như hiện nay.

Doanh nghiệp ngành xây dựng ở quy mô lớn và vị thế dẫn đầu như Coteccons có vai trò và tác động rất lớn, từ trực tiếp đến gián tiếp, cả trước mắt lẫn lâu dài, tới đời sống của cộng đồng và xã hội. Bởi liên quan đến rất nhiều phương diện, từ lực lượng lao động, sức khỏe, việc làm, các vấn đề về môi trường, dân sinh đến giá trị kinh tế. Vậy nên, ESG càng cần phải được nhận thức đầy đủ, thực hiện chuyên nghiệp và có kế hoạch đánh giá, giám sát, cải thiện liên tục.

Coteccons quán triệt tinh thần đó. Vì thế, trong định hướng chiến lược mới, Công ty cũng căn cứ vào các tiêu chuẩn của ESG để làm “xương sống” cho việc thiết kế con đường phát triển của mình.

Coteccons tin rằng một doanh nghiệp chỉ có thể thực sự trường tồn khi đồng hành và phục vụ cho sự phát triển chung của cộng đồng, xã hội và quốc gia.



## CÁC CHÍNH SÁCH - CHỦ TRƯỞNG VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tại Coteccons, triết lý về phát triển bền vững đã trở thành nhận thức và niềm tin sâu sắc, được hiện thực hóa bằng các cam kết và chương trình hành động cụ thể, đồng hành xuyên suốt và nhất quán cùng quá trình triển khai hoạt động kinh doanh. Đây là một cấu phần trọng yếu trong mọi chiến lược và kế hoạch của Công ty.

### SỰ THAM GIA VÀO HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA CÁC CẤP ĐỘ TRONG CÔNG TY

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Xác định các lĩnh vực và vấn đề trọng yếu về phát triển bền vững liên quan đến Công ty.

Xây dựng chiến lược và định hướng, ban hành các chính sách và chỉ đạo về thực hiện trách nhiệm liên quan đến phát triển bền vững.

Phê duyệt các mục tiêu và kế hoạch hành động để thực thi chiến lược phát triển bền vững.

#### BAN TGD

Xây dựng và trình HĐQT các kế hoạch hành động về phát triển bền vững với mục tiêu cụ thể.

Chia sẻ chiến lược, kế hoạch và mục tiêu phát triển bền vững đến toàn Công ty và các bên liên quan. Định hướng thực hiện.

Đưa định hướng, hướng dẫn để đảm bảo kế hoạch phát triển bền vững được triển khai phù hợp, hiệu quả.

Thúc đẩy, hỗ trợ, giám sát việc thực thi kế hoạch của các phòng, ban, đơn vị liên quan để đạt mục tiêu đã đề ra.

#### CÁC PHÒNG, BAN, BỘ PHẬN CHỨC NĂNG VÀ CÔNG TY CON

Hiện thực hóa kế hoạch phát triển bền vững theo định hướng của Ban TGD bằng năng lực triển khai cao nhất.

Giám sát, báo cáo kịp thời và có đề xuất để ngày càng nâng cao hiệu quả của các chương trình, hoạt động liên quan đến phát triển bền vững.

#### NGƯỜI LAO ĐỘNG

Thực thi các nhiệm vụ cụ thể theo kế hoạch và mục tiêu về phát triển bền vững của Công ty.

Đề xuất, khởi xướng hoặc phản hồi, đóng góp từ kinh nghiệm và tương quan với thực tiễn để Công ty có các lựa chọn tối ưu hoặc điều chỉnh kịp thời trong việc xây dựng các giải pháp cho mục tiêu phát triển bền vững.

### MỘT SỐ PHƯƠNG THỨC THỰC HIỆN TIÊU BIỂU

Việc thực thi chiến lược phát triển bền vững tại Coteccons được thể hiện trên đa dạng hình thức, trong đó, có các chương trình dài hạn, xuyên suốt để tạo nên những kết quả mang tính cam kết và các chương trình mang tính ứng cứu kịp thời. Công ty tập trung hoạt động hướng tới 3 nhóm nhiệm vụ sau:

#### THÚC ĐẨY TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

Coteccons phải là một doanh nghiệp thông qua sự tăng trưởng kết quả kinh doanh của mình tạo nên cơ hội kinh doanh tốt cho đối tác, sản phẩm chất lượng cho khách hàng và việc làm ổn định cho người lao động. Qua đó, góp phần đóng góp giá trị kinh tế trực tiếp từ việc nộp thuế và thúc đẩy nền sản xuất - dịch vụ lành mạnh.

#### PHÁT TRIỂN CON NGƯỜI VÀ CỘNG ĐỒNG

Xác định con người là yếu tố trung tâm của mọi lựa chọn phát triển, Coteccons không chỉ chăm lo tốt nhất cho nhân viên - người lao động trực tiếp của mình, mà còn chia sẻ với lực lượng lao động gián tiếp. Điển hình như trong giai đoạn cao điểm của dịch bệnh, khi cả xã hội chìm trong tình trạng an nguy, ngoài các chính sách bảo vệ - chăm sóc cho nhân viên, Công ty cũng tiến hành nhiều chương trình cụ thể để chia sẻ với lực lượng thi công của các nhà thầu phụ tại các công trường.

Bên cạnh đó, Công ty cũng thường xuyên triển khai các chương trình thiện nguyện, nhân đạo để hỗ trợ người dân gặp khó khăn và các hoạt động cứu trợ sau thiên tai, dịch bệnh.

Theo đó, Công ty đã cụ thể hóa thành các chương trình hoạt động có quy mô, tiêu chí, điều kiện và tổ chức rõ ràng như sau:

- **Coteccons Goodwill:** Chia sẻ với cộng đồng, giúp đỡ những người có hoàn cảnh yếu thế, cải thiện chất lượng cuộc sống của người lao động và người dân.

- **Build the bird nest:** Bảo vệ môi trường sống trong đô thị của các loài chim.
- **Green marathon contest:** Xây dựng cộng đồng năng động, khỏe mạnh.
- **Coteccons Green:** Tìm kiếm và phát triển vật liệu xanh, năng lượng xanh.
- **Coteccons Next-Gen:** Phát triển giáo dục và đào tạo nhân tài, thế hệ tương lai.

#### BẢO VỆ VÀ CẢI THIỆN MÔI TRƯỜNG

Hoạt động xây dựng có thể tác động tiêu cực đến môi trường nếu đơn vị xây dựng không có ý thức và giải pháp tốt. Không chỉ trong ngắn hạn với ô nhiễm không khí, tiếng ồn, bụi bẩn, chất thải, phá vỡ cảnh quan..., kỹ thuật và năng lực thi công còn có thể quyết định vĩnh viễn công năng một công trình, khiến công trình ấy có giá trị sử dụng phù hợp với các tiêu chí về môi trường, chất lượng cuộc sống và tác động đến môi sinh chung hay không.

Vì vậy, Coteccons luôn lựa chọn những giải pháp kỹ thuật và nguyên vật liệu theo tiêu chí tốt nhất cho môi trường, để hướng tới giá trị dài hạn và bền vững tính bằng thế kỷ.

Công ty cũng có các chương trình và giải pháp góp phần cải tạo, phục hồi môi sinh, tạo điều kiện cho người dân xây dựng phong cách sống xanh, văn minh, nhân bản.

### ÁP DỤNG CÔNG NGHỆ ĐỂ TẠO NÊN NHIỀU SẢN PHẨM VÌ MÔI TRƯỜNG

Cải tiến nguyên vật liệu để giảm thiểu tiêu hao năng lượng và tác động đến môi trường là quy trình thường trực trong tiến trình hoạt động của Coteccons. Hầu hết bộ phận, phòng, ban chức năng đều có ý thức này nên hằng năm, đều có nhiều thành tựu cụ thể.

Tiến lên một cấp độ mới, Công ty đã triển khai chiến lược theo đuổi Greentech, nhằm tập trung vào các ứng dụng và phát triển công nghệ để đạt được sản phẩm thân thiện với môi trường, phù hợp hơn cho nhu cầu trong tương lai của từng cá nhân đến xã hội.

## TIÊU CHUẨN VÀ PHẠM VI CỦA BÁO CÁO

**Báo cáo Phát triển bền vững của Coteccons được thực hiện định kỳ hàng năm và công bố cùng BCTN. Coteccons thực hiện Báo cáo Phát triển bền vững trên cơ sở tham khảo phiên bản mới nhất của GRI - Bộ tiêu chuẩn quốc tế về Báo cáo Phát triển bền vững dành cho doanh nghiệp đang được áp dụng tại nhiều quốc gia.**

Coteccons sử dụng GRI 2021 như khung tham chiếu giúp Công ty tuân thủ và tự đánh giá các tiêu chí phát triển bền vững, nhận diện thiếu sót và có phương hướng cải thiện, chủ động hướng tới tuân thủ hoàn toàn các tiêu chuẩn quốc tế về phát triển bền vững trong tương lai.

Trong Báo cáo này, nội dung cốt lõi là các lĩnh vực trọng yếu. Việc xác định các lĩnh vực trọng yếu được dựa trên đánh giá kết hợp giữa mức độ quan tâm của các bên liên quan và tác động của chúng tới Coteccons.

Bên cạnh GRI 2021, Công ty cũng tham khảo Hướng dẫn công bố thông tin về môi trường và xã hội của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, IFC và Thông tư 155/2015/TT-BTC nhằm thực hiện

báo cáo một cách thuận tiện, chuẩn mực, minh bạch và hiệu quả hơn.

Báo cáo này được lập tại TP.HCM - Việt Nam, về lĩnh vực xây dựng, cho phạm vi hoạt động của Coteccons, bao gồm hoạt động của hội sở tại TP.HCM, chi nhánh tại Bình Dương, văn phòng Hà Nội và các công ty con.

Thông tin trong báo cáo được cập nhật cho năm tài chính 2021, bắt đầu từ ngày 01/01/2021 và kết thúc ngày 31/12/2021. Các số liệu tài chính trong báo cáo được dẫn chiếu từ BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2021 bởi Công ty TNHH Ernst & Young Vietnam. Báo cáo được công bố trực tuyến tại địa chỉ [website www.coteccons.vn](http://www.coteccons.vn).

### THÔNG TIN LIÊN HỆ

Nhằm giúp tăng giá trị thông tin và tham khảo của báo cáo, Coteccons mong nhận được ý kiến đóng góp hoặc phản hồi cho các vấn đề được đề cập. Mọi phản hồi, vui lòng gửi đến Ban Truyền thông Coteccons, Công ty CP Xây dựng Coteccons.

Địa chỉ: Tòa nhà Coteccons, 236/6 Điện Biên Phủ, P.17, Q. Bình Thạnh, TP.HCM

Điện thoại: 84.28.3514 2255 - 84.28.3514 2266

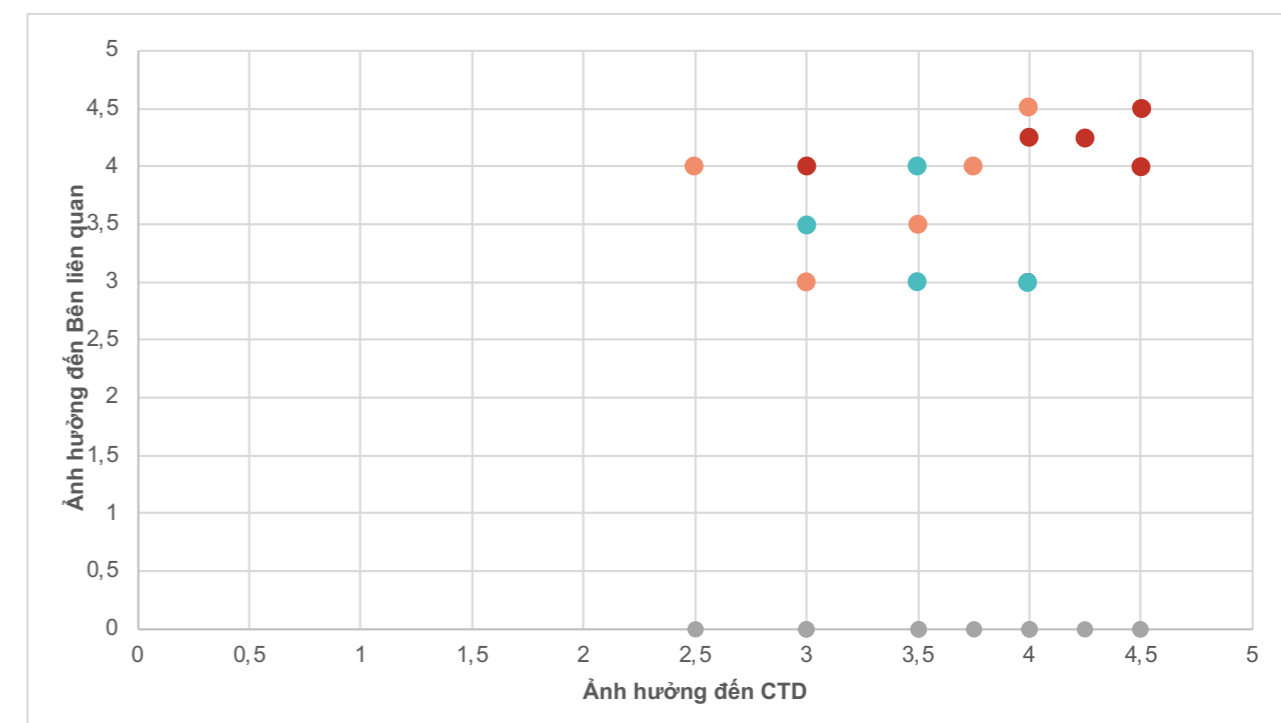
Fax: 84.28.3514 2277

Email: [bantruyenthong@coteccons.vn](mailto:bantruyenthong@coteccons.vn)

## ĐÁNH GIÁ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

Ban lãnh đạo Coteccons nhận thức sâu sắc trách nhiệm đối với các Bên liên quan, đặc biệt là với NĐT và cổ đông - thành phần đóng góp nguồn vốn quan trọng của Công ty. Vì vậy, các đánh giá về tình hình của Công ty đều được tiến hành cẩn trọng và chu đáo, theo tiêu chí minh bạch và chuyên nghiệp.

Tham chiếu với Bộ tiêu chuẩn GRI 2021, Ban lãnh đạo cùng các phòng, ban, bộ phận thực thi đã xác định 14 vấn đề trọng yếu, thuộc 3 lĩnh vực là Kinh tế, Môi trường và Xã hội, để đánh giá tình hình thực hiện chính sách phát triển bền vững hiện tại của Công ty. Năm qua, đây là 14 vấn đề quan trọng nhất trong tương quan 2 chiều giữa Coteccons và các Bên liên quan.



### KINH TẾ

- GRI 201** - Hiệu quả hoạt động kinh tế
- GRI 202** - Sự hiện diện trên thị trường
- GRI 203** - Tác động kinh tế gián tiếp
- GRI 204** - Thông lệ mua sắm

### MÔI TRƯỜNG

- GRI 301** - Vật liệu
- GRI 302** - Năng lượng
- GRI 303** - Nước
- GRI 305** - Phát thải
- GRI 306** - Nước thải và chất thải

### XÃ HỘI

- GRI 401** - Việc làm
- GRI 403** - An toàn sức khỏe nghề nghiệp
- GRI 404** - Giáo dục và đào tạo
- GRI 405** - Sự đa dạng và cơ hội bình đẳng
- GRI 413** - Cộng đồng địa phương

## KINH TẾ

Với vị thế của một doanh nghiệp dẫn đầu ngành xây dựng Việt Nam, trong suốt 17 năm hình thành và phát triển, Coteccons đã đóng góp một phần tích cực cho sự phát triển của ngành nghề, thị trường và nền kinh tế - xã hội. Xung quanh Coteccons là một cộng đồng rộng lớn gồm khách hàng, đối tác, nhà cung cấp, nhà thầu phụ, cổ đông, NĐT, nhân viên, người lao động trực tiếp và gián tiếp... Công ty đã liên tục nhiều năm hiện diện trong nhiều bảng đánh giá, xếp hạng dành cho các doanh nghiệp lớn nhất toàn ngành và lớn nhất cả nước từ sự góp phần đó.

### GRI 201 - HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH TẾ

Năm 2021, dù bị ảnh hưởng trầm trọng từ nhiều phía, dẫn đến kết quả kinh doanh sụt giảm mạnh, Coteccons vẫn đóng góp vào nền kinh tế với những giá trị đáng kể của một doanh nghiệp lớn.

Tiêu biểu, tổng giá trị kinh tế trực tiếp tạo ra đạt gần 9.078 tỷ đồng, chủ yếu đến từ doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ. Trong đó, giá vốn bán hàng và dịch vụ cung cấp gần 8.803 tỷ đồng, chi phí quản lý doanh nghiệp gần 516,3 tỷ đồng. Bên cạnh đó, Coteccons đã nộp ngân sách Nhà nước khoản thuế TNDN là 102,37 tỷ đồng. Đến cuối 2021, tổng tài sản của Công ty đạt 13.925 tỷ đồng.

### GRI 202 - SỰ HIỆN DIỆN TRÊN THỊ TRƯỜNG

Trong năm qua, Công ty được vinh danh với vị trí thứ 56 trong Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam (VNR500) và là Doanh nghiệp xây dựng tư nhân lớn nhất Việt Nam năm 2020 do Vietnam Report đánh giá.

Đến nay, Coteccons đã góp phần thực hiện trên 400 dự án khắp cả nước và đã hiện diện tại Lào, Campuchia, Myanmar. Riêng trong năm 2021, Công ty đã bàn giao hơn 13 dự án với tiến độ và chất lượng đúng cam kết, bất chấp tình hình chung rất khó khăn. Hiện có 07 dự án tại miền Nam và 11 dự án tại miền Bắc đang thi công đại trà.

### GRI 203 - TÁC ĐỘNG KINH TẾ GIÁN TIẾP

Trong tiến trình hoạt động kinh doanh và vận hành doanh nghiệp, Coteccons đang tạo ra tác động kinh tế gián tiếp trên phạm vi tương đối rộng từ quy mô kinh doanh và tầm ảnh hưởng tích cực của mình.

Tiêu biểu, trong năm qua, thông qua mạng lưới nhà thầu phụ, Coteccons tạo môi trường làm việc cho 6.851 công nhân tại 20 công trường trên cả 3 miền Bắc, Trung, Nam. Tổng cộng 4.355.556 ngày công đã hoàn thành.

Bên cạnh đó, Công ty có tương quan mật thiết với mạng lưới rộng lớn gồm nhà cung cấp, cổ



đông - NĐT, khách hàng - chủ đầu tư... Các công trình do Coteccons thực hiện cũng đóng vai trò quan trọng trong việc góp phần tạo nên diện mạo đô thị, hoạt động kinh doanh và đời sống xã hội cho một cộng đồng rộng lớn khác.

### GRI 204 - THÔNG LỆ MUA SẮM

Coteccons luôn xây dựng mối quan hệ với các nhà cung cấp theo tiêu chí “đối tác chiến lược” nhằm đảm bảo nguồn cung ổn định, chất lượng sản phẩm tốt, giá cả cạnh tranh. Với nguyên tắc tối cao về tuân thủ pháp luật và cùng nhau phát triển, mọi hoạt động mua sắm của Công ty đều được thực hiện trên bốn tiêu chí: Minh bạch, cân bằng lợi ích, đồng hành, mua hàng tập trung và hệ thống hóa dữ liệu.

Để tránh bị động, chống thế độc quyền, tạo sự cạnh tranh lành mạnh, Công ty cũng chủ động đa dạng hóa nhà cung cấp, có phương án dự phòng về nguồn cung, đảm bảo cho các dự án luôn được cung ứng đầy đủ nhu cầu để triển khai đúng tiến độ.

Mặt khác, Công ty luôn chú trọng chính sách tối đa hóa tỷ trọng hàng hóa có nguồn gốc nội địa, góp phần thúc đẩy nền sản xuất - kinh doanh trong nước. Do đó, Công ty đang làm việc với tuyệt đại đa số nhà cung cấp địa phương.

#### Cam kết của Công ty với nhà cung cấp:

- Đối xử công bằng, hợp tác trên cơ sở đôi bên cùng có lợi, tránh xung đột lợi ích thực sự hoặc tiềm ẩn.
- Tuân thủ các quy định về đấu thầu, đàm phán, ký hợp đồng.
- Không nhận các khoản lợi ích, hoa hồng từ nhà cung cấp.
- Không tiết lộ những thông tin bí mật của nhà cung cấp cho đối thủ cạnh tranh của họ.

Trong năm qua, đại dịch và tình trạng đứt gãy chuỗi cung ứng - giá nguyên vật liệu tăng cao cũng là yếu tố đòi hỏi Công ty phải rà soát, củng cố hoạt động mua sắm để hiệu quả hơn.

## MÔI TRƯỜNG

Chống ô nhiễm và góp phần phục hồi, cải tạo môi trường là nhóm nhiệm vụ hàng đầu trong chiến lược CSR của Coteccons. Công ty luôn nỗ lực cập nhật và nâng cao các tiêu chuẩn về môi trường theo xu hướng của quốc tế và Việt Nam. Hiện nay, Coteccons đang áp dụng tiêu chuẩn ISO 14001:2015 vào việc xác định và quản lý các vấn đề môi trường một cách toàn diện, chủ động kiểm soát để đảm bảo đáp ứng các yêu cầu của pháp luật, phòng ngừa rủi ro, tổn thất từ các sự cố về môi trường.

### GRI 301 - VẬT LIỆU

Tất cả vật liệu được sử dụng tại các dự án của Coteccons đều được Khối Kỹ thuật, Ban chỉ huy công trường kiểm tra từ khâu lựa chọn nhà cung cấp, đảm bảo đáp ứng tất cả điều kiện về môi trường phù hợp.

Công ty cũng xây dựng danh mục tiêu chí xếp hạng, đánh giá nhà cung cấp, nhà thầu phụ, quy định tiêu chuẩn chất lượng để luôn lựa chọn được những nhà cung cấp đảm bảo chất lượng và tiêu chuẩn môi trường cho sản phẩm.

Để bảo vệ môi trường, Công ty đã tăng cường ứng dụng các loại vật liệu không nung, áp dụng các loại vật liệu thay thế gạch đất sét nung như tấm tường Acotec lắp ghép, gạch xi măng cốt liệu, gạch AAC... nhằm giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường. Ngoài ra, Công ty còn phối hợp với nhà cung cấp bê tông nhằm tăng hàm lượng sử dụng tro bay (vật liệu tái chế), ứng dụng thi công bê tông, bê tông khối lớn cho hầu hết dự án.

### GRI 302 - NĂNG LƯỢNG

Với tính chất đặc thù ngành xây dựng, việc sử dụng năng lượng của Coteccons chủ yếu đến từ hoạt động của các thiết bị xây dựng, vận chuyển và vận hành hệ thống.

#### Tại các công trường

Coteccons thực hiện lập các kế hoạch chi tiết, phối hợp nhịp nhàng, kiểm soát thời gian vận hành các máy móc thiết bị hạng nặng như cầu tháp, palăng... để sử dụng năng lượng hợp lý nhất.

Bên cạnh đó, Công ty còn nhập khẩu thiết bị hiện đại từ châu Âu và các quốc gia tiên tiến trong khu vực, áp dụng công nghệ kỹ thuật mới trong thi công và vận hành các dự án nhằm hạn chế thất thoát nguyên liệu và tiết kiệm năng lượng.

#### Hệ thống kho

Công ty có 03 kho với tổng diện tích là 41.600m<sup>2</sup> được đặt tại 03 miền nhằm tối ưu hóa hoạt động logistic, tiết kiệm thời gian vận chuyển và giảm tiêu thụ năng lượng (xăng, dầu).



### Văn phòng

Tại 02 văn phòng ở TP. HCM và Hà Nội, Công ty sử dụng toàn bộ đèn LED thay cho đèn huỳnh quang, máy lạnh inverter, tận dụng ánh sáng mặt trời, hợp lý thời gian tắt mở để tiết kiệm điện. Công ty còn khuyến khích nhân viên tắt các thiết bị điện khi không có nhu cầu sử dụng.

#### Dự án triển khai

Công ty phối hợp với các chủ đầu tư xây dựng các công trình tiết kiệm năng lượng, đạt tiêu chuẩn LEED Gold như: Diamond Lotus, Friendship, Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An... LEED là hệ thống đánh giá, chứng nhận công trình xanh do Hội đồng công trình xanh Mỹ phát triển. Đây là tiêu chuẩn quốc tế tiên phong trong xây dựng các công trình tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường sống của con người. Hiện tại, Việt Nam chỉ có khoảng 165 công trình đạt tiêu chuẩn là công trình xanh.

### GRI 303 - NƯỚC

Coteccons chú trọng đến công tác tiết kiệm nước sinh hoạt, kiểm soát các điểm cung cấp nước, tận dụng các nguồn nước thiên nhiên như nước mưa. Quan tâm đến tiêu thụ nước ở các dự án mà Công ty xây dựng, thực hiện thiết kế các giải pháp tiết kiệm nước cho các công trình đạt tiêu chuẩn LEED Gold. Riêng với khu vực khối văn phòng tại TP.HCM và Hà Nội, Công ty phát động nhân viên tham gia thực hành tiết kiệm nước.

### GRI 306, GRI 305 - PHÁT THẢI, NƯỚC THẢI VÀ CHẤT THẢI

Tại Coteccons, nước thải và chất thải từ hoạt động xây dựng luôn được theo dõi và giám sát chặt chẽ với yêu cầu: Nước thải sinh hoạt từ hoạt động thi công xây dựng móng cọc bê tông, bảo dưỡng thiết bị được xử lý đảm bảo đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả vào hệ thống thoát nước đô thị.

Đồng thời, chất thải xây dựng và chất thải nguy hại được thu gom, phân loại và xử lý bởi các đơn vị có năng lực, đáp ứng các tiêu chuẩn về môi trường và giảm thiểu các tác động đến môi trường.

## XÃ HỘI

Các chính sách bảo vệ và chăm sóc người lao động, hỗ trợ và đồng hành cùng cộng đồng dưới điều kiện an nguy của đời sống trong năm qua phản ánh rõ nhất cam kết của Công ty trong góp phần phát triển xã hội tích cực. Hơn nữa, Công ty còn nhất quán với các chương trình dài hạn trong hỗ trợ, bồi dưỡng thế hệ trẻ để chuẩn bị nguồn nhân lực cho xã hội trong tương lai.

### GRI 401 - VIỆC LÀM

Bên cạnh việc tạo nên cơ hội lớn về việc làm gián tiếp, Coteccons có số nhân sự làm việc trực tiếp trong năm qua là 1.761 người. Tỷ lệ nghỉ việc tại Công ty có giai đoạn ngắn bị tăng cao do nhu cầu tái cấu trúc nhưng đã đạt sự bình ổn trở lại vào cuối năm.

Mức lương bình quân của nhân viên Coteccons cao hơn so với mức lương tối thiểu của vùng từ 124% đến 1.085% tùy vào từng vị trí công việc. Ngoài ra, Công ty đang có chế độ thưởng và phúc lợi cao hơn mặt bằng chung của thị trường.

### GRI 403 - AN TOÀN SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP

Tại Coteccons, sức khỏe nghề nghiệp và an toàn lao động là yêu cầu cơ bản khi tiến hành thi công. Hệ thống quản lý sức khỏe và an toàn của Coteccons được xây dựng và triển khai theo tiêu chuẩn quốc tế mới nhất.

Để chuyên trách việc này, Coteccons có Ban An toàn. Trong năm 2021, Ban An toàn triển khai thực hiện theo các nhiệm vụ chính như sau:

- Tiếp tục chủ động tìm kiếm các giải pháp hiệu quả phục vụ cho công tác kiểm soát an toàn tại các dự án.

- Phối hợp với các phòng, ban và công trường trong công tác kiểm soát an toàn các dự án dân dụng và công nghiệp truyền thống.
- Tham gia sâu vào công tác tổ chức dự án ngay từ ban đầu để đảm bảo chuẩn hóa, đồng thời giảm lãng phí do chi tiêu không cần thiết hoặc do sai sót.
- Tham vấn ý kiến của các chuyên gia có kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công mới, lập ra quy trình kiểm soát an toàn trước khi triển khai công việc tại hiện trường.

### GRI 404 - GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

Năm qua, bên cạnh các chương trình đào tạo tập trung như mọi năm, do tác động của dịch bệnh, Trung tâm Đào tạo của Coteccons (CTA) linh hoạt tổ chức đào tạo từ xa để bổ sung kiến thức cho các kỹ sư tại dự án thông qua hệ thống E-learning.

CTA còn mở rộng thêm các chương trình đào tạo thông qua các buổi chia sẻ kinh nghiệm Weshare/ diễn đàn, talkshow qua Microsoft Teams và các chương trình đào tạo chuyển tiếp hỗ trợ các phòng, ban để giúp nhân sự nâng cao kỹ năng chuyên môn.

Tổng số giờ đào tạo trong năm là 25.536 giờ, tăng hơn



50% so với năm 2020, với sự tham gia của hơn 1.500 nhân sự cho hơn 7.325 lượt đào tạo, đạt số giờ đào tạo trung bình trong năm cho mỗi nhân viên 17 giờ.

Theo yêu cầu cải tiến liên tục, CTA cũng đã triển khai Tủ sách tri thức bằng hình thức “Đổi sách lấy cây” và phát hành hàng loạt ấn phẩm như CTA Newsletter, CTA English, CTA Train... nhằm góp phần truyền thông nâng cao kiến thức và khơi gợi tinh thần học hỏi không ngừng của tập thể nhân viên.

Ngoài ra, Coteccons cũng tiếp tục các chương trình hợp tác thường xuyên với các trường Đại học như Bách Khoa, Xây Dựng, Kiến Trúc TP.HCM để triển khai các chương trình học bổng, tiếp nhận thực tập sinh, đào tạo nguồn nhân lực trẻ...

### GRI 405 - SỰ ĐA DẠNG VÀ CƠ HỘI BÌNH ĐẲNG

Coteccons có đội ngũ nhân sự đa dạng đến từ mọi miền của Tổ quốc. Sự đa dạng này cho phép Coteccons dễ dàng thấu hiểu văn hóa địa phương, hỗ trợ công tác triển khai dự án trải dài từ Nam chí Bắc.

Việc phân cấp bậc, bổ nhiệm chức danh không phân biệt giới tính, vùng miền... mà dựa vào năng lực, khả năng hoàn thành công việc. Ngay cả đặc thù ngành nghề về xây dựng, các quản lý nữ vẫn xuất hiện ở các khối, phòng ban văn phòng và hỗ trợ công trường.

Sự đa dạng về thâm niên trong cơ cấu nhân sự giúp các nhân viên có thể hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình làm việc, tăng khả năng sáng tạo, đa dạng về ý tưởng.

Đặc biệt, năm qua, Công ty thực hiện chính sách trao quyền rộng rãi, điều chỉnh lại hệ thống đánh giá năng lực để tiến thêm một cấp độ mới về minh bạch và bình đẳng.

### GRI 413 - CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Công ty đã kịp thời đồng hành cùng tỉnh Bắc Giang và ĐHY Dược TP.HCM bằng chương trình hỗ trợ trang thiết bị y tế phù hợp với nhu cầu cấp bách về ứng phó và khắc phục hậu quả của dịch bệnh.

Trong giai đoạn dịch bệnh căng thẳng, Công ty cũng hỗ trợ lực lượng thi công tại các công trường bằng các chương trình thiết thực với tổng giá trị gần 2 tỷ đồng.

Ngoài ra, Công ty còn trao tặng 20 căn nhà tình thương cho đồng bào bị hậu quả của bão lụt tại Tỉnh Quảng Trị.



**Báo cáo  
Tài chính  
hợp nhất**

# THÔNG TIN CHUNG

## CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“Giấy CNĐKKD”) số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“Sở KH và ĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“Giấy CNĐKDN”) số 0303443233 vào ngày 23 tháng 8 năm 2010 và các Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch “CTD” theo Quyết định số 155/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất và cho thuê văn phòng.

Công ty có trụ sở chính tại Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch	
Ông Talgat Turumbayev	Thành viên	
Ông Yerkin Tatishev	Thành viên	
Ông Herwig Guido H. Van Hove	Thành viên	
Ông Tống Văn Nga	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2021
Ông Tan Chin Tiong	Thành viên độc lập	
Ông Trịnh Ngọc Hiến	Thành viên	
Bà Trịnh Quỳnh Giao	Thành viên	nộp đơn từ nhiệm ngày 6 tháng 12 năm 2021

## BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Văn Thức	Trưởng Ban	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2021
Ông Đặng Hoài Nam	Thành viên	
Ông Nguyễn Minh Nhựt	Thành viên	
Ông Luis Fernando Garcia Agraz	Trưởng Ban	miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2021

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày thành lập báo cáo này như sau:

Ông Võ Thanh Liêm	Quyền Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 5 tháng 3 năm 2021
Ông Phạm Quân Lực	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Phạm Thị Bích Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 5 tháng 11 năm 2021
Ông Chris Senekki	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 5 tháng 3 năm 2021
Ông Nguyễn Ngọc Lâm	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 5 tháng 3 năm 2021
Ông Võ Hoàng Lâm	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 5 tháng 3 năm 2021
Ông Trần Trí Gia Nguyên	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 30 tháng 11 năm 2021
Ông Phan Hữu Duy Quốc	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 4 tháng 1 năm 2022
Ông Võ Thanh Liêm Quyền	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 5 tháng 3 năm 2021

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Bolat Duisenov.

Ông Phạm Quân Lực được Ông Bolat Duisenov ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 theo Giấy Ủy Quyền số 1277/2021/UQ-CTHQQT ngày 15 tháng 1 năm 2021.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.



# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

## TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn 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; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

## CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

**Phạm Quân Lực**

Phó Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2022

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2022 và được trình bày từ trang 256 đến trang 312, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn. 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 để 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 Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



**Dương Lê Anthony**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNDKHN kiểm toán

Số: 2223-2018-004-1

**Lý Hồng Mỹ**

Kiểm toán viên

Giấy CNDKHN kiểm toán:

Số: 4175-2022-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2022

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>12.751.059.518.674</b>	<b>12.867.742.344.915</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>884.710.498.842</b>	<b>1.396.764.826.755</b>
111	1. Tiền		410.710.498.842	246.931.644.655
112	2. Các khoản tương đương tiền		474.000.000.000	1.149.833.182.100
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>6</b>	<b>2.400.688.059.709</b>	<b>1.980.960.000.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	130.000.000.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.400.688.059.709	1.850.960.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>7.424.568.991.302</b>	<b>7.648.321.521.326</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	7.158.963.082.556	7.562.109.866.516
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	151.909.258.810	150.550.717.848
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	7.3	22.374.832.253	-
135	4. Phải thu cho vay ngắn hạn	8	572.630.724.866	262.836.821.544
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	9	179.973.331.904	167.278.141.330
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.1. 9	(661.282.239.087)	(494.454.025.912)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>1.692.285.468.779</b>	<b>1.492.037.630.688</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.720.491.079.297	1.522.030.908.553
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(28.205.610.518)	(29.993.277.865)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>348.806.500.042</b>	<b>349.658.366.146</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	9.500.954.190	6.387.670.315
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		332.795.834.878	343.270.695.831
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	6.509.710.974	-

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.173.552.857.857</b>	<b>1.289.671.333.968</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>531.147.896.594</b>	<b>603.825.141.002</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	420.946.301.186	510.821.338.966
222	Nguyên giá		998.130.665.155	1.008.777.580.204
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(577.184.363.969)	(497.956.241.238)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	2.574.023.103	-
225	Nguyên giá		2.663.034.106	-
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(89.011.003)	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	107.627.572.305	93.003.802.036
228	Nguyên giá		130.303.137.868	119.238.318.503
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(22.675.565.563)	(26.234.516.467)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>40.740.812.856</b>	<b>46.847.830.834</b>
231	1. Nguyên giá		64.783.458.541	69.677.550.622
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(24.042.645.685)	(22.829.719.788)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>185.212.476.743</b>	<b>161.507.554.550</b>
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	16	160.853.352.772	160.541.000.000
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	17	24.359.123.971	966.554.550
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>334.844.039.939</b>	<b>365.159.081.871</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	18.1	33.238.562.480	63.553.604.412
253	2. Đầu tư vào đơn vị khác	18.2	301.605.477.459	301.605.477.459
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>81.607.631.725</b>	<b>112.331.725.711</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	38.175.300.852	98.248.717.152
262	2. Tài sản thuế hoãn lại	33.3	43.432.330.873	14.083.008.559
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>13.924.612.376.531</b>	<b>14.157.413.678.883</b>

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.677.051.643.717</b>	<b>5.758.744.202.842</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>5.674.507.872.916</b>	<b>5.753.169.242.078</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19.1	3.133.166.700.253	3.307.186.103.090
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19.2	415.850.951.715	509.692.174.529
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	9.773.570.234	61.555.809.420
314	4. Phải trả người lao động		10.206.935	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	1.767.972.465.362	1.563.428.756.508
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	37.992.212.315	44.573.695.067
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	13.316.038.118	93.793.960.789
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		1.724.213.630	-
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	214.059.538.033	85.109.244.449
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	25	80.641.976.321	87.829.498.226
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>2.543.770.801</b>	<b>5.574.960.764</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	23	-	2.039.203.038
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	24	2.543.770.801	3.535.757.726

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>8.247.560.732.814</b>	<b>8.398.669.476.041</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>26.1</b>	<b>8.247.560.732.814</b>	<b>8.398.669.476.041</b>
411	1. Vốn cổ phần		792.550.000.000	792.550.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		792.550.000.000	792.550.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.038.990.175.385	3.038.990.175.385
415	3. Cổ phiếu quỹ		(621.396.381.083)	(519.526.282.648)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		4.667.193.310.873	4.667.193.310.873
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		315.375.435.690	365.227.529.131
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		291.368.056.131	30.852.913.513
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		24.007.379.559	334.374.615.618
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		54.848.191.949	54.234.743.300
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>13.924.612.376.531</b>	<b>14.157.413.678.883</b>



**Trần Thị Thanh Vân**  
Người lập



**Cao Thị Mai Lê**  
Kế toán trưởng



**Phạm Quân Lực**  
Phó Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2022

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	9.077.915.407.373	14.589.198.781.083
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	-	(31.112.346.115)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	9.077.915.407.373	14.558.086.434.968
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(8.802.717.841.835)	(13.701.679.421.556)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		275.197.565.538	856.407.013.412
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	277.061.261.737	228.216.305.252
22	7. Chi phí tài chính	29	(12.928.113.078)	(462.594.755)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(1.110.696.092)	-
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết	18.1	(30.315.041.932)	(27.004.720.298)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(516.298.035.944)	(655.860.103.467)
30	10. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(7.282.363.679)	401.295.900.144
31	11. Thu nhập khác	31	57.633.325.799	39.342.162.410
32	12. Chi phí khác	31	(12.197.014.453)	(12.681.817.591)
40	13. Lợi nhuận khác	31	45.436.311.346	26.660.344.819
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		38.153.947.667	427.956.244.963

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33.1	(43.392.441.773)	(168.392.038.487)
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	33.3	29.349.322.314	74.990.071.547
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		24.110.828.208	334.554.278.023
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		24.007.379.559	334.374.615.618
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	26.1	103.448.649	179.662.405
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26.5	323	4.164
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26.5	323	4.164

  
Trần Thị Thanh Vân  
Người lập

  
Cao Thị Mai Lê  
Kế toán trưởng

  
Phạm Quân Lực  
Phó Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 28 tháng 3 năm 2022

# BÁO CÁO

## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>01</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>		<b>38.153.947.667</b>	<b>427.956.244.963</b>
02	Khấu hao và hao mòn	12, 13, 14, 15	104.510.748.980	107.825.436.581
03	Các khoản dự phòng		310.234.417.485	327.069.238.164
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		567.079.417	(55.864.321)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(202.960.109.336)	(200.859.707.369)
06	Chi phí lãi vay	29	1.110.696.092	-
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>251.616.780.305</b>	<b>661.935.348.018</b>
09	Giảm các khoản phải thu		377.588.270.546	1.008.496.703.738
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(198.460.170.744)	104.288.557.462
11	Giảm các khoản phải trả		(59.823.196.622)	(2.077.399.695.365)
12	Giảm chi phí trả trước		56.960.132.425	60.759.581.963
13	Giảm (tăng) chứng khoán kinh doanh		130.000.000.000	(130.000.000.000)
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.077.516.568)	-
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20	(102.377.352.159)	(164.932.519.420)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(33.262.270.859)	(29.992.417.495)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh</b>		<b>421.164.676.324</b>	<b>(566.844.441.099)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	Tiền chi để mua sắm tài sản		(47.079.581.566)	(5.073.518.139)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		-	8.302.796.307
23	Chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu và tiền chi cho vay		(4.621.017.674.092)	(3.853.486.821.544)

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
24	Thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu và tiền thu cho vay		3.761.495.711.061	4.981.340.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức được chia		226.066.979.126	260.522.570.634
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(680.534.565.471)</b>	<b>1.391.605.027.258</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
32	Tiền chi mua cổ phiếu quỹ		(177.971.842.084)	-
33	Tiền thu từ đi vay		554.766.617.658	-
34	Tiền trả nợ gốc vay		(554.766.617.658)	-
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(972.000.000)	-
36	Cổ tức đã trả	26.4	(73.792.975.850)	(229.107.038.550)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính</b>		<b>(252.736.817.934)</b>	<b>(229.107.038.550)</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm</b>		<b>(512.106.707.081)</b>	<b>595.653.547.609</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>1.396.764.826.755</b>	<b>800.791.418.362</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		52.379.168	319.860.784
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>5</b>	<b>884.710.498.842</b>	<b>1.396.764.826.755</b>

  
Trần Thị Thanh Vân  
Người lập

  
Cao Thị Mai Lê  
Kế toán trưởng

  
Phạm Quân Lực  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2022

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và  
cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“Giấy CNĐKKD”) số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“Sở KH và ĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“Giấy CNĐKDN”) số 0303443233 vào ngày 23 tháng 8 năm 2010 và các Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch “CTD” theo Quyết định số 155/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động chính trong năm của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất, cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Công ty có trụ sở chính tại Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 1.796 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 1.695 người).

### Cơ cấu tổ chức

Công ty có hai công ty con trực tiếp và ba công ty con gián tiếp, trong đó:

#### Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons (“Unicons”)

Unicons là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKKD số 4103005020 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006, sau đó điều chỉnh Giấy CNĐKDN số 0304472276 vào ngày 22 tháng 6 năm 2018 và các Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Unicons có trụ sở đăng ký tại Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của Unicons là cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết tại Unicons.

#### Công ty TNHH Covestcons (“Covestcons”)

Covestcons là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0314326002 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Covestcons có trụ sở đăng ký tại Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của Covestcons là môi giới và kinh doanh bất động sản.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết tại Covestcons.

#### Công ty Cổ phần Phú Nhuận 168 (“Phú Nhuận 168”)

Phú Nhuận 168 là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0315807693 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 22 tháng 7 năm 2019 và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Phú Nhuận 168 có trụ sở đăng ký tại Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của Phú Nhuận 168 là môi giới và kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc cho thuê.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty nắm giữ 69,98% vốn chủ sở hữu và 100% quyền biểu quyết tại Phú Nhuận 168.

#### Công ty Cổ phần CTD FutureImpact (“FutureImpact”)

FutureImpact là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0316921381 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 28 tháng 6 năm 2021 và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

FutureImpact có trụ sở đăng ký tại Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của FutureImpact là sửa chữa, lắp đặt, cho thuê và bán máy móc thiết bị và phụ tùng máy.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty nắm giữ 89,80% vốn chủ sở hữu và 100% quyền biểu quyết tại FutureImpact.

#### Công ty TNHH Solaresco-1 (“Solaresco-1”)

Solaresco-1 là một công ty trách nhiệm hữu hạn theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0316438470 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 13 tháng 8 năm 2020 và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Solaresco-1 có trụ sở đăng ký tại Số 47, Đường Lê Văn Thịnh, Khu phố 5, Phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của Solaresco-1 là cho thuê máy móc, thiết bị đun nước nóng dùng năng lượng mặt trời máy móc thiết bị tiết kiệm năng lượng.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty nắm giữ 89,80% vốn chủ sở hữu và 100% quyền biểu quyết tại Solaresco-1.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

### 2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu vào ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### 2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VND.

### 2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các 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 được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại, và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Hàng hóa và vật liệu xây dựng	-	chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Chi phí xây dựng công trình dở dang	-	chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chung có liên quan đến công trình.

#### Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Tập đoàn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.

### 3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 45 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 6 năm
Quyền sử dụng đất	45 - 49 năm
Phần mềm	3 năm
Khác	3 - 8 năm

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Tòa nhà văn phòng	30 - 45 năm
Tài sản khác	25 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp 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 hoặc hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp 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.

### 3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

### 3.9 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán riêng tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 3.10 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 của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

### 3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

### 3.12 Các khoản đầu tư

#### Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được, lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

#### Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

#### Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

### 3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 3.15 Các khoản dự phòng

Tập đoàn ghi nhận các khoản dự phòng khi có một nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được ước tính một cách đáng tin cậy.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0,3% đến 1% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

#### *Hợp đồng có rủi ro lớn*

Nếu Công ty có hợp đồng có rủi ro lớn, nghĩa vụ hiện tại theo hợp đồng được đánh giá và ghi nhận như một khoản dự phòng. Tuy nhiên, trước khi tính toán khoản dự phòng cho hợp đồng rủi ro lớn, Công ty ghi nhận các khoản suy giảm giá trị xảy ra đối với tài sản liên quan đến hợp đồng.

Một hợp đồng có rủi ro lớn là một hợp đồng mà theo đó các chi phí không thể tránh khỏi để đáp ứng các nghĩa vụ trên hợp đồng vượt quá lợi ích kinh tế dự kiến nhận được. Chi phí không thể tránh khỏi trong hợp đồng phản ánh chi phí thuần ít nhất, nghĩa là khoản thấp hơn giữa chi phí cho việc hoàn thành hợp đồng và bất kỳ khoản bồi thường hoặc hình phạt nào phát sinh từ việc không thực hiện hợp đồng. Chi phí cho việc hoàn thành hợp đồng bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến hợp đồng.

### 3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.17 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

### 3.18 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

### 3.19 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên:

#### · *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

#### · *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được ghi nhận như là một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 3.20 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

#### Hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì 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.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì 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 là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

#### Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

#### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

#### Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

#### Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

### 3.21 Thuế

#### Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

#### Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 3.21 Thuế (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm 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 hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai 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 chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi 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 tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận 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.

### 3.22 Thông tin theo bộ phận

Hoạt động chính của Tập đoàn là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp hoặc do Tập đoàn hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Tập đoàn chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Tập đoàn không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

### 3.23 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

## 4. SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

### Đại dịch Covid-19

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Tập đoàn đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này.

## 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	-	28.750.000
Tiền gửi ngân hàng	325.690.980.825	170.801.151.006
Tiền đang chuyển	85.019.518.017	76.101.743.649
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng (*)	474.000.000.000	1.149.833.182.100
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>884.710.498.842</b>	<b>1.396.764.826.755</b>

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi từ 3% đến 4%/năm.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	1.666.400.000.000	1.850.960.000.000
Trái phiếu có cam kết mua lại (ii)	734.288.059.709	-
Chứng khoán kinh doanh	-	130.000.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>2.400.688.059.709</b>	<b>1.980.960.000.000</b>

(i) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và không quá một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi từ 4,3% đến 8,0%/năm.

(ii) Trái phiếu có cam kết mua lại thể hiện các khoản trái phiếu có cam kết mua lại của ngân hàng thương mại có kỳ hạn không quá 1 năm và hưởng lãi suất từ 7,1% đến 11%/năm

## 7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG, TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN VÀ PHẢI THU THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

### 7.1 Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An	904.979.108.343	933.514.005.301
Các khách hàng khác	6.253.983.974.213	6.628.595.861.215
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.158.963.082.556</b>	<b>7.562.109.866.516</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(625.831.276.393)	(459.003.063.218)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>6.533.131.806.163</b>	<b>7.103.106.803.298</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	-	134.106.720

Tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	459.003.063.218	188.469.800.125
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	197.895.605.500	270.533.263.093
Trừ: Hoàn nhập trong kỳ	(31.067.392.325)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>625.831.276.393</b>	<b>459.003.063.218</b>

### 7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các nhà cung cấp khác	151.909.258.810	150.550.717.848

### 7.3 Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khách sạn năm sao Hạ Long	22.374.832.253	-

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát (*)	500.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Solar Esco (**)	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đá Vĩnh Tân	-	262.836.821.544
Khác	52.630.724.866	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>572.630.724.866</b>	<b>262.836.821.544</b>

(\*) Đây là khoản góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 301121/BCC/QLP-CVC ngày 30 tháng 11 năm 2021. Theo đó, lợi nhuận sẽ được phân chia cho Công ty cổ định với lãi suất 11%/năm trên giá trị vốn thực góp với thời hạn 12 tháng.

(\*\*) Đây là khoản cho vay với Công ty Cổ phần Solar Esco theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01.2021-HĐVNCP-ESCO ngày 11 tháng 03 năm 2021, tỉ suất cố định 15%/năm. Khoản tiền này đã được thanh toán ngày 15 tháng 2 năm 2022.

## 9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lãi phải thu	118.265.169.315	110.651.486.517
Ký quỹ, ký cược	34.322.676.119	33.286.833.152
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	23.552.710.748	20.358.683.544
Khác	3.832.775.722	2.981.138.117
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>179.973.331.904</b>	<b>167.278.141.330</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(35.450.962.694)	(35.450.962.694)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>144.522.369.210</b>	<b>131.827.178.636</b>
Trong đó:		
<i>Phải thu từ các bên khác</i>	<i>179.253.331.904</i>	<i>167.278.141.330</i>
<i>Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	<i>720.000.000</i>	<i>-</i>

## 10. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.720.321.023.327	1.522.030.908.553
Công cụ, dụng cụ	170.055.970	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.720.491.079.297</b>	<b>1.522.030.908.553</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(28.205.610.518)	(29.993.277.865)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.692.285.468.779</b>	<b>1.492.037.630.688</b>

(\*) Chi tiết chi phí các công trình xây dựng dở dang được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án ECOPARK	278.147.972.309	-
Các công trình khác	1.442.173.051.018	1.522.030.908.553
<b>TOTAL</b>	<b>1.720.321.023.327</b>	<b>1.522.030.908.553</b>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu năm	29.993.277.865	-
Trích lập trong năm	13.858.368.314	29.993.277.865
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(15.646.035.661)	-
Cuối năm	28.205.610.518	29.993.277.865

## 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>9.500.954.190</b>	<b>6.387.670.315</b>
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	9.500.954.190	6.387.670.315
<b>Dài hạn</b>	<b>38.175.300.852</b>	<b>98.248.717.152</b>
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	28.946.610.362	27.852.851.226
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	9.228.690.490	70.395.865.926
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>47.676.255.042</b>	<b>104.636.387.467</b>



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	239.301.999.087	677.803.120.736	49.615.478.629	39.007.265.461	3.049.716.291	1.008.777.580.204
Mua mới	-	-	-	2.114.451.364	-	2.114.451.364
Phân loại lại	5.261.737.905	(144.022.817)	(209.220.000)	(14.403.007)	-	4.894.092.081
Xóa sổ	(1.401.903.600)	(6.630.872.866)	-	(6.603.829.373)	(3.018.852.655)	(17.655.458.494)
Số cuối năm	243.161.833.392	671.028.225.053	49.406.258.629	34.503.484.445	30.863.636	998.130.665.155
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>29.230.764.928</i>	<i>49.918.287.450</i>	<i>24.789.146.995</i>	<i>23.458.005.506</i>	<i>30.863.636</i>	<i>127.427.068.515</i>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>						
Số đầu năm	(98.378.272.552)	(330.172.976.500)	(35.346.174.719)	(31.009.101.176)	(3.049.716.291)	(497.956.241.238)
Khấu hao trong năm	(12.564.419.721)	(73.797.213.171)	(4.223.985.760)	(4.877.033.199)	-	(95.462.651.851)
Phân loại lại	(1.128.635.627)	144.022.817	22.578.226	(53.384.134)	-	(1.015.418.718)
Xóa sổ	1.401.903.600	6.225.362.210	-	6.603.829.373	3.018.852.655	17.249.947.838
Số cuối năm	(110.669.424.300)	(397.600.804.644)	(39.547.582.253)	(29.335.689.136)	(30.863.636)	(577.184.363.969)
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	140.923.726.535	347.630.144.236	14.269.303.910	7.998.164.285	-	510.821.338.966
Số cuối năm	132.492.409.092	273.427.420.409	9.858.676.376	5.167.795.309	-	420.946.301.186

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

VND

	Thiết bị, dụng cụ quản lý
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	-
Thuê trong năm	2.663.034.106
Số cuối năm	2.663.034.106
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số đầu năm	-
Hao mòn trong năm	(89.011.003)
Số cuối năm	(89.011.003)
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	-
Số cuối năm	2.574.023.103

## 14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	94.881.924.366	24.356.394.137	119.238.318.503
Mua mới	-	21.199.699.780	21.199.699.780
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	154.812.000	154.812.000
Xóa sổ	-	(10.289.692.415)	(10.289.692.415)
Số cuối năm	94.881.924.366	35.421.213.502	130.303.137.868
Trong đó:			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	6.566.285.942	6.566.285.942
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số đầu năm	(7.290.903.917)	(18.943.612.550)	(26.234.516.467)
Hao mòn trong năm	(611.056.467)	(6.119.685.044)	(6.730.741.511)
Xóa sổ	-	10.289.692.415	10.289.692.415
Số cuối năm	(7.901.960.384)	(14.773.605.179)	(22.675.565.563)
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	87.591.020.449	5.412.781.587	93.003.802.036
Số cuối năm	86.979.963.982	20.647.608.323	107.627.572.305

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	Tòa nhà văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu kỳ	51.057.186.713	18.620.363.909	69.677.550.622
Chuyển sang tài sản cố định	(4.894.092.081)	-	(4.894.092.081)
Số cuối kỳ	46.163.094.632	18.620.363.909	64.783.458.541
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>			
Số đầu năm	(17.514.640.292)	(5.315.079.496)	(22.829.719.788)
Khấu hao trong năm	(1.483.493.571)	(744.851.044)	(2.228.344.615)
Chuyển sang tài sản cố định	1.015.418.718	-	1.015.418.718
Số cuối năm	(17.982.715.145)	(6.059.930.540)	(24.042.645.685)
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	33.542.546.421	13.305.284.413	46.847.830.834
Số cuối năm	28.180.379.487	12.560.433.369	40.740.812.856

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2021. Tuy nhiên, dựa trên tình hình thực tế, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

## 16. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN

Đây là Quyền sử dụng đất được mua cho dự án bất động sản.

## 17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Hệ thống năng lượng mặt trời	17.159.834.880	-
Phần mềm SAP	5.727.500.000	-
Khác	1.471.789.091	966.554.550
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.359.123.971</b>	<b>966.554.550</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

### 18.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
		sở hữu %	Giá trị VNĐ	sở hữu %	Giá trị VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC ("FCC")	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp	42,36	30.555.801.717	42,36	60.832.672.517
Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons ("Hiteccons")	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	31,00	2.541.482.271	31,00	2.578.484.382
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng ("Quảng Trọng")	Kinh doanh bất động sản, quản lý dự án	36,00	141.278.492	36,00	142.447.513
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>33.238.562.480</b>		<b>63.553.604.412</b>

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết đã được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trình bày như sau:

	FCC	Quảng Trọng	Hiteccons	Tổng cộng
<b>Giá trị đầu tư</b>				
Số đầu năm và số cuối năm	159.600.000.000	18.000.000.000	2.790.000.000	180.390.000.000
<b>Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết</b>				
Số đầu năm	(98.767.327.483)	(17.857.552.487)	(211.515.618)	(116.836.395.588)
Phần lỗ từ các công ty liên kết trong năm	(30.276.870.800)	(1.169.021)	(37.002.111)	(30.315.041.932)
Số cuối năm	(129.044.198.283)	(17.858.721.508)	(248.517.729)	(147.151.437.520)
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	60.832.672.517	142.447.513	2.578.484.382	63.553.604.412
Số cuối năm	30.555.801.717	141.278.492	2.541.482.271	33.238.562.480

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

### 18.2 Đầu tư vào đơn vị khác

Chi tiết các khoản đầu tư vào đơn vị khác được trình bày như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị
	%	(VNĐ)	%	(VNĐ)
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons	14,30	301.605.477.459	14,30	301.605.477.459

## 19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

### 19.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư		
Xây dựng Ricons	302.014.278.176	226.006.088.641
Các bên khác	2.831.152.422.077	3.081.180.014.449
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.133.166.700.253</b>	<b>3.307.186.103.090</b>

### 19.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng nhà HT-PEARL	61.645.919.377	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Và xây dựng Kiến Trúc Xanh Việt Nam	59.276.493.522	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn ECOPARK	54.851.651.095	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất Hạ Long	44.330.380.712	-
Các khách hàng khác	195.746.507.009	509.692.174.529
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>415.850.951.715</b>	<b>509.692.174.529</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Số đã cần trừ	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	52.475.199.412	43.392.441.773	-	(102.377.352.159)	(6.509.710.974)
Thuế thu nhập cá nhân	9.080.610.008	77.368.255.882	(7.844.622.243)	(68.830.673.413)	9.773.570.234
Thuế GTGT	-	964.893.039.400	(852.522.088.408)	(112.370.950.992)	-
Thuế nhập khẩu	-	3.799.840.695	-	(3.799.840.695)	-
Khác	-	14.000.000	-	(14.000.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>61.555.809.420</b>	<b>1.089.467.577.750</b>	<b>(860.366.710.651)</b>	<b>(287.392.817.259)</b>	<b>3.263.859.260</b>

VND

## 21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	1.733.880.558.512	1.560.768.867.208
Trích trước chi phí lương, thưởng	20.927.415.086	-
Khác	13.164.491.764	2.659.889.300
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.767.972.465.362</b>	<b>1.563.428.756.508</b>

VND

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	36.219.187.348	43.760.269.001
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	1.773.024.967	813.426.066
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>37.992.212.315</b>	<b>44.573.695.067</b>

## 23. PHẢI TRẢ KHÁC

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>13.316.038.118</b>	<b>93.793.960.789</b>
Phải trả các đội xây dựng và cán bộ nhân viên	5.495.188.597	15.968.769.849
Cổ tức phải trả	534.341.975	467.844.825
Phải trả từ mua lại cổ phiếu	-	76.101.743.649
Khác	7.153.509.146	988.497.346
Phải trả ngắn hạn khác cho bên liên quan (Thuyết minh số 34)	132.998.400	267.105.120
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>2.039.203.038</b>
Ký quỹ, ký cược	-	2.039.203.038
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.316.038.118</b>	<b>95.833.163.827</b>

## 24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>214.059.538.033</b>	<b>85.109.244.449</b>
Dự phòng hợp đồng có rủi ro lớn	136.797.490.615	-
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	77.262.047.418	85.109.244.449
<b>Dài hạn</b>	<b>2.543.770.801</b>	<b>3.535.757.726</b>
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.543.770.801	3.535.757.726
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>216.603.308.834</b>	<b>88.645.002.175</b>

## 25. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	87.829.498.226	66.370.965.663
Trích lập trong năm (Thuyết minh số 26.1)	-	51.450.950.058
Sử dụng quỹ	(7.187.521.905)	(29.992.417.495)
Số cuối năm	80.641.976.321	87.829.498.226

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 26.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VND

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>							
Số đầu năm	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(443.424.538.999)	3.998.330.960.122	1.028.773.028.814	54.055.080.895	8.469.274.706.217
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	334.374.615.618	179.662.405	334.554.278.023
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	668.862.350.751	(668.862.350.751)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh số 25)	-	-	-	-	(51.450.950.058)	-	(51.450.950.058)
Cổ phiếu quỹ	-	-	(76.101.743.649)	-	-	-	(76.101.743.649)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(228.877.719.000)	-	(228.877.719.000)
Khác	-	-	-	-	(48.729.095.492)	-	(48.729.095.492)
Số cuối năm	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(519.526.282.648)	4.667.193.310.873	365.227.529.131	54.234.743.300	8.398.669.476.041
<b>Năm nay</b>							
Số đầu năm	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(519.526.282.648)	4.667.193.310.873	365.227.529.131	54.234.743.300	8.398.669.476.041
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	24.007.379.559	103.448.649	24.110.828.208
Tăng do đầu tư công ty con	-	-	-	-	-	510.000.000	510.000.000
Cổ phiếu quỹ	-	-	(101.870.098.435)	-	-	-	(101.870.098.435)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(73.859.473.000)	-	(73.859.473.000)
Số cuối năm	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(621.396.381.083)	4.667.193.310.873	315.375.435.690	54.848.191.949	8.247.560.732.814



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 26.2 Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức

VND

	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu năm và số cuối năm	792.550.000.000	792.550.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>		
Cổ tức công bố	73.859.473.000	228.877.719.000

### 26.3 Cổ phiếu

Số lượng cổ phần

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	79.255.000	79.255.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	79.255.000	79.255.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	79.255.000	79.255.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	5.395.527	3.922.427
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.395.527	3.922.427
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	73.859.473	75.332.573
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	73.859.473	75.332.573

### 26.4 Cổ tức

VND

	Năm nay	Năm trước
<b>Cổ tức đã trả trong năm</b>		
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông	73.792.975.850	229.107.038.550
Cổ tức trả bằng tiền		

### 26.5 Lãi trên cổ phiếu

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

VND

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	<b>24.007.379.559</b>	<b>334.374.615.618</b>
Trừ: Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	16.718.730.781
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	24.007.379.559	317.655.884.837
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (cổ phiếu)	74.221.289	76.291.258
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	323	4.164

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2020 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 30 tháng 6 năm 2020.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 27. DOANH THU

### 27.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>9.077.915.407.373</b>	<b>14.589.198.781.083</b>
Trong đó:		
Doanh thu từ hoạt động xây dựng (*)	9.053.518.565.534	14.564.921.164.687
Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư	8.636.086.066	8.340.266.212
Doanh thu từ cho thuê thiết bị xây dựng	1.383.753.876	5.080.823.041
Doanh thu khác	14.377.001.897	10.856.527.143
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>(31.112.346.115)</b>
Giảm giá hàng bán	-	(31.112.346.115)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>9.077.915.407.373</b>	<b>14.558.086.434.968</b>
Trong đó:		
Doanh thu từ hoạt động xây dựng (*)	9.053.518.565.534	14.533.808.818.572
Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư	8.636.086.066	8.340.266.212
Doanh thu từ cho thuê thiết bị xây dựng	1.383.753.876	5.080.823.041
Doanh thu khác	14.377.001.897	10.856.527.143

(\*) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu được ghi nhận của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	8.346.223.397.273	14.052.907.179.265
Doanh thu được ghi nhận của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	707.295.168.261	480.901.639.307
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.053.518.565.534</b>	<b>14.533.808.818.572</b>
Doanh thu thuần lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất	58.092.544.558.882	60.410.219.080.290

### 27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng, trái phiếu	153.277.574.459	227.282.210.281
Lãi chậm trả, cho vay	73.416.222.465	(8.371.982.965)
Lãi từ đầu tư khác	43.340.155.546	-
Cổ tức được chia	6.804.000.000	9.072.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	223.309.267	234.077.936
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>277.061.261.737</b>	<b>228.216.305.252</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây dựng	8.791.964.648.071	13.689.912.459.801
Giá vốn hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư	4.731.385.731	5.637.016.516
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	1.182.974.542	2.360.003.103
Giá vốn khác	4.838.833.491	3.769.942.136
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.802.717.841.835</b>	<b>13.701.679.421.556</b>

## 29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Lỗ từ đầu tư	11.241.712.675	203.060.816
Chi phí lãi vay	1.110.696.092	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	575.704.311	259.533.939
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.928.113.078</b>	<b>462.594.755</b>

## 30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	240.143.418.140	259.952.985.817
Chi phí dự phòng	166.828.213.175	277.171.768.935
Chi phí dịch vụ mua ngoài	67.928.213.100	43.443.497.111
Khấu hao và hao mòn	26.158.416.389	35.089.822.983
Khác	15.239.775.140	40.202.028.621
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>516.298.035.944</b>	<b>655.860.103.467</b>

## 31. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>57.633.325.799</b>	<b>39.342.162.410</b>
Hoàn nhập các chi phí xây dựng công trình đã trích trước	28.091.422.921	9.219.293.348
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình	25.762.123.878	13.043.451.634
Lãi thuần do thanh lý tài sản cố định	1.555.489.998	3.111.959.650
Khác	2.224.289.002	13.967.457.778
<b>Chi phí khác</b>	<b>(12.197.014.453)</b>	<b>(12.681.817.591)</b>
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>45.436.311.346</b>	<b>26.660.344.819</b>

## 32. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	5.103.896.289.775	8.337.793.572.465
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.010.270.696.022	4.238.389.410.025
Chi phí nhân viên	842.940.164.875	909.712.787.896
Chi phí công cụ, dụng cụ	163.902.099.397	166.562.940.626
Khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12, 13, 14 và 15)	104.510.748.981	107.825.436.581
Chi phí dự phòng	292.726.370.736	308.103.826.788
Khác	45.263.474.739	188.354.245.950
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.563.509.844.525</b>	<b>14.256.742.220.331</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Tập đoàn là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### 33.1 Chi phí thuế TNDN

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	43.208.297.136	166.415.557.102
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	184.144.637	1.976.481.385
	43.392.441.773	168.392.038.487
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(29.349.322.314)	(74.990.071.547)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.043.119.459</b>	<b>93.401.966.940</b>

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

VND

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>38.153.947.667</b>	<b>427.956.244.963</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho các công ty trong Tập đoàn	7.630.789.533	85.591.248.992
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
Lỗi từ công ty liên kết	6.063.008.386	5.825.778.539
Chi phí không được trừ	599.696.739	1.752.629.917
Thu nhập từ cổ tức	(1.397.373.000)	(1.814.400.000)
Lỗi chưa thực hiện	962.853.164	70.228.107
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	184.144.637	1.976.481.385
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>14.043.119.459</b>	<b>93.401.966.940</b>

### 33.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được tính toán dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Tập đoàn được tính theo các thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

### 33.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Dự phòng phải thu khó đòi	56.346.631.822	55.094.597.994	1.252.033.828	55.094.597.994
Dự phòng hợp đồng có rủi ro lớn	27.359.498.123	-	27.359.498.123	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	5.853.393.635	5.998.655.573	(145.261.938)	5.998.655.573
Lợi nhuận chưa thực hiện	2.179.795.118	1.192.426.420	987.368.698	628.022.447
Dự phòng trợ cấp thôi việc	444.638.160	609.801.545	(165.163.385)	(652.248.832)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4.342.321	(6.801.121)	11.143.442	-
Dự phòng đầu tư	(26.872.814)	(76.576.360)	49.703.546	13.921.044.365
Chênh lệch do đánh giá lại khoản đầu tư	(48.729.095.492)	(48.729.095.492)		
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại thuần</b>	<b>43.432.330.873</b>	<b>14.083.008.559</b>		
<b>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại</b>			<b>29.349.322.314</b>	<b>74.990.071.547</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Chi tiết bên liên quan của Công ty như sau

Bên liên quan	Mối quan hệ
Kustocem PTE. Ltd.	Cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Đầu tư Thành Công	Cổ đông lớn
THESTH PTE. Ltd.	Cổ đông lớn
Preston Pacific Limited	Nhóm cổ đông lớn
VOF Investment Limited	Nhóm cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons	Công ty liên kết

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Ông Trịnh Ngọc Hiển	Thành viên HĐQT	Chi phí dịch vụ tư vấn	2.310.000.000	-
Kusto Group Pte. Ltd.	Cùng tập đoàn với cổ đông lớn	Doanh thu cho thuê văn phòng	537.439.365	123.334.966

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Kusto Group Pte. Ltd.	Cùng tập đoàn với cổ đông lớn	Cho thuê văn phòng	-	134.106.720
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Thành viên Hội Đồng Quản trị, Ban Kiểm soát.	Bên liên quan	Tạm ứng thù lao	720.000.000	-
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>				
Kusto Group Pte. Ltd.	Cùng tập đoàn với cổ đông lớn	Ký quỹ	132.998.400	267.105.120

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

### Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị (“HDQT”), Ban kiểm soát (“BKS”) và Ban Tổng Giám đốc như sau:

Tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Năm nay	Năm trước
Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch HDQT	200.625.000	-
Ông Tan Chin Tiong	Thành viên HDQT	267.500.000	70.000.000
Ông Yerkin Tatishev	Thành viên HDQT	267.500.000	84.000.000
Ông Tống Văn Nga	Thành viên HDQT	-	-
Ông Herwig Guido H. Van Hove	Thành viên HDQT	-	-
Ông Trịnh Ngọc Hiến	Thành viên HDQT đến ngày 24 tháng 11 năm 2021	-	-
Bà Trịnh Quỳnh Giao	Thành viên HDQT đến ngày 6 tháng 12 năm 2021	-	-
Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch HDQT đến ngày 2 tháng 10 năm 2020	-	6.943.349.361
Ông Nguyễn Quốc Hiệp	Thành viên HDQT đến ngày 12 tháng 10 năm 2020	-	111.000.000
Ông Talgat Turumbayev	Thành viên HDQT	-	75.000.000
Ông Trần Quyết Thắng	Thành viên HDQT đến ngày 20 tháng 6 năm 2020	-	100.000.000
Ông Christopher Senekki	Phó Tổng Giám đốc	4.734.955.326	-
Ông Phạm Quân Lực	Phó Tổng Giám đốc	3.306.580.240	2.653.198.845
Ông Nguyễn Ngọc Lâm	Phó Tổng Giám đốc	2.730.114.077	-

Tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Năm nay	Năm trước
Bà Phạm Thị Bích Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	1.949.169.068	-
Ông Võ Hoàng Lâm	Phó Tổng Giám đốc	5.159.879.940	-
Ông Trần Trí Gia Nguyên	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 30 tháng 11 năm 2021	6.475.131.920	1.477.489.813
Ông Phan Hữu Duy Quốc	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 4 tháng 1 năm 2022	6.122.147.400	-
Ông Nguyễn Sỹ Công	Tổng Giám đốc đến ngày 5 tháng 8 năm 2020	-	4.198.759.423
Ông Võ Thanh Liêm	Quyền Tổng Giám Đốc đến ngày 5 tháng 3 năm 2021	-	4.299.376.919
Ông Từ Đại Phúc	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 12 tháng 10 năm 2020	-	3.041.662.808
Ông Trần Quang Quân	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 5 tháng 8 năm 2020	-	3.120.111.646
Ông Trần Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 30 tháng 9 năm 2020	-	1.968.562.500
Ông Trần Văn Thúc	Trưởng BKS	-	-
Ông Luis Fernando Garcia Agraz	Trưởng BKS đến ngày 26 tháng 4 năm 2021	200.625.000	66.000.000
Ông Đặng Hoài Nam	Thành viên BKS	1.949.314.451	1.605.511.605
Ông Nguyễn Minh Nhựt	Thành viên BKS	200.625.000	66.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>34.284.167.422</b>	<b>29.880.022.920</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 35. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tập đoàn hiện đang cho thuê Tòa nhà văn phòng Coteccons theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Đến 1 năm	8.167.168.515	9.447.132.780
Từ 1 đến 5 năm	223.608.000	8.390.776.515
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.390.776.515</b>	<b>17.837.909.295</b>

## 36. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.



**Trần Thị Thanh Vân**  
Người lập



**Cao Thị Mai Lê**  
Kế toán trưởng



**Phạm Quân Lực**  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2022

# TÍNH CHÍNH XÁC VÀ TRUNG THỰC CỦA BCTN 2021

**Coteccons thực hiện BCTN năm 2021 tích hợp với Báo cáo Phát triển bền vững với đầy đủ nội dung theo quy định dành cho BCTN tại Phụ lục 04 kèm theo Thông tư 96/2020/TT-BTC.**

Coteccons lựa chọn áp dụng mô hình quản trị phù hợp với các quy định tại Luật Doanh nghiệp, Nghị định của Chính phủ về QTCT, bao gồm cả việc áp dụng các chuẩn mực quốc tế như:

- OECD
- ASEAN Scorecard
- GRI Standards
- VNSI

Về tính chính xác và trung thực của nội dung được đề cập trong BCTN này, Công ty cam kết:

- Các nội dung được trình bày trong BCTN 2021 tuân thủ theo đúng các quy định về Công bố thông tin của các cơ quan hữu quan và các tiêu chuẩn theo thông lệ quốc tế.
- Thông tin, số liệu được trình bày trong BCTN 2021 được đảm bảo thống nhất với BCTC 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

**Thông tin thêm liên quan đến các đơn vị, cá nhân được công bố trong BCTN này hoặc ý kiến phản hồi cho Coteccons, xin liên hệ:**

### TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: Tòa nhà Coteccons, 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. HCM  
Điện thoại: 028 3514 2255 - 028 3514 2266  
Fax: 028 3514 2277  
Email: contact@coteccons.vn

### VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN HÀ NỘI

Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà Starcity, 23 Lê Văn Lương, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội  
Điện thoại: 024 7301 6216  
Email: contact@coteccons.vn

### CHI NHÁNH TẠI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: 1B, Phường An Phú, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương  
Điện thoại: 0274 713 390  
Fax: 0274 713 389  
Email: contact@coteccons.vn

### KHOÍ THU MUA

Email: procurement@coteccons.vn

### PHÒNG PHÁT TRIỂN KINH DOANH

Email: bd.info@coteccons.vn

### PHÒNG QUẢN TRỊ NGUỒN NHÂN LỰC

Email: hrdept@coteccons.vn

### CÔNG ĐOÀN

Email: congdoan@coteccons.vn

### BAN TRUYỀN THÔNG

Email: bantruyenthong@coteccons.vn

### PHÒNG ĐẦU TƯ

Email: investment@coteccons.vn

### PHÒNG QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Email: ir@coteccons.vn