



TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 04 năm 2023

Số: 1219/2023/CV-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 : 788.308.000.000 đồng (Bảy trăm tám mươi tám tỷ, ba trăm lẻ tám 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 2022.
- Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc ban hành Quy chế ESOP, đã được điều chỉnh theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán nhà nước.

Thông tin chi tiết đã được đăng tải trên website Công ty tại đường dẫn:  
<https://coteccons.vn/investor-relations-vn/>

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

### Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



**BOLAT DUSENOV**



# XÂY TÂM THỂ DỰNG TƯƠNG LAI

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022

COTECCONS • BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022



## 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)

## OWN IT & LÀM CHỦ CƠ HỘI CHO CHÍNH MÌNH

Để tạo nên kết quả CHUYỂN ĐỔI thực sự cho năm 2023 như lộ trình 2021 – 2025, Coteccons đã chọn chủ đề OWN IT làm phương châm cụ thể cho Công ty và khích lệ hành động đến từng thành viên trong đội ngũ nhân sự.

OWN IT ở Coteccons có thể được hiểu khái quát là tinh thần chủ động để nhận thức, chịu trách nhiệm, quản lý công việc, tiếp cận cơ hội và phát triển bản thân mà không cần ai phải luôn thúc giục. Làm được như vậy, mỗi cá nhân chắc chắn sẽ tự vươn đến những thành tựu và chiến thắng cao hơn. Đồng thời, một doanh nghiệp mà từng thành viên đều mang tinh thần đó sẽ cộng hưởng thành văn hóa, sức mạnh, quyền lực và kết quả chung thực sự bền vững.

Do đó, từ mỗi **người Coteccons** đến toàn tập thể cần đưa vào nhận thức lẫn hành động của mình những tiêu chí như sau:

Chủ động kiến tạo cơ hội và vươn tới thành quả cao hơn bằng tư duy khác biệt, cởi mở với giá trị mới, dám đối diện với thách thức, vượt khỏi vùng an toàn...



OWN

Khát khao chiến thắng để có động lực mạnh mẽ theo đuổi những mục tiêu xa và giấc mơ lớn, để từ đó, tự xây dựng lộ trình hành động thực tế tương thích với chiến lược dài hạn.



WIN

Loại bỏ mọi suy nghĩ và thái độ tiêu cực cản trở cơ hội phát triển tốt đẹp, không phán xét, không vị kỷ, không lợi ích cục bộ... để hướng tới sự hòa hợp với tập thể, cộng hưởng với giá trị chung và tạo nên kết quả lớn.



NO POLITICAL

Tạo ảnh hưởng tích cực lên thế giới nhỏ xung quanh mình, góp phần tạo nên hiệu ứng dài hạn cho doanh nghiệp và phạm vi rộng lớn hơn bằng tinh thần chính trực và những phẩm chất tốt đẹp.



IMPACT

Xây dựng môi trường tín nhiệm chung mà trong đó, người khác có thể tin cậy mình và mình tin cậy người khác. Qua đó, truyền động lực và trao quyền cho người khác bằng sự tin tưởng cũng như xứng đáng với sự tin tưởng khi được truyền động lực và trao quyền.



TRUST





# XÂY TÂM THỂ, DỰNG TƯƠNG LAI

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022

2022 thực sự là một năm trưởng thành vượt bậc của Coteccons trên nhiều phương diện. Tập thể Coteccons có thể tự hào về những nỗ lực và thành tựu đã đạt được. Kết quả này càng đáng khích lệ hơn giữa bối cảnh rất khắc nghiệt của thị trường và biến động phức tạp của ngành bất động sản.

Hoàn thành mục tiêu kinh doanh, thắng thầu nhiều dự án trọng điểm, phục hồi niềm tin từ khách hàng và công chúng, giành lại vị thế dẫn đầu ngành xây dựng Việt Nam... là những điều xứng đáng được nói đến. Tuy nhiên, Coteccons không say sưa với thành quả ngắn hạn. Năm 2022 đáng tự hào vì những ý nghĩa quan trọng hơn cho Công ty về mặt dài hạn.

Thứ nhất, kết quả kinh doanh đã giúp xác định chắc chắn tính đúng đắn của chiến lược dài hạn mà Coteccons đã hoạch định. Lộ trình cho kế hoạch 5 năm 2021 - 2025 đã thực sự rõ ràng hơn.

Thứ hai là sự trưởng thành về nội lực. Một Coteccons mạnh mẽ hơn, trẻ trung hơn, giàu màu sắc hơn... đã cho thấy quyết tâm và khả năng đổi mới từ cá nhân đến tập thể.

Với những kết quả này, Coteccons có thể tự tin về những triển vọng cao hơn ở phía trước. Và để triển vọng thực sự trở thành hiện thực, Công ty tiếp tục thúc đẩy từ nhận thức, khát vọng đến hành động. Do đó, OWN IT - XÂY TÂM THỂ, DỰNG TƯƠNG LAI là tinh thần tiếp theo mà Coteccons muốn lan tỏa trong văn hóa doanh nghiệp và trở thành khẩu hiệu cho từng **người Coteccons**.

OWN IT là ý thức tự chủ. Tự chủ về hành động, công việc, trách nhiệm... mà không cần bị thúc giục. Từ đó, sẽ tự chủ phát triển năng lực của bản thân. Tâm thế ấy chắc chắn sẽ đưa đến năng lực chủ động vươn đến cơ hội cao hơn và thành công bền vững hơn.

OWN IT còn là tinh thần làm chủ. Mỗi cá nhân đều cần và phải làm chủ sự nghiệp của chính mình. Đồng thời, tập thể **người Coteccons** là chủ nhân đích thực của Coteccons. Một doanh nghiệp chỉ có thể tăng trưởng vững chắc và đạt được sự trường tồn khi được thiết kế và phát triển trên sức mạnh đồng đều của toàn đội ngũ.

Coteccons dành sự bình đẳng cho tất cả mọi thành phần và cá nhân. Do đó, hãy OWN IT để cùng Công ty mạnh mẽ hơn trên hành trình mới!



# NỘI DUNG

## COTECCONS “PHIÊN BẢN OWN IT”

- 10 Trở lại đường đua và bắt đầu tăng tốc
- 12 Từ UP đến OWN IT
- 14 Từ PD Empowerment đến People Empowerment
- 16 Phía sau một cuộc đua Marathon
- 18 Giá trị bền vững là lựa chọn duy nhất
- 20 Thông điệp của Chủ tịch HĐQT
- 24 Sự kiện – Giải thưởng – Danh hiệu tiêu biểu trong năm

## ĐỘI NGŨ LÃNH ĐẠO

- 30 HĐQT – Ban TGD và Phòng/Ban tiêu biểu
- 34 Tiểu sử khái quát của thành viên Ban lãnh đạo

## TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

- 42 Thông tin tổng quan
- 46 Giá trị cốt lõi

## BÁO CÁO QTCT

- 64 Báo cáo của HĐQT
- 76 Báo cáo BKS
- 86 Quản lý rủi ro
- 98 Quan hệ nhà đầu tư

## BÁO CÁO CỦA BAN TGD

- 118 Đối thoại với Tổng giám đốc
- 122 Những con số nổi bật trong năm
- 127 Kết quả kinh doanh và phát triển tổ chức

## PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 168 Thông điệp về phát triển bền vững
- 172 Các hoạt động tiêu biểu về phát triển bền vững
- 186 Tham chiếu với bộ tiêu chuẩn GRI

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 200 Báo cáo tài chính hợp nhất
- 252 Báo cáo tài chính riêng

## DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

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



# COTECCONS

## “PHIÊN BẢN OWN IT”

- 10 TRỞ LẠI ĐƯỜNG ĐUA VÀ BẮT ĐẦU TĂNG TỐC
  - 12 Từ UP đến OWN IT
  - 14 TỪ PD EMPOWERMENT ĐẾN PEOPLE EMPOWERMENT
  - 16 PHÍA SAU MỘT CUỘC ĐUA MARATHON
  - 18 GIÁ TRỊ BỀN VỮNG LÀ LỰA CHỌN DUY NHẤT
  - 20 THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT
  - 24 SỰ KIỆN - GIẢI THƯỞNG - DANH HIỆU TIÊU BIỂU TRONG NĂM
- 





# TRỞ LẠI ĐƯỜNG ĐUA VÀ BẮT ĐẦU TĂNG TỐC

**Sau nỗ lực phục hồi nội lực và tạo sự ổn định, cuối năm 2021, Coteccons đã đặt mục tiêu trở lại đường đua. Kết quả hoạt động trong năm 2022 vừa qua cho thấy Coteccons không chỉ thực sự trở lại đường đua, mà còn có khả năng tăng tốc ngay khi thị trường đang bắt lại.**

Kết thúc năm 2022, Coteccons đạt doanh thu 14.537 tỷ đồng, tăng 60% so với doanh thu năm trước. Mức lợi nhuận sau thuế vượt 105% chỉ tiêu - sau khi đã dành khoản trích lập dự phòng lớn để cảnh báo những rủi ro tiềm ẩn cho toàn bộ hệ thống giữa bối cảnh thị trường khó khăn và nguy cơ nợ xấu kéo dài.

Mức doanh thu đã xác nhận vị trí số 1 ngành xây dựng Việt Nam trong năm 2022 cho Coteccons. Dù Coteccons không quá chú trọng đến “cuộc đua” giành vị trí này thay cho chất lượng tăng trưởng và tính bền vững về dài hạn, kết quả trên cũng giúp cụ thể hóa năng lực hiện hữu của Công ty và tái lập uy tín với thị trường.

Quan trọng hơn nữa, bức tranh kinh doanh và sức khỏe tài chính của Coteccons còn nhiều cơ sở thuyết phục cho sự phục hồi vững chắc và triển vọng bứt phá cao hơn. Trong đó, tất cả chỉ số tài

chính đều trong ngưỡng an toàn và mọi lĩnh vực đều đang được kiểm soát rất tốt. Đồng thời, 2.838 tỷ đồng hàng tồn kho năm 2022, tăng 59% so với 2021, cùng 17.000 tỷ đồng lượng backlog để lại cho 2023 (chưa bao gồm dự án Lego) là những trọng số tiêu biểu cho thấy khả năng Công ty sẽ tiếp tục tăng trưởng về doanh thu trong tương lai - dù bối cảnh thị trường năm 2023 được dự báo là còn khốc liệt hơn cả năm ngoái.

Bên cạnh đó, Coteccons cũng đã bắt đầu khởi động những lĩnh vực mới trong chiến lược đa dạng hóa hoạt động. Điển hình như lĩnh vực phát triển hạ tầng, các dự án hợp tác đầu tư, mảng pre-cast, nâng cao năng lực cạnh tranh trong đấu thầu các mega-project... Việc thắng thầu các dự án lớn như Nhà máy Lego, Diamond Crown Hải Phòng, Cụm dự án Ecopark, Nhà máy luyện gang thuộc dự án Khu liên hợp Sản xuất Gang thép Hoà Phát Dung Quất 2... cho thấy Coteccons đủ năng lực để đáp ứng đa dạng loại hình công trình và yêu cầu kỹ thuật, đồng thời, cũng khẳng định sức thuyết phục của Công ty trước nhiều thành phần khách hàng, từ nhóm FDI, chủ đầu tư quốc tế đến trong nước.

Một điểm đáng quan tâm nữa là năng lực dự báo, quản lý rủi ro và hiệu quả ứng phó của Coteccons

đã được cải thiện rất nhiều. Năm 2022, thị trường toàn cầu và Việt Nam đều rất ngắn ngang sau đại dịch và chiến tranh - xung đột tại một số khu vực trên thế giới. Hệ quả trực tiếp là các doanh nghiệp ngành xây dựng phải đối mặt với rất nhiều áp lực, từ giá vật liệu tăng vọt, đứt gãy chuỗi cung ứng, dự án đình trệ do chủ đầu tư gặp khó khăn về tài chính... Coteccons đã từng bước vượt qua các thách thức này với những giải pháp hiệu quả, đảm bảo cơ hội hoạt động an toàn và đạt được kết quả như đã thấy.

Đây là những cơ sở thiết thực chứng minh cho cam kết nâng cấp năng lực quản trị công ty của Coteccons. Tinh thần hướng đến tính chuyên nghiệp, minh bạch và bình đẳng đã được thể hiện qua hoạt động thực tiễn chứ không chỉ là nhận thức và mong muốn của Ban lãnh đạo.

Như vậy, có thể khẳng định rằng cho đến thời điểm hiện tại, Coteccons đang tiến lên theo đúng lộ trình của kế hoạch 5 năm mà Công ty đã vạch ra với kết quả khả quan hơn kỳ vọng. Những tiền đề cho giai đoạn tiếp theo cũng đã được thiết lập. Theo tiến trình đó, năm 2023, Coteccons xác định sẽ thúc đẩy năng lực để đạt được kết quả **chuyển đổi** cả về lượng và chất.

Từ tầm nhìn chiến lược, kế hoạch thực thi, nguồn lực được chuẩn bị và kết quả thực tiễn như đã và đang có, Coteccons có thể tự tin về một tương lai **chỉ có tốt hơn**. Tuy nhiên, Công ty cũng tuyệt đối không chủ quan bởi luôn nhận thức được tính biến động khó lường của môi trường kinh doanh. Do đó, tâm thế của Coteccons là tiếp tục nỗ lực phát triển nội lực để gia tăng vị thế chủ động, nắm bắt tốt cơ hội nhưng cũng đảm bảo yêu cầu thận trọng cần thiết, theo đuổi giấc mơ lớn nhưng không xa rời tính thực dụng, tính cực...



**Với Coteccons, cuộc đua quan trọng nhất là cuộc đua về đường dài và đối thủ quan trọng nhất là chính mình. Những kết quả đã đạt được là niềm khích lệ lớn nhưng đảm bảo được năng lực và sức bền cho chiến lược dài hạn quan trọng hơn. Coteccons sẽ tiếp tục nâng cấp chính mình cho những mục tiêu lớn và bền vững.**





**TỪ UP ĐẾN OWN IT**

# HÀNH TRÌNH THAY ĐỔI TỪ DIỆN MẠO ĐẾN TÂM THỂ CỦA NGƯỜI COTECCONS

Trong lộ trình đến năm 2025 như định hướng chiến lược mới đã được công bố của Coteccons, 2022 được xác định là năm để tạo sự **đổi mới**. Tập thể Coteccons đã thực hiện xuất sắc yêu cầu này, đạt được nhiều đổi mới mạnh mẽ trên nhiều phương diện, xây dựng được một trường năng lượng mới trong văn hóa doanh nghiệp mà người ngoài đã có thể cảm nhận được.

Trong đó, nguồn nhân lực là chìa khóa tiên quyết. Coteccons xác định cơ sở chính để xây dựng nguồn nhân lực theo yêu cầu mới sẽ dựa trên việc đánh thức tiềm năng và phát huy sức mạnh của những con người Coteccons đang có. Hoàn toàn không có yêu cầu “sàng lọc” hay “thay máu” với những con người Coteccons thực thụ.

Với lịch sử có bề dày 18 năm, là doanh nghiệp dẫn đầu ngành xây dựng và đã ghi nhiều dấu ấn sâu sắc trong diện mạo hiện đại của Việt Nam, Coteccons đã tập hợp được một đội ngũ hùng hậu với văn hóa doanh nghiệp riêng rất mạnh và rõ nét. Tuy nhiên, những thay đổi khốc liệt từ môi trường khách quan

lẫn nhiều biến động nội tại đã đặt mệnh lệnh cho Coteccons phải “cách mạng chính mình” nếu không muốn bị thị trường đào thải theo quy luật.

Những con người Coteccons vốn đã có nhiều ưu điểm, lợi thế và tính cách riêng, đặc biệt là vừa phải trải nghiệm một giai đoạn xáo trộn tổ chức không mong muốn với những hoài nghi và chần chừ, đang đứng trước các áp lực đồng thời: Chống chọi với bão tố bên ngoài, tái lập niềm tin bên trong và “nâng cấp bản thân” mới có thể trụ vững rồi nắm bắt cơ hội mới.

Và người Coteccons đã vượt qua được những áp lực to lớn đó, xây dựng một **Coteccons phiên bản mới** đầy sinh khí và giàu triển vọng như hiện nay.

Đó là một hành trình đầy thách thức với rất nhiều nỗ lực và lòng quả cảm, nhưng có thể khái quát một số yếu tố chính giúp cuộc “cách mạng chính mình” của người Coteccons thành công. Đầu tiên là tầm nhìn mới và chiến lược lớn rất thuyết phục từ những người dẫn đầu. Việc chỉ rõ nhược điểm, vấn đề nội tại và nguy cơ nếu không thay đổi, đồng thời xác

## 4 NHIỆM VỤ CHIẾN LƯỢC CỦA COTECCONS

**Xây dựng nguồn nhân lực theo yêu cầu mới**

**Tổ chức hệ thống vận hành vượt trội**

**Đa dạng hóa sản phẩm và dịch vụ**

**Khai mở giá trị**

định được mục tiêu và triển vọng lớn lao có thể đạt đến nếu nỗ lực thay đổi đã đánh thức được giấc mơ mới của người Coteccons.

Tiếp theo là định hình rõ chân dung người Coteccons mới, cụ thể là với 9 giá trị cốt lõi cần cam kết đạt đến, đã giúp từ cá nhân đến tập thể biết rõ cần thay đổi những gì và bằng cách nào.

Coteccons đã thực hiện những kế hoạch chi tiết và hành động thực tiễn để thúc đẩy tinh thần và quyết tâm đổi mới của đội ngũ nhân sự. Ngoài các chương trình đạo tạo, công tác truyền thông giàu cảm hứng đã tạo nên hiệu quả lớn. Điển hình, năm 2021, Coteccons đã phổ biến chủ đề UP – ĐIỀU VĨ ĐẠI ĐỜI THƯỜNG như khẩu hiệu hành động dành cho người



Nếu có ý thức thay đổi và quyết tâm thay đổi, một cá nhân hay một doanh nghiệp đều có thể làm được. **Coteccons phiên bản mới** đã được định hình rõ nét với diện mạo, tâm thế và sức mạnh mới.

Coteccons. Theo đó, nếu là một phần của Coteccons, muốn đồng hành cùng Công ty trên hành trình mới, mỗi cá nhân phải trang bị cho chính mình tinh thần UP – khao khát và nỗ lực nâng cấp chính mình để trở thành một phiên bản mới, xuất sắc hơn của bản thân.

Tinh thần UP không đòi hỏi năng lực phi thường hay dành cho vĩ nhân, mà dành cho tất cả những ai biết tự khai mở nhận thức và tiềm lực để làm tốt hơn những việc đang làm, hướng tới giá trị tích cực hơn cho bản thân và tập thể.

Vừa qua, hành trình “nâng cấp bản thân” dành cho người Coteccons đã bắt đầu khẩu hiệu hành động tiếp theo: OWN IT – XÂY TÂM THỂ, DỰNG TƯƠNG LAI. Đây là bước thúc đẩy cao hơn, hướng tới tinh thần tự chủ và khát vọng lớn hơn trong mỗi người. Theo đó, khi vươn tới tinh thần tự chủ, mỗi người sẽ chủ động nhận thức, chịu trách nhiệm, quản lý công việc, tiếp cận cơ hội và phát triển bản thân mà không cần ai phải luôn thúc giục. Kết quả tương ứng chắc chắn sẽ là thành tựu chiến thắng cho những người biết tự tạo ra và đóng góp giá trị.

Đến nay, Coteccons đã thực sự có một đội ngũ hùng hậu với tâm thế và sinh khí mới. Đẹp hơn từ diện mạo, mạnh mẽ hơn về tinh thần, cởi mở và hiện đại hơn về tư duy... Những sự kiện, gặp gỡ, tập hợp mang tính tập thể của Coteccons đều đầy màu sắc, trẻ trung và giàu năng lượng mới.

Coteccons đang tiếp tục cố vũ và thúc đẩy đà tiến bộ đó với niềm tin rằng người Coteccons hoàn toàn đủ năng lực, phẩm chất và lòng quyết tâm chinh phục những đỉnh cao mới và xây dựng tương lai bền vững cho chính mình.



# TỪ PD EMPOWERMENT ĐẾN PEOPLE EMPOWERMENT

## KHI CON NGƯỜI ĐƯỢC ĐÁNH THỨC GIẤC MƠ



Chương trình PD Empowerment được kích hoạt từ 2021, được đẩy mạnh trong 2022 và đang tiếp tục được nhân rộng hơn nữa. Đây là minh chứng thuyết phục cho chiến lược phát triển tiềm năng của nguồn nhân lực và đánh thức sức mạnh nội tại. Đây cũng là minh chứng cho hiệu quả của tinh thần UP và OWN IT.

Để triển khai chiến lược xây dựng sức mạnh mới cho nguồn nhân lực và tái cấu trúc mô hình tổ chức, Coteccons đã áp dụng nhiều thử nghiệm và giải pháp. Trong đó, chương trình **PD Empowerment – Trao quyền cho Giám đốc dự án** là một điển hình khi không chỉ góp phần tạo nên thể hệ lãnh đạo – quản lý mới, mà còn mang lại nhiều cảm hứng và bài học về phát triển con người.

Mô hình tổ chức mà Coteccons muốn hướng tới là lãnh đạo phân quyền – thay vì tập quyền. Đây là mô hình giúp tạo cơ sở vững vàng cho một doanh nghiệp muốn phát triển bền vững khi không tập trung quyền quyết định và năng lực dẫn dắt vào thiếu số nhân sự lãnh đạo và quản lý. Mô hình lãnh đạo tập quyền có thể giúp tạo nên sự tập trung cao, khả năng quyết định nhanh chóng nhưng cũng mang nhiều nguy cơ và rủi ro rất cao bởi phụ thuộc và dễ dẫn đến cảm tính.

Trước đây, “đầu não” tư duy, lãnh đạo và chi phối của Coteccons tập trung ở hội sở và khối văn phòng. Giám đốc dự án và lực lượng công trường chỉ chuyên tâm thừa hành, thúc đẩy thi công và rất ít liên quan đến các nhiệm vụ khác như phát triển kinh doanh, chăm sóc khách hàng, chuỗi cung ứng, hiệu quả tài chính... “Quyền lực” và áp lực của khối

văn phòng rất lớn, có thể khiến quy trình xử lý chậm hơn và ít sâu sát với thực tiễn hơn. Trong khi đó, nhiều tiềm năng và cơ hội ở lực lượng tiền phương chưa được phát huy.

PD Empowerment là sáng kiến trao quyền tự quyết cho giám đốc dự án (PD). Theo đó, mỗi dự án sẽ là một mô hình Coteccons thu nhỏ với PD là CEO với đầy đủ sự hỗ trợ để lãnh đạo – quản lý toàn diện quá trình triển khai và chuỗi giá trị xung quanh. Khi đó, khối văn phòng đóng vai trò hỗ trợ, đào tạo, thúc đẩy và kiểm soát theo cơ chế phù hợp.

Mô hình này sẽ tạo nên sự linh hoạt, cho phép Công ty phát huy nguồn lực rộng lớn, có thể triển khai đồng bộ và đồng thời nhiều dự án lớn một cách chắc chắn, phân tán được rủi ro và áp lực lên một lực lượng nhất định. Đây cũng là điều kiện để hướng đến sự chuyên nghiệp của cả hệ thống, tăng cơ hội đóng góp giá trị và phát triển sự nghiệp cho nhiều người.

Tuy nhiên, để triển khai, cần có một lực lượng nhân sự lãnh đạo đủ năng lực toàn diện thay vì chỉ dẫn dắt, quản lý trong phạm vi chuyên môn nhất định. Theo đó, PD sẽ được đòi hỏi nhiều năng lực và trách nhiệm hơn với tư cách là một doanh nhân thực thụ.

Điều này cần một quá trình thay đổi, đào tạo và nâng cấp.

Coteccons đã mạnh dạn triển khai thử nghiệm trên những trường hợp dễ chuyển đổi nhất. Giai đoạn đầu, không tránh khỏi tâm lý lo ngại, thoái thác của một số người. Song, những người giàu nội lực và khát vọng lại nhìn thấy cơ hội để họ có thể phát huy những tiềm năng lâu nay chưa được thúc đẩy và hướng đến sự nghiệp lớn hơn cho chính mình. Đây cũng có thể được xem là một “bộ lọc” để giúp phát triển những nhân sự lãnh đạo – quản lý thực sự có đầy đủ phẩm chất.

Ban lãnh đạo và bộ phận chuyên trách đã đẩy mạnh quá trình xác thực, đào tạo, huấn luyện, hỗ trợ và tin tưởng trao quyền cho các PD – CEO đầu tiên. Thực tế đã xác nhận tính đúng đắn của mô hình này khi các PD được trao quyền đều phát huy rất tốt năng lực, khai mở giá trị mới cho chính họ và Công ty... Hầu hết trong số đó trước đây đều chưa từng nghĩ bản thân có thể “cao” như “phiên bản” của chính họ hiện nay.

Có thể nói, một thể hệ lãnh đạo mới đang hình thành, bổ sung nguồn nhân lực cấp trung và cấp cao dồi dào cho Coteccons, tạo nên một nguồn lực dự phòng bền vững.

Ngoài cấp độ PD, triết lý trao quyền và thúc đẩy tinh thần tự chủ, tự quyết như trên còn được Coteccons áp dụng trên phạm vi rộng hơn với các chính sách liên quan đến nhân sự và hệ thống quản lý được mạnh dạn đổi mới. Công ty đang trao cơ hội bình đẳng cho tất cả mọi người và thành quả tương xứng sẽ dành cho những ai có năng lực, giá trị và sự phấn đấu.



# PHÍA SAU MỘT CUỘC ĐUA MARATHON



Chiến lược nâng cao tiêu chuẩn bảo vệ môi trường và phát triển bền vững của Coteccons đã và đang được triển khai rất quyết liệt trong năm qua. Theo định hướng, trong thời gian tới, các công nghệ và tiêu chuẩn do Coteccons ứng dụng và phát triển cũng sẽ trở thành một lợi thế cạnh tranh mới cho Công ty.

Một trong những hoạt động mới lạ và truyền cảm hứng mạnh mẽ nhất mà Coteccons đã triển khai trong năm qua là Giải chạy Marathon có chủ đề Green Up. Đây không đơn thuần là một sự kiện thể thao phục vụ cho mục đích truyền thông – giải trí, mà là một hoạt động mang nhiều ý nghĩa lớn, nhằm xây dựng những giá trị nhất quán với chiến lược dài hạn của Công ty.

Giải chạy Coteccons Quảng Bình Marathon – Green Up diễn ra vào đầu tháng 08/2022 tại Quảng Bình do Coteccons phối hợp với UBND tỉnh Quảng Bình tổ chức. Với cung đường chạy tuyệt đẹp qua cánh đồng điện gió lớn nhất Việt Nam, mang đến trải nghiệm mới lạ, giải đã ghi nhận sự tham gia của gần 2.000 người. Trong đó, tuyệt đại đa số là những người yêu thích bộ môn chạy bộ từ khắp Việt Nam, đã từng tham gia nhiều giải marathon trước đó.

Việc Coteccons tổ chức một sự kiện thể thao lớn dành cho công chúng là một lựa chọn khá lạ, có vẻ “hơi mất tập trung” so với lĩnh vực hoạt động, nên đã gây ngạc nhiên cho nhiều người. Tuy nhiên, Coteccons Quảng Bình Marathon – Green Up mang nhiều sứ mệnh tốt đẹp và hoàn toàn là lựa chọn có ý nghĩa của Công ty.

Đầu tiên, đây là sự kiện để cổ vũ phong cách sống xanh, ý thức về sự bền vững và thân thiện với môi trường. Trong chiến lược lớn với tầm nhìn dài hạn, Coteccons đã cam kết mạnh mẽ với triết lý phát triển bền vững và xem đây là một trong những giá trị cốt lõi. Để triết lý này được truyền tải vào thực tế, Coteccons không chỉ đưa vào trong tiêu chuẩn xây dựng, phát triển dự án và hoạt động kinh doanh. Việc ứng dụng và thực thi chỉ có thể thực sự có chiều sâu khi nhận thức về phát triển bền vững được thể hiện qua lối sống thường nhật.

Do đó, Coteccons Quảng Bình Marathon – Green Up được tổ chức trên quy mô lớn, dành cho công chúng thay vì chỉ giới hạn trong phạm vi hoạt động nội bộ, để thông điệp trên được lan tỏa rộng hơn. Đồng thời, sự giao lưu và tương tác giữa nội bộ với bên ngoài sẽ tăng tính sinh động và khả năng tiếp nhận của thông điệp.

Mọi chi tiết và hoạt động xuyên suốt giải chạy đều hướng tới tính thiết thực của lối sống xanh. Đơn cử như áo chạy đồng phục, huy chương, sân khấu... đều được sử dụng nguyên vật liệu tái chế. Đặc biệt, với mỗi 5km các vận động viên hoàn thành, Coteccons sẽ trồng thêm 1 cây xanh trong hành trình **Phủ xanh Việt Nam** theo lời kêu gọi của Thủ tướng Chính Phủ.

Bên cạnh đó, lựa chọn tổ chức tại Quảng Bình cũng làm tăng ý nghĩa của sự kiện khi góp phần quảng bá địa phương này đến cộng đồng kinh doanh và công chúng. Coteccons đang thực hiện



một số dự án lớn tại Quảng Bình và nhận thức trách nhiệm trong việc góp phần thúc đẩy sự phát triển của địa phương trên nhiều phương diện.

Những mục đích và ý nghĩa tốt đẹp trên đã được công chúng ủng hộ mạnh mẽ, khiến Coteccons Quảng Bình Marathon – Green Up trở thành một trong những giải chạy đáng nhớ trong năm của giới running. Nhiều người rất quan tâm và mong chờ Coteccons tổ chức lần kế tiếp.

Những hình ảnh sinh động và thông điệp đầy tính nhân văn của Coteccons Quảng Bình Marathon – Green Up cũng trở thành nhịp cầu hiệu quả kết nối Coteccons với giới kinh doanh và cộng đồng, mang đến ấn tượng tươi mới về thương hiệu và giúp công chúng nhìn về Coteccons với tinh thần khác. Coteccons giờ đây rất giàu màu sắc, sức trẻ và triết lý phát triển

nhân bản thay cho những ồn ào bất đắc dĩ trước đó về tình hình nội bộ. Thông qua đó, chiến lược, giá trị và năng lực mới của Coteccons đã được truyền thông đến công chúng một cách tích cực. Vì thế, dưới góc độ kinh doanh, đây là một hoạt động quảng bá thương hiệu rất hiệu quả.

Ở mức độ sâu sắc và dài hạn hơn, nhân viên của Coteccons đã trở nên quen thuộc với triết lý sống lành mạnh và nhân văn này. Luyện tập thể thao, trân trọng thiên nhiên và bảo vệ môi trường một cách thiết thực cũng chính là lối sống cần có của những người muốn **own it**. Người Coteccons sẽ tạo nên những công trình xanh thực thụ và bền vững từ cốt lõi bằng nhận thức của từng cá nhân chứ không chỉ bằng tinh thần tuân thủ tiêu chuẩn do Công ty thiết lập.



# GIÁ TRỊ BỀN VỮNG LÀ LỰA CHỌN DUY NHẤT



Chúng tôi mong muốn kiến tạo những giá trị tốt đẹp hơn cho tương lai thông qua các hoạt động tạo ảnh hưởng và phát triển bền vững. Coteccons theo đuổi sự nghiệp kinh doanh có trách nhiệm với cộng đồng, xã hội và môi trường.

Những công trình trường tồn với thời gian, những dự án góp phần tạo nên động lực mới cho nền kinh tế - xã hội, những giá trị đích thực mà chủ đầu tư lẫn người sử dụng sản phẩm trực tiếp sẽ nhận được ở mức tốt nhất... là mục tiêu cao nhất mà Coteccons theo đuổi. Công ty đã cụ thể hóa nhiệm vụ thực hiện mục tiêu này bằng chương trình IMPACTD.

Coteccons IMPACTD bao gồm các hoạt động cụ thể đã, đang và sẽ được thực hiện. Trong đó, các tiêu chí chính như góp phần đào tạo thế hệ kỹ sư tương lai, xây dựng các sáng kiến - giải pháp xanh, thúc đẩy lối sống xanh, cải thiện môi trường làm việc cho người lao động tại các công trường, hoạt động thiện nguyện dành cho những người cần sự hỗ trợ... Năm qua, bên cạnh hoạt động kinh doanh rất nhộn nhịp, Coteccons còn cố gắng tranh thủ không kém trên lĩnh vực này.

Tuy nhiên, cam kết về giá trị bền vững của Coteccons còn được thi hành ở mức độ thường trực và thực tế hơn. Với tư cách một công ty xây dựng có quy mô lớn, tư duy và công nghệ được ứng dụng trên các dự án sẽ có ảnh hưởng trực tiếp đến cộng đồng và môi trường ở cả hiện tại lẫn tương lai. Đó là lý do Coteccons đặt yêu cầu về kiến tạo giải pháp mới vì môi trường.

Nhiệm vụ 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 hàng năm, đều có nhiều thành tựu cụ thể.

Ở cấp độ khác, Coteccons đã triển khai chiến lược theo đuổi Greentech, tập trung vào các ứng dụng và phát triển công nghệ mới để nâng cao tiêu chuẩn bảo vệ môi trường, phù hợp hơn cho nhu cầu trong tương lai của từng dự án cho đến quyền lợi chung của cộng đồng.



## IMPACTD COTECCONS SUSTAINABILITY PROGRAM

Trong môi trường hết sức khốc liệt của ngành xây dựng, cạnh tranh bằng cách hạ giá thành là xu hướng đã rất rõ rệt. Với định hướng của mình, Coteccons đã quyết định đứng ngoài xu hướng đó. Công ty kiên trì theo đuổi những cải tiến giúp đạt được giá thành tối ưu, đảm bảo lợi thế cạnh tranh cho chính mình trong quá trình đấu thầu, nhưng không phải bằng các lựa chọn hạ thấp hoặc bỏ qua các tiêu chí liên quan đến phát triển bền vững.

Trong năm 2022, Coteccons đã được lựa chọn bởi đa dạng loại hình dự án và chủ đầu tư, trong đó, có nhiều dự án trên quy mô tỷ đô-la và yêu cầu rất cao về kỹ thuật cũng như các tiêu chuẩn liên quan đến môi trường. Kết quả thực tế này đã một lần nữa khẳng định rằng cam kết trung thành với triết lý phát triển bền vững của Coteccons là lựa chọn đúng đắn với xu hướng phát triển, tạo nên uy tín và sự tin cậy trong những khách hàng cũng theo đuổi chủ nghĩa ấy.





**BOLAT DUISENOV**  
Chủ tịch HĐQT

**Coteccons đang thay đổi. Mới hơn và mạnh hơn mỗi ngày. Làm sao để tiếp tục thúc đẩy và quản trị sự thay đổi cũng là một nhiệm vụ lớn. Chúng tôi trân trọng sự tin cậy và tham gia của tất cả các bên trên hành trình vừa qua của Coteccons và tin tưởng vào sự đồng hành tốt đẹp tiếp theo trong tương lai.**

## THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

### THÀNH QUẢ CỦA NỖ LỰC ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SỨC MẠNH LỐI

Trước khi bình luận về kết quả của năm 2022, tôi muốn nói một chút về chuyện trước đó. Nếu quý vị còn nhớ, năm 2021, Coteccons đặt phương châm là ổn định. Chúng tôi đã định hướng được hành trình mới cho Coteccons, nhưng hiểu rằng chỉ có thể theo đuổi được những mục tiêu dài hạn khi đã có những nền tảng cốt yếu của một doanh nghiệp có nội lực thực thụ.

Do đó, chúng tôi quyết tâm xây dựng lại sự bình ổn từ bên trong sau nhiều xáo trộn lớn. Nhưng suốt 2021, nền kinh tế - xã hội chìm trong đại dịch Covid-19. Khi ấy, sau những áp lực lớn thường ngày để giữ cho Coteccons tiếp tục vận hành, tôi thường tự hỏi **điều gì quan trọng nhất tạo nên sự ổn định đích thực.**

Với những tìm hiểu và trải nghiệm với Coteccons, tôi xác quyết rằng đây chắc chắn phải là một doanh nghiệp phát triển dựa trên con người (human-based company). Dù không phải là quan điểm gì quá mới mẻ bởi thực ra, hầu hết doanh nghiệp đều hiểu rõ con người có tầm quan trọng ra sao trong cơ hội phát triển và thành công. Tuy nhiên, để có được sức mạnh thực sự từ con người, cần nhận thức và hành động khác. Đó cũng là hành trình đầu tư và phát triển dài hạn, chứ không thể chuyển đổi sau một vài ngày.

Suốt năm 2021, Coteccons đã kiên định nỗ lực với công cuộc tái cấu trúc theo định hướng đó và đã đạt được sự ổn định nhất định. Sang năm 2022, chúng tôi tiến đến giai đoạn đổi mới. Để phát triển bền vững trong môi trường kinh doanh hiện tại và tương lai, nguồn nhân lực của Coteccons cần phải đạt đến phẩm chất và năng lực mới.

Với yêu cầu đó, chắc chắn cần những nhân tố mới từ bên ngoài, nhưng chính yếu vẫn là nguồn nhân lực Công ty đang có. Tuy nhiên, đây là lúc cần phải dùng tiêu chí quan trọng nhất là **tính phù hợp**, chứ không còn là người mới hay người cũ. Công ty phải có con người đúng, nhân tài đúng và trao cho họ cơ hội. Vì vậy, để là người phù hợp, ngoài tài năng, còn phải có ý chí sẵn sàng đương đầu với thử thách, đón nhận yêu cầu thay đổi, làm việc dưới áp lực lớn và cởi mở để chia sẻ, cộng hưởng cùng tập thể.





Mặt khác, để con người ấy tạo ra hiệu quả, hiểu rõ họ cần làm gì, đang làm gì và phải làm gì, Công ty cần phải có chiến lược, lộ trình, công cụ, mục tiêu và những phương pháp hỗ trợ, huấn luyện họ...

Chúng tôi nhận thức mạch lạc như vậy và quyết tâm hành động từng bước, từng bước một.

Sau hơn một năm tập trung phát triển sức mạnh lõi, kết quả hoạt động của năm 2022 là câu trả lời rõ nhất cho lựa chọn và nỗ lực của chúng tôi.

Thời gian qua, tình hình thị trường vô cùng căng thẳng, đặc biệt là từ quý 3 và quý 4. Nhưng Coteccons đã có được một năm đáng để tự tin và tự hào với nhiều thành quả rõ ràng trên hầu hết phương diện.

**Về doanh số và lợi nhuận**, chúng tôi hoàn thành xấp xỉ chỉ tiêu đã đặt ra đồng thời với việc tiếp tục nâng cao tiêu chuẩn chất lượng và an toàn. Chúng tôi còn có được lượng backlog lớn cho những năm tiếp theo.

**Về mặt thị trường**, Coteccons đạt được cả yêu cầu đa dạng hóa đối tượng khách hàng, chinh phục thành công nhiều khách hàng mới, trong nước và nước ngoài, với những dự án khổng lồ lần repeat sales – với khách hàng đã có. Có thể nói, Coteccons có danh mục khách hàng phong phú nhất trong ngành xây dựng hiện nay. Các dự án như Lego, VinFast, Ecopark, Diamond Crown Hải Phòng... là những trường hợp tiêu biểu.

Danh mục khách hàng phong phú và mối quan hệ vững chắc không chỉ giúp Coteccons khả quan về kết quả mà còn tránh được rủi ro trong việc phụ thuộc vào một nhóm khách hàng nhất định. Nhờ đó, chúng tôi cũng giảm thiểu được ảnh hưởng bởi các chấn động của lĩnh vực bất động sản.

**Về mặt vận hành**, chúng tôi có được vị thế mạnh hơn trên thị trường, với hệ thống cung ứng an toàn và mạng lưới đối tác ổn định.

**Về tài chính**, bảng cân đối kế toán có thể chứng minh rõ nhất cho sự vững vàng của Coteccons. Giữa bối cảnh thị trường đầy khắc nghiệt, Công ty vẫn đảm bảo dòng tiền, tính thanh khoản cùng sự lành mạnh của các chỉ số khác như tài sản, tỷ lệ nợ...

Thành quả đáng tự hào nhất chắc chắn là **sự trưởng thành của đội ngũ nhân sự và sự hài lòng của khách hàng qua các dự án đã hoàn thành**.

Tôi cũng thường được hỏi về cảm xúc khi Coteccons đã giành lại vị trí dẫn đầu ngành xây dựng Việt Nam về mặt doanh số. Đó là một kết quả thực sự tốt. Chúng tôi không sợ bị so sánh và không ngại cạnh tranh vì dù muốn hay không, một doanh nghiệp vẫn phải đón nhận điều đó. Song, tôi cũng thường tự hỏi liệu doanh số và lợi nhuận trong ngắn hạn có nên là cơ sở tiên quyết để xác định đơn vị dẫn đầu? Hoặc vài lát cắt đẹp trên báo chí là điều quan trọng nhất với một doanh nghiệp?

Riêng tôi, tôi theo đuổi quan niệm rằng một doanh nghiệp tốt ngoài việc đạt được kết quả kinh doanh tốt, còn phải có sứ mệnh lớn, có tầm ảnh hưởng tích cực đến thị trường thông qua các tiêu chuẩn do mình khởi xướng. Hơn nữa, doanh nghiệp đó phải xây dựng được giá trị bền vững cho chính mình và cộng đồng. Slogan của Coteccons là “Xây dựng những tương lai” mang ý nghĩa đó.

Năm 2023, Coteccons có nhiều động lực để tự tin và lạc quan hơn dù hiểu rõ thị trường vẫn đầy thách thức. Chúng tôi đã có chiến lược dài hạn và kế hoạch hành động, có hệ thống, nguồn lực, đội ngũ, khách hàng... Yêu cầu tiếp theo cho chúng tôi là thúc đẩy hiệu quả hoạt động, văn hóa kinh doanh, đặc biệt là tiếp tục chú trọng đầu tư phát triển đội ngũ – con người cho các nhiệm vụ ngày càng cao hơn. Về mặt kinh doanh, Coteccons sẽ đẩy mạnh repeat sales, nâng cấp tiêu chuẩn chất lượng và hiệu suất lao động tại các công trường. Bên cạnh đó, năng lực quản lý rủi ro và quản trị công ty là những lĩnh vực mà chúng tôi cũng đặt yêu cầu cao hơn.

Đây cũng là lúc Coteccons cần đánh giá lại chiến lược dài hạn để điều chỉnh phù hợp với diễn biến thực tế. Tầm nhìn và chiến lược dài hạn là tiền đề tiên quyết dẫn dắt Coteccons trên hành trình mới. Nhưng chiến lược dài hạn cũng luôn cần được đánh giá lại và điều chỉnh phù hợp bởi điều kiện thị trường luôn biến động. Đặc biệt, trên từng chặng

đường, doanh nghiệp cần phải tập trung phát triển giá trị lõi và nền tảng nội lực. Nếu sợ sai lầm, không dám làm gì cả, chúng ta không thể tiến lên được bước nào.

**Chúng ta có ít nhất hai lựa chọn, hoặc là ngồi đợi hoàn cảnh thay đổi bắt buộc chúng ta phải thay đổi hoặc chủ động xây dựng kế hoạch thay đổi cho mình. Những người mạnh mẽ và những doanh nghiệp bền vững luôn lựa chọn sự chủ động.**

Coteccons đang thay đổi, mới hơn và mạnh hơn mỗi ngày. Làm sao để tiếp tục thúc đẩy và quản trị sự thay đổi cũng là một nhiệm vụ lớn. Chúng tôi trân trọng sự tin cậy và tham gia của tất cả các bên trên hành trình vừa qua của Coteccons và tin tưởng vào sự đồng hành tốt đẹp tiếp theo trong tương lai.

Thành quả đáng tự hào nhất chắc chắn là sự trưởng thành của đội ngũ nhân sự và sự hài lòng của khách hàng qua các dự án đã hoàn thành.

Thay mặt HĐQT

**Bolat Duisenov**  
Chủ tịch



# NHỮNG DẤU ẤN TIÊU BIỂU CHO BỨC TRANH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP TRONG NĂM



## 1. CHÍNH THỨC GIỚI THIỆU BỘ NHẬN DIỆN THƯƠNG HIỆU MỚI

Theo lộ trình đã được định hướng, 2022 được xác định là năm thực hiện yêu cầu đổi mới toàn diện cho Coteccons. Do đó, hệ thống nhận diện của Công ty cũng được đổi mới để chuyển tải đúng thông điệp, tinh thần, tính cách và giá trị mà Coteccons cam kết theo đuổi, ít nhất là trong tầm nhìn chiến lược đến 2025.

Vào trung tuần tháng 01/2022, tại Lễ Vinh danh Top 50 Doanh nghiệp Việt Nam xuất sắc nhất năm 2021 do Vietnam Report tổ chức, bộ nhận diện mới của Coteccons đã chính thức được ra mắt công chúng. Cũng tại sự kiện này, Coteccons nhận được vị trí xếp hạng thứ 01 ngành xây dựng.

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 và đang triển khai, 10 công trình này tiêu biểu cho các lĩnh vực dân dụng, công nghiệp và hạ tầng.

## 2. HỢP MẶT NHÂN VIÊN CẤP QUẢN LÝ - BAN CHỈ HUY CÔNG TRƯỜNG TOÀN QUỐC

Đội ngũ công trường đóng vai trò là thành phần tiền phương của Coteccons. Nhằm tăng cường sự gắn kết giữa công trường và các phòng ban tại hội sở, giữa tháng 03/2022, Công ty đã tổ chức họp mặt nhân viên cấp quản lý - ban chỉ huy từ tất cả công trường trên toàn quốc. Chương trình đã có nhiều chia sẻ, tháo gỡ vướng mắc và động viên, khích lệ giữa đội ngũ “tiền tuyến” và “hậu phương”.

Tiếp đó, Ban lãnh đạo của Công ty đã thực hiện chương trình thăm hỏi và tặng quà đội ngũ nhân viên tại văn phòng và các công trình trên toàn quốc. Cách đó không lâu, Coteccons cũng vừa tổ chức họp mặt các đối tác nhà thầu phụ và lực lượng thi công để củng cố niềm tin và mối quan hệ hợp tác lâu năm.

Các sự kiện này thể hiện rõ tinh thần trân trọng giá trị hợp tác của Coteccons. Qua đó, đã góp phần gia tăng sự tin cậy, hiệu quả phối hợp và nâng cao hiệu suất hoạt động của doanh nghiệp.

## 3. KÝ KẾT HỢP TÁC VỚI HÀNG LOẠT ĐỐI TÁC LỚN

Ký kết hợp tác với Tập đoàn Hoà Phát, trở thành nhà thầu chính trong gói thầu số 1 - Nhà máy luyện gang thuộc dự án Khu liên hợp Sản xuất Gang thép Hoà Phát Dung Quất 2, trúng thầu dự án Diamond Crown Hải Phòng - Biểu tượng tự hào của thành phố Cảng... là một số sự kiện tiêu biểu cho sự bùng nổ triển vọng của Coteccons trong năm 2022.

Đây cũng là những tiền đề tạo nên triển vọng mới tốt đẹp cho Công ty với tổng doanh thu trong năm qua đạt 14.537 tỷ đồng, tăng 60% so với năm trước. Tổng giá trị hợp đồng kí mới thời điểm đó lên con số gần 41.000 tỷ đồng. Riêng lượng backlog cho năm 2023 đạt đến 17.000 tỷ đồng.

TỔNG DOANH THU  
(TỶ ĐỒNG)

**14.537**

BACKLOG NĂM 2023  
(TỶ ĐỒNG)

**17.000**







2022 thực sự là một năm trưởng thành vượt bậc của Coteccons trên nhiều phương diện. Tập thể Coteccons có thể tự hào về những nỗ lực và thành tựu đã đạt được.



#### 4. CUỘC HỌP ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN THÀNH CÔNG TỐT ĐẸP

Sự kiện được diễn ra vào cuối tháng 4 tại TP. Đồng Hới, Quảng Bình. Tại đây, các định hướng trọng yếu đã được trình bày và các nghị quyết quan trọng đã được thông qua, mở đường thông suốt cho lộ trình chiến lược đến 2025 của Coteccons với tầm nhìn mới và những mục tiêu lớn.

#### 5. HOẠT ĐỘNG SÔI NỔI VỚI 65 DỰ ÁN LỚN TRÊN TOÀN QUỐC

Khởi công Xưởng Cơ khí (giai đoạn 02 của dự án Tổ hợp sản xuất ô-tô VinFast), khởi công cảnh quan nội khu và các mẫu biệt thự đặc khu F dự án Biệt thự Nam Cường, Khởi công Diamond Crown Hải Phòng... là một số trường hợp đại diện cho bức tranh hoạt động nhộn nhịp của Coteccons trong năm qua với số lượng lớn dự án có quy mô, giá trị và tầm ảnh hưởng đến diện mạo chung của nền kinh tế - xã hội.

#### 6. ĐÓN TIẾP ĐẠI DIỆN TẬP ĐOÀN KUSTO GROUP

Đầu tháng 08/2022, Lãnh đạo của Tập đoàn Kusto đã có cuộc tái khảo sát thị trường Việt Nam và thăm Coteccons sau thời gian bị gián đoạn bởi đại dịch. Chuyến thăm và làm việc giữa Kusto Group với Coteccons lần này giúp tăng cường cam kết ủng hộ đối với chiến lược lớn mà Coteccons đang triển khai cũng như mở ra nhiều tiềm năng hợp tác mới cho hai bên.

#### 7. BỔ NHIỆM TÂN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tại Leaders' Gathering 2022, thuộc chuỗi sự kiện chào mừng 18 năm thành lập Công ty, được tổ chức tại Quảng Bình vào cuối tháng 08/2022, ông Võ Hoàng Lâm, nguyên Phó TGD, đã chính thức được bổ nhiệm làm TGD của Coteccons. Đây là bước hoàn thiện bộ máy lãnh đạo cấp cao, thúc đẩy sự năng lực của đội ngũ điều hành, đưa Công ty đến sự ổn định và tự tin để tăng tốc trên hành trình hướng tới "The Next Chapter".

#### 8. KÝ KẾT HỢP TÁC CÙNG TẬP ĐOÀN LÊ PHONG PHÁT TRIỂN DỰ ÁN THE EMERALD 68 "VIÊN NGỌC LỤC BẢO"

Đây là dự án mà Coteccons tham gia với vai trò mới - cùng đầu tư - thay vì chỉ là đơn vị tổng thầu xây dựng. Khu căn hộ cao cấp tại Bình Dương có quy mô trên 8.000m<sup>2</sup>, giá trị đầu tư trên 2.000 tỷ đồng này là một trong những bước tiến của Coteccons trong nỗ lực tham gia sâu hơn vào chuỗi giá trị của ngành xây dựng - bất động sản như chiến lược mới đã xác định.

#### 9. KHỞI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ MÁY LEGO

Dự án Lego tại Khu công nghiệp VSIP III, Bình Dương là một điển hình cho năng lực, quyết tâm và tinh thần đoàn kết Coteccons trong giai đoạn mới. Đội ngũ của Coteccons đã chinh phục được không chỉ dự án có quy mô lớn, mà còn có yêu cầu rất cao về công nghệ và kỹ thuật. Đây cũng là động lực giúp Coteccons tự tin mở rộng mục tiêu chinh phục các mega-project trên hành trình kinh doanh phía trước.

#### 10. CHUỖI SỰ KIỆN CUỐI NĂM VỚI CHỦ ĐỀ "OWN IT - XÂY TÂM THẾ, DỰNG TƯƠNG LAI"

Hàng loạt sự kiện sinh động gồm đại hội thể thao, townhall meeting, tiệc Tất niên, gala vinh danh và khen thưởng... đã mang đến cho toàn đội ngũ Coteccons và đối tác, khách hàng cơ hội chia sẻ, tương tác và truyền động lực mạnh mẽ trước khi bước vào chặng đường nỗ lực mới trong 2023. Qua đây, thông điệp "Own it - Xây tâm thế, dựng tương lai" đã được lan tỏa, như lời kêu gọi mỗi thành viên của Coteccons mạnh mẽ hơn nữa trong nhận thức, trách nhiệm và quyền làm chủ với sự nghiệp của chính mình. Từ đó, sẽ phát huy năng lực phát triển Coteccons với vị thế của những người chủ đích thực.



# GIẢI THƯỞNG, DANH HIỆU VÀ SỰ CÔNG NHẬN TIÊU BIỂU TRONG NĂM

## TOP 1

### NƠI LÀM VIỆC TỐT NHẤT NGÀNH XÂY DỰNG

Danh hiệu do Viet Research và Báo Đầu tư nghiên cứu và đánh giá.

Nhiều năm liền, Coteccons cũng luôn được xếp ở vị trí cao trong các bảng đánh giá - xếp hạng môi trường làm việc tốt nhất ngành xây dựng nói riêng và môi trường kinh doanh Việt Nam nói chung.



## TOP 50

### DOANH NGHIỆP XUẤT SẮC NHẤT VIỆT NAM

Bảng xếp hạng được thực hiện bởi Vietnam Report và VietnamNet.

Đây là lần thứ 5 liên tiếp Coteccons đạt được danh hiệu này.

Cả Coteccons và Unicons đều góp mặt trong Top 50 trên với vị trí thứ 34 và thứ 43, là hai trong ba công ty thuộc ngành xây dựng được hiện diện trong bảng xếp hạng.



## TOP 20

### DOANH NGHIỆP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Chỉ số VNSI (Vietnam Sustainability Index) ghi nhận 20 doanh nghiệp niêm yết đạt điểm tốt nhất trong việc thực hiện chiến lược phát triển bền vững theo các tiêu chuẩn ESG.

Đánh giá được phối hợp thực hiện bởi HoSE, Tổ chức Hợp tác quốc tế Đức (GIZ) và UBCK Nhà nước.

Coteccons đã 2 năm liền được xếp trong nhóm này.



# BAN LÃNH ĐẠO CỦA COTECCONS

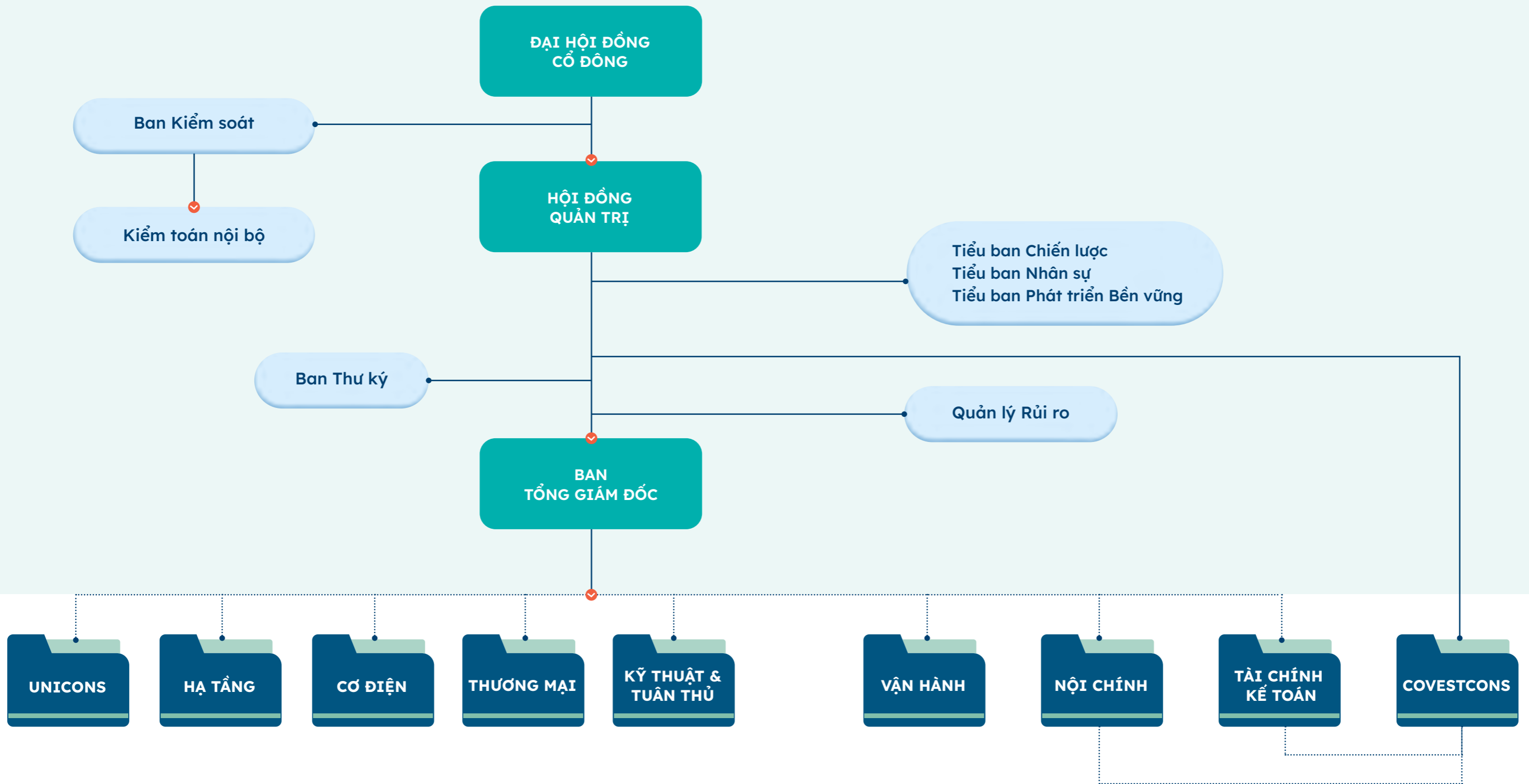


“

Sau hai năm nỗ lực tạo nên sự thay đổi, tìm kiếm định hướng và hoàn chỉnh chiến lược, hiện Coteccons đã đạt đến sự ổn định cao nhất về đội ngũ lãnh đạo. HĐQT và Ban TGD đã được hoàn thiện về số lượng thành viên và cơ cấu, gồm những người có năng lực chuyên môn sâu, trải nghiệm thực tiễn phong phú và đồng lòng với hành trình mà Coteccons đang hướng tới.



# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC





# BAN LÃNH ĐẠO CỦA COTECCONS



Ông **Bolat Duisenov**  
Chủ tịch HĐQT

**Quốc tịch:** Kazakhstan  
**Năm sinh:** 1981  
**Trình độ chuyên môn:**  
Thạc sĩ Luật

## Lộ trình bổ nhiệm

Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT (nhiệm kỳ cũ): 30/06/2020  
Thời điểm bổ nhiệm là Chủ tịch HĐQT (nhiệm kỳ cũ): 05/10/2020  
Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT (nhiệm kỳ mới): 25/04/2022  
Thời điểm bổ nhiệm là Chủ tịch HĐQT (nhiệm kỳ mới): 03/05/2022

## Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

2020 - hiện tại : Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng Coteccons  
2014 - 2022 : Thành viên HĐQT CTCP FiinGroup  
2013 - hiện tại : Thành viên HĐQT CTCP Gemadept  
2012 - hiện tại : Thành viên sáng lập PilotX  
2008 - hiện tại : TGD Kusto Việt Nam  
2005 - 2008 : TGD Tập đoàn Tandem - Kazakhstan

## Kinh nghiệm nghề nghiệp

Gắn bó với Coteccons hơn 10 năm với vai trò là nhà đầu tư đồng thời là Thành viên HĐQT, ông Bolat cam kết sẽ mang đến những tiêu chuẩn cao nhất về QTCT, giá trị cho khách hàng và sự an tâm cho cổ đông.

Là người dẫn dắt công cuộc tái cấu trúc của Công ty theo định hướng chiến lược mới, ông tập trung khẳng định vị thế của Coteccons trong ngành xây dựng Việt Nam, với giấc mơ giúp Coteccons trở thành một công ty vĩ đại.

Ông Bolat cũng là người đồng sáng lập và TGD của Kusto Việt Nam. Quỹ cổ phần tư nhân này đã đóng góp vào thành công của nhiều công ty dẫn đầu thị trường trong nước thông qua hình thức cấp vốn tăng trưởng. Ông cũng là Thành viên HĐQT của một số công ty tư nhân và đại chúng, tham gia quản lý các khoản đầu tư hơn 1 tỷ USD.



Ông **Talgat Turumbayev**  
Thành viên HĐQT  
không điều hành

**Quốc tịch:** Kazakhstan  
**Năm sinh:** 1971  
**Trình độ chuyên môn:**  
Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

## Lộ trình bổ nhiệm

Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT (nhiệm kỳ cũ): 30/03/2016  
Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT (nhiệm kỳ mới): 25/04/2022

## Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

Tháng 4/2022 - hiện tại: Thành viên BKS CTCP Xây dựng Coteccons  
2016 - hiện tại : Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Coteccons  
2011 - hiện tại : Giám đốc Kustocem Pte. Ltd.  
2010 - 2011 : Giám đốc Điều hành Kusto Management Ltd.  
2008 - 2010 : Giám đốc Điều hành Eurasia FM Consulting Ltd.  
2005 - 2008 : Giám đốc Điều hành BTA Bank  
2002 - 2005 : Giám đốc Điều hành Eurasia FM Consulting Ltd.

## Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông 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**  
Thành viên HĐQT  
không điều hành

**Quốc tịch:** Bỉ  
**Năm sinh:** 1969  
**Trình độ chuyên môn:**  
Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh  
Thạc sĩ Kinh tế học ứng dụng

## Lộ trình bổ nhiệm

Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT (nhiệm kỳ cũ): 30/06/2020  
Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT (nhiệm kỳ mới): 25/04/2022

## Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

2020 - hiện tại: Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Coteccons  
2019 - hiện tại: Thành viên sáng lập và Giám đốc The8th Pte. Ltd.  
2018 - hiện tại: Giám đốc danh mục Quỹ mạo hiểm Insead Alumni  
2015 - hiện tại: Thành viên sáng lập và TGD Vahoca Pte. Ltd.  
2009 - 2014: Đối tác điều hành và Trưởng ban điều hành Tập đoàn Notz Stucki  
1998 - 2009: Giám đốc Hoạt động và Thành viên HĐQT của Quỹ hưu trí Morgan Stanley

## Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông tốt nghiệp Thạc sĩ Quản trị kinh doanh từ Insead, Pháp, có hơn 31 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính đầu tư tại nhiều tổ chức tài chính lớn. Ông là Thành viên sáng lập và Giám đốc của Quỹ Đầu tư The8th Pte. Ltd., đồng thời là Thành viên sáng lập và TGD của Quỹ Đầu tư Vahoca Pte. Ltd. tại Singapore.



Ông **Tan Chin Tiong**  
Thành viên độc lập HĐQT

**Quốc tịch:** Singapore  
**Năm sinh:** 1949  
**Trình độ chuyên môn:**  
Tiến sĩ

## Lộ trình bổ nhiệm

Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT (nhiệm kỳ cũ): 29/06/2017  
Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT (nhiệm kỳ mới): 25/04/2022

## Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

2017 - hiện tại: Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Coteccons  
2013 - hiện tại: Tư vấn cấp cao cho Chủ tịch và Giáo sư Marketing của Đại học Singapore Management  
2009 - 2013: Chủ tịch Đại học Singapore Management  
2007 - 2009: Phó Chủ tịch và Giáo sư Marketing Đại học Singapore Management

## Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông hoàn thành luận văn Tiến sĩ tại Đại học Pennsylvania năm 1977 và 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.



Ông **Tống Văn Nga**  
Thành viên độc lập HĐQT

**Quốc tịch:** Việt Nam  
**Năm sinh:** 1947  
**Trình độ chuyên môn:**  
Kỹ sư công nghiệp hóa chất

## Lộ trình bổ nhiệm

Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT (nhiệm kỳ cũ): 19/04/2021  
Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT (nhiệm kỳ mới): 25/04/2022

## Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

4/2021 - hiện tại: Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Coteccons  
2017- hiện tại: Phó Chủ tịch Tổng hội Xây dựng Việt Nam  
2015 - hiện tại: Chủ tịch Hội Vật liệu Xây dựng Việt Nam  
2009 - 2014: Phó Chủ tịch thường trực Hiệp hội Bất động sản Việt Nam  
2006 - Hiện tại: Chủ tịch Hội hữu nghị Việt Nam - Rumania  
2005 - 2011: Chủ tịch Hội Bê tông Việt Nam  
1998 - 2007: Thứ trưởng Bộ Xây dựng

## Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông tốt nghiệp tốt nghiệp Đại học Bách khoa Bucharest, khoa Hóa công nghiệp với bằng Kỹ sư Công nghệ. Ông từng giữ chức vụ Thứ trưởng Bộ Xây dựng và có hơn 48 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng.





Ông **Phạm Quang Vũ**  
Thành viên HĐQT  
không điều hành

**Quốc tịch:** Việt Nam  
**Năm sinh:** 1959  
**Trình độ chuyên môn:**  
Cử nhân Kinh tế

**Lộ trình bổ nhiệm**

Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT: 25/04/2022

**Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm**

- 2022 - hiện tại : Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Cotecccons
- 2022 - hiện tại : Giám đốc Công ty TNHH Vũ Sơn Tùng
- 2013 - 2020 : Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Vinacafe Biên Hòa
- 2010 - 2013 : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinacafe Biên Hòa
- 2004 - 2010 : Thành viên HĐQT - Phó TGD Công ty Cổ phần Vinacafe Biên Hòa

**Kinh nghiệm nghề nghiệp**

Với kinh nghiệm quản lý khi giữ các chức vụ cấp cao, ông được kỳ vọng có những đóng góp tích cực trong công tác quản trị, nhân sự và đào tạo.



Ông **Võ Hoàng Lâm**  
Thành viên HĐQT điều hành,  
Tổng giám đốc

**Quốc tịch:** Việt Nam  
**Năm sinh:** 1978  
**Trình độ chuyên môn:**  
Kỹ sư xây dựng

**Lộ trình bổ nhiệm**

Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT: 25/04/2022  
Thời điểm bổ nhiệm là TGD của Cotecccons: 05/08/2022  
Thời điểm bổ nhiệm là Phó TGD: 05/03/2021  
Thời điểm bổ nhiệm là TGD của Unicons: 16/11/2020

**Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm**

- 2022 - hiện tại : Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Cotecccons
- 2022 - hiện tại : TGD CTCP Xây dựng Cotecccons
- 2021 - 2022 : Phó TGD CTCP Xây dựng Cotecccons
- 2020 - 12/2022 : TGD Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons
- 2019 - 2020 : Phó TGD Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons
- 2017 - 2019 : Giám đốc Dự án tại CTCP Xây dựng Cotecccons
- 2016 - 2017 : Giám đốc khối Kinh tế

**Kinh nghiệm nghề nghiệp**

Với hơn 22 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Xây dựng, ông là một trong những nhân sự chủ chốt đồng hành cùng Công ty qua nhiều cột mốc quan trọng. Ông từng đảm nhận nhiều vị trí quan trọng tại Công ty như Chỉ huy trưởng, Giám đốc dự án, Giám đốc khối Kinh tế, Phó TGD và TGD. Các dự án quy mô lớn ông đã từng đảm nhận như MGM Grand Hồ Tràm, Trụ sở chính Viettel, D'.Capitale, Nhà máy Meiko,...

Với vai trò là TGD, ông sẽ đóng góp kinh nghiệm điều hành dự án và áp dụng các phương pháp tiên tiến nhằm phát huy hết năng lượng "Cotecccons Inside" để đem đến những sản phẩm đạt chất lượng cao cho khách hàng, nâng cao vị thế Cotecccons ở cả thị trường trong nước và quốc tế, tác động tích cực đến sự phát triển bền vững cho cộng đồng, xã hội và môi trường.



Ông **Phạm Quân Lực**  
Phó Tổng Giám đốc

**Quốc tịch:** Việt Nam  
**Năm sinh:** 1974  
**Trình độ chuyên môn:**  
Kiến trúc sư

**Lộ trình bổ nhiệm**

Thời điểm bổ nhiệm là Phó TGD: 09/10/2020

**Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm**

- 2020 - hiện tại : Phó TGD CTCP Xây dựng Cotecccons
- 2019 - 2020 : Giám đốc Khối Kỹ thuật CTCP Xây dựng Cotecccons
- 2014 - 2019 : Phó TGD CTCP Xây dựng Ricons

**Kinh nghiệm nghề nghiệp**

Gắn bó với Cotecccons từ những ngày đầu thành lập, ông Lực đã đảm nhiệm qua nhiều vị trí quản lý từ Chỉ huy trưởng, Giám đốc bộ phận cho đến Phó TGD. Ông đã công tác trong nhiều lĩnh vực: 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 21 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực xây dựng cho các khách hàng trong nước và quốc tế, ông đã góp phần phát triển tư duy lãnh đạo cho tổ chức. Hiện tại, ông Phạm Quân Lực đang đảm nhiệm thêm vai trò phát triển mảng xây dựng hạ tầng trong chiến lược đa dạng hóa, hướng tới phát triển bền vững của công ty.



Ông **Nguyễn Ngọc Lâm**  
Phó Tổng Giám đốc

**Quốc tịch:** Việt Nam  
**Năm sinh:** 1978  
**Trình độ chuyên môn:**  
Kỹ sư Xây dựng

**Lộ trình bổ nhiệm**

Thời điểm bổ nhiệm là Phó TGD: 05/03/2021

**Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm**

- 2021 - hiện tại: Phó TGD CTCP Xây dựng Cotecccons
- 2018 - 2021: Giám đốc Dự án và Trưởng phòng Thiết bị tại CTCP Xây dựng Cotecccons
- 2013 - 2016: Giám đốc Khối xây lắp CTCP Xây dựng Cotecccons
- 2010 - 2013: Giám đốc Dự án CTCP Xây dựng Cotecccons
- 2004 - 2010: Chỉ huy trưởng Công trường tại CTCP Xây dựng Cotecccons

**Kinh nghiệm nghề nghiệp**

Ông có hơn 22 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực xây dựng, đã gắn bó và đồng hành trong suốt quá trình hình thành và phát triển của Cotecccons, được kinh qua nhiều vị trí từ Chỉ huy công trường, Điều hành Khối Xây lắp cho đến Quản lý phòng ban tại Công ty.

Tháng 03/2021, ông được bổ nhiệm vị trí Phó TGD Cotecccons. Với chuyên môn vững vàng cùng sự nhiệt huyết, lòng yêu nghề và quan hệ thân thành với khách hàng, ông tiếp tục cống hiến năng lực của mình, cùng Ban lãnh đạo Công ty giữ vững vị thế đầu ngành của Cotecccons và phát triển mối quan hệ đối tác tốt đẹp cùng khách hàng.

Ngoài ra, ông cùng đội ngũ còn nghiên cứu và phát triển một số sản phẩm dịch vụ mới, đóng góp vào chiến lược đa dạng hóa của Cotecccons.



Bà **Phạm Thị Bích Ngọc**  
Phó Tổng Giám đốc

**Quốc tịch:** Việt Nam  
**Năm sinh:** 1976  
**Trình độ chuyên môn:**  
Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

**Lộ trình bổ nhiệm**

Thời điểm trở thành Phó Tổng Giám đốc: 05/11/2021

**Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm**

- 2021 - hiện tại: Phó TGD CTCP Xây dựng Cotecccons
- 2017 - 2020: Giám đốc Quản lý Dự án Chuyển Đổi Techcombank
- 2013 - 2017: Giám đốc Nhân sự - Hành chính Công ty CP Hàng tiêu dùng Masan
- 2010 - 2013: Giám đốc đào tạo MGM Grand Hồ Tràm
- 2007 - 2010: Trưởng phòng Nhân sự Cấp Cao - Prudential Việt Nam

**Kinh nghiệm nghề nghiệp**

Bà Phạm Thị Bích Ngọc tham gia Cotecccons từ tháng 5 năm 2021 với vai trò Cố vấn cấp cao cho HĐQT. Bà tốt nghiệp Thạc sĩ Quản trị kinh doanh Đại học Solvay và có 25 năm kinh nghiệm làm việc tại các doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam như Techcombank, Masan, Prudential, MGM Grand Hồ Tràm, Bayer và Vietnam Airlines.

Bên cạnh chuyên môn chính là quản trị nguồn nhân lực, bà Ngọc còn giữ vai trò dẫn dắt sự chuyển đổi về năng lực lãnh đạo, năng lực tư vấn và trải nghiệm khách hàng, đồng thời hỗ trợ Chủ tịch HĐQT trong việc triển khai chiến lược đa dạng hóa kinh doanh.



Ông **Chris Senekki**  
Phó Tổng Giám đốc

**Quốc tịch:** Anh  
**Năm sinh:** 1974  
**Trình độ chuyên môn:**  
Cử nhân Kinh doanh và Tài chính

**Lộ trình bổ nhiệm**

Thời điểm bổ nhiệm là Phó TGD: 05/03/2021

**Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm**

- 2021 - hiện tại: Phó TGD CTCP Xây dựng Cotecccons
- 2018 - 2021: TGD Công ty Xây dựng Turner Việt Nam
- 2015 - 2018: Giám đốc dự án Công ty Xây dựng Turner Việt Nam

**Kinh nghiệm nghề nghiệp**

Ông từng giữ vị trí TGD Công ty Xây dựng Turner Việt Nam, có hơn 25 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...

Ông tham gia tiên phong vào công cuộc cải tiến hệ thống và đưa Cotecccons tiến tới các chuẩn mực quốc tế.





Ông **Trần Văn Thúc**  
Trưởng Ban Kiểm soát

**Quốc tịch:** Việt Nam  
**Năm sinh:** 1971  
**Trình độ chuyên môn:**  
Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

**Lộ trình bổ nhiệm**

Thời điểm trở thành Thành viên BKS (nhiệm kỳ cũ): 26/04/2021  
Thời điểm trở thành Thành viên BKS (nhiệm kỳ mới): 25/04/2022

**Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm**

2009 - hiện tại : Đối tác - Công ty Kiểm toán và Tư vấn Kreston (Việt Nam)  
1997 - 2009 : Giám đốc Tài chính và Hành chính - Air Liquide Vietnam Ltd.

**Kinh nghiệm nghề nghiệp**

Tốt nghiệp Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh tại Đại học Gloucestershire, Anh Quốc.  
Có bằng ACCA được cấp bởi Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh ACCA.  
Có hơn 29 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Kế toán – Tài chính. Đã đảm nhiệm nhiều vị trí chuyên môn cấp cao tại Deloitte Vietnam, Air Liquide Vietnam...



Ông **Zhaidarzhan Zatayev**  
Thành viên Ban Kiểm soát

**Quốc tịch:** Việt Nam  
**Năm sinh:** 1978  
**Trình độ chuyên môn:**  
Cử nhân Tài chính và Giao thương quốc tế

**Lộ trình bổ nhiệm**

Thời điểm trở thành Thành viên BKS: 25/04/2022

**Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm**

2021 - hiện tại : Giám đốc QLRR tại CTCP Xây dựng Cotecccons  
2020 - 2021 : Giám đốc QLRR tại Be Group  
2018 - 2020 : Giám đốc Trung tâm Tín dụng Bán lẻ tại Maritime Bank  
2013 - 2017 : Các vị trí quản lý cấp cao tại Techcombank  
2009 - 2013 : Giám đốc QLRR và Giám đốc điều hành tại Alliance Bank, Kazakhstan

**Kinh nghiệm nghề nghiệp**

Tốt nghiệp cử nhân ngành Tài chính - Giao thương quốc tế.  
Có bằng CFO của chương trình CIMA.  
Có hơn 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh, tài chính, QLRR tại các tổ chức/doanh nghiệp lớn ở Kazakhstan và Việt Nam.



Ông **Đoàn Phan Trung Kiên**  
Thành viên Ban Kiểm soát

**Quốc tịch:** Việt Nam  
**Năm sinh:** 1988  
**Trình độ chuyên môn:**  
Cử nhân Tài chính

**Lộ trình bổ nhiệm**

Thời điểm trở thành Thành viên BKS: 25/04/2022

**Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm**

Tháng 4/2022 - hiện tại: Thành viên BKS CTCP Xây dựng Cotecccons  
2021 - 2022 : Quản lý đầu tư tại CTCP Xây dựng Cotecccons  
2018- 2020 : Trưởng phòng Đầu tư tại Công ty CP Công nghệ Sen Đỏ  
2017 - 2018 : Phó phòng Đầu tư tại Công ty CP Đầu tư Thế Giới Di Động  
2013 - 2017 : Trưởng nhóm tại KPMG Vietnam

**Kinh nghiệm nghề nghiệp**

Tốt nghiệp Đại học Victoria of Wellington, New Zealand.  
Có bằng ACCA được cấp bởi Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh ACCA.  
Đã trải qua các vị trí cấp cao trong lĩnh vực đầu tư tại một số doanh nghiệp lớn của Việt Nam và quốc tế.



Năm 2023, Cotecccons có nhiều động lực để tự tin và lạc quan hơn dù hiểu rõ thị trường vẫn đầy thách thức. Chúng tôi đã có chiến lược dài hạn và kế hoạch hành động, có hệ thống, nguồn lực, đội ngũ, khách hàng... Yêu cầu tiếp theo cho chúng tôi là thúc đẩy hiệu quả hoạt động, văn hóa kinh doanh, đặc biệt là tiếp tục chú trọng đầu tư phát triển đội ngũ – con người cho các nhiệm vụ ngày càng cao hơn.





A photograph of a construction site. In the center, a worker in a green uniform and orange helmet stands on a platform, reaching up to a large stack of metal scaffolding pipes that are being lowered by a crane. Other workers in green uniforms and yellow helmets are visible in the background, some looking towards the camera. The scene is filled with the complex structure of scaffolding and concrete beams.

## TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

42 THÔNG TIN TỔNG QUAN

46 GIÁ TRỊ CỐT LÕI

---





# COTECCONS KIẾN TẠO TƯƠNG LAI BỀN VỮNG

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.

Từ năm 2021, 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 đã 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:	788.308.000.000 đồng
Vốn chủ sở hữu:	8.213.962.257.245 đồng
Tổng tài sản:	18.967.071.946.667 đồng

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:	contact@coteccons.vn
Website:	www.coteccons.vn
Ngành nghề:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Xây dựng - lắp đặt các loại công trình</li><li>• Tư vấn thiết kế kiến trúc - kỹ thuật</li><li>• Kinh doanh - đầu tư tài chính và bất động sản</li></ul>

## THÔNG TIN NIÊM YẾT

Mã cổ phiếu:	CTD
Năm niêm yết:	2010
Địa chỉ niêm yết:	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
Web	http://www.ey.com/vn/en/home/ey-vietnam



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

## 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, tín và trí.

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.

Chúng tôi là người Coteccons. Chúng tôi kiến tạo những tương lai.





# GIÁ TRỊ CỐT LÕI

## 1. 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.

## 2. TÔN TRỌNG VÀ NHÂN VĂN

Chúng tôi làm việc với sự thấu hiểu và tinh thần đồng đội. Chúng tôi không thoả 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.

## 3. CHÍNH TRỰC

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

## 4. 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.

## 5. 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.

## 6. 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.

## 7. 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.

## 8. 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.

## 9. 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
- 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

## PHẠM VI THỊ TRƯỜNG ĐÃ HIỆN DIỆN





# NHỮNG CỘT MỐC TIÊU BIỂU TRÊN HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN

## 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.

## 2006-2008

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...

## 2009-2011

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.

## 2012-2014

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...

## 2015-2017

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.

## 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.

## 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 nh 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 số 1 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.

## 2022

Thực hiện cuộc đổi mới mạnh mẽ và đạt được kết quả kinh doanh rất khả quan ngay trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam đầy thách thức, đặc biệt là các diễn biến phức tạp của thị trường BĐS. Kết quả này khẳng định tính đúng đắn của chiến lược mới mà Công ty đã hoạch định.

Được xếp hạng 34 trong Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc nhất Việt Nam do VietnamReport và VietnamNet thực hiện.

Năm thứ hai liên tiếp được hiện diện trong nhóm 20 Công ty có chỉ số phát triển bền vững - VNSI.



## BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

HDQT đã không ngừng nỗ lực để tăng cường năng lực QTCT. Đây là lĩnh vực mà Cotecccons đã đạt được sự thay đổi vượt bậc trong năm qua, làm tiền đề để phát triển Công ty một cách **minh bạch, chuyên nghiệp, công bằng và bền vững.**

- 64 BÁO CÁO CỦA HDQT
  - 76 BÁO CÁO BKS
  - 86 QUẢN LÝ RỦI RO
  - 98 QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ
- 





# CÁC NGUYÊN TẮC QUẢN TRỊ CÔNG TY CỦA COTECCONS

Coteccons đã tham chiếu 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. Đồng thời, Công ty cũng tham khảo các tiêu chuẩn và thông lệ quốc tế về QTCT như ASEAN Scorecard, OECD... Qua đó, hoạt động QTCT của Coteccons trong năm qua đã đạt được nhiều cải thiện rõ nét.



## 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





## MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CỦA COTECCONS

Coteccons hiện đang áp dụng mô hình quản trị với ĐHĐCĐ, HĐQT, BKS và 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, xây dựng chiến lược và 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 chiến lược kinh doanh để đạt được các mục tiêu đề ra.

### CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA HĐQT

#### 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 Kiểm toán và Rủi ro, Tiểu ban Lương thưởng và Nhân sự, Tiểu ban ESG (Môi trường, Xã hội và QTCT).

Việc thành lập các tiểu ban đã giúp cho hoạt động quản trị - điều hành phát huy hiệu quả trên từng phương diện và sớm ổn định hơn.

Với nhiệm kỳ mới từ 04/2022, HĐQT đã sắp xếp lại nhân sự và cơ cấu cho các tiểu ban để phù hợp hơn với nhiệm vụ thực tế. Qua đó, đáp ứng ngày càng cao các yêu cầu theo 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.

“

**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.**



## CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA HĐQT

### THÀNH VIÊN HĐQT VÀ BKS

Năm 2022, tất cả thành viên HĐQT đã hết nhiệm kỳ, vì vậy tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên diễn ra vào ngày 25/04, cổ đông đã tín nhiệm bầu 7 thành viên HĐQT và 3 thành viên BKS nhiệm kỳ 2022-2027. Đây là những nhân sự sẽ đóng vai trò rất quan trọng trong việc định hướng chiến lược, lãnh đạo và giám sát Công ty đi đúng định hướng, mang lại giá trị gia tăng cho cổ đông.

Họ và tên	Thời điểm bắt đầu/ không còn là người nội bộ	Chức vụ	Tài liệu tham chiếu
<b>BỔ NHIỆM</b>			
Ông Bolat Duisenov	25/04/2022	Thành viên HĐQT	Nghị quyết ĐHĐCĐ 15/2022/ NQ-ĐHCD
Ông Talgat Turumbayev	25/04/2022	Thành viên HĐQT	Nghị quyết ĐHĐCĐ 15/2022/ NQ-ĐHCD
Ông Herwig Guido H. Van Hove	25/04/2022	Thành viên HĐQT	Nghị quyết ĐHĐCĐ 15/2022/ NQ-ĐHCD
Ông Tan Chin Tiong	25/04/2022	Thành viên HĐQT	Nghị quyết ĐHĐCĐ 15/2022/ NQ-ĐHCD
Ông Tống Văn Nga	25/04/2022	Thành viên HĐQT	Nghị quyết ĐHĐCĐ 15/2022/ NQ-ĐHCD
Ông Phạm Quang Vũ	25/04/2022	Thành viên HĐQT	Nghị quyết ĐHĐCĐ 15/2022/ NQ-ĐHCD
Ông Võ Hoàng Lâm	25/04/2022	Thành viên HĐQT	Nghị quyết ĐHĐCĐ 15/2022/ NQ-ĐHCD
Ông Trần Văn Thức	25/04/2022	Thành viên BKS	Nghị quyết ĐHĐCĐ 16/2022/ NQ-ĐHCD
Ông Đoàn Phan Trung Kiên	25/04/2022	Thành viên BKS	Nghị quyết ĐHĐCĐ 16/2022/ NQ-ĐHCD
Ông Zhaidarzhan Zatayev	25/04/2022	Thành viên BKS	Nghị quyết ĐHĐCĐ 16/2022/ NQ-ĐHCD
<b>MIỄN NHIỆM</b>			
Bà Trịnh Quỳnh Giao	25/04/2022	Thành viên HĐQT	Nghị quyết ĐHĐCĐ 13/2022/ NQ-ĐHCD
Ông Yerkin Tatishev	25/04/2022	Thành viên HĐQT	Nghị quyết ĐHĐCĐ 15/2022/ NQ-ĐHCD
Ông Trịnh Ngọc Hiến	25/04/2022	Thành viên HĐQT	Nghị quyết ĐHĐCĐ 15/2022/ NQ-ĐHCD
Ông Đặng Hoài Nam	25/04/2022	Thành viên BKS	Nghị quyết ĐHĐCĐ 16/2022/ NQ-ĐHCD
Ông Nguyễn Minh Nhựt (Jack)	25/04/2022	Thành viên BKS	Nghị quyết ĐHĐCĐ 16/2022/ NQ-ĐHCD

### NĂNG LỰC CHUYÊN MÔN CỦA THÀNH VIÊN HĐQT

Với sự đa dạng chuyên môn về quản trị, xây dựng ,.... kinh nghiệm trong xây dựng văn hóa Công ty và chuyển đổi doanh nghiệp, các thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 được kỳ vọng sẽ đem đến những góc nhìn đa diện, hỗ trợ quá trình ra quyết định cho HĐQT.

Họ và tên	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 Talgat Turumbayev					●	●	●	●	
Ông Herwig Guido H. Van Hove				●	●			●	
Ông Tan Chin Tiong									●
Ông Tống Văn Nga	●	●		●	●				
Ông Phạm Quang Vũ				●	●				
Ông Võ Hoàng Lâm	●	●							



## CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA HĐQT

### CƠ CẤU NHÂN SỰ TẠI CÁC TIỂU BAN

#### Tiểu ban Chiến lược

STT	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty	Chức vụ trong Tiểu ban
1	Ông Talgat Turumbayev	Thành viên HĐQT	Trưởng Tiểu ban
2	Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch HĐQT	Thành viên
3	Ông Võ Hoàng Lâm	Thành viên HĐQT - TGD	Thành viên
4	Bà Phạm Thị Bích Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	Thành viên
5	Ông Nguyễn Văn Đua	Thư ký HĐQT	Thành viên

#### Tiểu ban Lương thưởng và Nhân sự

STT	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty	Chức vụ trong Tiểu ban
1	Ông Phạm Quang Vũ	Thành viên HĐQT	Trưởng Tiểu ban
2	Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch HĐQT	Thành viên
3	Ông Võ Hoàng Lâm	Thành viên HĐQT - TGD	Thành viên
4	Ông Phạm Quân Lực	Phó Tổng Giám đốc	Thành viên
5	Bà Nguyễn Trinh Thùy Trang	Giám đốc Nội vụ	Thành viên

#### Tiểu ban Kiểm toán và Rủi ro

STT	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty	Chức vụ trong Tiểu ban
1	Ông Tan Chin Tiong	Thành viên độc lập HĐQT	Trưởng Tiểu ban
2	Đang bổ sung thành viên	-	Thành viên
3	Đang bổ sung thành viên	-	Thành viên
4	Đang bổ sung thành viên	-	Thành viên

#### Tiểu ban ESG

STT	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty	Chức vụ trong Tiểu ban
1	Ông Herwig Guido H. Van Hove	Thành viên HĐQT	Trưởng Tiểu ban
2	Ông Võ Hoàng Lâm	Thành viên HĐQT - TGD	Thành viên
3	Ông Phạm Quân Lực	PTGD	Thành viên
4	Ông Nguyễn Ngọc Lân	PTGD	Thành viên
5	Ông Chris Senekki	PTGD	Thành viên
6	Bà Phạm Thị Bích Ngọc	PTGD	Thành viên
7	Ông Trần Văn Lâm	TGD - Công ty thành viên Unicons	Thành viên
8	Bà Nguyễn Trinh Thùy Trang	Giám đốc nội vụ	Thành viên
9	Bà Đinh Thị Ngọc Bích	Chuyên gia tư vấn	Thành viên

## ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động QTCT, Ban Pháp chế của Công ty đã chủ động tổ chức các buổi đào tạo nội bộ để cập nhật kiến thức cho các thành viên HĐQT, Ban TGD 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 CBTT cũng như các quy định pháp luật có liên quan khác.

Ngoài ra, với lịch trình và phương pháp linh hoạt, các thành viên có liên quan còn tham gia các khóa đào tạo bên ngoài thông qua hình thức trực tuyến như:

- Tối ưu hóa hiệu quả của ĐHCĐ 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 Báo cáo 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.



# TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2022 của Coteccons được tổ chức vào 25/04/2022 tại Quảng Bình và được truyền trực tiếp trên các nền tảng truyền thông trực tuyến của Công ty.

Tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên này, một lần nữa, Công ty đã đưa ra các định hướng mục tiêu cho chiến lược dài hạn. Trong đó, có một số điểm nổi bật:

- Xác lập mục tiêu tài chính đến năm 2025: Doanh thu 3 tỷ USD và vốn hóa thị trường 1 tỷ USD.
- Hướng đến các chuẩn mực quốc tế nhằm nâng cao chất lượng thi công, rút ngắn tiến độ thực hiện, tối ưu hóa chi phí.
- Mở rộng tệp mạng lưới đến khách hàng, nhà đầu tư, đối tác toàn cầu.
- Nhất quán với các mục tiêu dài hạn và chính sách lấy con người làm nòng cốt, lấy an toàn - chất lượng - tiến độ làm lợi thế cạnh tranh vượt trội.
- Đa dạng hóa lĩnh vực hoạt động và sản phẩm như:
  - **Fintech:** Sử dụng các giải pháp tài chính cho dự án xây dựng và sử dụng công nghệ để cắt giảm chi phí vận hành.
  - **Buildtech:** Mở rộng mảng kinh doanh xây dựng truyền thống sang xây dựng cải tiến.
  - **Greentech:** Thiết kế, cung cấp và cài đặt hệ thống năng lượng tái tạo (năng lượng mặt trời).
  - **Investment:** Đầu tư mới vào mảng vật liệu xây dựng công nghệ mới; Phát triển các dự án Nhà ở xã hội; M&A; Cơ sở hạ tầng; Data Center...

Coteccons hướng tới việc tạo ra những giá trị khác biệt và duy nhất trên thị trường bên cạnh năng lực, kinh nghiệm, kiến thức và các giải pháp tiên tiến trong xây dựng.

Ngay sau khi cuộc họp ĐHĐCĐ 2022 kết thúc, HĐQT đã nhanh chóng tổ chức thực hiện các Nghị quyết đã được thông qua (bao gồm cả các nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản).



**Có 15/16 Nghị quyết đã hoàn thành, đạt tỷ lệ 94%.  
Nghị quyết về Phương án phát hành cổ phiếu theo  
chương trình ESOP năm 2022 đang được xin gia hạn  
để thực hiện trong năm 2023.**

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tình hình thực hiện
1	01/2022/NQ-ĐHCD	25/04/2022	Thông qua các báo cáo và kết quả kinh doanh năm 2021	Hoàn thành
2	02/2022/NQ-ĐHCD	25/04/2022	Thông qua phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021	Hoàn thành
3	03/2022/NQ-ĐHCD	25/04/2022	Thông qua báo cáo về thù lao HĐQT, BKS năm 2021	Hoàn thành
4	04/2022/NQ-ĐHCD	25/04/2022	Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2022	Hoàn thành
5	05/2022/NQ-ĐHCD	25/04/2022	Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2022	Hoàn thành
6	06/2022/NQ-ĐHCD	25/04/2022	Thông qua việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2022	Hoàn thành
7	07/2022/NQ-ĐHCD	25/04/2022	Thông qua việc giảm vốn điều lệ	Hoàn thành
8	08/2022/NQ-ĐHCD	25/04/2022	Thông qua việc thay đổi năm tài chính của Công ty	Hoàn thành
9	09/2022/NQ-ĐHCD	25/04/2022	Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu ESOP năm 2022	Đã được ĐHĐCĐ phê duyệt việc gia hạn (Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 02/03/2023)
10	10/2022/NQ-ĐHCD	25/04/2022	Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty	Hoàn thành
11	11/2022/NQ-ĐHCD	25/04/2022	Thông qua Quy chế hoạt động của HĐQT	Hoàn thành
12	12/2022/NQ-ĐHCD	25/04/2022	Thông qua Quy chế hoạt động của BKS	Hoàn thành
13	13/2022/NQ-ĐHCD	25/04/2022	Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT vì có đơn xin từ chức	Hoàn thành
14	14/2022/NQ-ĐHCD	25/04/2022	Thông qua số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027	Hoàn thành
15	15/2022/NQ-ĐHCD	25/04/2022	Thông qua kết quả bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027	Hoàn thành
16	16/2022/NQ-ĐHCD	25/04/2022	Thông qua kết quả bầu cử thành viên BKS nhiệm kỳ 2022-2027	Hoàn thành



# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty đã hoàn thành hầu hết nhiệm vụ và mục tiêu đã đặt ra cho năm 2022, nhiều phương diện đạt mức vượt trội, thực sự tạo được sự đổi mới mạnh mẽ về nội lực để từ đó, có được kết quả kinh doanh rất khả quan giữa môi trường kinh tế - xã hội nhiều biến động lớn.

## Đánh giá kết quả kinh doanh năm 2022

Kết quả của năm 2022 tạo đà thuận lợi cho những mục tiêu mang tính nhảy vọt trong năm 2023.

## KHÁI QUÁT MÔI TRƯỜNG KINH TẾ VĨ MÔ VÀ NHỮNG ẢNH HƯỞNG TRỰC TIẾP ĐẾN COTECCONS

Sau đại dịch Covid-19, nền kinh tế - xã hội toàn cầu rơi vào tình trạng suy thoái. Tình trạng chiến tranh và xung đột cục bộ tại một số khu vực tiếp tục khiến tình hình cung - cầu trở nên căng thẳng hơn. Hệ quả trực tiếp là chuỗi cung ứng bị đứt gãy trên diện rộng, giá nguyên - nhiên - vật liệu đều tăng cao. Tương ứng là mãi lực tiêu dùng và nhu cầu đầu tư - phát triển mới giảm mạnh.

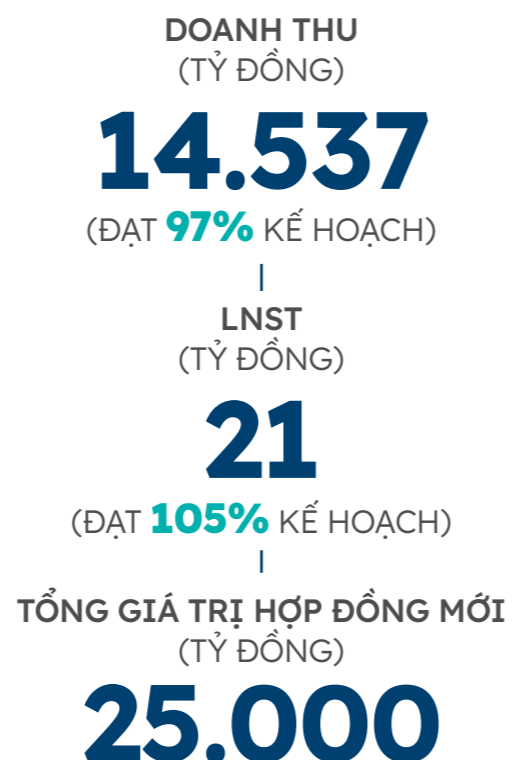
Nền kinh tế - xã hội Việt Nam vượt qua nhiều áp lực để nỗ lực phục hồi sau thời gian dài bị gián đoạn bởi dịch bệnh với mức tăng GDP bình quân cả năm là 8,02%. Nhu cầu đầu tư - xây dựng tăng khá tốt với tỷ lệ 8,17% so với năm trước. Nguồn vốn FDI vào lĩnh vực BĐS trong năm 2022 cũng tăng thêm 1,85 tỷ USD - hơn 70% so với cả năm 2021 (theo số liệu từ Bộ Kế hoạch và Đầu tư) là điều kiện tốt cho ngành.

Bên cạnh các tín hiệu tăng trưởng, Việt Nam cũng phải đối diện với rủi ro lạm phát. Đồng thời, trong năm qua, ngành BĐS trong nước biến động mạnh do sai phạm của một số tập đoàn lớn khiến mãi lực gần như đóng băng, nhiều dự án phải dừng hoặc hoãn thực hiện.

Bối cảnh vĩ mô đó khiến các doanh nghiệp xây dựng như Coteccons chịu thách thức lớn, đặc biệt là áp lực từ giá nguyên - nhiên - vật liệu tăng và khách hàng yêu cầu giãn tiến độ của các dự án. Chỉ số giá nhập khẩu nhiên liệu trong năm 2022 tăng 35% so với cùng kỳ, giảm không đáng kể so với mức tăng năm ngoái, kéo theo giá nguyên vật liệu xây dựng trong năm cũng tăng gần 7%, mức tăng cao nhất từ năm 2019 tới nay.

## ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ ĐIỀU HÀNH DOANH NGHIỆP

Nhờ nỗ lực cao độ và sự chuẩn bị từ năm 2021, Coteccons đã giảm thiểu được nhiều áp lực để có giải pháp tối ưu để phát triển toàn diện doanh nghiệp trong năm qua, với một số kết quả khái quát như sau..



## KẾT QUẢ KINH DOANH - TÀI CHÍNH

Ổn định được hoạt động kinh doanh dưới áp lực biến động giá nguyên - nhiên - vật liệu, tình trạng ngưng trệ nghiêm trọng của ngành BĐS, thiếu hụt nhân lực thi công,... để hoàn thành chỉ tiêu kinh doanh với 14.537 tỷ đồng doanh thu (đạt 97% kế hoạch) và 21 tỷ đồng LNST (đạt 105% kế hoạch).

Đảm bảo sức khỏe tài chính lành mạnh, cân bằng, đặc biệt là đảm bảo an toàn thanh khoản và quản lý dòng tiền.

Thành công với kết quả thắng thầu hơn 50 dự án mới có tổng giá trị xây dựng hơn 25.000 tỷ đồng. Hơn nữa, Coteccons còn đạt được cả yêu cầu đa dạng hóa đối tượng khách hàng, từ chinh phục thành công nhiều khách hàng mới, cả trong nước và nước ngoài, với những dự án khổng lồ đến tỷ lệ repeat sales (hợp đồng mới với khách hàng cũ). Kết quả này giúp Coteccons có danh mục khách hàng phong phú nhất trong ngành xây dựng hiện nay, giảm nguy cơ rủi ro khi phụ thuộc vào một nhóm khách hàng nhất định và mở rộng tiềm năng trong tương lai.

Hoàn thành đúng thời hạn và bàn giao cho khách hàng 18 dự án trong năm, tiêu biểu như Vinhomes Grand Park - Phân khu 2, VinFast, Hilton Vũng Tàu...

Hoàn thành đóng bảo hành 19 dự án, tiêu biểu như Friendship Tower, Kingdom 101, Hòa Phát - Dung Quất 1,... Đây là năm có số lượng dự án đóng bảo hành lớn nhất trong vòng 3 năm trở lại đây, lần lượt tăng 375% so với năm 2020 và 27% so với năm 2021.

Đạt được một số chuyển biến mới trong thực hiện chiến lược đa dạng hóa, từ mảng xây dựng hạ tầng, mô hình Finance & Build, mảng precast...



# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## KẾT QUẢ NÂNG CẤP NỘI LỰC VÀ TÁI CẤU TRÚC HỆ THỐNG

Bổ nhiệm TGD mới, hoàn chỉnh bộ máy điều hành hiện tại gồm 01 TGD và 04 PTGD. Cơ chế phân nhiệm được đánh giá là phù hợp, tạo nên sự phối hợp thông suốt.

Đạt được sự trưởng thành rõ nét về đội ngũ nhân sự. Trong đó, mô hình PD Empowerment – Trao quyền cho giám đốc dự án được chính thức triển khai, thúc đẩy sự tiến bộ của đội ngũ quản lý – điều hành trẻ, giúp các giám đốc dự án - tướng lĩnh của công trường - tự chủ trong việc ra quyết định và chịu trách nhiệm, tăng vai trò và sự đóng góp của giám đốc dự án vào sự phát triển chung của Công ty.

Sử dụng các tiêu chuẩn cao nhất và giữ vững nguyên tắc an toàn trong thi công.

Tiếp tục nâng cao tiêu chuẩn trong tổ chức hệ thống và vận hành.

Duy trì chế độ lương thưởng, phúc lợi cho nhân sự trong bối cảnh khó khăn. Theo đó, Công ty được tiếp tục nhận giải thưởng Top 1 nơi làm việc tốt nhất ngành Xây dựng.

Lan tỏa tích cực hình ảnh của thương hiệu mới thông qua các hoạt động truyền thông hiệu quả.

Đạt kết quả vượt trội về cải tiến năng lực thực thi phát triển bền vững, nâng cao hiệu quả của các hoạt động CSR và ảnh hưởng tích cực trong cộng đồng. Việc được xếp vào nhóm cổ phiếu VNSI-20 là bảo chứng điều này.

Duy trì và hoàn thiện văn hóa “One Team”, tạo nên những giá trị khác biệt và duy nhất trên thị trường được gọi là “Coteccons Inside”.



## ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

HĐQT thực hiện QTCT trên cơ sở vì lợi ích tối ưu và lâu dài của Coteccons, hòa hợp với lợi ích của cổ đông và các bên có quyền lợi liên quan. Mọi hoạt động đều được vận hành và điều chỉnh trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ, quy chế, cam kết đã được thể hiện trên hệ thống văn bản quy phạm nội bộ. Qua đó, tạo ra được cơ chế Quản trị - Kiểm soát - Điều hành minh bạch, thống nhất và hiệu quả.

## MỘT SỐ ĐIỂM NỔI BẬT VỀ HOẠT ĐỘNG QTCT TRONG NĂM

Trong năm qua, Coteccons ghi nhận nhiều tiến bộ và cải thiện trong lĩnh vực này với một số điểm tiêu biểu:

- Bầu nhiệm kỳ HĐQT mới với cơ cấu thành viên cân bằng về thành phần, đa dạng về chuyên môn, phù hợp với yêu cầu dẫn dắt cho Coteccons trong giai đoạn mới.
- Tái lập hoạt động của các Tiểu ban thuộc HĐQT: Tiểu ban Chiến lược, Tiểu ban Kiểm toán và Rủi ro, Tiểu ban Lương thưởng và Nhân sự.
- Thành lập Tiểu ban ESG (Môi trường - Xã hội - QTCT) để tập trung nghiên cứu và lên kế hoạch hành động đảm bảo đúng định hướng phát triển bền vững của Công ty.
- Nâng cao tiêu chuẩn và áp dụng nghiêm ngặt các quy định để đảm bảo quyền cơ bản của cổ đông, đảm bảo mọi cổ đông 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. 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 2022.
- Tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2022 với 100% tờ trình được ĐHĐCĐ thông qua. Công tác tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ tuân thủ các quy định về thủ tục chuẩn bị, tiến hành cuộc họp ĐHĐCĐ và đưa ra các quyết định; tuân thủ các quy định về công bố thông tin liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ.
- 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. Bên cạnh đó, HĐQT luôn đảm bảo các giao dịch có khả năng xung đột với lợi ích của Công ty được rà soát toàn diện, khách quan, hợp lý trên nguyên tắc giá trị thị trường. Các thành viên HĐQT có lợi ích liên quan đã chủ động báo cáo HĐQT và từ bỏ quyền biểu quyết của mình để đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và lợi ích của công ty.
- Lựa chọn Công ty TNHH Ernst and Young (E&Y) làm đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Coteccons. Danh sách công ty kiểm toán đã được ĐHĐCĐ năm 2022 phê duyệt theo đề xuất của BKS.
- Thực hiện các cam kết về minh bạch thông tin với sự cải thiện rõ rệt về phương pháp và chất lượng công bố thông tin thông qua hệ thống báo cáo như BCTN, BCTC quý/bán niên/năm, BC QTCT bán niên/năm, bản tin NĐT, website, các kênh mạng xã hội... Ngoài ra, Công ty tiếp tục tổ chức chương trình Đối thoại cùng cổ đông thường niên (ngoài khuôn khổ ĐHĐCĐ) và Hội nghị chuyên viên phân tích hàng quý.
- Tăng cường năng lực QLRR theo hướng nhất quán với quan điểm minh bạch thông tin và số liệu tài chính, Công ty đã thành công trong việc cảnh báo cho toàn hệ thống bằng việc trích lập dự phòng dựa trên các yếu tố định tính lẫn định lượng, từng bước khắc phục những vấn đề theo mô hình quản lý, vận hành kiểu cũ. Năm 2022, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng 500 tỷ đồng để đảm bảo an toàn tài chính.



# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN

Sau khi được tổ chức lại với cơ cấu nhân sự của nhiệm kỳ HĐQT mới, các tiểu ban trực thuộc HĐQT gồm Tiểu ban Chiến lược, Tiểu ban Kiểm toán và Rủi ro, Tiểu ban Lương thưởng và Nhân sự đã tích cực hoạt động theo yêu cầu minh bạch, hiệu quả, trên nguyên tắc trách nhiệm và cẩn trọng. Hoạt động của các tiểu ban góp phần giúp công tác quản trị - điều hành của Công ty đạt hiệu quả ổn định hơn. Các cơ hội và nguy cơ đều được đánh giá một cách thận trọng và khách quan, các rủi ro được xem xét một cách kỹ càng.

Việc thành lập Tiểu ban ESG thể hiện rõ cam kết chặt chẽ của Công ty trong thực hành phát triển bền vững và quyết tâm nâng cao hiệu quả ảnh hưởng tích cực đến cộng đồng xã hội cũng như ngành xây dựng.

## KẾT QUẢ GIÁM SÁT BAN TGD

HĐQT đã giám sát, chỉ đạo và hỗ trợ Ban TGD thực thi tốt định hướng chiến lược đã đề ra trong năm, cụ thể là việc thực thi theo:

- Các Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT đã ban hành.
- Chế độ báo cáo với BCTC năm, bán niên, quý, BCTN, báo cáo QTCT năm và bán niên...
- Quy trình thực hiện công bố thông tin theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán để đảm bảo tính minh bạch thông tin.
- Hoạt động điều hành của Ban TGD nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch.
- 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 năm 2022, Công ty đã ban hành mới 52 văn bản, điều chỉnh 79 chính sách/quy trình/tài liệu nhằm tối ưu hiệu quả hoạt động, cập nhật đồng bộ giữa thực tế hoạt động và các chính sách nội bộ hiện hành.



## Định hướng cho Công ty trong năm 2023

Coteccons đang bước đến cấp độ cao hơn trong tiến trình thực hiện kế hoạch 2021 - 2025. Theo đó, 2023 có nhiệm vụ tạo **chuyển đổi** cả về lượng và chất.

## NHẬN ĐỊNH THÁCH THỨC VÀ CƠ HỘI TỪ TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG

### CƠ HỘI

Quốc hội đã thông qua kế hoạch đầu tư công năm 2023 với tổng số vốn trên 700.000 tỷ đồng, tăng khoảng 25%, tương đương 140.000 tỷ đồng, so với kế hoạch năm 2022 và tăng khoảng 260.000 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2021. Năm 2023, Chính phủ cũng yêu cầu phải giải ngân toàn bộ số vốn thuộc Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội. Theo đó, các dự án hạ tầng giao thông đáng chú ý trong thời gian tới như cao tốc Bắc - Nam phía Đông - giai đoạn 2, sân bay quốc tế Long Thành, đường vành đai 4 (Hà Nội) và đường vành đai 3 (TP HCM)... sẽ được thúc đẩy tiến độ.

Bên cạnh đó, Cục Đầu tư nước ngoài - Bộ Kế hoạch và Đầu tư dự báo năm 2023, dòng vốn FDI đổ vào Việt Nam có thể đạt 38 tỷ USD. Trong đó, vốn giải ngân đạt khoảng 22-23 tỷ USD.

Như vậy, tiềm năng cho ngành xây dựng trong lĩnh vực đầu tư công và FDI rất lớn. Các dự án trọng điểm, có quy mô lớn sẽ đòi hỏi các nhà thầu có chuyên môn cao, kinh nghiệm sâu và cập nhật công nghệ mới.

### THÁCH THỨC

Trên thị trường BĐS và khối doanh nghiệp tư nhân, nguồn vốn để phát triển dự án của các chủ đầu tư bị thu hẹp do môi trường tín dụng vẫn tiếp tục bị thắt chặt, việc phát hành trái phiếu và huy động vốn rất khó khăn. Điều kiện này gây nguy cơ các dự án phải bị gián tiến độ hoặc dừng triển khai.

Đồng thời, mãi lực trên thị trường BĐS vẫn khá thấp, các chủ đầu tư dự án không bán được sản phẩm để thu hồi vốn và tái đầu tư. Đây là nguyên nhân tăng rủi ro về nợ xấu và giảm số lượng dự án mới cho ngành xây dựng.

Các công ty xây dựng còn tiếp tục phải chịu áp lực từ lãi suất tiền vay cao, tỷ giá ngoại tệ biến động, giá xăng dầu và giá vật liệu tăng... dẫn đến chi phí của doanh nghiệp tăng cao, ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp, đe dọa các kế hoạch doanh thu và lợi nhuận.



# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CHO COTECCONS

### CHỈ TIÊU KINH DOANH - TÀI CHÍNH

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch Năm tài chính 2023 (từ 1/1/2023-30/6/2023)	Kế hoạch cả năm 2023	Thực hiện 2022	So với 2022
1.1	Doanh thu hợp nhất	Tỷ đồng	7.644	16.249	14.537	12%
2.2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	Tỷ đồng	44	233	21	1.010%

Từ năm nay, Coteccons áp dụng việc thay đổi năm tài chính. Theo đó, năm tài chính 2023 của Công ty chỉ kéo dài 6 tháng - tức đến hết 30/06. Do đó, sẽ có nhiều thay đổi trong việc đánh giá số liệu tài chính có liên quan.

Trong phạm vi năm tài chính 2023, tức tương ứng với quý I và II, chỉ tiêu doanh thu của Coteccons là 7.644 tỷ đồng, chỉ tiêu LNST là 44 tỷ đồng. So với cùng kỳ năm 2022, các chỉ số này lần lượt tăng 144% và 880%.

Tuy nhiên, Công ty còn thiết lập các chỉ tiêu kế hoạch đủ cho 12 tháng của năm 2023, tức gồm cả quý III và IV - sẽ được tính vào năm tài chính 2024. Theo đó, nửa cuối năm 2023, chỉ tiêu doanh thu và LNST của Coteccons lần lượt là 8.605 tỷ đồng và 189 tỷ đồng. Như vậy, nếu tính trọn vẹn cả năm 2023, chỉ tiêu tổng doanh thu của Coteccons là 16.249 tỷ đồng, tăng 12% so với 2022, còn chỉ tiêu LNST là 233 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ tăng trưởng 1.010% so với 2022.

Đây đều là những chỉ tiêu tăng trưởng rất ấn tượng, cho thấy đà phục hồi mạnh mẽ của Coteccons ngay cả trong bối cảnh thị trường bất lợi.

Để hiện thực hóa những con số ấn tượng đó, hiện Coteccons đã có các tiền đề và sự chuẩn bị cần thiết, tiêu biểu là giá trị backlog để lại cho 2023

đến 17.000 tỷ đồng. Bên cạnh đó, Công ty cũng đặt kỳ vọng trúng thầu các dự án đầu tư công trọng điểm và có kế hoạch quyết liệt khai thác triển vọng trong lĩnh vực xây dựng nhà xưởng - khu công nghiệp để đón đầu nhu cầu lớn của khối doanh nghiệp FDI tại Việt Nam.

Một cơ sở khác giúp chỉ tiêu lợi nhuận năm 2023 của Coteccons có tính thuyết phục cao là khoản trích lập dự phòng giảm. Từ 2020 cho đến hiện tại, lũy kế trích lập dự phòng có giá trị 1.049 tỷ đồng, năm 2022 có giá trị lên đến 500 tỷ đồng khiến ảnh hưởng đến kết quả lợi nhuận sau thuế của công ty sụt giảm.

Tuy nhiên đó là phương án cần thiết để cảnh báo cho toàn bộ hệ thống về những rủi ro tiềm ẩn, giúp bảo vệ Công ty ổn định trong suốt giai đoạn 2020-2022 chịu áp lực đa chiều. Những khoản trích lập dự phòng này không có nghĩa là sẽ mất đi, Coteccons hiện vẫn đang kiên trì xử lý các khoản nợ xấu từ thời kỳ trước và sẽ hoàn nhập ngay khi có thể thu hồi được.

Trên lĩnh vực tài chính, Coteccons tiếp tục chiến lược tái cơ cấu nguồn vốn. Trong đó, tiêu chí quan trọng nhất là đảm bảo sức khỏe tài chính lành mạnh, tối ưu các giải pháp song vẫn giữ sự cân bằng và an toàn, giữ thanh khoản tốt.



### CÁC YÊU CẦU VỀ QTCT, VẬN HÀNH VÀ PHÁT TRIỂN TỔ CHỨC

Để tiếp tục phát triển tầm vóc doanh nghiệp, tăng cường năng lực cạnh tranh và hướng tới giai đoạn bứt phá mạnh mẽ trong giai đoạn cao điểm của kế hoạch 2021 - 2025, Coteccons bắt buộc phải nghiêm túc đầu tư và triển khai quyết liệt các nhóm nhiệm vụ sau:

- Liên tục nâng cấp nền tảng và năng lực QTCT theo các chuẩn mực quốc tế. Trong đó, đặc biệt chú trọng đến năng lực QLRR. Giữa bối cảnh thị trường còn nhiều biến động khó lường, cần có đánh giá, dự báo sát thực và chuẩn bị các giải pháp/kịch bản phòng chống, ứng phó hữu hiệu để bảo toàn thành quả phát triển kinh doanh.
- Đẩy mạnh chiến lược đa dạng hóa một cách hợp lý. Năm 2023, Công ty tiếp tục thực hiện chủ trương kết hợp tối ưu cả định hướng đầu tư dài hạn và ngắn hạn trên nguồn lực hiện có. Đối với định hướng đầu tư dài hạn, Công ty sẽ tiến hành M&A theo hướng mở rộng sang các lĩnh vực lân cận trong hệ sinh thái xây dựng - BĐS nhằm cung cấp giải pháp, sản phẩm, dịch vụ toàn diện hướng đến khách hàng. Về ngắn hạn, đầu tư vào các sản phẩm tài chính để tối ưu dòng tiền nhàn rỗi.
- Đánh giá lại các mục tiêu trong chiến lược dài hạn để có điều chỉnh phù hợp với diễn biến thực tế của thị trường. Kế hoạch 2021 - 2025 được hoạch định từ năm 2020, khi bối cảnh thị trường khác biệt nhiều với tình hình hiện nay. Việc điều chỉnh này là cần thiết để đảm bảo tối ưu cơ hội, tiềm năng và giá trị bằng lộ trình và phương pháp cập nhật hơn.
- Gia tăng cả chiều rộng và chiều sâu cho các phương diện phát triển bền vững, thúc đẩy việc hình thành hệ tiêu chuẩn riêng của Công ty trong lĩnh vực này.
- Đặt mục tiêu quyết đoán về nâng cao hiệu suất của hệ thống quản lý - điều hành và nâng cấp chất lượng nhân sự để tối ưu hóa chi phí và nguồn lực.
- Lan tỏa văn hóa OWN IT và ứng dụng hiệu quả vào công việc thường nhật để thúc đẩy ý thức chủ động trong công việc của từng thành viên. Qua đó, góp phần gia tăng nhiệt huyết, trách nhiệm và giá trị cho Công ty.



# BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Họ và Tên	Chức danh	Thời gian bổ nhiệm
Ông Tan Chin Tiong	- Thành viên độc lập HĐQT	04/2022 - Nay
	- Trưởng Tiểu ban Kiểm toán và Rủi ro	12/2022 - Nay
Ông Tống Văn Nga	- Thành viên độc lập HĐQT	04/2022 - Nay

## HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

### HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP

Các thành viên độc lập đều có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động chính của Coteccons nên đã có những đóng góp quan trọng trong các quyết sách của Công ty.

Trong năm 2022, các thành viên độc lập HĐQT đều tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và gửi đúng hạn các phiếu biểu quyết về các quyết định/vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Dựa trên nguyên tắc khách quan, các thành viên độc lập đã luôn làm việc trên cơ sở đảm bảo tính công bằng, độc lập và minh bạch, đặc biệt là các tình huống có xung đột lợi ích. Theo đó, mọi quyết định của HĐQT đều hướng đến lợi ích tổng thể của Công ty chứ không nhằm vào lợi ích riêng của một hoặc một số cá nhân/cổ đông/nhóm cổ đông lớn, đảm bảo mọi hoạt động của Công ty luôn tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và các văn bản, quy định Pháp luật có liên quan.





# BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hỗ trợ HĐQT thực hiện QTCT hiệu quả và minh bạch

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 cho 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 ĐHCĐ 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 cho Công ty và các bên liên quan khác, đặc biệt là các cổ đông nhỏ lẻ, cổ đông thiểu số.

## ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM CỦA HĐQT VÀ BAN TGD

HĐQT 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.

HĐQT đã thực hiện tốt việc giám sát, hỗ trợ cũng như tạo điều kiện cho Ban TGD hoàn thành việc thực thi các Nghị quyết của ĐHCĐ và nỗ lực hoàn thành kế hoạch doanh thu - lợi nhuận năm 2022.

Bên cạnh việc tuân thủ các quy định về CBTT, HĐQT và Ban TGD rất nỗ lực trong việc cung cấp thông tin đến cổ đông qua các kênh tương tác và sự kiện như Hội nghị Chuyên viên phân tích, Đối thoại cùng cổ đông... hướng đến các chuẩn mực quản trị hiện đại.



## ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP TRONG NĂM 2023

Các thành viên độc lập sẽ tiếp tục hỗ trợ HĐQT hoàn thành tốt vai trò, trách nhiệm của mình, đảm bảo duy trì tính chất độc lập, khách quan trong quá trình ra quyết định của HĐQT và cân bằng lợi ích giữa các bên. Cụ thể:

- Tham gia vào việc phân tích, đánh giá các rủi ro tiềm ẩn trong hoạt động kinh doanh của Công ty, đưa ra các kịch bản phát triển, từ đó xây dựng những chiến lược kiểm soát hợp lý, lâu dài.
- Rà soát, sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ để phù hợp với các thay đổi của pháp luật, hướng tới các tiêu chuẩn quốc tế cao hơn.
- Giám sát giao dịch của các bên liên quan nhằm đảm bảo không có xung đột về lợi ích giữa các bên, hòa lợi ích giữa các nhóm cổ đông.
- Tiếp tục thực hiện chức năng giám sát hoạt động của HĐQT và Ban TGD theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.



# BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

## HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM CỦA BAN KIỂM SOÁT

### THÔNG TIN VỀ THÀNH VIÊN BKS

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên BKS
1	Ông Trần Văn Thúc	Trưởng BKS	Được bầu ngày 25/04/2022
2	Ông Zhaidarzhan Zatayev	Thành viên BKS	Được bầu ngày 25/04/2022
3	Ông Đoàn Phan Trung Kiên	Thành viên BKS	Được bầu ngày 25/04/2022

### Trong năm, Công ty có sự thay đổi về thành viên BKS:

- Miễn nhiệm thành viên BKS đối với ông Đặng Hoài Nam và ông Nguyễn Minh Nhật (Jack) từ ngày 25/04/2022.
- Bầu ông Zhaidarzhan Zatayev và ông Đoàn Phan Trung Kiên làm thành viên BKS kể từ ngày 25/04/2022.

### Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ của các thành viên BKS tại ngày 31/12/2022:

- Ông Trần Văn Thúc: 0%.
- Ông Zhaidarzhan Zatayev: 0%.
- Ông Đoàn Phan Trung Kiên: 0%.

### CUỘC HỌP CỦA BKS

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

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Trần Văn Thúc	04	100%	100%	
2	Ông Zhaidarzhan Zatayev	04	100%	100%	
3	Ông Đoàn Phan Trung Kiên	04	100%	100%	

### Chi tiết nội dung các cuộc họp của BKS

STT	Cuộc họp	Ngày	Nội dung
1	Cuộc họp số 01	04/05/2022	Họp bầu Trưởng BKS sau khi bầu bổ sung thành viên BKS tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên.
2	Cuộc họp số 02	05/05/2022	Thảo luận về rủi ro hiện tại của Coteccons và lập kế hoạch làm việc của BKS năm 2022.
3	Cuộc họp số 03	29/06/2022	BKS thống nhất đề nghị HĐQT chọn Công ty TNHH kiểm toán E&Y là đơn vị kiểm toán BCTC cho Coteccons và công ty thành viên trong năm tài chính 2022.
4	Cuộc họp số 04	05/08/2022	BKS họp cùng E&Y soát xét kết quả kiểm toán sáu tháng đầu năm 2022.

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

BKS đã phòng vấn, thảo luận với TGD, các PTGD về việc triển khai những chiến lược kinh doanh lớn cho năm 2022 của Công ty.

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 chức năng.

BKS đã lập kế hoạch hoạt động cho cả năm 2022, gửi HĐQT, Ban TGD để nắm thông tin và chỉ đạo các phòng ban chức năng trong Công ty phối hợp với BKS triển khai.

BKS đã phối hợp với Ban Kiểm toán nội bộ triển khai kiểm toán các phòng chức năng như phòng Quản lý hợp đồng và chi phí (CCM), phòng Kế toán và một số dự án, bao gồm cả đánh giá hoạt động tại công trường.

Gửi báo cáo đánh giá về tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty hàng quý.

### Chi tiết một số hoạt động đã thực hiện của BKS trong năm liên quan đến công tác giám sát đối với HĐQT, Ban TGD

Thời gian	Nội dung
18/01/2022	Gửi Email tới TGD cảnh báo về tình trạng một số dự án đang triển khai đang bị lỗi.
06/03/2022	Gửi HĐQT, Ban TGD báo cáo đánh giá tình hình tài chính, hoạt động của năm 2022 dựa trên soát xét BCTC năm.
25/05/2022	Gửi HĐQT, Ban TGD báo cáo đánh giá tình hình tài chính, hoạt động của Quý I năm 2022 dựa trên soát xét BCTC quý.
12/07/2022	Gửi HĐQT, Ban TGD báo cáo đánh giá của BKS.
03/08/2022	Họp trực tiếp với các trưởng phòng ban đánh giá hoạt động của phòng/ban.
24/08/2022	Gửi HĐQT, Ban TGD báo cáo đánh giá tình hình tài chính, hoạt động của Quý II năm 2022 dựa trên soát xét BCTC quý.
08/09/2022	Gửi HĐQT, Ban TGD báo cáo đánh giá hiệu quả vận hành của Công ty, phân tích nguyên nhân lỗi của các dự án.
08/09/2022	Gửi HĐQT, Ban TGD báo cáo đề xuất những cách thức cải thiện lợi nhuận của Công ty.
11/11/2022	Gửi HĐQT, Ban TGD báo cáo đánh giá tình hình tài chính, hoạt động của Quý III năm 2022 dựa trên soát xét BCTC quý.



# BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Trong năm 2022, ĐHĐCĐ đã thông qua 16 Nghị quyết, từ số 01-16. Tính đến hết tháng 12/2022, 15 nghị quyết đã được hoàn thành, còn 01 nghị quyết đang được thực hiện liên quan đến Phương án phát hành cổ phiếu ESOP năm 2022.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2022, HĐQT đã đưa ra 16 nghị quyết. Tính đến hết tháng 12/2022, khối lượng công việc của 15 nghị quyết đã được hoàn thành, còn phần khối lượng công việc liên quan đến Nghị quyết số 14/2022/NQ-HĐQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu ESOP là đang được thực hiện.

## ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022 VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH QUAN TRỌNG

### ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022

ĐVT: Tỷ đồng

	2022	So với 2021	So với kế hoạch
Doanh thu	14.537	Tăng 60% (so với 9.077)	Đạt 97% (so với 15.000)
Lợi nhuận sau thuế	21	Giảm 12,5% (so với 24)	Tăng 5% (so với 20)

Nguyên nhân chính dẫn đến kết quả kinh doanh (lợi nhuận sau thuế) thấp là do việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi thực hiện trong năm 2022.

### MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH QUAN TRỌNG

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2021	2022
<b>I Biên lợi nhuận</b>				
1	Biên lợi nhuận gộp	%	3,0	3,3
2	Tỉ lệ LNTT/doanh thu	%	0,3	0,24
3	Tỉ lệ LNTT/vốn chủ sở hữu	%	0,29	0,25
4	Tỷ lệ LNTT/Tổng tài sản	%	0,27	0,67
<b>II Chỉ số hiệu suất</b>				
1	Vòng quay tồn kho	Ngày	62	58
2	Vòng quay khoản phải thu	Ngày	308	236
3	Vòng quay khoản phải trả	Ngày	129	107
<b>III Thanh khoản</b>				
1	Tỷ số thanh khoản hiện thời	Lần	2,1	1,71
2	Tỷ số thanh khoản nhanh	Lần	1,85	1,43
3	Đòn bẩy (Nợ phải trả/vốn chủ sở hữu)	%		

## KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

### HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022 ĐÃ ĐỀ RA

Mặc dù Công ty đã đạt kế hoạch về doanh số và lợi nhuận đặt ra, tuy nhiên, BKS lưu ý tới HĐQT và Ban TGD về việc quản trị dòng tiền.

Cụ thể, cả năm 2022, dòng tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính đã bị âm 1.626 tỷ đồng. Nguyên nhân khách quan đến từ khó khăn chung của ngành BĐS, nguyên nhân chủ quan đến từ việc thu hồi công nợ chậm và một số dự án đang triển khai rơi vào tình trạng lỗ.

Cuối quý IV/2022 Công ty đã tiến hành kiểm soát chặt chẽ dòng tiền theo từng dự án. Điều này đã mang lại bức tranh tích cực hơn cho dòng tiền trong quý I/2023.

Để cải thiện được tình trạng dòng tiền âm trong năm 2023, Công ty cần tiếp tục giám sát chặt chẽ dòng tiền bằng cách:

- Tiếp tục tập trung thu hồi công nợ.
- Giám sát để đảm bảo từng dự án có số dư cân bằng giữa thu và chi.
- Cân nhắc thận trọng các khoản đầu tư.

### CẦN NÂNG CAO TỶ LỆ LỢI NHUẬN CỦA TỪNG DỰ ÁN

Năm 2023, theo quan sát của chúng tôi, tỷ lệ lợi nhuận của các dự án đã được cải thiện. Tuy nhiên, vẫn còn có một số dự án bắt đầu triển khai từ những năm trước hiện rơi vào tình trạng lỗ. Nguyên nhân đến từ những lý do khách quan và chủ quan. Công ty cần tìm hiểu, phân tích những nguyên nhân này và đưa ra những giải pháp khắc phục trong tương lai.

### GIÁM SÁT CHẶT CHẼ VIỆC TÁI CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP/ĐỔI MỚI

Trong năm 2022, công ty đã thực hiện nhiều hoạt động tái cấu trúc/đổi mới:

- Thay đổi nhân sự ở các vị trí chủ chốt.
- Đa dạng hóa sản phẩm, thị trường, ngành nghề (triển khai các dự án hạ tầng, tập trung hướng đến các doanh nghiệp FDI, các dự án xây dựng công nghiệp quy mô nhỏ, chiến lược quốc tế hóa...)
- Thực hiện nhiều chương trình đổi mới về quản trị doanh nghiệp: Trao quyền cho PD, quản trị phân quyền (decentralize matrix management)...

BKS ủng hộ các hoạt động tái cấu trúc, đổi mới đang triển khai. Chắc chắn, các hoạt động đó sẽ mang lại sự thay đổi tích cực cho Công ty. Chúng tôi chỉ xin lưu ý, để có thể đạt được mục tiêu của tái cấu trúc/đổi mới thì công tác tổ chức triển khai, giám sát, đo lường kết quả cần được đặt dưới sự kiểm soát chặt chẽ của Ban TGD.



# CÁC CUỘC HỌP TRONG NĂM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nhờ sự đa dạng về lĩnh vực chuyên môn, kinh nghiệm, hiểu biết sâu sắc về môi trường kinh doanh trong nước và quốc tế của các thành viên, HĐQT đã hỗ trợ tối đa cho hoạt động của Ban TGD, giúp hạn chế rủi ro trong quá trình vận hành việc kinh doanh của Công ty.

HĐQT đã linh hoạt tổ chức 15 cuộc họp dưới nhiều hình thức như trực tiếp, trực tuyến, lấy ý kiến bằng văn bản... nhằm nâng cao tính hiệu quả và hiệu suất công việc, đồng thời không bỏ lỡ bất kỳ cơ hội kinh doanh đáng giá nào.

Bên cạnh đó, HĐQT luôn đảm bảo các giao dịch có khả năng xung đột với lợi ích của Công ty được rà soát toàn diện, khách quan, hợp lý trên nguyên tắc giá trị thị trường. Đối với các giao dịch có giá trị lớn, HĐQT luôn chủ động đề nghị BKS tham gia rà soát để đảm bảo công bằng và bảo vệ quyền lợi của cổ đông. Các thành viên HĐQT có lợi ích liên quan đã chủ động báo cáo HĐQT và từ bỏ quyền biểu quyết của mình để đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và lợi ích của Công ty.

## TỶ LỆ THAM GIA CÁC CUỘC HỌP TRONG NĂM CỦA THÀNH VIÊN HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Bolat Duisenov	15/15	100%	
2	Ông Yerkin Tatishev	4/15**	30%	Do hết nhiệm kỳ
3	Ông Talgat Turumbayev	15/15	100%	
4	Ông Herwig Guido H. Van Hove	15/15	100%	
5	Ông Tan Chin Tiong	15/15	100%	
6	Ông Tống Văn Nga	15/15	100%	
7	Ông Phạm Quang Vũ	9/15*	100%	Tương đương với tham gia 100% cuộc họp từ khi bắt đầu nhiệm kỳ
8	Ông Võ Hoàng Lâm	9/15*	100%	Tương đương với tham gia 100% cuộc họp từ khi bắt đầu nhiệm kỳ
9	Ông Trịnh Ngọc Hiến	4/15**	30%	Do hết nhiệm kỳ
10	Bà Trịnh Quỳnh Giao	4/15**	30%	Do hết nhiệm kỳ

\* Được bầu mới ngày 25/04/2022

\*\* Hết nhiệm kỳ ngày 25/04/2022

Các nội dung nêu trên đã được thể hiện qua các Nghị quyết HĐQT dưới đây:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2022/NQ-HDQT	07/01/2022	Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ PTGD đối với ông Phan Hữu Duy Quốc	6/8
2	01A/2022/NQ-HDQT	07/01/2022	Ban hành Quy chế Kiểm toán nội bộ	6/8
3	02/2022/NQ-HDQT	09/03/2022	Tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2022	6/8
4	03/2022/NQ-HDQT	17/03/2022	Thông qua giao dịch với Fiingroup	5/8
5	04/2022/NQ-HDQT	21/03/2022	Họp HĐQT Quý I/2022	6/8
6	05/2022/NQ-HDQT	04/04/2022	Thông qua tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2022	6/8
7	06/2022/NQ-HDQT	03/05/2022	Bầu Chủ tịch HĐQT	7/7
8	07/2022/NQ-HDQT	03/05/2022	Bổ nhiệm Trưởng ban Thư ký HĐQT kiêm Người phụ trách QTCT	7/7
9	08/2022/NQ-HDQT	03/05/2022	Tái hoạt động các Tiểu ban HĐQT	7/7
10	09/2022/NQ-HDQT	23/05/2022	Ban hành Quy chế Kiểm toán nội bộ theo Dự thảo của BKS	7/7
11	10/2022/NQ-HDQT	07/07/2022	Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022	7/7
12	11/2022/NQ-HDQT	05/08/2022	Bổ nhiệm TGD	7/7
13	12/2022/NQ-HDQT	25/08/2022	Ký hợp đồng hạn mức tín dụng tại các ngân hàng	7/7
14	13A/2022/NQ-HDQT	14/12/2022	Phân chia lợi nhuận sau thuế chưa phân phối từ Covestcons về Cotecccons	7/7
15	13B/2022/NQ-HDQT	14/12/2022	Thành lập Tiểu ban ESG	7/7
16	14/2022/NQ-HDQT	14/12/2022	Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu ESOP	6/7

## THÙ LAO HĐQT - BKS - BAN TGD

Báo cáo về thù lao cho HĐQT, BKS, Ban TGD năm 2022 đã được liệt kê và công bố tại BCTC đã kiểm toán năm 2022 ở phần sau của BCTN này.

## GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các Bên liên quan được thực hiện nghiêm túc theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan do HĐQT phê duyệt đã được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình QTCT năm 2022 và tại BCTC đã kiểm toán năm 2022 ở phần sau của BCTN này.



# DANH SÁCH CÔNG TY CON CÔNG TY LIÊN KẾT

STT	Tên tổ chức	Chứng nhận đăng kí kinh doanh	Lĩnh vực kinh doanh chính	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Hình thức sở hữu
<b>CÔNG TY CON</b>							
1	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, P.17, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	<b>94,5</b>	100	Trực tiếp
2	Công ty TNHH Covestcons	0314326002	Dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản	236/6 Điện Biên Phủ, P.17, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	<b>1.872</b>	100	Trực tiếp
3	Công ty CP CTD FutureImpact	0316921381	Sửa chữa, lắp đặt, cho thuê và bán máy móc thiết bị và phụ tùng máy	236/6 Điện Biên Phủ, P.17, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	<b>15,1</b>	96,62	Gián tiếp
4	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	<b>15</b>	96,62	Gián tiếp
5	Công ty TNHH HED1	0317515248	Dịch vụ spa và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)	Tầng 9, 236/6 Điện Biên Phủ, P.17, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	<b>2</b>	100	Gián tiếp
6	Công ty TNHH Cotecccons Nest	0317508201	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	Tầng 9, 236/6 Điện Biên Phủ, P.17, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	<b>1</b>	100	Gián tiếp
7	Công ty TNHH Sân Chơi Mới	0317587852	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	Tầng 9, 236/6 Điện Biên Phủ, P.17, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	<b>2</b>	100	Gián tiếp
<b>CÔNG TY LIÊN KẾT</b>							
1	Công ty CP 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 Đình Hạ, đường Phạm Hùng, P.Mỹ Đình, Q.Nam Từ Liêm, TP.Hà Nội	<b>376,8</b>	42,36	
2	Công ty CP Thương mại Quảng Trọng	3500740022	Kinh doanh BĐS và cung cấp dịch vụ quản lý dự án	427/9 Nguyễn An Ninh, P.9, TP.Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	<b>50</b>	36	
3	Công ty CP Hitecccons	0106762287	Kinh doanh BĐS và xây dựng	Khu công nghệ cao Hòa Lạc, Km 29 Đại Lộ Thăng Long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, TP.Hà Nội	<b>9</b>	31	





# BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

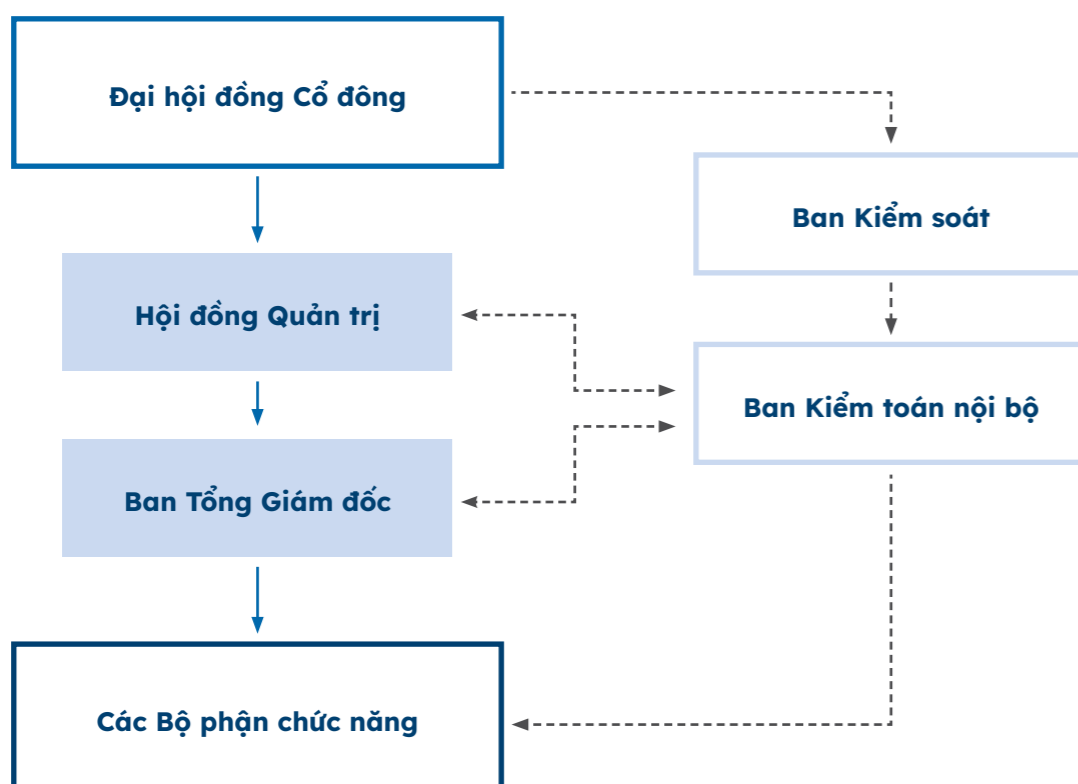
## CHỨC NĂNG CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

- 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 đạt được các mục tiêu hoạt động cũng như các mục tiêu chiến lược, kế hoạch, nhiệm vụ bằng cách đánh giá, đề xuất biện pháp để cải thiện các quá trình kiểm soát, quản lý và QTCT.

## TÍNH ĐỘC LẬP CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

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 hoạt động điều hành của Ban TGD.

### Sơ đồ của Ban KTNB trong Công ty:



## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ TRONG NĂM

Trong năm, Ban KTNB đã thực hiện kiểm toán một số phòng ban và công trường như sau:

STT	Công việc	Một số rủi ro trọng tâm chính
1	Kiểm toán 05 phòng/ban của Coteccons và Unicons.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ảnh hưởng của biến động nhân sự, công tác bàn giao khi có biến động nhân sự.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>Rủi ro trong công tác quản lý chi phí của Công ty, chi phí của các dự án.</li> <li>Rủi ro trong huy động LLTC.</li> </ul>
2	Kiểm toán 06 dự án (03 dự án của Coteccons, 03 dự án của Unicons)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tổ chức bộ máy, nhân sự và đào tạo.</li> <li>Quản lý tài chính dự án.</li> <li>Quản lý chất lượng thi công, tiến độ.</li> <li>Quản lý thiết kế.</li> <li>Quản lý vật tư thiết bị.</li> <li>Lực lượng thi công (nhà cung cấp/nhà thầu phụ/đội thi công).</li> <li>An ninh, an toàn lao động, vệ sinh.</li> <li>Công tác hồ sơ, lưu trữ tài liệu, ISO.</li> </ul>
3	Đánh giá rủi ro dự án	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đánh giá rủi ro toàn bộ các dự án của Coteccons và Unicons (tháng 04 và tháng 10/2022). Từ đó, làm cơ sở đánh giá và lựa chọn dự án để thực hiện kiểm toán chi tiết dự án.</li> </ul>
4	Phân tích, đánh giá Báo cáo tài chính Công ty	<ul style="list-style-type: none"> <li>BCTC năm 2021.</li> <li>BCTC quý 1/2022.</li> <li>BCTC 6 tháng năm 2022.</li> <li>BCTC chính quý 3/2022.</li> </ul>
5	Đánh giá việc khắc phục các khuyến nghị sau kiểm toán	<ul style="list-style-type: none"> <li>Theo yêu cầu của BKS, Ban KTNB tổ chức đánh giá công tác khắc phục các khuyến nghị sau khi thực hiện đợt kiểm toán của các phòng/ban được kiểm toán.</li> </ul>

## KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KTNB TRONG NĂM 2023

Phân tích, đánh giá tình hình kinh tế vĩ mô và những tác động đến Công ty trong năm 2023.

Kiểm toán phòng/ban: Tăng cường đánh giá tính tuân thủ các quy định đã ban hành của Công ty cũng như việc thực hiện chức năng nhiệm vụ của các phòng/ban của Công ty 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.





# QUẢN LÝ RỦI RO

## MỤC TIÊU CỦA QUẢN LÝ RỦI RO

Mục đích của hoạt động QLRR là bảo vệ và đóng góp các giá trị tăng thêm cho doanh nghiệp nhằm đạt được mục tiêu đã đề ra thông qua những nội dung cơ bản 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 những 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.

## CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO

HDQT, cụ thể là Tiểu ban Kiểm toán và Rủi ro, chịu trách nhiệm xác định định hướng chiến lược và cơ cấu cho chức năng QLRR nhằm đảm Công ty bảo hoạt động hiệu quả nhất.

Chính sách QLRR của Coteccons được xây dựng dựa trên phương pháp xác định rủi ro (đánh giá dựa trên tần suất xảy ra và mức độ ảnh hưởng khi rủi ro xảy ra), từ đó ra biện pháp quản lý rủi ro.

Các bộ phận chức năng trong doanh nghiệp 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 HDQT và BKS phê duyệt.

## THỰC HIỆN QUẢN LÝ RỦI RO TRONG NĂM 2022

Trong năm qua, Ban KTNB đã thực hiện nhiều cuộc kiểm toán các phòng/ban và dự án. Qua đó, nêu nhiều khuyến nghị 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.

Ngoài ra, 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.

**Nội dung đánh giá rủi ro dự án cụ thể như sau:**

### 1. Đánh giá rủi ro do các yếu tố bên ngoài

- Chủ đầu tư/tư vấn giám sát
- Nhà cung cấp/nhà thầu phụ/đội thi công
- Yếu tố bên ngoài khác

### 2. Đánh giá rủi ro khác do Công trường tự nhận diện.

### 3. Đánh giá 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



# QUẢN LÝ RỦI RO

## ĐÁNH GIÁ CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA VỚI CÔNG TY VÀ PHƯƠNG HƯỚNG KHẮC PHỤC

### 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.

Khả năng mở rộng sang các lĩnh vực phi truyền thống gặp nhiều khó khăn, thử thách. Trong năm 2022, Công ty chỉ có 1 dự án liên quan đến hạ tầng.

Phát triển hoạt động xây dựng theo hình thức tổng thầu Tài chính - Thiết kế - Xây dựng đối với một số dự án BĐS 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 cho nhà thầu trong tương lai.

Thị trường BĐS sản gặp nhiều khó khăn (nguồn vốn, lãi suất cho vay, thủ tục đầu tư, pháp lý của dự án,...) sẽ ảnh hưởng đến việc chủ đầu tư triển khai dự án, dẫn đến rủi ro về dòng tiền và kết quả kinh doanh của Công

- 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.
- 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.
- 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 2022, hợp đồng ký mới đạt 25.000 tỷ đồng, tương đương với năm 2021. Tuy nhiên, với một số thông tin trong năm liên quan đến thị trường gặp nhiều khó khăn, 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 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
--------------	-------------------

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.

- Thắt chặt việc áp dụng các quy trình, quy định về an toàn, luôn nêu cao khẩu hiệu “An toàn là trên hết”.
- 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.
- Áp dụng các công nghệ thi công mới an toàn và hiệu quả.
- Cung cấp đầy đủ trang thiết bị an toàn kỹ thuật cho toàn bộ nhân sự ban chỉ huy công trường và các công nhân của nhà thầu phụ.
- Thường xuyên tổ chức huấn luyện, họp nhóm, đánh giá và kiểm tra công tác an toàn.
- 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.

#### ĐẤU THẦU

Mô tả rủi ro	Biện pháp ứng phó
--------------	-------------------

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...

Trong năm 2022, Công ty đã tham gia đấu thầu 80.000 tỷ đồng giá trị dự án, nhưng hợp đồng ký mới chỉ đạt 25.000. Như vậy, tỷ lệ trúng thầu chỉ khoảng 31%, chứng tỏ có sự cạnh tranh gay gắt từ các công ty đối thủ trên thị trường.

- Tìm kiếm nguồn thông tin, phân tích những điểm mạnh và điểm yếu của các đối thủ cạnh tranh.
- 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.
- 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 & Build để tạo sự khác biệt trên thị trường.



# QUẢN LÝ RỦI RO

## RỦI RO VỀ HOẠT ĐỘNG

### NHÂN SỰ VÀ CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI

Mô tả rủi ro	Biện pháp ứng phó
<p>Con người luôn luôn là cốt lõi của quá trình xây dựng và phát triển Công ty.</p> <p>Từ năm 2021 đến nay, Công ty đã có nhiều thay đổi về chế độ phúc lợi cho nhân viên. 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 nhân viên.</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 cán bộ 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 VỀ TÀI CHÍNH

### BIẾN ĐỘNG GIÁ

Mô tả rủi ro	Biện pháp ứng phó
<p>Một dự án xây dựng có 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.</p> <p>Năm 2022, giá vật liệu xây dựng (thép, bê-tông,...) tiếp tục biến động mạnh gây ảnh hưởng đến tình hình tài chính của các dự án.</p>	<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>

## RỦI RO VỀ TÀI CHÍNH

### CHẬM THANH TOÁN

Mô tả rủi ro	Biện pháp ứng phó
<p>Hiệu quả tài chính của dự án chắc chắn sẽ bị suy giảm bởi các vấn đề về dòng tiền do quá trình thanh quyết toán chậm từ chủ đầu tư.</p> <p>Tình hình thị trường gặp nhiều khó khăn đã ảnh hưởng đến các chủ đầu tư. Tài chính chủ đầu tư suy giảm sẽ dẫn đến chậm thanh toán, có thể dẫn đến các khoản nợ khó đòi, làm lệch cân cân thu chi cho các dự án, ảnh hưởng dòng tiền của toàn Công ty.</p> <p>Trong năm 2022, chi phí dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi tăng mạnh. Bên cạnh yếu tố khách quan do tác động của dịch bệnh, thị trường, còn có các nguyên nhân chủ quan như: Dự trừ 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.</p>	<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> <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 từ đó có phương án xử lý phù hợp.</li> <li>Cập nhật BCTC đúng thời hạn làm cơ sở dự trừ 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
<p>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.</p> <p>Tuy nhiên, lượng tiền mặt của Công ty tiềm ẩn rủi ro liên quan đến trượt giá của tiền Việt Nam. Đặc biệt, có những giai đoạn khi tiền mặt thặng dư chủ yếu để vào tiền gửi ngân hàng với lãi suất chưa hấp dẫn.</p> <p>Năm 2022, Công ty đã đầu tư vào cổ phiếu và trái phiếu doanh nghiệp để đa dạng hóa khả năng sinh lời từ nguồn tiền của Công ty. Tuy nhiên, do thị trường chứng khoán biến động mạnh, các khoản đầu tư vào cổ phiếu chưa thực sự hiệu quả. Thị trường trái phiếu cũng tiềm tàng rủi ro khi các doanh nghiệp có nhiều sai phạm trong việc phát hành trái phiếu.</p> <p>Từ năm 2021 đến 2022, ngoài phát hành trái phiếu (500 tỷ đồng), Công ty đã tăng các khoản vay từ các Ngân hàng (khoảng 550 tỷ đồng) để huy động vốn. Việc phát hành trái phiếu cũng như tăng các khoản vay có thể gây một số quan ngại với NĐT về hiệu quả sử dụng vốn và ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh trong thời gian tới của Công ty.</p>	<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 nhưng vẫn phải đảm bảo các rủi ro đã được kiểm soát.</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 để 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 các NĐT.</li> </ul>



# QUẢN LÝ RỦI RO

## RỦI RO VỀ TUÂN THỦ

### PHÁP LUẬT

Mô tả rủi ro	Biện pháp ứng phó
<p>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.</p> <p>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.</p>	<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>

### HỢP ĐỒNG

Mô tả rủi ro	Biện pháp ứng phó
<p>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.</p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liên tục kiểm soát, đánh giá rủi ro về điều khoản hợp đồng.</li> <li>• 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 Tài chính - Kế toán và Ban Pháp chế.</li> <li>• Xây dựng hệ thống văn bản hợp đồng mẫu.</li> <li>• Xây dựng hệ thống đánh giá rủi ro pháp lý dự án.</li> </ul>

“

Nhận thức và năng lực quản lý rủi ro của Coteccons đã được nâng lên rất nhiều. Hệ thống quản trị rủi ro, từ rủi ro tài chính đến các phương diện khác, ngày càng được cải thiện. Cùng với chính sách trao quyền, công tác quản lý rủi ro cũng được tăng thêm một bậc. Trước đây, nhiệm vụ này chỉ do khối điều hành ở trụ sở chính đảm trách, thì nay, các Giám đốc dự án phải theo dõi sát sao.





# TUÂN THỦ PHÁP LUẬT

Trong môi trường kinh doanh, các doanh nghiệp nói chung và Coteccons nói riêng khi hoạt động đều chịu sự điều chỉnh của Hiến pháp, văn bản Luật và các văn bản hướng dẫn luật như Nghị định, Thông tư. Trên thực tế, pháp luật tác động lên hầu hết các hoạt động hằng ngày của Coteccons như hoạt động thành lập công ty, quản trị nội bộ, quan hệ với người lao động, đầu tư, cung cấp dịch vụ...

Do đó, việc tuân thủ pháp luật phải luôn được đặt lên hàng đầu để tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững trong tương lai của doanh nghiệp. Đồng thời, việc tuân thủ pháp luật sẽ là nền tảng vững chắc để xây dựng văn hóa kinh doanh của doanh nghiệp, giúp doanh nghiệp luôn vững bước trước những rủi ro của nền kinh tế thị trường khó khăn như hiện nay.

Trong năm 2022, ngành xây dựng đã đối mặt với muôn vàn khó khăn xuất phát từ cơ chế thị trường phức tạp, từ áp lực về lợi nhuận, kèm theo biến động về chi phí nguyên vật liệu tăng nhanh kéo dài cho đến những biến động của tình hình kinh tế trong và ngoài nước, “sự ngưng đông” của thị trường BĐS... đã đặt Coteccons trước nhiều bài toán khó. Tuy nhiên, cùng với tinh thần luôn nỗ lực tiến về phía trước, Coteccons luôn nghiêm túc chấp hành các quy định của pháp luật, và không ngừng cập nhật quy định nội bộ nhằm đảm bảo việc luôn tuân thủ đúng, đủ quy định pháp luật hiện hành.

**Các văn bản quy phạm pháp luật ảnh hưởng tới hoạt động của Coteccons được ban hành và có hiệu lực năm 2022:**

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 CÔNG TY</b>					
1.	Luật số 03/2022	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, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự.	11/01/2022	01/03/2022	Một số thay đổi của Luật Doanh nghiệp theo Luật số 03/2022 nhằm mục đích hoàn thiện khung pháp lý về quản trị doanh nghiệp, đồng thời tháo gỡ một số khó khăn, vướng mắc khi áp dụng luật trong thực tiễn, điển hình như sửa đổi, bổ sung đối với quy định về việc tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHCĐ hoặc quy định về việc ký biên bản họp Hội đồng thành viên/HĐQT.

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 TRÁI PHIẾU</b>					
2.	Nghị định số 65/2022/NĐ-CP	Sửa đổi Nghị định số 153/2020/NĐ-CP quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế.	16/9/2022	16/9/2022	Nghị định này đã sửa đổi quy định về mục đích phát hành trái phiếu nhằm tăng cường trách nhiệm và nghĩa vụ của doanh nghiệp phát hành trái phiếu trong việc sử dụng tiền thu từ việc mua bán trái phiếu. Việc ban hành Nghị định này nhằm chuẩn hóa và chuẩn mực, tăng tính an toàn cho thị trường, đồng thời đề ra các biện pháp nhằm phát triển thị trường trái phiếu doanh nghiệp lành mạnh, an toàn, hiệu quả.
<b>ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG</b>					
3	Nghị định số 20/2022/NĐ-CP	Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13/11/2015 của Chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng	10/3/2022	01/7/2022	Nghị định mới đã sửa đổi, bổ sung một số quy định về bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng như quy định về đối tượng phải mua bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng, bổ sung quy định về thời hạn bảo hiểm đối với bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba. Việc bổ sung các quy định như trên nhằm xây dựng khuôn khổ pháp lý ổn định, minh bạch, bảo vệ bên thứ ba trong quá trình thi công xây dựng, đồng thời tạo sự yên tâm cho các chủ đầu tư và nhà thầu thi công trong hoạt động đầu tư xây dựng.



# TUÂN THỦ PHÁP LUẬT

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>					
4.	Nghị định số 16/2022/NĐ-CP	Quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng	28/01/2022	28/01/2022	Nghị định này thay thế Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017, sửa đổi, bổ sung một số nội dung về xử phạt hành chính về xây dựng, bao gồm: Thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính, thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính, một số hành vi vi phạm hành chính bị xử lý, thay đổi về mức phạt,...Việc bổ sung các quy định mới này nhằm hoàn thiện hành lang pháp lý đối với chế định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động thi công xây dựng và để đảm bảo áp dụng các quy định trong thực tiễn.
5.	Thông tư số 17/2021/TT-BXD	Quy định một số nội dung về hoạt động giám định tư pháp trong lĩnh vực xây dựng	22/12/2021	05/02/2022	Thông tư này thay thế Thông tư số 04/2014/TT-BXD, góp phần khắc phục, tháo gỡ một số vướng mắc trong thực tiễn áp dụng pháp luật về giám định tư pháp trong xây dựng. Theo đó, Thông tư 17/2021/TT-BXD quy định cụ thể về giám định tư pháp xây dựng; áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên môn, sử dụng máy, thiết bị, phương tiện và cơ sở vật chất phục vụ giám định tư pháp xây dựng.



Năm 2023, ngành xây dựng được kỳ vọng đã vượt qua những gì khó khăn nhất để bứt phá mạnh mẽ. Đây vừa là cơ hội vừa là thách thức đối với các doanh nghiệp như Coteccons. Trong đó, việc chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật của doanh nghiệp cũng là một trong những nền tảng quan trọng góp phần quyết liệt tháo gỡ những khó khăn, hạn chế rủi ro để dẫn thân vào những thách thức mới và xây dựng một doanh nghiệp phát triển bền vững trong tương lai.



# QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ VÀ THỊ TRƯỜNG VỐN

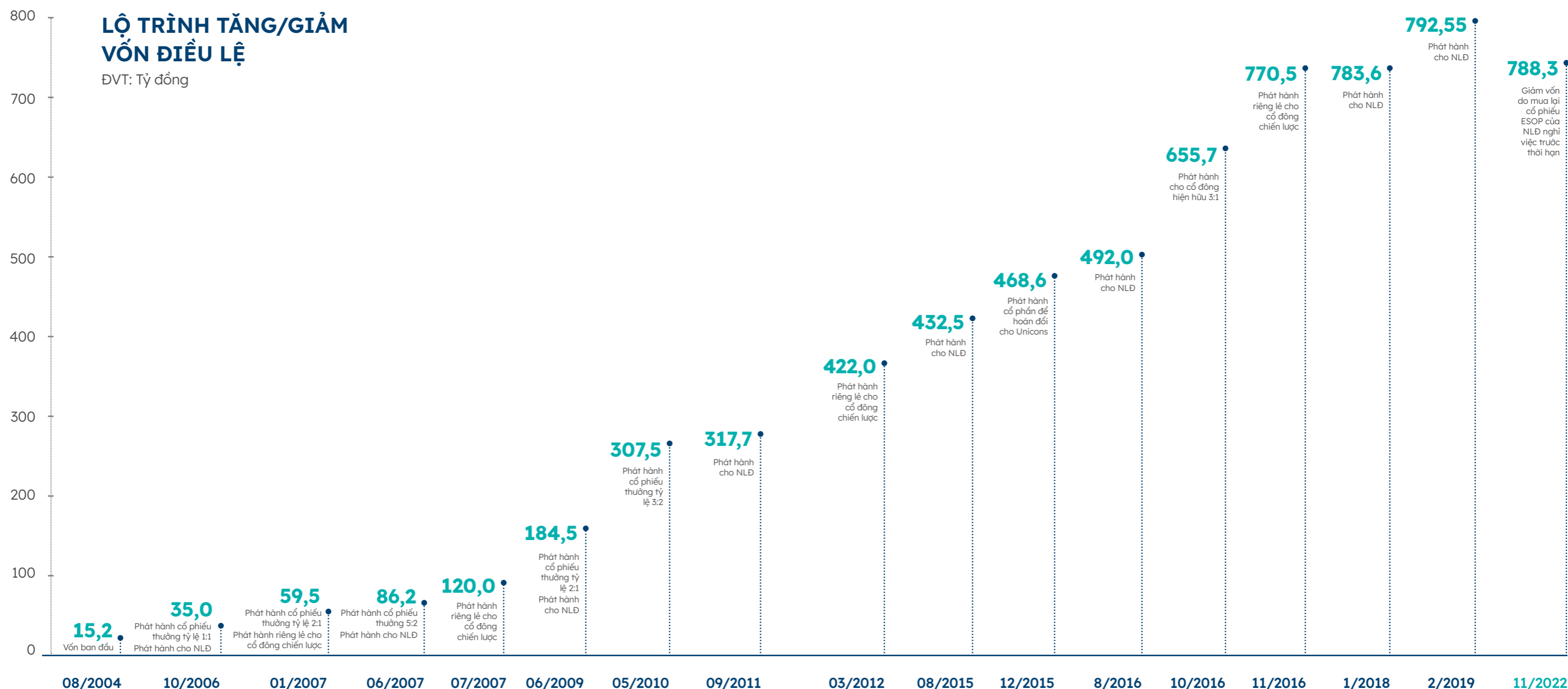
Với mục tiêu ngày càng nâng cao tính minh bạch và công bằng, hoạt động IR của Coteccons trong năm qua đạt được nhiều cải thiện vượt bậc. Điều này góp phần khôi phục niềm tin vào triển vọng của Coteccons và cổ phiếu CTD trong một năm thị trường tài chính – chứng khoán đầy biến động.

HDQT 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.

Trong năm qua, 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 công bố thông tin và tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên.



Quản trị công ty minh bạch, công bằng và chuyên nghiệp là điều kiện để bảo vệ quyền lợi của tất cả cổ đông. Coteccons đã và vẫn tiếp tục không ngừng nâng cấp năng lực trên lĩnh vực này.





# QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ VÀ THỊ TRƯỜNG VỐN

## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Trong năm 2022, với sự tin tưởng vào triển vọng phát triển của Công ty, Chủ tịch Bolat Duisenov đã đăng ký mua thêm 730.000 cổ phiếu, tuy nhiên vì đã kích room ngoại nên tổng khối lượng mà ông mua thêm là 441.700 cổ phiếu, lũy kế đến ngày 31/12/2022, Chủ tịch Bolat Duisenov đang nắm giữ tỷ lệ 1,28% vốn điều lệ.

## BIẾN ĐỘNG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Số liệu vào ngày 31/12/2022 so với 31/12/2021

### Cơ cấu cổ đông theo địa lý

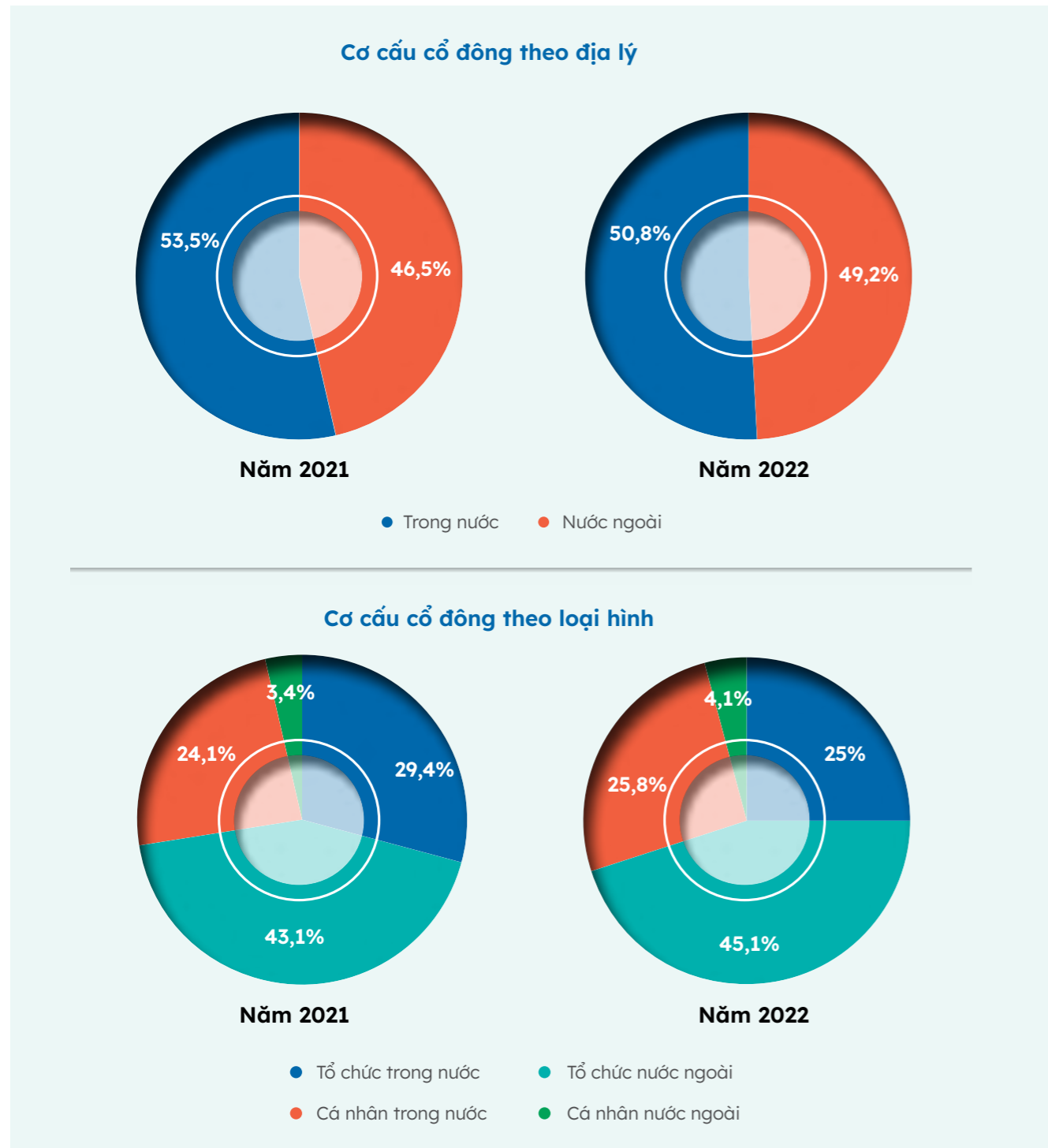
STT	Người/ Tổ chức giao dịch	Số lượng Cổ đông		Cổ phần 31/12/2022		Số lượng cổ phần		Tỷ trọng (%)	
		Cá nhân		Tổ chức		2022	2021	2022	2021
		2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
<b>I</b>	<b>Cổ đông lớn sở hữu từ 5%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>38.381.268</b>	<b>38.882.168</b>	<b>48,7%</b>	<b>49,1%</b>
1	Trong nước	0	0	1	1	11.192.652	11.192.652	14,2%	14,1%
2	Ngoài nước	0	0	4	4	27.188.616	27.689.516	34,5%	35,0%
<b>II</b>	<b>Cổ đông sở hữu từ 1%- 5%</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>8.261.270</b>	<b>9.373.400</b>	<b>10,5%</b>	<b>11,8%</b>
1	Trong nước	0	0	0	3	0	5.194.460	0	6,5%
2	Ngoài nước	2	1	3	2	8.261.270	4.178.940	10,5%	5,3%
<b>III</b>	<b>Cổ đông sở hữu dưới 1%</b>	<b>7.335</b>	<b>5.617</b>	<b>104</b>	<b>129</b>	<b>27.216.935</b>	<b>27.216.935</b>	<b>34,5%</b>	<b>32,3%</b>
1	Trong nước	7.083	5.355	58	69	23.856.217	20.597.672	30,3%	26,0%
2	Ngoài nước	252	262	46	60	3.360.718	1.159.300	4,3%	6,3%
<b>IV</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>4.971.327</b>	<b>5.395.527</b>	<b>6,3%</b>	<b>6,8%</b>
<b>V</b>	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.337</b>	<b>5.618</b>	<b>113</b>	<b>140</b>	<b>78.830.800</b>	<b>79.255.000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
1	Trong nước	7.083	5.355	60	74	40.020.196	42.380.311	50,8%	53,4%
2	Ngoài nước	254	263	53	66	38.810.604	36.874.689	49,2%	46,6%

Bằng những hành động thực tế thể hiện nỗ lực giữ vững cam kết với cổ đông, tại thời điểm 31/12/2022, cơ cấu cổ đông của Công ty có nhiều thay đổi tích cực:

- Số lượng cổ đông tăng 29%, từ 5.758 cổ đông lên 7.450 cổ đông. Đây là một tín hiệu tích cực cho kế hoạch tăng cường sự hiện diện và sự hấp dẫn của cổ phiếu CTD trên thị trường chứng khoán.
- Tỷ lệ cổ đông nước ngoài tăng từ 46,5% lên 49,2%.
- Tỷ lệ cổ đông sở hữu 1% - 5% giảm từ 11,8% xuống còn 10,5%.
- Tỷ lệ cổ đông sở hữu dưới 1% tăng từ 32,3% lên 34,5%.
- Tỷ lệ cổ đông/nhóm cổ đông lớn giảm từ 49,1% xuống 48,7%.
- Cổ phiếu quỹ giảm từ 6,8% xuống 6,3%.



# QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ VÀ THỊ TRƯỜNG VỐN

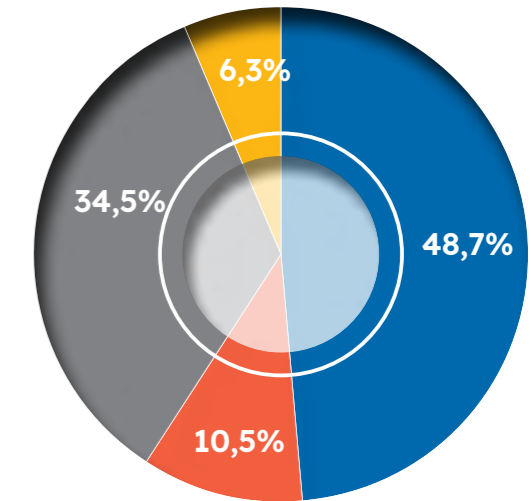


- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 73.859.473 (không bao gồm cổ phiếu quỹ).
- Cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 73.614.842 (chiếm 99,7% số cổ phiếu đang lưu hành)
- Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: 244.631 (chiếm 0,3% số cổ phiếu đang lưu hành)

Nguồn: VSD

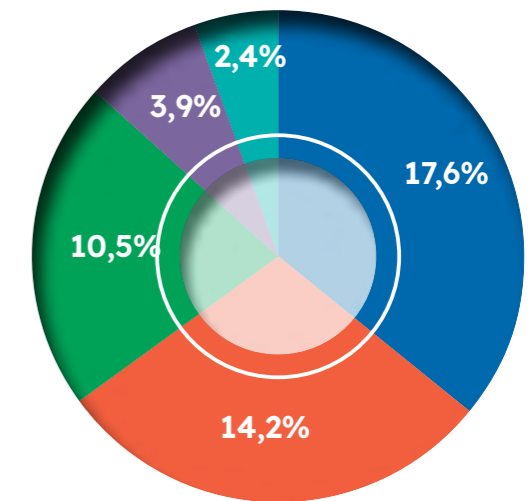


**CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THEO TỶ LỆ NẪM GIỮ**



- Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên
- Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5%
- Cổ đông lớn sở hữu dưới 1%
- Cổ phiếu quỹ

**CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THEO TỶ LỆ NẪM GIỮ CỦA CỔ ĐÔNG LỚN**



- Kustocem Pte. Ltd
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Đầu tư Thành Công
- The8<sup>th</sup> Pte. Ltd.
- Preston Pacific Limited
- VOF Investment Limited



# QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ VÀ THỊ TRƯỜNG VỐN

## 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 31/12/2022		Cổ phần 31/12/2021		Ghi chú
			Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	
<b>I 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	14,2	11.192.652	14,1	
3	The8 <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	3,94	3.108.000	3,9	<b>Nhóm cổ đông lớn</b>
5	VOF Investment Limited		1.917.450	2,43	2.418.350	3,1	
<b>II NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN</b>							
<b>A Hội đồng Quản trị</b>							
1	Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch HĐQT	1.011.700	1,28	570.000	0,7	Đầu tư cá nhân
2	Ông Yerkin Tatishev	Thành viên HĐQT	0	0	0	0	Hết nhiệm kỳ từ ngày 25/04/2022
3	Ông Talgat Turumbayev	Thành viên HĐQT	1.590.150	2,00	1.590.150	2,00	
4	Ông Herwig Guido H. Van Hove	Thành viên HĐQT	0	0	0	0	
5	Ông Tan Chìn Tiong	Thành viên HĐQT	0	0	0	0	
6	Ông Tống Văn Nga	Thành viên HĐQT	0	0	0	0	
7	Ông Trịnh Ngọc Hiến	Thành viên HĐQT	0	0	0	0	Hết nhiệm kỳ từ ngày 25/04/2022
8	Bà Trịnh Quỳnh Giao	Thành viên HĐQT	0	0	0	0	Miễn nhiệm từ ngày 25/04/2022
9	Ông Phạm Quang Vũ	Thành viên HĐQT	0	0	0	0	
10	Ông Võ Hoàng Lâm	Thành viên HĐQT	8.507	0,01	8.507	0,01	
<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	30.648*	0,03	39.648	0,05	Đã miễn nhiệm ngày 25/04/2022
3	Ông Nguyễn Minh Nhật	Thành viên BKS	0	0	0	0	Đã miễn nhiệm ngày 25/04/2022
4	Ông Đoàn Phan Trung Kiên	Thành viên BKS	0	0	0	0	Được bầu ngày 25/04/2022
5	Ông Zhaidarzhan Zatayev	Thành viên BKS	0	0	0	0	Được bầu ngày 25/04/2022
<b>C Ban Tổng Giám đốc</b>							
1	Ông Võ Hoàng Lâm	TGD	8.507	0,01	8.507	0,01	
2	Ông Phạm Quân Lực	Phó TGD	3.066	0,004	3.066	0,004	
3	Ông Nguyễn Ngọc Lân	Phó TGD	9.820	0,01	9.820	0,01	
4	Ông Chris Senekki	Phó TGD	0	0	0	0	
5	Bà Phạm Thị Bích Ngọc	Phó TGD	22.700	0,03	12.000	0,015	Đầu tư cá nhân
5.1	Dư Văn Hùng	Chống	18.100	0,02	6.000	0,008	Đầu tư cá nhân
<b>D Cán bộ quản lý khác</b>							
12	Bà Cao Thị Mai Lê	Kế toán trưởng	0	0	0	0	
13	Ông Nguyễn Văn Đua	Người phụ trách QTCT	4.900	0,006	0	0	Đầu tư cá nhân

\* Số liệu được cập nhật đến thời điểm ông Đặng Hoài Nam không còn là người nội bộ.



# QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ VÀ THỊ TRƯỜNG VỐN

## TÌNH HÌNH CẢI THIỆN HIỆU QUẢ CỦA HOẠT ĐỘNG QTCT LIÊN QUAN ĐẾN CHUYÊN NGHIỆP HÓA HOẠT ĐỘNG IR

### TUÂN THỦ QUY TẮC

- Tuân thủ nguyên tắc về công bố thông tin và đối xử công bằng với cổ đông.
- 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.

### PHÁT TRIỂN BỘ PHẬN VÀ NHÂN SỰ CHUYÊN TRÁCH

- Thành lập bộ phận IR chuyên nghiệp, chịu trách nhiệm là đầu mối trao đổi thông tin chính với cổ đông/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, hội nghị phân tích...
- Bổ nhiệm nhân sự mới cho vị trí Thư ký Công ty kiêm Người phụ trách QTCT. Cùng với bộ phận IR, các nhân sự này liên tục cập nhật, điều chỉnh và xây dựng cơ chế - 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 BỐ THÔNG TIN

- Đầy đủ, chính xác, kịp thời: 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.
- 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.
- Thực hiện thông tin song ngữ Việt - Anh: 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, không bị hạn chế bởi các rào cản về ngôn ngữ.
- Đa dạng kênh và loại hình: Các BCTC năm và quý, BC QTCT năm và bán niên, Bản tin NĐT hằng quý, BCTN và thông cáo báo chí cập nhật diễn biến... Đồng thời, Coteccons cũng cập nhật thông tin thường xuyên qua các kênh website chính thức, Facebook và các kênh truyền thông chính thức khác của Công ty.

### NÂNG CẤP CHẤT LƯỢNG VÀ NỘI DUNG THÔNG TIN

- Tăng cường chất lượng của BCTN khi cải tiến rất nhiều nội dung, đưa ra các viễn cảnh lớn cùng các phân tích, đánh giá sát sao hơn về hoạt động QTCT, phát triển kinh doanh, 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.
- Công bố cụ thể thông tin về lương, thưởng của HĐQT, BKS và Ban TGD trong các tài liệu ĐHĐCĐ, BCTN và BCTC.

- Ứng dụng công nghệ công tác IR: Năm 2022, Coteccons đưa ứng dụng công nghệ vào phục vụ công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên, tạo điều kiện tối đa cho tất cả cổ đông, đặc biệt là cổ đông nhỏ lẻ tham gia vào sự kiện lớn nhất trong năm qua nền tảng trực tuyến. Khoảng cách về mặt không gian được rút ngắn để mọi cổ đông được lắng nghe các báo cáo từ HĐQT và Ban TGD, đồng thời cùng xác định các mục tiêu trọng tâm để Coteccons tăng trưởng bền vững trong dài hạn.
- Cũng tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, Công ty tiếp tục 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. 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.

### NHỮNG SỰ KIỆN - HOẠT ĐỘNG IR TIÊU BIỂU

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, Coteccons đã thực hiện thành công một số hoạt động chính như sau:

- Tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2022 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.



- Chương trình Đối thoại cùng cổ đông lần đầu tiên được Coteccons tổ chức vào tháng 12/2021 đã tiếp tục được duy trì như một thông lệ cho năm 2022.
- Các chương trình như Hội nghị chuyên viên phân tích, Gặp gỡ các quỹ đầu tư, Đối thoại với báo chí... cũng được Coteccons tổ chức nhiều lần trong năm qua.



# ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC THI QUẢN TRỊ CÔNG TY TRÊN THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ CÔNG TY ASEAN SCORECARD

Tại Coteccons, mọi hoạt động của Công ty đều được vận hành và điều chỉnh trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật và hệ thống văn bản khuôn khổ quy phạm nội bộ của doanh nghiệp, qua đó tạo ra cơ chế **Quản trị - Kiểm soát - Điều hành** minh bạch, thống nhất và hiệu quả.

## QUẢN TRỊ CÔNG TY - TIẾN ĐẾN CHUẨN MỰC CAO NHẤT

Đánh giá thực hiện QTCT dựa trên Thẻ điểm ASEAN Scorecard.

### QUYỀN CỦA CỔ ĐÔNG

**Đối với 15 tiêu chí về Quyền cơ bản của cổ đông mà Coteccons đáp ứng tốt trở lên: Đạt 71%.**

<b>A.2 Quyền tham gia vào các quyết định liên quan đến những thay đổi quan trọng của Công ty</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Cổ đông có quyền tham gia sửa đổi các tài liệu của Công ty.</li> <li>Biểu quyết phát hành thêm cổ phiếu.</li> <li>Chuyển nhượng toàn bộ hay phần lớn tài sản của Công ty, dẫn đến việc bán Công ty.</li> </ol>
<b>A.3 Quyền tham gia một cách hiệu quả và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ và phải được thông tin về quy định ĐHĐCĐ, bao gồm cả thủ tục biểu quyết</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Cổ đông có cơ hội, thể hiện bởi nội dung trên chương trình nghị sự, thông qua thù lao hoặc mọi khoản tăng thù lao cho TV/Ủy viên HĐQT không điều hành.</li> <li>Cho phép cổ đông không có quyền kiểm soát quyền đề cử TV/Ủy viên HĐQT.</li> <li>Cho phép cổ đông bầu chọn từng TV/Ủy viên HĐQT.</li> <li>Công bố thủ tục biểu quyết được sử dụng trước khi cuộc họp Đại hội tiến hành.</li> <li>Có công bố kết quả bầu chọn bao gồm số phiếu thông qua, phản đối, phiếu trống cho mỗi nội dung dự thảo lấy ý kiến của cuộc họp ĐHĐCĐ gần nhất.</li> <li>Cho phép biểu quyết vắng mặt.</li> <li>Sử dụng hình thức biểu quyết căn cứ theo số phiếu biểu quyết của cổ đông (không phải bằng cách giơ tay) đối với mọi nghị quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ mới nhất.</li> <li>Công bố công khai vào ngày làm việc tiếp theo kết quả biểu quyết đối với tất cả nghị quyết trong cuộc họp ĐHĐCĐ gần nhất.</li> <li>Thông báo cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên và cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường trước tối thiểu 21 ngày.</li> <li>Cung cấp cơ sở, thông tin và giải trình cho mỗi mục trong dự thảo nghị quyết cần được cổ đông thông qua trong thông báo về cuộc họp ĐHĐCĐ/ tài liệu/Dự thảo và/hoặc các báo cáo đính kèm.</li> <li>Cổ đông có được cho cơ hội để đóng góp vấn đề thảo luận vào trong chương trình nghị sự của cuộc họp ĐHĐCĐ.</li> </ol>
<b>A.5 Căn tạo điều kiện thực hiện quyền sở hữu cho mọi cổ đông, bao gồm cả các nhà đầu tư tổ chức</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Công khai thực hành nhằm khuyến khích tham gia của cổ đông bên ngoài khuôn khổ ĐHĐCĐ.</li> </ol>



**Đối với 12 tiêu chí về Đối xử bình đẳng với cổ đông mà Coteccons đáp ứng tốt trở lên: Đạt 80%.**

<b>B.1 Cổ phiếu và quyền biểu quyết</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Mỗi cổ phiếu phổ thông có một phiếu biểu quyết.</li> <li>Nếu có nhiều hơn một loại cổ phiếu, có công bố số phiếu biểu quyết gắn với mỗi loại cổ phiếu.</li> <li>Cung cấp tiểu sử của TV/Ủy viên HĐQT sẽ được bầu chọn/bầu chọn lại.</li> </ol>
<b>B.2 Thông báo ĐHĐCĐ</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Kiểm toán viên/công ty kiểm toán chuẩn bị được bầu chọn/bầu chọn lại có được xác định rõ ràng.</li> <li>Giấy ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ được cung cấp dễ dàng.</li> </ol>
<b>B.3 Phải ngăn cấm giao dịch nội gián và lạm dụng mua bán tư lợi cá nhân</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Chính sách quy định cấm thành viên HĐQT và nhân viên không được kiếm lợi từ những kiến thức không được công bố ra ngoài.</li> <li>Thành viên HĐQT có được yêu cầu phải báo cáo giao dịch cổ phiếu của Công ty trong vòng 3 ngày làm việc.</li> </ol>
<b>B.4 Giao dịch Bên liên quan của Thành viên Hội đồng quản trị và nhân sự Quản lý cấp cao</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Chính sách yêu cầu thành viên HĐQT công bố lợi ích có liên quan trong các giao dịch và mọi xung đột lợi ích với Công ty.</li> <li>Chính sách yêu cầu thành viên HĐQT không tham gia họp HĐQT trong các cuộc họp về các hoạt động, giao dịch mà thành viên đó có xung đột lợi ích.</li> <li>Chính sách về khoản vay cho thành viên HĐQT, quy định cấm hoạt động này hoặc đảm bảo rằng các khoản vay được thực hiện trên cơ sở giao dịch hợp lý theo lãi suất thị trường.</li> </ol>
<b>B.5 Bảo vệ cổ đông thiểu số trước các hành vi lạm dụng</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Công bố về việc giao dịch Bên liên quan được thực hiện theo cách đảm bảo rằng những giao dịch đó là hợp lý và theo cơ chế thị trường.</li> <li>Nếu cần có phê duyệt của cổ đông thông qua các giao dịch Bên liên quan, việc biểu quyết phê duyệt phải được biểu quyết bởi cổ đông không liên quan lợi ích.</li> </ol>



# ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC THI QUẢN TRỊ CÔNG TY TRÊN THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ CÔNG TY ASEAN SCORECARD

Đối với 12 tiêu chí về Vai trò của các Bên có quyền lợi liên quan mà Coteccons đáp ứng tốt trở lên: Đạt 92%.

<b>C.1 Quyền của các Bên có quyền lợi liên quan được pháp luật quy định hoặc theo các thỏa thuận song phương phải được tôn trọng</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Công bố chính sách và thực hành nhằm bảo vệ quyền lợi khách hàng.</li> <li>Công bố chính sách và thực hành, mô tả nỗ lực bảo đảm chuỗi giá trị thân thiện với môi trường, phù hợp thúc đẩy PTBV.</li> <li>Công bố chính sách và các thực hành, mô tả nỗ lực của Công ty trong việc tương tác với cộng đồng nơi Công ty hoạt động.</li> <li>Công bố chính sách và các thực hành phòng chống tham nhũng của Công ty.</li> <li>Công bố chính sách và các thực hành, mô tả cách thức bảo vệ quyền lợi của chủ nợ.</li> <li>Báo cáo/nội dung riêng mô tả các nỗ lực về các vấn đề về Môi trường/Kinh tế và Xã hội.</li> </ol>
<b>C.2 Khi lợi ích của các Bên có quyền lợi liên quan được pháp luật bảo vệ, các Bên có quyền lợi liên quan phải có cơ hội được khiếu nại hiệu quả khi quyền lợi của họ bị vi phạm</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Cung cấp thông tin liên hệ trên trang Web hay BCTN để các bên có quyền lợi liên quan có thể sử dụng để lên tiếng về lo ngại và/hoặc khiếu kiện về những vi phạm có thể xảy ra đối với quyền lợi của họ.</li> </ol>
<b>C.3 Các cơ chế nâng cao hiệu quả tham gia của người lao động cần được phép xây dựng</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Công bố rõ ràng chính sách và thực hành, nỗ lực về sức khỏe, an toàn và phúc lợi cho nhân viên.</li> <li>Công bố rõ ràng chính sách và thực hành, nỗ lực về các chương trình đào tạo và phát triển cho nhân viên.</li> <li>Chính sách khen thưởng gắn với hiệu quả hoạt động của Công ty trong dài hạn hơn là trong ngắn hạn.</li> </ol>
<b>B.4 Giao dịch Bên liên quan của Thành viên Hội đồng quản trị và Nhân sự Quản lý cấp cao</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Chính sách yêu cầu thành viên HĐQT công bố lợi ích có liên quan trong các giao dịch và mọi xung đột lợi ích với Công ty.</li> <li>Chính sách yêu cầu thành viên HĐQT không tham gia họp HĐQT trong các cuộc họp về các hoạt động, giao dịch mà thành viên đó có xung đột lợi ích.</li> <li>Chính sách về khoản vay cho thành viên HĐQT, quy định cấm hoạt động này hoặc đảm bảo rằng các khoản vay được thực hiện trên cơ sở giao dịch hợp lý theo lãi suất thị trường.</li> </ol>
<b>C.4 Các Bên có quyền lợi liên quan, bao gồm cả người lao động và tổ chức đại diện cho họ, phải được tự do truyền đạt những lo ngại của họ về những việc làm không hợp pháp hoặc không phù hợp đạo đức lên HĐQT và việc này không được ảnh hưởng tới quyền lợi của họ</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Chính sách tố giác bao gồm quy trình khiếu nại dành cho nhân viên và các Bên liên quan về hành vi không hợp pháp (kể cả tham nhũng) hoặc không phù hợp đạo đức và cung cấp thông tin liên hệ khiếu nại chi tiết được đề cập trên trang Web hoặc báo chí.</li> <li>Chính sách hay thủ tục để bảo vệ nhân viên, cá nhân khỏi bị trả đũa vì đã tiết lộ hành vi không hợp pháp, không phù hợp đạo đức.</li> </ol>

Đối với 31 tiêu chí về Công bố thông tin và minh bạch mà Coteccons đáp ứng tốt trở lên: Đạt 97%.

<b>D.1 Cấu trúc sở hữu minh bạch</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Thông tin về cổ đông có tiết lộ danh tính của các chủ sở hữu nắm giữ 5% cổ phần trở lên.</li> <li>Công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và (được cho là) gián tiếp của thành viên HĐQT.</li> <li>Công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và (được cho là) gián tiếp của Ban điều hành</li> <li>Công bố chi tiết về công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh và doanh nghiệp/công ty có mục đích đặc biệt (SPE)/(SPV).</li> </ol>
<b>D.2 Chất lượng của BCTN, công bố những nội dung</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Mục tiêu của Công ty.</li> <li>Chỉ số hiệu quả tài chính.</li> <li>Chỉ số hiệu quả phi tài chính.</li> <li>Chính sách cổ tức.</li> <li>Chi tiết tiểu sử của thành viên HĐQT.</li> <li>Chi tiết về tham gia mỗi thành viên HĐQT trong các cuộc họp HĐQT đã thực hiện trong năm.</li> <li>Tổng thù lao của mỗi thành viên HĐQT.</li> <li>Tuyên bố khẳng định sự tuân thủ đầy đủ với quy tắc QTCT và trong trường hợp có tình trạng không tuân thủ, có xác định rõ và giải thích lý do cho mỗi vấn đề đó.</li> </ol>
<b>D.3. Công bố giao dịch Bên liên quan</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Công bố chính sách về rà soát và phê duyệt giao dịch Bên liên quan trọng yếu/quan trọng.</li> <li>Công bố tên của Bên liên quan, mối quan hệ, bản chất và giá trị cho mỗi giao dịch Bên liên quan trọng yếu/quan trọng.</li> </ol>
<b>D.4 Thành viên HĐQT giao dịch cổ phiếu của Công ty</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Công bố giao dịch cổ phiếu của Công ty do người Người nội bộ của Công ty thực hiện.</li> </ol>
<b>D.5 Kiểm toán độc lập và Báo cáo kiểm toán</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Phí kiểm toán và phí kiểm toán có được công bố công khai.</li> <li>Phí dịch vụ phí kiểm toán có cao hơn phí dịch vụ kiểm toán.</li> </ol>
<b>D.6 Phương tiện truyền thông: Sử dụng các hình thức truyền thông</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Báo cáo quý.</li> <li>Trang thông tin điện tử của Công ty.</li> <li>Đánh giá của chuyên gia phân tích.</li> <li>Thông tin trên phương tiện truyền thông/hợp báo.</li> </ol>
<b>D.7 Nộp, công bố BCTN, BCTC đúng hạn</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>BCTC năm đã kiểm toán có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính.</li> <li>BCTN có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính.</li> <li>Sự trung thực hợp lý của BCTC năm có được thành viên HĐQT hoặc điều hành có thẩm quyền khẳng định.</li> </ol>
<b>D.8 Trang Web Công ty: Công bố thông tin cập nhật</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>BCTC quý gần nhất.</li> <li>Tài liệu của chuyên gia phân tích và cơ quan truyền thông.</li> <li>BCTN có thể được tải về.</li> <li>Thông báo và tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên và/hoặc ĐHĐCĐ bất thường.</li> <li>Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên và/hoặc ĐHĐCĐ bất thường.</li> <li>Điều lệ Công ty có thể được tải về.</li> </ol>
<b>D.9 Quan hệ NĐT</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>CBTT tin liên hệ của nhân sự/bộ phận chịu trách nhiệm về quan hệ NĐT</li> </ol>



# ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC THI QUẢN TRỊ CÔNG TY TRÊN THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ CÔNG TY ASEAN SCORECARD

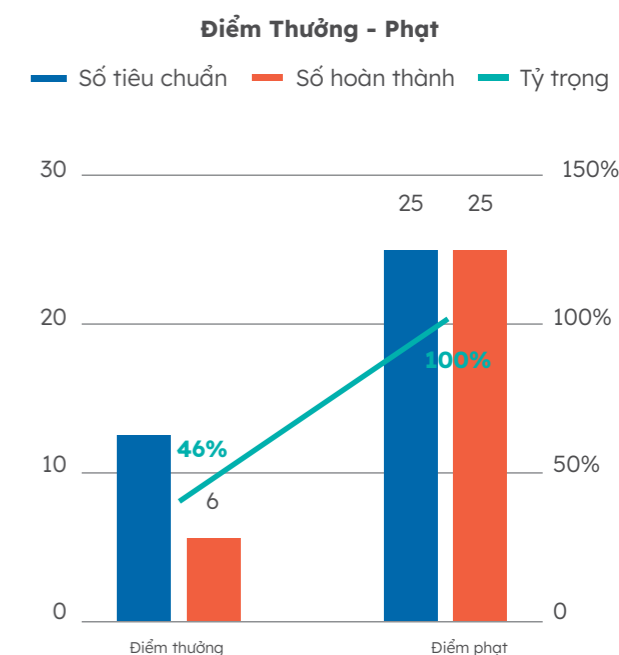
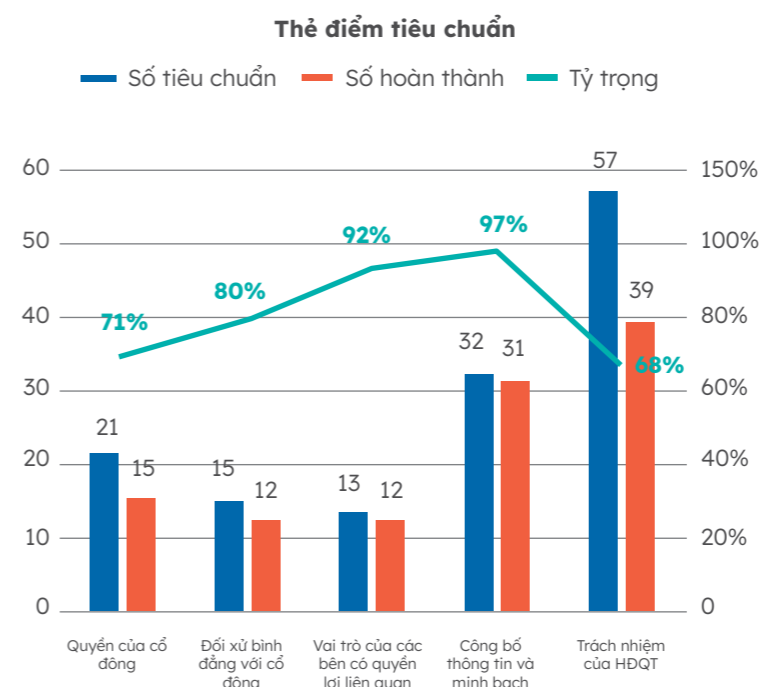
Đối với 39 tiêu chí về trách nhiệm của Hội đồng Quản trị mà Coteccons đáp ứng tốt trở lên: Đạt 68%.

<b>E.1 Vai trò và trách nhiệm của thành viên HĐQT</b>	1. Công bố quy chế QTCT, Điều lệ hoạt động của HĐQT.
	2. Các loại quyết định phải có phê duyệt của thành viên HĐQT có được công bố công khai.
	3. Vai trò và trách nhiệm của thành viên HĐQT có được quy định và công bố rõ ràng.
	4. Công bố tầm nhìn và sứ mệnh được xem xét, cập nhật.
	5. Thành viên HĐQT đóng vai trò lãnh đạo trong quá trình xây dựng/theo dõi chiến lược của Công ty ít nhất 1 năm.
	6. Thành viên HĐQT có quy trình xem xét, giám sát, theo dõi việc thực hiện chiến lược của Công ty.
	7. Chi tiết của Bộ Quy tắc Ứng xử có được công bố công khai.
	8. Công bố về việc tất cả thành viên HĐQT, lãnh đạo cấp cao và nhân viên phải tuân thủ Bộ Quy tắc.
	9. Công bố cách thực hiện và giám sát việc tuân thủ Bộ Quy tắc Ứng xử.
	10. Công ty có giới hạn về nhiệm kỳ tối đa 9 năm hoặc ít hơn hoặc tối đa 2 nhiệm kỳ 5 năm đối với mỗi thành viên độc lập HĐQT.
<b>E.2 Cơ cấu của HĐQT</b>	11. Công ty đặt ra giới hạn tối đa năm vị trí HĐQT mà một thành viên HĐQT độc lập/không điều hành có thể nắm giữ đồng thời tại những công ty khác.
	12. Có Tiểu ban Nhân sự.
	13. Chủ tịch của Tiểu ban Nhân sự có phải là thành viên độc lập HĐQT.
	14. Công ty có Tiểu ban Thù lao.
	15. Chủ tịch của Tiểu ban Thù lao là thành viên độc lập HĐQT.
	16. Thành viên HĐQT có họp tối thiểu sáu lần trong năm.
<b>E.3 Quy trình của HĐQT</b>	17. Mỗi thành viên HĐQT có tham dự tối thiểu 75% số cuộc họp HĐQT trong năm.
	18. Yêu cầu về số đại biểu tham dự tối thiểu phải đạt 2/3 số thành viên HĐQT đối với các cuộc họp cần ra quyết định.
	19. Văn bản cho các cuộc họp HĐQT có được cung cấp cho HĐQT tối thiểu 5 ngày làm việc trước khi diễn ra cuộc họp.
	20. Thư ký công ty có đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ HĐQT thực hiện trách nhiệm của mình.
	21. Thư ký công ty có được đào tạo về pháp lý, kế toán hay thực hành công tác thư ký công ty và được cập nhật các vấn đề mới có liên quan các nội dung trên.
	22. Tất cả thành viên HĐQT có được bầu lại tối thiểu 3 năm, hoặc 5 năm đối với công ty niêm yết ở những quốc gia có pháp luật quy định nhiệm kỳ 5 năm 1 lần.
	23. Có công bố các tiêu chí sử dụng để lựa chọn thành viên HĐQT mới.

24. Có công bố chính sách/thực hành về thù lao (chính sách khích lệ và các chỉ tiêu hiệu quả ngắn và dài hạn) đối với thành viên HĐQT điều hành và TGD.
25. Cơ cấu thù lao cho thành viên HĐQT không điều hành có được công bố công khai.
26. Cổ đông hay HĐQT có thông qua thù lao của thành viên HĐQT điều hành và/hoặc lãnh đạo cấp cao.
27. Có bộ phận KTNB riêng biệt.
28. Trưởng bộ phận KTNB có được công bố, hoặc nếu được thuê ngoài, tên của công ty thuê ngoài có được công bố công khai?
29. Công bố quy trình KSNB/hệ thống QLRR và định kỳ xem xét tính hiệu quả của hệ thống.
30. BCTN/Báo cáo QTCT có công bố thành viên HĐQT đã rà soát các chốt kiểm soát trọng yếu và các hệ thống QLRR.
31. Công bố cách thức quản lý các rủi ro quan trọng (tài chính, vận hành gồm công nghệ, môi trường, xã hội và kinh tế).
32. BCTN/Báo cáo QTCT trình bày tuyên bố của thành viên HĐQT hay TBKT về sự đầy đủ của các chốt kiểm soát nội bộ, hệ thống QLRR.
33. Hai người khác nhau đảm nhiệm vị trí chủ tịch HĐQT và TGD.
34. Có bất kỳ thành viên HĐQT là nguyên TGD của Công ty trong 2 năm trước.
35. Vai trò và trách nhiệm của Chủ tịch có được công bố công khai.
36. Tối thiểu 1 thành viên HĐQT không điều hành có kinh nghiệm làm việc trước đó trong lĩnh vực chính của Công ty.
37. Công ty có chương trình định hướng cho thành viên HĐQT mới.
38. Có chính sách khuyến khích thành viên HĐQT tham gia các chương trình đào tạo liên tục hay đào tạo chuyên môn.
39. Thành viên HĐQT có thực hiện đánh giá hiệu quả hàng năm đối với TGD/Quản lý chủ chốt.

## E.4 Nhân sự trong HĐQT

## E.5 Hiệu quả của HĐQT





# BẢN THÔNG TIN TỔNG HỢP VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY



STT	Câu hỏi	Phần 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)	Mô hình 1	
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>1: Theo Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</li> <li>2: Theo Điểm b Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</li> </ul>	2	
5		Có	
6	Số lượng người đại diện theo pháp luật của công ty?	2	
7	Ngày tổ chức ĐHĐCĐ cuộc họp thường niên/ Bất thường	25/04/2022	
8	Đại hội đồng Cổ Đông	Ngày đăng tải tài liệu ĐHĐCĐ trong kỳ báo cáo	04/04/2022
9		Ngày công bố Nghị quyết và Biên bản ĐHĐCĐ	26/04/2022
10	Công ty tổ chức ĐHĐCĐ thành công ở lần thứ mấy (1/2/3)	1	
11	Công ty có bị khiếu kiện về việc tổ chức ĐHĐCĐ, Nghị quyết ĐHĐCĐ không? (Có/Không)	Không	
12	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	0	

STT	Câu hỏi	Phần trả lời	
13	Số lần bị Ủy ban Chứng khoán Nhà nước nhắc nhở, lưu ý liên quan đến việc tổ chức và công bố thông tin về ĐHĐCĐ	0	
14	Số lượng thành viên HĐQT	7	
15	Số lượng thành viên độc lập HĐQT	2	
16	Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm TGD/Giám đốc (Có/Không)	0	
17	Số lượng cuộc họp HĐQT	15	
18	Tiểu ban trực thuộc HĐQT (Có/Không)	Có	
19	Hội đồng Quản trị	Tiểu ban Chiến lược	
		Tiểu ban Kiểm toán và Rủi ro	
19	Tên các tiểu ban trực thuộc HĐQT	Tiểu ban Lương thưởng và Nhân sự	
		Tiểu ban Môi trường, Xã hội và Quản trị Công ty	
20	Công ty có thành viên HĐQT độc lập phụ trách vấn đề lương thưởng, nhân sự (Có/Không)	Có	
21	Công ty có bổ nhiệm người phụ trách QTCT	Có	
22	Trưởng BKS có làm việc chuyên trách tại Công ty không?	Có	
23	Số lượng thành viên BKS	3	
24	Số lượng kiểm soát viên là người liên quan của thành viên HĐQT, Giám đốc/TGD và người quản lý khác (liệt kê tên của kiểm soát viên là người liên quan, nếu có)	0	
25	Số lượng kiểm soát viên nắm giữ chức vụ quản lý (liệt kê danh sách và chức vụ, nếu có)	0	
26	Ban Kiểm soát	Số lượng kiểm soát viên là người trong bộ phận kế toán tài chính hay nhân viên công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán cho Công ty trong vòng 3 năm trước khi được bầu vào BKS (Có/Không)	Không
27		Số lượng cuộc họp BKS	4
28	Công ty có Ủy ban kiểm toán không (Có/Không)	Không	
29	Ủy ban kiểm toán trực thuộc bộ phận HĐQT?	-	
30	Số lượng thành viên Ủy ban kiểm toán		-
		Số lượng cuộc họp của Ủy ban kiểm toán	-
31	Website Công ty cung cấp đầy đủ thông tin cho cổ đông theo quy định? (Có/Không)	Có	
32	Vấn đề khác	Công ty trả cổ tức trong vòng 6 tháng từ ngày kết thúc họp ĐHĐCĐ thường niên (Có/Không)	Công ty không chia cổ tức năm 2022
33		Công ty có bị Sở giao dịch chứng khoán hoặc Ủy ban chứng khoán Nhà nước nhắc nhở, lưu ý về giao dịch với các bên liên quan không? (Có/Không)	Không





## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm 2022, Coteccons tiến từ **ổn định** đến giai đoạn **đổi mới**. Công ty đã hoàn thành được hết tất cả cam kết đã công bố vào năm ngoái: Trở lại đường đua, doanh thu - lợi nhuận, tái cấu trúc hệ thống quản lý và tổ chức, phát triển nguồn nhân lực, nâng cấp văn hóa doanh nghiệp và phát triển bền vững.

Kết quả hoạt động trong năm 2022 vừa qua cho thấy Coteccons không chỉ thực sự trở lại đường đua, mà còn có khả năng tăng tốc ngay khi thị trường đang bất lợi.

- 118 ĐỐI THOẠI VỚI TỔNG GIÁM ĐỐC
  - 122 NHỮNG CON SỐ NỔI BẬT TRONG NĂM
  - 127 KẾT QUẢ KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN TỔ CHỨC
-



# ĐỐI THOẠI VỚI TỔNG GIÁM ĐỐC



**Ông Võ Hoàng Lâm**

**TINH THẦN “ONE TEAM”  
ĐANG ĐƯA COTECCONS  
ĐI ĐÚNG HƯỚNG**

**Ông Võ Hoàng Lâm** đã có gần 17 năm làm việc tại Coteccons qua nhiều cương vị, từ chỉ huy trưởng, giám đốc khối, giám đốc dự án, phó tổng giám đốc và thành viên HĐQT. Ngoài ra, ông còn từng kiêm nhiệm vị trí TGD công ty thành viên Unicons.

Ngày 05/08/2022, HĐQT của Coteccons đã công bố bổ nhiệm ông Võ Hoàng Lâm vào vị trí TGD, chính thức hoàn chỉnh bộ máy điều hành của Công ty.

Với năng lực chuyên môn, tinh thần lãnh đạo, sự thấu hiểu và tâm huyết dành cho Coteccons, cùng trải nghiệm sâu sắc với ngành xây dựng tại Việt Nam, ông Võ Hoàng Lâm được đánh giá là người phù hợp nhất cho vị trí “đầu tàu” của Coteccons trên hành trình hướng tới các mục tiêu chiến lược.

Coteccons đã có cuộc tăng tốc đầy thuyết phục vào giai đoạn cuối năm 2022 cùng với vai trò TGD của ông Võ Hoàng Lâm.

“

Có thể nói rằng đây là giai đoạn Coteccons sinh động và đa sắc nhất từ trước đến nay, nhưng cũng rất đồng lòng và đoàn kết.

**Thưa ông, sau gần hai năm Coteccons khuyết người dẫn dắt bộ máy điều hành, đến nay, với vai trò của ông cùng 4 Phó TGD, ông đánh giá như thế nào về khả năng đáp ứng của Ban TGD so với yêu cầu phát triển trước mắt của Công ty?**

Từ quan điểm của tôi, có lẽ không có bộ máy điều hành nào là hoàn thiện cả, nhất là khi doanh nghiệp đang vận động rất mạnh với nhiều nhóm nhiệm vụ và mục tiêu. Hơn nữa, tôi cho rằng nếu nghĩ về sự hoàn thiện, sẽ không còn nhiều động lực mạnh mẽ để dám thay đổi, dám tạo nên sự phát triển mới như con đường mà Coteccons đang muốn thực hiện.

Vì vậy, tôi chỉ có thể nói Công ty đang có một bộ máy điều hành phù hợp, với đầy đủ vị trí và vai trò cần thiết, gồm những con người tương thích nhất trên bình diện chung. Trong quá trình vận động, chúng tôi sẽ luôn có ý thức cải thiện và điều chỉnh để đáp ứng tốt nhất yêu cầu thực tiễn. Như mọi doanh nghiệp khác, Coteccons vẫn còn rất nhiều vấn đề và nhược điểm phải cải tiến.

Có một điều chắc chắn là tâm thế cởi mở và tinh thần dám thay đổi của từng cá nhân người Coteccons hiện nay rất mạnh mẽ. Bên cạnh đó, cơ chế trao quyền, phát triển đội ngũ và văn hóa doanh nghiệp sinh động sẽ giúp tất cả chúng tôi không ngừng hướng tới những cấp độ năng lực cao hơn cho chính mình.

**Tinh thần đoàn kết và sự đồng lòng, đặc biệt là trong đội ngũ lãnh đạo, giữa HĐQT và Ban TGD, cũng là một trong những điều được quan tâm nhất sau biến động nội bộ trước đây. Đó là tiền đề tiên quyết cho sự ổn định của Công ty ở hiện tại và khả năng bứt phá trong tương lai. Từ vị trí của mình, ông có thể nói gì về điều này?**

Tôi là người trực tiếp làm việc cùng đội ngũ điều hành và là thành viên của HĐQT, có thể xem là cầu nối giữa các bên, nên tôi có điều kiện cảm nhận rõ hơn về tinh

thần và quan điểm của mọi người từ nhiều góc độ. Qua đó, có thể cảm nhận được “tâm trạng” chung của cả tổ chức.

Có thể nói rằng đây là giai đoạn Coteccons sinh động và đa sắc nhất từ trước đến nay, nhưng cũng rất đồng lòng và đoàn kết.

Sự đồng lòng và đoàn kết không phải theo nghĩa lúc nào cũng dễ dàng đồng thuận với nhau, mà ở chỗ hiểu nhau, phối hợp với nhau, vì lợi ích chung và cùng hướng về mục tiêu chung.

Lúc Công ty còn đang trong giai đoạn tái cấu trúc, nỗ lực thay đổi và thử nghiệm những cách thức mới, hệ thống tổ chức và quy trình triển khai có thể bị chông chéo và nặng nề một chút. Nhưng đến hiện tại thì hầu hết công đoạn và vai trò đã được xác lập lại, công việc và phạm vi của mỗi người đều đã rõ ràng hơn.

Do đó, từng thành viên đều có trọng trách và không gian phát triển riêng. Trong từng nhóm nhiệm vụ, cũng đã xác định ai là người hỗ trợ, ai là người làm chính. Môi trường đó tạo nên cơ chế tương hỗ và tinh thần tôn trọng nhau, thúc đẩy hiệu quả hợp tác rất tốt. Các bên đều cộng hưởng để đạt được thành quả chung tối ưu. Mỗi người đều có cơ hội phát huy năng lực và vai trò trong phạm vi công việc mình được phụ trách. Cả tổ chức giống như một đội chạy tiếp sức vậy. Theo tôi, đây là tinh thần đoàn kết rất tích cực.

**HĐQT của Coteccons có nhiều thành viên là người nước ngoài. Liệu có khoảng cách hay khác biệt nào về mặt tư duy, triết lý, mục tiêu phát triển kinh doanh... khiến Coteccons có thể không giữ được bản sắc vốn có như nhiều người từng quan ngại?**

HĐQT là đội ngũ định hình chiến lược cho Coteccons cũng như đại diện cho cổ đông trong việc theo dõi quá trình thi hành chiến lược và kết quả phát triển của Công ty. Trong quá trình vận hành doanh nghiệp, từ trải nghiệm thực tế, đội ngũ điều hành sẽ có những phân biện trên chiến lược đã hoạch định, để chiến lược và hành trình của Công ty có tính khả thi cao hơn.

Đa phần phản biện, nhiều khi rất mạnh mẽ, là để góp phần mang lại hiệu quả tốt hơn hoặc những giải pháp



# ĐỐI THOẠI VỚI TỔNG GIÁM ĐỐC

Trước đây, mình tập trung vào kết quả nhưng kết quả không đến. Gần đây, mình tập trung vào các yếu tố nền tảng, thay đổi từ bên trong thì kết quả tự động đến.

hữu ích hơn. HĐQT rất nghiêm túc tiếp nhận, nghiên cứu kỹ các phản hồi và điều chỉnh phù hợp. Vì vậy, đó là tinh thần phản biện tích cực.

HĐQT hiện nay có các tiểu ban về chiến lược, nhân sự, phát triển bền vững... để chuyên trách về từng phương diện, nên dù thành viên ở Việt Nam hay nước ngoài, cũng đều nắm thông tin rất rõ, rất sát. Các thành viên trao đổi thường xuyên theo yêu cầu công việc chứ không phải chờ đến các cuộc họp định kỳ.

Cho nên, sự đa dạng hiện nay của Coteccons đang có ý nghĩa tích cực. Với những gì Coteccons đã thể hiện trong thời gian qua, thì yếu tố “nội” – “ngoại”, thương hiệu Việt hay thương hiệu nước ngoài đã không còn là đề tài lớn nữa. Vì kết quả tăng trưởng của Coteccons trên tất cả phương diện đã là câu trả lời rõ nhất rồi.

Tôi cho rằng môi trường kinh doanh ngày nay cũng đã đổi khác. Nhiều công ty Việt Nam còn chủ động mời CEO, nhân sự cao cấp hay thành viên HĐQT người nước ngoài. Tại Coteccons, tất cả đều đang làm việc trên tinh thần chuyên nghiệp nên chúng tôi đang thực sự là “One Team” chứ không có gì phải băn khoăn nữa.

**Coteccons đang ở năm thứ ba của kế hoạch 5 năm 2021 – 2025. Thời gian qua, Công ty đã lần lượt đạt được sự ổn định và đổi mới với kết quả rất khả quan cho năm 2022. Nếu bỏ qua cảm tính để nhìn nhận mọi mặt ở góc độ lý tính nhất, theo ông, Công ty đã thực sự đi đúng hướng và đúng tốc độ chưa? Liệt kê những chỉ tiêu rất cao đã được đặt ra sẽ tiếp tục khả thi để kiên định theo đuổi?**



Nhờ định hướng chiến lược và phác thảo lộ trình dài hạn rõ ràng mà thời gian qua, Coteccons có quá trình thay đổi để đi tới rất hiệu quả. Chúng tôi tái khám phá nội lực, tiềm năng và được thúc đẩy đến những ngưỡng cao hơn mà trước đó, có thể nhiều người trong chúng tôi chưa tự nghĩ đến.

Gọi là “kế hoạch dài hạn” nhưng thực ra cũng không dài lắm đâu! 5 năm để chuyển đổi một doanh nghiệp, nếu làm đúng và đủ, thì thực sự rất bận rộn. Và việc chúng tôi thiết lập các chỉ tiêu rất cao cũng không phải do cảm tính.

Thứ nhất, chúng tôi lấy giá trị và xu hướng của ngành xây dựng làm cơ sở. Sau đó, chúng tôi đánh giá nội lực của doanh nghiệp để đánh giá khả năng đạt đến. Đặt ngưỡng rất cao có tác dụng thúc đẩy khao khát và phát huy tiềm năng tối ưu.

Coteccons đã lần lượt hoàn thành mục tiêu cho từng năm. Ví dụ, 2021 là ổn định doanh nghiệp, 2022 là đổi mới, còn 2023 là chuyển đổi – tức sẽ không chỉ về lượng, mà còn về chất. Các nhiệm vụ cụ thể như hướng tới các mega-project, nâng cấp năng lực để chinh phục các dự án lớn, có yêu cầu kỹ thuật phức tạp và các tiêu chuẩn cao về môi trường..., chúng tôi đã làm được. Còn những lĩnh vực khác của chiến lược đa dạng hóa như hạ tầng, công nghệ, tài chính..., Coteccons cũng đã đạt được những kết quả khá tốt ban đầu và vẫn đang kiên định nghiên cứu, đầu tư cho bước tiếp theo.

Do đó, với nhiệm vụ chuyển đổi cho 2023, hiện Coteccons đã xây dựng được những nền móng rõ ràng. Còn những chỉ tiêu cụ thể xa hơn, chúng tôi đang tiếp tục đánh giá tình hình khách quan, xu hướng của thị trường lẫn yếu tố nội tại để quyết định điều chỉnh ra sao cho phù hợp mà vẫn có tính thúc đẩy khát vọng và tiềm năng.

**Để chuyển đổi một doanh nghiệp, có thể có nhiều hướng tiếp cận. Coteccons chọn hướng đầu tư và tập trung nỗ lực để tạo sự chuyển đổi từ bên trong. Có thể thấy rõ người Coteccons và văn hóa Coteccons trở nên rất mới mẻ, đủ để được gọi là “phiên bản mới”. Ông có thể chia sẻ thêm về kinh nghiệm ban đầu của quá trình “nâng cấp bản thân” vừa qua và sắp tới của Coteccons?**

Trước đây, mình tập trung vào kết quả nhưng kết quả không đến. Gần đây, mình tập trung vào các yếu tố nền tảng, thay đổi từ bên trong thì kết quả tự động đến. Do đó, sau khi xác lập mục tiêu kinh doanh cần đạt được, chúng tôi không chăm chăm nghĩ về kết quả nữa, mà nỗ lực củng cố hệ thống, phát triển con người, cập nhật tiêu chuẩn, tăng cường sức mạnh cần có cho doanh nghiệp tương thích với yêu cầu của khách hàng trong bối cảnh thị trường mới...

Có mục tiêu, có con người đủ năng lực, có hệ thống đủ mạnh, có khả năng nắm bắt thị trường... thì dần dần sẽ có kết quả tương ứng. Tôi tin rằng cách làm như vậy đang phù hợp. Như hiện nay, những kết quả tích cực đang đến với Coteccons. Chúng tôi tiếp tục đẩy mạnh và nhanh hơn nữa để vươn tới kết quả như kỳ vọng.

Chỉ có thực lực thật sự từ bên trong mới tạo nên thành quả chắc chắn và bền vững. Thời gian qua, thực lực của Coteccons không chỉ là chuyên môn, nhiệt huyết, mà còn là tâm thế mới, tư duy cởi mở, dám nhìn nhận ưu – nhược điểm của bản thân và quyết tâm thay đổi để làm chủ chính mình. Những khẩu hiệu hành động như UP hay OWN IT mà chúng tôi truyền thông đến đội ngũ của mình chính là sự hướng dẫn và thúc đẩy cụ thể.

**Chiến lược mới đã được công bố rộng rãi và những bước đi thời gian qua của Coteccons nhận được sự phản hồi như thế nào từ các doanh nghiệp trong ngành? Khi các doanh nghiệp khác**

**cũng bắt đầu thay đổi và có bước đi tương tự, áp lực cho Coteccons sẽ ra sao?**

Thực ra, con đường mà Coteccons đi cũng là hành trình mà nhiều tập đoàn lớn ở các nước đã từng làm. Một số doanh nghiệp xây dựng ở Việt Nam cũng nhìn ra và áp dụng. Nghĩa là chúng tôi không hoàn toàn mộng mơ hay mạo hiểm về một con đường không có thực. Nhiều người làm theo còn giúp chúng tôi tự tin hơn vì mình đang làm đúng và phù hợp, đủ để thu hút người khác.

Ý tưởng hay định hướng thì có thể nhiều doanh nghiệp cùng nghĩ tới, hoặc nắm bắt và đổi theo rất nhanh. Vấn đề là cách thức và năng lực triển khai chi tiết. Chúng tôi nỗ lực chi tiết hóa chiến lược, kế hoạch và phương pháp thực hiện để biết cụ thể cần làm gì, phải làm gì.

**Thị trường chung vẫn đang rất căng thẳng và còn được dự báo sẽ rất là khó lường trong thời gian tới nhưng Coteccons đặt chỉ tiêu tăng trưởng rất cao. Công ty có những chuẩn bị hay kịch bản dự phòng nào để tránh sự chủ quan không, thưa ông?**

Chúng tôi không ngừng chuẩn bị và nâng cấp nguồn lực. Như tôi đã chia sẻ, việc xác lập chỉ tiêu cao cũng dựa trên các cơ sở tương đối chắc chắn. Hiện giờ, có thể thấy chúng tôi đã có trong tay rất nhiều thuận lợi để tự tin vào sự thành công của các kế hoạch trong thời gian tới.

Tuy nhiên, Công ty cũng không hề chủ quan. Ví dụ, chúng tôi nhận thức rõ lượng backlog lớn chỉ mới là một tiền đề. Các dự án lớn, thậm chí một dự án bình thường cũng có thể bị kéo dài và đi kèm với nhiều rủi ro hơn dự tính. Đó là lý do mà thời gian qua, Coteccons có các giải pháp về trích lập dự phòng, quản lý rủi ro, quản trị công ty... ở mức thiết thực hơn.

Hoạt động kinh doanh luôn chứa đựng rủi ro. Quá trình phát triển của một doanh nghiệp luôn có nhiều biến động và thách thức. Nếu chỉ lo đảm bảo được an toàn hoặc không dám đặt mục tiêu lớn thì sẽ không có động lực đủ lớn. Thành ra, chúng tôi kiên định với khát vọng và hành trình của mình nhưng cũng không quên sự thận trọng và liên tục chuẩn bị ứng phó với diễn biến mới của thị trường.



# CHỈ SỐ TÀI CHÍNH NỔI BẬT 5 NĂM

	2018	2019	2020	2021	2022
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>					
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>15.323</b>	<b>14.728</b>	<b>12.868</b>	<b>12.752</b>	<b>17.465</b>
Tiền và tương đương tiền	553	801	1.397	885	1.064
Đầu tư tài chính ngắn hạn	3.907	3.242	1.981	2.401	1.778
Khoản phải thu ngắn hạn	9.054	8.798	7.648	7.425	11.235
Hàng tồn kho	1.443	1.626	1.492	1.692	2.838
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>366</b>	<b>261</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>550</b>
Tài sản dài hạn	1.500	1.471	1.290	1.174	1.502
Tài sản cố định	744	704	604	531	560
Bất động sản đầu tư	52	50	47	41	38
Tài sản dở dang dài hạn	1	161	162	185	25
Đầu tư tài chính dài hạn	351	394	365	335	311
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-	403
Tài sản dài hạn khác	352	162	112	82	165
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>16.823</b>	<b>16.199</b>	<b>14.158</b>	<b>13.926</b>	<b>18.967</b>
Nợ phải trả	8.861	7.729	5.759	5.678	10.753
Nợ ngắn hạn	8.852	7.710	5.753	5.675	10.226
Nợ dài hạn	9	19	6	3	527
Vốn chủ sở hữu	7.962	8.470	8.399	8.248	8.214
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>16.823</b>	<b>16.199</b>	<b>14.158</b>	<b>13.926</b>	<b>18.967</b>
<b>CHỈ SỐ TÀI CHÍNH</b>					
Tỷ lệ lợi nhuận					
Tỷ lệ lãi gộp/ Doanh thu (Biên lợi nhuận gộp)	6,42%	4,42%	5,88%	3,03%	3,35%
Tỷ lệ lợi nhuận thuần từ HĐKD/Doanh thu	6,12%	3,61%	2,75%	-0,08%	-0,37%
Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu	6,56%	3,75%	2,94%	0,42%	0,24%
Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu	23,54%	10,51%	5,09%	0,46%	0,43%
Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/ Tổng tài sản	11,14%	5,49%	3,02%	0,27%	0,18%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	5,29%	2,99%	2,30%	0,26%	0,14%
ROAA	#REF!	4,30%	2,20%	0,17%	0,13%
ROEA	#REF!	8,64%	3,96%	0,29%	0,26%
<b>Thanh khoản</b>					
Tỷ lệ thanh toán hiện hành	1,73	1,91	2,24	2,25	1,71
Tỷ lệ thanh toán nhanh	1,57	1,70	1,98	1,95	1,43

	2018	2019	2020	2021	2022
<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>					
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>28.561</b>	<b>23.733</b>	<b>14.558</b>	<b>9.078</b>	<b>14.537</b>
Giá vốn hàng bán	(26.728)	(22.685)	(13.702)	(8.803)	(14.050)
Lợi nhuận gộp	1.833	1.048	856	275	487
Doanh thu tài chính	321	264	228	277	381
Chi phí tài chính	-	-	(0,5)	(13)	(163)
Phần lãi trong các công ty liên kết	98	4	(27)	(30)	(24)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(505)	(459)	(656)	(516)	(735)
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>1.747</b>	<b>857</b>	<b>401</b>	<b>(7)</b>	<b>(54)</b>
Lợi nhuận khác	127	33	27	45	89
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1.874</b>	<b>890</b>	<b>428</b>	<b>38</b>	<b>35</b>
Thuế TNDN	(363)	(180)	(93)	(14)	(14)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>1.511</b>	<b>710</b>	<b>335</b>	<b>24</b>	<b>21</b>
Lợi ích của cổ đông thiểu số	-	0,03	0,18	0,10	0,08
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	1.511	710	334	24	21
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ</b>					
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(934)	(339)	(567)	369	(1.627)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	1.021	769	1.392	(628)	733
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(756)	(183)	(229)	(253)	1.073
Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ	(669)	247	596	(512)	180
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	553	801	1.397	885	1.064
<b>Đòn bẩy tài chính</b>					
Nợ/VCSH	111,29%	91,25%	68,57%	68,84%	130,91%
Nợ vay/VCSH	0,00%	0,00%	0,00%	0,02%	13,11%
Tổng tài sản/VCSH	2,11	1,91	1,69	1,69	2,31
(Tiền + Đầu tư ngắn hạn)/Tổng tài sản	26,5%	25,0%	23,9%	23,6%	15,0%
Nợ vay/Tổng tài sản	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	5,68%



# Năm 2022 Qua Những Con Số Nổi Bật



## 25.000

TỶ ĐỒNG

Giá trị hợp đồng kí mới vào trong năm 2022 với kết quả thắng thầu hơn 50 dự án.

## 14.537

TỶ ĐỒNG

Doanh thu năm 2022, tăng hơn 60% so với năm 2021, đánh dấu bước nhảy vọt chỉ sau 2 năm thay đổi chiến lược kinh doanh.



## 65

DỰ ÁN



Số lượng dự án Coteccons đã triển khai trong năm. Trong đó, phần lớn đến từ các khách hàng cũ. Điều này phản ánh mức độ hài lòng và tin cậy cao của khách hàng dành cho Công ty.

## 18.967

TỶ ĐỒNG

Tổng tài sản

## 36%

Tỷ lệ tăng tổng tài sản so với năm trước

## 8.214

TỶ ĐỒNG

Vốn chủ sở hữu

## 17.000

TỶ ĐỒNG

Lượng backlog để lại cho năm 2023



## 29.000.000

GIỜ



Tổng thời gian an toàn lao động Không có bất kỳ sự cố mất an toàn lao động nào trên công trường của Coteccons

## 32.850

GIỜ



Tổng thời lượng dành cho công tác đào tạo - huấn luyện

GẦN

## 200.000

LƯỢT LAO ĐỘNG

Số lượt lao động tại công trường của Coteccons và Unicons



## 10.175

CÂY XANH

Thành quả đóng góp vào các dự án trồng rừng - khôi phục hệ sinh thái tại Quảng Bình





## KẾT QUẢ KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

“

Cuối 2021, trước bức tranh thị trường chung rất ảm đạm, Coteccons đặt chỉ tiêu khá thận trọng cho năm 2022.

Vượt qua áp lực đa chiều ấy, Coteccons đã đảm bảo được P&L tích cực. Những nỗ lực không ngừng về tái cấu trúc chiến lược tài chính, tháo gỡ những tồn đọng cũ và tối ưu chính sách về nguồn vốn mang đến kết quả thực tế là sự ổn định và lành mạnh trong sức khỏe tổng thể của doanh nghiệp. Nhờ đó, Công ty đảm bảo năng lực đấu thầu các dự án công lẫn các dự án lớn trong lĩnh vực thương mại.



# KẾT QUẢ KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## KẾT QUẢ KINH DOANH

Năm qua, Coteccons, cùng với Unicons, đã triển khai 65 dự án trên cả nước. Có thể kể một số dự án nổi bật, mang lại thanh thế lớn cho Công ty như Nhà máy Lego, Nhà máy VinFast, Diamond Crown Hải Phòng, ... Đồng thời, đã có 18 dự án của Coteccons và Unicons đã được bàn giao thành công trong năm.

Công ty kết thúc năm 2022 với doanh thu 14.537 tỷ đồng, tăng hơn 60% so với năm trước. LNTT đạt gần 35 tỷ đồng, LNST đạt 21 tỷ đồng (105% so với chỉ tiêu). Nếu loại trừ chi phí dự phòng, LNTT có thể đạt trên 300 tỷ đồng.

Việc trích lập dự phòng đã làm giảm lợi nhuận sau cùng của năm 2022. Tuy nhiên, trong tương lai, khi thu hồi công nợ tốt, Công ty có thể tăng lợi nhuận đột biến bởi sẽ được hoàn nhập khoản dự phòng khổng lồ đó. Như trong năm 2022, hơn 41 tỷ đồng đã được hoàn nhập, giúp Công ty đạt được LNST với mức như trên trước áp lực căng thẳng về chi phí do giá nguyên vật liệu tăng quá cao.

Kết quả kinh doanh năm 2022 có thể được xem là bước nhảy vọt trên lộ trình 2021 - 2025. Thành tựu này càng có giá trị khi nhìn lại tình hình Công ty cách đó không lâu. Cuối 2020 - đầu 2021, khi vừa được Ban lãnh đạo mới tiếp quản, Coteccons ở tình trạng trắng nợ ký mới. Công ty bị lấy mất phần lớn khách hàng và uy tín bị suy giảm trầm trọng. Chiến lược phục hưng Coteccons, cụ thể là kế hoạch 2021 - 2025, do Ban lãnh đạo mới đưa ra bị cho là bất khả thi.

Doanh thu vượt trội vừa qua đã đưa Coteccons chính thức quay lại vị thế doanh nghiệp số 1 ngành Xây dựng tại Việt Nam. Không chỉ doanh thu và lợi nhuận tích cực hay vài phần khích trong ngắn hạn, trong kết quả kinh doanh năm 2022, còn có nhiều điều quan trọng hơn, giúp củng cố tiền đề cho những triển vọng lớn và lâu dài hơn.

Thứ nhất là tỷ lệ repeat sales (bán hàng thành công cho khách hàng cũ), từ việc được mời dự gói thầu thứ hai, thứ ba cho đến việc được chủ đầu tư chỉ định thầu dự án mới. Tiêu biểu cho khách hàng repeat sales là dự án Tổ hợp sản xuất VinFast, chủ đầu tư đã chỉ định trực tiếp Coteccons triển khai Vinfast 3. Tương tự, Coteccons tiếp tục thực hiện cho Vinhomes loạt dự án mới tại Ocean Park, Smart City, Grand Park... Dự án Ecopark với gói thầu Sky Forest trị giá



Cùng với nhiều nỗ lực khác,  
Coteccons gây ngạc nhiên  
cho thị trường với

## 25.000 Tỷ đồng

giá trị hợp đồng kí mới giữa lúc ngành Xây dựng phải cạnh tranh cực kỳ khốc liệt. Đặc biệt, Công ty hoàn toàn không bị cuốn vào cuộc cạnh tranh hạ giá.

gần 2.800 tỷ đồng và nhà máy Apache giai đoạn 2 với quy mô 3,5ha, có giá trị khoảng 600 tỷ đồng, cũng là những trường hợp repeat sales thành công...

Ngoài giúp đảm bảo được backlog và doanh thu, repeat sales còn giúp quản lý rủi ro hiệu quả do đã biết khá rõ về sức khỏe tài chính và khả năng chi trả của khách hàng qua các hợp đồng cũ.

Thứ hai là thành công trong mở rộng tệp khách hàng, đặc biệt là nhóm khách hàng FDI. Việc thắng thầu các dự án lớn từ khối FDI còn khẳng định uy tín, năng lực, hiệu quả đấu thầu và giúp Coteccons giảm thiểu nguy cơ bị ảnh hưởng dây chuyền từ sự ngưng trệ của lĩnh vực BĐS dân dụng trong nước.

Cùng với nhiều nỗ lực khác, Coteccons gây ngạc nhiên cho thị trường với 25.000 tỷ đồng giá trị hợp đồng kí mới giữa lúc ngành Xây dựng phải cạnh tranh cực kỳ khốc liệt. Đặc biệt, Công ty hoàn toàn không bị cuốn vào cuộc cạnh tranh hạ giá.

Trong năm 2022, Coteccons cũng đạt được những bước tiến mới trong chiến lược đa dạng hóa. Tiêu biểu như mô hình Finance & Build trong hợp tác phát triển dự án The Emerald 68 với Tập đoàn Lê Phong.

Trong mảng xây dựng công trình hạ tầng, Coteccons đã qua giai đoạn thăm dò thị trường để chính thức đặt chân vào. Công ty đã xác định rõ định hướng để tập trung phát triển nền móng vững chắc.

Mảng pre-cast cũng đã được Coteccons chính thức khởi động. Công ty đang xây dựng lộ trình phù hợp để triển khai sản phẩm này - không chỉ cho nhu cầu ứng dụng riêng, mà góp phần mang lại cơ hội mới cho thị trường, đặc biệt là hướng tới hiệu quả phát triển bền vững, giảm thiểu tác động đến môi trường.



# KẾT QUẢ KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH



## ĐẢM BẢO THANH KHOẢN VÀ SỬ DỤNG ĐÒN BẨY TÀI CHÍNH AN TOÀN

Với nhu cầu lớn về dòng tiền trong khi thị trường tài chính rất chặt vật như tình hình chung trong năm qua, Coteccons vẫn hoàn toàn đảm bảo thanh khoản. Một điểm thường được chú ý là Coteccons bị dòng tiền âm. Điều này là tất yếu khi cả năm 2021, nhiều dự án bị đóng băng do ảnh hưởng nghiêm trọng từ đại dịch Covid-19. Sang 2022, khi thị trường hồi phục, giá trị hợp đồng ký mới và lượng dự án cần triển khai của Coteccons tăng vọt, yêu cầu Công ty phải mở rộng vốn lưu động.

Tuy nhiên, việc sử dụng đòn bẩy tài chính của Coteccons trong phạm vi an toàn, tỷ lệ thấp nhất trong nhóm doanh nghiệp ngành Xây dựng. Tổng nợ vay khoảng 1.300 tỷ đồng, trong đó có 800 tỷ đồng khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và 500 tỷ đồng trái phiếu (lãi suất cố định 9,5%/năm). Công ty không phải chịu áp lực lớn từ chi phí lãi vay trong môi trường lãi suất tăng cao như đã và đang có.

Đặc biệt, Coteccons đang tiếp tục nâng cao hiệu quả trong quản trị dòng tiền. Vòng quay tiền mặt giảm xuống còn 59 ngày so với 66 ngày của năm trước. Số ngày phải thu được cải thiện còn 245 ngày so với 300 ngày như trước đây. Biên lợi nhuận gộp tăng lên 3,35% so với 3,0% của năm ngoái trong xu hướng suy giảm chung của toàn ngành.



## SẴN SÀNG MUA LẠI TRÁI PHIẾU THEO ĐÚNG CAM KẾT

Đến nay, Coteccons đã phát hành lượng trái phiếu có mệnh giá 500 tỷ đồng và không có bất kỳ sai phạm nào trong quá trình phát hành. Tuy nhiên, trước tâm trạng lo ngại của một số cổ đông do ảnh hưởng từ các vấn đề liên quan đến trái phiếu của nhiều doanh nghiệp khác, Coteccons sẵn sàng mua lại theo đúng cam kết. Việc mua lại trái phiếu cũng hoàn toàn nằm trong tầm kiểm soát của Công ty.

## TRÍCH LẬP DỰ PHÒNG VÀ QUẢN LÝ RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN TÀI CHÍNH

Trước đây, Coteccons không trích lập dự phòng. Tuy nhiên, từ năm 2021 đến nay, với chính sách minh bạch, tất cả khoản tài chính có tính rủi ro đều được các bộ phận kiểm toán đánh giá để đưa vào trích lập dự phòng nhằm đảm bảo an toàn cho Công ty. Việc thu hồi công nợ tiếp tục được thúc đẩy và khoản trích lập dự phòng sẽ được hoàn nhập khi thu hồi công nợ hoàn tất. Điều này cũng có nghĩa là lợi nhuận về sau của Công ty có thể tăng đột biến.

Trích lập dự phòng trong năm là 500 tỷ đồng. Lũy kế trích lập dự phòng đến nay là 1.049 tỷ đồng – dư nợ cảnh báo tương ứng 14%. Coteccons đã thành lập hội đồng thu nợ, năm qua cũng đã triển khai ban quản trị nợ rủi ro. Theo đó, việc kiểm soát các khoản nợ xấu được thực hiện theo định kỳ và thường xuyên, dựa vào sức khỏe tài chính của chủ đầu tư và tình hình thị trường để quyết định khoản nợ này có phải là nợ xấu hay không. Sau đó, Công ty đánh giá nội bộ dựa trên nguyên tắc thận trọng và minh bạch để quyết định việc trích lập dự phòng.

Với chính sách trích lập dự phòng như trên, chiến lược tài chính và quản lý rủi ro liên quan đến tài chính của Coteccons đã được cải thiện rõ rệt. Công ty từng bước tháo gỡ các tồn đọng từ ngày trước thông qua chất lượng các khoản thu trong bối cảnh bất lợi do ngành BĐS gặp khủng hoảng nghiêm trọng, đồng thời, giúp hạn chế rủi ro phát sinh nợ xấu và nguy cơ bị chiếm dụng vốn.

**18** dự án  
được bàn giao  
thành công trong năm



## KẾT QUẢ TRONG TRIỂN KHAI DỰ ÁN

Trong năm, Coteccons cùng công ty thành viên Unicons đã triển khai 65 dự án và bàn giao thành công 18 dự án trên toàn quốc.

### CỦNG CỐ GIÁ TRỊ “COTECCONS INSIDE”

Nhất quán với hệ giá trị trong phát triển doanh nghiệp và triết lý hướng tới khách hàng được thể hiện cụ thể bằng “công thức” Coteccons Inside, trong quá trình triển khai mọi dự án, Coteccons luôn nỗ lực cao nhất để đảm bảo tối đa 3 yếu tố: An toàn - Chất lượng - Tiến độ. Chính sách chung là tuân thủ tuyệt đối và thực hiện cam kết trên trong mọi hoàn cảnh.

Năm qua, tất cả dự án đều diễn ra với không khí khẩn trương nhưng kỷ luật theo tinh thần trên. Trong quá trình triển khai công việc thực tế, luôn có nhiều vấn đề phát sinh, đôi khi là những thách thức chưa từng có tiền lệ. Tuy nhiên, đội ngũ của Coteccons đều cởi mở, chân thành chia sẻ vướng mắc với khách hàng - chủ đầu tư và các bên liên quan để có giải pháp tốt nhất cho kết quả chung.

Với nỗ lực đó, hiệu quả hoạt động trên các công trường của Coteccons ngày càng được cải thiện hơn.

Đặc biệt, trước thực trạng các doanh nghiệp ngành xây dựng cạnh tranh căng thẳng về giá, Coteccons kiên định giữ định vị và hệ giá trị Coteccons Inside. Công ty tập trung vào trải nghiệm khách hàng thông qua quá trình hợp tác, để cao sự hài lòng và lợi ích lâu dài cho khách hàng bằng chất lượng thực sự của sản phẩm, ưu tiên việc tăng cường các giá trị cộng thêm trong quá trình thi công xây dựng để tối ưu giá trị cho chủ đầu tư lẫn người sử dụng sản phẩm về sau.

## 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.

### ĐẢM BẢO NGUỒN CUNG ỨNG VÀ LỰC LƯỢNG THI CÔNG

Để thực hiện được tất cả cam kết về giá trị sản phẩm với khách hàng theo đúng Coteccons Inside, Coteccons đã vượt qua rất nhiều thách thức lớn, đặc biệt là áp lực tăng giá của nguyên vật liệu và sự thiết hụt lực lượng thi công có tay nghề.

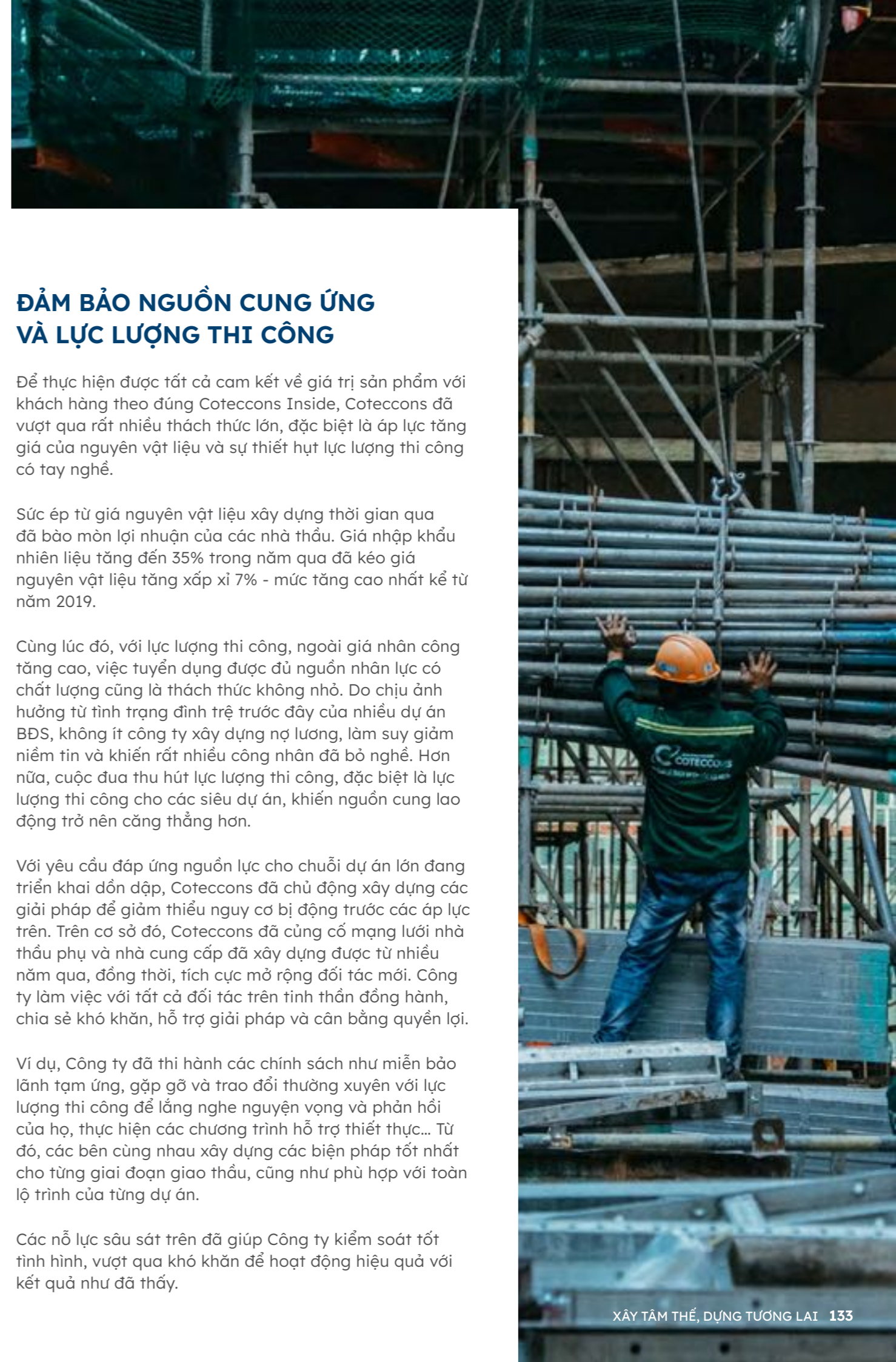
Sức ép từ giá nguyên vật liệu xây dựng thời gian qua đã bào mòn lợi nhuận của các nhà thầu. Giá nhập khẩu nhiên liệu tăng đến 35% trong năm qua đã kéo giá nguyên vật liệu tăng xấp xỉ 7% - mức tăng cao nhất kể từ năm 2019.

Cùng lúc đó, với lực lượng thi công, ngoài giá nhân công tăng cao, việc tuyển dụng được đủ nguồn nhân lực có chất lượng cũng là thách thức không nhỏ. Do chịu ảnh hưởng từ tình trạng đình trệ trước đây của nhiều dự án BĐS, không ít công ty xây dựng nợ lương, làm suy giảm niềm tin và khiến rất nhiều công nhân đã bỏ nghề. Hơn nữa, cuộc đua thu hút lực lượng thi công, đặc biệt là lực lượng thi công cho các siêu dự án, khiến nguồn cung lao động trở nên căng thẳng hơn.

Với yêu cầu đáp ứng nguồn lực cho chuỗi dự án lớn đang triển khai dồn dập, Coteccons đã chủ động xây dựng các giải pháp để giảm thiểu nguy cơ bị động trước các áp lực trên. Trên cơ sở đó, Coteccons đã củng cố mạng lưới nhà thầu phụ và nhà cung cấp đã xây dựng được từ nhiều năm qua, đồng thời, tích cực mở rộng đối tác mới. Công ty làm việc với tất cả đối tác trên tinh thần đồng hành, chia sẻ khó khăn, hỗ trợ giải pháp và cân bằng quyền lợi.

Ví dụ, Công ty đã thi hành các chính sách như miễn bảo lãnh tạm ứng, gặp gỡ và trao đổi thường xuyên với lực lượng thi công để lắng nghe nguyện vọng và phản hồi của họ, thực hiện các chương trình hỗ trợ thiết thực... Từ đó, các bên cùng nhau xây dựng các biện pháp tốt nhất cho từng giai đoạn giao thầu, cũng như phù hợp với toàn lộ trình của từng dự án.

Các nỗ lực sâu sát trên đã giúp Công ty kiểm soát tốt tình hình, vượt qua khó khăn để hoạt động hiệu quả với kết quả như đã thấy.





# KẾT QUẢ TRONG TRIỂN KHAI DỰ ÁN

## CÁC DỰ ÁN ĐANG ĐƯỢC TRIỂN KHAI TRONG NĂM

STT	Đơn vị triển khai	Dự án	Loại hình
<b>Miền Bắc</b>			
1	COTECCONS	Lancaster Luminaire	Cao tầng
2	COTECCONS	Vinhomes Smart City	Cao tầng
3	COTECCONS	Ecopark CT21 - CT22	Cao tầng
4	COTECCONS	Ecopark CT26	Cao tầng
5	COTECCONS	Vinhomes Dream City	Thấp tầng
6	COTECCONS	Nam Cường	Thấp tầng
7	COTECCONS	Vinfast	Factory
8	COTECCONS	Horizon	Thấp tầng
9	COTECCONS	Intercontinental Hạ Long	Thấp tầng
10	COTECCONS	Sailing Quảng ninh	Thấp tầng
11	COTECCONS	58 Tây Hồ (phần thân)	Cao tầng
12	COTECCONS	Hyatt Sapa	Thấp tầng
13	COTECCONS	Eurowindow Twin Parks	Cao tầng
14	COTECCONS	Techcombank Hà Nội	Cao tầng
15	UNICONS	CIS Lào Cai	Cao tầng
16	UNICONS	ICON40 Hạ Long	Cao tầng
17	UNICONS	BIM Thanh Xuân	Thấp tầng
18	UNICONS	58 Tây Hồ	Cao tầng
19	UNICONS	Trường học Ngôi sao	Cao tầng
20	UNICONS	Văn Lang Skylake	Cao tầng
21	UNICONS	Ecopark (Hồ Thiên Nga)	Cao tầng
22	UNICONS	Vin Hưng Yên	Thấp tầng
23	UNICONS	Doji Hải Phòng	Cao tầng
24	UNICONS	Tesa Hải Phòng	Factory
25	UNICONS	Vân Hải - Quan Lạn	Cao tầng
26	UNICONS	KCN Hải Phòng	Factory
<b>Miền Trung</b>			
27	COTECCONS	Dolce Quảng Bình	Cao tầng
28	COTECCONS	Le Meridien	Cao tầng
29	COTECCONS	Nam Hội An (giai đoạn 1 - Khách sạn)	Cao tầng
30	COTECCONS	Hòa Phát 2	Factory

STT	Đơn vị triển khai	Dự án	Loại hình
31	COTECCONS	Khách sạn Sơn Trà	Cao tầng
32	UNICONS	Bãi Lữ	Thấp tầng
33	UNICONS	Flamingo Linh Trường	Thấp tầng
34	UNICONS	Imperium	Cao tầng
35	UNICONS	Marvella Nha Trang	Cao tầng
36	UNICONS	Wink TH	Cao tầng
37	UNICONS	Fusion Nam Phát	Cao tầng
38	UNICONS	Marriot Hội An	Cao tầng
<b>Miền Nam</b>			
39	COTECCONS	Lancaster Legacy	Cao tầng
40	COTECCONS	Vinhomes Q.9 & TTTM	Cao tầng
41	COTECCONS	HT Pearl	Cao tầng
42	COTECCONS	CR8-2B&3	Cao tầng
43	COTECCONS	Hilton Double Tree Vũng Tàu	Cao tầng
44	COTECCONS	Urban Green	Cao tầng
45	COTECCONS	LEGO	Factory
46	COTECCONS	Charm Hồ Tràm	Cao tầng
47	COTECCONS	Ixora Hồ Tràm	Cao tầng
48	COTECCONS	Riviera Point 1C	Cao tầng
49	COTECCONS	Vinhomes Q.9 - S11.03	Cao tầng
50	COTECCONS	Hyatt Hồ Tràm - Gói BT	Thấp tầng
51	COTECCONS	Hyatt Phú Quốc	Thấp tầng
52	COTECCONS	Six Senses	Hạ tầng
53	UNICONS	Lê Phong	Cao tầng
54	UNICONS	Thanh Long Bay	Thấp tầng
55	UNICONS	Vincity Q.9 - PK3	Cao tầng
56	UNICONS	Hiive Bình Dương	Cao tầng
57	UNICONS	Crystal Place	Cao tầng
58	UNICONS	Làng Nhiệt Đới - Phú Quốc	Thấp tầng
59	UNICONS	Mey Homes Phú Quốc	Thấp tầng
60	UNICONS	Bãi Trào - Hòn Thơm	Thấp tầng
61	UNICONS	Apache (giai đoạn 1 và 2)	Factory



# KẾT QUẢ TRONG TRIỂN KHAI DỰ ÁN

## CÁC DỰ ÁN ĐÃ BÀN GIAO TRONG NĂM

### COTECCONS thực hiện

#### DỰ ÁN

- 1 Vinhomes Grand Park - Phân khu 2
- 2 Trường học nhiều cấp TSQ Việt Nam
- 3 VinFast
- 4 Phim trường công nghệ cao
- 5 Phòng khám quốc tế đa khoa Sài Gòn năm sao
- 6 Opal Skyline
- 7 Hilton Vũng Tàu
- 8 Techcombank VP Hà Nội
- 9 Sân Golf Dragon - Do Son Golf Links
- 10 Vinhomes Dream City
- 11 Nam Cường - Giai đoạn 1

### UNICONS thực hiện

#### DỰ ÁN

- 1 Vinhomes Q.9
- 2 BWID Nhơn Trạch
- 3 TLC School
- 4 Apache
- 5 BWID Hải An
- 6 Signature Show Phú Quốc
- 7 Vinhomes Dream City



## CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU TRONG NĂM

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.

65 dự án được Coteccons cùng công ty thành viên Unicons triển khai trong năm qua đều có vai trò và ý nghĩa quan trọng, được Công ty chuẩn bị những giải pháp thi công tốt nhất. 7 dự án dưới đây được xem là tiêu biểu không chỉ bởi quy mô và tổng giá trị đầu tư, mà còn mang đến cơ hội giúp mở rộng giới hạn năng lực, phạm vi học hỏi và nhiều góc độ hữu ích để tiếp cận. Việc chinh phục các dự án này cũng thể hiện rõ nhất “Coteccons DNA”.



## DIAMOND CROWN HAI PHONG



**Địa bàn:**  
Hải Phòng

**Loại hình:**  
Khu phức hợp chung cư  
- khách sạn - thương mại

**Chủ đầu tư:**  
Doji Land - Doji Group  
(Việt Nam)

**Quy mô/ diện tích:**  
1,3ha, gồm 1 tòa tháp  
khách sạn 45 tầng và 1  
tòa tháp căn hộ hạng  
sang 39 tầng

Diamond Crown Hai Phong được phát triển trên kỳ vọng kiến tạo một biểu tượng mới, có vẻ đẹp độc đáo, đem đến diện mạo và động lực vượt bậc cho TP. Hải Phòng. Quy mô đầu tư và nghệ thuật kiến trúc đột phá của công trình này cũng đạt tầm vóc nổi bật của toàn Châu Á.

Dự án thách thức các đơn vị thi công xây dựng nhiều nhất ở kiến trúc mắt võng Diagrid kết hợp với các khối pha lê. Trên thế giới, hệ cột Diagrid được xem là kỹ thuật đỉnh cao để tạo nên các kiến trúc vượt trội, giúp đạt đến vẻ đẹp hiện đại và sang trọng bậc nhất. Diamond Crown Hai Phong là dự án đầu tiên tại Việt Nam áp dụng kiến trúc này.

Do vậy, đây là dự án có yêu cầu vượt trên những tiêu chuẩn xây dựng từng có ở Việt Nam. Kiến trúc phức tạp, đòi hỏi cả công nghệ cao, vật liệu mới lẫn sự tỉ mỉ, mỗi tầng, mỗi sàn cũng đều có thiết kế độc đáo riêng, không có khuôn mẫu chung cho toàn bộ các sàn điển hình. Ngay cả những những mẫu nối cốt pha, nút giao bê tông cũng đều có thiết kế khác nhau...

Để hiện thực hóa công trình kiến trúc độc đáo trên, đơn vị thi công xây dựng phải đáp ứng toàn diện về uy tín lớn, nguồn lực mạnh, khả năng nắm bắt công nghệ mới... để đảm bảo tính chính xác cao độ về kỹ thuật và yêu cầu khắt khe về tiến độ.

Coteccons đã từng thực hiện các dự án thành công cho Doji Group. Với dự án được kỳ vọng rất cao như Diamond Crown Hai Phong, chủ đầu tư đã quyết định tiếp tục đặt trọn niềm tin vào Coteccons khi đội ngũ của Công ty thể hiện đầy đủ các yếu tố giàu sức thuyết phục.

Các kỹ sư Coteccons đã sử dụng công nghệ BIM (Building Information Modelling) để tính toán chi tiết công tác gia công thực tế cho kiến trúc Diagrid. Quản lý xung đột trong thiết kế, các kết cấu thép, hệ thống cơ điện... đều được mô phỏng trong không gian 3D để kiểm tra và giảm thiểu các khả năng xung đột. Mỗi tầng, sàn, dầm, nút giao... đều phải sử dụng một hệ cốt pha riêng. Các thông tin trên mô hình BIM được chia sẻ với các bên tham gia dự án để cùng phối hợp đến kết quả tối đa.

Ngày 22/07/2022, Diamond Crown Hai Phong được chính thức khởi công. Dự kiến tiến độ thi công tòa căn hộ 39 tầng trong 320 ngày, tòa khách sạn 45 tầng trong 375 ngày, hoàn thành cất nóc vào tháng 6/2023.



## NHÀ MÁY LEGO



**Địa bàn:**  
Binh Dương

**Loại hình:**  
Nhà máy

**Chủ đầu tư:**  
LMV - Lego Group  
(Đan Mạch)

**Quy mô/diện tích:**  
44ha

Tháng 08/2022, Công ty TNHH LEGO Manufacturing Việt Nam (LMV), thuộc Lego Group, chính thức chọn Coteccons vào vai trò tổng thầu xây dựng để triển khai xây dựng Nhà máy LEGO® tại Việt Nam. Đây là kết quả của quá trình lựa chọn đơn vị tổng thầu xây dựng được thực hiện rất nghiêm khắc, với hệ thống tiêu chuẩn cực kỳ khắt khe, yêu cầu kỹ thuật phức tạp, độ khó cao, đặc biệt là ở tiêu chuẩn liên quan đến môi trường và yếu tố bền vững.

Lego Group chọn Binh Dương để triển khai nhà máy thứ 6 trên toàn cầu của mình với ý tưởng lớn, được biểu đạt bằng cụm từ “Nhà máy tương lai”. Nhà máy này sẽ là hình mẫu về công nghệ, kỹ thuật, giá trị nhân văn, môi trường – văn hóa làm việc... để Lego triển khai trên các địa phương khác cùng với giá trị bản địa.

Đội ngũ của Coteccons quyết tâm chinh phục hành trình nghiêm khắc ấy. Không chỉ là cơ hội để tiếp cận một dự án lớn từ khách hàng có uy tín, Coteccons còn xem đây là hành trình chinh phục nấc thang mới về năng lực và vị thế, thúc đẩy chính mình tự vượt qua giới hạn đang có cả về ý chí lẫn kiến thức chuyên môn.

Suốt nhiều tháng liền, đội ngũ chuyên trách của Coteccons đã làm việc cật lực, bất kể thời gian, bằng tinh thần tập trung cao độ để có được đề án tốt nhất. Cùng với uy tín vượt trội, tinh thần chính trực và minh bạch của doanh nghiệp, Coteccons đã chính thức được LMV trao quyền thực hiện dự án mang tính biểu tượng này.

Đầu tháng 11/2022, “Nhà máy tương lai” của LEGO® đã được chính thức khởi công, dự kiến sẽ được hoàn thành để đi vào hoạt động từ 08/2024.

## ECOPARK SKY FOREST RESIDENCES



**Địa bàn:**  
Hưng Yên

**Loại hình:**  
Khu căn hộ phức hợp  
cao cấp

**Chủ đầu tư:**  
Công ty CP Tập đoàn  
Ecopark (Việt Nam)

**Quy mô/diện tích:**  
2,3ha

Coteccons đã thực hiện thành công dự án Ecopark Swan Lake Residences với trị giá lên đến gần 4.000 tỷ đồng cho Tập đoàn Ecopark. Đây là gói thầu nhà ở dân dụng có giá trị lớn nhất tại Việt Nam vào thời điểm triển khai. Với niềm tin vững chắc từ thành công đó, chủ đầu tư đã tiếp tục tin tưởng giao vai trò tổng thầu D&B (thiết kế và xây dựng) cho Coteccons tại gói thầu Sky Forest Residences trị giá gần 2.600 tỷ đồng.

Sky Forest Residences được gọi là dự án biểu tượng cho kiến trúc xanh với thiết kế “nhà trong vườn và vườn trong nhà”, “căn hộ nằm trong công viên và công viên nằm trong căn hộ”. Trong đó, có 8 đại công viên và 1.000 khu vườn với hơn 10.000m2 cây xanh được đưa không trung nên được ví như “vẽ thiên nhiên trên bầu trời”. Chủ đầu tư đặt yêu cầu cao, ở tiêu chuẩn quốc tế về phát triển bền vững.

Thiết kế trên không những khiến chi phí xây dựng dự án tăng mạnh do số lượng cây xanh và hệ thống tiện ích khổng lồ trên cao, mà còn đặt ra các thách thức về thiết kế hệ thống móng, hệ thống chịu lực đặc biệt của mỗi tòa nhà, kỹ thuật xử lý chống thấm cho tất cả khu vườn và công viên, hệ thống nước tưới và bón phân tự động...

Với sự đầu tư chu đáo của Tập đoàn Ecopark, Coteccons đã phát huy năng lực chuyên môn và trải nghiệm của đội ngũ kỹ sư để cùng hiện thực hóa dự án ở mức hiệu quả nhất – từ biện pháp thiết kế, thi công đến chọn vật liệu.

Sky Forest Residences đang được triển khai với thời gian thi công dự kiến khoảng 800 ngày.



## NHÀ MÁY VINFAST



**Địa bàn:**  
Hải Phòng

**Loại hình:**  
Nhà máy

**Chủ đầu tư:**  
Vinfast – Tập đoàn  
Vingroup (Việt Nam)

**Quy mô/ diện tích:**  
335ha

Tổ hợp Nhà máy Sản xuất Ô tô VinFast là dự án có tiến độ xây dựng đạt kỷ lục ở mức thế giới. Ở giai đoạn 1, chỉ trong vòng 21 tháng, Nhà máy đã được xây dựng hoàn thiện để đưa vào hoạt động trên quy mô 500.000m<sup>2</sup>. Công suất thiết kế giai đoạn 1 là 250.000 xe/năm.

Bên cạnh quy mô lớn, VinFast cũng là nhà máy ô tô đầu tiên tại Việt Nam có chu trình sản xuất hoàn thiện, đồng bộ và tự động hóa cao với 6 nhà xưởng, gồm xưởng dập, xưởng hàn thân vỏ, xưởng sơn, xưởng động cơ, xưởng phụ trợ và xưởng lắp ráp.

Tốc độ triển khai như trên tại VinFast từng bị cho là bất khả thi, đặc biệt là phải vừa nhanh, vừa đảm bảo yêu cầu cao về kỹ thuật và chất lượng. Các yếu tố này đã được chứng minh thực tế qua quá trình hoạt động mạnh mẽ của Vinfast suốt thời gian qua.

Coteccons đã được tham gia vào dự án mang tính tiên phong ấy và góp phần cùng đưa VinFast đi vào vận hành thực tế nhanh nhất.

Vingroup là khách hàng lớn và thân thuộc nhiều năm qua của Coteccons. Các dự án thực hiện cho Vingroup, từ các khu đô thị, cao ốc chung cư, Landmark 81 đến Nhà máy VinFast... đều chính là những cơ hội để Coteccons “vượt qua chính mình”, thể hiện rõ nhất khả năng đảm bảo được 3 yêu cầu cao cùng lúc là “chất lượng – an toàn – tiến độ”.

Trong năm 2022, Coteccons tiếp tục được giao thi công Xưởng đúc nhựa và Xưởng lắp ráp kim loại thuộc giai đoạn 2 của VinFast, với diện tích lần lượt 32.000m<sup>2</sup> và 30.000m<sup>2</sup>. Hai công trình được khởi công đồng thời trong tháng 05 và đã được hoàn thành để bàn giao vào tháng 12/2022.

Bằng sự tin nhiệm trên, Vingroup đã tiếp tục trao cho Coteccons cơ hội thực hiện các phần mới trong giai đoạn 3 của VinFast.

## VINHOMES DREAM CITY



**Địa bàn:**  
Hưng Yên

**Loại hình:**  
Khu đô thị phức hợp  
cao cấp

**Chủ đầu tư:**  
Tập đoàn Vingroup  
(Việt Nam)

**Quy mô/ diện tích:**  
486ha

Tương tự như dự án VinFast, Vinhomes Dream City cũng được Vingroup giao thầu cho Coteccons từ sự tin tưởng và quá trình hợp tác tốt đẹp. Ngay trước đó, Coteccons cũng vừa hoàn thành hàng loạt dự án Vinhomes cho Vingroup tại Ocean Park, Smart City, Grand Park...

Vinhomes Dream City có quy mô lớn, gồm nhiều phân khu và được phát triển liên tục với tiến độ nhanh theo phương thức gối đầu. Do đã thông thuộc về mô hình dự án Vinhomes nên đối với Vinhomes Dream City, thách thức lớn nhất cho Coteccons chắc chắn vẫn sẽ là tiến độ, đặc biệt là tiến độ đồng thời với chất lượng và an toàn như tôn chỉ nhất quán của cả hai bên.

Cùng với công ty thành viên Unicons, trong năm qua, Coteccons đã triển khai và hoàn thành các gói thầu mới tại Vinhomes Dream City như gần 300 căn biệt thự tại Phân khu 2 và Phân khu 6, góp phần hình thành rõ nét một khu đô thị mới sinh động thuộc khu vệ tinh của Thủ đô Hà Nội.



## TỔ HỢP HỆ THỐNG TRƯỜNG LIÊN CẤP QUỐC TẾ CANADA TẠI LÀO CAI



**Địa bàn:**  
Lào Cai

**Loại hình:**  
Tổ hợp trường học quốc tế

**Chủ đầu tư:**  
Tập đoàn Giáo dục Khôi Nguyên (Việt Nam)

**Quy mô/ diện tích:**  
27.872m<sup>2</sup>, gồm 04 khối nhà, sân bóng và hệ thống cấp thoát nước...

Đây là dự án trường quốc tế đầu tiên tại khu vực Tây Bắc, đã được Bộ Giáo dục tỉnh bang Alberta (Canada) cho phép giảng dạy chương trình phổ thông Alberta, theo quy chế và điều kiện của các trường hải ngoại (offshore school) của Alberta.

Sự ra đời của Tổ hợp Trường Liên cấp Quốc tế Canada tại Lào Cai có ý nghĩa lớn trong việc thúc đẩy chất lượng và sự đa dạng của môi trường giáo dục của toàn địa phương, mang đến cơ hội được học tập và trưởng thành trong môi trường giáo dục quốc tế hiện đại ngay tại quê nhà cho học sinh Lào Cai và các tỉnh lân cận. Đồng thời, đây cũng là môi trường đáp ứng nhu cầu học tập cho con em của giới chuyên gia quốc tế đang sinh sống và làm việc tại khu vực này.

Dự án được chia làm 3 giai đoạn đầu tư. Đến khi hoàn chỉnh, có thể tiếp nhận khoảng 2.100 học sinh các cấp và có khu vực dành cho học sinh nội trú.

Về tổng thể, ngôi trường có kiến trúc zigzag như một dãy núi, được lấy cảm hứng từ dãy núi Hoàng Liên Sơn của Tây Bắc và Rocky Mountain của tỉnh Alberta. Thiết kế mái và cảnh quan cũng thể hiện đậm nét những đặc trưng của thiên nhiên vùng núi như cánh chim bay, ruộng bậc thang... Hình ảnh của ngôi trường gợi rất nhiều cảm xúc, có giá trị văn hóa cao để tạo nên một môi trường giáo dục tiên tiến, giàu tinh thần nhân văn cho thế hệ tương lai.

Với ý nghĩa và vai trò quan trọng của trường, Coteccons và công ty thành viên Unicons dành sự quan tâm rất cao trong công tác triển khai thi công. Đây được xem là một trong những dự án tiêu biểu của Coteccons trong năm qua bởi góp phần vào sự đa dạng của danh mục dự án, kết nối Coteccons với lĩnh vực giáo dục như triết lý phát triển bền vững mà Công ty đã cam kết.

Trên tinh thần đó, đội ngũ thi công của Coteccons nỗ lực để thực hiện dự án với mức độ hoàn thiện cao nhất của kiến trúc tinh tế, đảm bảo tiến độ, an toàn và chất lượng ở mức độ tỉ mỉ.

## THĂNG LONG – NHÀ MÁY SẢN XUẤT BĂNG DÍNH TESA HẢI PHÒNG



**Địa bàn:**  
Hải Phòng

**Loại hình:**  
Nhà máy

**Chủ đầu tư:**  
Tesa Group (Đức)

**Quy mô/ diện tích:**  
70.000m<sup>2</sup>

Dự án Thăng Long – Tesa Site Hải Phòng có tổng vốn đầu tư 55 triệu Euro, diện tích 70.000m<sup>2</sup> tại KCN Deep C. Đây là một cam kết mạnh mẽ của nhà sản xuất băng dính hàng đầu thế giới với mục tiêu tăng năng lực sản xuất và cung ứng cho thị trường Châu Á. Sau khi hoàn thiện vận hành, dự kiến nhà máy này sẽ sản xuất 40.000.000m<sup>2</sup> băng dính mỗi năm.

Unicons đảm nhận vai trò tổng thầu xây dựng cho dự án. Kinh nghiệm thi công nhiều công trình lớn và yêu cầu cao trên toàn lãnh thổ Việt Nam như GE, Meiko, ABB, BWID, Pepsi... của Unicons và vị thế của công ty mẹ Coteccons đã thuyết phục chủ niềm tin của chủ đầu tư. Dự án được dự kiến hoàn tất trong 365 ngày và được hoàn thiện tất cả công đoạn kỹ thuật để chính thức vận hành từ quý I/2024.

Đây cũng là dự án minh chứng cho khả năng chinh phục nhóm khách hàng FDI của Coteccons và Unicons khi có thể đảm bảo đáp ứng nhiều yêu cầu rất khắt khe trên tiêu chuẩn quốc tế và tính chuyên nghiệp. Thăng Long – Tesa Site Hải Phòng cũng giúp mở ra những cơ hội hợp tác khác trong tương lai giữa Unicons – Coteccons và Tesa.



# KẾT QUẢ PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG QUẢN LÝ

Với quyết tâm thực hiện nhiệm vụ tái cấu trúc tổ chức (re-invention), Coteccons đã đạt được nhiều cải tiến quan trọng trong tái cơ cấu hệ thống nhân sự và bộ máy quản lý. Theo đó, Công ty đã hoàn chỉnh cơ cấu nhân sự, nâng cấp năng lực vận hành, khiến quy trình và sự phối hợp thông suốt, giúp hiệu suất lao động và hiệu quả công việc cao hơn rõ rệt.



## TÁI CƠ CẤU TỔ CHỨC

So với 2021, trong năm 2022, Coteccons đã định hình rõ cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn nhưng phù hợp và hiệu quả, giảm tải gánh nặng cho công tác quản lý và hệ thống vận hành. Bộ máy mới được sắp xếp theo tiêu chí như sau:

- Các khối - phòng - ban được cơ cấu theo đúng vòng đời phát triển và cung cấp sản phẩm - dịch vụ của Công ty đến khách hàng là thương mại - vận hành - hỗ trợ. Cơ cấu đúng giúp tạo ra vòng tròn liên kết hợp lý, phối hợp lẫn nhau chặt chẽ để mang lại hiệu quả cao nhất.
- Các vị trí chủ chốt được phân công, phân nhiệm theo đúng năng lực để phát huy khả năng tối đa và cống hiến cao nhất cho Công ty.



## BỔ NHIỆM TỔNG GIÁM ĐỐC



**Tân Tổng Giám đốc là người đã gắn bó 17 năm cùng Coteccons qua nhiều vị trí quan trọng. Ông cũng là một trong số nhân sự chủ chốt góp phần dẫn dắt Coteccons vượt qua những cột mốc quan trọng trên hành trình trở thành đơn vị tổng thầu xây dựng số 1 tại Việt Nam.**

Hơn hai năm bỏ ngỏ vị trí tổng giám đốc, Coteccons đã nhận rất nhiều câu hỏi từ dư luận về khả năng ổn định của bộ máy điều hành. Trên thực tế, Công ty không gặp vấn đề nào quá lớn so với nhu cầu vận hành và hoạt động trong giai đoạn đó.

Để tái cấu trúc phù hợp cho cả lộ trình dài về sau, Coteccons cần cân nhắc kỹ mô hình và yêu cầu cụ thể thay vì những lấp đặt vội vàng. Hơn nữa, đối với một tổ chức giàu văn hóa với 18 năm hình thành và phát triển, lại đang đứng trước bước ngoặt hướng tới những mục tiêu rất lớn theo chiến lược mới, Coteccons cần lựa chọn tổng giám đốc một cách kỹ lưỡng. Đó phải là người hội tụ đầy đủ tất cả phương diện phù hợp, từ năng lực, phẩm chất, kinh nghiệm đến sự thấu hiểu văn hóa Coteccons.

Sau quá trình khảo nghiệm và đánh giá toàn diện, ngày 05/08/2022, Coteccons đã chính thức bổ nhiệm ông Võ Hoàng Lâm vào vị trí này. Tân Tổng Giám đốc là người đã gắn bó 17 năm cùng Coteccons qua nhiều vị trí quan trọng. Ông cũng là một trong số nhân sự chủ chốt góp phần dẫn dắt Coteccons vượt qua những cột mốc quan trọng trên hành trình trở thành đơn vị tổng thầu xây dựng số 1 tại Việt Nam.

Việc bổ nhiệm tân Tổng Giám đốc là kết quả đồng lòng của HĐQT, Ban Điều hành và cổ đông, tương ứng với kỳ vọng duy trì di sản và phát huy bản sắc của Công ty, đồng thời cũng hoàn toàn phù hợp với cam kết thực hiện chiến lược đổi mới, hướng đến những thay đổi tích cực cho Coteccons giai đoạn tới.

Sau thời gian nhậm chức, tân Tổng Giám đốc đang phát huy tốt vai trò, thúc đẩy hiệu quả của Ban Điều hành và toàn bộ máy lên một cấp độ mới.





# KẾT QUẢ PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG QUẢN LÝ



## TỐI ƯU HÓA HỆ THỐNG QUẢN LÝ VÀ ĐẨY MẠNH CHÍNH SÁCH TRAO QUYỀN

Trên cơ cấu mới, Coteccons áp dụng chính sách phân quyền – trao quyền mạnh mẽ. Trong đó, có chính sách đặc biệt là Trao quyền cho Giám đốc dự án (PD Empowerment). Các PD (project director – giám đốc dự án) được đào tạo và hỗ trợ để đảm đương vai trò thủ lĩnh thực sự trên các dự án thay cho chỉ phụ trách chuyên môn đơn thuần như trước đây. Mỗi công trường được xem như một công ty và mỗi PD là CEO của công ty đó. Phía sau các PD, hệ thống quản lý – điều hành từ hội sở sẽ hỗ trợ, hướng dẫn và có cơ chế kiểm soát, cung ứng phù hợp.

Mô hình này thúc đẩy tính chủ động trong công việc, nâng cao vai trò, trách nhiệm và khả năng quản lý của PD. Từ đó, tạo ra hiệu quả đột phá cho từng dự án và toàn Công ty.

Trong quá trình đẩy mạnh chính sách trao quyền, Coteccons không vội vàng và máy móc áp dụng đồng loạt trên tất cả công trường. Các PD được trao quyền như trên đều đã qua lộ trình đánh giá, đào tạo, hướng dẫn cho đến khi đạt mức độ sẵn sàng. Hiện Coteccons đã có được hàng chục PD như vậy trên 65 công

trường đang thi công. Công ty vẫn thúc đẩy việc đào tạo để mô hình này tiếp tục được nhân rộng.

Mặt khác, chương trình PD Empowerment còn được thực hiện trên cấp độ cao hơn. Trong năm qua, sau việc nâng cấp vai trò của PD, để tăng tính chủ động lẫn khả năng kiểm soát trong bộ máy, Coteccons cũng bổ nhiệm vị trí giám đốc điều hành (MD) – chức danh chưa từng có từ trước tới nay tại Công ty. Các PD có đủ tâm – tầm – trí – tín sẽ được đánh giá, cất nhắc vào vị trí MD, nâng vai trò của PD lên tầm cao mới. MD sẽ tham gia cùng Ban TGD trong quá trình xây dựng chiến lược và dẫn dắt Coteccons trên hành trình lớn.

Chương trình PD Empowerment là cải tiến quan trọng nhất trong hệ thống quản lý và cơ cấu tổ chức của Coteccons năm qua, mở ra một thời kỳ mới với một bộ máy năng động, vững mạnh, có nhiều trụ cột trên cơ chế trao quyền quyết đoán, tin tưởng sâu sắc, tối ưu năng lực, đặc biệt là trên chiến lược phát triển rõ ràng và kế hoạch thực thi chặt chẽ của tổ chức.



## TIẾP TỤC HOÀN THIỆN HỆ THỐNG QUẢN LÝ HIỆU SUẤT

Công bằng, minh bạch, chính xác luôn là tôn chỉ của Coteccons trong việc đánh giá nhân viên. Để thực hành tôn chỉ đó, thời gian qua, Coteccons từng bước hoàn thiện hệ thống quản lý hiệu suất của nhân viên (PMS – Performance Management System).

Năm 2022 có thể được xem là giai đoạn áp dụng hệ thống này một cách hoàn chỉnh khi mà 100% nhân sự được đánh giá một cách khoa học.

Một số cơ sở để thực hiện việc đánh giá:

- Mô tả công việc và xây dựng định biên nhân sự theo từng khối/phòng/ban.
- Ứng dụng hệ thống đánh giá hiệu quả công việc (KPIs).
- Ứng dụng hệ thống đánh giá năng lực, hệ thống cấp bậc nội bộ, tiêu chí ngạch bậc/chức danh.
- Thiết lập chế độ khen thưởng xứng đáng với cá nhân/tập thể có thành tích xuất sắc.
- Thực hiện chính sách giữ chân nhân tài, phát triển đội ngũ theo chiến lược phát triển dài hạn của Công ty.

Việc đánh giá hiệu suất của người lao động được thực hiện bài bản, đúng quy trình theo hệ thống đánh giá hiệu suất của Công ty. Người lao động được đăng ký mục tiêu rõ ràng từ đầu kỳ và được đánh giá hiệu quả một cách minh bạch, công tâm vào cuối kỳ.

Với bước tiến trên, người lao động ở tất cả cấp bậc - vị trí được đánh giá đúng mức, được nhận thưởng xứng đáng theo hiệu quả công việc và khả năng đóng góp.

Dựa trên đánh giá này, các cấp quản lý cũng thống nhất được kế hoạch phát triển nghề nghiệp cho từng thành viên trong ngắn lẫn dài hạn cũng như những năng lực cần bổ sung để đạt được điều đó.

Đồng thời, mỗi cá nhân đều được trao cơ hội công bằng để phát triển và thăng tiến. Tính đến đầu tháng 10/2022, đã có 41 nhân sự thuộc thế hệ 9X được bổ nhiệm vào các vị trí quản lý ở khối văn phòng và công trường.



## KẾT QUẢ PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG QUẢN LÝ



### THÚC ĐẨY CHUYỂN ĐỔI SỐ VÀ ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ

Để đẩy mạnh năng lực quản lý - vận hành tương ứng với tốc độ hoạt động và quy mô mới của Công ty, yêu cầu ứng dụng công nghệ thông tin cũng được đặt ở mức cao.

Với tổng mức đầu tư trong năm qua ước tính khoảng 34 tỷ đồng, lĩnh vực này đã triển khai được nhiều dự án và tạo được những bước chuyển biến quan trọng như:

- Chuyển đổi hệ thống email lên Cloud Office 365 của Microsoft: Chuyển đổi thành công gần 1.400 email nhằm quản lý dễ dàng, thao tác nhanh chóng và hiệu quả hơn.
- Đưa vào hoạt động website mới [www.coteccons.vn](http://www.coteccons.vn) và Intranet [mycoteccons.vn](http://mycoteccons.vn) với quy mô, giao diện và tính năng được nâng cấp.
- Hỗ trợ phòng Kế toán trích xuất dữ liệu từ Bravo/CFMS phục vụ dự án SAPS/4HANA.
- Xây dựng các ứng dụng trên nền tảng Microsoft Power Platform phục vụ cho cả nhu cầu của văn phòng (văn phòng phẩm, quản lý công văn,...) và công trường (báo cáo an toàn, kiểm soát công trường,...) giúp tiết kiệm thời gian, kiểm soát tốt chi phí và hiệu suất, tăng năng lực quản lý, tiết giảm việc sử dụng giấy và vật phẩm khác, góp phần bảo vệ môi trường.
- Hỗ trợ 4.204 yêu cầu từ các phòng, ban, công trường với tỷ lệ xử lý 100% và trong thời gian quy định.
- Đánh giá các rủi ro về công nghệ thông tin và xây dựng các giải pháp phòng chống.

Ngoài ra, Coteccons cũng đã ký hợp tác chiến lược với FPT IS thực hiện Dự án số hóa ngành xây dựng với các giải pháp công nghệ thông tin phục vụ cho nhu cầu lớn và lâu dài.



### TĂNG TÍNH CHỦ ĐỘNG VÀ HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC KHỐI/PHÒNG/BAN

Tất cả bộ phận và công đoạn trong chuỗi hoạt động của Công ty đều được đặt trước yêu cầu đổi mới. Bằng nỗ lực đồng bộ và toàn diện, hiệu quả hoạt động được thể hiện ở các khối (Cơ điện, Thu mua...), phòng (Đầu thầu, Thu mua, Kiểm soát chi phí và hợp đồng, Kỹ thuật thi công, Quản lý lực lượng thi công, Quản lý thiết bị, Bảo hành, IT, HR...), ban (An toàn, Hệ thống...) đều ghi nhận nhiều mức độ cải tiến.

Đặc biệt, với cơ chế phân công, phân nhiệm mới và văn hóa OWN IT, tất cả khối, phòng, ban đều tăng tính chủ động trong lập kế hoạch, giám sát thực thi, quản lý hiệu năng, nhận thức và quản lý rủi ro, phối hợp tốt với các bộ phận khác tạo nên hiệu quả chung.



# KẾT QUẢ VỀ PHÁT TRIỂN THƯƠNG HIỆU VÀ NÂNG CẤP VĂN HÓA DOANH NGHIỆP

Từ cuối 2021 – đầu 2022, Coteccons chính thức lan tỏa hệ thống nhận diện thương hiệu mới. Diện mạo hiện đại, trẻ trung, giàu tính tương tác và tinh thần quốc tế đã chuyển tải nội hàm mà Coteccons muốn xây dựng cho doanh nghiệp mình. Trong đó, lịch sử, bản sắc và ưu điểm đã được dày công vun đắp trong 18 năm qua được trân trọng đúng mức, đồng thời, những giá trị mới được tiếp tục bổ sung và xây dựng để cộng hưởng thành sức mạnh của một doanh nghiệp có quá khứ đáng tự hào và tương lai giàu triển vọng.

## VĂN HÓA DOANH NGHIỆP SINH ĐỘNG VÀ NHÂN VĂN VỚI OWN IT

Thông qua hàng loạt cải cách, từ phương pháp đúng đắn, hành động quyết liệt và khao khát mạnh mẽ, Coteccons đã đạt được sự đổi mới thực sự với môi trường văn hóa doanh nghiệp hết sức sinh động. Có thể nhận thấy một số kết quả tiêu biểu như sau:

- Định hình được hệ tư tưởng và hành động, để qua đó, xác định lại 9 giá trị cốt lõi mới cho người Coteccons phù hợp với yêu cầu phát triển hiện tại và tương lai.
- Kiên định thực thi triết lý trở thành doanh nghiệp phát triển bền vững, kiến tạo tương lai, góp phần thiết lập và định hình chuẩn mực mới của ngành cũng như đóng góp vào sự phát triển bền vững của xã hội.
- Lan tỏa tinh thần nhân văn, chính trực, minh bạch trong mọi hoạt động của Công ty bên cạnh các giá trị cốt lõi liên quan đến ngành như an toàn và chất lượng.
- Tạo được môi trường tự do, tự chủ trong công việc, kích thích tinh thần sáng tạo của người Coteccons ở mọi cấp bậc.
- Khích lệ một môi trường làm việc chân thành, trao đổi thẳng thắn và mang tính chất xây dựng, không dung túng tư tưởng bè phái, “chính trị văn phòng”, không che đậy tiêu cực... Bên cạnh đó, Coteccons thường xuyên tổ chức các hoạt động thể thao, các cuộc thi tài năng để các nhân viên có cơ hội tham gia thể hiện năng lực cá nhân và tạo hứng thú trong công việc.
- Xây dựng niềm tin và tinh thần đoàn kết giữa Công ty với đội ngũ nhân sự, giữa cấp trên với cấp dưới và giữa người với người một cách cụ thể thông qua chính sách trao quyền và cơ chế bình đẳng.

Tinh thần và văn hóa của Coteccons không chỉ được triển khai và tạo được hiệu ứng trong nội bộ, mà còn có tác động tích cực với khách hàng và cộng đồng. Coteccons đã có rất nhiều hoạt động được hưởng ứng trên phạm vi rộng như trồng rừng, sống xanh thông qua giải Marathon tại Quảng Bình, dự án “Nhà mình”, “Đổi pin lấy cây”, “Hái trắng về làng”, “Xây Tết”...



**Sự mới mẻ trong văn hóa của Coteccons càng được thể hiện rõ qua các chương trình “Trao quyền”, “I Own It”, khẳng định triết lý tập trung vào yếu tố con người và chiến lược phát triển doanh nghiệp bền vững từ cốt lõi.**

## NGUYÊN TẮC ỨNG XỬ TRONG KINH DOANH

Trong tương tác với khách hàng, đối tác và người xung quanh, Coteccons nhất quán đề cao tinh thần CHÍNH TRỰC. Từ đó, hướng tới lối sống và làm việc trung thực trong môi trường doanh nghiệp minh bạch.

Để cụ thể hóa điều này, Coteccons đã ban hành và thực hiện nghiêm túc **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 hành xử có đạo đức trong tất cả hoạt động, xây dựng uy tín doanh nghiệp trên sự 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 được áp dụng cho tất cả thành viên Coteccons và thành viên tại các công ty con (dù làm việc tạm thời, làm việc theo hợp đồng lao động có xác định thời hạn hay hợp đồng lao động không xác định thời hạn), người học nghề, thực tập sinh, tình nguyện viên, nhân sự thuê ngoài, nhân viên đại lý, đơn vị tư vấn, nhà thầu phụ, nhà tài trợ và bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác liên quan (bao gồm cả bên thứ ba).

## QUY ĐỊNH VỀ PHÒNG CHỐNG THAM NHŨNG

Được ban hành cùng với **Nguyên tắc ứng xử trong kinh doanh**, **Quy định về phòng chống tham nhũng** cũng được Coteccons đề cao để nhất quán với tính minh bạch.

Theo đó, Công ty đã làm rõ các định nghĩa về hành vi đưa hối lộ - nhận hối lộ và dẫn chứng cụ thể bằng các quy phạm pháp luật về phòng chống tham nhũng tại Việt Nam. Đặc biệt, Công ty còn áp dụng Đạo luật chống tham nhũng ở nước ngoài FCPA vào Quy định này.

Cũng giống như **Nguyên tắc ứng xử trong kinh doanh**, **Quy định về phòng chống tham nhũng** cũng được áp dụng đối với tất cả đối tượng là thành viên của Coteccons.

Đồng thời, nhằm ghi nhận kịp thời cũng như khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi để các bên liên quan có thể liên hệ để làm rõ thắc mắc hoặc báo cáo vi phạm, nghi ngờ vi phạm liên quan đến các chính sách trên, Công ty đã cung cấp địa chỉ email của Phòng Quản trị Nguồn nhân lực (hrdept@coteccons.vn) và đảm bảo bảo mật việc cung cấp thông tin cho người tố cáo.

Các chính sách và quy định trên có hiệu lực ở mọi địa điểm và việc làm liên quan đến Coteccons.



# KẾT QUẢ VỀ PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Coteccons không chỉ cần nguồn nhân lực đủ đáp ứng khối lượng công việc hiện tại, mà còn phải chuẩn bị tương thích cho nhu cầu phát triển trong tương lai. Theo chiến lược đa dạng hóa sản phẩm – dịch vụ và các mục tiêu phát triển trên lộ trình đã được xác định, Coteccons cần tăng cả lượng và chất của nguồn nhân lực.

Hiện nay, Coteccons đang có được lực lượng kỹ sư vững nghề, đội ngũ quản lý có năng lực, toàn tập thể có tinh thần đoàn kết, tâm thế sẵn sàng tiến về phía trước và khát vọng thành công cùng Công ty. Đây là nền tảng vững vàng để Coteccons tiếp tục nâng cấp đến mức độ cao hơn.

## TƯƠNG QUAN GIỮA TÌNH HÌNH VĨ MÔ VÀ BỨC TRANH NHÂN SỰ CỦA CÔNG TY TRONG NĂM QUA

Sau hai năm chống chọi với đại dịch Covid-19 cùng sự bất ổn của thị trường BĐS tại Việt Nam, nguồn nhân lực cho doanh nghiệp xây dựng như Coteccons cũng chịu nhiều biến động.

Sáu tháng đầu năm 2022, Coteccons triển khai hàng loạt dự án thấp tầng cho khách hàng trên khắp cả nước nên gặp thách thức về việc huy động số lượng lớn nhân sự trong thời gian ngắn. Tiếp đến, sự suy thoái của thị trường BĐS từ quý III/2022 càng khiến nhiệm vụ quản trị nguồn nhân lực chịu áp lực cao hơn.

Để tuyển dụng bổ sung kịp thời theo tốc độ của dự án như nêu trên, cùng với việc xây dựng các chính sách phúc lợi hấp dẫn, Phòng Quản trị Nguồn nhân lực đã triển khai nhiều chương trình hữu hiệu như thưởng khuyến khích giới thiệu ứng viên nội bộ, ký kết hợp tác với các trường đại học lớn, tổ chức chuỗi chương trình Next Gen nhằm định hướng và giới thiệu cơ hội việc làm tại Coteccons...

Kết quả, trong năm 2022, Coteccons đã tuyển dụng mới gần 500 kỹ sư, trong đó 80% là nhân sự trẻ, vừa tốt nghiệp các trường đào tạo kỹ sư hàng đầu như Đại học Xây dựng Hà Nội, Đại học Bách khoa TP.HCM, Đại học Kiến trúc TP.HCM...

Có ưu thế về sức trẻ và nhiệt huyết, song đội ngũ này tất yếu sẽ thiếu kinh nghiệm thực tế và chưa hiểu hết văn hóa Công ty... Do đó, khi tiếp nhận

nhân sự mới, các dự án của Coteccons cũng gặp không ít khó khăn.

Để giải quyết bài toán đó, Phòng Quản trị Nguồn nhân lực đã kết hợp tới Trung tâm Đào tạo của Coteccons (CTA) tổ chức các chương trình đào tạo hội nhập, đào tạo kỹ thuật thi công,... giúp các nhân sự mới sớm gắn kết với môi trường thực tế, nắm bắt được các biện pháp thi công và tăng kỹ năng áp dụng vào công việc trên công trường.

Đến quý III, khi thị trường BĐS bất ngờ lao dốc, hàng loạt chủ đầu tư lớn gặp khó khăn, dẫn đến việc thi công và thanh toán ở nhiều dự án gặp vướng mắc. Coteccons không nằm ngoài khó khăn chung đó. Một vài dự án phải tạm hoãn triển khai hoặc thi công cầm chừng đã tạo áp lực lên năng suất lao động của Công ty.

Bằng kinh nghiệm trong quản trị nguồn nhân lực, Coteccons đã linh hoạt điều động nhân sự giữa các dự án, sắp xếp tinh gọn bộ máy Ban chỉ huy công trường để vừa đạt được hiệu suất lao động, vừa duy trì công việc cho lực lượng kỹ sư của mình.

Đánh giá tổng thể, việc định hình tổ chức và tái cấu trúc lại hệ thống nhân sự theo định hướng chiến lược mới của Coteccons đã đạt kết quả tốt trong năm qua giữa thị trường lao động nhiều bất lợi. Vị trí TOP 1 nơi làm việc tốt nhất ngành Xây dựng do Viet Research và Báo Đầu tư đánh giá là minh chứng cụ thể cho kết quả này.

## CÁC SỐ LIỆU LIÊN QUAN ĐẾN NHÂN SỰ TRONG NĂM

### SỐ LƯỢNG NHÂN SỰ

Tính đến ngày 31/12/2022, tổng số nhân sự của Coteccons và Unicons là 2.262 người, tăng 28% (tương đương 498 người) so với thời điểm tháng 12/2021. Tỷ lệ nghỉ việc giảm so với năm trước.

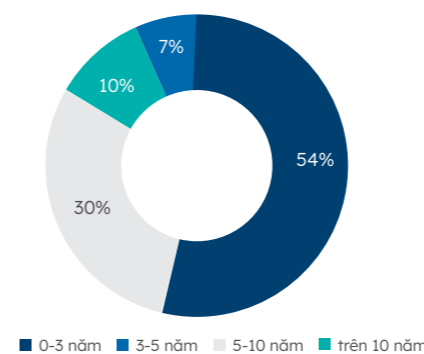
Đội ngũ nhân sự đã gắn bó với Công ty trên 3 năm được duy trì hơn 46% cùng đội ngũ nhân sự mới đầy nhiệt huyết sẵn sàng cho sự tăng trưởng của Coteccons trong năm 2023.

Do đặc thù ngành nghề và tính chất công việc, tỷ lệ nhân viên nam chiếm đa số (91%) so với nhân viên nữ (9%). Trong đó, đa phần nhân viên nữ tập trung tại hội sở, chỉ một số ít làm các công việc thư ký, y tá tại các công trường.

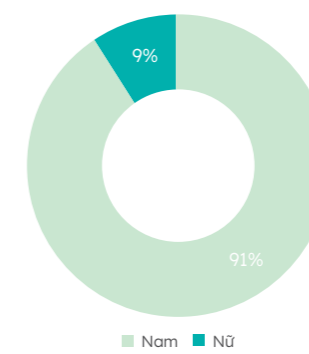
Với khoảng 83% tốt nghiệp đại học và trên đại học, Coteccons có nguồn nhân sự có trình độ chuyên môn cao.

GROUP (CTC+UNC)	SL	Giới tính		Độ tuổi				Trình độ			Kinh nghiệm			
		Nam	Nữ	Dưới 25t	25-30	31-40	41-50	Trên 50	Trên ĐH	ĐH	Dưới ĐH	Trên 10 năm	5-10 năm	Dưới 5 năm
Cấp Quản lý	330	300	30	0	37	226	60	7	20	307	3	216	114	0
Cấp Chuyên viên/Nhân viên	1932	1750	182	495	836	455	96	50	14	1537	381	329	659	944
Tổng cộng	2.262	2.050	212	495	873	681	156	57	34	1844	384	545	773	944

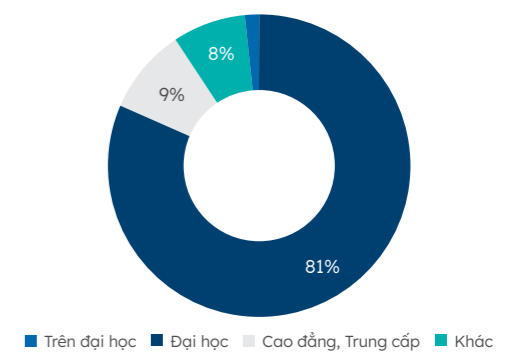
CƠ CẤU NHÂN SỰ THEO THÂM NIÊN



CƠ CẤU NHÂN SỰ THEO GIỚI TÍNH



CƠ CẤU NHÂN SỰ THEO TRÌNH ĐỘ



### LƯƠNG, THƯỞNG VÀ CÁC CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI

Dù ngành Xây dựng gặp rất nhiều khó khăn trong năm qua, Coteccons vẫn duy trì mức lương tốt và tăng ổn định so với mức trung bình của thị trường lao động. Tỷ lệ tăng lương đạt 7% ở khối văn phòng và 20,3% ở khối công trường.

Bên cạnh đó, các chính sách về nghỉ phép, chế độ thai sản, bảo hiểm (bảo hiểm xã hội, y tế, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp) và phúc lợi (phụ cấp hỗ trợ công việc, chăm sóc sức khỏe, cổ phiếu ESOP, hỗ trợ gian đình, xây dựng văn hóa...) vẫn được đảm bảo theo chính sách chung của Nhà nước và chế độ riêng của Công ty.

Tất cả chính sách và chế độ đãi ngộ đều được Công ty thông báo đầy đủ và phổ biến kịp thời đến từng người lao động ở mọi cấp bậc.



# KẾT QUẢ VỀ PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC



## TRUYỀN THÔNG NỘI BỘ

Ngay từ khi tham gia vào Công ty, 100% người lao động đều được tham gia buổi đào tạo hội nhập do CTA phối hợp với các phòng/ban liên quan tổ chức. Tại đây, tất cả đều được phổ biến chi tiết về chế độ phúc lợi, chính sách lương thưởng và tất cả các quyền lợi, trách nhiệm khác khi làm việc tại Coteccons.

Trong quá trình làm việc, người lao động được khuyến khích đặt câu hỏi hoặc bày tỏ nguyện vọng, vướng mắc để được giải đáp, tháo gỡ, giúp yên tâm tập trung cho công việc.

Trong năm, Phòng Quản trị nguồn nhân lực đã tổ chức buổi họp mặt dành cho nhân sự khối văn phòng tại Trụ sở TP.HCM và Văn phòng Hà Nội nhằm tăng cường tương tác hai chiều, làm rõ các vấn đề trọng yếu như mối liên hệ giữa kết quả thực hiện công việc và thưởng thành tích, cấu trúc lương thưởng, phúc lợi và chương trình giữ chân nhân tài.

Đối với khối công trường, Phòng Quản trị nguồn nhân lực cũng kết hợp với Ban chấp hành Công đoàn tổ chức các chuyến gặp gỡ, thăm hỏi, đối thoại để truyền đạt thông tin - lắng nghe - ghi nhận - giải đáp các vấn đề mà nhân viên quan tâm.

Mặt khác, Công ty cũng thực hiện Bản tin nội bộ hàng tháng để truyền thông về các chính sách, thông điệp, chương trình hoặc chia sẻ về các chủ đề đáng quan tâm. Đặc biệt, Nguyên tắc ứng xử trong kinh doanh và Quy định về Phòng chống tham nhũng được phổ biến rộng rãi và đầy đủ đến tất cả bên liên quan thông qua nhiều hình thức như phổ biến trực tiếp, qua email, các buổi đào tạo và cập nhật trên hệ thống lưu trữ văn bản nội bộ. Tất cả thành viên của Coteccons đều được gửi tận tay nội dung quy định chống tham nhũng để đọc và ký cam kết thực hiện.

## CÔNG TÁC ĐÀO TẠO

### THỜI LƯỢNG ĐÀO TẠO

Trong năm 2022, tính cả chương trình dành cho Unicons, CTA đã thực hiện tổng cộng 278 chuyên đề và 8.403 lượt đào tạo.

Hơn 1.700 nhân viên đã tham gia các chương trình đào tạo trên với tổng thời lượng là 32.850 giờ (tăng 29% so với năm 2021). Thời lượng đào tạo trung bình cho mỗi nhân viên là 19 giờ/người/năm (tăng 18% với năm 2021).

CTA tối ưu đội ngũ giảng viên nội bộ để triển khai các khóa đào tạo nên đã tiết kiệm được rất nhiều chi phí. Theo đó, dù khối lượng và thường lương rất lớn song tổng chi phí đào tạo trong năm 2022 chỉ gần 607.000.000 đồng.



### CÁC CHƯƠNG TRÌNH NÂNG CAO KỸ NĂNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ CHUYỂN TIẾP

Năm 2022, CTA đã triển khai nhiều khóa đào tạo tập trung, đặc biệt là phối hợp với Khối Kỹ thuật, các PD và Chỉ huy trưởng để triển khai các khóa đào tạo trực tiếp cho nhân viên ngay tại dự án họ làm việc hoặc các chương trình khảo sát thực tế.

Hình thức học tập trực tuyến vẫn được áp dụng cho những học viên đến từ nhiều địa phương, khó sắp xếp thời gian tham gia đào tạo trực tiếp. Thêm vào đó, CTA đã áp dụng nhiều phương pháp học tập trên nền tảng Virtual Training và cập nhật lại các nội dung E-learning, giúp gia tăng hiệu quả của các hình thức học tập, đào tạo mới.

Theo định hướng đào tạo nhân sự toàn diện, ngoài kiến thức chuyên môn và văn hóa Công ty, CTA cũng đã triển khai được 14 khóa đào tạo kỹ năng mềm dành cho nhân sự của cả khối văn phòng và công trường. 5 khóa đào tạo kỹ năng quản lý cũng đã được triển khai dành cho quản lý cấp trung.

Công tác đào tạo đội ngũ kế thừa, đặc biệt là cấp quản lý, luôn được Coteccons chú trọng nên trong năm qua, CTA cũng đã tổ chức các khóa

dài hạn dành cho các quản lý tương lai như lớp Chỉ huy phó xây dựng, Chỉ huy phó MEP, Chỉ huy trưởng, Trưởng phòng và Phó phòng. Có 186 học viên tham dự và tỷ lệ hoàn thành/tốt nghiệp là 77% (số còn lại do công việc phát sinh nên chưa hoàn thành đủ các chuyên đề theo quy định, sẽ được đào tạo bổ sung trong các đợt tiếp theo).

Song song với công tác đào tạo, CTA cũng đã phối hợp cùng với Phòng Quản trị nguồn nhân lực tổ chức các chương trình bảo vệ chức danh. Kết quả là Công ty đã bổ sung 88 thành viên, ở cả Coteccons và Unicons vào đội ngũ quản lý, bao gồm các chức danh Giám đốc dự án, Chỉ huy trưởng, Chỉ huy phó, Trưởng phòng và Phó phòng.

Ngoài ra, CTA còn tổ chức các sự kiện góp phần xây dựng văn hóa học tập trong Công ty. Có thể kể đến các sự kiện như We Share, Gặp gỡ giữa Ban lãnh đạo và nhân viên mới, Tri ân Giảng viên nội bộ 20/11... Trong đó, nổi bật nhất là cuộc thi "Coteccons Light Up - Người truyền lửa". Qua cuộc thi này, Công ty đã chọn được 8 cá nhân xuất sắc để trong tương lai có thể đại diện Công ty triển khai các buổi thuyết trình cho chủ đầu tư, đối tác, khách hàng, nhân viên...



# KẾ HOẠCH THỰC HIỆN MỤC TIÊU 2023

Theo định hướng của HĐQT, 2023 là năm **chuyển đổi** cho Coteccons. Các chỉ tiêu cụ thể như tổng doanh thu là 16.249 tỷ đồng, LNST là 233 tỷ đồng - tương ứng với tỷ lệ tăng trưởng 12% và 1.010% so với 2022.

Bên cạnh đó, để thực sự tạo nên sự chuyển đổi, Công ty cần có các kết quả lớn hơn về nâng cấp năng lực quản lý - vận hành.

Để hoàn thành các nhiệm vụ trên, Ban TGD đã xác định các nhóm yêu cầu chính để có kế hoạch thực thi hiệu quả.

## YÊU CẦU VỀ PHÁT TRIỂN KINH DOANH

17.000 tỷ đồng backlog đang có là tiền đề thuận lợi cho kế hoạch tăng trưởng mạnh mẽ của năm 2023 dù tình hình thị trường được dự báo là rất khốc liệt. Từ nguồn dự trữ quan trọng để duy trì doanh thu đó, Công ty cần tiếp tục đẩy mạnh phát triển với các trọng điểm Mega Project, Repeat Sales và lĩnh vực xây dựng hạ tầng.

### MEGA PROJECT

Tiếp tục tìm kiếm và tiếp cận các dự án trọng điểm, có tầm ảnh hưởng rộng, quy mô lớn, yêu cầu cao về thẩm mỹ, thiết kế, kỹ thuật.

Nâng cấp về công nghệ - kỹ thuật và đội ngũ nhân sự để sẵn sàng chinh phục cơ hội.

Bổ sung nguồn lực để tham gia vào các phân khúc mà Chính phủ đang tăng sự quan tâm.

### XÂY DỰNG HẠ TẦNG

Phát huy tài nguyên của Coteccons và tối ưu hóa về nhân sự để củng cố những nền tảng quan trọng trên lĩnh vực này.

Lựa chọn, hợp tác với các doanh nghiệp trong ngành có sự tương thích về năng lực, giá trị, mục tiêu... để tăng cơ hội.

Tập trung vào các hướng tiếp cận hiệu quả trên các dự án có triển vọng lớn để tạo sự đột phá.

### REPEAT SALES

Tập trung chăm sóc, giữ vững tín nhiệm với những khách hàng đã và đang có bằng cách hoàn thành tối ưu các dự án đã được nhận để khách hàng tin tưởng giao các dự án tiếp theo.

Đặt khách hàng vào trọng tâm của quá trình phát triển: Khi bắt đầu bất cứ dự án nào, đều phải dành thời gian lắng nghe tâm tư, kỳ vọng và tìm hiểu rõ điều kiện của chủ đầu tư. Khi triển khai công việc, phải cởi mở, chân thành trao đổi mọi vấn đề khúc mắc. Đặc biệt là luôn cam kết về an toàn - chất lượng - tiến độ và không đánh đổi 3 yếu tố đó vì bất cứ lý do gì.

Tăng cường quản lý rủi ro toàn diện tại dự án, đảm bảo khả năng chủ động kiểm soát ở mức cao nhất nhằm đạt được hiệu quả tối ưu cho tất cả các bên.

Bên cạnh repeat sales, mở rộng tiếp cận khách hàng mới, đặc biệt là nhóm khách hàng FDI cũng là nhiệm vụ quan trọng. Đây cũng là một hướng tăng cường quản lý rủi ro khi giảm thiểu nguy cơ bị phụ thuộc và chịu ảnh hưởng bởi nhịp độ của thị trường BĐS trong nước.

“

Ngoài ra, để đẩy mạnh chiến lược đa dạng hóa, Coteccons còn tiếp tục tăng cường hoạt động trên các lĩnh vực sản phẩm - dịch vụ khác, tiêu biểu là mảng pre-cast. Biệt đội về pre-cast của Coteccons đã tiến hành nhiều nghiên cứu, khảo sát cả trong nước lẫn nhiều thị trường nước ngoài. Việc nghiên cứu, khảo sát và chuẩn bị được thực hiện thận trọng với lộ trình phù hợp để ngay khi thị trường sẵn sàng, Công ty sẽ có những bước đi cụ thể.



# KẾ HOẠCH THỰC HIỆN MỤC TIÊU 2023

## YÊU CẦU VỀ TÀI CHÍNH

Với số lượng dự án lớn được triển khai đồng loạt và hoạt động với nhịp độ cao trong 2023, yêu cầu quan trọng nhất đối với tài chính là đảm bảo sự cân bằng và ổn định của dòng tiền, đặc biệt là luôn đảm bảo thanh khoản.

Để thực hiện yêu cầu đó, Coteccons xác định một số nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Nâng cao hiệu quả quản trị dòng tiền.
- Tối ưu lợi thế huy động vốn từ các nguồn vốn tốt và sử dụng đòn bẩy tài chính an toàn.
- Thúc đẩy thu hồi công nợ, giám sát chặt chẽ và cập nhật thường xuyên để đẩy mạnh xử lý các khoản nợ xấu đã tồn đọng từ giai đoạn trước.
- Triển khai hệ thống real-time trên tất cả công trường để ghi nhận và cập nhật tất cả diễn biến về tiến độ, trong đó có tiến độ thanh toán từ

khách hàng, dòng tiền, chi phí... cùng các cảnh báo rủi ro tương ứng. Qua đó, các bộ phận có trách nhiệm quản lý – điều hành sẽ ghi nhận và có giải pháp sát thực, giảm thiểu nguy cơ rủi ro dây chuyền với khách hàng hoặc bị khách hàng chiếm dụng vốn.

- Thắt chặt mảng quản lý rủi ro liên quan đến tài chính bằng cách có thêm các bước cần thiết trong quy trình, nhất là trước khi quyết định tham gia dự án, xem xét thấu đáo sức khỏe tài chính của khách hàng trước khi có ý định tham gia với họ.
- Tăng cường vai trò của PD trong quản lý rủi ro về tài chính. PD là người phải theo sát quản lý rủi ro về dòng tiền. Khi có dấu hiệu mất cân đối dòng tiền mà không nằm trong kế hoạch được dự trù trước, phải có giải pháp sớm để thảo luận và giải quyết cùng chủ đầu tư.

## YÊU CẦU VỀ NÂNG CẤP HỆ THỐNG QUẢN LÝ – VẬN HÀNH

### TÂM THẾ VÀ MỤC TIÊU CẢI TIẾN CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ HỆ THỐNG QUẢN LÝ

- Kiên định hướng tới mục tiêu trở thành một “công ty vĩ đại” để luôn có tâm thế phải nỗ lực nhiều hơn và không dễ dàng bằng lòng với tình trạng tốt như mức hiện có. Từ đó, bắt buộc phải liên tục chủ động thay đổi, cải tiến nhằm đáp ứng tình hình mới và chuẩn bị tương ứng cho yêu cầu phát triển trong tương lai như chiến lược đã hoạch định.
- Tự trang bị tinh thần doanh chủ trong mỗi cá nhân, nhất là cấp quản lý trở lên, để có tâm thế làm chủ cơ hội, làm chủ thách thức, làm chủ nguy cơ và làm chủ chiến thắng.
- Xây dựng môi trường làm việc minh bạch, hạnh phúc và công bằng (great place to work) cho tất cả thành viên.
- Nâng cao năng suất, tối ưu bộ máy văn phòng và công trường, mạnh dạn loại bỏ các hoạt động không mang lại lợi ích (smart working).

### CHÍNH SÁCH TRAO QUYỀN VÀ VĂN HÓA I OWN IT ĐƯỢC LAN TỎA MẠNH HƠN

Từ thành công của chương trình PD Empowerment trong năm 2022, Coteccons có kinh nghiệm và động lực mạnh mẽ hơn để phát huy chính sách TRAO QUYỀN trên phạm vi rộng hơn trong 2023. Công ty sẽ có cơ chế chặt chẽ hơn để thúc đẩy, hỗ trợ, phát triển các PD và MD, đồng thời cũng thực hiện cơ chế kiểm soát hợp lý, giúp quản lý tốt nhất các rủi ro và nguy cơ.

Văn hóa I OWN IT cũng sẽ được lan tỏa mạnh đến tất cả cấp bậc trong Công ty, đặc biệt là đội ngũ quản lý. Song song với vai trò, trách nhiệm được nâng cao, quyền hạn của mỗi người cũng sẽ được trao nhiều hơn. Mục đích là thúc đẩy tinh thần làm chủ cho bất kỳ thành viên nào trong Coteccons.

Người Coteccons được tự do để tự tin thể hiện quan điểm, thể hiện bản thân, chủ động đề xuất giải pháp, chủ động ra quyết định hoặc yêu cầu tư vấn, hỗ trợ để giải quyết vấn đề... Mọi thành viên đều có quyền chủ động tạo ra hiệu quả vượt trội cho chính công việc của mình. Cơ hội phát triển nghề nghiệp cũng được dành công bằng cho tất cả mọi người.



### KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC TỐI ƯU

Ngoài sẵn sàng đáp ứng yêu cầu triển khai công việc hiện có, trong năm 2023, nguồn nhân lực của Coteccons còn cần được chuẩn bị cho khả năng đáp ứng các lĩnh vực mới theo yêu cầu của chiến lược đa dạng hóa. Tiêu biểu như lĩnh vực xây dựng công trình hạ tầng, pre-cast... Mục tiêu cao nhất là giúp Công ty luôn chủ động được về yếu tố con người, đồng thời, tạo điều kiện cho đội ngũ nhân viên của Công ty được trau dồi những kỹ năng, kinh nghiệm ở đa dạng lĩnh vực và cấp độ.

Song song với các giải pháp bồi dưỡng, phát triển nhân sự từ nội bộ, để có được nguồn lực mới, Coteccons cũng thực hiện các chính sách thu hút nhân tài từ bên ngoài. Bên cạnh đó, Công ty cũng tiếp tục các chương trình đào tạo, bồi dưỡng thế hệ trẻ thông qua hợp tác với các trường đại học, cao đẳng, trung tâm huấn luyện – đào tạo có liên quan.

Coteccons còn có định hướng rõ ràng trong việc nâng cấp CTA thành một học viện thực thụ, không những cung cấp kiến thức, kỹ năng, kinh nghiệm dồi dào, mà còn cung cấp các chứng chỉ nghề tiêu chuẩn cho học viên bên ngoài sau khi hoàn thành chương trình học tại đây. Với các chứng chỉ này, học viên có thể tự tin khi hoạt động trong môi trường ngành Xây dựng ở bất cứ doanh nghiệp nào.

Với định hướng đó, CTA không chỉ đơn thuần là trung tâm đào tạo phục vụ cho nhu cầu nội bộ của Coteccons, mà còn góp phần đào tạo nguồn nhân lực cho ngành Xây dựng và xã hội theo đúng mục tiêu phát triển bền vững mà Coteccons đã cam kết.

### MÔ HÌNH CENTRALIZE TIẾP TỤC ĐƯỢC NHÂN RỘNG

Nhằm tạo tính thống nhất và tối ưu hóa nguồn lực giữa công ty mẹ và công ty thành viên, công ty liên kết, trong 2023, Coteccons tiếp tục đẩy mạnh mô hình quản lý centralize.

Theo đó, mỗi một phòng/ban hỗ trợ sẽ được xem như một đối tác (business partner) của Khối Vận hành. Vai trò của tất cả các bên đều sẽ được tối đa, chất lượng nguồn nhân lực cũng được nâng cao và vận hành cũng hiệu quả hơn.

### QUY TRÌNH QUẢN LÝ ĐƯỢC ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ TỐI ĐA

Hướng tới việc hoàn chỉnh mô hình doanh nghiệp dựa trên hệ thống mà không phụ thuộc vào bất cứ cá nhân nào, Coteccons yêu cầu ứng dụng công nghệ vào quy trình quản lý một cách tối đa trong năm 2023. Theo đó, thông tin, số liệu được cập nhật trên hệ thống để việc phân tích trở nên bài bản, có tính chính xác cao, làm cơ sở cho công tác quản lý, báo cáo, ra quyết định...

Yêu cầu công nghệ hóa quy trình quản lý này không chỉ để tối ưu cho lĩnh vực tài chính, mà còn cho tất cả phương diện khác như quản lý nguồn nhân lực, quản lý khách hàng, quản lý dự án...



# PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 168 THÔNG ĐIỆP VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG
  - 172 CÁC HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG
  - 186 THAM CHIẾU VỚI BỘ TIÊU CHUẨN GRI
- 





# TIÊU CHUẨN VÀ PHẠM VI CỦA BÁO CÁO

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), 17 tiêu chí Phát triển bền vững của Liên Hợp Quốc, Hướng dẫn công bố thông tin của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Thông tư 155/2015/TT-BTC, Tiêu chuẩn hoạt động môi trường và xã hội của IFC và các thông lệ, xu hướng về Phát triển bền vững tại Việt Nam và quốc tế.

Coteccons tham khảo các cơ sở trên để tự đánh giá mức độ tuân thủ và thực hiện tiêu chí phát triển bền vững, nhận diện thiếu sót và có phương hướng cải thiện, chủ động hướng tới các tiêu chuẩn về phát triển bền vững cao hơn trong tương lai. Đồng thời, đó cũng là tham chiếu để Công ty thực hiện báo cáo một cách thuận tiện, chuẩn mực, minh bạch và hiệu quả hơn.

Trong báo cáo này, nội dung cốt lõi là kết quả thực hiện phát triển bền vững của Coteccons trên 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, tác động của chúng tới Coteccons, ngành xây dựng và môi trường kinh tế - xã hội.

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 2022, bắt đầu từ ngày 01/01/2022 và kết thúc ngày 31/12/2022. Các số liệu tài chính trong báo cáo được dẫn chiếu từ BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 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).

“

Báo cáo Phát triển bền vững của Coteccons được thực hiện định kỳ hằng năm và được công bố cùng BCTN.

## 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, Công ty Cổ phần 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)



# THÔNG DIỆP VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Chúng ta đang sống trong một thế giới đang trở nên dễ bị tổn thương hơn bao giờ hết trước các yêu cầu của phát triển bền vững: Hậu đại dịch Covid-19, các hiện tượng thời tiết cực đoan như thiên tai động đất, lũ lụt, các xung đột thương mại và cuộc chiến Nga - Ukraine...

Trong bối cảnh đó, xã hội ngày càng mong muốn các doanh nghiệp đảm nhận trách nhiệm lớn hơn so với phạm vi hoạt động của mình. Doanh nghiệp được kỳ vọng sẽ chủ động xây dựng các giải pháp đối phó với các thách thức về xã hội và môi trường, cũng như xây dựng tương lai mà chúng ta mong muốn.

Bên cạnh đó, các chiến lược phát triển bền vững quốc gia cũng như các cam kết quốc tế khi Việt Nam trở thành thành viên của các hiệp định thương mại tự do đã góp phần định hình cho việc nâng cao năng lực cạnh tranh và phát triển bền vững của cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam. Đặc biệt là sau Hội nghị thượng đỉnh về biến đổi khí hậu của Liên Hợp Quốc năm 2021 (COP26), chính phủ Việt Nam đã có những cam kết mạnh mẽ và xây dựng các chiến lược cụ thể để thực hành quản trị - môi trường- xã hội (ESG) đối với các doanh nghiệp Việt.

Với vai trò là ngành trụ cột ở hầu hết quốc gia, ngành xây dựng là động lực to lớn để phát triển kinh tế đất nước. Ngành xây dựng đồng thời có những tác động đến môi trường tự nhiên, kinh tế - xã hội và đời sống của cộng đồng, cụ thể như tiêu thụ một lượng lớn nguyên vật liệu (bao gồm cả năng lượng) và thải ra một lượng lớn khí carbon trong quá trình sản xuất. Các hoạt động của ngành xây dựng dẫn đến nhiều vấn đề như làm xáo trộn đa dạng sinh học, tạo ra khí nhà kính, khí thải carbon, chất thải và gây ra các sự cố liên quan đến sức khỏe và an toàn...

Coteccons là doanh nghiệp hàng đầu trong ngành xây dựng Việt Nam, hoạt động trên bình diện rộng và quy mô lớn. Để thực hiện sứ mệnh của doanh nghiệp và kiến tạo những công trình có tính trường tồn, Coteccons nhận thức sâu sắc về yêu cầu phát triển bền vững và xác định thực hành ESG là một phần thiết yếu trong hoạt động của Công ty. Hơn nữa, Coteccons chịu trách nhiệm về các hoạt động của mình với phương châm tập trung vào vấn đề đạo đức kinh doanh và tôn trọng quyền con người; bởi vì, chúng tôi hiểu rằng thực hành ESG không



chỉ là quá trình quản lý rủi ro mà còn là động lực đổi mới và cơ hội mới tạo ra giá trị lâu dài cho doanh nghiệp và xã hội.

Từ năm 2022, khi Coteccons bắt đầu giai đoạn đổi mới chiến lược với nhiệm vụ triển khai một cách sâu rộng các hoạt động phát triển bền vững - vốn là một trong các nhiệm vụ ưu tiên của hoạt động phát triển doanh nghiệp mà năm 2021 đã đề ra. Theo đó, tiêu chuẩn và yêu cầu về bền vững được triển khai trên toàn chuỗi giá trị và phương diện mà Công ty có liên quan.

Cụ thể như về mặt môi trường, Công ty tiến hành các biện pháp giảm phát thải khí nhà kính bằng cách sử dụng nguyên vật liệu, thiết bị và thực hành tiết kiệm năng lượng một cách hiệu quả. Coteccons đã có những công trường sử dụng năng lượng mặt trời, các công trình sử dụng gạch xi măng cốt liệu, gạch ACC, tấm tường Acotec, ALC, đồng phục của Công ty được may từ nguồn nguyên liệu tái chế, thân thiện với môi trường....

Xuyên suốt nhiệm vụ trên, thời gian qua, Coteccons đã phát triển Sáng kiến xanh và giải pháp thân thiện với môi trường với nguyên tắc 3R: REDUCE - REUSE - RECYCLE để giảm thiểu rác

thải, chất thải và các tác động đến môi trường. Mở rộng hơn nữa là chương trình Coteccons Green: Tìm kiếm và phát triển vật liệu xanh, năng lượng xanh, các hoạt động tái tạo môi sinh.

Về mặt xã hội - vốn là một khía cạnh quan trọng của tính bền vững trong ngành xây dựng, Coteccons đang từng bước cải thiện các điều kiện về môi trường lao động, các chế độ, chính sách và quyền lợi của người lao động... bằng cách triển khai các số liệu và thước đo về thực hành lao động, nhân quyền, sức khỏe và an toàn, sự tham gia của cộng đồng cũng như sự đa dạng và hòa nhập. Đặc biệt, trong năm vừa qua chúng tôi có thể tự hào về chuỗi hoạt động của Coteccons IMPACTD với các mảng hoạt động lớn hướng tới con người và cộng đồng như:

- **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.
- **Coteccons Better Work:** Nỗ lực cải thiện môi trường làm việc để mang đến nguồn thu nhập ổn định, nâng cao tay nghề, đối xử công bằng, tôn trọng và nhân văn cho lực lượng thi công, công nhân xây dựng.
- **Green Marathon Contest:** Xây dựng cộng đồng năng động, khỏe mạnh và lối sống xanh thông qua các giải chạy bộ.
- **Coteccons Next-Gen:** Phát triển giáo dục và đào tạo nhân tài, thế hệ tương lai.

Qua những hoạt động trên, chúng tôi muốn nhấn mạnh rằng Coteccons đã không bỏ lỡ những lợi ích mà ESG đem lại. Đó là sự hình thành một khía cạnh văn hóa quan trọng của doanh nghiệp ngày càng lôi cuốn sự tham gia của nhân viên, thu hút và giữ chân nhân tài cũng như thúc đẩy các sáng kiến đổi mới và đương nhiên là ảnh hưởng tích cực đến thương hiệu, uy tín của Công ty.

Coteccons muốn nhấn mạnh đến những nỗ lực của Công ty trong việc xây dựng và hoàn thiện cấu trúc quản trị về môi trường - xã hội trong năm vừa qua. HĐQT của Coteccons đã thành lập Tiểu ban Môi trường- Xã hội với cánh tay nối dài là Tổ Triển khai và Thực thi Phát triển bền vững. Coteccons đã có một quá trình chọn lọc, tuyển dụng và đào tạo đội

ngũ nhân sự phù hợp nhằm hiện thực hóa chiến lược ESG tới từng bộ phận của Công ty cũng như tạo ảnh hưởng tích cực tới các đối tác và cổ đông.

Ngoài ra, các sáng kiến và bộ chỉ số ESG đang được xây dựng để lồng ghép trong các chính sách và mục tiêu hoạt động của Công ty để triển khai ESG trên tinh thần tôn trọng quyền của cổ đông, đảm bảo hoạt động kiểm soát nội bộ để thúc đẩy tính minh bạch và trách nhiệm giải trình của Ban lãnh đạo.

Về dài hạn, nhiệm vụ hàng đầu là tiếp tục xây dựng một mô hình quản trị theo hướng phát triển bền vững. Thực tiễn câu chuyện kinh doanh của cộng đồng doanh nghiệp trong bối cảnh COVID-19 đã cho thấy, những doanh nghiệp xây dựng được các mô hình quản trị theo hướng phát triển bền vững đã chứng tỏ được khả năng chống chịu cao hơn, kiên cường hơn so với các doanh nghiệp khác.

Để hài hòa giữa thành công kinh doanh với hiệu quả xã hội và môi trường tích cực, Coteccons có thể sẵn sàng điều chỉnh mục đích kinh doanh cốt yếu (trong đó việc thành lập công ty thành viên CTD Future Impact đóng vai trò chiến lược nhằm phát triển các dự án năng lượng sạch và thiết kế giải pháp sử dụng năng lượng hiệu quả - là một minh chứng). Đồng thời điều này cũng đòi hỏi sự thay đổi sâu rộng tới hoạt động sản xuất và chuỗi giá trị của doanh nghiệp. Như Coteccons đã đang và sẽ khẳng định sứ mệnh một doanh nghiệp dẫn đầu trong ngành xây dựng, Công ty thay đổi không những chỉ để thích ứng mà còn góp phần định hình xu hướng và tương lai của ngành.

Nguồn cảm hứng và ý nghĩa của các hoạt động phát triển bền vững đã tạo ra một năm 2022 thành công cho Coteccons. Cùng với bức tranh kinh doanh sôi sổi, phát triển bền vững được đẩy mạnh hoạt động và tạo ra nhiều kết quả thực tế đáng ghi nhận trên nhiều phương diện. Đến nay, có thể khẳng định rằng các hoạt động phát triển bền vững tại Coteccons đã liên kết các giá trị của cá nhân và tập thể để khơi dậy niềm tin, trách nhiệm, sự tận tâm, tinh thần quyết thắng và nguồn cảm hứng từ cấp lãnh đạo đến đội ngũ nhân viên, tạo tiền đề cho những đổi mới cần thiết.



# CHÍNH SÁCH VÀ PHƯƠNG THỨC THỰC THI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## SỰ THAM GIA CỦA CÁC CẤP ĐỘ TRONG CÔNG TY

### HĐQT – TIỂU BAN ESG

- Xác định các lĩnh vực và vấn đề trọng yếu về phát triển bền vững liên quan đến Công ty.
- Xây dựng chiến lược, phương pháp và công cụ, ban hành các chính sách và chỉ đạo thực hiện nhằm biến các kết quả phát triển bền vững thành tác động kinh doanh.
- Phê duyệt các mục tiêu và kế hoạch hành động để thực thi chiến lược phát triển bền vững.
- Thành lập Tổ triển khai và thực thi phát triển bền vững để thực hiện chuyên trách cùng Ban TGD.

### BAN TGD - TỔ TRIỂN KHAI VÀ THỰC THI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- Xác định các lĩnh vực và vấn đề trọng yếu về phát triển bền vững liên quan đến Công ty.
- Xây dựng chiến lược, phương pháp và công cụ, ban hành các chính sách và chỉ đạo thực hiện nhằm biến các kết quả phát triển bền vững thành tác động kinh doanh.
- Phê duyệt các mục tiêu và kế hoạch hành động để thực thi chiến lược phát triển bền vững.
- Thành lập Tổ triển khai và thực thi phát triển bền vững để thực hiện chuyên trách cùng Ban TGD.

### BAN TGD - TỔ TRIỂN KHAI VÀ THỰC THI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- Xây dựng các kế hoạch hành động để thực hiện chiến lược và chính sách phát triển bền vững với mục tiêu cụ thể.
- Thông qua sự phối hợp liên ngành trong và ngoài Công ty để xác định các rủi ro ESG và đề xuất các biện pháp QLRR phù hợp.
- Thiết lập và phát triển các kế hoạch, ngân sách và hoạt động ESG dựa trên đánh giá tiềm năng và nguồn lực trong các hoạt động và chuỗi cung ứng của Công ty.

- Thúc đẩy hoạt động phát triển bền vững của các công ty thành viên và các bên liên quan phù hợp với định hướng và cam kết về phát triển bền vững của Công ty.
- Làm cho ESG trở nên hữu hình và có ý nghĩa với tất cả nhân viên và các bên liên quan. Trong đó, mỗi thành viên có trách nhiệm đưa ra chỉ số đánh giá cho lĩnh vực của mình để đánh giá hiệu quả qua từng năm và qua đó, đưa ra các mục tiêu trong tương lai.
- Phổ biến kịp thời kết quả phát triển bền vững một cách chuyên nghiệp và minh bạch, gắn kết kết quả ESG của Công ty với các tiêu chuẩn và mục tiêu quốc gia/quốc tế.

### 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 vào phòng/ban/đơn vị mình.
- 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 hoạt động phát triển bền vững cụ thể theo kế hoạch và mục tiêu 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 phát triển bền vững.

## MỘT SỐ PHƯƠNG THỨC THỰC HIỆN TIÊU BIỂU

- Xây dựng kiến thức và đội ngũ nhân sự có chuyên môn về phát triển bền vững, đặc biệt là phát triển bền vững trong ngành xây dựng.
- Đánh giá, khảo sát và thiết lập các tiêu chuẩn về phát triển bền vững trên từng phương diện hoạt động.
- Ứng dụng công nghệ để tạo nâng cao tiêu chuẩn phát triển bền vững trong các dự án và hoạt động khác.
- Triển khai chiến lược theo đuổi Greentech nhằm tập trung vào các ứng dụng và phát triển công nghệ mới để đạt được sản phẩm thân thiện với môi trường, phù hợp hơn cho nhu cầu trong tương lai.
- Tuyên truyền, phối hợp và hỗ trợ khách hàng tiếp cận các nhận thức và giải pháp mới để cải tiến chất lượng thực thi phát triển bền vững trong các dự án và sản phẩm của họ.





# THÀNH TỰU VÀ HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU TRONG NĂM VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## NĂM THỨ HAI LIÊN TIẾP ĐƯỢC CHỌN VÀO VNSI-20

2022 là năm thứ hai liên tiếp Coteccons được xếp vào Top 20 công ty niêm yết có điểm phát triển bền vững cao (VNSI-20) của HoSE.

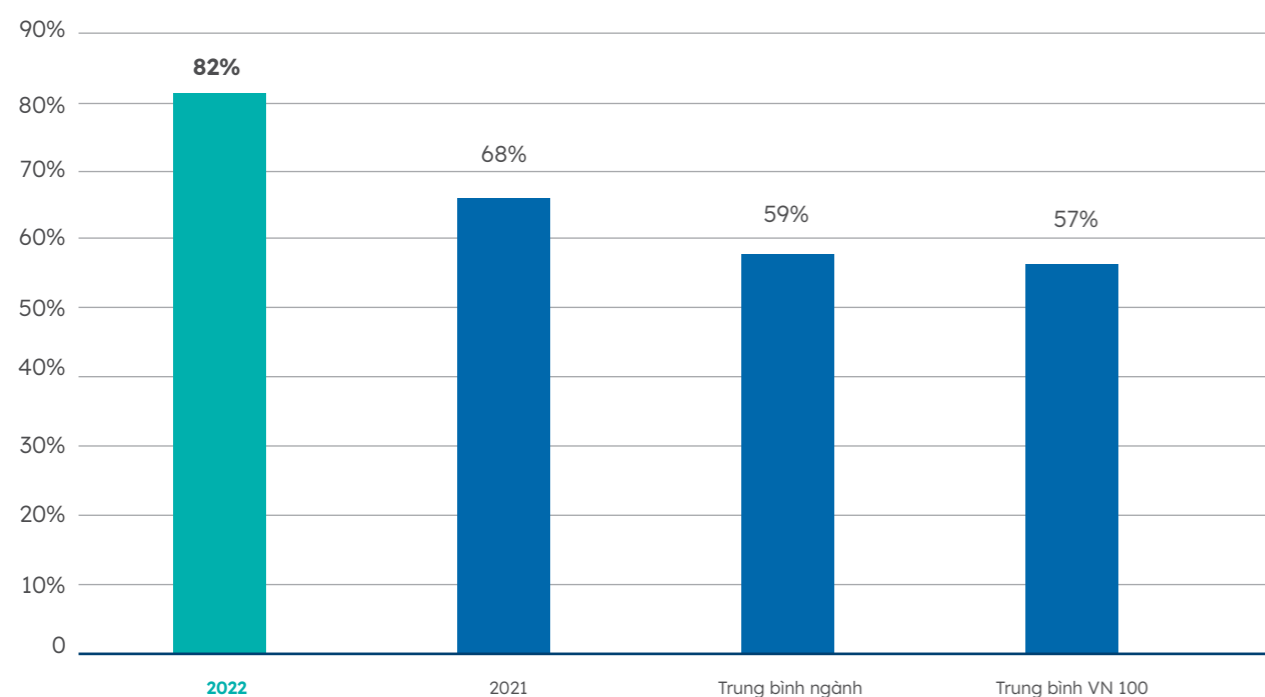
Trong lần công bố rõ chỉ số VNSI-20 vào tháng 07/2022, điểm ESG trung bình của Coteccons là 84%, cao hơn gần 10% so với năm 2021. Ở hạng mục Xã hội, điểm của Công ty đạt 94%.

Chỉ số Phát triển bền vững Việt Nam (Sustainability Index - VNSI) do HoSE phối hợp với Tổ chức Hợp tác quốc tế Đức (GIZ) và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước nghiên cứu và triển khai nhằm đánh giá các doanh nghiệp niêm yết về việc thực hiện chiến lược phát triển bền vững. Qua đó, thúc đẩy việc đầu tư và kinh doanh có trách nhiệm của các doanh nghiệp trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

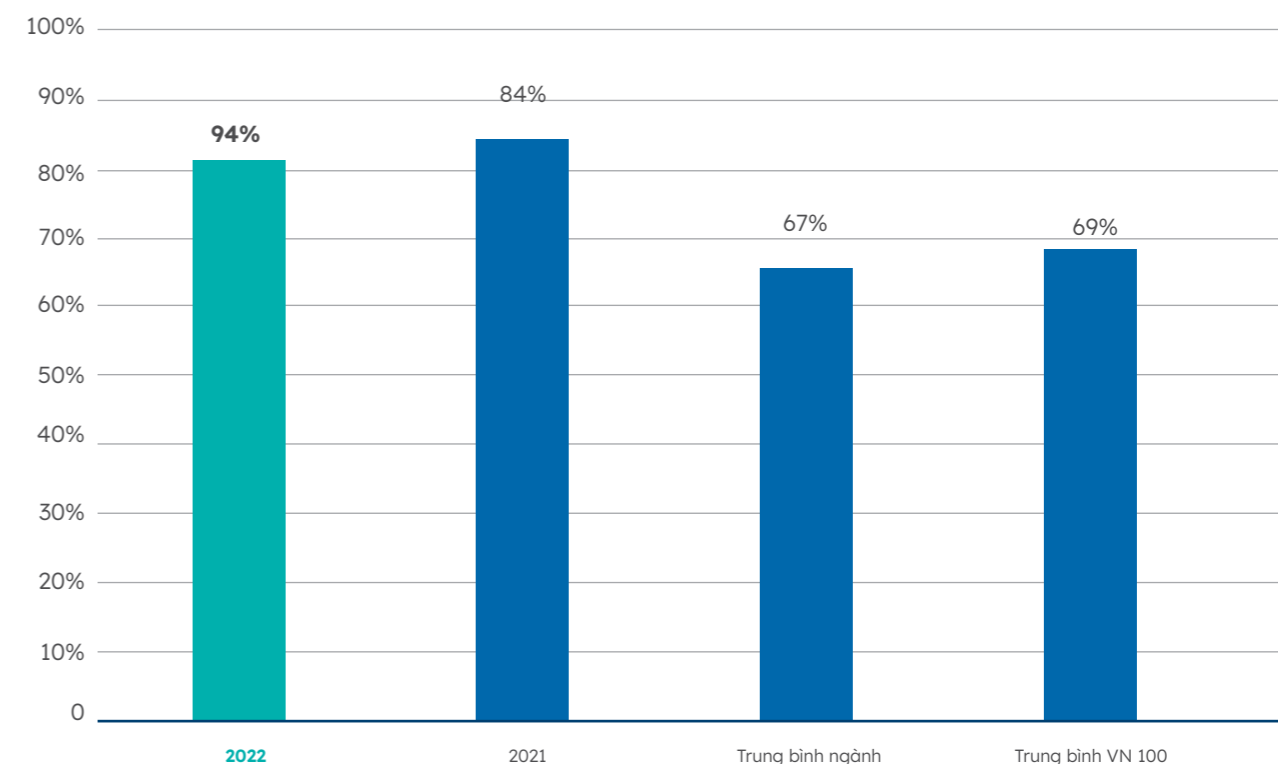
Bộ tiêu chí đánh giá của VNSI gồm hơn 100 đầu mục trên 3 nhóm các yếu tố là môi trường - xã hội và QTCT.

VNSI-20 cũng là một chỉ dẫn để NĐT tổ chức và cá nhân xác định những doanh nghiệp có đặc tính “xanh” khi nghiên cứu đối tượng đầu tư.

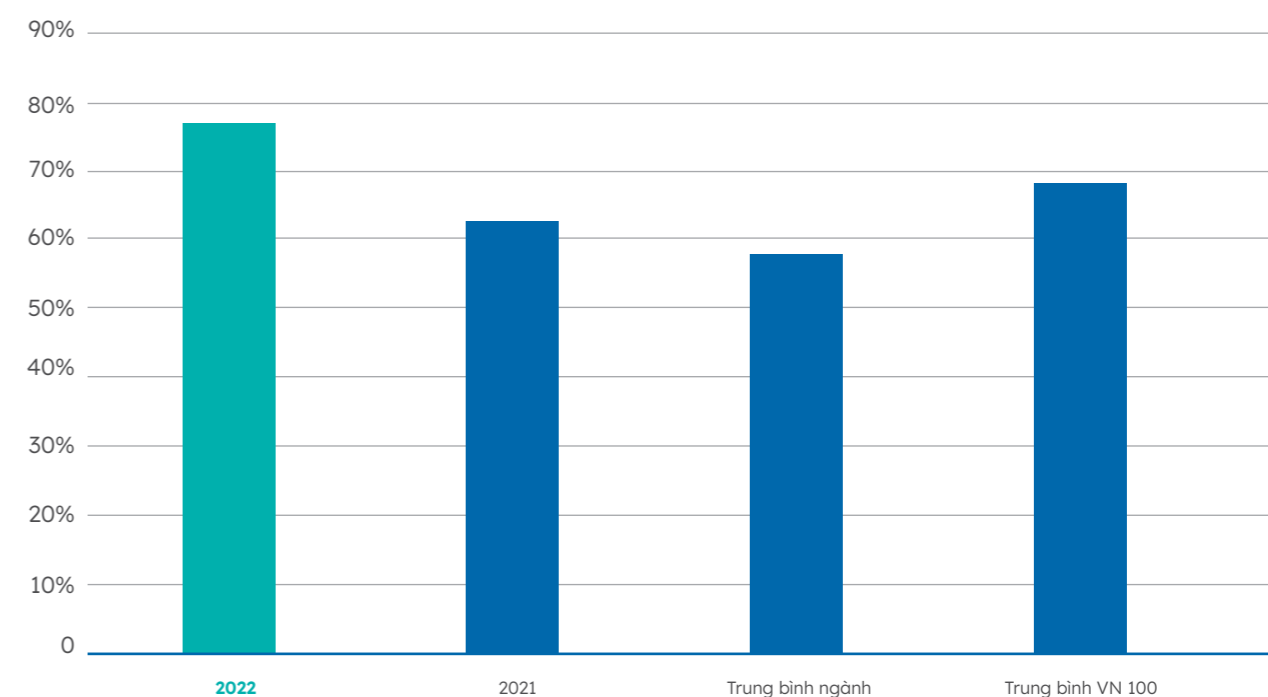
TỔNG ĐIỂM MÔI TRƯỜNG



TỔNG ĐIỂM XÃ HỘI



TỔNG ĐIỂM QUẢN TRỊ





# THÀNH TỰU VÀ HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU TRONG NĂM VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## KHỞ XƯƠNG VÀ TIÊN PHONG VÌ SỰ PHÁT TRIỂN CỦA NGÀNH XÂY DỰNG VIỆT NAM

Trong các chương trình đối thoại vừa qua, ông Bolat Duisenov – Chủ tịch HĐQT, đã xác định 4 tiêu chí để xây dựng Coteccons thành một doanh nghiệp xuất sắc (great company). Thứ nhất là kết quả kinh doanh vượt trội (great performance). Thứ hai là giá trị đóng góp hữu ích cho cộng đồng và xã hội (great value). Thứ ba là tiên phong thiết lập những tiêu chuẩn tích cực và xu hướng mới cho ngành nghề (great influence). Thứ tư là tạo quyền lợi tốt cho đối tác, khách hàng, chủ đầu tư, lực lượng lao động và tất cả các bên cộng tác với Công ty (great partnership).

Các tiêu chí trên đang được thực thi cụ thể tại Coteccons. Trong đó, với tiêu chí thứ ba, Coteccons mong muốn nhận được nhiều hơn sự chia sẻ, phối hợp và đồng hành từ các doanh nghiệp đồng nghiệp, để cùng hướng tới sự phát triển tích cực của ngành, mang lại chất lượng phát triển tốt hơn cho nền kinh tế - xã hội, tạo nên sản phẩm có giá trị cao hơn cho thị trường và khách hàng.

### KÊU GỌI SỰ ĐOÀN KẾT VÀ PHỐI HỢP TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

“Các công ty xây dựng Việt Nam đủ năng lực để xây dựng các công trình vĩ đại, như sân bay Long Thành, đúng hạn”. Đây là phát biểu của ông Bolat Duisenov tại hội thảo được tổ chức bởi Phòng Thương mại và Công nghiệp Pháp tại Việt Nam gần đây.

Năng lực của các công ty xây dựng Việt Nam đã được khẳng định thực tế qua nhiều công trình đầy tính thử thách. Vấn đề lớn gây bất lợi cho ngành và tổn thương, hao sức cho các doanh nghiệp trong ngành là tình trạng cạnh tranh, đối đầu về giá.

“Ngay lúc này, có thể có một cuộc chiến đang diễn ra giữa các doanh nghiệp” - ông Bolat Duisenov nói. Theo Chủ tịch của Coteccons, rất nhiều nhà đầu tư quốc tế đang đến Việt Nam tìm kiếm dự án, các khu công nghiệp, những điều kiện tốt được Chính phủ khuyến khích... Nhu cầu đầu tư vào Việt Nam vẫn rất cao. Do đó, cơ hội cho các công ty xây dựng trong thời gian tới sẽ rất nhiều. Tuy nhiên, giữa các nhà thầu, đang có sự cạnh tranh khốc liệt mà không dẫn tới cơ hội tốt hơn cho các bên.

“Thách thức chính mà tôi cảm nhận lúc này là ngành xây dựng còn thiếu sự tin tưởng, rất nhiều nghi ngờ và khá ít tương tác. Nhiều quyết định cạnh

tranh bất chấp sự đi xuống về giá trị. Nhiều công ty cố gắng hạ giá để thắng thầu và điều này dẫn tới những ảnh hưởng về chất lượng, sự an toàn của họ cũng như nhiều nguy cơ khó lường khác. Điều này thực sự nghiêm trọng và chỉ gây tổn hại cho mọi phía” - ông Bolat Duisenov bày tỏ.

Theo ông Bolat, nếu có sự thống nhất về các tiêu chí cạnh tranh lành mạnh và sự đoàn kết mang tính chuyên nghiệp, các công ty xây dựng Việt Nam sẽ làm được nhiều thứ hơn và ngày càng cải thiện tiêu chuẩn của ngành.

Để ngành xây dựng tại Việt Nam đáp ứng được các yêu cầu cao hơn về tính bền vững của nhà đầu tư và Chính phủ, ông Bolat cho rằng lựa chọn bền vững không chỉ vì áp lực đáp ứng quy định từ khung pháp lý. Nhận thức và thực thi kinh doanh có trách nhiệm - từ áp dụng các biện pháp tân tiến để giảm chất thải ra môi trường đến giúp đỡ, đồng hành cùng người lao động - cần xuyên suốt chuỗi giá trị, liên kết với các mục tiêu bền vững toàn cầu và quốc gia. Khi miệt mài cạnh tranh theo cách giảm giá thành, ngành xây dựng rất khó vươn tới năng lực này.

Tại Coteccons, cạnh tranh tiêu cực nằm ngoài chủ trương. Như mới đây, trong bức thư gửi đến người lao động, ông Bolat Duisenov cũng nhắn nhủ nhân viên không công kích, hạ hê trước khó khăn của đồng nghiệp trong bối cảnh thị trường khó khăn chung. Coteccons cũng vừa nhận thêm việc từ một nhà thầu khác đang gặp khó khăn. Chủ tịch Coteccons cho rằng đây là cách đồng hành để bảo vệ lợi ích chung của cả ngành xây dựng.

### XÂY DỰNG GIẢI PHÁP SỐ HOÁ QUẢN LÝ TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

Coteccons bắt tay với FPT IS để cùng hợp tác, chia sẻ kinh nghiệm và nguồn lực để xây dựng giải pháp phần mềm quản lý chuyên ngành xây dựng. Đây không chỉ là sản phẩm phục vụ cho mục đích quản lý chất lượng thi công xây dựng của Coteccons, mà còn có thể tạo tiền đề ứng dụng cho ngành xây dựng nói chung.

Phần mềm này cung cấp các giải pháp nhằm số hoá và quản lý hiệu quả các hoạt động nghiệp vụ chuyên sâu như quản lý doanh thu, chi phí, vòng đời dự án, các ứng dụng phục vụ công trình, cập nhật tiến độ thời gian, khối lượng, chất lượng công trình, hệ thống quản lý văn bản, hệ thống báo cáo... Đây là lời giải cho các bài toán đặc thù của ngành xây dựng mà trước đây, các doanh nghiệp thực hiện chủ yếu bằng giấy tờ, chưa tối ưu được chi phí, nguồn lực, thời gian, đặc biệt là trước nhu cầu không ngừng mở rộng hoạt động với các dự án có tính chất phức tạp ngày càng cao.

Ông Nguyễn Hoàng Minh, TGD của FPT IS, phát biểu: “Ngoài mục đích triển khai hệ thống quản trị doanh nghiệp cho Coteccons, việc hợp tác với Coteccons trong dự án này còn là bộ phận để chúng tôi kết nối xây dựng một nền tảng số hóa đặc thù cho ngành xây dựng, giúp các doanh nghiệp cải thiện hiệu quả và giảm thiểu chi phí rủi ro không đáng có do tính phức tạp của ngành này.”



“Các công ty xây dựng Việt Nam đủ năng lực để xây dựng các công trình vĩ đại, như sân bay Long Thành, đúng hạn”. Đây là phát biểu của ông Bolat Duisenov tại hội thảo được tổ chức bởi Phòng Thương mại và Công nghiệp Pháp tại Việt Nam gần đây.

### ĐÓNG GÓP KINH NGHIỆM ĐỂ HƯỚNG ĐẾN NGÀNH XÂY DỰNG BỀN VỮNG

Góp mặt trong buổi tọa đàm có chủ đề “Net Zero 2050: Lộ trình để hiện thực hóa quá trình khử cacbon trong các tòa nhà” được tổ chức bởi Schneider Electric gần đây, đại diện Coteccons, ông Chris Senekki – Phó TGD - đã chia sẻ về các giải pháp và hành động của Công ty trong nỗ lực giảm thiểu khí thải cacbon trong các công trình, hướng tới triết lý xây dựng xanh.

Theo đó, các kinh nghiệm từ định hướng phát triển bền vững của Coteccons, cụ thể là Chương trình Phát triển Bền vững IMPACTD, đã được đóng góp vào hội thảo, làm trường hợp tham khảo cho các doanh nghiệp đang tìm hiểu ứng dụng về phương diện này.



# THÀNH TỰU VÀ HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU TRONG NĂM VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## CÁC DỰ ÁN TRỒNG RỪNG VÀ BẢO TỒN MÔI SINH TẠI QUẢNG BÌNH

Coteccons xây dựng một website cho mục tiêu góp phần trung hòa phát thải carbon. Theo đó, Công ty sẽ trồng cây xanh để bù đắp lượng phát thải carbon tương ứng với lượng phát thải đo được từ trang web này.

[www.websitecarbon.com/website/coteccons-vn/](http://www.websitecarbon.com/website/coteccons-vn/)

Vào 04/2022, Coteccons phát động chiến dịch trồng cây “Green Up” thuộc dự án bảo tồn rừng tại Vườn thực vật Phong Nha – Kẻ Bàng để hưởng ứng đề án của Thủ tướng Chính phủ trồng 1 tỷ cây xanh đến 2025. Chiến dịch này cũng nhằm góp phần nâng cao nhận thức của cộng đồng trong việc phát triển rừng và bảo vệ môi trường khu vực Di sản thiên nhiên thế giới Vườn Quốc gia Phong Nha – Kẻ Bàng.

Theo đó, Coteccons phối hợp với UBND tỉnh Quảng Bình trồng 2.175 cây xanh tại địa điểm trên. Toàn bộ số cây được lựa chọn đều phù hợp với hệ sinh thái đặc trưng tại Phong Nha – Kẻ Bàng và thực hiện trồng, chăm sóc theo quy trình đầy đủ với mục đích bảo tồn các loài cây rừng bản địa.

Tại sự kiện này, ông Trần Thắng – Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Bình – phát biểu: “Chúng tôi trân trọng và đánh giá cao đóng góp của Coteccons. Trong đề án 1 tỷ cây xanh đến 2025, Quảng Bình phấn đấu trồng thêm hơn 10 triệu cây. Với nguồn lực đóng góp thiết thực và dài hạn từ các doanh nghiệp như Coteccons, toàn tỉnh sẽ sớm đạt được mục tiêu đề ra, vì một Việt Nam xanh hơn và phát triển bền vững”.

Bước tiếp theo của chiến dịch Green Up, Coteccons phát động trồng 8.000 cây rừng đặc dụng cho vùng đệm bảo hộ quần thể xanh tại khu bảo tồn voọc gáy trắng thuộc địa bàn xã Thạch Hóa, huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình với tổng kinh phí đầu tư 1 tỷ đồng.



**Trong năm qua, Coteccons thực hiện được 2 chương trình lớn về trồng rừng và bảo tồn môi sinh với tổng cộng 10.175 cây xanh đã được trồng mới tại Quảng Bình – địa phương có nhiều di sản thiên nhiên vô giá cần bảo vệ.**

Sau lễ phát động, 8.000 cây gáo vàng và lát hoa đã được trồng và dự kiến hoàn thành vào trong vài tháng. Coteccons sẽ phối hợp theo dõi tiến trình sinh trưởng và phát triển của cây vào tháng 12 hàng năm.

Đây là kết quả thực hiện cam kết trồng 10.000 cây xanh sau giải chạy Coteccons Quảng Bình Marathon do Coteccons tổ chức vào đầu 08/2022. Với cam kết, mỗi 5km do các vận động viên hoàn thành trong giải chạy, Coteccons sẽ quy đổi để trồng 01 cây xanh trong hành trình phủ xanh Việt Nam theo lời kêu gọi của Thủ tướng chính phủ.

Có mặt tại lễ phát động dự án, Ông Mai Xuân Hạp – Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Quảng Bình, cho biết: “Năm 2022, độ che phủ rừng của Quảng Bình đạt 67,8%. Chúng tôi rất trân trọng Coteccons đã có nhiều sáng kiến và tham gia nhiều hoạt động trồng cây trên địa bàn tỉnh, thể hiện vai trò trách nhiệm đối với môi trường. Hôm nay Coteccons lại triển khai thêm 1 dự án rất ý nghĩa là trồng rừng tại khu bảo tồn Voọc tại Thạch Hóa, Tuyên Hóa, không chỉ nâng cao giá trị cảnh

quan, tính đa dạng sinh học, tăng độ che phủ rừng mà còn đem lại hiệu quả về xã hội, về kinh tế và về môi trường.”

Voọc gáy trắng có tên khoa học là *Trachypithecus hatinhensis* thuộc bộ Linh trưởng, nhóm IB, cực kỳ quý hiếm, được xếp ở mức nguy cấp trong Sách Đỏ Việt Nam và Sách Đỏ thế giới. Tại địa bàn huyện Tuyên Hóa, hiện nay có khoảng 180 cá thể voọc gáy trắng đang sinh sống. Tỉnh Quảng Bình đã và đang triển khai nhiều mô hình hợp tác, quản lý, bảo tồn nhằm nâng cao nhận thức trong công tác bảo vệ, bảo tồn loài sinh vật này.

Cùng ngày, Coteccons cũng đã hoàn tất nghiệm thu, theo dõi dự án Green Up đợt 1 - trồng rừng tại Vườn thực vật Phong Nha – Kẻ Bàng. 2.175 cây rừng bản địa được trồng trong đợt ấy đã tiếp nhận đất và phát triển tốt.

Green Up là sáng kiến nằm trong chương trình IMPACTD – chương trình phát triển bền vững của Coteccons với nỗ lực giảm thiểu - bù đắp các tác động đến xã hội và môi trường. Coteccons sẽ tiếp tục duy trì dài hạn, hướng đến mục tiêu tăng cường độ phủ xanh trên khắp cả nước nhằm ngăn ngừa thiên tai bão lũ, bảo vệ môi trường, chống biến đổi khí hậu, bảo tồn đa dạng sinh học và duy trì hệ sinh thái tự nhiên cho thế hệ mai sau.

## CÙNG ĐỐI TÁC THỰC THI PHÁT TRIỂN XANH

Những khách hàng tự có sẵn có tiêu chuẩn và chính sách phát triển bền vững còn là nguồn kiến thức và kinh nghiệm giúp Coteccons nâng cao khả năng ứng dụng công nghệ và kỹ thuật mới. Với những khách hàng chưa có nhiều kinh nghiệm, Coteccons chủ động chia sẻ và ảnh hưởng để cùng họ thay đổi nhận thức, hướng tới các lựa chọn tích cực hơn về phát triển bền vững thông qua các hoạt động thực tiễn.

Trong năm 2022, một trong những dự án đáng tự hào nhất của Coteccons là nhà máy LEGO. Đây là dự án đầu tư lớn nhất từ trước đến nay của doanh nghiệp Đan Mạch vào Việt Nam và là một phần trong chiến lược mở rộng mạng lưới chuỗi cung ứng của Tập đoàn LEGO. Nhà máy này đã chính thức được khởi công tại Khu công nghiệp VSIP III, Bình Dương, vào đầu tháng 11/2022.

Ngoài quy mô và giá trị lớn, một thu hoạch khác cho Coteccons trong dự án trên là cơ hội tiếp cận với công nghệ và các tiêu chuẩn môi trường cấp tiến. Đây là nhà máy đầu tiên của LEGO được thiết



**Để phát triển bền vững được thực thi một cách toàn diện và hiệu quả, các đơn vị xây dựng như Coteccons cần có sự khởi xướng, tham gia hoặc nỗ lực tiếp cận với phát triển bền vững từ khách hàng – chủ đầu tư.**

kế thành cơ sở trung hòa carbon. Ngoài các tấm pin năng lượng mặt trời trên mái, nhà máy còn có một trang trại điện mặt trời được xây dựng trên khu đất lân cận, đáp ứng tổng nhu cầu sử dụng năng lượng hằng năm.

Nhà máy cũng sử dụng các thiết bị sản xuất tiết kiệm năng lượng hiện đại và được xây dựng đáp ứng mức tiêu chuẩn tối thiểu của LEED Gold – chứng chỉ công trình xây dựng xanh được công nhận trên toàn cầu.

Với vai trò Tổng thầu, Coteccons đảm nhiệm toàn bộ các hạng mục xây dựng, kết cấu, cơ điện và hoàn thiện cho phân khu 1-5 với diện tích sàn xây dựng lên đến 163.000m<sup>2</sup> (GFA). Xây dựng trên khu đất rộng 44ha, kích thước tương đương 62 sân bóng đá, nhà máy LEGO là nơi áp dụng các công nghệ tân tiến nhất để tạo khuôn, xử lý và đóng gói các sản phẩm của LEGO.

Trước đó, trong nỗ lực cùng đối tác lan tỏa tinh thần phát triển xanh, Coteccons cũng đã thực hiện chương trình hành động “Cho cuộc sống bừng sáng” vì một môi trường xanh, sạch, đẹp trên công trường Novaworld Phan Thiết. Đây là hoạt động hưởng ứng chiến dịch GreenUp, Coteccons đã cùng Novaland làm sạch bãi biển tại xã Tiến Thành, Phan Thiết với sự tham gia của các lãnh đạo TP. Phan Thiết và các nhà thầu.

Bằng nỗ lực chân thành của đội ngũ thực thi tại Coteccons, các hoạt động phát triển bền vững của Công ty có sức lan tỏa ngày càng mạnh, trong đó có sự tham gia của các đối tác – chủ đầu tư.



# THÀNH TỰU VÀ HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU TRONG NĂM VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



## LAN TỎA LỐI SỐNG XANH

### COTECCONS QUẢNG BÌNH MARATHON - GREEN UP

Đây được đánh giá là hoạt động ấn tượng nhất của Coteccons trong năm qua khi tạo nên tác động lớn nhiều nhiều mặt.

Giải Marathon do Coteccons tổ chức có chủ đề Green Up với mong muốn thúc đẩy một lối sống lành mạnh thông qua việc xây dựng một giải chạy VUI - KHỎE - XANH đã diễn ra vào đầu tháng 08/2022. Đây không đơn thuần là một cuộc đua để dành ngôi vô địch mà còn góp phần lan tỏa lối sống xanh, bền vững - thân thiện với môi trường.

Với chủ đề GREEN UP, Coteccons Quảng Bình Marathon tận dụng tối đa các vật liệu tái chế, vật liệu thân thiện với môi trường. Đặc biệt, với mỗi 5km các vận động viên hoàn thành, Coteccons sẽ trồng thêm 1 cây xanh trong hành trình phủ xanh Việt Nam theo lời kêu gọi của Thủ tướng Chính Phủ.

Coteccons Quảng Bình Marathon 2022 mang hơi thở của ngành xây dựng xanh. Giải tận dụng 4.000 giàn giáo cũ từ các công trình để tái chế, làm cổng chào, banner và sân khấu. Ý tưởng này bắt nguồn từ mong muốn khởi tạo một giải chạy xanh, hạn chế tối đa vật liệu ô nhiễm môi trường, mang đến trải nghiệm mới lạ cho vận động viên.

Huy chương của sự kiện cũng truyền tải thông điệp xanh khi làm từ 400kg vật liệu tái chế (ống hút, hộp sữa giấy, ly/nắp nhựa...), do Coteccons và tổ chức Plastic People thu gom, chế tác bằng công nghệ tiên tiến. Mẫu huy chương này được ông Bolat Duisenov - Chủ tịch HĐQT Coteccons đích thân giới thiệu đến 2.000 vận động viên và khẳng định đây là vật phẩm hiếm có trong sự nghiệp chạy mỗi người.

Chiếc áo chạy từ Faslink cũng sử dụng vải nano air weaving làm bằng vật liệu tái chế từ chai và vỏ nhựa, gia công tại các nhà máy đạt tiêu chuẩn tái chế toàn cầu GRS, đảm bảo 100% thân thiện với môi trường.

Theo ban tổ chức, ưu tiên vật liệu tái chế và tái sử dụng các giàn giáo cũ chỉ mới là một trong rất nhiều cách lan tỏa lối sống xanh của giải. Coteccons Quảng Bình Marathon còn chọn cụm Trang trại điện gió B&T làm nơi đặt vạch xuất phát. Cung đường chạy băng qua 60 trụ turbine cũng truyền cảm hứng cho runner về năng lượng sạch bền vững.

60 trụ này có thể cấp đến khoảng 60% điện tiêu thụ cho toàn tỉnh Quảng Bình và giảm khoảng 581.000 tấn CO2 mỗi năm. Ngoài ra, hai bên đường chạy lúc



Phần quan trọng nhất để phát triển bền vững được thực thi một cách thường trực và có chất lượng chính là xây dựng nhận thức và biến nó thành hành động tự nhiên của cộng đồng. Coteccons đã dành nhiều nỗ lực để thực hiện mục tiêu này trên phạm vi rộng trong năm qua.

hoàng hôn còn thấp sáng gần 100 đèn năng lượng mặt trời từ SolarBK. Mỗi đèn có thể giảm khí thải CO2 tương đương với việc trồng thêm 4 cây xanh.

Sau vạch về đích, giải còn mang đến hoạt động “chạy đến đâu phủ xanh đến đấy” cổ vũ các runner tiếp tục chạy vì môi trường. Với mỗi 5km hoàn thành, Coteccons thay mỗi vận động viên góp thêm một cây xanh. Tổng cộng, 10.000 cây xanh đã được trồng mới sau sự kiện.

### “NGÀY THỨ SÁU XANH” CÙNG CÁC CÔNG TRƯỜNG CỦA COTECCONS GROUP

Vào mỗi thứ Sáu hàng tuần, người lao động tại công trường Le Meridien Resort & Spa cùng với nhau tổ chức Green Day. Đây là hoạt động chung tay giữ gìn công trường xanh, tạo môi trường làm việc sạch sẽ dù ai cũng đều tất bật sau một ngày làm việc chăm chỉ.

Từ Ban chỉ huy đến nhà thầu phụ đều bắt tay vào các công việc chung như dọn dẹp vệ sinh, thu gom rác... Qua các hoạt động với Green Day, mọi người phần nào giải tỏa được áp lực công việc, tạo bầu khí gắn kết và hơn hết, hướng đến ý thức bảo vệ môi trường sống - công trường “xanh, sạch, đẹp và an toàn”.

Đồng hành cùng “Ngày thứ Sáu xanh”, công trường Ixora Hồ Tràm duy trì thói quen dọn dẹp đều đặn từ thứ Năm hàng tuần, mang lại không gian làm việc sạch sẽ, gọn gàng cho tất cả mọi người.

Green Day cũng đã và đang tiếp tục lan tỏa mạnh mẽ thông điệp “Xanh - Sạch - An toàn” - “Văn phòng Xanh” đến những công trình khác cũng như môi trường văn phòng của Coteccons và các công ty thành viên.

### BỘ SƯU TẬP “ĐỒNG PHỤC XANH” TỪ CHAI NHỰA VÀ BÃ CÀ PHÊ TÁI CHẾ

Với cam kết thực hành phát triển bền vững bắt đầu từ những hành động nhỏ nhất, Coteccons giới thiệu bộ sưu tập đồng phục mới sử dụng 100% vải tái chế từ bã cà phê và chai nhựa. Đây là một trong những sáng kiến xanh nằm trong Chương trình Phát triển Bền vững IMPACTD của Coteccons nhằm thực hiện các giải pháp thân thiện với môi trường.

Bộ sưu tập COTECCONS GREEN UNIFORM sử dụng những màu sắc chủ đạo của thương hiệu: Blue navy, blue teal và xám với thiết kế tôn vinh tuổi trẻ, tinh thần tự do, sáng tạo và “chất” của người xây dựng. Bộ sưu tập bao gồm 4 mẫu thiết kế: Áo phục, áo sơ mi, áo Polo và áo giám sát để phù hợp nhu cầu sử dụng từ công sở đến công trường.

Hai chất liệu được sử dụng là vải Nano (dệt từ 100% chai nhựa tái chế) và vải cà phê (được dệt từ chai nhựa tái chế và bã cafe). Với loại vải cà phê, cứ mỗi 3 tách cà phê và 5 chai nhựa tái chế sẽ đủ lượng nguyên liệu để tạo ra một sản phẩm áo cà phê. Đặc biệt, các loại vải này sau một thời gian sử dụng có thể tái chế và tiếp tục sử dụng để may các thiết kế mới, tạo thành một vòng lặp khép kín, giảm thiểu rác thải xả ra môi trường.

Các loại vải “xanh” như trên không chỉ thân thiện với môi trường mà còn có bề mặt vải thoáng khí, thấm hút nhanh, độ cơ giãn cơ học cao, mang đến cảm giác thoải mái cho người mặc.

Khoác lên người bộ đồng phục xanh là niềm tự hào của người Coteccons, đặc biệt là cùng lan tỏa thông điệp ý nghĩa trên hành trình kiến tạo tương lai bền vững và tốt đẹp hơn.





Những năm gần đây, Coteccons đã triển khai nhiều chương trình liên kết với các trường đại học để hỗ trợ cơ hội tiếp cận thực tiễn ngành nghề và chia sẻ kiến thức cho sinh viên. Đây là hoạt động nằm trong mục tiêu góp phần xây dựng nguồn nhân lực chất lượng cho tương lai của ngành xây dựng Việt Nam.



## XÂY DỰNG THẾ HỆ TƯƠNG LAI

Năm qua, Coteccons đã thực hiện được 4 chương trình trao học bổng và tọa đàm với chủ đề Next-gen Building Futures tại Trường ĐH Bách Khoa TP.HCM, Trường ĐH Đà Nẵng, Trường ĐH Kiến Trúc TP.HCM và Trường ĐH Xây dựng Hà Nội.

Mỗi chương trình đều có sự tham gia của Ban giám hiệu và lãnh đạo nhà trường cùng đông đảo sinh viên. Trong nội dung tọa đàm, đại diện của Coteccons cũng cung cấp những câu chuyện thực tế của ngành nghề, môi trường làm việc, kiến thức - kỹ năng cần cho hiện tại và tương lai cũng như giải đáp nhiều thắc mắc cho các bạn trẻ.

Đồng thời, qua chuỗi chương trình trên, Coteccons cũng đã trao hàng trăm suất học bổng có giá trị vật chất (5 triệu đồng/suất) và tinh thần, nhằm khích lệ những sinh viên giàu triển vọng.

Ở mức độ khác, hàng năm, Coteccons vẫn đều đặn tổ chức các đợt thực tập cho các bạn sinh viên đến từ các Trường ĐH Bách Khoa TP.HCM, ĐH Kiến Trúc TP.HCM, ĐH Xây dựng Hà Nội,... Đây là hoạt động nhằm giúp các bạn sinh viên năm 3 và năm 4 có cơ hội tham gia các dự án, được trải nghiệm, học hỏi, trau dồi kỹ năng mềm và kinh nghiệm thực tế tại các công trường.

Sau các vòng sàng lọc và phỏng vấn tuyển chọn, 12 sinh viên xuất sắc nhất đã trúng tuyển cho kỳ thực tập năm 2022. Các bạn trẻ này được tham gia vào các dự án tại Miền Nam ngay trong tháng sáu vừa qua.

Với phương châm “Chú trọng phát triển con người – Con người là tài sản quý giá nhất”, các bạn Thực tập sinh này sẽ là thế hệ kế thừa, là nguồn lực kỹ sư chất lượng có thể gia nhập Công ty ngay sau khi tốt nghiệp. Đây hứa hẹn sẽ là đội ngũ trẻ, tài năng, được đào tạo bài bản, trang bị đầy đủ kiến thức và kỹ năng để góp phần “kiến tạo tương lai” cùng Coteccons.



# THÀNH TỰU VÀ HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU TRONG NĂM VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## HƯỚNG ĐẾN NHỮNG CỘNG ĐỒNG DỄ TỔN THƯƠNG

Cuối tháng 08/2022, BCH Công đoàn Coteccons & Unicons đã tham gia Chương trình Tết Trung thu cho các trẻ em có hoàn cảnh gia đình khó khăn bị ảnh hưởng bởi Đại dịch Covid 19 do Trung tâm Công tác Xã hội Công đoàn TP.HCM phối hợp với Liên đoàn Lao động quận Bình Thạnh tổ chức. Đại diện BCH Công đoàn đã thay mặt trao tặng 11 phần học bổng từ quỹ DREAM UP do tập thể Coteccons - Unicons đã đóng góp qua tham gia giải chạy nội bộ “Dream Up - Gây quỹ cho em đến trường: Mỗi bước chân, một hi vọng.”

DREAM UP là hoạt động bên lề giải chạy Coteccons Quảng Bình Marathon - Green Up, được tổ chức nhằm xây dựng thói quen chạy bộ cho nhân viên. Đồng thời, giải còn có mục tiêu gây quỹ nhằm giúp đỡ trẻ em có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn quận Bình Thạnh. Cụ thể, mỗi km chạy mà các thành viên Coteccons được ghi nhân trên ứng dụng chạy bộ sẽ đóng góp số tiền tương ứng vào quỹ thiện nguyện vì trẻ em DREAM UP. Quỹ sẽ được trao tặng cho một số trẻ em mồ côi vì ảnh hưởng của đại dịch Covid-19. Chương trình chính thức được diễn ra từ ngày 10/06/2022 và ghi nhận kết quả đến hết ngày 31/07/2022.

Tổng kết, giải chạy nội bộ Dream Up 2022 đã chính thức xác lập con số 20.000Km từ hơn 200 vận động viên thuộc Coteccons và Unicons. Đặc biệt, anh Trần Phan Nhân đến từ phòng tài chính kế toán của Coteccons đã đóng góp một hành trình kỷ lục lên tới 752 km.

Tiếp đó, tập thể Coteccons đã thực hiện Hành trình mang yêu thương - Hái trăng về làng, tạo nên một đêm hội trăng rằm đáng nhớ cho hơn 450 em nhỏ tại Hàm Cẩn - một địa phương vùng sâu của tỉnh Bình Thuận.

Chương trình có sự tham gia của đại diện Ban lãnh đạo cùng nhân viên Coteccons - Unicons, đặc biệt là Ban chỉ huy công trường Nova World Phan Thiết.



Hoạt động thiện nguyện hướng đến các thành phần cần được hỗ trợ, như trẻ em có hoàn cảnh thiệt thòi, cũng là một ưu tiên thường trực của Coteccons.

Về phía lãnh đạo địa phương, có sự hiện diện của Bí thư Đảng ủy Xã Hàm Cẩn, Đoàn Thanh niên Công an tỉnh Bình Thuận và đại diện các ban ngành, đoàn thể cùng các thầy cô giáo và hơn 450 em nhỏ từ các trường tiểu học trên địa bàn xã.

Xã Hàm Cẩn thuộc huyện Hàm Thuận Nam với 90% dân số là người đồng bào Rắclay. Xã có 1.200 hộ dân, 4.200 nhân khẩu, 720 em đang trong độ tuổi đến trường, 260 em thuộc diện hộ nghèo và hộ cận nghèo, 20 em mồ côi và khuyết tật. Cuộc sống tại địa phương còn khó khăn, nhiều em nhỏ chưa được biết đến ngày lễ Trung thu, rước đèn. Với sự hỗ trợ của Ban chỉ huy công trường Nova World và các ban ngành tại địa phương, Coteccons đã thực hiện “Hái trăng về làng” nhằm mang đến một Trung thu ý nghĩa cho các bé.

Tại chương trình, đại diện Coteccons cũng trao tặng 20 suất học bổng cho các em học sinh có nỗ lực vươn lên trong học tập, động viên các em tiếp tục cố gắng để đạt được ước mơ của mình.

**COTTECCONS ĐÃ ĐÓNG GÓP  
HÀNH TRÌNH**

**752Km**



# NHÀ MÌNH

IMPACTD

## DỰ ÁN “NHÀ MÌNH” – LÀM MỚI NHỮNG CÔNG TRÌNH TỪ SƠN CŨ

NHÀ MÌNH tận dụng nguồn sơn có sẵn đã hết hạn hoặc đã qua sử dụng để làm đẹp cho những công trình cũ cùng phương án xử lý thân thiện, giảm thiểu tác hại đến môi trường.

Với NHÀ MÌNH, Coteccons mang theo thiện chí, sự quan tâm đến để cùng nhau khoác lên màu áo mới cho các công trình và vẽ lên nét màu tươi vui của hy vọng, với niềm tin rằng dù ở bất kỳ nơi đâu, nơi nào có yêu thương, nơi đó là NHÀ MÌNH.

Tháng 9/2022, dự án đã được khởi động tại tỉnh Tiền Giang. Với sự hỗ trợ của Ban chỉ huy công trình APACHE, NHÀ MÌNH đã mang đến diện mạo mới tươi sáng cho 4 ngôi nhà của các hộ dân neo đơn tại địa bàn.

Tiếp sau Tiền Giang, NHÀ MÌNH tiếp tục được thực hiện tại Lô D, Chung cư Thanh Đa, TP.HCM. Hơn 30 hộ dân đã nhận được sơn và triển khai làm mới cho căn hộ của mình. Đặc biệt, các khu vực công cộng, như lối đi cầu thang chính của chung cư, khu vui chơi chung của trẻ em... cũng được làm mới, cùng với dòng chữ NHÀ MÌNH, mang lại vẻ sáng sủa, sinh động, góp phần thay đổi đời sống tinh thần của cư dân.



Một dự án đánh giá cao khác của Coteccons trong năm qua là NHÀ MÌNH - một hoạt động cộng đồng nhằm mang đến diện mạo mới cho các công trình công cộng hoặc nhà ở của những hộ dân có hoàn cảnh khó khăn. Dự án góp phần thực hiện cam kết kiến tạo tương lai tốt đẹp hơn thông qua những hành động nhỏ, từ những công trình giản đơn nhất.

Theo dự kiến, trong thời gian tới, NHÀ MÌNH sẽ tiếp tục triển khai trên diện rộng, đặc biệt là tại khu vực miền Bắc và miền Trung. Chương trình dự kiến sẽ làm mới khoảng 100 công trình, mang lại không gian tươi sáng hơn để người dân địa phương.



# THÀNH TỰU VÀ HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU TRONG NĂM VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



Với 65 dự án được triển khai trong năm, các công trường của Coteccons đã đón gần 200.000 lượt lao động. Lực lượng thi công - công nhân xây dựng thường xuyên làm việc trong môi trường nặng nhọc cần nhiều sự chăm sóc hơn. Coteccons xác định góp phần cải thiện đời sống của lực lượng này cũng là một nhiệm vụ quan trọng trong phát triển bền vững.

## “XÂY TẾT” VÀ CHĂM SÓC LỰC LƯỢNG THI CÔNG

Đầu năm 2023, Coteccons hợp tác cùng Báo điện tử Dân trí, với sự đồng hành của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội, triển khai dự án “Xây Tết 2023” đồng bộ trên 60 công trường đang hoạt động của Coteccons trên khắp cả nước. Dự án này đến từ sự đồng lòng của tập thể gồm hơn 2.000 kỹ sư - nhân viên và sự hưởng ứng từ 500 đối tác của Công ty.

“Xây Tết 2023” đã mang đến 12.000 phần quà Tết công nhân đang làm việc tại các công trường ngay những ngày cận Tết. Bên cạnh đó, Coteccons còn tổ chức nhiều hoạt động khác như tổ chức cắt tóc tại công trường cho người lao động, chụp hình Tết và trao tặng vé xe về quê miễn phí...

Hoạt động thiết thực và kịp thời, cả về vật chất lẫn tinh thần, này thể hiện tinh thần trân trọng của

Coteccons với thành phần đang đóng góp công sức kiến tạo các công trình.

Với tinh thần đó, Coteccons cam kết xây dựng môi trường làm việc bền vững cho lực lượng công nhân xây dựng thông qua các nhiệm vụ:

### ĐẢM BẢO MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC AN TOÀN

Coteccons luôn đặt an toàn luôn là yêu cầu tiên quyết cho các công trường. Công ty dành nhiều thời gian và ngân sách để đảm bảo an toàn cho người lao động. Bên cạnh đó, các chính sách về an toàn của Coteccons cũng bắt buộc người lao động phải tuân thủ nhằm đảm bảo an toàn cho bản thân trong quá trình làm việc dưới sự giám sát chặt chẽ của lực lượng giám sát an toàn.

Coteccons cũng thực hiện các khóa huấn luyện an toàn định kỳ (hàng tuần) nhằm đảm bảo cập nhật các thông tin an toàn cần chú ý của mỗi giai đoạn, theo thời tiết, giai đoạn thi công hoặc các lỗi

thường gặp, tăng cường sự chú ý cũng như phản xạ của người lao động trong việc tuân thủ các quy định an toàn.

### CUNG CẤP CÁC BUỔI HUẤN LUYỆN NÂNG CAO TAY NGHỀ

Các khóa huấn luyện tay nghề định kỳ không chỉ đảm bảo chất lượng dự án của Coteccons mà còn giúp nâng cao tay nghề của lực lượng thi công, từ đó đóng góp cho việc nâng cao chất lượng ngành xây dựng Việt Nam nói chung khi lực lượng thi công này tham gia xây dựng các công trình khác.

### CUNG CẤP NGUỒN THU NHẬP BỀN VỮNG, ĐẢM BẢO SINH KẾ

Coteccons dành ưu tiên hàng đầu trong việc phân bổ nguồn lực tài chính và các chính sách chi trả liên quan đến lực lượng thi công. Công ty nhận thức rõ với công nhân xây dựng, sinh kế của họ và gia đình phụ thuộc hoàn toàn vào tình hình dự án cũng như chính sách chi trả của các nhà thầu.

### XÂY DỰNG MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC CÔNG BẰNG, NHÂN VĂN, TỬ TẾ

Các kỹ sư của Coteccons làm việc với lực lượng thi công dựa trên nguyên tắc bình đẳng, tôn trọng và tử tế như mọi các đối tác khác. Bên cạnh các hoạt động chăm sóc và tri ân, Coteccons cũng triển khai các hình thức giao tiếp nhằm tăng hiệu quả tương tác với kỹ sư giám sát và ghi nhận sự đóng góp trực tiếp của lực lượng này.

Đơn cử như tại công trường nhà máy LEGO, người lao động có thể phản hồi ý kiến chỉ đơn giản với một mã QR code được dán khắp công trường hoặc gọi điện trực tiếp đến hotline kết nối với giám sát phụ trách an toàn.

Coteccons là đơn vị tiên phong tạo các kênh đối thoại hai chiều với lực lượng công nhân. Sắp tới, hoạt động này sẽ được triển khai đồng bộ trên tất cả các dự án của Coteccons.



# ĐÁNH GIÁ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU THEO BỘ TIÊU CHUẨN GRI

Coteccons tham chiếu việc thực thi phát triển bền vững của Công ty với Bộ tiêu chuẩn GRI mới nhất để đánh giá mức độ và hiệu quả hiện có.

Với phạm vi và lĩnh vực hoạt động, Coteccons xác định 15 vấn đề trọng yếu, thuộc 3 lĩnh vực là Kinh tế, Môi trường và Xã hội, để đánh giá.

Với kết quả hoạt động của Coteccons trong năm qua, 15 vấn đề trọng yếu này đã được Công ty thực hành ở mức tương đối tốt đến rất tốt, đặc biệt là trong bối cảnh ngành nghề đầy khó khăn và thị trường biến động mạnh. Kết quả này đưa Công ty vào Top 20 Doanh nghiệp Phát triển bền vững (VNSI) do HoSE, Tổ chức Hợp tác quốc tế Đức (GIZ) và UBCK Nhà nước đánh giá.

Trong thời gian tới, Coteccons tiếp tục cải thiện để giá trị đóng góp và khả năng tác động lớn hơn, hiệu quả về phát triển bền vững cao hơn theo chiến lược đã được xác định.



## 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
- GRI 205**  
Chống tham nhũng



## 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



Để thực hiện sứ mệnh của doanh nghiệp và kiến tạo những công trình có tính trường tồn, Coteccons nhận thức sâu sắc về yêu cầu phát triển bền vững và xác định thực hành ESG là một phần thiết yếu trong hoạt động của Công ty.





## KINH TẾ

Kết quả kinh doanh khả quan và nhiều hoạt động đem lại sức ảnh hưởng tốt, Coteccons đã được tái khẳng định vị thế của một doanh nghiệp dẫn đầu ngành xây dựng Việt Nam thông qua các giải thưởng và sự ghi nhận đã được đề cập qua các phần trước của BCTN này, đặc biệt là ở phần giải thưởng – danh hiệu trong năm.

Vì vậy, đây là năm thứ 18, theo lịch sử phát triển của Công ty, tiếp tục đóng góp một phần tích cực cho sự phát triển của ngành nghề, thị trường và nền kinh tế - xã hội. Cụ thể, Coteccons có vai trò quan trọng với 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...

### GRI 201 – HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH TẾ

Năm 2022, dù tình hình chung có rất nhiều thách thức, kết quả kinh doanh của Coteccons vẫn đạt mức khả quan. Do đó, khả năng đóng góp vào nền kinh tế cao hơn.

Tổng giá trị kinh tế trực tiếp do Công ty tạo ra đạt gần 14.537 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 14.050 tỷ đồng, chi phí quản lý doanh nghiệp gần 735 tỷ đồng. Đến cuối 2022, tổng tài sản của Công ty đạt 18.967 tỷ đồng

Công ty luôn tuân thủ, tính và nộp thuế theo cách quy định hiện hành một cách chính xác và kịp thời. Các khoản thuế Coteccons đã nộp trong năm như sau:

KHOẢN THUẾ	Đvt: VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	35.242.119.338
Thuế Giá trị gia tăng	118.387.364.285
Thuế Thu nhập cá nhân	62.700.929.711
Thuế khác	66.822.213

### TỔNG TÀI SẢN CỦA CÔNG TY (TỶ ĐỒNG)

# 18.967

### GRI 202 – SỰ HIỆN DIỆN TRÊN THỊ TRƯỜNG

Coteccons được xếp ở vị trí thứ 34 trong Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc nhất Việt Nam 2022 do Vietnam Report và VietnamNet thực hiện. Công ty thành viên Unicons cũng góp mặt trong Top này trên vị trí thứ 43.

Coteccons đạt được độ nhận diện cao trong đa dạng đối tượng công chúng. Đặc biệt, Công ty đạt được tín nhiệm lớn trong cộng đồng khách hàng nước ngoài - với minh chứng là kết quả thắng thầu nhiều dự án lớn và có tầm ảnh hưởng được đầu tư bởi các doanh nghiệp FDI hoặc có chủ đầu tư quốc tế.

Đến nay, Coteccons đã góp phần thực hiện gần 500 dự án khắp cả nước và đã hiện diện tại Lào, Campuchia, Myanmar. Riêng trong năm 2022, Công ty đã tiến hành thi công cho 65 dự án.

### 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 192.453 lượt công nhân tại 65 công trường trên cả 3 miền Bắc, Trung, Nam.

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 thể 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, do dư âm từ đại dịch toàn cầu 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.

### GRI 205 – PHÒNG CHỐNG THAM NHŨNG

Được ban hành cùng với Các nguyên tắc ứng xử trong kinh doanh, Quy định về Phòng chống tham nhũng cũng được Coteccons đề cao vì tính minh bạch của mình.

Theo đó, Công ty đã làm rõ các định nghĩa về hành vi đưa hối lộ, nhận hối lộ; Dẫn chứng các quy phạm pháp luật về phòng chống tham nhũng tại Việt Nam; và đặc biệt là nêu rõ việc áp dụng Đạo luật chống tham nhũng tại nước ngoài FCPA vào nguyên tắc ứng xử trong kinh doanh.

Cũng giống như Nguyên tắc ứng xử trong kinh doanh, Quy định về Phòng chống tham nhũng cũng được áp dụng đối với tất cả các đối tượng là thành viên của Coteccons.

Đồng thời, 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 Phòng Quản trị Nguồn nhân lực của Coteccons: hrdept@coteccons.vn và đảm bảo bảo vệ việc cung cấp thông tin cho người tố cáo.

### GRI 205-2 Truyền thông và đào tạo về các chính sách và quy trình chống tham nhũng

Chương trình đào tạo về Quy định Phòng chống tham nhũng là chương trình bắt buộc của Công ty và cũng là yêu cầu bắt buộc trong hồ sơ thầu với một số đối tác nước ngoài, giúp người lao động hiểu rõ trách nhiệm, quy trình phối hợp thực hiện, những giá trị, hành vi và chuẩn mực của Coteccons khi làm việc với bên thứ ba.

Chương trình được Trung tâm Đào tạo triển khai cho 100% nhân sự của Công ty (ký cam kết sau khi hoàn thành). Chương trình được triển khai 2 lần/năm (1 lần triển khai khi mới vào Công ty, 1 lần nhắc lại trong năm) nhằm đảm bảo tất cả nhân sự hiểu rõ các nội dung trong đó cũng như cam kết tuân thủ.



## MÔI TRƯỜNG

Chống ô nhiễm và góp phần phục hồi, cải tạo môi trường là nhóm nhiệm vụ hàng đầu trong chiến lược phát triển bền vững 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.

Tháng 6 vừa qua, Công ty đã được tái cấp chứng nhận 3 tiêu chuẩn ISO là ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 và ISO 45001:2018.

Công ty cũng thi công các dự án đạt tiêu chuẩn Xanh của Mỹ (LEED), giúp tiết kiệm năng lượng, sử dụng nước hiệu quả, giảm lượng khí thải CO<sub>2</sub>, cải thiện chất lượng môi trường cả bên ngoài lẫn bên trong căn hộ.

### 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. Trong các trường hợp có thể, Công ty đều sử dụng nguyên vật liệu tái chế.

### 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 của Hoa Kỳ 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 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. Công ty đặt quan tâm cao đến mức 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 từ văn phòng đến nhà riêng.

### 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 với nhiều chương trình có quy mô và hiệu quả 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, duy trì các chế độ lương, phúc lợi của người lao động, định kỳ tổ chức các buổi hội thảo Leadership Gathering nhằm triển khai định hướng, tầm nhìn chiến lược của Công ty cho nhân sự cấp trung trở lên.

### 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 vào thời điểm cuối năm qua là 2.262 người, tăng 28% (tương đương 498 người) so với năm ngoái. Tỷ lệ nghỉ việc tại Công ty rất thấp do môi trường làm việc ổn định và quy trình tuyển dụng tốt.

Mức lương bình quân, chế độ thưởng và phúc lợi cho nhân viên Coteccons cao hơn với mặt bằng chung của thị trường lao động. Trong năm qua, Coteccons được xếp ở vị trí dẫn đầu Môi trường làm việc tốt nhất ngành Xây dựng.

### 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.

Người lao động tại Coteccons được đảm bảo môi trường làm việc an toàn, được đào tạo các khóa học về an toàn thường xuyên qua hệ thống Elearning, được bố trí thời gian làm việc phù hợp, thường xuyên phun khử khuẩn công trường và đảm bảo tuân thủ các quy định của nhà nước về công tác phòng chống dịch bệnh. Kết quả của những nỗ lực đó là trong năm 2022 Coteccons đã đạt hơn 29 triệu giờ an toàn.

Coteccons cũng thực hiện chế độ mua bảo hiểm sức khỏe toàn diện cho toàn bộ người lao động Công ty và hỗ trợ tài chính để người lao động mua bảo hiểm sức khỏe cho người thân.

Đặc biệt, Coteccons có Ban An toàn để chuyên trách lĩnh vực này. Trong năm 2022, 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

Trong năm 2022, Trung tâm Đào tạo đã triển khai tổng cộng 96 chương trình đào tạo với tổng 166 chuyên đề. Tính cả phần dành cho Unicons thì tổng số chuyên đề đào tạo là 278 chuyên đề.

Có hơn 1.700 nhân viên tham gia các khóa đào tạo. Tổng số giờ đào tạo là 32.850 giờ (tăng 29% so với năm 2021). Số giờ đào tạo trung bình của mỗi nhân



viên là 19 giờ/nhân viên/năm (tăng 18%) trong tổng số 8.403 lượt đào tạo của cả Coteccons và Unicons (tăng 15% so với năm 2021).

Trong năm 2022, Trung tâm Đào tạo đa số tận dụng đội ngũ giảng viên nội bộ để triển khai các khóa đào tạo nên đã tiết kiệm được rất nhiều chi phí. Theo đó, tổng chi phí đào tạo của cả Coteccons và Unicons trong năm là gần 607.000.000 đồng.

Ngoài ra, Coteccons cũng tiếp tục các chương trình hợp tác thường xuyên với nhiều trường đại học trên cả nước như Đại học Bách khoa, Xây dựng, Kiến trúc TP.HCM, Đại học Đà Nẵng, Đại học Xây dựng Hà Nội... 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

Trong năm, Công ty thực hiện nhiều chương trình vì sự phát triển của cộng đồng, đặc biệt hướng đến trẻ em và công nhân lao động. Nhà mình, Hái trứng cho em, Dream Up, Xây Tết... được đề cập chi tiết ở phần trên là một số minh họa tiêu biểu.



# SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

Coteccons luôn đề cao việc tôn trọng lợi ích và quyền lợi hợp pháp của các bên liên quan theo tiêu chí trung thực, minh bạch và chuyên nghiệp. Điều này được nhấn mạnh trong bộ Nguyên tắc ứng xử trong kinh doanh mà Công ty đã ban hành, đồng thời, 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, chống tham nhũng, bảo vệ chủ nợ, phúc lợi và an toàn cho NLD...

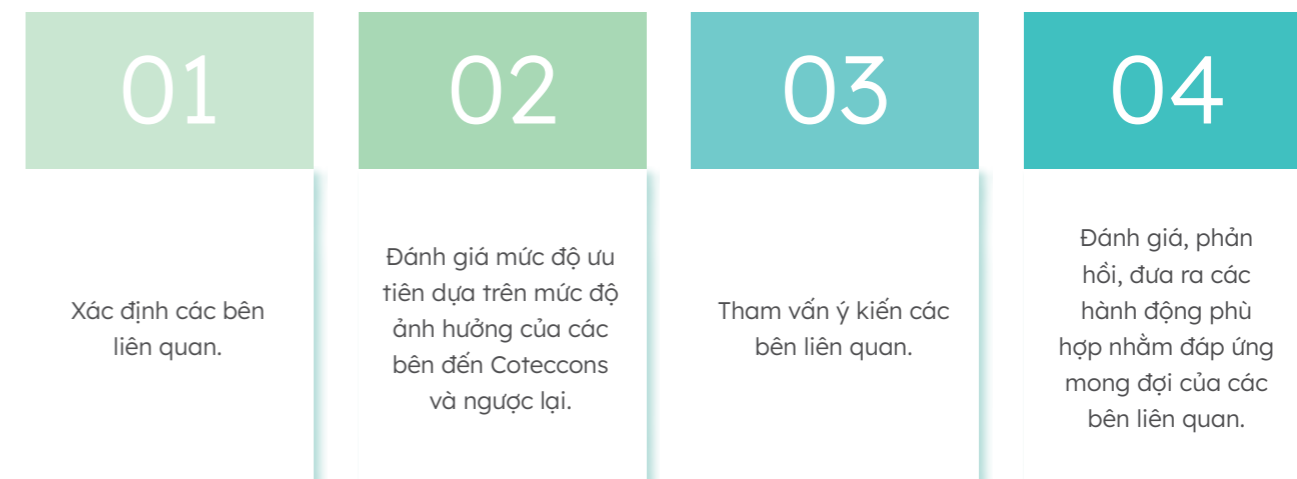
Lợi ích và quyền lợi hợp pháp cũng là cơ sở để Công ty thiết kế cấu trúc tổ chức, quy trình hoạt động và văn hóa doanh nghiệp tương ứng.

Với nhiều hình thức tiếp cận linh hoạt, 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.

## 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 NLD về môi trường làm việc, chính sách lương, thưởng, phúc lợi.</li> <li>Hội nghị NLD 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 NLD.</li> <li>Chế độ đãi ngộ và lộ trình phát triển xứng đáng và công bằng.</li> <li>8.403 lượt, 32.850 giờ đào tạo (tăng 29% so với năm 2021).</li> <li>Đặc biệt quan tâm đến công tác an toàn lao động.</li> <li>Thực hiện chế độ mua bảo hiểm sức khỏe toàn diện cho toàn bộ NLD và hỗ trợ tài chính để NLD 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" cho toàn Công ty.</li> </ul>
<b>Khách hàng - Chủ đầu tư</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gặp gỡ trực tiếp, trao đổi qua điện thoại, email với chủ đầu tư</li> <li>Bảng câu hỏi khảo sát khách hàng.</li> <li>Các hội thảo, hội nghị tư vấn về kỹ thuật xây dựng.</li> <li>Các buổi tập huấn, hướng dẫn kỹ năng thực hiện an toàn lao động trong thi công,</li> <li>Website, mạng xã hội, diễn đàn...</li> <li>Nghiên cứu khảo sát thị trường.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liên tục</li> <li>Thường niên</li> <li>Liên tục</li> <li>Liên tục</li> <li>Liên tục</li> <li>Liên tục</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chất lượng</li> <li>Thương hiệu và uy tín</li> <li>Tiến độ thực hiện công trình.</li> <li>An toàn lao động.</li> <li>Chi phí thi công.</li> <li>Kỹ thuật thi công.</li> <li>Đội ngũ thi công.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đạt chứng chỉ Năng lực hoạt động xây dựng.</li> <li>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.</li> <li>Liên tục cập nhật, hoàn thiện các quy trình kỹ thuật nội bộ.</li> <li>Năng lực thiết bị thi công ấn tượng.</li> <li>Các máy móc, thiết bị nhập khẩu từ châu Âu và các quốc gia phát triển trong khu vực.</li> <li>Đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ để phục vụ cho nhu cầu khách hàng thông qua các hoạt động R&amp;D.</li> <li>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.</li> <li>Hoàn thành các cam kết với khách hàng đúng tiến độ với chất lượng cao nhất.</li> <li>Đảm bảo việc tương tác, tiếp nhận các ý kiến một cách thường xuyên thông qua các kênh: Phòng Phát triển kinh doanh, Phòng Bảo hành, gửi email khảo sát, gặp mặt trực tiếp...</li> </ul>
<b>Khách hàng - Người dùng cuối</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gặp gỡ trực tiếp, trao đổi qua điện thoại, email với người sử dụng cuối sau khi bàn giao hoàn thiện dự án.</li> <li>Website, mạng xã hội, diễn đàn...</li> <li>Nghiên cứu khảo sát thực tế thị trường.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liên tục</li> <li>Liên tục</li> <li>Liên tục</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chất lượng dự án mang lại cho người sử dụng.</li> <li>An toàn và hiệu quả trong thực tế sử dụng.</li> </ul>	

## QUY TRÌNH THAM VẤN CÁC BÊN LIÊN QUAN





# SỰ THAM GIA 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>Đối tác (nhà cung cấp, nhà thầu phụ, đội thi công)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gặp gỡ và trao đổi trực tiếp.</li> <li>Hội nghị, hội thảo hàng năm dành cho nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.</li> <li>Truyền thông ra bên ngoài thông qua website, email, điện thoại...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liên tục</li> <li>Định kỳ hàng năm/hàng quý</li> <li>Liên tục</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Quy trình lựa chọn, đánh giá nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.</li> <li>Chính sách hỗ trợ, phát triển đơn vị lực lượng thi công đồng hành cùng với Coteccons, đặc biệt trong giai đoạn Covid-19.</li> <li>Quy trình thanh toán đối với nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.</li> <li>Tạo việc làm lâu dài cho đối tác.</li> <li>Minh bạch, công bằng.</li> <li>Hợp tác cùng phát triển.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Giá trị hợp đồng ký mới năm 2022: Hơn 25.000 tỷ đồng.</li> <li>Nỗ lực đồng hành với hơn 3.000 nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.</li> <li>Thanh toán đúng hạn cho nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.</li> <li>Hợp mặt với đối tác để cùng nghiên cứu, đưa ra các giải pháp cải tiến chất lượng công việc.</li> <li>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.</li> <li>Thực hiện chương trình “Xây Tết” và các hoạt động hỗ trợ LLTC.</li> </ul>
<b>Cổ đông - Nhà đầu tư</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>DHDCĐ thường niên.</li> <li>DHDCĐ bất thường, lấy ý kiến CD 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 niên</li> <li>Hàng quý</li> <li>Thường niên</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> </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>Cộng đồng</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện các chương trình cộng đồng.</li> <li>Trao đổi song phương qua các sự kiện</li> <li>Các chương trình thiện nguyện tại cộng đồng địa phương.</li> <li>Các chương trình liên kết với các trường đại học.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Theo sự kiện</li> <li>Theo sự kiện</li> <li>Theo sự kiện</li> <li>Theo sự kiện</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kinh doanh có trách nhiệm, góp phần phát triển kinh tế địa phương.</li> <li>Tạo cơ hội nghề nghiệp, cải thiện thu nhập cho người dân địa phương.</li> <li>Tạo việc làm cho sinh viên và thu hút tài năng trẻ.</li> <li>Phát triển cơ sở hạ tầng khu vực.</li> <li>Giảm thiểu các ảnh hưởng của hoạt động xây dựng đến cộng đồng.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gần 500 dự án trải dài trên khắp Việt Nam và các nước trong khu vực Lào, Campuchia, Myanmar.</li> <li>Tạo ra việc làm cho gần 2.300 nhân viên cùng hơn 30.000 NLD gián tiếp.</li> <li>Thành lập Quỹ chung một tấm lòng.</li> <li>Đóng góp lớn cho các hoạt động thiện nguyện.</li> <li>Thực hiện nhiều chương trình có ảnh hưởng lớn về trồng rừng, lối sống xanh, sửa nhà cho người dân, hỗ trợ các thành phần cần sự quan tâm...</li> <li>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.</li> <li>Chiến lược phát triển của doanh nghiệp gắn với các yếu tố ESG.</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>



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2022

200 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

252 BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

---





## 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 (“HDQT”) trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ tại Công ty	
Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch	
Ông Herwig Guido H. Van Hove	Thành viên	
Ông Talgat Turumbayev	Thành viên	
Ông Võ Hoàng Lâm	Thành viên	bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022
Ông Phạm Quang Vũ	Thành viên	bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022
Ông Tống Văn Nga	Thành viên độc lập	
Ông Tan Chin Tiong	Thành viên độc lập	
Ông Trịnh Ngọc Hiến	Thành viên	miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022
Bà Trịnh Quỳnh Giao	Thành viên	miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022
Ông Yerkin Tatishev	Thành viên	miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Trần Văn Thúc	Trưởng Ban	
Ông Zhaidarzhan Zatayev	Thành viên	bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022
Ông Đoàn Phan Trung Kiên	Thành viên	bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022
Ông Đặng Hoài Nam	Thành viên	miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Minh Nhựt	Thành viên	miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022



## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ tại Công ty	
Ông Võ Hoàng Lâm	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 5 tháng 8 năm 2022
Ông Phạm Quân Lược	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Chris Senekki	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Ngọc Lâm	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Phạm Thị Bích Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phan Hữu Duy Quốc	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 4 tháng 1 năm 2022

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ tại Công ty
Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch HĐQT
Ông Talgat Turumbayev	Giám đốc phát triển doanh nghiệp

Ông Võ Hoàng Lâm 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 2022 theo Giấy Ủy Quyền số 3613/2022/UQ-CTHĐQT ngày 5 tháng 8 năm 2022.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

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 2022.

## 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 2022, 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:


**Võ Hoàng Lâm**  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 28 tháng 3 năm 2023



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Số tham chiếu: 11658650/66768396-HN

**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 2023 và được trình bày từ trang 204 đến trang 250, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 2022, 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: 2223-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 28 tháng 3 năm 2023

**Phạm Xuân Tuân**  
Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN kiểm toán:  
Số: 4639-2023-004-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

B01-DN/HN

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã phân loại lại – Thuyết minh số 36)
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>17.465.000.719.039</b>	<b>13.875.943.285.056</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>1.064.440.156.074</b>	<b>884.710.498.842</b>
111	1. Tiền		635.440.156.074	410.710.498.842
112	2. Các khoản tương đương tiền		429.000.000.000	474.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>1.778.375.679.012</b>	<b>2.400.688.059.709</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	248.930.968.087	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	6.1	(60.723.329.668)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	1.590.168.040.593	2.400.688.059.709
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>11.235.427.047.962</b>	<b>8.549.452.757.684</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	10.926.639.023.214	8.156.022.028.866
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	596.908.711.504	279.734.078.882
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	432.045.000.000	572.630.724.866
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	9	329.101.846.816	179.973.331.904
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.1, 9	(1.049.267.533.572)	(661.282.239.087)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>2.837.856.762.717</b>	<b>1.692.285.468.779</b>
141	1. Hàng tồn kho		2.908.572.998.229	1.720.491.079.297
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(70.716.235.512)	(28.205.610.518)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>548.901.073.274</b>	<b>348.806.500.042</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	7.735.625.390	9.500.954.190
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		537.251.138.572	332.795.834.878
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	3.914.309.312	6.509.710.974

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

B01-DN/HN

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã phân loại lại – Thuyết minh số 36)
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.502.071.227.628</b>	<b>1.173.552.857.857</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>403.407.794.753</b>	<b>-</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	403.407.794.753	-
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>560.040.400.541</b>	<b>531.147.896.594</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	446.789.518.824	420.946.301.186
222	Nguyên giá		1.110.734.871.725	998.130.665.155
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(663.945.352.901)	(577.184.363.969)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	2.041.416.282	2.574.023.103
225	Nguyên giá		2.663.034.106	2.663.034.106
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(621.617.824)	(89.011.003)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	111.209.465.435	107.627.572.305
228	Nguyên giá		143.308.383.868	130.303.137.868
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(32.098.918.433)	(22.675.565.563)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>37.580.763.475</b>	<b>40.740.812.856</b>
231	1. Nguyên giá		63.191.170.137	64.783.458.541
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(25.610.406.662)	(24.042.645.685)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>24.927.045.808</b>	<b>185.212.476.743</b>
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		-	160.853.352.772
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	24.927.045.808	24.359.123.971
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>311.021.236.765</b>	<b>334.844.039.939</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	17.1	9.415.759.306	33.238.562.480
253	2. Đầu tư vào đơn vị khác	17.2	301.605.477.459	301.605.477.459
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>165.093.986.286</b>	<b>81.607.631.725</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	97.818.152.558	38.175.300.852
262	2. Tài sản thuế hoãn lại	33.3	67.275.833.728	43.432.330.873
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>18.967.071.946.667</b>	<b>15.049.496.142.913</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

B01-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã phân loại lại - Thuyết minh số 36)
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>10.753.109.689.422</b>	<b>6.801.935.410.099</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>10.226.584.924.427</b>	<b>6.799.391.639.298</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	5.188.557.548.080	3.260.991.520.325
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	2.120.832.619.308	1.412.909.898.025
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	8.000.082.996	9.773.570.234
314	4. Phải trả người lao động		25.972.650	10.206.935
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	2.022.063.945.391	1.767.972.465.362
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	11.438.470.006	37.992.212.315
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	16.326.874.279	13.316.038.118
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23	553.076.670.059	1.724.213.630
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	229.002.538.406	214.059.538.033
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	25	77.260.203.252	80.641.976.321
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>526.524.764.995</b>	<b>2.543.770.801</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23	524.113.095.361	-
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	24	2.411.669.634	2.543.770.801
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>8.213.962.257.245</b>	<b>8.247.560.732.814</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>26.1</b>	<b>8.213.962.257.245</b>	<b>8.247.560.732.814</b>
411	1. Vốn cổ phần		788.308.000.000	792.550.000.000
<b>411a</b>	- <b>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</b>		<b>788.308.000.000</b>	<b>792.550.000.000</b>
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.019.470.449.385	3.038.990.175.385
415	3. Cổ phiếu quỹ		(597.634.655.083)	(621.396.381.083)
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		336.087.635.969	315.375.435.690
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		315.375.435.690	291.368.056.131
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		20.712.200.279	24.007.379.559
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		537.516.101	54.848.191.949
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>18.967.071.946.667</b>	<b>15.049.496.142.913</b>

**Trần Thị Thanh Vân**  
Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 28 tháng 3 năm 2023

**Cao Thị Mai Lê**  
Kế toán trưởng

**Võ Hoàng Lâm**  
Tổng Giám đốc

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

B02-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	14.538.688.107.336	9.077.915.407.373
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(1.739.604.226)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	14.536.948.503.110	9.077.915.407.373
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(14.050.214.386.118)	(8.802.717.841.835)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		486.734.116.992	275.197.565.538
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	380.957.178.884	277.061.261.737
22	7. Chi phí tài chính	29	(162.645.814.471)	(12.928.113.078)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(79.172.332.132)	(1.110.696.092)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết	17.1	(23.822.803.174)	(30.315.041.932)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(734.758.141.359)	(516.298.035.944)
30	10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(53.535.463.128)	(7.282.363.679)
31	11. Thu nhập khác	31	93.606.362.978	57.633.325.799
32	12. Chi phí khác	31	(5.245.345.971)	(12.197.014.453)
40	13. Lợi nhuận khác	31	88.361.017.007	45.436.311.346
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		34.825.553.879	38.153.947.667
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33.1	(37.877.223.323)	(43.392.441.773)
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	33.3	23.843.502.855	29.349.322.314
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		20.791.833.411	24.110.828.208
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		20.712.200.279	24.007.379.559
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	26.1	79.633.132	103.448.649
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26.5	280	323
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26.5	280	323

**Trần Thị Thanh Vân**  
Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 28 tháng 3 năm 2023

**Cao Thị Mai Lê**  
Kế toán trưởng

**Võ Hoàng Lâm**  
Tổng Giám đốc



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

B03-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		34.825.553.879	38.153.947.667
	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	12, 13, 14, 15	106.288.697.794	104.510.748.980
03	Các khoản dự phòng		520.133.967.351	310.234.417.485
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(737.284.772)	567.079.417
05	Lãi từ các hoạt động đầu tư		(352.020.655.076)	(202.960.109.336)
06	Chi phí lãi vay	29	79.172.332.132	1.110.696.092
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		387.662.611.308	251.616.780.305
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(3.284.746.857.498)	377.588.270.546
10	Tăng hàng tồn kho		(1.188.081.918.932)	(198.460.170.744)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		2.860.222.215.403	(59.823.196.622)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(57.877.522.906)	56.960.132.425
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		(248.930.968.087)	130.000.000.000
14	Tiền lãi vay đã trả		(55.907.191.184)	(1.077.516.568)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(35.242.119.338)	(102.377.352.159)
17	Tiền chi khác cho các hoạt động kinh doanh		(4.189.696.984)	(33.262.270.859)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(1.627.091.448.218)	421.164.676.324
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	Tiền chi để mua sắm tài sản		(194.756.167.542)	(47.079.581.566)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		1.955.453.645	-
23	Chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu và tiền chi cho vay		(4.539.662.512.363)	(4.621.017.674.092)
24	Thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu và tiền thu cho vay		5.490.768.256.345	3.761.495.711.061
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(524.581.971.519)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		183.224.365.231	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức được chia		316.509.960.605	226.066.979.126
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		733.457.384.402	(680.534.565.471)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

B03-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<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		2.241.903.180.835	554.766.617.658
34	Tiền trả nợ gốc vay		(1.167.712.377.487)	(554.766.617.658)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(816.918.214)	(972.000.000)
36	Cổ tức đã trả		-	(73.792.975.850)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		1.073.373.885.134	(252.736.817.934)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		179.739.821.318	(512.106.707.081)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		884.710.498.842	1.396.764.826.755
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(10.164.086)	52.379.168
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	1.064.440.156.074	884.710.498.842



**Trần Thị Thanh Vân**

Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2023



**Cao Thị Mai Lê**

Kế toán trưởng



**Võ Hoàng Lâm**

Tổng Giám đốc





# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

B09-DN/HN

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 CNĐK-KD”) 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 2022 là 2.263 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 1.769 người).

### Cơ cấu tổ chức

Công ty có hai công ty con trực tiếp và năm 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 2022, 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 2022, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết tại Covestcons.

## 1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

### Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

#### 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 2022, Công ty nắm giữ 96,62% 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 2022, Công ty nắm giữ 96,62% vốn chủ sở hữu và 100% quyền biểu quyết tại Solaresco-1.

#### Công ty TNHH Coteccons Nest (“CTD Nest”)

CTD Nest 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 0317508201 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 6 tháng 10 năm 2022.

CTD Nest 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 CTD Nest là môi giới và kinh doanh bất động sản.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết tại CTD Nest.

#### Công ty TNHH HED1 (“HED1”)

HED1 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 0317515248 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 12 tháng 10 năm 2022.

HED1 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 HED1 là cung cấp các dịch vụ liên quan đến sức khỏe.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết tại HED1.

#### Công ty TNHH Sân Chơi Mới (“SCM”)

SCM 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 0317587852 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 2 tháng 12 năm 2022.

SCM 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 SCM là tổ chức hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết tại SCM.



## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

B09-DN/HN

### 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 2022.

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

B09-DN/HN

### 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.

### 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.

#### Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản 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 thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó.



### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

B09-DN/HN

#### 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.

#### 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:

Khấu hao	Năm
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

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

B09-DN/HN

#### 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:

Khấu hao	Năm
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 hay 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.



### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

B09-DN/HN

#### 3.9 Thuê tài sản (tiếp theo)

*Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê*

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất trong năm theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê 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.

#### 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 Tập đoàn.

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

*Chúng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Chúng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

*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

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

B09-DN/HN

#### 3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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 cản trở 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.

*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 46 của Bộ luật Lao động.

#### 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.



### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

B09-DN/HN

#### 3.15 Các khoản dự phòng (tiếp theo)

##### Hợp đồng có rủi ro lớn

Nếu Tập đoàn 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, Tập đoàn 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 (VND) 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

B09-DN/HN

#### 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 Tập đoàn 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.

#### 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

B09-DN/HN

#### 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.

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.

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

B09-DN/HN

#### 3.21 Thuế

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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 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 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 thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng năm 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 KIẾN QUAN TRỌNG

#### 4.1 Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Phú Nhuận 168 (“Phú Nhuận 168”)

Vào ngày 19 tháng 5 năm 2022, Tập đoàn đã hoàn thành việc chuyển nhượng 69,98% cổ phần tại Phú Nhuận 168 với giá chuyển nhượng là 183.224.365.231 VND. Số tiền lãi 70.648.684.469 VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 27.2). Theo đó, Phú Nhuận 168 không còn là công ty con của Tập đoàn kể từ ngày này.

#### 4.2 Tăng vốn góp và tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần CTD FutureImpact (“FutureImpact”)

Theo Quyết định số 011/2022/QĐ-CT ngày 6 tháng 6 năm 2022, Công ty TNHH Covestcons thông qua việc tăng vốn góp vào FutureImpact từ 4.490.000.000 VND lên 14.590.000.000 VND và qua đó nâng tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn tại FutureImpact từ 89,8% lên 96,62%. Vào ngày 7 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn đã hoàn thành việc tăng vốn góp và nâng tỷ lệ sở hữu tại FutureImpact kể từ ngày này.

#### 4.3 Tăng vốn góp tại Công ty TNHH Solaresco-1 (“Solaresco-1”)

Theo Biên bản họp số 0606 BBH-1/2022 ngày 6 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn thông qua việc tăng vốn góp vào Solaresco-1 từ 2.900.000.000 VND lên 15.000.000.000 VND. Vào ngày 13 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn đã hoàn thành việc tăng vốn góp này.



4. SỰ KIẾN QUAN TRỌNG (tiếp theo)

B09-DN/HN

4.4 Thành lập Công ty TNHH Coteccons Nest (“Coteccons Nest”)

Vào ngày 6 tháng 10 năm 2022, Tập đoàn đã nhận được GCNĐKDN số 0317508201 do Sở KH và ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Coteccons Nest với vốn điều lệ 1.000.000.000 VND theo Quyết định thành lập công ty con số 003/2022/QĐ-CSH của Tập đoàn. Vào ngày 6 tháng 1 năm 2023, Tập đoàn đã hoàn thành việc góp vốn vào HED1.

4.5 Thành lập Công ty TNHH HED1 (“HED1”)

Vào ngày 12 tháng 10 năm 2022, Tập đoàn đã nhận được GCNĐKDN số 0317508201 do Sở KH và ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho HED1 với vốn điều lệ 2.000.000.000 VND theo Quyết định thành lập công ty con số 003/2022/QĐ-CSH của Tập đoàn. Vào ngày 6 tháng 1 năm 2023, Tập đoàn đã hoàn thành việc góp vốn vào HED1.

4.6 Thành lập Công ty TNHH Sân chơi mới (“SCM”)

Vào ngày 2 tháng 12 năm 2022, Tập đoàn đã nhận được GCNĐKDN số 0317587852 do Sở KH và ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho SCM với vốn điều lệ 2.000.000.000 đồng theo Quyết định thành lập công ty con ngày 1 tháng 10 năm 2022. Vào ngày 17 tháng 1 năm 2023, Tập đoàn đã thực góp 1.000.000.000 VND vào SCM.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi ngân hàng	635.440.156.074	325.690.980.825
Tiền đang chuyển	-	85.019.518.017
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng (*)	429.000.000.000	474.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.064.440.156.074</b>	<b>884.710.498.842</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 là 6%/năm.

B09-DN/HN

6. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

6.1 Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>Chứng chỉ quỹ</b>				
Chứng chỉ Quỹ ETF KIM GROWTH VN30	49.518.412.944	39.900.000.000	-	(9.618.412.944)
<b>Cổ phiếu (*)</b>				
Công ty Cổ phần FPT	28.398.070.800	27.684.000.000	-	(714.070.800)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thế giới Di động	25.746.411.600	16.731.000.000	-	(9.015.411.600)
Các công ty khác	145.268.072.743	103.892.638.419	-	(41.375.434.324)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>248.930.968.087</b>	<b>188.207.638.419</b>	<b>-</b>	<b>(60.723.329.668)</b>

VND

(\*) Các khoản đầu tư chứng khoán trên được thực hiện theo Hợp đồng Ủy thác Đầu tư ký ngày 21 tháng 2 năm 2022 với Công ty TNHH Quản lý Quỹ Kim Việt Nam là bên nhận ủy thác.

6.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	1.023.523.906.849	1.666.400.000.000
Trái phiếu	566.644.133.744	734.288.059.709
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.590.168.040.593</b>	<b>2.400.688.059.709</b>

VND

(\*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn bao gồm các khoản tiền gửi và chúng chi tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn gốc từ ba (3) tháng trở lên và không quá (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi từ 4,9% đến 10,5%/năm.



**7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG, TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN VÀ PHẢI THU THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**

B09-DN/HN

**7.1 Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã phân loại lại - Thuyết minh số 36)
Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An	975.424.136.915	965.603.671.263
Các khách hàng khác	9.951.214.886.299	7.190.418.357.603
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.926.639.023.214</b>	<b>8.156.022.028.866</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi	(995.816.570.878)	(625.831.276.393)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>9.930.822.452.336</b>	<b>7.530.190.752.473</b>
Trong đó:		
Phải thu từ các bên khác	9.883.524.192.030	7.530.190.752.473
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh ("TM") số 34)	47.298.260.306	-

Tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	625.831.276.393	459.003.063.218
Trích lập dự phòng trích lập trong năm	454.277.144.153	197.895.605.500
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(84.291.849.668)	(31.067.392.325)
Số cuối năm	995.816.570.878	625.831.276.393

**7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã phân loại lại - Thuyết minh số 36)
Các nhà cung cấp khác	596.908.711.504	279.734.078.882

**7.3 Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khách sạn năm sao Hạ Long	-	22.374.832.253

B09-DN/HN

**7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG, TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN VÀ PHẢI THU THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG (tiếp theo)**

**7.4 Nợ xấu**

STT	Tên khách hàng	Số cuối năm		Số đầu năm			
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Dự phòng	Giá trị thuần	
1	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Ngôi Sao Việt	483.658.038.123	483.658.038.123	-	483.658.038.123	241.829.019.062	241.829.019.061
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Việt	121.951.773.910	121.951.773.910	-	121.951.773.910	121.951.773.910	-
3	Các khách hàng khác	716.958.953.735	390.206.758.845	326.752.194.890	525.805.650.091	262.050.483.421	263.755.166.670
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.322.568.765.768</b>	<b>995.816.570.878</b>	<b>326.752.194.890</b>	<b>1.131.415.462.124</b>	<b>625.831.276.393</b>	<b>505.584.185.731</b>

**8. PHẢI THU CHO VAY NGẮN HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát (*)	350.000.000.000	500.000.000.000
Công ty TNHH Linktek Việt Nam (**)	61.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Solar Esco	-	20.000.000.000
Khác	21.045.000.000	52.630.724.866
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>432.045.000.000</b>	<b>572.630.724.866</b>

(\*) Đây là khoản góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát ("Quốc Lộc Phát") theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 30/1121/BCC/QLP-CVC ngày 30 tháng 11 năm 2021. Theo đó, lợi nhuận sẽ được phân chia cho Tập đoàn cổ định với lãi suất 11%/năm trên giá trị vốn thực góp với thời hạn 12 tháng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tập đoàn và Quốc Lộc Phát đang trong quá trình gia hạn hợp đồng này.

(\*\*) Đây là khoản cho vay có tài sản đảm bảo với Công ty TNHH Linktek Việt Nam theo Hợp đồng vay số 1307/CVC-LT ngày 13 tháng 7 năm 2022 với lãi suất cố định 15%/năm và thời hạn một năm.



## 9. PHẢI THU KHÁC

B09-DN/HN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Ký quỹ Hợp đồng Hợp tác Kinh Doanh (“HDHTKD”) (*)	144.117.647.059	-
Tiền lãi phải thu	105.051.498.234	118.265.169.315
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	37.689.054.486	23.552.710.748
Ký quỹ, ký cược	34.677.832.554	34.322.676.119
Phải thu từ bên liên quan (TM số 34)	-	720.000.000
Khác	7.565.814.483	3.112.775.722
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>329.101.846.816</b>	<b>179.973.331.904</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(53.450.962.694)	(35.450.962.694)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>275.650.884.122</b>	<b>144.522.369.210</b>
<b>Dài hạn</b>		
HDHTKD (*)	380.464.324.460	-
Khác	22.943.470.293	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>403.407.794.753</b>	<b>-</b>

(\*) Đây là khoản tiền đầu tư vào Dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo (“The Emerald 68”) theo HDHTKD ký với Công ty Cổ phần Tập đoàn Lê Phong ngày 8 tháng 7 năm 2022. Theo quy định của HDHTKD, Tập đoàn sẽ nhận được lợi nhuận hằng năm theo tỷ lệ vốn góp là 49%.

## 10. HÀNG TỒN KHO

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	2.885.754.263.285	1.720.321.023.327
Hàng hóa bất động sản (**)	22.762.390.632	-
Công cụ, dụng cụ	56.344.312	170.055.970
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.908.572.998.229</b>	<b>1.720.491.079.297</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(70.716.235.512)	(28.205.610.518)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>2.837.856.762.717</b>	<b>1.692.285.468.779</b>

(\*) Chi tiết chi phí các công trình xây dựng dở dang được trình bày như sau:

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Vinfast	141.863.300.878	-
Các công trình xây dựng khác	2.743.890.962.407	1.720.321.023.327
<b>TOTAL</b>	<b>2.885.754.263.285</b>	<b>1.720.321.023.327</b>

(\*\*) Đây là giá trị các bất động sản đầu tư để bán tại Dự án phát triển nhà ở thương mại “Chung cư Marina Tower” tại Phường Vĩnh Phú, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

## 10. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

B09-DN/HN

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	28.205.610.518	29.993.277.865
Dự phòng trích lập trong năm	47.847.738.436	13.858.368.314
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(5.337.113.442)	(15.646.035.661)
Số cuối năm	70.716.235.512	28.205.610.518

## 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>7.735.625.390</b>	<b>9.500.954.190</b>
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	7.638.122.361	6.693.006.592
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	97.503.029	2.807.947.598
<b>Dài hạn</b>	<b>97.818.152.558</b>	<b>38.175.300.852</b>
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	27.839.054.555	28.946.610.362
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	69.979.098.003	9.228.690.490
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>105.553.777.948</b>	<b>47.676.255.042</b>



## 12. TÀI SẢN CỔ 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	243.161.833.392	671.028.225.053	49.406.258.629	34.503.484.445	30.863.636	998.130.665.155
Mua mới	-	-	-	3.205.608.728	-	3.205.608.728
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.531.789.091	114.335.477.928	-	-	-	115.867.267.019
Phân loại lại	1.592.288.404	-	-	-	-	1.592.288.404
Thanh lý	-	-	(8.060.957.581)	-	-	(8.060.957.581)
Số cuối năm	246.285.910.887	785.363.702.981	41.345.301.048	37.709.093.173	30.863.636	1.110.734.871.725
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	12.215.368.490	84.066.854.185	23.017.531.314	28.128.509.281	30.863.636	147.459.126.906
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>						
Số đầu năm	(110.669.424.300)	(397.600.804.644)	(39.547.582.253)	(29.335.689.136)	(30.863.636)	(577.184.363.969)
Khấu hao trong năm	(13.402.850.700)	(73.234.783.500)	(3.854.088.061)	(3.664.440.482)	-	(94.156.162.743)
Phân loại lại	(608.814.383)	-	-	-	-	(608.814.383)
Thanh lý	-	-	8.003.988.194	-	-	8.003.988.194
Số cuối năm	(124.681.089.383)	(470.835.588.144)	(35.397.682.120)	(33.000.129.618)	(30.863.636)	(663.945.352.901)
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	132.492.409.092	273.427.420.409	9.858.676.376	5.167.795.309	-	420.946.301.186
Số cuối năm	121.604.821.504	314.528.114.837	5.947.618.928	4.708.963.555	-	446.789.518.824

## 13. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	VND
	Thiết bị, dụng cụ quản lý
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm và số cuối năm	2.663.034.106
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>	
Số đầu năm	(89.011.003)
Khấu hao trong năm	(532.606.821)
Số cuối năm	(621.617.824)
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	2.574.023.103
Số cuối năm	2.041.416.282

## 14. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	94.881.924.366	35.421.213.502	130.303.137.868
Mua mới	-	1.550.246.000	1.550.246.000
Xây dựng cơ bản dở dang hoàn thành	-	11.455.000.000	11.455.000.000
Số cuối năm	94.881.924.366	48.426.459.502	143.308.383.868
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	12.730.580.900	12.730.580.900
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số đầu năm	(7.901.960.384)	(14.773.605.179)	(22.675.565.563)
Hao mòn trong năm	(611.073.710)	(8.812.279.160)	(9.423.352.870)
Số cuối năm	(8.513.034.094)	(23.585.884.339)	(32.098.918.433)
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	86.979.963.982	20.647.608.323	107.627.572.305
Số cuối năm	86.368.890.272	24.840.575.163	111.209.465.435



**15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

B09-DN/HN

VND

	Tòa nhà văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	46.163.094.632	18.620.363.909	64.783.458.541
Phân loại lại	(1.592.288.404)	-	(1.592.288.404)
Số cuối năm	44.570.806.228	18.620.363.909	63.191.170.137
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>			
Số đầu năm	(17.982.715.145)	(6.059.930.540)	(24.042.645.685)
Khấu hao trong năm	(1.431.724.316)	(744.851.044)	(2.176.575.360)
Phân loại lại	608.814.383	-	608.814.383
Số cuối năm	(18.805.625.078)	(6.804.781.584)	(25.610.406.662)
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	28.180.379.487	12.560.433.369	40.740.812.856
Số cuối năm	25.765.181.150	11.815.582.325	37.580.763.475

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 2022. 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 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Hệ thống quản trị doanh nghiệp SAP S4/HANA	11.059.023.200	5.727.500.000
Hệ thống năng lượng mặt trời	9.189.786.040	17.159.834.880
Khác	4.678.236.568	1.471.789.091
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.927.045.808</b>	<b>24.359.123.971</b>

B09-DN/HN

**17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

**17.1 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 VND	% sở hữu	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC ("FCC")	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp	42,36	6.800.907.006	42,36	30.555.801.717
Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons ("Hiteccons")	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	31,00	2.474.699.397	31,00	2.541.482.271
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng ("QuảngTrọng")	Kinh doanh bất động sản, quản lý dự án	36,00	140.152.903	36,00	141.278.492
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>9.415.759.306</b>		<b>33.238.562.480</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	(129.044.198.283)	(17.858.721.508)	(248.517.729)	(147.151.437.520)
Phần lỗ từ các công ty liên kết trong năm	(23.754.894.711)	(1.125.589)	(66.782.874)	(23.822.803.174)
Số cuối năm	(152.799.092.994)	(17.859.847.097)	(315.300.603)	(170.974.240.694)
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	30.555.801.717	141.278.492	2.541.482.271	33.238.562.480
Số cuối năm	6.800.907.006	140.152.903	2.474.699.397	9.415.759.306



17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

B09-DN/HN

17.2 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 (VND)	Tỷ lệ sở hữu %	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ("Ricons")	14,30	301.605.477.459	14,30	301.605.477.459

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ Người mua trả tiền trước

18.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã phân loại lại - Thuyết minh số 36)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	321.078.444.606	315.519.064.976
Các nhà cung cấp khác	4.867.479.103.474	2.945.472.455.349
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.188.557.548.080</b>	<b>3.260.991.520.325</b>

18.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã phân loại lại - Thuyết minh số 36)
Công ty Cổ phần Bất động sản Ecopark Nomura	219.725.212.868	54.851.651.095
Công ty TNHH Lego Manufacturing Việt Nam	200.301.039.430	-
Các bên liên quan (TM số 34)	33.625.593.980	-
Các khách hàng khác	1.667.180.773.030	1.358.058.246.930
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.120.832.619.308</b>	<b>1.412.909.898.025</b>

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

B09-DN/HN

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Cấn trừ trong năm	Nộp trong năm	Số cuối năm
<b>Phải thu</b>					
Thuế giá trị gia tăng ("GTGT")	332.795.834.878	1.430.931.908.053	(1.226.476.604.359)	-	537.251.138.572
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.509.710.974	(37.837.521.000)	-	35.242.119.338	3.914.309.312
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>339.305.545.852</b>	<b>1.393.094.387.053</b>	<b>(1.226.476.604.359)</b>	<b>35.242.119.338</b>	<b>541.165.447.884</b>
<b>Phải nộp</b>					
Thuế thu nhập cá nhân	9.773.570.234	65.065.423.267	(4.137.980.794)	(62.700.929.711)	8.000.082.996
Thuế GTGT	-	1.344.863.968.644	(1.226.476.604.359)	(118.387.364.285)	-
Khác	-	66.822.213	-	(66.822.213)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.773.570.234</b>	<b>1.409.996.214.124</b>	<b>(1.230.614.585.153)</b>	<b>(181.155.116.209)</b>	<b>8.000.082.996</b>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	1.936.018.729.127	1.733.880.558.512
Chi phí lương, thưởng nhân viên	58.734.933.294	20.927.415.086
Chi phí lãi vay	23.398.254.645	-
Khác	3.912.028.325	13.164.491.764
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.022.063.945.391</b>	<b>1.767.972.465.362</b>



**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

B09-DN/HN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê	8.939.929.636	1.773.024.967
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	2.498.540.370	36.219.187.348
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.438.470.006</b>	<b>37.992.212.315</b>

**22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các đội xây dựng và cán bộ nhân viên	6.222.683.455	5.495.188.597
Cổ tức phải trả	534.341.975	534.341.975
Các bên liên quan (TM số 34)	30.019.875	132.998.400
Khác	9.539.828.974	7.153.509.146
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16.326.874.279</b>	<b>13.316.038.118</b>

**23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

B09-DN/HN

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Phân loại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.724.213.630</b>	<b>1.712.392.752.130</b>	<b>(1.165.900.295.701)</b>	<b>4.860.000.000</b>	-	<b>553.076.670.059</b>
Vay ngân hàng ngắn hạn (TM số 23.1)	-	1.712.392.752.130	(1.165.083.377.487)	-	-	547.309.374.643
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (TM số 23.2)	-	-	-	4.860.000.000	-	4.860.000.000
Nợ thuế tài chính đến hạn trả (TM số 23.4)	1.724.213.630	-	(816.918.214)	-	-	907.295.416
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>529.510.428.705</b>	<b>(2.629.000.000)</b>	<b>(4.860.000.000)</b>	<b>2.091.666.656</b>	<b>524.113.095.361</b>
Vay ngân hàng (TM số 23.2)	-	35.785.428.705	(2.629.000.000)	(4.860.000.000)	-	28.296.428.705
Trái phiếu phát hành (TM số 23.3)	-	493.725.000.000	-	-	2.091.666.656	495.816.666.656
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.724.213.630</b>	<b>2.241.903.180.835</b>	<b>(1.168.529.295.701)</b>	<b>-</b>	<b>2.091.666.656</b>	<b>1.077.189.765.420</b>

**23.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng được trình bày như sau:

	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Quân đội ("MB")	194.974.325.072	Từ ngày 14 tháng 1 năm 2023 đến ngày 30 tháng 6 năm 2023	5,89 - 8,84	Tin chấp
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn	188.932.193.663	Từ ngày 16 tháng 1 năm 2023 đến ngày 19 tháng 6 năm 2023	5,80 - 8,10	Tin chấp
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	163.402.855.908	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2023 đến ngày 28 tháng 4 năm 2023	6,00 - 8,20	Tin chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>547.309.374.643</b>			



**23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)**23.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn**

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng được trình bày như sau:

	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	26.886.000.000	Ngày 31 tháng 5 năm 2030	8,70	Máy móc, thiết bị thuộc dự án điện mặt trời của Công ty TNHH Solaresco-1
Ngân hàng TNHH Indovina	6.270.428.705	Từ ngày 21 tháng 1 năm 2028 đến ngày 2 tháng 6 năm 2028	9,75	Máy móc, thiết bị thuộc dự án điện mặt trời của Công ty TNHH Solaresco-1
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>33.156.428.705</b>			
Trong đó:				
Vay dài hạn	28.296.428.705			
Vay dài hạn đến hạn trả	4.860.000.000			

**23.3 Phát hành trái phiếu dài hạn**

Chi tiết khoản trái phiếu phát hành như sau:

Tổ chức phát hành	Đại lý đăng ký lưu ký và chuyển nhượng	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	495.816.666.656	Ngày 14 tháng 1 năm 2025	9,50	Tin chấp

Đây là khoản trái phiếu tín chấp phát hành thông qua đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI và được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội ("HNX") với mã giao dịch CTD122015. Trái phiếu này có mệnh giá 1.000.000.000 đồng/ trái phiếu với lãi suất cố định 9,5% một năm và định kỳ trả lãi 6 tháng/ lần. Tổng giá trị trái phiếu phát hành là 500.000.000 đồng với kỳ hạn ba năm kể từ ngày phát hành là ngày 14 tháng 1 năm 2022. Chi phí phát hành của trái phiếu này là 6.275.000.000 đồng và giá trị phân bổ chi phí phát hành trong năm là 2.091.666.656 đồng.

Vào ngày 5 tháng 1 năm 2023, Hội đồng Quản trị Tập đoàn phê duyệt Nghị Quyết số 01/2023/NQ-HDQT về việc mua lại trái phiếu trước hạn theo thỏa thuận với trái chủ.

**23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)**23.4 Nợ thuê tài chính**

Chi tiết như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	
Từ 1 năm trở xuống	972.000.000	64.704.584	1.944.000.000	219.786.370	1.724.213.630
			907.295.416		



**24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

B09-DN/HN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>229.002.538.406</b>	<b>214.059.538.033</b>
Dự phòng hợp đồng có rủi ro lớn	145.874.708.042	136.797.490.615
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	83.127.830.364	77.262.047.418
<b>Dài hạn</b>	<b>2.411.669.634</b>	<b>2.543.770.801</b>
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.411.669.634	2.543.770.801
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>231.414.208.040</b>	<b>216.603.308.834</b>

**25. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	80.641.976.321	87.829.498.226
Sử dụng quỹ trong năm	(3.381.773.069)	(7.187.521.905)
Số cuối năm	77.260.203.252	80.641.976.321

**26. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

B09-DN/HN

**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	(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
Góp vốn thành lập công ty con	-	-	-	-	-	510.000.000	510.000.000
Mua lại 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
<b>Năm nay</b>							
Số đầu 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
Giảm vốn từ hủy cổ phiếu quỹ	(4.242.000.000)	(19.519.726.000)	23.761.726.000	-	-	-	-
Thanh lý công ty con	-	-	-	-	-	(54.390.308.980)	(54.390.308.980)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	20.712.200.279	79.633.132	20.791.833.411
Số cuối năm	788.308.000.000	3.019.470.449.385	(597.634.655.083)	4.667.193.310.873	336.087.635.969	537.516.101	8.213.962.257.245



26. **VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

B09-DN/HN

26.2 **Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	792.550.000.000	792.550.000.000
Giảm trong năm	(4.242.000.000)	-
Số cuối năm	788.308.000.000	792.550.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
Cổ tức công bố	-	73.859.473.000

26.3 **Cổ phiếu**

	Số lượng cổ phần	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	78.830.800	79.255.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	78.830.800	79.255.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	78.830.800	79.255.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	4.971.327	5.395.527
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.971.327	5.395.527
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	73.859.473	73.859.473
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	73.859.473	73.859.473

26.4 **Cổ tức**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã trả trong năm		
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả bằng tiền	-	73.792.975.850

26. **VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

B09-DN/HN

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	20.712.200.279	24.007.379.559
Trừ: Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	20.712.200.279	24.007.379.559
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (cổ phiếu)	73.859.473	74.221.289
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	280	323

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

27. **Doanh thu**

27.1 **Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>14.538.688.107.336</b>	<b>9.077.915.407.373</b>
Trong đó:		
<i>Doanh thu từ hoạt động xây dựng</i>	14.518.956.506.505	9.053.518.565.534
<i>Doanh thu từ cho thuê thiết bị xây dựng</i>	10.060.024.944	1.383.753.876
<i>Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư</i>	9.610.732.705	8.636.086.066
<i>Doanh thu khác</i>	60.843.182	14.377.001.897
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(1.739.604.226)</b>	<b>-</b>
<i>Giảm giá hàng bán</i>	(1.739.604.226)	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>14.536.948.503.110</b>	<b>9.077.915.407.373</b>
Trong đó:		
<i>Doanh thu từ hoạt động xây dựng (*)</i>	14.517.216.902.279	9.053.518.565.534
<i>Doanh thu từ cho thuê thiết bị xây dựng</i>	10.060.024.944	1.383.753.876
<i>Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư</i>	9.610.732.705	8.636.086.066
<i>Doanh thu khác</i>	60.843.182	14.377.001.897



**27. DOANH THU** (tiếp theo)

B09-DN/HN

**27.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ** (tiếp theo)

(\*) Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng trong năm chi tiết như sau:

VND		
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu được ghi nhận của các hợp đồng xây dựng đang thực hiện	13.939.177.096.804	8.346.223.397.273
Doanh thu được ghi nhận của các hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	578.039.805.475	707.295.168.261
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.517.216.902.279</b>	<b>9.053.518.565.534</b>
Doanh thu thuần lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất	55.305.229.193.542	58.092.544.558.882

**27.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

VND		
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, cho vay và đầu tư trái phiếu	253.701.455.427	153.277.574.459
Lãi thanh lý công ty con	70.648.684.469	-
Lãi chậm thanh toán	47.528.426.557	73.416.222.465
Lãi đầu tư chứng khoán	3.865.729.315	43.340.155.546
Cổ tức được chia	2.268.000.000	6.804.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	737.284.772	223.309.267
Khác	2.207.598.344	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>380.957.178.884</b>	<b>277.061.261.737</b>

**28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

VND		
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây dựng	14.041.488.796.611	8.791.964.648.071
Giá vốn hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư	5.215.663.635	4.731.385.731
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	3.509.925.872	1.182.974.542
Giá vốn khác	-	4.838.833.491
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.050.214.386.118</b>	<b>8.802.717.841.835</b>

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	79.172.332.132	1.110.696.092
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	60.723.329.668	-
Lỗ từ hoạt động đầu tư chứng khoán	18.287.219.172	11.241.712.675
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	208.706.851	575.704.311
Khác	4.254.226.648	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>162.645.814.471</b>	<b>12.928.113.078</b>

**30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

B09-DN/HN

VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dự phòng	387.985.294.485	166.828.213.175
Chi phí nhân viên	215.047.429.659	240.143.418.140
Chi phí dịch vụ mua ngoài	82.613.788.012	67.928.213.100
Khấu hao và hao mòn	24.660.212.444	26.158.416.389
Khác	24.451.416.759	15.239.775.140
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>734.758.141.359</b>	<b>516.298.035.944</b>

**31. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

VND		
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>93.606.362.978</b>	<b>57.633.325.799</b>
Hoàn nhập các chi phí xây dựng công trình đã trích trước	42.106.988.241	28.091.422.921
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	41.638.131.518	25.762.123.878
Phạt vi phạm hợp đồng	4.266.365.142	-
Thanh lý tài sản cố định	1.898.484.258	1.555.489.998
Khác	3.696.393.819	2.224.289.002
<b>Chi phí khác</b>	<b>(5.245.345.971)</b>	<b>(12.197.014.453)</b>
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>88.361.017.007</b>	<b>45.436.311.346</b>

**32. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.451.760.312.253	3.010.270.696.022
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	4.525.254.032.643	5.103.896.289.775
Chi phí nhân viên	926.289.496.368	842.940.164.875
Chi phí dự phòng	383.511.121.126	292.726.370.736
Chi phí công cụ, dụng cụ	286.342.538.252	163.902.099.397
Khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12, 13, 14 và 15)	106.288.697.794	104.510.748.981
Khác	105.526.329.041	45.263.474.739
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.784.972.527.477</b>	<b>9.563.509.844.525</b>



### 33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

B09-DN/HN

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	37.784.095.400	43.208.297.136
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	93.127.923	184.144.637
	37.877.223.323	43.392.441.773
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(23.843.502.855)	(29.349.322.314)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.033.720.468</b>	<b>14.043.119.459</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
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	34.825.553.879	38.153.947.667
Thuế TNDN theo thuế suất	6.965.110.776	7.630.789.533
Các khoản điều chỉnh:		
Lỗi từ các công ty liên kết	4.764.560.635	6.063.008.386
Chi phí không được trừ	5.171.590.337	599.696.739
Thu nhập từ cổ tức	(1.138.744.000)	(1.397.373.000)
Lỗi chưa thực hiện	(1.821.925.203)	962.853.164
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	93.127.923	184.144.637
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>14.033.720.468</b>	<b>14.043.119.459</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. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

B09-DN/HN

#### 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:

	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	69.325.691.902	56.346.631.822	12.979.060.081	1.252.033.828
Dự phòng hợp đồng có rủi ro lớn	29.174.941.608	27.359.498.123	1.815.443.485	27.359.498.123
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	14.355.518.634	5.853.393.635	8.502.124.999	(145.261.938)
Lỗi thuế chuyển sang các năm sau	2.084.851.862	-	2.084.851.862	-
Chi phí phân bổ chưa thực hiện	466.616.653	-	466.616.653	-
Lợi nhuận chưa thực hiện	363.188.791	2.179.795.118	(1.816.606.327)	987.368.698
Dự phòng trợ cấp thôi việc	465.330.527	444.638.160	20.692.367	(165.163.385)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(154.634.398)	4.342.321	(158.976.719)	11.143.442
Dự phòng đầu tư	(76.576.360)	(26.872.814)	(49.703.546)	49.703.546
Chênh lệch do đánh giá lại khoản đầu tư	(48.729.095.491)	(48.729.095.492)	-	-
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại thuần</b>	<b>67.275.833.728</b>	<b>43.432.330.873</b>		
<b>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại</b>			<b>23.843.502.855</b>	<b>29.349.322.314</b>

### 34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan với Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Kusto Group Pte. Ltd. (“Kusto”)	Bên liên quan của cổ đông lớn
Công ty TNHH Bất động sản Ladona (“Ladona”)	Bên liên quan của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Fiingroup (“Fiingroup”)	Bên liên quan của thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”)
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	Nhân viên chủ chốt
THE8TH PTE. Ltd.	Cổ đông lớn
Kustocem pte. Ltd.	Cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Kinh Doanh và Đầu tư Thành Công	Cổ đông lớn
Preston Pacific Limited	
VOF Investment Limited	Nhóm cổ đông lớn



**34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

B09-DN/HN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Ladona	Bên liên quan của cổ đông lớn	Doanh thu xây dựng	152.905.169.176	-
Fiingroup	Bên liên quan của thành viên Hội đồng quản trị	Chi phí dịch vụ tra cứu	314.488.807	-
Kusto	Bên liên quan của cổ đông lớn	Thu nhập từ cho thuê văn phòng	146.640.148	537.439.365

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

VND				
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>				
Ladona	Bên liên quan của cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	47.250.066.736	-
Kusto	Bên liên quan của cổ đông lớn	Cho thuê văn phòng	48.193.570	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>47.298.260.306</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	Nhân viên chủ chốt	Tạm ứng	-	720.000.000
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
Ladona	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	33.625.593.980	-
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>				
Kusto	Bên liên quan	Ký quỹ thuê văn phòng	30.019.875	132.998.400

**34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

B09-DN/HN

**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:

VND			
Tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Năm nay	Năm trước
Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch HDQT	-	200.625.000
Ông Yerkin Tatishev	Thành viên HDQT đến ngày 25 tháng 4 năm 2022	-	267.500.000
Ông Tan Chin Tiong	Thành viên HDQT	-	267.500.000
Ông Tống Văn Nga	Thành viên HDQT	600.000.000	500.000.000
Ông Phạm Quang Vũ	Thành viên HDQT từ ngày 25 tháng 4 năm 2022	700.000.000	-
Ông Võ Hoàng Lâm	Tổng Giám đốc từ ngày 5 tháng 8 năm 2022 Phó Tổng Giám đốc đến ngày 5 tháng 8 năm 2022	6.254.995.390	5.159.879.940
Ông Karabukaev Ruslan	Tổng Giám đốc CVC từ ngày 25 tháng 1 năm 2022 đến ngày 6 tháng 2 năm 2023	2.093.354.625	-
Ông Phạm Quân Lực	Phó Tổng Giám đốc	3.772.261.885	3.306.580.240
Ông Nguyễn Ngọc Lân	Phó Tổng Giám đốc	3.534.032.500	2.730.114.077
Bà Phạm Thị Bích Ngọc	Phó Tổng Giám đốc từ ngày 5 tháng 11 năm 2021	3.816.206.355	1.949.169.068
Ông Christopher Senekki	Phó Tổng Giám đốc từ ngày 12 tháng 4 năm 2021	8.255.204.000	4.726.999.326
Ông Trần Trí Gia Nguyên	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 30 tháng 11 năm 2021	-	6.393.771.920
Ông Phan Hữu Duy Quốc	Phó Tổng Giám đốc từ ngày 1 tháng 3 năm 2021 đến 4 tháng 1 năm 2022	1.700.000.000	5.898.978.600
Ông Trần Văn Lâm	Tổng Giám đốc UNC từ ngày 30 tháng 1 năm 2023 Phó Tổng Giám đốc UNC đến ngày 30 tháng 1 năm 2023	2.936.800.000	1.660.406.122
Ông Trần Văn Thúc	Trưởng BKS từ ngày 26 tháng 4 năm 2021	480.000.000	400.000.000
Ông Luis Fernando Garcia Agraz	Trưởng BKS đến ngày 26 tháng 4 năm 2021	-	200.625.000
Ông Nguyễn Minh Nhật	Thành viên BKS đến ngày 25 tháng 4 năm 2022	-	200.625.000
Ông Đặng Hoài Nam	Thành viên BKS đến ngày 25 tháng 4 năm 2022	711.232.273	769.135.166
Ông Zhaidarzhan Zatayev	Thành viên BKS từ ngày 25 tháng 4 năm 2022	1.589.922.030	-
Ông Đoàn Phan Trung Kiên	Thành viên BKS từ ngày 25 tháng 4 năm 2022	56.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>36.500.009.058</b>	<b>34.631.909.459</b>



**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	6.916.502.340	8.167.168.515
Từ 1 đến 5 năm	8.838.619.850	223.608.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.755.122.190</b>	<b>8.390.776.515</b>

**36. TRÌNH BÀY LẠI CÁC DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG**

Cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn đã điều chỉnh lại một số khoản mục sau đây nhằm phản ánh hợp lý hơn bảng cân đối kế toán hợp nhất của Tập đoàn trong năm trước. Chi tiết như sau:

	VND		
	Số trước phân loại lại	Phân loại lại	Số sau phân loại lại
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>			
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.158.963.082.556	997.058.946.310	8.156.022.028.866
Trả trước cho người bán ngắn hạn	151.909.258.810	127.824.820.072	279.734.078.882
Phải trả người bán ngắn hạn	3.133.166.700.253	127.824.820.072	3.260.991.520.325
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	415.850.951.715	997.058.946.310	1.412.909.898.025

**37. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu 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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 28 tháng 3 năm 2023


**Cao Thị Mai Lê**

Kế toán trưởng


**Võ Hoàng Lâm**

Tổng Giám đốc



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG NĂM 2022





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

B01-DN

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã phân loại lại - Thuyết minh số 33)
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>12.598.988.485.072</b>	<b>9.506.017.700.034</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>707.192.831.532</b>	<b>459.695.541.229</b>
111	1. Tiền		567.192.831.532	180.695.541.229
112	2. Các khoản tương đương tiền		140.000.000.000	279.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>805.218.773.635</b>	<b>963.629.877.150</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	805.218.773.635	963.629.877.150
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>8.883.161.364.497</b>	<b>6.607.014.265.910</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	8.868.279.666.055	6.656.685.469.916
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	634.151.468.676	343.216.575.316
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	6.3	-	22.374.832.253
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	314.496.478.372	192.716.436.359
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1, 7	(933.766.248.606)	(607.979.047.934)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>1.811.541.597.595</b>	<b>1.209.712.551.380</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.883.319.190.766	1.233.642.406.115
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(71.777.593.171)	(23.929.854.735)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>391.873.917.813</b>	<b>265.965.464.365</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	5.198.550.266	7.869.007.950
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		376.399.487.404	247.820.576.272
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	10.275.880.143	10.275.880.143

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

B01-DN

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã phân loại lại - Thuyết minh số 33)
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.218.474.734.825</b>	<b>3.222.125.052.870</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>367.091.563.859</b>	<b>427.656.644.275</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	267.021.159.548	331.868.117.720
222	Nguyên giá		758.567.120.221	759.418.490.013
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(491.545.960.673)	(427.550.372.293)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	2.041.416.282	2.574.023.103
225	Nguyên giá		2.663.034.106	2.663.034.106
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(621.617.824)	(89.011.003)
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	98.028.988.029	93.214.503.452
228	Nguyên giá		121.206.789.740	109.001.789.740
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(23.177.801.711)	(15.787.286.288)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>50.287.224.931</b>	<b>54.153.188.838</b>
231	1. Nguyên giá		84.368.605.904	85.960.894.308
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(34.081.380.973)	(31.807.705.470)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>13.748.116.568</b>	<b>7.199.289.091</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		13.748.116.568	7.199.289.091
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>2.575.109.267.006</b>	<b>2.598.871.481.127</b>
251	1. Đầu tư vào các công ty con	14.1	2.510.348.360.000	2.510.348.360.000
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết	14.2	177.600.000.000	177.600.000.000
253	3. Đầu tư vào đơn vị khác	14.3	57.960.000.000	57.960.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	14.2	(170.799.092.994)	(147.036.878.873)
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>212.238.562.461</b>	<b>134.244.449.539</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	97.619.841.885	30.156.630.622
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	114.618.720.576	104.087.818.917
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>15.817.463.219.897</b>	<b>12.728.142.752.904</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

B01-DN

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã phân loại lại - Thuyết minh số 33)
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>8.781.930.782.967</b>	<b>5.841.728.738.308</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>8.283.787.463.677</b>	<b>5.839.505.547.507</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	4.721.978.587.925	3.234.650.339.483
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	1.751.485.005.351	1.155.532.342.420
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	5.633.087.312	6.781.530.205
314	4. Phải trả người lao động		25.972.650	10.206.935
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	1.002.564.721.177	1.143.549.549.784
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	2.315.262.720	29.154.129.052
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	12.126.209.373	8.270.679.898
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	548.216.670.059	1.724.213.630
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	169.706.792.089	188.085.980.010
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	69.735.155.021	71.746.576.090
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>498.143.319.290</b>	<b>2.223.190.801</b>
338	1. Vay dài hạn	20	495.816.666.656	-
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	21	2.326.652.634	2.223.190.801
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>7.035.532.436.930</b>	<b>6.886.414.014.596</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23.1</b>	<b>7.035.532.436.930</b>	<b>6.886.414.014.596</b>
411	1. Vốn cổ phần		788.308.000.000	792.550.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		788.308.000.000	792.550.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.019.470.449.385	3.038.990.175.385
415	3. Cổ phiếu quỹ		(597.634.655.083)	(621.396.381.083)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		3.454.338.701.543	3.454.338.701.543
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		371.049.941.085	221.931.518.751
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		221.931.518.751	166.859.939.642
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		149.118.422.334	55.071.579.109
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>15.817.463.219.897</b>	<b>12.728.142.752.904</b>

**Trương Thị Huyền Trang**

Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 28 tháng 3 năm 2023

**Cao Thị Mai Lê**

Kế toán trưởng

**Võ Hoàng Lâm**

Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

B02-DN

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	10.774.750.249.243	6.607.925.283.828
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(10.381.842.884.974)	(6.357.126.279.402)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		392.907.364.269	250.799.004.426
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	339.786.298.491	203.825.275.339
22	5. Chi phí tài chính	26	(101.946.440.026)	(31.168.795.883)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(75.922.909.908)	(851.298.832)
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(537.572.870.535)	(408.177.795.132)
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		93.174.352.199	15.277.688.750
31	8. Thu nhập khác	28	46.110.536.670	30.015.656.547
32	9. Chi phí khác	28	(609.685.418)	(5.884.170.684)
40	10. Lợi nhuận khác	28	45.500.851.252	24.131.485.863
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		138.675.203.451	39.409.174.613
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(87.682.776)	(16.667.606.547)
52	13. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.3	10.530.901.659	32.330.011.043
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		149.118.422.334	55.071.579.109

**Trương Thị Huyền Trang**

Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 28 tháng 3 năm 2023

**Cao Thị Mai Lê**

Kế toán trưởng



**Võ Hoàng Lâm**

Tổng Giám đốc



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

B03-DN

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		138.675.203.451	39.409.174.613
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	10, 11, 12, 13	81.110.037.300	82.469.728.000
03	Các khoản dự phòng		370.242.811.287	321.015.550.381
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(133.944.642)	51.903.706
05	Lãi từ các hoạt động đầu tư		(341.254.474.470)	(203.642.201.540)
06	Chi phí lãi vay	26	75.922.909.908	851.298.832
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>324.562.542.834</b>	<b>240.155.453.992</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(2.511.443.805.647)	204.431.499.746
10	Tăng giảm hàng tồn kho		(649.676.784.651)	(245.667.310.280)
11	Tăng các khoản phải trả		1.968.535.705.387	369.881.001.832
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(64.792.753.579)	36.685.839.309
14	Tiền lãi vay đã trả		(52.524.655.263)	(818.119.308)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(87.682.776)	(55.954.388.927)
17	Tiền chi khác cho các hoạt động kinh doanh		(2.011.421.069)	(24.119.967.851)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(987.438.854.764)</b>	<b>524.594.008.513</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	Tiền chi để mua sắm tài sản		(86.118.114.279)	(24.710.545.914)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		1.659.090.008	-
23	Tiền chi gửi kỳ hạn tại ngân hàng và trái phiếu		(2.443.402.951.339)	(1.305.528.766.667)
24	Tiền thu gửi kỳ hạn tại ngân hàng và trái phiếu		2.601.814.054.854	774.898.889.517
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		120.776.773.464	71.630.358.683
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>194.728.852.708</b>	<b>(483.710.064.381)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành		-	(177.971.842.084)
33	Tiền thu từ đi vay		1.823.117.752.146	353.766.617.658
34	Tiền trả nợ gốc vay		(782.083.377.487)	(353.766.617.658)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(816.918.214)	(972.000.000)
36	Cổ tức đã trả	23.4	-	(73.792.975.850)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính</b>		<b>1.040.217.456.445</b>	<b>(252.736.817.934)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

B03-DN

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		247.507.454.389	(211.852.873.802)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		459.695.541.229	671.556.678.015
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(10.164.086)	(8.262.984)
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>707.192.831.532</b>	<b>459.695.541.229</b>

**Trương Thị Huyền Trang**

Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 28 tháng 3 năm 2023

**Cao Thị Mai Lê**

Kế toán trưởng



**Võ Hoàng Lâm**

Tổng Giám đốc





# CAM KẾT TÍNH CHÍNH XÁC VÀ TRUNG THỰC CỦA BCTN 2022

**Coteccons thực hiện BCTN năm 2022 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 2022 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 2022 được đảm bảo thống nhất với BCTC 2022 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:**

Ông Bolat Duisenov, Chủ tịch HĐQT - Người công bố thông tin

#### **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](mailto: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](mailto: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](mailto:contact@coteccons.vn)

#### **Quá trình thực hiện BCTN 2022 của Coteccons, có sự tham gia của:**

Phát triển nội dung: The Unlocker - Plan A Communications

Chuyển ngữ tiếng Anh: GapLink

Thiết kế: Aquus

Chịu trách nhiệm triển khai: Bộ phận Marcom và IR, Coteccons

Cùng sự tham gia cung cấp thông tin - dữ liệu của các phòng, ban, bộ phận trực thuộc Công ty.