



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
XÂY DỰNG SCG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 238./2025/SCG-CBTT

Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2025

Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
Quý Cổ đông

Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG

Trụ sở chính: Tầng 8, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 0247 305 9979

Website: <https://scgr.vn>

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Đình Đức – Người được ủy quyền
CBTT

Loại công bố thông tin: ☒ Định kỳ ☐ Bất thường ☐ 24h ☐ Khác

Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG công bố Báo cáo thường niên năm 2024.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày
19/04/2025 tại đường dẫn <https://scgr.vn/bao-cau-thuong-nien/>.

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

Nơi nhận:

- Như trên.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN



Nguyễn Đình Đức

CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP
ĐOÀN
XÂY
DỰNG
SCG

Digitally signed by CÔNG
TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
XÂY DỰNG SCG
DN: C=VN, S=HÀ NỘI,
L=Quận Nam Từ Liêm,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG
SCG,
OID.0.9.2342.19200300.1
00.1.1=MST:0108704763
Reason: I am the author
of this document
Location:
Date: 2025-04-19 19:28:
50
Foxit PhantomPDF
Version: 9.4.1



CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024





MỤC LỤC

01

I. THÔNG điệp TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

02

II. THÔNG TIN CHUNG

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

3. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

5. CÁC RỦI RO

8

9

26

28

30

03

III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

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

36

37

43

60

62

04

IV. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

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

4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

5. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

66

67

70

71

73

05

V. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

2. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

76

78

79

06

VI. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2. BAN KIỂM SOÁT

3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

4. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

83

91

95

97

07

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

DANH MỤC CHÚ THÍCH VÀ TỪ VIẾT TẮT

SCG Group/SCG/Công ty	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG
S-Decoro	Công ty Cổ phần S-Decoro
Sunshine - Design	Công ty Cổ phần Sunshine - Design
HNX	Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
BKS	Ban kiểm soát
HĐQT	Hội đồng quản trị
CBNV	Cán bộ nhân viên
BCTC	Báo cáo tài chính
CTCP	Công ty Cổ phần
Ban Điều hành	Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc
Ban Lãnh đạo	Hội đồng quản trị và Ban Điều hành
ĐKKD	Đăng ký kinh doanh

Thông điệp từ Chủ tịch HĐQT



Kính thưa Quý cổ đông, Quý Đối tác và toàn thể Cán bộ nhân viên!

Năm 2024 đánh dấu một giai đoạn đầy thách thức khi nền kinh tế toàn cầu tiếp tục chịu áp lực từ lạm phát, xung đột địa chính trị, biến đổi khí hậu và những biến động khó lường của thị trường bất động sản. Ngành xây dựng Việt Nam cũng không nằm ngoài xu hướng đó khi phải đối mặt giá vật liệu leo thang, chính sách tín dụng thắt chặt và sự suy giảm của thị trường bất động sản.

Trong bối cảnh đó, SCG Group đã chủ động thích ứng, điều chỉnh chiến lược kinh doanh và linh hoạt ứng phó để duy trì sự ổn định. Mặc dù doanh thu chưa đạt như kỳ vọng do ảnh hưởng chung của thị trường và các yếu tố vĩ mô, nhờ tối ưu chi phí và quản trị rủi ro hiệu quả, Công ty vẫn ghi nhận doanh thu 3.086,85 tỷ đồng, hoàn thành 61,74% kế hoạch và lợi nhuận sau thuế đạt 198,32 tỷ đồng, tương ứng 198,32% mục tiêu đề ra. Đây là minh chứng cho sự linh hoạt, khả năng ứng biến và quản trị rủi ro hiệu quả của SCG Group trước những thách thức kinh tế.

Bước sang năm 2025, thị trường bất động sản bắt đầu có những tín hiệu phục hồi tích cực sau giai đoạn trầm lắng. Các chính sách hỗ trợ từ Chính phủ, dòng vốn đầu tư dần khởi thông, cùng với nhu cầu sở hữu nhà ở và phát triển hạ tầng ngày càng tăng, đặc biệt tại các đô thị lớn như Hà Nội và Hồ Chí Minh, đang mở ra nhiều cơ hội cho các doanh nghiệp trong ngành. Nhận thấy tiềm năng này, SCG Group đã và đang mở rộng hợp tác với các đối tác chiến lược để triển khai các dự án trọng điểm. Công ty cũng nhận được cam kết từ nhiều khách hàng lớn về giao thầu các công trình quy mô, tạo nền tảng vững chắc để mở rộng danh mục dự án. Trên cơ sở đó, SCG Group xác định năm 2025 là cột mốc bứt phá, tận dụng "cơ hội vàng" để mở rộng thị phần và khẳng định vị thế trong

ngành xây dựng với mục tiêu kế hoạch tổng doanh thu đạt 12.000 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế đạt 700 tỷ đồng, đánh dấu một bước tiến mạnh mẽ trong giai đoạn phát triển mới.

Với tầm nhìn dài hạn, SCG Group tập trung vào ba chiến lược cốt lõi, nhằm thúc đẩy tăng trưởng bền vững, nâng cao năng lực cạnh tranh và tối ưu hiệu quả hoạt động: Tổng thầu xây dựng áp dụng công nghệ tiên tiến, nâng cao chất lượng và tối ưu hóa quy trình thi công; Đầu tư bất động sản công nghiệp, đón đầu xu hướng phát triển cơ sở hạ tầng, khai thác tiềm năng tăng trưởng dài hạn; Hợp tác kinh doanh theo hình thức hợp đồng BCC (Business Cooperation Contract), gia tăng tính linh hoạt và tạo lợi thế cạnh tranh bền vững trong ngành. Chúng tôi tin rằng, với định hướng này, SCG Group sẽ củng cố vị thế trên thị trường, tối ưu hóa lợi nhuận và tạo ra giá trị bền vững cho cổ đông, đối tác cũng như toàn thể cán bộ nhân viên. Đồng thời, SCG Group không ngừng nâng cao chất lượng dự án, đặt tiêu chí chất lượng lên hàng đầu và liên tục đổi mới, ứng dụng công nghệ tiên tiến nhằm kiến tạo những công trình mang tính tiên phong, đáp ứng nhu cầu thực tế của khách hàng và nâng tầm giá trị cuộc sống.

Nhân dịp này, thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin gửi lời tri ân sâu sắc đến Quý cổ đông, Quý đối tác và toàn thể cán bộ nhân viên đã luôn đồng hành cùng SCG Group. Tôi tin rằng, với sự quyết tâm và tinh thần đổi mới, chúng ta sẽ cùng nhau kiến tạo những thành công rực rỡ trong tương lai.

Trân trọng!

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đỗ Văn Trường

II. THÔNG TIN CHUNG

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY
2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH
3. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ
4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN
5. CÁC RỦI RO



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG

Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0108704763 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/04/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 04/01/2023

Vốn điều lệ: 850.000.000.000 VNĐ

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 850.000.000.000 VNĐ

Địa chỉ: Tầng 8, Toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Số điện thoại: 0247.305.9979

Website: <https://scgr.vn/>

Mã cổ phiếu: SCG

Quá trình hình thành và phát triển:

- Ngày 17/04/2019, CTCP Xây dựng SCG được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108704763 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, hoạt động kinh doanh chính trong lĩnh vực thi công xây dựng.
- Ngày 08/07/2020, CTCP Xây dựng SCG tăng vốn điều lệ từ 100.000.000.000 VNĐ lên 500.000.000.000 VNĐ
- Ngày 15/10/2020, CTCP Xây dựng SCG đã được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty Đại Chúng theo công văn số 6181/UBCK-GSDC.
- Ngày 19/11/2020, CTCP Xây dựng SCG được Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam (VSD) chứng nhận đăng ký chứng khoán số 71/2020/GCNCP-VSD và được cấp mã chứng khoán (SCG), số lượng chứng khoán đăng ký là 50.000.000 cổ phiếu.
- Ngày 18/03/2021, CTCP Xây dựng SCG được Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận về việc đăng ký giao dịch và đưa cổ phiếu của Công ty vào giao dịch trên thị trường Upcom theo Quyết định số 79/QĐ-SGDHN, số lượng chứng khoán đăng ký giao dịch là 50.000.000 cổ phiếu.
- Ngày 18/06/2021, CTCP Xây dựng SCG được Ủy ban Chứng khoán nhà nước chấp thuận chào bán 35.000.000 cổ phiếu ra công chúng theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 71/GCN-UBCK. Theo đó, kể từ ngày 30/08/2021, CTCP Xây dựng SCG tăng vốn lên 850.000.000.000 VNĐ.
- Ngày 15/09/2021, CTCP Xây dựng SCG chính thức giao dịch bổ sung 35.000.000 cổ phiếu trên thị trường Upcom, nâng tổng số cổ phiếu đăng ký giao dịch lên 85.000.000 cổ phiếu tương đương với vốn điều lệ là 850.000.000.000 VNĐ.
- Ngày 25/09/2021, Công ty hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 95% cổ phần của Công ty Cổ phần Sunshine - Design. Theo đó, S-Design chính thức trở thành công ty con của Công ty.
- Ngày 30/9/2021, CTCP Xây dựng SCG nhận được quyết định chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Ngày 25/09/2021, Công ty hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 90% cổ phần của Công ty Cổ phần S-Decoro. Theo đó, S-Decoro chính thức trở thành công ty con của Công ty.
- Ngày 25/10/2021, Cổ phiếu của CTCP Xây dựng SCG chính thức giao dịch đầu tiên tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Ngày 04/07/2022, CTCP Xây dựng SCG đổi tên thành CTCP Tập đoàn Xây dựng SCG.
- Năm 2023, CTCP Tập đoàn Xây dựng SCG thay đổi nhân sự chủ chốt với định hướng kinh doanh mới mang tầm vóc chiến lược.

Các sự kiện khác:

- Ngày 05/10/2024, tại lễ trao giải Vietnam Construction Awards 2024, SCG Group đã vinh dự được nhận "cú đúp" giải thưởng, bao gồm "Nhà thầu thi công xây dựng chất lượng, uy tín hàng đầu Việt Nam 2024" và "Doanh nghiệp xây dựng của năm 2024".

2.1. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Danh mục ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty:

STT	Tên ngành nghề	Mã ngành
1	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
2	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
3	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
4	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
5	Hoạt động thiết kế chuyên dụng	7410
6	Xây dựng nhà để ở (Chính)	4101
7	Xây dựng nhà không để ở	4102
8	Xây dựng công trình điện	4221
9	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
10	Phá dỡ	4311
11	Chuẩn bị mặt bằng	4312
12	Lắp đặt hệ thống điện	4321

2.2. ĐỊA BÀN KINH DOANH

Với tầm nhìn chiến lược và định hướng phát triển bền vững, SCG Group không ngừng mở rộng thị trường và khẳng định vị thế trên toàn quốc. Hiện nay, các dự án do SCG Group thi công trải dài từ Bắc vào Nam, tập trung chủ yếu tại các đô thị lớn và khu vực kinh tế trọng điểm như Hà Nội, Quảng Ninh, Thanh Hóa, Phú Yên, Đà Nẵng, Hồ Chí Minh,....

SCG Group đặc biệt chú trọng đến các địa bàn có tiềm năng phát triển mạnh mẽ về hạ tầng, bất động sản và công nghiệp, nhằm tối ưu hóa cơ hội đầu tư và mở rộng tệp khách hàng. Với năng lực tổng thầu thi công vượt trội và đội ngũ kỹ thuật giàu kinh nghiệm, SCG Group đã triển khai thành công nhiều dự án quy mô lớn, góp phần kiến tạo những công trình chất lượng cao, gia tăng giá trị cho khách hàng và đối tác. Dưới đây là một số dự án tiêu biểu mà SCG Group đã và đang thực hiện:

Dự án nhà ở - Thương mại
NOBLE PALACE RIVERSIDE



Dự án nhà ở - Thương mại
SUNSHINE GREEN ICONIC



Dự án nhà ở - Thương mại
NOBLE PALACE TAY THANG LONG



Dự án Khách sạn - Khu nghỉ dưỡng
SUNSHINE GOLF & RESORT LANG CO



Dự án Khách sạn - Khu nghỉ dưỡng SUNSHINE MARINA PHU YEN



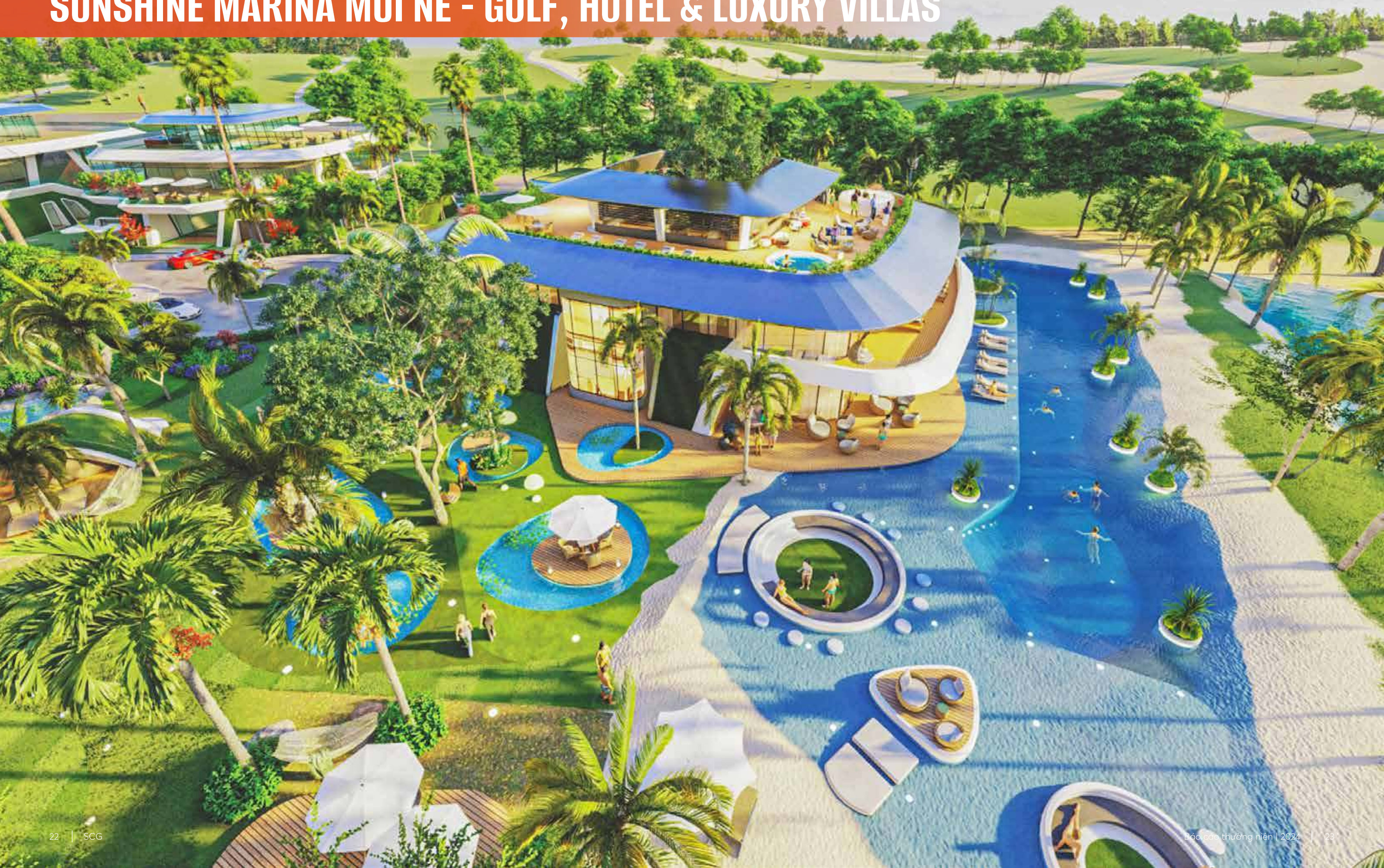
Dự án Khách sạn - Khu nghỉ dưỡng

SUNSHINE MARINA MUI NE - HILLTOP HOTELS & RESORTS



Dự án Khách sạn - Khu nghỉ dưỡng

SUNSHINE MARINA MUI NE - GOLF, HOTEL & LUXURY VILLAS



Dự án Tài chính - Văn phòng - Khách sạn
SUNSHINE EMPIRE

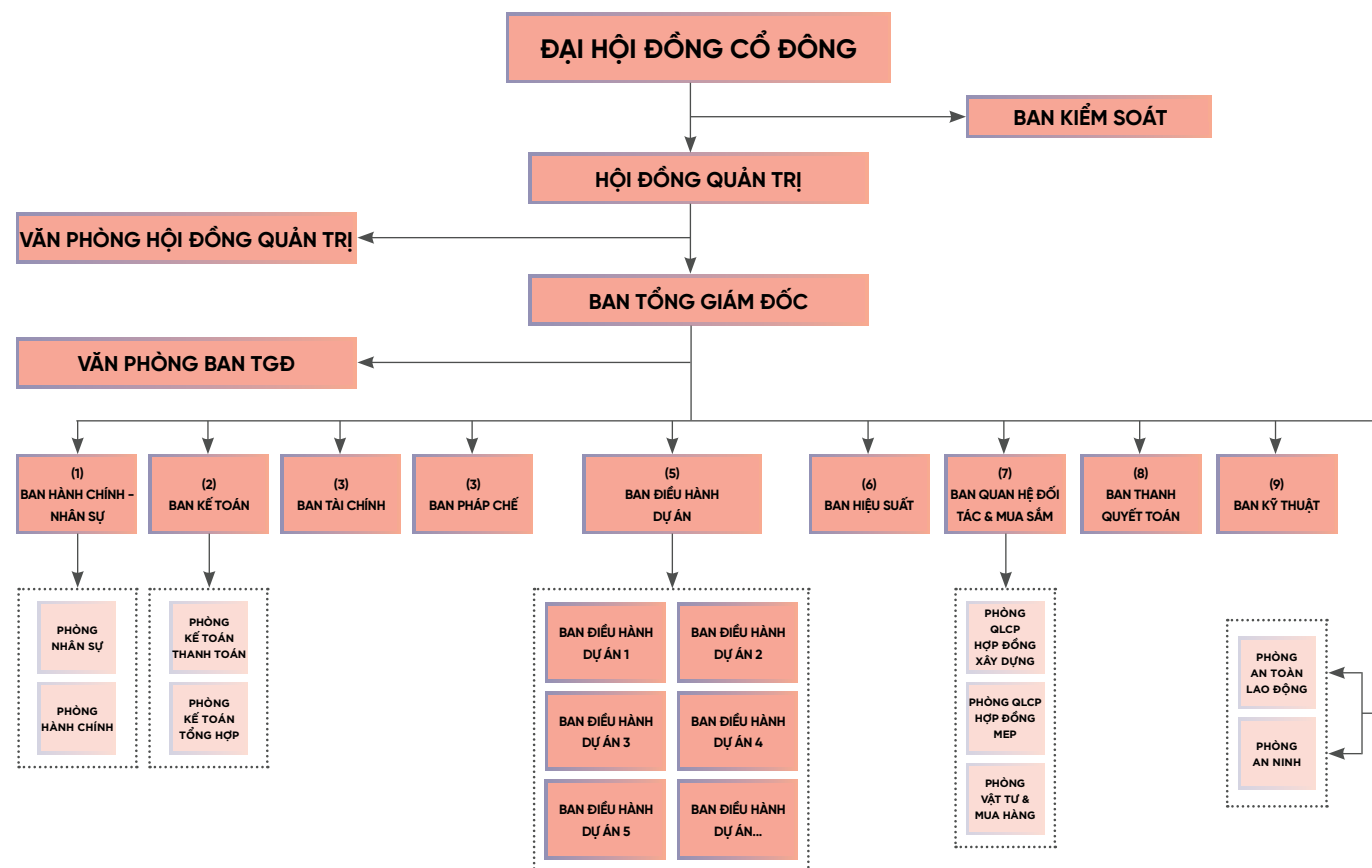


3.1. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Công ty áp dụng mô hình quản trị theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp năm 2020, theo đó gồm các cơ quan: ĐHĐCĐ, HĐQT, BKS và TGD. Trong đó, ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất thực hiện các chức năng cùng các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.

3.2. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG



3.3. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty có 2 công ty con và không có công ty liên kết. Thông tin công ty con như sau:



CÔNG TY CỔ PHẦN S-DECORO

- Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- Ngành nghề kinh doanh chính: Thi công thiết kế nội thất, các hoạt động thương mại khác
- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 VNĐ
- Tỷ lệ góp vốn của SCG: 90%



CÔNG TY CỔ PHẦN SUNSHINE - DESIGN

- Địa chỉ: Tầng 9, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- Ngành nghề kinh doanh chính: Thiết kế, kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
- Vốn điều lệ: 60.000.000.000 VNĐ
- Tỷ lệ góp vốn của SCG: 95%

4.1. CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

- Đảm bảo kinh doanh hiệu quả, gia tăng giá trị cho cổ đông: duy trì hoạt động kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển vốn của các cổ đông, đồng thời tiếp tục mở rộng và phát triển lĩnh vực xây dựng, đóng góp vào sự phát triển đô thị và quy hoạch kiến trúc quốc gia.
- Phát triển SCG Group thành doanh nghiệp hàng đầu về xây dựng gắn liền với công nghệ và quản lý: ứng dụng khoa học công nghệ tiên tiến trong xây dựng, nâng cao năng lực quản lý chuyên môn hóa, từ đó tối ưu hóa hiệu suất hoạt động và nâng cao năng lực cạnh tranh.
- Hoàn thiện hệ thống quản lý, nâng cao hiệu quả vận hành: xây dựng mô hình quản lý toàn diện, tận dụng các lợi thế sẵn có, đồng thời cải tiến và khắc phục những hạn chế để tối ưu hóa hoạt động doanh nghiệp, nâng cao uy tín và khả năng cạnh tranh trên thị trường trong nước và quốc tế.
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp vững mạnh, để cao trách nhiệm xã hội: tạo dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, thân thiện, đồng thời đẩy mạnh các hoạt động an sinh xã hội, đảm bảo phúc lợi và nâng cao đời sống cán bộ nhân viên Công ty.
- Thực hiện hiệu quả kế hoạch kinh doanh hàng năm: đảm bảo các mục tiêu sản xuất kinh doanh đề ra được thực hiện một cách bài bản, đáp ứng các tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua.

4.2. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững và nâng cao vị thế trong ngành xây dựng, SCG Group xác định chiến lược trung và dài hạn tập trung vào các trọng tâm sau:

- Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao: tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn và kỹ năng quản lý nhằm nâng cao năng lực nhân sự, thu hút nhân tài và xây dựng đội ngũ chuyên gia hàng đầu. Đẩy mạnh chương trình đào tạo nội bộ và hợp tác đào tạo với các tổ chức quốc tế để đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững và mở rộng thị trường.
- Đảm bảo minh bạch và tuân thủ quy định pháp luật: mọi hoạt động sản xuất kinh doanh đều tuân thủ quy chế nội bộ, pháp luật Nhà nước và các tiêu chuẩn ngành, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa cổ đông, người lao động và nghĩa vụ đối với Nhà nước.
- Quản trị tài chính hiệu quả, đảm bảo dòng tiền vững mạnh: tăng cường công tác tài chính theo hướng minh bạch, an toàn và tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn. Chú trọng phân bổ nguồn lực hợp lý, nâng cao năng lực tài chính để đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh và mở rộng hoạt động kinh doanh phát triển Công ty.
- Đẩy mạnh đầu tư, tối ưu hóa danh mục dự án: triển khai đồng bộ các giải pháp thúc đẩy đầu tư kinh doanh, tập trung thu hồi vốn tại các dự án đang triển khai. Đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu sản xuất kinh doanh, hướng đến mục tiêu bảo toàn vốn và gia tăng lợi nhuận bền vững theo từng giai đoạn phát triển.
- Đổi mới hệ thống quản trị và nâng cao năng lực điều hành: ứng dụng công nghệ hiện đại vào quản lý và kinh doanh, từng bước xây dựng mô hình quản lý thông minh, linh hoạt để nâng cao hiệu suất hoạt động và khả năng cạnh tranh.
- Mở rộng quy mô, vươn tầm quốc tế: không ngừng phát triển SCG Group thành một doanh nghiệp xây dựng dẫn dụng và công nghiệp hàng đầu tại Việt Nam, đồng thời từng bước vươn ra thị trường khu vực và quốc tế. Đẩy mạnh hợp tác chiến lược với các đối tác lớn, nâng cao thương hiệu và năng lực cạnh tranh trên trường quốc tế.
- Chú trọng phát triển bền vững, nâng cao đời sống người lao động: cam kết phát triển hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế và trách nhiệm xã hội, tạo dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, cải thiện phúc lợi và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho cán bộ nhân viên.

4.3. CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG) VÀ CHƯƠNG TRÌNH CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN NGẮN HẠN VÀ TRUNG HẠN CỦA CÔNG TY

SCG Group cam kết phát triển bền vững, hài hòa giữa lợi ích kinh tế, trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường. Để hiện thực hóa điều này, Công ty đặt ra các mục tiêu và chương trình cụ thể trong ngắn hạn và trung hạn như sau:

a. Trách nhiệm với môi trường

- Nâng cao chất lượng công trình gắn với yếu tố xanh: đẩy mạnh việc sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, tăng cường ứng dụng công nghệ xanh trong thiết kế và thi công để tạo ra các công trình bền vững, tiết kiệm năng lượng.
- Giảm tác động môi trường trong thi công: hạn chế rác thải xây dựng, tái chế vật liệu, giảm thiểu lượng khí CO₂ phát thải trong quá trình xây dựng. Áp dụng biện pháp quản lý môi trường chặt chẽ tại công trường.
- Tiết kiệm năng lượng: khuyến khích sử dụng năng lượng tái tạo nếu có điều kiện, tối ưu hóa quy trình để giảm tiêu thụ điện và nước trong hoạt động thi công. Tắt các thiết bị điện khi không sử dụng để tiết kiệm điện năng.
- Xây dựng công trình xanh – sạch – đẹp: tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn an toàn, vệ sinh công nghiệp, cải thiện cảnh quan và môi trường làm việc tại các công trường.

b. Trách nhiệm với xã hội và cộng đồng

- Bảo đảm an toàn lao động: yêu cầu tất cả các công trường tuân thủ nghiêm ngặt quy trình an toàn lao động, trang bị đầy đủ dụng cụ bảo hộ và tổ chức đào tạo định kỳ cho công nhân.
- Xây dựng môi trường làm việc lành mạnh: tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, không khuyến khích việc sử dụng rượu bia, thuốc lá trong giờ làm việc nhằm bảo vệ sức khỏe người lao động.
- Tạo thêm cơ hội việc làm: không ngừng mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh để tạo thêm việc làm cho người lao động, ưu tiên tuyển dụng nhân lực địa phương nhằm phát triển cộng đồng bền vững.
- Đóng góp cho xã hội: thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước, tham gia các chương trình thiện nguyện, hỗ trợ cộng đồng thông qua các hoạt động tài trợ, từ thiện.

c. Mục tiêu dài hạn và phát triển bền vững

- Định hướng phát triển bền vững: nghiên cứu và áp dụng các mô hình quản lý bền vững theo các tiêu chuẩn quốc tế như công trình xanh, môi trường – xã hội – quản trị.
- Phát triển các dự án đô thị thông minh: ứng dụng công nghệ 4.0 để tối ưu hóa chất lượng công trình, tạo ra các khu đô thị xanh, thông minh, nâng cao chất lượng sống cho khách hàng.



5 CÁC RỦI RO

SCG Group hoạt động trong lĩnh vực xây dựng – một ngành có nhiều biến động do sự thay đổi liên tục của các yếu tố như quy định pháp luật, khách hàng, nhân sự, thị trường vật liệu xây dựng,... Những biến số này có thể dẫn đến nhiều rủi ro tiềm ẩn, ảnh hưởng đến tiến độ, hiệu quả sản xuất kinh doanh và lợi nhuận của Công ty. Do đó, SCG Group đã xây dựng hệ thống kiểm soát rủi ro nhằm nhận diện, phân loại, đánh giá và xây dựng kế hoạch xử lý rủi ro hiệu quả. Việc áp dụng hệ thống kiểm soát rủi ro giúp Công ty:

- Đảm bảo hoàn thành các mục tiêu, kế hoạch đề ra.
- Duy trì sự ổn định trong hoạt động kinh doanh.
- Nâng cao uy tín và khả năng cạnh tranh trên thị trường.

Rủi ro	Mô tả	Biện pháp ứng phó
Rủi ro về thị trường và kinh tế vĩ mô	SCG Group chịu ảnh hưởng từ những biến động của nền kinh tế, bao gồm tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái,... Những yếu tố này có thể tác động tiêu cực đến tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Công ty. Cụ thể: Biến động thị trường bất động sản: Nếu thị trường bất động sản suy giảm hoặc chững lại, nhu cầu xây dựng sẽ giảm, ảnh hưởng đến khối lượng công việc và doanh thu của Công ty. Lạm phát và giá nguyên vật liệu tăng cao: Giá cả vật liệu xây dựng (sắt thép, xi măng, cát, đá...) biến động mạnh do lạm phát hoặc tình trạng khan hiếm nguồn cung, gây ảnh hưởng đến chi phí đầu tư và lợi nhuận. Chính sách siết tin dụng bất động sản: Việc thắt chặt tín dụng có thể làm giảm dòng vốn đầu tư vào các dự án, dẫn đến giảm số lượng hợp đồng xây dựng mới, cũng như khó khăn hơn cho việc huy động vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Cạnh tranh trong ngành xây dựng: Các doanh nghiệp xây dựng đang chịu sự cạnh tranh mạnh mẽ, đặc biệt là từ các nhà thầu lớn có nguồn lực tài chính mạnh hoặc các doanh nghiệp nước ngoài.	• Đa dạng hóa nguồn doanh thu từ nhiều lĩnh vực để giảm sự phụ thuộc vào một ngành nghề. • Theo dõi sát diễn biến kinh tế vĩ mô để có chiến lược điều chỉnh kịp thời. • Cân đối nguồn vốn, chủ động tìm kiếm các nguồn vốn, sử dụng linh hoạt các công cụ tài chính để giảm thiểu tác động của lãi suất và tỷ giá.
Rủi ro về tài chính và dòng tiền	Áp lực chi phí đầu tư lớn: Đặc thù của ngành xây dựng là các dự án có giá trị hợp đồng lớn và thời gian thu hồi vốn kéo dài. Nếu không quản lý tài chính tốt, SCG có thể gặp áp lực về dòng tiền. Rủi ro thanh toán từ khách hàng: Việc chủ đầu tư hoặc khách hàng chậm thanh toán có thể ảnh hưởng đến khả năng thanh toán cho nhà cung cấp và nhân công. Biến động lãi suất và tỷ giá ngoại tệ: Nếu lãi suất vay tăng cao hoặc tỷ giá biến động mạnh, chi phí tài chính của Công ty sẽ gia tăng.	• Nghiên cứu kỹ lưỡng tính khả thi của từng dự án trước khi tham gia, đàm phán chặt chẽ các điều khoản hợp đồng để giảm thiểu rủi ro. • Phân tích kỹ lưỡng dòng tiền và lập kế hoạch tài chính chặt chẽ để đảm bảo nguồn vốn ổn định khi mở rộng sang các lĩnh vực mới.

Rủi ro cạnh tranh

Khi nền kinh tế phát triển ổn định, nhiều nhà đầu tư sẽ tham gia vào lĩnh vực xây dựng, làm gia tăng mức độ cạnh tranh trên thị trường.

Sự tham gia của nhiều doanh nghiệp có thể dẫn đến tình trạng cung vượt quá cầu, khiến giá cả bị cạnh tranh gay gắt, ảnh hưởng đến biên lợi nhuận.

Thị trường cung ứng nguyên vật liệu xây dựng cũng sẽ chịu áp lực cạnh tranh, có thể dẫn đến biến động giá cả và nguồn cung không ổn định.

- Định hướng phát triển các dự án căn hộ cao cấp với quy mô vừa và đa dạng diện tích để đáp ứng nhu cầu thị trường.
- Ứng dụng công nghệ 4.0 trong xây dựng nhằm nâng cao chất lượng công trình, tối ưu chi phí và tạo lợi thế cạnh tranh.
- Xây dựng chiến lược thương hiệu mạnh mẽ, tập trung vào chất lượng, tiến độ thi công và dịch vụ hậu mãi để nâng cao vị thế trên thị trường.

Rủi ro đặc thù liên quan đến ngành xây dựng

Về thời gian thi công và tiến độ thanh toán: Đặc thù của ngành xây dựng là các công trình có thời gian thi công kéo dài, nghiệm thu theo từng giai đoạn và việc giải ngân thường chậm. Quá trình hoàn tất hồ sơ, phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu mất nhiều thời gian, ảnh hưởng đến dòng tiền và tài chính của Công ty.

Về nguyên vật liệu: Giá cả của sắt, thép, xi măng và các nguyên vật liệu khác có thể biến động mạnh, ảnh hưởng đến chi phí sản xuất và biên lợi nhuận.

- Xây dựng quy trình thanh toán, quyết toán chặt chẽ để rút ngắn thời gian thu hồi vốn.
- Đa dạng hóa các nguồn vốn huy động nhằm đảm bảo dòng tiền cho hoạt động thi công.
- Thực hiện giám sát chặt chẽ việc thanh toán, đảm bảo tiến độ giải ngân.
- Đàm phán và ký kết hợp đồng dài hạn với các nhà cung cấp chiến lược để kiểm soát giá cả đầu vào.
- Xây dựng kế hoạch mua vật tư hợp lý, hạn chế hàng tồn kho nhưng vẫn đảm bảo đủ nguyên liệu cho thi công.
- Tăng cường tiết kiệm, tối ưu sử dụng vật tư để giảm hao hụt, tiết kiệm chi phí vận chuyển.

Rủi ro về nhân sự và quản lý vận hành

Thiếu hụt lao động có tay nghề: Ngành xây dựng đòi hỏi đội ngũ nhân công lành nghề, tuy nhiên, nguồn nhân lực này đang có xu hướng khan hiếm do sự dịch chuyển sang các ngành khác.

An toàn lao động: Ngành xây dựng có nhiều rủi ro về tai nạn lao động. Nếu không tuân thủ nghiêm ngặt các biện pháp an toàn, Công ty có thể đối mặt với tổn thất về nhân sự và chi phí bồi thường.

Ứng dụng công nghệ và chuyển đổi số: Nếu không kịp thời áp dụng các công nghệ tiên tiến vào quản lý thi công và vận hành, SCG có thể mất lợi thế cạnh tranh so với các đối thủ.

Chủ động xây dựng chương trình đào tạo nội bộ, hợp tác với các trường nghề và tổ chức đào tạo chuyên sâu nhằm nâng cao kỹ năng cho đội ngũ lao động. Đồng thời, Công ty áp dụng chính sách đãi ngộ hợp lý để thu hút nhân tài.

Đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát an toàn tại công trường, tổ chức tập huấn định kỳ và trang bị đầy đủ thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân.

Đầu tư vào chuyển đổi số, ứng dụng BIM, AI và các phần mềm quản lý công trình để tối ưu hóa quy trình vận hành, giúp nâng cao năng suất và giảm thiểu sai sót trong thi công.

Rủi ro pháp luật

Thay đổi quy định pháp luật về xây dựng: Các điều chỉnh liên quan đến quy hoạch, cấp phép xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật có thể làm trì hoãn hoặc phát sinh chi phí cho các dự án.

Các thủ tục hành chính kéo dài: Sự chậm trễ trong quá trình phê duyệt, cấp phép có thể ảnh hưởng đến tiến độ thi công và khả năng bàn giao dự án đúng thời hạn.

Tranh chấp pháp lý: Trong quá trình hợp tác với đối tác, khách hàng, SCG có thể gặp phải các tranh chấp về hợp đồng, thanh toán, chất lượng công trình... Nếu không được giải quyết thỏa đáng, những tranh chấp này có thể tác động tiêu cực đến dòng tiền, tiến độ dự án và uy tín của Công ty.

SCG Group xây dựng đội ngũ pháp chế chuyên trách để theo dõi, cập nhật các thay đổi trong luật pháp và đảm bảo Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định hiện hành.

Khi ký kết hợp đồng với đối tác, khách hàng, SCG Group luôn chú trọng đàm phán kỹ lưỡng, làm rõ các điều khoản về nghĩa vụ, thanh toán, trách nhiệm pháp lý để hạn chế tranh chấp. Nếu xảy ra tranh chấp, Công ty ưu tiên giải quyết bằng thương lượng, hòa giải để giảm thiểu tác động tiêu cực đến hoạt động kinh doanh.

Rủi ro về môi trường, thiên tai, biến đổi khí hậu và dịch bệnh

Thiên tai và thời tiết cực đoan: Bão, lũ lụt, động đất có thể gây đình trệ công trình, làm tăng chi phí sửa chữa và kéo dài thời gian hoàn thành dự án.

Ô nhiễm môi trường và yêu cầu pháp lý nghiêm ngặt: Ngành xây dựng phải tuân thủ nhiều quy định về bảo vệ môi trường, bao gồm quản lý chất thải, tiếng ồn, bụi và khí thải. Việc không đáp ứng các tiêu chuẩn này có thể khiến SCG Group đối mặt với nguy cơ bị xử phạt hoặc buộc phải đầu tư thêm vào công nghệ xử lý môi trường, làm tăng chi phí hoạt động.

Cạn kiệt tài nguyên thiên nhiên: Các nguyên vật liệu xây dựng như cát, đá, nước sạch đang dần suy giảm do khai thác quá mức. Điều này có thể làm tăng chi phí đầu vào và ảnh hưởng đến tiến độ thi công.

Dịch bệnh: Khi xảy ra dịch bệnh có thể gây ra những tác động tiêu cực đáng kể đến hoạt động sản xuất kinh doanh của SCG Group, bao gồm gián đoạn chuỗi cung ứng, thiếu hụt lao động, gia tăng chi phí xây dựng do giá nguyên vật liệu leo thang. Đồng thời, nhiều dự án có nguy cơ bị tạm dừng hoặc đình trệ, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ thi công và kế hoạch triển khai của Công ty.

SCG Group thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro thời tiết như tăng cường gia cố công trình, xây dựng kế hoạch dự phòng khi có bão lũ, và sử dụng vật liệu phù hợp với điều kiện khí hậu từng khu vực.

Công ty áp dụng các công nghệ xây dựng thân thiện với môi trường, giảm thiểu khí thải, tái chế vật liệu xây dựng và thực hiện các biện pháp giảm ô nhiễm tại công trường nhằm đáp ứng yêu cầu pháp lý.

SCG Group chủ động tìm kiếm các nhà cung cấp uy tín, đồng thời nghiên cứu áp dụng vật liệu thay thế nhằm giảm sự phụ thuộc vào nguồn tài nguyên thiên nhiên khan hiếm.

Công ty chủ động xây dựng phương án dự phòng chuỗi cung ứng, đa dạng hóa nguồn vật tư, linh hoạt điều phối nhân sự nhằm đảm bảo tiến độ và ổn định hoạt động trong bối cảnh dịch bệnh.



III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ
3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN
4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU



1 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

1.1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

Tình hình thế giới năm 2024 tiếp tục diễn biến phức tạp với nhiều yếu tố rủi ro và bất định. Kinh tế toàn cầu đối mặt với hàng loạt thách thức như căng thẳng địa chính trị kéo dài, sự cạnh tranh chiến lược giữa các cường quốc ngày càng gay gắt, xu hướng bảo hộ thương mại gia tăng, cùng với áp lực từ nợ công và thâm hụt ngân sách ngày càng nghiêm trọng diễn ra tại nhiều quốc gia. Bên cạnh đó, sự suy giảm của một số nền kinh tế lớn và sự gián đoạn trong chuỗi cung ứng toàn cầu đã ảnh hưởng tiêu cực đến tốc độ tăng trưởng chung.

Tại Việt Nam, nền kinh tế cũng chịu nhiều tác động kép. Một mặt, những vướng mắc nội tại kéo dài trong nhiều năm của ngành bất động sản và xây dựng vẫn cần được tiếp tục giải quyết, tháo gỡ. Mặt khác, các yếu tố bất ngờ phát sinh, đặc biệt là hậu quả của bão Yagi, đã tạo thêm áp lực lên hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong bối cảnh đầy thách thức này, nhiều doanh nghiệp trong ngành xây dựng, bao gồm Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG cũng phải đối mặt với không ít khó khăn.

Trước bối cảnh trên, Ban Lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ nhân viên SCG đã kiên trì theo đuổi các chiến lược dài hạn, đồng thời thay đổi linh hoạt về chiến lược kinh doanh như quản trị chặt chẽ quy trình sản xuất kinh doanh, chủ trương tiết kiệm, tiết giảm chi phí, đào tạo nguồn nhân lực, áp dụng tối đa công nghệ vào sản xuất kinh doanh, mở rộng đa dạng hóa nguồn cung cấp đầu vào, chủ động tiếp cận với các đối tác lớn. Nhờ đó, SCG đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận sau đây:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (tỷ đồng)	Thực hiện 2024 (tỷ đồng)	Thực hiện 2023 (tỷ đồng)	TH2024/KH2024	Tăng trưởng của 2024 so với 2023
		(1)	(2)	(3)	(4) = (2)/(1)	(5) = [(2)-(3)]/(3)
1	Tổng tài sản	-	8.501,55	6.799,01	-	25,04%
1	Tổng doanh thu	5.000	3.086,85	1.271,99	61,74%	142,68%
2	Lợi nhuận sau thuế	100	198,32	21,11	198,32%	839,32%

1.2. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

Tổng tài sản năm 2024 của SCG là 8.501,55 tỷ đồng, tăng 25,04% so với năm 2023 (6.799,01 tỷ đồng).

Do những khó khăn chung của nền kinh tế, đặc biệt trong lĩnh vực bất động sản nên việc triển khai dự án của các Chủ đầu tư - các đối tác của SCG cũng bị ảnh hưởng. Do đó, tổng doanh thu năm 2024 của SCG chỉ đạt 3.086,85 tỷ đồng, tuy tăng trưởng 42,68% so với năm 2023 nhưng chưa đạt mục tiêu kế hoạch năm 2024 (chỉ đạt 61,74% kế hoạch). Tuy nhiên, với những thay đổi kinh hoạt trong chiến lược kinh doanh, trong quản lý tài chính, tối ưu hóa chi phí, nâng cao hiệu suất, lợi nhuận sau thuế đạt 198,32 tỷ đồng, tương ứng 198,32% kế hoạch và 839,32% so với năm trước.

2 TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

2.1. DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Hiện tại, Ban Điều hành SCG Group bao gồm 01 Tổng Giám đốc, 03 Phó Tổng Giám đốc và 01 Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm để điều hành, quản lý và tổ chức thực hiện các công việc liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong năm 2024, HĐQT đã bổ nhiệm bổ sung ông Vũ Anh Phương giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc, nhằm kiện toàn bộ máy lãnh đạo và nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp. Dưới đây là thông tin cụ thể của các thành viên Ban Điều hành đương nhiệm như sau:



Ông Bùi Văn Tư

Thành viên HĐQT
kiêm Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1985

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp

Thời gian bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc: 03/01/2023

Thời gian bổ nhiệm chức vụ thành viên HĐQT: 15/4/2023

Ông Bùi Văn Tư có 17 năm công tác trong lĩnh vực xây dựng và từng giữ nhiều vị trí quản lý cấp cao như thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc - CTCP Xây dựng V-Pro, thành viên HĐQT - CTCP Sunshine Nhật Tân, Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc - CTCP KSIInvest, thành viên HĐQT - Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển hạ tầng Châu Á,... Với bề dày kinh nghiệm và sự tận tâm trong công việc, ông Bùi Văn Tư luôn nhận được sự tin nhiệm từ Ban Lãnh đạo SCG Group cũng như sự tin tưởng của đồng nghiệp và đối tác. Trên cương vị thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, ông sẽ tiếp tục phát huy kinh nghiệm và bản lĩnh lãnh đạo, góp phần quan trọng vào sự phát triển bền vững của SCG Group.

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Tổng Giám đốc – CTCP Đầu tư Phát triển Smart
- Tổng Giám đốc – CTCP KSIInvest
- Phó Tổng Giám đốc – Công ty TNHH Dynamic Innovation
- Thành viên HĐQT – CTCP Sunshine – Design
- Chủ tịch HĐQT – CTCP S – Decoro
- Chủ tịch HĐQT/Giám đốc – CTCP Thương mại và Dịch vụ Hùng Dũng Phú Yên

Số lượng chức danh thành viên HĐQT tại các công ty khác: 3

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 4,5%



Ông Nguyễn Khắc Trung

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1977

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ quản lý đô thị/Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp

Thời gian bổ nhiệm: 19/5/2021

Ông Nguyễn Khắc Trung có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, đặc biệt am hiểu các biện pháp, kỹ thuật thi công và quản lý rất nhiều dự án tổng thầu có giá trị quy mô lớn. Ông từng đảm nhiệm nhiều vị trí then chốt trong nhiều doanh nghiệp xây dựng như: Phó Tổng Giám đốc - CTCP Cửu Long, Chỉ huy phó - CTCP Vinaconex 6, Tổng Giám đốc - Công ty TNHH Đầu tư Diamond Construction, Tổng Giám đốc - Công ty TNHH Trung Hà Invest,... Với nền tảng chuyên môn vững chắc, sự am hiểu sâu sắc về thị trường cùng phong cách làm việc quyết đoán, ông Nguyễn Khắc Trung đã góp phần phát triển đội ngũ nhân sự và cùng Ban Lãnh đạo SCG Group dẫn dắt Công ty ngày càng phát triển.

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT - CTCP Sunshine Marina
- Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc - CTCP Bất động sản Đỗ Gia Thịnh
- Thành viên HĐQT/Giám đốc - CTCP Xây lắp Sunshine E&C
- Thành viên HĐQT - Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Rocaster
- Thành viên HĐQT - Công ty TNHH Xây dựng Bất động sản Forseti
- Thành viên HĐQT - Công ty TNHH Thương mại - Đầu tư Easy Well
- Phó Tổng giám đốc - CTCP Tập đoàn Sunshine Sài Gòn
- Chủ tịch Công ty/Tổng Giám đốc - Công ty TNHH Phát triển bất động sản Serena
- Thành viên Ban Kiểm soát - CTCP Roman E&C

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 0%



Ông Nguyễn Xuân Anh

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1976

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Thời gian bổ nhiệm: 09/6/2022

Ông Nguyễn Xuân Anh từng có kinh nghiệm làm việc tại nhiều doanh nghiệp xây dựng uy tín như: nhân viên - Công ty Xây dựng 319, nhân viên - Tổng Công ty Vinaconex, thành viên HĐQT - CTCP Tư vấn và Giám sát công trình xây dựng APAC, đồng thời trực tiếp quản lý các dự án lớn như là Trưởng ban quản lý Dự án City 1 - CTCP Đầu tư Xây dựng Xuân Đình, Trưởng ban quản lý dự án CT01 - CTCP Bất động sản Wonderland. Chuyên môn vững vàng trong quản lý dự án và quy trình thi công giúp ông cùng đội ngũ SCG Group tự tin mang đến những giải pháp xây dựng hiệu quả, đáp ứng tiêu chuẩn chất lượng cao và tối ưu lợi ích cho các đối tác.

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ
- Chủ tịch HĐQT - CTCP Phát triển Sunshine Homes
- Chủ tịch công ty - Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát
- Thành viên HĐQT - CTCP Đầu tư, Thương mại và Phát triển xây dựng Sunshine VNE

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 4,2%



Ông Nguyễn Quốc Oanh

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1971

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Thời gian bổ nhiệm: 09/6/2022

Ông Nguyễn Quốc Oanh là người có gần 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công xây dựng các công trình bất động sản. Hiện tại, ông giữ chức Phó Tổng Giám đốc, chịu trách nhiệm quản lý và điều phối nhiều dự án quan trọng của SCG Group.

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Không có

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 0%



Ông Vũ Anh Phương

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1979

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Thời gian bổ nhiệm: 25/5/2024

Ông Vũ Anh Phương đã từng giữ chức vụ Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty và có nhiều năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực thi công xây dựng các công trình bất động sản. Hiện nay, ông phụ trách nhiều dự án xây dựng quan trọng của SCG Group.

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Không có

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 0%



Ông Nguyễn Đình Đức

Kế toán trưởng

Năm sinh: 1982

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính ngân hàng/Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Thời gian bổ nhiệm: 07/09/2022

Ông Nguyễn Đình Đức đã có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Tài chính – Kế toán. Ông cũng đã từng đảm nhiệm các vị trí quan trọng như: thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc của CTCP Tập đoàn Truyền thông và Giải trí ODE, Chủ tịch HĐQT của CTCP Quản lý & Vận hành S-Service, Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Xây dựng DAT và cùng nhiều doanh nghiệp khác.

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT – CTCP Marina 3
- Tổng Giám đốc – CTCP Đầu tư thương mại Sunshine Business
- Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc – CTCP Marina 2
- Thành viên BKS – CTCP Đầu tư xây dựng Xuân Đình
- Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc – CTCP Sunshine Marina Nha Trang
- Thành viên HĐQT – Công ty TNHH Đầu tư Diamond Westlake
- Thành viên HĐQT – Công ty TNHH Bảo Tín Sơn Tùng
- Thành viên BKS – CTCP Đầu tư Kinh doanh bất động sản S-Homes

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 2,25%

2.2. NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH

Danh sách các thay đổi trong Ban Điều hành của SCG Group trong thời gian qua:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thời điểm được bổ nhiệm	Thời điểm miễn nhiệm
1	Bùi Văn Tư	Tổng giám đốc	03/1/2023	
2	Nguyễn Xuân Anh	Phó Tổng giám đốc	09/6/2022	
3	Nguyễn Quốc Oanh	Phó Tổng giám đốc	09/6/2022	
4	Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng giám đốc	19/5/2021	
5	Vũ Anh Phương	Phó Tổng giám đốc	25/5/2024	

SCG Group luôn chú trọng kiện toàn bộ máy quản lý, đảm bảo sự ổn định và nâng cao hiệu quả điều hành. Ban Lãnh đạo với nhiều năm kinh nghiệm và chuyên môn cao sẽ tiếp tục dẫn dắt Công ty vượt qua thách thức, thúc đẩy tăng trưởng bền vững.

2.3. SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN. TÓM TẮT CHÍNH SÁCH VÀ THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Năm 2024, SCG Group tiếp tục đẩy mạnh việc rà soát, đánh giá và tối ưu bộ máy tổ chức để phù hợp với yêu cầu kinh doanh. Công ty đã tiến hành sắp xếp, điều chuyển và bố trí lại nhân sự theo trình độ chuyên môn và kỹ năng, đảm bảo phù hợp với yêu cầu công việc, nâng cao hiệu suất hoạt động.

Cơ cấu nhân sự của Công ty và công ty con tính đến ngày 31/12/2024

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I	Theo trình độ lao động	504	100
1	Trình độ trên Đại học	9	1,79
2	Đại học	377	74,8
3	Cao đẳng	28	5,55
4	Trung cấp chuyên nghiệp	20	3,97
5	Lao động phổ thông	70	13,89
II	Theo giới tính	504	100
1	Nam	411	81,55
2	Nữ	93	18,45
III	Theo độ tuổi	504	100
1	Dưới 30	75	14,88
2	Từ 30 – 50	407	80,75
3	Trên 50	22	4,37

SCG Group luôn đặt con người là yếu tố cốt lõi trong sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, cập nhật chính sách phù hợp quy định pháp luật, thay đổi linh hoạt trong từng giai đoạn đáp ứng mục tiêu phát triển của Công ty:

Chính sách tuyển dụng

- Tuyển dụng minh bạch, công khai trên các phương tiện truyền thông đại chúng.
- Đảm bảo quy trình tuyển dụng công bằng, không phân biệt giới tính, tôn giáo, vùng miền.
- Tuyển chọn đúng người, đúng tiêu chuẩn và bố trí phù hợp với yêu cầu công việc.
- Ứng viên không phải chi trả bất kỳ khoản phí nào khi tham gia tuyển dụng tại SCG Group.

Chính sách đào tạo

Định kỳ tổ chức các khóa đào tạo nội bộ, huấn luyện chuyên môn theo đặc thù công việc. Khuyến khích và tạo điều kiện cho nhân viên học tập nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ năng nghiệp vụ.

Chính sách lương, thưởng đều được xây dựng trên căn cứ:

- Đảm bảo mức lương, thưởng gắn liền với kết quả công việc, giá trị đóng góp của CBNV vào kết quả hoạt động kinh doanh của SCG.
- Cạnh tranh trên thị trường.
- Công bằng, minh bạch.
- Hệ thống đãi ngộ của SCG Group bao gồm:
 - Thu nhập: hàng tháng sẽ được tính dựa trên với kết quả công việc, giá trị đóng góp của CBNV để tính lương, thưởng
 - Thưởng hiệu suất: khoản thưởng dựa theo kết quả hoạt động kinh doanh của đơn vị và kết quả hoàn thành công việc của cán bộ nhân viên.
 - Phụ cấp: hỗ trợ đi lại, điện thoại, tiền ăn giữa ca tùy theo vị trí công việc.
 - Phúc lợi xã hội: đảm bảo chế độ bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp đầy đủ; hỗ trợ tiền tàu xe cho người lao động đi công tác, tiền ăn giữa ca cho người lao động làm việc trực tiếp, phúc lợi được trích lập.

An toàn lao động

SCG Group hoạt động trong lĩnh vực xây dựng nên đặc biệt chú trọng vấn đề an toàn lao động. Công tác bảo hộ lao động, công tác huấn luyện an toàn vệ sinh lao động được Công ty thực hiện định kỳ, người lao động mới được tuyển dụng đều được huấn luyện an toàn lao động, trang bị đầy đủ thiết bị bảo hộ phù hợp với từng vị trí làm việc, đúng quy định từng chức danh ngành nghề, CBNV được khám sức khỏe và theo dõi bệnh nghề nghiệp.

Chính sách nhân sự khác

- Chính sách chăm sóc sức khỏe: Ngoài các loại bảo hiểm bắt buộc theo quy định của Nhà nước như BHXH, BHYT, BHTN, Công ty còn mua Bảo hiểm tai nạn 24/24.
- Phong trào, du lịch, nghỉ dưỡng: Hàng năm, Công ty sẽ tổ chức các hoạt động phong trào cho CBNV, tạo điều kiện để tất cả CBNV dù ở đơn vị nào trong Công ty cũng có cơ hội rèn luyện thể chất, tinh thần để làm việc tốt hơn và là cơ hội để gặp gỡ, trao đổi và tạo mối quan hệ giữa các đơn vị phòng ban. Ngoài ra, tùy thuộc vào mục tiêu và kết quả hoạt động kinh doanh, Công ty sẽ hỗ trợ các hoạt động Teambuilding - nghỉ dưỡng cho CBNV.
- Thưởng những dịp đặc biệt trong năm: Vào các dịp Lễ Tết như Tết Dương lịch, Tết Âm lịch, Quốc tế Phụ nữ, Ngày Giải phóng Miền Nam thống nhất đất nước 30/4, Quốc tế Lao động, Tết Trung thu, Tết thiếu nhi, Quốc khánh 2/9, sinh nhật Công ty... CBNV sẽ được tiền thưởng. Bên cạnh đó, Công ty còn có những trợ cấp khác cho CBNV như trợ cấp thăm hỏi khi ốm đau, gia đình có tang; gia đình gặp khó khăn đặc biệt, người lao động nữ sinh con hoặc chồng có vợ sinh con, trợ cấp hỗ trợ công việc như phụ cấp điện thoại, tiền ăn trưa.
- Chính sách hỗ trợ cho CBNV gắn bó với Công ty được mua nhà thuộc các dự án của công ty với giá ưu đãi.

3

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

3.1. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN: KHÔNG CÓ

3.2. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

a. Công trình “Dự án Sunshine Crystal Tay Ho”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Bất động sản Wonderland
Vị trí	Ô đất CT01, khu đô thị Nam Thăng Long, giai đoạn III, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, TP Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích sàn xây dựng: 445.230 m2 Gồm: 05 tòa cao 40 tầng, 3 tầng hầm và 60 căn biệt thự thấp tầng Loại hình: Căn hộ cao cấp và biệt thự Số lượng sản phẩm: 995 căn hộ và 60 căn biệt thự
Tổng mức đầu tư	12.286 tỷ đồng
Tiến độ triển khai	- Khối thấp tầng: hoàn thành cất nóc 60/60 căn hộ, đang triển khai công tác hoàn thiện mặt ngoài - Hoàn thành xong thi công kết cấu cầu cả 3 tầng hầm - Khối cao tầng: bao gồm 5 tòa cao tầng S1,S2,S3,S4,S5 (39-40 tầng), phần thân đang thi công đến tầng 15 chuẩn bị lên 16



b. Công trình “Dự án Sunshine Capital Tay Thang Long”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La
Vị trí	Ô đất TT6-2 thuộc Khu chức năng đô thị Tây Tựu, Phường Tây Tựu, Quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất: 13.001 m2 Diện tích sàn xây dựng: 30.452 m2 Loại hình: Villas, Shophouse Số lượng sản phẩm: 16 căn biệt thự & 32 căn Shophouse
Tổng mức đầu tư	597 tỷ đồng
Tiến độ triển khai	• Khởi công 06/2021 • Hoàn thành các hạng mục thi công, đã bàn giao tới khách hàng.



c. Công trình “Dự án Sunshine Golden River”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa
Vị trí	Lô CT02A Khu đô thị Nam Thăng Long, Phường Phú Thượng, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất: 9.004 m2 Diện tích sàn xây dựng: 77.025 m2 Loại hình: Căn hộ cao cấp & Shophouse Số lượng sản phẩm: 217 căn hộ và 27 căn Shophouse
Tổng mức đầu tư	2.300 tỷ đồng
Tiến độ triển khai	Đã hoàn thiện thi công và bàn giao tới khách hàng bao gồm hơn 200 căn hộ hạng sang và gần 30 căn shophouse



d. Công trình “Dự án Sunshine Green Iconic”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên
Vị trí	Lô đất CT7, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất: 16.770 m2 Diện tích sàn xây dựng: 89.487 m2 Loại hình: Căn hộ cao cấp Quy mô xây dựng: 4 tòa tháp (A-B-C-D) cao 15 tầng và 2 tầng hầm Số lượng sản phẩm: 384 căn hộ
Tổng mức đầu tư	2.143 tỷ đồng
Tiến độ triển khai	• Khởi công 05/2022 • Đã hoàn thiện thi công, bàn giao cho khách hàng



e. Công trình “Dự án Sunshine Sky City”

Chủ đầu tư	Công ty TNHH Dynamic Innovation
Vị trí	Khu nhà ở Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
Quy mô dự án	Diện tích đất: 42.548,8 m2 Diện tích sàn xây dựng: 506.790 m2 Loại hình: Căn hộ hạng sang và Văn phòng đa năng Quy mô xây dựng: 09 tòa cao 26-36-38 tầng và 02 tầng hầm Số lượng sản phẩm: 3.455 căn (Căn hộ: 2.264 căn, Văn phòng đa năng: 1.191 khu)
Tổng mức đầu tư	13.500 tỷ đồng
Tiến độ triển khai	• Đã hoàn thành tòa S1 và bàn giao cho khách hàng • Đã hoàn thành cốt nóc tòa S2, S3, S4; đang triển khai công tác cơ điện, hoàn thiện; Dự kiến hoàn thành: Quý 4/2025 • Các tòa S5-S9: Đang thực hiện các thủ tục pháp lý



f. Công trình “Dự án Noble Palace Riverside

Chủ đầu tư	Công ty TNHH Thương mại Kim Thanh
Vị trí	10 xã: Xuân Đình, Võng Xuyên, Văn Phúc, Thượng Cốc, Ngọc Tảo, Thanh Đa, Tam Thuấn, Tam Hiệp, Hiệp Thuận và xã Long Xuyên – Huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất toàn dự án theo quy hoạch: 2.305.271 m2 Diện tích sàn xây dựng: 1.202.515 m2 Quy mô xây dựng: 05 phân khu Loại hình: Biệt thự để ở kết hợp nghỉ dưỡng cao cấp Số lượng sản phẩm: 1.754 căn
Tổng mức đầu tư	35.795 tỷ đồng
Tiến độ triển khai	- Hoàn thành giải phóng mặt bằng và đang thi công hạ tầng, cây xanh - Biệt thự và các hạng mục còn lại: Đang thực hiện các thủ tục pháp lý



g. Công trình “Dự án Noble Palace Tay Ho – phân khu The Boutique Mansion

Chủ đầu tư	Công ty TNHH Phát triển khu đô thị Nam Thăng Long
Vị trí	Ô đất TT-20 ÷ TT-37 và CX-05 thuộc dự án “Khu đô thị Nam Thăng Long” giai đoạn II, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, TP Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất: 42.655 m2 Diện tích sàn xây dựng: 93.871 m2 (không bao gồm tầng hầm) Loại hình: Nhà ở liền kề thương mại, biệt thự Số lượng sản phẩm: 175 căn
Tổng mức đầu tư	1.114,6 tỷ đồng (chi phí xây dựng)
Tiến độ triển khai	- Khởi công T9/2024 - Đang thi công kết cấu (cất nóc gần 40 căn), cơ điện, hoàn thiện - Dự kiến hoàn thành Quý III/2025



h. Công trình “Dự án Noble Palace Tay Ho - phân khu The Golf Mansion”

Chủ đầu tư	Công ty TNHH Phát triển khu đô thị Nam Thăng Long
Vị trí	Ô đất TT-01 đến TT-19, CX-01 đến CX-04 Khu đô thị Nam Thăng Long, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ và phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm TP Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất toàn dự án theo quy hoạch: 110.542 m2 Diện tích sàn xây dựng: 216.996 m2 Loại hình: Villas, Shophouse Số lượng sản phẩm: 234 căn Shophouse, Villas
Tổng mức đầu tư	1.649,9 tỷ đồng (chi phí xây dựng)
Tiến độ triển khai	• Khởi công T8/2023 • Đang thi công cơ điện, hoàn thiện • Dự kiến hoàn thành Quý III/2025



i. Công trình “Dự án Trường học liên cấp”

Chủ đầu tư	Công ty TNHH Phát triển khu đô thị Nam Thăng Long
Vị trí	Ô đất THLC thuộc Khu đô thị Nam Thăng Long giai đoạn II, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm và phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, TP Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất: 46.543 m2 Diện tích sàn xây dựng: 91.076 m2 Trường học liên cấp bao gồm: Trường mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở và phổ thông trung học Công trình cao từ 5-9 tầng, 01 tầng hầm
Tổng mức đầu tư	1.411,3 tỷ đồng
Tiến độ triển khai	• Khởi công T8/2024 • Đang thi công kết cấu móng hầm • Dự kiến hoàn thành Quý II/2026



j. Công trình “Dự án Sunshine Empire”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Bất động sản Fulland
Vị trí	Lô đất TM13, Khu đô thị Nam Thăng Long, Phường Xuân Đình, Quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất: 52.096 m2 Diện tích sàn xây dựng: 662.143 m2 Quy mô xây dựng: 05 tòa cao 35-39-47 tầng và 04 tầng hầm Loại hình: Thương mại dịch vụ, văn phòng, khách sạn và căn hộ khách sạn Số lượng sản phẩm: 1.222 căn hộ khách sạn, 190 phòng khách sạn, 28.117 m2 diện tích sàn văn phòng
Tổng mức đầu tư	14.570 tỷ đồng
Tiến độ triển khai	• Khởi công T3/2022 • Đã hoàn thành thi công cọc khoan nhồi, tường vây • Đang thi công kết cấu tầng hầm B1, tầng 1 tòa T3, T4, T5 • Dự kiến hoàn thành Quý III/2028



k. Công trình “Dự án Noble Palace Tay Thang Long”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư DIA
Vị trí	Xã Tân Lập, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất toàn dự án: Gần 71 ha Loại hình: Biệt thự, nhà liền kề Số lượng sản phẩm: 2.448 căn
Tổng mức đầu tư	13.628 tỷ đồng
Tiến độ triển khai	• Khởi công T6/2024 • Đang thi công hạng mục kết cấu (cất nóc 130 căn), cơ điện và hoàn thiện • Dự kiến hoàn thành Quý IV/2029



I. Công trình “Dự án Noble Palace Garden”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư DIA
Vị trí	Xã Đan Phượng, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất: 449.684 m2 Loại hình: Biệt thự, công trình công cộng Số lượng sản phẩm: 626 căn
Tổng mức đầu tư	1.974 tỷ đồng
Tiến độ triển khai	• Khởi công T12/2024 • Dự kiến hoàn thành Quý IV/2025



m. Công trình “Dự án Noble Crystal Long Bien”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần đầu tư Thái Minh Land
Vị trí	Ô đất ký hiệu B3/CT5 và B4/CT6 thuộc ô quy hoạch C14 phường Phúc Đồng, quận Long Biên
Quy mô dự án	Diện tích đất: 28.060 m2 Diện tích sàn xây dựng: 194.306 m2 Loại hình: Căn hộ cao cấp Quy mô xây dựng: 2 tòa tháp (Emirates, Atlantis) cao 17 tầng và 2 tầng hầm Số lượng sản phẩm: 413 căn hộ
Tổng mức đầu tư	3.080 tỷ đồng
Tiến độ triển khai	• Khởi công T01/2025 • Đã hoàn thành thi công cọc đại trà • Đang thi công đào đất móng và tầng hầm • Dự kiến hoàn thành bàn giao Quý II/2026



n. Công trình “Dự án Noble Palace Long Bien”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển hạ tầng Thủ Đức
Vị trí	Ô quy hoạch C13 phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, TP Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất: 42.970 m2 Diện tích sàn xây dựng: 52.200 m2 Loại hình: Nhà ở liền kề thương mại cao 4 tầng Số lượng sản phẩm: 172 căn
Tổng mức đầu tư	3.302,1 tỷ đồng (hoàn thiện cao cấp)
Tiến độ triển khai	• Khởi công T01/2025 • Đang thi công kết cấu thô đến tầng 4 • Dự kiến hoàn thành Quý IV/2025



o. Công trình “Sunshine Marina Phú Yên”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Hùng Dũng Phú Yên
Vị trí	Số 21 Độc Lập, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên
Quy mô dự án	Diện tích đất: 22.569 m2 Diện tích sàn xây dựng: 50.726 m2 (không bao gồm tầng hầm) Quy mô: Hai khối khách sạn 7 tầng (1 tầng hầm), 1 khối dịch vụ 2 tầng (1 tầng hầm) Số lượng sản phẩm: 348 phòng khách sạn
Tổng mức đầu tư	1.771,3 tỷ đồng (chưa bao gồm nội thất)
Tiến độ triển khai	• Khởi công T03/2022 • Đang thi công kết cấu móng, tầng hầm • Dự kiến hoàn thành Quý III/2025



3.3. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT:

Công ty Cổ phần S – Decoro

Chi tiêu	Năm 2023 (tỷ đồng)	Năm 2024 (tỷ đồng)
Tổng tài sản	236,97	261,26
Doanh thu thuần	263,54	701,64
Tài sản ngắn hạn	167,83	260,95
Tài sản dài hạn	69,13	0,305
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	11,68	9,53
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	5,60	9,78
Lợi nhuận trước thuế	11,62	9,28
Lợi nhuận sau thuế	9,28	7,37

Trong năm 2024, Công ty Cổ phần S-Decoro đã tập trung triển khai và hoàn thiện thi công nhiều hạng mục quan trọng thuộc các dự án lớn. Cụ thể:

- Hoàn thiện thi công một số căn mẫu và các văn phòng bán hàng tại Dự án Sunshine Golden River. Các hạng mục này được thực hiện với tiêu chuẩn kỹ thuật và thẩm mỹ cao, đáp ứng đầy đủ yêu cầu về thiết kế theo đúng định hướng của chủ đầu tư.
- Triển khai thi công, hoàn thiện tủ bếp, tủ lavabo cùng nhiều hạng mục nội thất khác tại Dự án Sunshine Green Iconic. Đây là dự án có yêu cầu khắt khe về chất lượng vật liệu và tay nghề thi công, đòi hỏi sự tỉ mỉ và chính xác trong từng công đoạn.
- Tiến hành thi công, hoàn thiện tổng thể phần cảnh quan và nội thất cho Dự án Noble Van Tri, đảm bảo không gian sống sang trọng, hiện đại, hài hòa với thiết kế kiến trúc tổng thể của khu biệt thự.

Bước sang năm 2025, Công ty Cổ phần S-Decoro tiếp tục duy trì và phát huy thế mạnh trong lĩnh vực thiết kế, thi công và hoàn thiện nội thất, tập trung vào các dự án trọng điểm và mở rộng quy mô hoạt động trên phạm vi cả nước. Các hạng mục dự kiến triển khai bao gồm:

- Tiếp tục thực hiện công tác thiết kế, thi công và hoàn thiện cho một loạt các dự án như: dự án Sunshine Center (penthouse, văn phòng bán hàng,...), căn 3208 thuộc dự án Sunshine Golden River, dự án Noble Crystal Tay Ho, dự án Sunshine Sky City, dự án Noble Palace Tay Ho, dự án Noble Palace Long Bien, ... Ngoài ra, Công ty Cổ phần S-Decoro cũng sẽ tham gia triển khai nhiều dự án khác theo kế hoạch mở rộng của chủ đầu tư.
- Bên cạnh các dự án trên, Công ty Cổ phần S-Decoro vẫn đảm nhận công tác bảo hành, bảo trì cũng như tiếp tục thực hiện các công việc liên quan trong gói thi công thay đổi nhận diện Kienlongbank. Điều này thể hiện cam kết của S-Decoro trong việc đảm bảo chất lượng công trình sau khi bàn giao, đồng thời hỗ trợ khách hàng một cách toàn diện nhằm mang lại giá trị sử dụng bền vững và lâu dài.

Công ty Cổ phần Sunshine – Design

Chi tiêu	Năm 2023 (tỷ đồng)	Năm 2024 (tỷ đồng)
Tổng tài sản	113,70	107,67
Doanh thu thuần	85,27	37,52
Tài sản ngắn hạn	106,41	106,49
Tài sản dài hạn	7,29	1,18
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(1,33)	(0,36)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	15,46	20,44
Lợi nhuận trước thuế	(1,22)	(0,47)
Lợi nhuận sau thuế	(1,22)	(0,47)

Trong giai đoạn 2023 – 2024, Công ty Cổ phần Sunshine – Design đã và đang triển khai hồ sơ thiết kế cho nhiều dự án, bao gồm:

- Dự án Noble Palace Tay Ho
- Dự án Sunshine Green Iconic
- Dự án Noble Crystal Tay Ho
- Dự án Noble Palace Riverside
- Dự án Noble Palace Tay Thang Long
- Dự án Sunshine Marina Phu Yen
- Noble Palace Long Bien
- Dự án Sunshine Sky City
- Dự án Noble Crystal Long Bien
- Năm 2025, Công ty Cổ phần Sunshine – Design không chỉ tập trung vào nâng cao chất lượng thiết kế mà còn chú trọng đến việc tối ưu hóa hiệu quả kinh doanh, gia tăng lợi nhuận và mở rộng thị trường nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng và thị trường bất động sản.

Trong năm tới, Sunshine – Design tiếp tục triển khai thiết kế cho các dự án cao cấp như dự án Noble Crystal Long Bien, dự án Noble Palace Tay Ho, dự án Noble Palace Long Bien và nhiều dự án khác. Đẩy mạnh nghiên cứu và ứng dụng các phong cách kiến trúc mới, kết hợp hài hòa giữa yếu tố thẩm mỹ và công năng, hướng đến chuẩn mực sống cao cấp bền vững.

4.1. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Năm 2023 (tỷ đồng)	Năm 2024 (tỷ đồng)	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	6.799,01	8.501,55	25,04%
Doanh thu thuần	793,59	2.705,06	240,86%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	28,69	230,83	704,49%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	52,96	261,69	394,11%
Lợi nhuận khác	(4.025,93)	(3.114,18)	22,65%
Lợi nhuận trước thuế	24,67	227,71	823,17%
Lợi nhuận sau thuế	21,11	198,32	839,32%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	0

4.2. CÁC CHỈ TIÊU KHÁC

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
ROA	0,28%	2,59%	808,56%
ROE	1,79%	15,86%	786,85%

4.3. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:				
Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	lần	1,25	1,05	
Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	1,18	0,94	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:				
Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	82,92	84,01	
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	485,52	525,32	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:				
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân	vòng	2,52	4,66	
Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/tổng tài sản bình quân	vòng	0,11	0,35	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:				
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,66	7,33	
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	1,82	14,59	
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,31	2,33	
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	6,67	8,53	

5.1. CỔ PHẦN - CỔ PHIẾU

- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 85.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 85.000.000 cổ phần
- Trong đó:
 - Số cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 85.000.000 cổ phần
 - Hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần
- Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần
- Mệnh giá: 10.000 VNĐ

5.2. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

(Tính đến ngày 14/3/2025)

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phiếu	Giá trị cổ phiếu (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
I	Trong nước	174	84.999.598	849.995.980.000	99,9995
1	Tổ chức	4	7.375.526	73.755.260.000	8,6771
2	Cá nhân	170	77.624.072	776.240.720.000	91,3224
II	Nước ngoài	2	402	4.020.000	0,0005
1	Tổ chức	1	400	4.000.000	0,0005
2	Cá nhân	1	2	20.000	0
III	Cổ đông lớn	2	28.042.500	280.425.000.000	32,9912
1	Tổ chức	-	-	-	-
2	Cá nhân	2	28.042.500	280.425.000.000	32,9912
IV	Cổ đông nhỏ	174	56.957.498	569.574.980.000	0
1	Tổ chức	5	7.375.926	73.759.260.000	67,0088
2	Cá nhân	169	49.581.572	495.815.720.000	58,3312
V	Cổ đông nhà nước	0	0	0	0
Tổng cộng		176	85.000.000	850.000.000.000	100

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 50%

Cổ đông lớn nắm giữ từ 5% (tính đến ngày 14/03/2025)

STT	Tên cá nhân/ Tổ chức (người đại diện)	Phân loại cổ đông Cổ đông nhà nước Cổ đông lớn	Số CMND CCCD	Ngày cấp	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ CP nắm giữ (%)
1	Đỗ Anh Tuấn	X	038075000062	26/04/2022	19.542.500	22,99
2	Đỗ Văn Trường	X	038079011647	11/10/2024	8.500.000	10,00

5.3 TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CÔNG TY:

Thời gian theo GCNĐKDN	Vốn điều lệ trước tăng vốn (VNĐ)	Vốn điều lệ tăng thêm (VNĐ)	Vốn điều lệ sau tăng vốn (VNĐ)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
GCNĐKDN do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp đăng ký thay đổi lần thứ 2, ngày 08/7/2020	100.000.000.000	400.000.000.000	500.000.000.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	Sở Kế hoạch và Đầu tư
GCNĐKDN do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp đăng ký thay đổi lần thứ 5, ngày 30/08/2021	500.000.000.000	350.000.000.000	850.000.000.000	Chào bán cổ phiếu ra công chúng	Ủy ban chứng khoán nhà nước

5.4. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ: Không có

5.5. CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC:

Trong năm 2024 Công ty không phát hành chứng khoán khác



IV. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
3. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ
4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI
5. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

1 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2024 tiếp tục là một năm đầy biến động đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung và thị trường xây dựng nói riêng. Thị trường bất động sản chưa có dấu hiệu phục hồi rõ rệt, thanh khoản thấp khiến nhiều dự án đình trệ, ảnh hưởng trực tiếp đến các doanh nghiệp xây dựng. Đồng thời, giá nguyên vật liệu tăng cao cùng với thời gian thanh toán từ các chủ đầu tư kéo dài đã tạo áp lực tài chính lớn đối với các công ty trong ngành xây dựng.

Trong bối cảnh đó, SCG đã chủ động điều chỉnh chiến lược nhằm thích ứng với điều kiện thị trường khắc nghiệt. Mặc dù doanh thu chưa đạt kế hoạch đề ra, nhưng SCG vẫn ghi nhận mức tăng trưởng so với năm 2023, phản ánh những nỗ lực không ngừng trong việc cải tiến hoạt động sản xuất kinh doanh và tối ưu hóa chi phí.

SCG đạt doanh thu 3.086,85 tỷ đồng, tuy chưa hoàn thành kế hoạch nhưng đã tăng 142,68% so với năm 2023. Lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch đạt 198,32 tỷ đồng, tăng mạnh 839,32% so với năm 2023. Kết quả này cho thấy sự tiến bộ và thích ứng nhanh chóng của SCG trước những biến động của nền kinh tế và ngành xây dựng. Mặc dù doanh thu chưa đạt kỳ vọng, việc cải thiện biên lợi nhuận là dấu hiệu tích cực, tạo nền tảng vững chắc để cho sự phát triển bền vững trong những năm tiếp theo.

Trong năm 2024, SCG triển khai loạt dự án quy mô lớn như: khởi công dự án Noble Palace Tay Thang Long, dự án Noble Palace Garden, dự án Noble Palace Long Bien, dự án Noble Crystal Long Bien, trường học liên cấp và dự án Noble Palace Tay Ho - phân khu The Boutique Mansion, cất nóc dự án Noble Palace Tay Ho - phân khu The Golf Mansion, hoàn thiện bàn giao dự án Sunshine Green Iconic. Đặc biệt ngày 05/10/2024, tại lễ trao giải Vietnam Construction Awards 2024, SCG Group đã vinh dự nhận "cú đúp" giải thưởng, bao gồm: "Nhà thầu thi công xây dựng chất lượng, uy tín hàng đầu Việt Nam 2024" và "Doanh nghiệp xây dựng của năm 2024". Đây chính là những minh chứng cho sự quyết tâm, nỗ lực của SCG, củng cố niềm tin vững chắc với các đối tác và khách hàng.

Ngày trong những ngày đầu năm 2025, SCG đã khởi

đầu thuận lợi với những dấu ấn đáng chú ý, như lễ khởi công dự án đường Hoàng Quốc Việt kéo dài và cất nóc dự án Noble Palace Tay Thang Long. Tiếp nối đà phát triển này, trong năm 2025, Công ty sẽ tiếp tục triển đẩy mạnh thi công các dự án quan trọng như Noble Crystal Tay Ho, dự án Sunshine Empire, dự án Sunshine Sky City, dự án Sunshine Marina Phú Yên, cùng hàng loạt các dự án tiềm năng mà các đối tác và khách hàng đang chuẩn bị triển khai và có ý định giao thầu cho SCG.

Với chiến lược triển khai đồng loạt nhiều dự án, SCG không chỉ tăng tốc trong tiến độ thi công mà còn hướng đến mục tiêu tăng cường năng lực sản xuất kinh doanh. Từ đó, Công ty kỳ vọng sẽ đạt được mức tăng trưởng vượt bậc về doanh thu và lợi nhuận trong những năm tiếp theo, đồng thời khẳng định vị thế mạnh mẽ trên thị trường xây dựng.

2 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

a. Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Năm 2023 (tỷ đồng)	Năm 2024 (tỷ đồng)	Tỷ lệ % tăng/giảm Năm 2024 so với năm 2023 (%)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	5.204,69	6.989,80	34,28%
Tiền và các khoản tương đương tiền	117,35	78,07	(33,47%)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	4.742,27	6.162,44	29,95%
Hàng tồn kho	316,25	731,44	131,28%
Tài sản ngắn hạn khác	28,81	16,85	(41,52%)
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	1.594,32	1.512,74	(5,12%)
Các khoản phải thu dài hạn	1.567,76	1.500	(4,32%)
Tài sản cố định	7,74	6,35	(17,94%)
Tài sản dở dang dài hạn	0,78	0,78	0%
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
Tài sản dài hạn khác	18,05	5,61	(68,92%)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	6.799,01	8.501,55	25,04%

Tổng tài sản của SCG đạt 8.501,55 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2024, trong đó, tài sản ngắn hạn chiếm 82,21% và tài sản dài hạn chiếm 17,795%. So với năm 2023 tổng tài sản tăng 1.702,54 tỷ đồng (tương ứng tăng 25,04%). Trong đó:

- Tài sản ngắn hạn năm 2024 đạt 6.989,81 tỷ đồng, tăng 1.784,12 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2023 (tương ứng tăng 34,28%), chủ yếu từ khoản mục các khoản phải thu ngắn hạn và khoản mục hàng tồn kho tăng. Khoản mục phải thu ngắn hạn của khách hàng tăng do SCG thực hiện thi công và nghiệm thu thanh toán theo hình thức gói đầu, các công việc đã được nghiệm thu sẽ được chủ đầu tư thanh toán theo cam kết hai bên, phần phải thu là các hồ sơ đang trong quá trình thực hiện thanh toán. Khoản mục hàng tồn kho tăng là sản lượng thực hiện thi công tại các dự án như: dự án Noble Palace Tay Thang Long, dự án Noble Palace Tay Ho,...chưa được nghiệm thu với Chủ đầu tư.
- Tài sản dài hạn năm 2024 đạt 1.512,74 tỷ đồng, giảm gần 81,58 tỷ đồng so với cùng kỳ 2023 (tương ứng giảm 5,12%), chủ yếu do các khoản phải thu về cho vay dài hạn giảm. Khoản phải thu dài hạn giảm là do khoản phải thu về cho vay của Công ty con - CTCP S-Decoro được thu hồi toàn bộ.

- ROA đạt 2,59% cho thấy Công ty cũng sử dụng khá hiệu quả tài sản cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Nợ phải thu quá hạn của Công ty chủ yếu từ các đối tác là chủ đầu tư dự án nên không có rủi ro mất vốn. Công ty cũng dự phòng cho việc vốn bị tổn động tại 1 số dự án nên cũng chủ động đàm phán với các nhà thầu cung cấp đầu vào trong việc giãn tiến độ thanh toán cũng như cân đối nguồn vốn bổ sung, do đó hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty không bị ảnh hưởng.

b. Tình hình nợ phải trả

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023 (tỷ đồng)	Năm 2024 (tỷ đồng)	Tỷ lệ % tăng/giảm Năm 2024 so với năm 2023 (%)
A.	NỢ PHẢI TRẢ	5.637,79	7.142,01	26,68%
1	Nợ ngắn hạn	4.156,05	6.668,86	60,46%
1.1	Phải trả người bán ngắn hạn	675,95	1.066,93	57,84%
1.2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	227,70	293,74	29%
1.3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	38,08	31,26	(17,92%)
1.4	Phải trả người lao động	15,62	24,31	55,63%
1.5	Chi phí phải trả ngắn hạn	1.063,07	1.408,13	32,46%
1.6	Phải trả ngắn hạn khác	113,27	9,55	(91,57%)
1.7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	2.022,29	3.834,94	89,63%
1.8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	0,062	-	(100%)
2	Nợ dài hạn	1.481,74	473,15	(68,07%)
2.1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.481,74	-	(100%)
B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.161,22	1.359,54	17,08%

Tổng nợ phải trả của SCG tại thời điểm cuối năm 2024 ở mức 7.142,01 tỷ đồng, tăng 1.504,21 tỷ đồng (tương ứng tăng 26,68%) so với mức 5.637,79 tỷ đồng cùng kỳ năm 2023, chủ yếu từ khoản mục phải trả người bán, người mua trả tiền trước, chi phí phải trả ngắn hạn. Trong đó:

- Nợ ngắn hạn là 6.668,86 tỷ đồng, chiếm 93,38% trên tổng nợ phải trả, tăng 60,46% so với cùng kỳ năm trước. Các khoản phải trả người bán, người mua trả tiền trước, chi phí phải trả ngắn hạn tăng lần lượt là 57,84%; 29,00% và 32,46% do SCG thực hiện thanh toán gói đầu cho nhà thầu theo khối lượng nghiệm thu thi công, hồ sơ đủ điều kiện thanh toán. Đồng thời, tăng các khoản ứng trước của Chủ đầu tư theo hợp đồng A-B trong năm mà hai bên đã ký. Chi tiết tại thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất sau kiểm toán năm 2024 - từ trang 19, mục 12 đến trang 21, mục 15.

- Nợ dài hạn là 473,15 tỷ đồng, chiếm 6,62% trên tổng nợ phải trả, giảm 68,07% so với cùng kỳ năm trước. Tất cả các khoản vay và nợ tài chính dài hạn được phân loại thành vay dài hạn đến hạn trả do ngày đáo hạn là ngày 31/12/2025 và được đánh giá là có khả năng trả nợ. Chi tiết tại thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất sau kiểm toán năm 2023 - trang 22 và trang 25, mục 17 và 18.
- Vốn chủ sở hữu của SCG tại thời điểm cuối năm 2024 xấp xỉ đạt 1.359,54 tỷ đồng, tăng 198,32 tỷ đồng (tương ứng tăng 17,08%) so với cùng kỳ năm 2023. Kết quả kinh doanh của năm tài chính 2024 có lợi nhuận đạt 198,32 tỷ đồng. Trong năm, Công ty không thực hiện chia lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước dẫn đến vốn chủ sở hữu cuối năm 2024 tăng.

Do đặc thù hoạt động kinh doanh của Công ty là hoạt động xây dựng nên dư nợ vay của Công ty khá lớn, do đó mặc dù Công ty không có nợ phải trả quá hạn nhưng chênh lệch lãi vay ảnh hưởng khá nhiều đến chi phí - lợi nhuận của Công ty. Ngoài ra Công ty không bị ảnh hưởng nhiều từ biến động của tỷ giá hối đoái.



Trong năm 2025, SCG Group tiếp tục thực hiện các cải tiến quan trọng nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, tối ưu hóa bộ máy tổ chức, nâng cao hiệu quả quản lý và tăng cường chính sách phúc lợi cho cán bộ nhân viên. Những cải tiến này không chỉ giúp nâng cao chất lượng kinh doanh mà còn góp phần xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, tạo động lực phát triển bền vững.

a. Về cơ cấu tổ chức

Tiếp tục rà soát, sửa đổi và bổ sung các nội quy, quy chế, quy định quản lý nội bộ nhằm đảm bảo hệ thống vận hành hiệu quả, minh bạch và phù hợp với thực tiễn.

Tăng cường kiểm soát nội bộ, nâng cao chất lượng giám sát trong tất cả các khâu từ quản lý dự án đến vận hành doanh nghiệp.

Kiện toàn mô hình tổ chức, tinh gọn bộ máy quản lý theo hướng chuyên môn hóa cao, tạo sự linh hoạt trong điều phối nhân sự giữa các dự án để tối ưu nguồn lực.

Xây dựng chiến lược phát triển nhân sự dài hạn, nâng cao năng lực quản trị và đào tạo đội ngũ kế cận nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

b. Về chính sách nội bộ

Công ty luôn quan tâm tới đời sống và môi trường làm việc cho người lao động, đảm bảo thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm, an toàn lao động theo quy định của pháp luật.

Mở rộng các chính sách phúc lợi vượt trội như bảo hiểm sức khỏe cao cấp, hỗ trợ tài chính cho người lao động trong các trường hợp đặc biệt, cải thiện điều kiện làm việc.

Xây dựng hệ thống lương thưởng linh hoạt, gắn liền với hiệu quả công việc và tình hình kinh doanh, đảm bảo sự công bằng và tạo động lực làm việc.

Duy trì các chương trình gắn kết nội bộ như sinh hoạt định kỳ, hoạt động teambuilding nhằm nâng cao tinh thần đoàn kết và tạo dựng văn hóa doanh nghiệp vững mạnh.

Đẩy mạnh các chương trình đào tạo và phát triển kỹ năng chuyên môn, quản lý nhằm nâng cao chất lượng nguồn lực và tạo cơ hội cho nhân viên.

c. Về công tác quản lý

Ứng dụng công nghệ vào quản lý dự án, giám sát thi công theo thời gian thực để đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình.

Tăng cường công tác kiểm soát tài sản, hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm tăng cường tính minh bạch và hiệu quả trong quá trình ra quyết định.

Tối ưu quy trình làm việc thông qua tự động hóa và số hóa, giúp giảm thiểu sai sót, tiết kiệm thời gian và chi phí vận hành.

Xây dựng hệ thống báo cáo và phân tích dữ liệu thông minh nhằm hỗ trợ ra quyết định nhanh chóng, chính xác và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh.

Đổi mới mô hình quản trị doanh nghiệp theo hướng hiện đại, ứng dụng các công cụ quản lý tiên tiến để nâng cao năng suất lao động và khả năng cạnh tranh trên thị trường.

4.1. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

Trước những tín hiệu tích cực của nền kinh tế và sự phục hồi mạnh mẽ của thị trường bất động sản, SCG đang đứng trước những cơ hội mới. Cùng với đó, các đối tác và khách hàng đã cam kết giao thầu cho SCG một số dự án quy mô lớn, mở ra nhiều triển vọng phát triển trong tương lai.

Với nền tảng nguồn lực vững chắc và khả năng nắm bắt cơ hội thị trường, Ban Điều hành SCG đã xác định những mục tiêu kinh doanh chiến lược cho năm 2025, nhằm tối đa hóa tiềm năng phát triển và đạt được những thành tựu xuất sắc trong bối cảnh thị trường đang không ngừng biến động, cụ thể như sau:

Tiêu chí	Kế hoạch năm 2025 (tỷ đồng)
Tổng doanh thu	12.000
Lợi nhuận trước thuế	700

4.2. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CÔNG TY ĐỂ ĐẢM BẢO THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

Bước vào năm 2025, khi nền kinh tế Việt Nam nói chung và thị trường bất động sản nói riêng dự báo sẽ có sự phục hồi và tăng trưởng mạnh mẽ nhờ vào các chính sách tiền tệ từ Ngân hàng Nhà nước và những biện pháp tháo gỡ khó khăn từ Chính phủ. Trước những tín hiệu tích cực này, SCG đã xây dựng chiến lược kinh doanh cho năm 2025, với các định hướng trọng tâm nhằm thích ứng kịp thời với bối cảnh kinh tế và tận dụng tối đa các cơ hội để phát triển, mở rộng thị trường và nâng cao vị thế cạnh tranh.

- Trở thành đơn vị thành viên của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ("Tập đoàn Sunshine"):**
 - Dựa trên đề nghị của Tập đoàn Sunshine và nguyện vọng của các cổ đông Công ty về việc chấp thuận cho Tập đoàn Sunshine nhận chuyển nhượng/mua cổ phiếu với tỷ lệ chi phối từ các cổ đông hiện tại, dẫn đến việc SCG trở thành công ty con của Tập đoàn Sunshine. Thực hiện theo chiến lược mà Hội đồng quản trị đã đề ra, Ban Điều hành nhận định đây là đột phá lớn trong quá trình tái cấu trúc Công ty. Điều này sẽ tạo ra cơ hội chiến lược để xây dựng mối quan hệ hợp tác bền vững với Tập đoàn Sunshine, giúp SCG khai thác triệt để các cơ hội tăng trưởng và khẳng định vững chắc vị thế của mình trên thị trường.
 - Khi gia nhập Tập đoàn Sunshine, SCG sẽ điều chỉnh chiến lược phát triển nhằm phù hợp với định hướng chung, đồng thời tận dụng tối đa các nguồn lực tài chính, công nghệ và kinh nghiệm quản trị tiên tiến từ Tập đoàn Sunshine nhằm mở rộng quy mô hoạt động và gia tăng năng lực cạnh tranh trên thị trường.
 - Đặc biệt, với vai trò là đơn vị thi công chủ lực các dự án của Tập đoàn Sunshine, SCG được kỳ vọng sẽ tăng trưởng đột phá về doanh thu và lợi nhuận, đóng vai trò then chốt trong việc thực hiện hóa chiến lược phát triển khi Tập đoàn Sunshine đẩy mạnh chiến lược tái cấu trúc và triển khai các dự án quy mô lớn.
 - Trong thời gian tới, SCG sẽ tập trung triển khai các giải pháp tối ưu hóa tài chính, nâng cao hiệu suất thi công, kiểm soát chi phí và ứng dụng công nghệ hiện đại nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động. Việc trở thành công ty thành viên của Tập đoàn Sunshine sẽ tạo điều kiện cho SCG tối ưu nguồn lực, tiết giảm chi phí, chủ động bám sát tiến độ dự án tạo động lực cho tăng trưởng bền vững và dài hạn.



• **Phát triển thương hiệu và mở rộng thị trường:**

- Tăng cường chiến lược truyền thông để xây dựng hình ảnh SCG như một đơn vị thi công xây dựng chuyên nghiệp, uy tín và từng bước khẳng định vị thế trên thị trường trong nước đồng thời từng mở rộng tầm ảnh hưởng ra thị trường quốc tế.
- Mở rộng hoạt động thi công tại các thành phố lớn như Hà Nội, Hồ Chí Minh và các khu vực tiềm năng, thúc đẩy triển khai các dự án trọng điểm nhằm gia tăng thị phần và nâng cao giá trị thương hiệu.
- Đẩy mạnh hợp tác với các đối tác lớn trong lĩnh vực hạ tầng và khu công nghiệp, tham gia các dự án giao thông, khu công nghiệp hiện đại, tận dụng thế mạnh thi công để từng bước mở rộng quy mô hoạt động.
- Đồng thời tìm kiếm cơ hội và tăng cường hợp tác với các chủ đầu tư lớn, tập đoàn bất động sản uy tín nhằm đảm bảo nguồn công việc ổn định, nâng cao năng lực cạnh tranh và tạo giá trị bền vững thông qua các dự án dài hạn.

• **Nâng cao hiệu quả quản lý và tối ưu chi phí:**

- Áp dụng các biện pháp kiểm soát chi phí nguyên vật liệu, nhân công, tối ưu hóa vận hành và đàm phán với nhà cung cấp để giảm thiểu chi phí đầu vào, nâng cao hiệu suất sử dụng nguồn lực.
- Ứng dụng công nghệ vào quản lý tài chính, hạch toán kế toán đảm bảo minh bạch trong báo cáo tài chính và kiểm soát dòng tiền hiệu quả. Đồng thời, chuẩn hóa quy trình kiểm soát nội bộ để tối ưu hoạt động của doanh nghiệp.
- Tinh giản quy trình làm việc, cắt giảm các khâu trung gian không cần thiết, đẩy nhanh tiến độ xử lý công việc và cải tiến quy trình để đảm bảo sự linh hoạt và hiệu quả trong vận hành.
- Kiện toàn hệ thống văn bản, quy trình nội bộ theo tiêu chuẩn của doanh nghiệp niêm yết, tuân thủ các quy định pháp lý, từ đó nâng cao tính minh bạch, hiệu quả quản lý.

• **Ứng dụng công nghệ và đổi mới sản xuất:**

- Tăng cường ứng dụng các giải pháp công nghệ hiện đại trong thiết kế, quản lý và thi công nhằm nâng cao chất lượng công trình, tối ưu năng suất lao động và đảm bảo tiến độ dự án.
- Ứng dụng công nghệ AI và phân tích dữ liệu để hỗ trợ tự động hóa thiết kế, lập kế hoạch dự án chính xác, giám sát tiến độ, kiểm soát chất lượng công trình, giảm thiểu rủi ro và tối ưu hóa nguồn lực.
- Phát triển các công trình xanh – thông minh, ứng dụng vật liệu thân thiện với môi trường, cải tiến quy trình sản xuất theo hướng hiện đại nhằm tạo ra sản phẩm chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu thị trường, giảm chi phí và nâng cao giá trị cho khách hàng.

• **Phát triển nguồn lực:**

- Sắp xếp lại cơ cấu nhân sự theo hướng tinh gọn nhưng vẫn đảm bảo tính hiệu quả và linh hoạt, thúc đẩy sự phối hợp chặt chẽ giữa các bộ phận nhằm tối ưu hóa năng suất lao động.
- Điều chỉnh chế độ lương, thưởng và phúc lợi phù hợp với tình hình kinh tế và xu hướng thị trường lao động nhằm thu hút và giữ chân nhân tài, tạo động lực làm việc lâu dài cho đội ngũ cán bộ nhân viên.
- Tăng cường đào tạo chuyên môn, kỹ thuật cho đội ngũ kỹ sư và chuyên gia đồng thời nâng cao năng lực quản lý cho đội ngũ lãnh đạo.
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp chuyên nghiệp và khuyến khích sáng tạo, đổi mới và đề cao tinh thần trách nhiệm nhằm thúc đẩy sự phát triển toàn diện của nhân viên và doanh nghiệp.

• **Về quản lý tài chính:**

- Thực hiện các biện pháp tiết kiệm, cân đối nguồn vốn và kiểm soát chặt chẽ chi phí để nâng cao hiệu quả tài chính và tối đa hóa lợi nhuận.
- Chủ động tìm kiếm các kênh huy động vốn linh hoạt, từ tín dụng ngân hàng đến hợp tác đầu tư, đảm bảo dòng tiền ổn định phục vụ hoạt động kinh doanh.
- Xây dựng chiến lược kiểm soát rủi ro chặt chẽ, thực hiện quyết toán dự án đúng hạn nhằm duy trì tính thanh khoản cao và đảm bảo hiệu quả tài chính.

5

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

5.1. ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG (TIÊU THỤ NƯỚC, NĂNG LƯỢNG, RÁC THẢI)

Trong bối cảnh toàn cầu đối mặt với các thách thức nghiêm trọng như biến đổi khí hậu, cạn kiệt tài nguyên, ô nhiễm môi trường và gia tăng chất thải, lĩnh vực xây dựng đóng vai trò quan trọng trong việc giảm thiểu tác động tiêu cực. Theo thống kê, lĩnh vực xây dựng chiếm khoảng 37% tổng lượng phát thải khí nhà kính toàn cầu và tiêu thụ đến 50% lượng vật liệu khai thác, đồng thời tạo ra 30% tổng lượng rác thải trên thế giới. Do đó, việc tối ưu hóa sử dụng tài nguyên, tiết kiệm năng lượng và quản lý chất thải hiệu quả là yêu cầu cấp thiết trong mọi giai đoạn của quá trình xây dựng.

Tiết kiệm năng lượng: Công ty quán triệt đến toàn thể nhân viên thói quen sử dụng năng lượng hiệu quả, tránh lãng phí. Điện năng chủ yếu được sử dụng cho chiếu sáng, thiết bị văn phòng và hệ thống cơ điện tại văn phòng cũng như công trường thi công.

Vật liệu thân thiện môi trường: Công ty ưu tiên sử dụng vật liệu không nung, sản phẩm cách nhiệt giúp giảm bức xạ mặt trời và tiêu hao năng lượng. Tất cả vật liệu thi công đều được chọn lọc từ các nhà cung cấp uy tín nhằm đảm bảo chất lượng và giảm thiểu tác động đến môi trường.

Quản lý nước và xử lý nước thải: Trong quá trình thi công, Công ty giám sát chặt chẽ việc sử dụng nước và xử lý nước thải. Các công trình đều có hệ thống xử lý nước thải tạm thời, đảm bảo các chất thải rắn như rác, vật liệu dư thừa không gây ô nhiễm môi trường. Tại văn phòng, Công ty chỉ sử dụng nước cho nhu cầu sinh hoạt và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ phí xử lý nước thải theo quy định.

Kiểm soát chất thải: Chất thải xây dựng sau thi công được thu gom và vận chuyển đến nơi quy định, hạn chế tối đa ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

SCG Group định hướng phát triển các công trình xanh – thông minh, từ khu căn hộ, shophouse, biệt thự đến trung tâm thương mại, trường học. Những dự án này không chỉ đảm bảo an ninh năng lượng, mà còn góp phần vào sự phát triển đô thị bền vững, phù hợp với mục tiêu tăng trưởng xanh và bảo vệ môi trường.

5.2. ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

SCG Group luôn đặt người lao động làm trung tâm trong chiến lược phát triển, đảm bảo chính sách lương thưởng phù hợp, duy trì thu nhập ổn định để tạo động lực gắn bó lâu dài với công ty. Cụ thể:

- Chính sách lương, phụ cấp: Công ty tiếp tục duy trì và cải thiện các chính sách lương, thưởng, phụ cấp, đảm bảo chế độ đãi ngộ công bằng và cạnh tranh.
- Khen thưởng linh hoạt: hệ thống khen thưởng được thiết kế đa dạng, linh hoạt, dựa trên kết quả kinh doanh của đơn vị và hiệu suất làm việc của cán bộ, nhân viên.
- Phúc lợi đầy đủ: Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và hỗ trợ chi phí đi lại cho người lao động khi đi công tác, tuân thủ đúng quy định của Nhà nước.
- Đào tạo và phát triển: Công ty thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo nội bộ, huấn luyện chuyên môn phù hợp với đặc thù công việc.
- An toàn lao động: Công ty đặc biệt chú trọng đến an toàn lao động trong xây dựng. Người lao động được trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ, đồng thời tham gia các chương trình an toàn lao động nhằm đảm bảo sức khỏe và giảm thiểu rủi ro trong quá trình làm việc.

5.3. ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Trong quá trình triển khai các dự án xây dựng, Công ty luôn ý thức được tác động đến môi trường và cộng đồng xung quanh. Một trong những vấn đề đáng quan tâm là tiếng ồn phát sinh từ công trường và hoạt động vận chuyển vật liệu. Để giảm thiểu ảnh hưởng này, Công ty đã áp dụng các giải pháp như cách ly nguồn ồn với các khu dân cư bằng cách tăng cường các lớp che xung quanh công trình, trồng cây xanh quanh khu vực có nguồn gây ồn; kiểm tra và có biện pháp bảo trì bảo dưỡng định kỳ cho các máy móc, thiết bị thi công để hạn chế tiếng ồn do máy móc, thiết bị cũ hỏng gây ra.

Bên cạnh các biện pháp kiểm soát tác động môi trường, Công ty cũng chú trọng đến các hoạt động vì cộng đồng, xem đây là trách nhiệm gắn liền với sự phát triển bền vững. Trong năm, Công ty đã mở rộng các chương trình hỗ trợ giáo dục, đào tạo nghề cho lao động địa phương nhằm tạo cơ hội việc làm ổn định. Đồng thời, các hoạt động thiện nguyện, hỗ trợ người dân có hoàn cảnh khó khăn cũng được triển khai thường xuyên, thể hiện tinh thần trách nhiệm và sự gắn kết với cộng đồng.

Công ty tiếp tục tiên phong trong phát triển các công trình xanh – thông minh, góp phần xây dựng không gian sống hiện đại, thân thiện với môi trường. Việc áp dụng công nghệ tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường và phát triển các khu đô thị bền vững không chỉ nâng cao chất lượng cuộc sống cho cư dân mà còn góp phần vào sự phát triển chung của đô thị.

Hướng tới tương lai, Công ty không ngừng đổi mới để thực hiện các mục tiêu phát triển bền vững, nâng cao trách nhiệm xã hội và tạo ra giá trị lâu dài cho cộng đồng. Với chiến lược tập trung vào phát triển nhân lực địa phương, Công ty không chỉ tạo việc làm mà còn chú trọng cải thiện đời sống, phúc lợi cho người lao động, qua đó đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế – xã hội tại địa phương.

V. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

2. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

⚙ Công tác kinh doanh:

Năm 2024, nền kinh tế thế giới và Việt Nam tiếp tục đối mặt với nhiều biến động phức tạp. Những thách thức đến từ xung đột địa chính trị, chính sách tiền tệ thắt chặt của các nền kinh tế lớn, lạm phát gia tăng cùng với sự biến động mạnh của thị trường tài chính đã tác động đáng kể đến hoạt động của doanh nghiệp. Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG cũng không nằm ngoài xu hướng chung này.

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, Công ty đặt mục tiêu đạt tổng doanh thu 5.000 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 100 tỷ đồng. Dưới sự chỉ đạo sát sao của HĐQT, sự điều hành linh hoạt của Ban Điều hành, cùng tinh thần đoàn kết và nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên, Công ty đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2024 (tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	5.000	3.086,85	61,74
2	Lợi nhuận sau thuế	100	198,32	198,32

Mặc dù kinh doanh có nhiều khó khăn, Công ty đã chủ động thích ứng linh hoạt với những biến động của thị trường, tối ưu hóa hoạt động sản xuất kinh doanh và kiểm soát rủi ro hiệu quả, góp phần phát triển ổn định và bền vững.

⚙ Công tác quản lý tài chính:

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục thực hiện các biện pháp quản lý tài chính chặt chẽ nhằm đảm bảo hiệu quả hoạt động, tăng cường khả năng thích ứng với tình hình kinh tế biến động:

- Lập và kiểm soát kế hoạch doanh thu, dòng tiền, đồng thời theo dõi sát sao các chủ số tài chính để kịp thời có phương án điều chỉnh phù hợp.
- Kiểm soát vốn vay ở mức hợp lý, các chi phí đảm bảo tính chính xác, minh bạch và đồng bộ về số liệu.
- Duy trì và phát triển quan hệ hợp tác với các ngân hàng, tổ chức tín dụng để đảm bảo nguồn vốn ổn định, hỗ trợ hoạt động kinh doanh của Công ty.

⚙ Công tác truyền thông thương hiệu:

SCG Group tiếp tục đẩy mạnh công tác truyền thông thương hiệu nhằm nâng cao uy tín và khẳng định vị thế trên thị trường:

- Tăng cường kiểm soát chặt chẽ hình ảnh tại các công trường, đảm bảo chất lượng thi công và bàn giao dự án đúng tiến độ.
- Đồng bộ nhận diện thương hiệu trên tất cả các kênh truyền thông và nền tảng hệ thống của Công ty.
- Đẩy mạnh các hoạt động marketing, quảng bá thương hiệu và mở rộng phạm vi tiếp cận khách hàng, nâng cao sức cạnh tranh trên thị trường.

⚙ Công tác nhân sự:

- Kiện toàn đội ngũ cán bộ quản lý có năng lực, đáp ứng yêu cầu điều hành Công ty trong giai đoạn phát triển mới.
- Ban hành các Quy chế quản lý phù hợp với tình hình thực tế nhằm nâng cao hiệu quả quản trị Công ty một cách hiệu quả và khoa học.
- Duy trì chế độ lương thưởng ổn định, đảm bảo chi trả lương đúng thời hạn và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với người lao động (BHYT, BHTN, BHXH,...).

⚙ Về trách nhiệm với cộng đồng và xã hội:

SCG Group luôn đề cao trách nhiệm với cộng đồng và xã hội, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước và tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường. Những nỗ lực này thể hiện cam kết của SCG Group trong việc phát triển bền vững, không chỉ hướng đến lợi nhuận mà còn đóng góp tích cực vào sự phát triển chung của xã hội.

- Đóng góp tích cực vào ngân sách nhà nước thông qua việc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế.
- Đảm bảo tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, hạn chế tối đa tác động tiêu cực đến thiên nhiên.
- Tích cực tham gia các hoạt động thiện nguyện, hỗ trợ cộng đồng và thực hiện các chương trình an sinh xã hội.



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2024, Ban Tổng Giám đốc đã chủ động triển khai các chiến lược kinh doanh theo đúng định hướng, mục tiêu và Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2024. Trước những biến động kinh tế trong và ngoài nước, Ban Tổng Giám đốc đã linh hoạt trong công tác điều hành, tối ưu hóa nguồn lực, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo Công ty vận hành ổn định.

Ban Tổng Giám đốc luôn theo sát tình hình thị trường, kịp thời đề xuất các phương án điều chỉnh chiến lược kinh doanh phù hợp với diễn biến thực tế, giảm thiểu rủi ro và tận dụng tối đa cơ hội tăng trưởng. Đồng thời, công tác quản trị rủi ro được triển khai chặt chẽ từ cấp lãnh đạo đến từng bộ phận trong bộ máy tổ chức điều hành sản xuất kinh doanh.

Mối quan hệ giữa Ban Tổng Giám đốc với HĐQT và Ban Kiểm soát được thực hiện đúng theo Quy chế quản trị nội bộ của Công ty và quy định của pháp luật. Công tác báo cáo thông tin được thực hiện đầy đủ, kịp thời và minh bạch, đảm bảo tính chính xác, hỗ trợ hiệu quả quá trình giám sát và điều hành của HĐQT.

HĐQT đã thực hiện tốt vai trò giám sát, hỗ trợ và định hướng cho Ban Tổng Giám đốc thông qua các hoạt động cụ thể sau:

- Theo dõi việc thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh quan trọng mà Tổng Giám đốc và Ban Điều hành đã cam kết theo kế hoạch đề ra;
- Yêu cầu Tổng Giám đốc và người điều hành khác báo cáo kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động và các khó khăn, thách thức, từ đó kịp thời đưa ra các giải pháp điều chỉnh cho phù hợp;
- Phối hợp với Ban kiểm soát nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty để từ đó có những kiến nghị thiết thực giúp Tổng Giám đốc và người điều hành khác hoàn thành tốt nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao;
- Tích cực tham gia vào các buổi họp định kỳ với Ban Tổng Giám đốc để theo sát sao các hoạt động kinh doanh của Công ty, đảm bảo các quyết định được đưa ra kịp thời, đúng đắn.

Bên cạnh đó, HĐQT đã kiện toàn cơ cấu nhân sự Ban Tổng Giám đốc để phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo nguồn nhân lực quản lý có đủ năng lực chuyên môn và kinh nghiệm để điều hành Công ty hiệu quả. Trong năm, HĐQT đã thực hiện công tác bổ nhiệm các chức vụ quan trọng nhằm tối ưu hóa bộ máy lãnh đạo, nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.

HĐQT ghi nhận và đánh giá cao sự nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện chiến lược phát triển của Công ty, ứng phó linh hoạt với những biến động của nền kinh tế và tối ưu hóa hoạt động kinh doanh. Ban Tổng Giám đốc đã đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, đồng thời giữ vững sự ổn định trong quản trị, vận hành.



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

3.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Bước sang năm 2025, thị trường bất động sản bắt đầu ghi nhận những tín hiệu phục hồi tích cực sau giai đoạn trầm lắng. Các chính sách hỗ trợ từ Chính phủ, dòng vốn đầu tư dần khởi thông, cùng với nhu cầu sở hữu nhà ở và phát triển hạ tầng gia tăng, đặc biệt tại các đô thị lớn như Hà Nội và Hồ Chí Minh. Điều này không chỉ tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp bất động sản phát triển mà còn mở ra tiềm năng tăng trưởng mạnh mẽ cho ngành xây dựng, thúc đẩy nhu cầu thi công các công trình.

Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị xác định năm 2025 là cột mốc quan trọng, tận dụng cơ hội vàng để mở rộng thị phần, khẳng định vị thế trong ngành xây dựng. Theo đó, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 được đề ra với chỉ tiêu cụ thể như sau:

Tiêu chí	Kế hoạch năm 2025 (tỷ đồng)
Tổng doanh thu	12.000
Lợi nhuận trước thuế	700

3.2. Phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2025

Năm 2025, trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam và thị trường bất động sản đang trên đà phục hồi mạnh mẽ, SCG đứng trước một giai đoạn quan trọng, là thời điểm để tạo dựng những bước tiến vững chắc cho tương lai. Với tầm nhìn dài hạn, Hội đồng quản trị đã vạch ra chiến lược phát triển tập trung vào các mục tiêu cốt lõi, không chỉ để đảm bảo tăng trưởng bền vững, mà còn để nâng cao năng lực cạnh tranh và tối ưu hóa hiệu quả hoạt động. Trong đó, việc áp dụng công nghệ tiên tiến vào quá trình xây dựng, tái cấu trúc lại doanh nghiệp, chuẩn hóa các quy trình nội bộ sẽ là nền tảng để SCG tiến bước mạnh mẽ hơn nữa. Bên cạnh đó, việc mở rộng mảng xây dựng hạ tầng khu công nghiệp sẽ là mảnh ghép quan trọng, mở ra những cơ hội mới, không chỉ trong hiện tại mà còn trong tương lai. Tất cả những định hướng này sẽ là kim chỉ nam xuyên suốt, dẫn dắt SCG đến một tương lai thành công và vững mạnh, khẳng định vị thế trong ngành và mở rộng tầm ảnh hưởng trên thị trường.

a. Công ty trở thành đơn vị thành viên của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ("Tập đoàn Sunshine"):

- Trên cơ sở đề nghị của Tập đoàn Sunshine và một số cổ đông của Công ty về việc chấp thuận cho Tập đoàn Sunshine nhận chuyển nhượng/mua cổ phiếu với tỷ lệ chi phối từ các cổ đông Công ty, dẫn đến việc SCG trở thành công ty con của Tập đoàn Sunshine, Hội đồng quản trị nhận định đây là bước tiến đột phá quan trọng trong quá trình tái cấu trúc Công ty. Đồng thời đây là cơ hội chiến lược để thiết lập quan hệ hợp tác sâu rộng với Tập đoàn Sunshine, mở ra những triển vọng phát triển mới và khẳng định vị thế của SCG trên thị trường.
- Tập đoàn Sunshine là một tập đoàn tiên phong và mạnh mẽ trong lĩnh vực Bất động sản công nghệ, nổi bật với khả năng đầu tư và phát triển các dự án bất động sản quy mô lớn, ứng dụng công nghệ tiên tiến để tối ưu hóa hiệu quả. Việc SCG kết hợp với Tập đoàn Sunshine không chỉ mang lại cơ hội tăng trưởng bền vững mà còn tạo ra những bước đột phá trong công tác phát triển, xây dựng và triển khai các dự án. SCG sẽ được hưởng lợi từ việc tiếp cận công nghệ tiên tiến, các giải pháp sáng tạo trong quản lý và vận hành dự án, đồng thời ứng dụng các công nghệ thông minh trong xây dựng để tối ưu hóa quy trình, giảm chi phí và nâng cao hiệu quả công việc.

- Đặc biệt, SCG sẽ có cơ hội tiếp cận nguồn lực tài chính dồi dào và vững mạnh từ Tập đoàn Sunshine. Với nền tảng tài chính vững chắc, khả năng huy động vốn linh hoạt và mạng lưới đối tác chiến lược, Tập đoàn Sunshine sẽ cung cấp cho SCG những nguồn lực cần thiết để triển khai các dự án trọng điểm, từ đó thúc đẩy sự phát triển vượt bậc về doanh thu và lợi nhuận. Điều này sẽ giúp SCG không chỉ duy trì và mở rộng thị trường mà còn nâng cao vị thế cạnh tranh trong ngành, khẳng định thương hiệu của mình trên thị trường bất động sản.
- Ngoài ra, SCG, với kinh nghiệm và sự phát triển ổn định trong những năm qua, sẽ là một phần quan trọng trong hệ sinh thái mạnh mẽ của Tập đoàn Sunshine. Sự kết hợp này không chỉ giúp SCG mở rộng mạng lưới khách hàng, đối tác và danh mục dự án, mà còn tạo ra những cơ hội mới để gia tăng giá trị thương hiệu, khẳng định sức mạnh của mình trong ngành xây dựng và bất động sản. SCG, với chiến lược phát triển bền vững và khả năng ứng dụng công nghệ, chắc chắn sẽ tận dụng tối đa những cơ hội này để vươn lên mạnh mẽ, tạo ra những thành công đáng ghi nhận trong tương lai.
- Với sự kỳ vọng vào sự phục hồi mạnh mẽ của thị trường bất động sản, Hội đồng quản trị SCG đã chuẩn bị sẵn sàng tâm thế để bước vào giai đoạn mới, giai đoạn đột phá về doanh thu, lợi nhuận và năng lực thi công xây dựng.

b. Ứng dụng công nghệ tiên tiến trong các hoạt động của Công ty:

- SCG xác định công nghệ là nền tảng cốt lõi, lấy đổi mới và chuyển đổi số làm kim chỉ nam xuyên suốt trong mọi hoạt động, đóng vai trò then chốt trong chiến lược phát triển dài hạn. Trong bối cảnh ngành xây dựng không ngừng đổi mới, việc tận dụng công nghệ không chỉ giúp nâng cao hiệu quả vận hành, tối ưu chi phí mà còn là yếu tố tiên quyết để SCG nâng tầm vị thế, từng bước trở thành tập đoàn xây dựng hàng đầu tại Việt Nam, tiên phong trong ứng dụng công nghệ hiện đại.
- Đẩy mạnh chuyển đổi số trong quản trị doanh nghiệp, ứng dụng các nền tảng công nghệ mới như BIM (Building Information Modeling), AI (trí tuệ nhân tạo), IoT (Internet vạn vật) vào quản lý dự án và thi công. Việc áp dụng công nghệ toàn bộ quy trình từ thiết kế, giám sát tiến độ, quản lý chất lượng đến nghiệm thu, bàn giao giúp tối ưu chi phí, hạn chế sai sót và nâng cao độ chính xác trong thi công.
- Nghiên cứu và ứng dụng các công nghệ xây dựng tiên tiến, hướng đến phát triển các mô hình xây dựng xanh, công trình thông minh và tiết kiệm năng lượng. Triển khai đầu tư vào các vật liệu mới, công nghệ thân thiện với môi trường nhằm đáp ứng xu hướng phát triển bền vững và phù hợp với các tiêu chuẩn quốc tế.
- Chủ động nắm bắt xu hướng công nghệ và cải tiến liên tục, nâng cao năng lực cạnh tranh thông qua việc hợp tác với các đối tác công nghệ, mở rộng nghiên cứu và ứng dụng các giải pháp kỹ thuật tiên tiến. SCG không ngừng tìm kiếm những mô hình xây dựng hiện đại, giúp nâng cao chất lượng công trình và tạo ra giá trị vượt trội cho khách hàng.

c. Chuẩn hóa quy trình quản trị và tối ưu mô hình hoạt động:

- Công ty sẽ tiếp tục rà soát, cải tiến và hoàn thiện hệ thống quản trị theo các tiêu chuẩn tiên tiến, áp dụng phương pháp quản lý hiện đại để nâng cao tính linh hoạt trong điều hành doanh nghiệp. Việc kiểm soát chặt chẽ quy trình tài chính, nhân sự và vận hành sẽ đảm bảo sự ổn định và phát triển bền vững, giảm thiểu rủi ro và nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực.
- Chủ động triển khai các giải pháp chuyển đổi số, xây dựng hệ thống dữ liệu tập trung và ứng dụng công nghệ để tự động hóa quy trình vận hành. Điều này không chỉ giúp nâng cao tốc độ xử lý công việc, giảm thiểu sai sót mà còn tạo ra nền tảng vững chắc cho mô hình quản trị linh hoạt, tối ưu chi phí và nâng cao chất lượng dịch vụ.
- Song song với việc chuẩn hóa quy trình, Công ty sẽ tiếp tục tinh gọn mô hình tổ chức, phân bổ nguồn lực hợp lý và tối ưu hóa các hoạt động để nâng cao hiệu suất làm việc. Đồng thời, Công ty chú trọng xây dựng văn hóa doanh nghiệp chuyên nghiệp, đề cao tinh thần đổi mới sáng tạo, trách nhiệm và hiệu quả trong từng giai đoạn phát triển.

d. Phát triển mảng hạ tầng và khu công nghiệp:

- Với mục tiêu xây dựng hạ tầng và khu công nghiệp trở thành một trong những chiến lược mũi nhọn, Công ty đã xác định rõ ràng định hướng mở rộng quy mô hoạt động thông qua việc hợp tác chiến lược với các đối tác lớn. Tận dụng tối đa năng lực thi công và kinh nghiệm xây dựng của mình, Công ty mở rộng sang lĩnh vực hạ tầng và khu công nghiệp không chỉ tạo ra cơ hội đa dạng hóa hoạt động kinh doanh mà còn gia tăng vị thế, củng cố thương hiệu của Công ty trên thị trường.
- Với nền tảng kinh nghiệm của mình, đầu năm 2025, Công ty đã triển khai thi công tuyến đường nối đường Hoàng Quốc Việt kéo dài. Dự án được triển khai theo hình thức công – tư phối hợp với nguồn vốn xã hội hoá 100% với tổng vốn đầu tư 200 tỷ đồng, dự kiến sẽ hoàn thành gần 1/2 tuyến sau 03 tháng giải phóng mặt bằng và thi công. Ngoài ra, Công ty tiếp tục đẩy mạnh hợp tác với các nhà đầu tư phát triển khu công nghiệp, tập trung vào những dự án có vị trí chiến lược, có tiềm năng thu hút các doanh nghiệp lớn trong và ngoài nước.
- Công ty sẽ ưu tiên hợp tác với các đối tác có tiềm lực tài chính, công nghệ và kinh nghiệm phát triển hạ tầng nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, đảm bảo chất lượng thi công và tối ưu hiệu quả vận hành. Đồng thời, Công ty sẽ ứng dụng các mô hình phát triển khu công nghiệp hiện đại, hướng đến xây dựng hệ sinh thái bền vững, đáp ứng tiêu chuẩn quốc tế và nhu cầu phát triển trong tương lai.

e. Giải pháp trong lĩnh vực kinh doanh:

- Xây dựng các kế hoạch tổ chức hoạt động theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Đồng thời, thực hiện các giải pháp quản trị, kiểm soát và đánh giá kết quả hoạt động, từ đó kịp thời điều chỉnh chiến lược điều hành ổn định và phát triển doanh nghiệp.
- Tăng cường kiểm soát rủi ro và tối ưu hóa chi phí nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, đảm bảo tăng trưởng bền vững và hiệu quả vượt trội.
- Đôn đốc, kiểm tra, giám sát chặt chẽ chất lượng, tiến độ thi công các công trình theo tiêu chuẩn cao, đảm bảo hoàn thành đúng kế hoạch với chất lượng vượt trội. Qua đó, nâng cao niềm tin của khách hàng, củng cố thương hiệu và uy tín của Công ty.

f. Công tác tài chính:

- Kiểm soát chặt chẽ nguồn vốn, nâng cao năng lực quản trị tài chính, đảm bảo an toàn tài chính và tối ưu hiệu quả sử dụng vốn.
- Đẩy mạnh công tác nghiệm thu, thanh quyết toán, đặc biệt chú trọng thu hồi công nợ để đảm bảo dòng tiền ổn định và lành mạnh.
- Tăng cường kiểm soát chi phí, tinh gọn và hiệu quả hóa dòng tiền. Xây dựng phương án phòng ngừa rủi ro, hạn chế tối đa các tổn thất và tối ưu hóa lợi nhuận.

g. Công tác nhân sự và quan hệ cổ đông:

- Xây dựng đội ngũ nhân sự chủ chốt vững chuyên môn – giỏi quản trị, tuyển dụng và phát triển nhân tài đảm bảo đủ số lượng và chất lượng nhân sự để đáp ứng nhu cầu phát triển trong từng giai đoạn.
- Duy trì công bố thông tin kịp thời, minh bạch, giúp cổ đông nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty.
- Đẩy mạnh công tác đào tạo, phát triển nhân lực nhằm đáp ứng yêu cầu thi công các công trình, dự án quy mô lớn và phức tạp.
- Tuân thủ đầy đủ các quy định đối với công ty đại chúng, củng cố niềm tin, tăng cường gắn kết với cổ đông.

h. Các công tác khác:

- Chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện nghiêm túc triển khai các Nghị quyết HĐQT và Nghị quyết ĐHĐCĐ đảm bảo bám sát chiến lược và hiện thực hóa mục tiêu.
- Tăng cường giám sát và định hướng phát triển toàn diện hoạt động kinh doanh, đồng thời nâng cao công tác quản trị rủi ro nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.
- Xây dựng uy tín thương hiệu SCG là tổng thầu chuyên nghiệp, chất lượng và an toàn trong ngành xây dựng.

VI. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
2. BAN KIỂM SOÁT
3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT
4. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1.1.

Hội đồng quản trị SCG Group hoạt động theo quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty với số thành viên HĐQT là 05 thành viên, trong đó: 01 thành viên HĐQT độc lập, 03 thành viên HĐQT không điều hành. Cơ cấu HĐQT hiện tại của Công ty như sau:



Ông Đỗ Văn Trường

Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1979

Trình độ chuyên môn: Cử nhân công nghệ điện tử - viễn thông

Thời gian bổ nhiệm: 04/07/2022

Ông Đỗ Văn Trường là cổ đông sáng lập, hiện giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT của SCG Group. Ông là một trong những người đặt nền móng cho CTCP Xây dựng SCG, tiền thân của CTCP Tập đoàn Xây dựng SCG ngày nay. Trước khi đảm nhiệm vai trò Chủ tịch HĐQT SCG Group, ông Đỗ Văn Trường từng giữ nhiều vị trí lãnh đạo tại các doanh nghiệp như: CTCP Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam, CTCP Sao Ánh Dương, CTCP Tập đoàn Sunshine, CTCP Bất động sản Fulland, Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart,... Với bề dày kinh nghiệm quản lý và lãnh đạo, ông đã góp phần quan trọng trong việc nâng cao vị thế thương hiệu của SCG Group trong lĩnh vực thi công xây dựng.

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc – CTCP Sao Ánh Dương
- Giám đốc – Công ty TNHH Bảo Tín Sơn Tùng
- Tổng Giám đốc – CTCP Sunshine Cab
- Thành viên HĐQT – CTCP Tập đoàn Sunshine
- Tổng Giám đốc – CTCP S''School
- Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc – CTCP Tập đoàn Sunshine Sài Gòn
- Phó Tổng Giám đốc – CTCP Đầu tư kinh doanh bất động sản S-Homes
- Chủ tịch HĐQT/Giám đốc – CTCP Bất động sản Fulland
- Tổng Giám đốc/Chủ tịch HĐTV – Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart
- Phó Tổng Giám đốc – Công ty TNHH Đầu tư Big Gain
- Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Phát triển Tập đoàn Sunshine
- Tổng Giám đốc – Công ty TNHH Thương mại Kim Thanh
- Giám đốc – Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát
- Giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên
- Phó Giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình

Số lượng chức danh thành viên HĐQT tại các công ty khác: 5

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 10%



Ông Đỗ Anh Tuấn

Phó Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1975

Trình độ chuyên môn: Cử nhân công nghệ thông tin

Thời gian bổ nhiệm chức vụ thành viên HĐQT: 13/04/2025

Thời gian bổ nhiệm chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT: 13/04/2025

Trước khi đảm nhận vai trò này, ông Đỗ Anh Tuấn đã và đang giữ vị trí lãnh đạo cấp cao tại các doanh nghiệp như Chủ tịch HĐQT tại CTCP Tập đoàn Sunshine, CTCP Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-Homes, CTCP Tập đoàn Công nghệ Unicloud, CTCP Tập đoàn Sunshine Sài Gòn, thành viên HĐQT tại CTCP Phát triển Sunshine Homes, CTCP Phát triển Tập đoàn Sunshine,... Với nhiều năm kinh nghiệm dày dặn trong lĩnh vực quản lý, đầu tư và phát triển doanh nghiệp, ông Đỗ Anh Tuấn giữ vai trò quan trọng trong việc hoạch định chiến lược, giám sát hoạt động kinh doanh và định hướng phát triển bền vững cho Công ty. Sự góp mặt của ông trong ban lãnh đạo hứa hẹn sẽ thúc đẩy doanh nghiệp mở rộng quy mô, nâng cao hiệu quả hoạt động và củng cố vị thế trên thị trường.

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT – CTCP Tập đoàn Sunshine
- Chủ tịch HĐQT – CTCP Kinh doanh Bất động sản S-Homes
- Phó Chủ tịch HĐQT – CTCP Phát triển Sunshine Homes

Số lượng chức danh thành viên HĐQT tại các công ty khác: 3

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 22,99%

Ông Bùi Văn Tư – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Đã được trình bày ở Mục 2.1. Danh sách Ban Điều hành



Ông Nguyễn Ngọc Sơn

Thành viên HĐQT độc lập

Năm sinh: 1976

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Xây dựng đường ô tô và đường thành phố

Thời gian bổ nhiệm: 16/4/2019

Ông Nguyễn Ngọc Sơn đã gắn bó với Công ty từ những ngày đầu thành lập, đồng thời đảm nhiệm nhiều vị trí quan trọng tại các doanh nghiệp trong ngành. Ông từng là Giám đốc dự án của những dự án quy mô lớn, có yêu cầu kỹ thuật điển hình như Dự án đường Hồ Chí Minh đoạn Năm Căn – Đất Mũi, Dự án đầu tư xây dựng Quốc lộ 1A đoạn Nghi Sơn – Cầu Giát, Dự án đường Cao tốc Hạ Long – Hải Phòng.

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Phó Tổng Giám đốc – CTCP Sao Ánh Dương
- Phó Tổng Giám đốc – CTCP Phát triển Tập đoàn Sunshine
- Thành viên HĐQT/Phó Giám đốc – CTCP Đầu tư Xây dựng Xuân Đình
- Chủ tịch HĐTV – Công ty TNHH Phú Thịnh Land

Số lượng chức danh thành viên HĐQT tại các công ty khác: 1

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 0,51%



Ông Hồ Đức Việt

Thành viên HĐQT không điều hành

Năm sinh: 1990

Trình độ chuyên môn: Cử nhân – Kế toán doanh nghiệp

Thời gian bổ nhiệm: 15/4/2023

Trước khi đảm nhiệm vị trí Thành viên HĐQT của SCG Group, ông Hồ Đức Việt có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán – tài chính và đã từng giữ các chức vụ như: Trợ lý Kiểm toán viên, Trưởng phòng Thuế & Tài sản, Kế toán trưởng.

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Kế toán trưởng/Người được ủy quyền công bố thông tin – CTCP Tập đoàn Sunshine

Số lượng chức danh thành viên HĐQT tại các công ty khác: 0

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 0%

1.2. CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ: KHÔNG CÓ

1.3. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

a. Các hoạt động chung

Năm 2024, trước những biến động phức tạp của nền kinh tế toàn cầu, HĐQT đã chủ động thích ứng, linh hoạt triển khai các biện pháp quản trị nhằm ứng phó kịp thời với thách thức. Trong năm, HĐQT đã tổ chức 29 cuộc họp để đưa ra các quyết định quan trọng, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vận hành hiệu quả và phù hợp với thẩm quyền. Các nội dung trọng tâm được HĐQT tập trung giải quyết bao gồm:

- Bổ nhiệm, hoàn thiện đội ngũ quản lý điều hành cấp cao;
- Thông qua các giao dịch với bên liên quan;
- Thông qua các hợp đồng, giao dịch giá trị lớn;
- Thông qua các hoạt động đầu tư theo thẩm quyền;
- Các hoạt động khác theo thẩm quyền.

b. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị

Số Nghị quyết/Quyết định		Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/SCG/NQ-HĐQT	02/2/2024	Thông qua việc hủy phương án bù trừ công nợ bốn bên đã được phê duyệt tại Điều 1 Nghị quyết số 27/2023/SCG/NQ-HĐQT ngày 06/12/2023; Thông qua việc bù trừ công nợ bốn bên giữa SCG, Công ty TNHH Xây dựng Bình Định với các bên liên quan; Thông qua việc ký kết Hợp đồng mua bán xe ô tô với Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn.	100%
2	02/2024/SCG/NQ-HĐQT	20/2/2024	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.	100%
3	03/2024/SCG/NQ-HĐQT	29/3/2024	Thông qua thời gian, chương trình và tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.	100%
4	04/2024/SCG/NQ-HĐQT	30/3/2024	Thông qua việc hủy phương án được quy định tại Mục b Điều 1 Nghị quyết HĐQT số 20/2023/SCG/NQ-HĐQT ngày 30/6/2023 về việc “đối trừ công nợ giữa Công ty, các nhà thầu và bên liên quan”; Thông qua việc bù trừ công nợ bốn bên giữa SCG, Công ty Cổ phần Fountech, Công ty Cổ phần Sunshine Sài Gòn và Công ty Cổ phần Tập đoàn Unique và Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng mua bán với Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicolor – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh.	100%

5	05/2024/SCG/NQ-HĐQT	06/4/2024	Thông qua hủy và sửa đổi, bổ sung nội dung tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.	100%
6	06/2024/SCG/NQ-HĐQT	11/4/2024	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng cung cấp các loại văn phòng phẩm, vật tư tiêu hao, hàng tiêu dùng... với Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart.	100%
7	07/2024/SCG/NQ-HĐQT	15/4/2024	Thông qua bổ sung tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.	100%
8	08/2024/SCG/NQ-HĐQT	19/4/2024	Thông qua đề cử ứng viên thành viên độc lập HĐQT.	100%
9	08a/2024/SCG/NQ-HĐQT	23/4/2024	Thông qua việc ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện công việc.	100%
10	09/2024/SCG/NQ-HĐQT	09/5/2024	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng thi công xây dựng công trình với Công ty TNHH JH.	100%
11	09a/2024/SCG/NQ-HĐQT	10/5/2024	Thông qua ký kết Phụ lục Hợp đồng về việc điều chỉnh phạm vi công việc (kèm theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 0905/HĐTC/JH-SCG ký ngày 9/5/2024) với Công ty TNHH JH.	100%
12	10/2024/SCG/NQ-HĐQT	18/5/2024	Thông qua việc hủy phương án mua 01 xe ô tô của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn đã được phê duyệt tại Điều 3 Nghị quyết số 01/2024/SCG/NQ-HĐQT ngày 02/2/2024 và Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng cung cấp thiết bị với Công ty Cổ phần S-Decoro.	100%
13	11/2024/SCG/NQ-HĐQT	24/5/2024	Thông qua bổ nhiệm ông Vũ Anh Phương giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty.	100%
14	12/2024/SCG/NQ-HĐQT	29/5/2024	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng thi công xây dựng công trình với Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.	100%
15	13/2024/SCG/NQ-HĐQT	19/6/2024	Thông qua các giao dịch thuộc thẩm quyền phê duyệt.	100%
16	14/2024/SCG/NQ-HĐQT	22/6/2024	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng thi công xây dựng công trình với Công ty TNHH Du lịch Vietcolor và Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng Trường Giang.	100%
17	15/2024/SCG/NQ-HĐQT	12/7/2024	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng cung cấp nước với Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service.	100%

18	17/2024/SCG/NQ-HĐQT	25/7/2024	Thông qua phương án cơ cấu nợ cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.	100%
19	16/2024/SCG/NQ-HĐQT	26/7/2024	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng cung cấp nước với Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service tại Dự án Sunshine Crystal River.	100%
20	18/2024/SCG/NQ-HĐQT	13/8/2024	Thông qua nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Kiên Long.	100%
21	19/2024/SCG/NQ-HĐQT	26/9/2024	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng thuê văn phòng dịch vụ với Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Thương mại Tân Cương.	100%
22	20/2024/SCG/NQ-HĐQT	30/9/2024	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng thi công xây dựng công trình với Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn.	100%
23	21/2024/SCG/NQ-HĐQT	05/11/2024	Thông qua ký kết Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung (kèm theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ số 0107/2023/HĐDV/UNI-SCG ký ngày 01/07/2023, Phụ lục 01 – Mô tả dịch vụ đính kèm Hợp Đồng và Phụ lục 02 – Bảng phí dịch vụ và thanh toán đính kèm Hợp Đồng) với Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud.	100%
24	22/2024/SCG/NQ-HĐQT	13/11/2024	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng thi công xây dựng công trình với Công ty Cổ phần Đầu tư DIA.	100%
25	23/2024/SCG/NQ-HĐQT	26/11/2024	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng mua bán hàng hóa giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG và Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud – Chi nhánh Hồ Chí Minh, ký kết Phụ lục hợp đồng với Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud (kèm theo Hợp đồng số 236/2024/HĐMB/CT07/UNI-SCG ký ngày 20/6/2024) và ký kết Hợp đồng v/v lắp đặt và cấu hình hệ thống, Hợp đồng mua bán hàng hóa, Hợp đồng v/v cung cấp và lắp đặt hệ thống kiểm soát xe ra vào giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG và Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip.	100%
26	24/2024/SCG/NQ-HĐQT	12/12/2024	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng về việc thi công lắp đặt, cấu hình hệ thống Smarthome, LCD cho căn penthouse, văn phòng bán hàng và văn phòng Noble giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh và thông qua chủ trương giao dịch với bên liên quan là Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud.	100%

27	25/2024/SCG/NQ-HĐQT	17/12/2024	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng dịch vụ giữ xe với Công ty Cổ phần S-Service Sài Gòn và Hợp đồng thi công xây dựng với Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Thủ Đức.	100%
28	26/2024/SCG/NQ-HĐQT	19/12/2024	Thông qua việc bổ sung tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ của Công ty tại Ngân hàng TMCP Kiên Long.	100%
29	27/2024/SCG/NQ-HĐQT	31/12/2024	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng cung cấp dịch vụ và Phụ lục hợp đồng về việc gia hạn thời gian hiệu lực hợp đồng (kèm theo Hợp đồng kinh tế số 0101/2020 ký ngày 02/01/2020) giữa Công ty và Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service.	100%

c. Hoạt động chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Điều hành

* Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám đốc

Năm 2024, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Tổng Giám đốc triển khai kế hoạch và phương hướng hoạt động nhằm đảm bảo hoàn thành các mục tiêu chiến lược đề ra. Hội đồng quản trị thực hiện kiểm tra, giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc thông qua việc:

- Giám sát hoạt động điều hành và quản lý, đảm bảo Tổng Giám đốc thực hiện đúng các cam kết về chỉ tiêu kinh doanh theo kế hoạch đã đề ra.
- Yêu cầu Tổng Giám đốc thực hiện báo cáo kết quả kinh doanh và tình hình hoạt động của Công ty, từ đó kịp thời có các điều chỉnh phù hợp.
- Kiểm soát việc xây dựng nguồn nhân lực, đánh giá hiệu quả mô hình tổ chức, đảm bảo Công ty vận hành tối ưu và nâng cao năng lực cạnh tranh.
- Phối hợp với Ban Kiểm soát nội bộ nhằm theo dõi sát sao tình hình hoạt động của Công ty để từ đó đề xuất những kiến nghị thiết thực giúp Tổng Giám đốc hoàn thành tốt nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao.

Hội đồng quản trị đánh giá cao vai trò của Tổng Giám đốc trong việc đã chủ động điều hành kinh doanh, đồng thời nỗ lực đưa ra các giải pháp tối ưu nâng cao hiệu quả kinh doanh. Trong quá trình hoạt động, Tổng Giám đốc đã tuân thủ theo các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

* Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Người điều hành khác

Nhằm đảm bảo hoạt động quản lý điều hành hiệu quả và phù hợp với tình hình thực tế, Hội đồng quản trị bổ nhiệm bổ sung nhân sự Ban Điều hành, đáp ứng yêu cầu về chuyên môn và năng lực quản lý theo định hướng phát triển của Công ty.

Tuân thủ quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Pháp luật hiện hành, Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát chặt chẽ đối với Người Điều hành khác thông qua các nội dung sau:

- Yêu cầu Ban Điều hành thực hiện báo cáo định kỳ về kết quả thực hiện các chỉ tiêu quan trọng đã cam kết theo kế hoạch đề ra;
- Duy trì các lịch họp định kỳ để tổng kết, đánh giá, rút kinh nghiệm và kịp thời điều chỉnh chiến lược quản lý nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động.
- Giám sát và chỉ đạo thực hiện công bố thông tin, đảm bảo tính minh bạch, chính xác và tuân thủ theo quy định hiện hành.
- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc thực hiện chế độ Báo cáo tài chính hàng quý, bán niên, năm và Báo cáo thường niên theo đúng quy định.

Trong quá trình hoạt động, Ban Điều hành đã tuân thủ nghiêm túc các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

1.4. HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

a. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

Công ty có 01 thành viên độc lập trong HĐQT là ông Nguyễn Ngọc Sơn. Trong năm 2024, ông Nguyễn Ngọc Sơn đã thực hiện tốt vai trò giám sát độc lập, góp phần nâng cao hiệu quả kiểm soát trong công tác quản trị và điều hành Công ty, đồng thời đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.

Thành viên độc lập HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và có những ý kiến tham mưu về các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT. Các ý kiến đóng góp của ông luôn hướng tới việc đảm bảo tính minh bạch, khách quan và phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty.

b. Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT

- HĐQT đã vận hành với tinh thần trách nhiệm cao, linh hoạt thích ứng trước những biến động của nền kinh tế, đảm bảo sự ổn định và phát triển của Công ty. Các thành viên HĐQT đã thực hiện đúng vai trò và trách nhiệm theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Trong năm 2024, HĐQT đã đưa ra các quyết định kịp thời và đúng đắn, đặc biệt trong công tác quản trị rủi ro, tối ưu hóa hoạt động kinh doanh và nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp. HĐQT đã có sự phối hợp với Ban Điều hành nhằm tìm kiếm các giải pháp tháo gỡ khó khăn, đồng thời đảm bảo Công ty vận hành hiệu quả trong bối cảnh thị trường đầy thách thức.
- Bên cạnh đó, HĐQT đã tích cực chỉ đạo nâng cao kiểm soát dòng tiền, tăng cường kiểm soát chi phí để đảm bảo hoạt động của Công ty. Công tác minh bạch thông tin, quản trị rủi ro và tuân thủ pháp luật cũng được HĐQT chú trọng, qua đó củng cố lòng tin của cổ đông và nhà đầu tư.
- Nhìn chung, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò lãnh đạo, giám sát và định hướng chiến lược giúp Công ty vượt qua những thách thức của năm cũ và tạo tiền đề cho sự phát triển trong những năm tiếp theo.

1.5. DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY. DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THAM GIA CÁC CHƯƠNG TRÌNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY TRONG NĂM

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: Chưa có thành viên nào sở hữu chứng chỉ đào tạo chính thức về quản trị công ty.

Các chương trình về quản trị công ty trong năm: Trong năm, Công ty chưa tổ chức hoặc cử thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình đào tạo về quản trị công ty.

2

BAN KIỂM SOÁT

2.1. THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT



Ông Nguyễn Văn Khởi

Trưởng BKS

Năm sinh: 1981

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán

Thời gian bổ nhiệm chức vụ thành viên BKS: 13/4/2025

Thời gian bổ nhiệm chức vụ Trưởng BKS: 13/4/2025

Trước khi đảm nhiệm vị trí Trưởng BKS của SCG Group, ông Nguyễn Văn Khởi đã có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính - kế toán. Ông từng và hiện đang giữ chức vụ Kế toán trưởng tại các công ty như CTCP Thương mại XNK Viettel, CTCP Đầu tư Thương mại Long Biên, CTCP Sunshine AM, Công ty TNHH Ngọc Sao Thủy, CTCP Bất động sản Quảng Phú. Bên cạnh đó, ông cũng từng đảm nhiệm vị trí Kế toán trưởng kiêm Trưởng Ban Tài chính - Công ty TNHH Eco Việt Nam và Trưởng Ban Tài chính - Công ty TNHH Đầu tư Thương mại được phẩm Việt Tín.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 0%



Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền

Thành viên BKS

Năm sinh: 1982

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Thời gian bổ nhiệm: 14/8/2020

Với gần 20 năm làm việc trong lĩnh vực kiểm soát, bà Nguyễn Thị Thanh Huyền đã từng giữ chức vụ lãnh đạo ở các công ty kiểm toán như: Phó Giám đốc kiểm toán - Công ty Kiểm toán và Định giá Việt Nam, Giám đốc kiểm toán - Công ty Kiểm toán APEC, Phó Tổng Giám đốc - Công ty Kiểm toán Tư vấn tài chính Châu Á, Giám đốc - Công ty TNHH Tư vấn Kế toán Thuế Việt Nam và hiện nay, bà đang giữ chức vụ Trưởng BKS ở các công ty như: CTCP Đầu tư Kinh doanh bất động sản S-Homes, CTCP Sunshine AM, CTCP Đầu tư Xây dựng Xuân Đình, CTCP Tập đoàn Real Tech, CTCP KS Group.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 0%



Bà Trần Thị Hằng

Thành viên BKS

Năm sinh: 1976

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh - chuyên ngành kế toán

Thời gian bổ nhiệm: 15/4/2023

Bà Trần Thị Hằng là người có kinh nghiệm nhiều năm giữ chức vụ kế toán ở các công ty như: kế toán tổng hợp – Công ty TNHH Thương mại dịch vụ kỹ thuật Tân Thiên Hoàng, Kế toán – CTCP PAC Quốc tế, Kế toán trưởng – Công ty TNHH Thương mại Vạn An, Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Phương Nam, Công ty TNHH Phát triển phần mềm Duy Tuệ, CTCP Xây dựng và Kỹ nghệ Môi trường Việt Nam, CTCP Tập đoàn Real Tech.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 0%

a. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát hoạt động tuân thủ chặt chẽ theo Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát đã thực hiện giám sát độc lập theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, tập trung vào các nội dung trọng yếu sau:

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị nhằm đảm bảo tuân thủ đúng quy định và định hướng phát triển của Công ty.
- Tham gia các cuộc họp HĐQT và làm việc với Ban Điều hành để đóng góp ý kiến về các vấn đề chiến lược, tài chính và quản trị rủi ro.
- Rà soát và giám sát các giao dịch nội bộ liên quan giữa công ty mẹ và các đơn vị thành viên nhằm đảm bảo minh bạch, phòng ngừa xung đột lợi ích.
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, bán niên và năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, đồng thời đảm bảo tuân thủ các chuẩn mực kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định của pháp luật hiện hành.
- Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp để tổng kết, đánh giá tình hình hoạt động của Công ty bao gồm: (1) Đánh giá kết quả kinh doanh, tổng kết hoạt động năm 2023 và công tác chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông năm 2024; (2) Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh 06 tháng đầu năm 2024 và kế hoạch triển khai hoạt động của Ban Kiểm soát trong quý tiếp theo; (3) Công việc đã thực hiện trong quý 3 năm 2024 và kế hoạch triển khai hoạt động của Ban Kiểm soát trong quý tiếp theo với sự tham gia đầy đủ của các thành viên Ban Kiểm soát và nhất trí 100%.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ kiểm soát thay mặt cổ đông, Ban Kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban Điều hành Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ, không gặp trở ngại nào ảnh hưởng đến công tác giám sát.

b. Sự phối hợp giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và các cán bộ quản lý khác

Trong năm qua, Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và các cổ đông để thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ được giao. Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị cũng như các cuộc họp giao ban với Ban Điều hành và cổ đông. Cụ thể:

- Đại diện Ban Kiểm soát đã được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị và được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu phục vụ công tác giám sát như biên bản họp HĐQT, Nghị quyết, báo cáo, tờ trình của Ban Điều hành khi trình HĐQT xin ý kiến.
- Ban Kiểm soát được Ban Điều hành cung cấp thông tin liên quan đến hoạt động của Công ty trong các quý, năm khi có yêu cầu bằng văn bản.
- Ban Kiểm soát tích cực tham gia đóng góp ý kiến với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành nhằm đảm bảo thực hiện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.
- Đối với yêu cầu của cổ đông lớn và cổ đông sở hữu cổ phần chi phối, Ban Kiểm soát thực hiện đúng theo nội dung, thời hạn và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Trong năm 2024, Ban Kiểm soát chưa nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của HĐQT, Ban Điều hành, Ban Kiểm soát và cán bộ quản lý công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình.

c. Định hướng hoạt động năm 2025

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện chức năng giám sát, đánh giá và đưa ra các kiến nghị nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty. Kế hoạch cụ thể như sau:

- Giám sát hoạt động của HĐQT và Ban Điều hành: theo dõi, đánh giá việc triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT. Giám sát việc thực hiện kế hoạch, chiến lược phát triển và các mục tiêu tài chính của Công ty và kiểm tra tính tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ trong hoạt động quản lý, điều hành.
- Kiểm tra và đánh giá tình hình tài chính: rà soát báo cáo tình hình tài chính định kỳ và báo cáo năm để đảm bảo tính minh bạch. Giám sát việc sử dụng nguồn vốn, quản lý tài sản và công tác huy động vốn để đảm bảo hiệu quả và an toàn tài chính.
- Tăng cường kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro: đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ và giám sát công tác quản trị rủi ro từ đó phát hiện các điểm yếu và đề xuất giải pháp cải thiện kịp thời.
- Giám sát các giao dịch với bên liên quan: kiểm tra tính hợp lý và minh bạch giữa Công ty với các bên liên quan và đảm bảo các giao dịch được thực hiện đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và bảo vệ quyền lợi của cổ đông.
- Báo cáo và đề xuất giải pháp: định kỳ báo cáo kết quả giám sát lên ĐHĐCĐ và HĐQT và tham gia đóng góp ý kiến để hoàn thiện hệ thống quản trị doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả hoạt động và năng lực cạnh tranh của Công ty.

Với kế hoạch này, Ban Kiểm soát cam kết thực hiện tốt vai trò giám sát, đảm bảo Công ty hoạt động minh bạch, hiệu quả và tuân thủ đúng các quy định pháp luật, góp phần vào sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.



3

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

3.1. LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của HĐQT

Việc chi trả thù lao của Hội đồng quản trị tuân thủ đúng mức đã được ĐHĐCĐ năm 2024 thông qua (chi tiết theo Tờ trình về việc thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024).

Bảng chi trả lương, thù lao, thưởng và các khoản lợi ích khác cho Hội đồng quản trị năm 2024 (tính từ ngày 1/1 đến ngày 31/12) như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích khác (VNĐ)	Thời gian
1	Đỗ Văn Trường	Chủ tịch HĐQT	240.000.000	Từ ngày 1/1 đến ngày 31/12
2	Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên độc lập HĐQT	120.000.000	Từ ngày 1/1 đến ngày 31/12
3	Nguyễn Quốc Oanh	Thành viên HĐQT	120.000.000	Từ ngày 1/1 đến ngày 31/12
4	Hồ Đức Việt	Thành viên HĐQT	120.000.000	Từ ngày 1/1 đến ngày 31/12
5	Bùi Văn Tư	Thành viên HĐQT	120.000.000	Từ ngày 1/1 đến ngày 31/12

b. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của Ban Tổng Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức danh	Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích khác (VNĐ)	Thời gian
1	Bùi Văn Tư	Tổng Giám đốc	3.429.510.594	Từ ngày 1/1 đến ngày 31/12
2	Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng Giám đốc	2.550.916.636	Từ ngày 1/1 đến ngày 31/12
3	Nguyễn Xuân Anh	Phó Tổng Giám đốc	1.434.043.449	Từ ngày 1/1 đến ngày 31/12
4	Nguyễn Quốc Oanh	Phó Tổng Giám đốc	1.344.122.167	Từ ngày 1/1 đến ngày 31/12
5	Vũ Anh Phương	Phó Tổng Giám đốc	1.072.826.550	Từ ngày 25/5 đến ngày 31/12

c. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của Ban Kiểm soát

Việc chi trả thù lao của Ban Kiểm soát tuân thủ đúng mức đã được ĐHCĐ năm 2024 thông qua (chi tiết theo Tờ trình về việc thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024).

Bảng chi trả lương, thù lao, thưởng và các khoản lợi ích khác cho Ban Kiểm soát năm 2024 (tính từ ngày 1/1 đến ngày 31/12) như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích khác (VNĐ)	Thời gian
1	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng BKS	120.000.000	Từ ngày 1/1 đến ngày 31/12
2	Hà Hữu Thành	Thành viên BKS	491.630.055	Từ ngày 1/1 đến ngày 31/12
3	Trần Thị Hằng	Thành viên BKS	60.000.000	Từ ngày 1/1 đến ngày 31/12

3.2. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ giao dịch	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	Người nội bộ là người có liên quan của tổ chức	0	0%	1.870.000	2,2%	Mua

3.3. HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

Các giao dịch giữa Công ty, công ty con với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch đã được công bố thông tin tại Mục VII Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024 của Công ty. Nội dung này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn <https://scgr.vn/bao-cao-quan-tri-cong-ty/>.

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, Quy chế quản trị nội bộ Công ty. Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan do HĐQT phê duyệt và được công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

3.4 ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Nhìn chung năm 2024, SCG Group đã tuân thủ thực hiện đúng các quy định quản trị công ty theo quy định của pháp luật về quản trị công ty đối với công ty đại chúng quy mô lớn và doanh nghiệp niêm yết như Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật Chứng khoán 54/2019/QH14, Thông tư 96/2020/TT-BTC hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán sửa đổi, Quy chế quản trị của Công ty đã được ĐHCĐ thông qua và các quy định có liên quan khác. SCG Group đã thực hiện bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty với đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định. SCG Group cũng là doanh nghiệp niêm yết luôn đảm bảo tuân thủ đầy đủ nội dung và kỳ hạn công bố thông tin theo quy định hiện hành.

Mặc dù SCG Group đã thực hiện công bố thông tin đầy đủ, nhưng một số Nghị quyết HĐQT chưa được công bố đúng theo thời hạn quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC. Nguyên nhân chủ yếu do các bộ phận liên quan khi thực hiện công việc chưa đảm bảo tiến độ dẫn đến công bố thông tin chậm trễ so với thời hạn quy định. Vì vậy, SCG Group đã đề ra kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị của Công ty như: lập kế hoạch và giám sát chặt chẽ thời hạn công bố; bổ sung nhân sự và nâng cao năng lực đội ngũ; rà soát, tinh gọn quy trình phê duyệt nội bộ. SCG Group sẽ triển khai các giải pháp trên trong năm 2025 để đảm bảo việc công bố thông tin minh bạch, kịp thời và tuân thủ đúng quy định pháp luật.

4 BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

4.1. TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Tổng phát thải khí nhà kính trực tiếp: SCG Group không có nguồn phát thải khí nhà kính trực tiếp trong hoạt động kinh doanh của mình.

Tổng phát thải khí nhà kính gián tiếp: chủ yếu đến từ quá trình sử dụng nhiên liệu xăng, dầu cho máy phát điện, thiết bị thi công và khí thải từ hệ thống điều hòa không khí.

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: SCG Group đặt mục tiêu phát triển bền vững, đảm bảo hoạt động sản xuất và kinh doanh không gây ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường. Một số biện pháp đã và đang thực hiện gồm:

- Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định môi trường:
 - Đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.
 - Kiểm soát chặt chẽ khí thải và chất thải trong quá trình vận hành.
 - Nâng cao nhận thức và trách nhiệm của người lao động về bảo vệ môi trường.
- Tối ưu hóa năng lượng và tài nguyên:
 - Ứng dụng công nghệ tiết kiệm năng lượng trong vận hành và thi công.
 - Giảm thiểu tiêu thụ xăng, dầu bằng cách sử dụng thiết bị có hiệu suất cao, thân thiện với môi trường.
 - Hạn chế sử dụng vật liệu gây hại, hướng tới các giải pháp thay thế bền vững.
- Kiểm soát và giảm thiểu phát thải
 - Định kỳ kiểm tra, bảo trì hệ thống máy móc để tối ưu hiệu suất và giảm phát thải.
 - Khuyến khích sử dụng năng lượng tái tạo trong các hoạt động vận hành.
 - Giám sát chặt chẽ lượng khí thải từ các thiết bị thi công và hệ thống điều hòa không khí.

4.2. QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu là trong lĩnh vực xây lắp các công trình, do vậy các yếu tố đầu vào là nguyên vật liệu xây dựng như: xi măng, sắt thép, bê tông, gạch xây, cát đá, xăng dầu...

- Đảm bảo nguồn cung ổn định:
 - Công ty đã thiết lập hệ thống nhà cung cấp chiến lược, có tiềm lực mạnh và mối quan hệ hợp tác lâu dài, giúp đảm bảo nguồn nguyên vật liệu được cung ứng đầy đủ, kịp thời, đúng tiêu chuẩn và chất lượng.
 - Luôn chủ động đàm phán, ký kết hợp đồng dài hạn với các đối tác cung cấp vật liệu để hạn chế rủi ro biến động giá cả và thiếu hụt nguyên liệu.

- Ứng dụng vật liệu bền vững, thân thiện với môi trường:
 - Ưu tiên sử dụng vật liệu không nung để giảm thiểu tác động đến môi trường.
 - Tận dụng các vật liệu tái chế, hạn chế tối đa việc khai thác tài nguyên thiên nhiên mới.
- Tái chế và tối ưu sử dụng nguyên vật liệu:
 - Công ty áp dụng chính sách tiết kiệm tài nguyên, đảm bảo tính toán định mức nguyên vật liệu hợp lý, hạn chế lãng phí.
 - Tái sử dụng giấy in một mặt cho các tài liệu nội bộ nhằm giảm thiểu tiêu hao tài nguyên.
 - Tái sử dụng các vật liệu có thể phục hồi như thép, bê tông vụn trong thi công nhằm giảm thiểu chất thải xây dựng.

4.3. TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

- a)** Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: SCG Group sử dụng hai nguồn năng lượng chính là điện và xăng dầu cho hoạt động sản xuất, thi công và vận hành. Công ty luôn kiểm soát chặt chẽ mức tiêu thụ năng lượng và áp dụng các giải pháp thi công hiện đại nhằm tối ưu hóa hiệu suất sử dụng năng lượng, giảm thiểu chi phí và tác động đến môi trường.
- b)** Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Hiện tại, Công ty chưa có sáng kiến cụ thể về tiết kiệm năng lượng. Tuy nhiên, SCG Group không ngừng nghiên cứu và tìm kiếm các giải pháp nâng cao hiệu suất sử dụng năng lượng trong tương lai.
- c)** Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng: SCG Group hướng đến phát triển bền vững thông qua việc ưu tiên cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng, đồng thời từng bước nghiên cứu ứng dụng năng lượng tái tạo trong hoạt động sản xuất và thi công. Công ty sẽ tiếp tục cải tiến công nghệ và triển khai các giải pháp nhằm giảm thiểu tiêu thụ năng lượng trong thời gian tới.

4.4. TIÊU THỤ NƯỚC

- a)** Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: SCG Group chủ yếu sử dụng nguồn nước máy từ công ty cấp nước sạch phục vụ cho hoạt động văn phòng và thi công các công trình, dự án.
- Nhận thức được tầm quan trọng của việc bảo vệ tài nguyên nước trong bối cảnh nguồn nước sạch ngày càng khan hiếm, Công ty đã triển khai nhiều biện pháp nhằm tiết kiệm và bảo vệ nguồn nước, cụ thể:
- Tại khối văn phòng: Công ty đẩy mạnh tuyên truyền, nâng cao nhận thức của CBNV về việc sử dụng nước tiết kiệm, tránh lãng phí.
 - Tại các công trình, dự án: Công ty thực hiện giám sát chặt chẽ việc sử dụng nước, đồng thời đảm bảo toàn bộ nước thải sinh hoạt và nước thải phát sinh trong quá trình thi công đều được thu gom, xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.
- b)** Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Hiện tại, Công ty chưa triển khai các giải pháp tái chế và tái sử dụng nước.

4.5. TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- a)** Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Trong năm 2024, SCG Group không có bất kỳ trường hợp nào bị xử phạt do vi phạm các quy định về môi trường.
- b)** Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có khoản tiền phạt nào phát sinh do vi phạm các quy định về môi trường.

4.6. CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

- Tổng số lao động của Công ty và các công ty con đến thời điểm 31/12/2024 là: 504 lao động.
- Mức lương trung bình của người lao động (gồm: lãnh đạo, cấp quản lý, CBNV) năm 2024 của Công ty là: 24.008.787 VND/tháng.

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

- Chính sách bảo vệ sức khỏe người lao động: năm 2024, Công ty đã tổ chức khám sức khỏe tổng quát nhằm theo dõi tình trạng sức khỏe của CBNV.
- Chính sách an toàn lao động: Công ty cấp phát đầy đủ trang thiết bị bảo hộ như mũ bảo hộ, găng tay, giày bảo hộ, ... nhằm giảm thiểu nguy cơ tai nạn lao động. Công ty kiểm tra định kỳ nhằm đánh giá nguy cơ mất an toàn tại nơi làm việc để có biện pháp phòng ngừa kịp thời.
- Chính sách phúc lợi dành cho người lao động:
 - Chế độ lương, thưởng cạnh tranh: Mức lương hấp dẫn, cùng chính sách thưởng theo hiệu quả công việc và kết quả kinh doanh của Công ty.
 - Các khoản trợ cấp: Bao gồm trợ cấp ăn trưa, đi lại, điện thoại, sinh nhật, kết hôn, sinh con, hiếu hỷ,...
 - Hoạt động gắn kết nội bộ: Công ty tổ chức các chương trình teambuilding, du lịch hàng năm nhằm nâng cao tinh thần đoàn kết và tạo môi trường làm việc tích cực.
 - Chế độ thai sản và hỗ trợ gia đình: CBNV nữ được hưởng chế độ thai sản đầy đủ, hỗ trợ tài chính khi sinh con, chồng có vợ sinh con cũng được nhận trợ cấp.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên: Việc đào tạo được thực hiện theo từng nhóm nhân viên dựa trên tính chất công việc và yêu cầu của từng phòng, ban. Công ty linh hoạt bố trí số giờ đào tạo phù hợp để đảm bảo nhân viên có đủ thời gian học tập mà không ảnh hưởng đến công việc.
- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: việc đào tạo, huấn luyện các kỹ năng làm việc được Công ty tổ chức tập trung vào đào tạo nội quy, quy chế, quy trình cho CBNV của Công ty. Các buổi đào tạo do nhân viên có chuyên môn cao trực tiếp giảng dạy, giúp truyền đạt kinh nghiệm thực tế.

4.7. BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Đóng góp tài chính cho địa phương

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế, đóng góp vào ngân sách địa phương theo quy định của pháp luật.
- Góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương thông qua các dự án đầu tư, xây dựng hạ tầng, tạo việc làm cho lao động địa phương.

Phát triển sản phẩm vì cộng đồng

- Các công trình do SCG Group thiết kế và thi công đều hướng tới kiến trúc xanh, giảm thiểu tác động đến môi trường.
- Áp dụng công nghệ và vật liệu thân thiện với môi trường nhằm tạo ra các không gian sống an toàn, bền vững cho cộng đồng.

Hỗ trợ và phát triển cộng đồng

- Tạo việc làm cho lao động địa phương: ưu tiên tuyển dụng nhân sự tại địa phương nơi có dự án hoạt động.
- Hợp tác cùng chính quyền trong các hoạt động bảo vệ môi trường, nâng cao nhận thức cộng đồng về phát triển bền vững.

4.8. BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

Nhằm thúc đẩy phát triển bền vững và đóng góp vào xu hướng tài chính xanh, SCG Group sẽ nghiên cứu và áp dụng các mô hình tài chính bền vững, phù hợp với xu hướng thị trường và quy định của UBCKNN. SCG Group cam kết tuân thủ các quy định và hướng dẫn của UBCKNN về phát triển thị trường vốn xanh, nâng cao tính minh bạch và công khai thông tin về các khoản đầu tư có yếu tố bền vững.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Văn Trường	Chủ tịch
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Thành viên
Ông Bùi Văn Tư	Thành viên
Ông Hồ Đức Việt	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Bùi Văn Tư	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Anh Phương	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 25 tháng 5 năm 2024)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Hà Hữu Thành	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Trần Thị Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,


Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con, được lập ngày 31 tháng 3 năm 2025, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 06 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, số dư các khoản trả trước cho người bán dài hạn bao gồm các khoản tạm ứng cho một số nhà thầu phụ để thực hiện thi công một dự án tại Khánh Hòa. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, các bên liên quan đến dự án đang thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai dự án. Theo các thỏa thuận liên quan đến dự án, cách thức thu hồi các khoản trả trước này sẽ phụ thuộc vào tiến độ triển khai dự án nêu trên trong thời gian tới.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.


Phạm Tuấn Linh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 3001-2024-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 31 tháng 3 năm 2025
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam


Đào Đức Anh Dũng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 4202-2023-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.988.808.528.333	5.204.688.282.497
I. Tiền	110	4	78.072.128.418	117.352.433.699
1. Tiền	111		78.072.128.418	117.352.433.699
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6.162.443.058.134	4.742.266.077.013
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	2.846.453.370.349	1.474.207.164.441
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	2.240.901.665.306	2.287.848.536.862
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	950.845.000.000	534.175.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	124.243.022.479	446.035.375.710
III. Hàng tồn kho	140	9	731.440.974.940	316.254.076.424
1. Hàng tồn kho	141		742.727.856.135	316.254.076.424
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(11.286.881.195)	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.852.366.841	28.815.695.361
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		155.482.597	5.236.842
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		16.696.884.244	28.810.458.519
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.512.741.375.763	1.594.324.055.715
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.500.000.000.000	1.567.755.000.000
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	6	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	7	-	67.755.000.000
II. Tài sản cố định	220		6.351.897.498	7.740.823.943
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	6.109.493.213	7.173.619.654
- Nguyên giá	222		15.170.964.562	14.218.146.380
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.061.471.349)	(7.044.526.726)
2. Tài sản cố định vô hình	227		242.404.285	567.204.289
- Nguyên giá	228		1.824.000.000	1.824.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.581.595.715)	(1.256.795.711)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		780.588.778	780.588.778
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		780.588.778	780.588.778
IV. Tài sản dài hạn khác	260		5.608.889.487	18.047.642.994
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	5.436.008.658	17.874.762.165
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		172.880.829	172.880.829
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		8.501.549.904.096	6.799.012.338.212
(270=100+200)				

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		7.142.008.121.025	5.637.793.476.282
I. Nợ ngắn hạn	310		6.668.858.121.025	4.156.052.472.528
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	1.066.933.207.764	675.954.675.858
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	293.738.927.658	227.701.241.234
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	31.256.347.787	38.078.917.931
4. Phải trả người lao động	314		24.309.846.506	15.620.433.623
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	1.408.127.382.463	1.063.071.932.537
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	9.549.879.080	113.273.241.653
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	3.834.942.529.767	2.022.289.331.328
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	62.698.364
II. Nợ dài hạn	330		473.150.000.000	1.481.741.003.754
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	13	473.150.000.000	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	-	1.481.741.003.754
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.359.541.783.071	1.161.218.861.930
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	1.359.541.783.071	1.161.218.861.930
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		850.000.000.000	850.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		850.000.000.000	850.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(149.600.000)	(149.600.000)
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		496.468.697.981	298.647.895.718
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		298.647.895.718	278.292.643.075
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		197.820.802.263	20.355.252.643
4. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		13.222.685.090	12.720.566.212
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		8.501.549.904.096	6.799.012.338.212
(440=300+400)				

Ngô Minh Đoàn
Người lập biểu

Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng



Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	2.705.064.519.164	793.597.911.306
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		2.705.064.519.164	793.597.911.306
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	22	2.443.376.435.568	740.636.431.215
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		261.688.083.596	52.961.480.091
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	380.441.028.292	477.459.510.531
6. Chi phí tài chính	22	25	333.442.012.784	434.877.462.206
- Trong đó: Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	23		329.856.546.258	430.412.113.928
7. Chi phí bán hàng	25		17.334.000	233.545.989
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	77.841.887.191	66.617.510.378
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		230.827.877.913	28.692.472.049
10. Thu nhập khác	31		1.341.629.864	933.765.781
11. Chi phí khác	32		4.455.807.316	4.959.698.775
12. (Lỗ) khác (40=31-32)	40		(3.114.177.452)	(4.025.932.994)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		227.713.700.461	24.666.539.055
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	27	29.390.779.320	3.553.010.102
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		198.322.921.141	21.113.528.953
Trong đó:				
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		197.820.802.263	20.355.252.643
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		502.118.878	758.276.310
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	2.327	239


Ngô Minh Đoàn
Người lập biểu


Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng


Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc



Ngày 31 tháng 3 năm 2025

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	227.713.700.461	24.666.539.055
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	2.341.744.627	2.347.748.205
Các khoản dự phòng	03	11.224.182.831	-
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(380.441.028.292)	(477.459.510.531)
Chi phí lãi vay	06	330.613.728.784	431.312.652.206
3. Lợi nhuận/(Lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	191.452.328.411	(19.132.571.065)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(1.307.006.257.087)	626.083.825.712
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(426.473.779.711)	(43.551.417.561)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.233.620.158.050	(680.426.079.158)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	12.288.507.752	10.746.421.235
Tiền lãi vay đã trả	14	(376.165.800.958)	(395.410.372.294)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(31.917.959.973)	(29.169.085.771)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(704.202.803.516)	(530.859.278.902)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(257.818.182)	(161.627.273)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(655.300.000.000)	(603.347.881.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	441.557.881.000	995.813.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	548.767.423.258	309.282.363.719
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	334.767.486.076	701.585.855.446
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	695.571.527.296	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(365.416.515.137)	(82.846.714.391)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	330.155.012.159	(82.846.714.391)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(39.280.305.281)	87.879.862.153
Tiền đầu năm	60	117.352.433.699	29.472.571.546
Tiền cuối năm (70=50+60)	70	78.072.128.418	117.352.433.699


Ngô Minh Đoàn
Người lập biểu


Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng


Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc



Ngày 31 tháng 3 năm 2025

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0108704763 ngày 17 tháng 4 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 04 tháng 01 năm 2023.

Theo Quyết định số 79/QĐ-SGDHN ngày 18 tháng 3 năm 2021, Công ty đã được Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận việc đăng ký giao dịch và đưa cổ phiếu của Công ty vào giao dịch. Theo Quyết định số 515/QĐ-SGDHN ngày 30 tháng 9 năm 2021, Công ty đã được Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 504 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 388).

Hoạt động kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng các công trình đường sắt, đường bộ, xây dựng công trình điện, công trình cấp, thoát nước, công trình viễn thông, thông tin liên lạc, các công trình thủy, công trình khai khoáng, chế biến, chế tạo và 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 hòa không khí, lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp;
- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường theo thời gian thi công của các công trình/dự án.

Đối với các hoạt động kinh doanh còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 1 văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh và 2 công ty con.

Các công ty con của Công ty bao gồm:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Tầng 9, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	95,00%	95,00%	Thiết kế kiến trúc, tư vấn
2.	Công ty Cổ phần S - Decoro	Tầng 3, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	90,00%	90,00%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; hoạt động thương mại

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con của Công ty.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh 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 thống lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty và các công ty con và giữa các công ty con với nhau được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm tài chính phát sinh hoạt động mua công ty con.

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

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty và các công ty con được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Đối với hoạt động xây lắp, giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Đối với hoạt động thương mại, giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu hoặc theo từng loại hàng hóa. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng doanh thu ước tính trừ các chi phí cần thiết ước tính để hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty và các công ty con được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty và các công ty con được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong sổ dư hàng tồn kho phản ánh chi phí các công trình Công ty và các công ty con đang thực hiện dở dang, chưa hoàn thành đến cuối năm.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	06
Máy móc và thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Thuê hoạt động

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị của phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Chi phí trả trước chủ yếu bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ phục vụ thi công, giá trị công cụ, dụng cụ khác được phân bổ vào giá trị dự án, chi phí thuê văn phòng và chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty và các công ty con. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Trái phiếu phát hành

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay của trái phiếu. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu.

Ghi nhận doanh thu

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, 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 trong năm. 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, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi ứng trước theo hợp đồng, lãi tiền gửi, cho vay và trái phiếu được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản ứng trước, các tài khoản tiền gửi, cho vay và trái phiếu và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư khác được ghi nhận khi Công ty và các công ty con có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay của nhà thầu để phục vụ việc thi công, xây dựng công trình, tài sản cho khách hàng, kể cả trường hợp đối với khoản vay riêng không được vốn hóa vào giá trị công trình xây dựng. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào giá gốc tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm giá gốc tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập tính thuế trong năm. Thu nhập tính thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty và các công ty con có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty và các công ty con căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	1.560.654.389	19.041.902.224
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	76.511.474.029	98.310.531.475
	78.072.128.418	117.352.433.699

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	973.152.892.612	992.317.059.113
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	720.962.630.956	-
Công ty TNHH JH	516.965.499.945	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại New Century	121.330.572.330	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	-	211.016.613.420
Các đối tượng khác	514.041.774.506	270.873.491.908
	2.846.453.370.349	1.474.207.164.441
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	1.111.869.333.977	1.062.245.629.664

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc (i)	641.714.607.885	959.700.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam (i)	426.200.000.000	426.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (i)	380.000.000.000	380.000.000.000
Các đối tượng khác	792.987.057.421	521.948.536.862
	2.240.901.665.306	2.287.848.536.862
Trong đó:		
Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	644.637.036.143	962.489.335.134
b. Trả trước cho người bán dài hạn (ii)		
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	607.187.000.000	607.187.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng hạ tầng Miền Bắc	500.000.000.000	500.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Thương mại Hoàng An	392.813.000.000	392.813.000.000
	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000

- (i) Phản ánh các khoản trả trước cho một số nhà thầu để thực hiện thi công Dự án Sunshine Crystal River (CT01) với lãi suất ứng trước là 13%/năm.
- (ii) Phản ánh các khoản trả trước cho một số nhà thầu phụ để thực hiện thi công một dự án tại Khánh Hòa. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, các bên liên quan đến dự án đang thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai dự án. Theo các thỏa thuận liên quan đến dự án, cách thức thu hồi các khoản trả trước này sẽ phụ thuộc vào tiến độ triển khai dự án nêu trên trong thời gian tới.

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Trường Minh (i)	292.300.000.000	-
Công ty TNHH Công nghệ Chiếu sáng Hà Nội (ii)	200.000.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng (iii)	162.000.000.000	162.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát (iv)	160.000.000.000	-
Công ty TNHH Bất động sản Đức Tú (v)	75.000.000.000	75.000.000.000
Công ty TNHH Ngôi nhà Việt VietHome (vi)	61.545.000.000	131.175.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT	-	166.000.000.000
	950.845.000.000	534.175.000.000
b. Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty TNHH Ngôi nhà Việt VietHome	-	67.755.000.000
	-	67.755.000.000

- (i) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Trường Minh vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 3101/2024/HDCV/SCG-TM ngày 31 tháng 01 năm 2024 và phụ lục số 01 ngày 30 tháng 11 năm 2024 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay, lãi suất vay trong hạn 9%/năm cố định trong 12 tháng, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Khoản cho vay đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.
- (ii) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH Công nghệ Chiếu sáng Hà Nội vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 0107/2024/HDCV/SCG-CSHN ngày 01 tháng 7 năm 2024 và phụ lục số 01 ngày 30 tháng 11 năm 2024 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay, lãi suất vay trong hạn 9%/năm cố định trong 12 tháng, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Khoản cho vay đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.
- (iii) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 2510/2023/HDCV/SCG-ANHUNG ngày 25 tháng 10 năm 2023 và phụ lục số 02 ngày 30 tháng 11 năm 2024 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay với lãi suất vay trong hạn 9%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 25 tháng 10 năm 2023) và được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. Lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp. Tính đến ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty đã thu hồi toàn bộ gốc và lãi cho vay với số tiền là 181.786.980.222 VND.
- (iv) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 0307/2024/HDCV/SCG-ĐP ngày 03 tháng 7 năm 2024 và phụ lục số 01 ngày 30 tháng 11 năm 2024 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay, lãi suất vay trong hạn 9%/năm cố định trong 12 tháng, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Khoản cho vay đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.
- (v) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH Bất động sản Đức Tú vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 0104/2023/HDCV/SCG-ĐT ngày 01 tháng 4 năm 2023 và phụ lục số 01 ngày 30 tháng 3 năm 2024 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay với lãi suất vay trong hạn 12%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn, thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 03 tháng 4 năm 2023) và được gia hạn đến ngày 03 tháng 4 năm 2025. Lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp. Tính đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đã thu hồi toàn bộ gốc và lãi cho vay với số tiền là 92.219.178.083 VND.

(vi) Phản ánh khoản Công ty Cổ phần S-Decoro – công ty con của Công ty cho Công ty TNHH Ngôi nhà Việt Viethome vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 01.2022/HDVV/SDECORO-VH ngày 01 tháng 7 năm 2022 và Phụ lục hợp đồng số 01 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay, lãi suất vay trong hạn 8%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn với thời hạn được gia hạn thêm 18 tháng từ ngày 14 tháng 7 năm 2023, do đó khoản cho vay sẽ đáo hạn vào ngày 15 tháng 01 năm 2025. Lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp. Tính đến ngày lập báo cáo tài chính

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Lãi dự thu	118.212.883.520	284.131.854.486
- Lãi cho vay	74.561.560.326	78.965.827.179
- Lãi ứng trước theo hợp đồng	43.651.323.194	205.166.027.307
Phải thu khác từ bán khoản đầu tư trái phiếu	-	137.580.305.000
Đặt cọc	-	20.662.600.000
Khác	6.030.138.959	3.660.616.224
	124.243.022.479	446.035.375.710
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác với các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	24.317.613.604	149.578.511.445

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	725.335.521.129	(11.286.881.195)	293.987.604.914	-
Hàng hoá	17.392.335.006	-	22.266.471.510	-
	742.727.856.135	(11.286.881.195)	316.254.076.424	-

(i) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang phản ánh chi phí các công trình đang trong quá trình xây dựng. Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang theo công trình như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án Sunshine Crystal River - CT01	144.841.991.054	-	129.578.870.589	-
Dự án Noble Capital Thăng Long	78.302.335.827	-	209.765.908	-
Dự án Royal Capital	66.924.830.569	-	14.639.896.139	-
Dự án Noble Capital Tây Hồ (IB29)	61.449.438.470	-	146.531.300	-
Dự án Sunshine Empire	71.588.892.986	-	3.863.845.284	-
Dự án Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	41.756.854.219	-	26.926.654.869	-
Các dự án khác	260.471.178.004	(11.286.881.195)	118.622.040.825	-
	725.335.521.129	(11.286.881.195)	293.987.604.914	-

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	416.000.000	7.749.991.835	6.052.154.545	14.218.146.380
Mua sắm trong năm	-	257.818.182	695.000.000	952.818.182
Phân loại lại	-	(100.054.546)	100.054.546	-
Số dư cuối năm	416.000.000	7.907.755.471	6.847.209.091	15.170.964.562
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	279.569.903	4.357.960.898	2.406.995.925	7.044.526.726
Khấu hao trong năm	69.333.336	1.125.926.917	821.684.370	2.016.944.623
Phân loại lại	-	(40.613.540)	40.613.540	-
Số dư cuối năm	348.903.239	5.443.274.275	3.269.293.835	9.061.471.349
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	136.430.097	3.392.030.937	3.645.158.620	7.173.619.654
Tại ngày cuối năm	67.096.761	2.464.481.196	3.577.915.256	6.109.493.213

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 2.404.710.474 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 1.408.497.349 VND).

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ phục vụ thi công	4.972.262.005	4.552.195.906
Công cụ, dụng cụ khác	463.746.653	754.519.993
Chi phí thuê văn phòng (i)	-	11.704.000.000
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng	-	864.046.266
	5.436.008.658	17.874.762.165

(i) Trong năm, Công ty và các công ty con đã kết thúc Hợp đồng thuê mặt bằng với Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam. Tiền thuê văn phòng sẽ được thanh toán hàng tháng với bên cho thuê mới.

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Thương mại S-Manpower	229.815.835.444	60.500.956.133
Công ty Cổ phần Fountech	16.648.437.454	46.087.093.981
Công ty Cổ phần Eurowindow	85.625.941.998	-
Khác	734.842.992.868	569.366.625.744
	1.066.933.207.764	675.954.675.858
Trong đó:		
Phải trả người bán là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	32.399.814.640	62.755.060.816

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thủ Đức	149.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	52.235.893.802	49.155.702.142
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	9.362.316.646	14.838.154.076
Công ty TNHH Thương mại S-Manpower	2.090.004.110	40.636.155.531
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam	-	95.900.000.000
Khác	81.050.713.100	27.171.229.485
	293.738.927.658	227.701.241.234
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	63.497.840.303	65.949.247.846
b. Người mua trả tiền trước dài hạn		
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang (i)	473.150.000.000	-
	473.150.000.000	-
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước dài hạn là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	473.150.000.000	-

(i) Khoản người mua trả tiền trước từ Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang được thu hồi dẫn dựa trên hồ sơ thanh toán theo khối lượng thực hiện của hợp đồng sẽ thực hiện từ kỳ thanh toán tháng 9 năm 2026 theo Phụ lục Hợp đồng số 01 kèm theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 2306/HĐTC/TC-SCG giữa Công ty và Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang ngày 23 tháng 6 năm 2024.

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã bù trừ/thực nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	2.760.817.144	263.831.001.639	265.005.401.720	1.586.417.063
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	106.366.976	106.366.976	-
Thuế nhập khẩu	-	52.548.387	52.548.387	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.983.190.199	29.390.779.320	31.917.959.973	26.456.009.546
Thuế thu nhập cá nhân	2.066.891.640	8.746.644.690	7.599.615.152	3.213.921.178
Thuế khác và các khoản phải nộp khác	4.268.018.948	3.902.021.486	8.170.040.434	-
	38.078.917.931	306.029.362.498	312.851.932.642	31.256.347.787

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng (i)		
Trong đó:		
Dự án Sunshine Crystal River - CT01	299.010.136.998	14.000.000.000
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	200.313.000.000	180.000.000.000
Dự án Sunshine Green Iconic	137.648.614.560	110.000.000.000
Dự án - E2 Cọc tường vây	133.000.000.000	133.000.000.000
Dự án Khu biệt thự cao cấp và du lịch nghỉ dưỡng đồi Hòn Rơm	130.000.000.000	130.000.000.000
Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	-	41.500.000.000
Chi phí phải trả các dự án, hạng mục khác	508.155.630.905	454.571.932.537
	1.408.127.382.463	1.063.071.932.537

(i) Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng phản ánh phần trích trước cho các chi phí đã phát sinh tương ứng với các phần công việc, hạng mục công trình đã thực hiện nhưng chưa nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán từ nhà thầu phụ tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2024.

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Lãi vay phải trả	7.700.858.823	54.010.113.523
Nhận đặt cọc bảo lãnh	-	55.000.000.000
Khác	1.849.020.257	4.263.128.130
	9.549.879.080	113.273.241.653
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	-	2.682.146.832



17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	Tăng	VND Giảm	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	1.765.400.000.000	1.765.400.000.000	695.571.527.296	108.527.183.809	2.352.444.343.487	2.352.444.343.487
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (i)	1.765.400.000.000	1.765.400.000.000	-	260.000.000	1.765.140.000.000	1.765.140.000.000
Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Hà Nội (ii)	-	-	587.304.343.487	-	587.304.343.487	587.304.343.487
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng ASIA	-	-	108.267.183.809	108.267.183.809	-	-
b. Vay dài hạn đến hạn trả	256.889.331.328	256.889.331.328	1.481.741.003.754	256.132.148.802	1.482.498.186.280	1.482.498.186.280
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	256.889.331.328	256.889.331.328	-	256.889.331.328	-	-
Trái phiếu phát hành (iii)	-	-	1.481.741.003.754	(757.182.526)	1.482.498.186.280	1.482.498.186.280
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá	-	-	1.483.253.300.000	-	1.483.253.300.000	1.483.253.300.000
Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	(1.512.296.246)	(757.182.526)	(755.113.720)	(755.113.720)
	2.022.289.331.328	2.022.289.331.328	2.177.312.531.050	364.659.332.611	3.834.942.529.767	3.834.942.529.767

(i) Phản ánh khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 2022/HDHM/VPB-SCG ngày 24 tháng 9 năm 2022, hạn mức tín dụng là 2.000.000.000.000 VND. Mục đích cấp tín dụng là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công, xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, công nghiệp. Thời hạn và lãi suất cho vay được quy định trong các Khế ước nhận nợ. Thời hạn cho vay của các khoản vay từng lần thuộc hạn mức không vượt quá 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 24 tháng 9 năm 2022. Theo Phụ lục hợp đồng số 05/PL ngày 23 tháng 9 năm 2024 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, khoản vay được gia hạn thêm 12 tháng tính từ ngày đến hạn thanh toán. Ngày đến hạn thanh toán đầu tiên là ngày 25 tháng 9 năm 2025. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng đảm bảo sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số TT/QTS/HĐTC/SCG-VPB ngày 23 tháng 9 năm 2022 giữa Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Thủ Thiêm (Bên thế chấp), Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - chi nhánh Bến Thành (Bên nhận thế chấp) và Công ty (Bên được bảo đảm). Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền tài sản thuộc sở hữu của bên thế chấp phát sinh từ hợp đồng mua bán/chuyển nhượng bất động sản là lô đất 92 Nguyễn Hữu Cánh, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh và tài sản gắn liền trên đất.
- Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 2022/HĐTC/SCG-EC ngày 24 tháng 9 năm 2022 giữa Công ty (Bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là Quyền đòi nợ theo Hợp đồng tư vấn và thi công xây dựng công trình số 332/HĐTC/E&C-SCG ngày 02 tháng 7 năm 2019 và Phụ lục số 02 ngày 05 tháng 9 năm 2022 và các phụ lục khác đính kèm (nếu có).
- Hợp đồng thế chấp số 2022/CP/HĐTC/SCG-VPB ngày 24 tháng 9 năm 2022 giữa ông Đỗ Anh Tuấn (Bên thế chấp), Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Bên nhận thế chấp) và Công ty (Bên được bảo đảm). Tài sản thế chấp là toàn bộ chứng khoán thuộc sở hữu của bên thế chấp tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (Trước đây là: Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech) với số lượng 35.000.000 cổ phiếu.

- Hợp đồng thế chấp số NTTV/HDTC/SCG-VPB ngày 06 tháng 02 năm 2023 của bà Nguyễn Thị Thu Vân cùng chồng là ông Đinh Hữu Thánh (Bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là toàn bộ chứng khoán thuộc sở hữu của bên thế chấp tại Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes với số lượng 9.000.000 cổ phiếu.
- Hợp đồng thế chấp số HKT/HDTC/SCG-VPB ngày 06 tháng 02 năm 2023 của ông Hoàng Khắc Tấn cùng vợ là bà Vũ Thị Huệ (Bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là toàn bộ chứng khoán thuộc sở hữu của bên thế chấp tại Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes với số lượng 1.000.000 cổ phiếu.
- Hợp đồng thế chấp số NĐĐ/HĐTC/SCG-VPB ngày 06 tháng 02 năm 2023 của ông Ngô Duy Đông cùng vợ là bà Lê Thị Hà (Bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là toàn bộ chứng khoán thuộc sở hữu của bên thế chấp tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (Trước đây là: Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech) với số lượng 2.634.220 cổ phiếu.

(ii) Phản ánh khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Kiên Long - chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 319/24/HĐTD ngày 13 tháng 9 năm 2024 và Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng sửa đổi số 319/24/HĐTD-02 ngày 18 tháng 11 năm 2024, hạn mức tín dụng tối đa là 1.000.000.000.000 VND. Mục đích cấp tín dụng được quy định cụ thể trong từng Hợp đồng tín dụng và/hoặc các Giấy đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ. Thời hạn và lãi suất cho vay được quy định trong các Khế ước nhận nợ. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng là 1 năm kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 13 tháng 9 năm 2025. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng đảm bảo sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 105/24/HĐTC ngày 13 tháng 9 năm 2024 và số 110/24/HĐTC ngày 02 tháng 10 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thuận Phú Lăng Cô (Bên thế chấp), Ngân hàng TMCP Kiên Long - chi nhánh Hà Nội (Bên nhận thế chấp) và Công ty (Bên được đảm bảo). Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ việc phát triển, khai thác, kinh doanh hạng mục: "Khu Khách sạn biển diện tích 17.400 m2" và "Khu biệt thự ven hồ diện tích 110.400 m2" thuộc Dự án đầu tư khu du lịch nghỉ dưỡng, sân Golf Lăng Cô tại xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7475206665 do Ban Quản lý Khu kinh tế Công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế cấp.
- Quyền đòi nợ của Công ty phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 09/2024/HĐTC/TT1TT2/TĐ-SCG ngày 18 tháng 12 năm 2024 ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng Thủ Đức liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán tại các ô đất ký hiệu A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và ô đất ký hiệu A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13 phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên (dự án Noble Palace Long Biên).

(iii) Phản ánh khoản trái phiếu đến hạn trả như được trình bày tại Thuyết minh số 18.

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay trung dài hạn	256.889.331.328	256.889.331.328	-	256.889.331.328	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	256.889.331.328	256.889.331.328	-	256.889.331.328	-	-
b. Trái phiếu phát hành (i)	1.481.741.003.754	1.481.741.003.754	-	(757.182.526)	1.482.498.186.280	1.482.498.186.280
<i>Trái phiếu phát hành theo mệnh giá</i>	<i>1.483.253.300.000</i>	<i>1.483.253.300.000</i>	-	-	<i>1.483.253.300.000</i>	<i>1.483.253.300.000</i>
<i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(1.512.296.246)</i>	<i>(1.512.296.246)</i>	-	<i>(757.182.526)</i>	<i>(755.113.720)</i>	<i>(755.113.720)</i>
	1.738.630.335.082	1.738.630.335.082	-	256.132.148.802	1.482.498.186.280	1.482.498.186.280
Trong đó:						
Số phải trả trong vòng 12 tháng	256.889.331.328	256.889.331.328			1.482.498.186.280	1.482.498.186.280
<i>Tiền gốc phải trả</i>	<i>256.889.331.328</i>	<i>256.889.331.328</i>			<i>1.483.253.300.000</i>	<i>1.483.253.300.000</i>
<i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	-	-			<i>(755.113.720)</i>	<i>(755.113.720)</i>
Số phải trả sau 12 tháng	1.481.741.003.754	1.481.741.003.754			-	-
<i>Tiền gốc phải trả</i>	<i>1.483.253.300.000</i>	<i>1.483.253.300.000</i>			-	-
<i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(1.512.296.246)</i>	<i>(1.512.296.246)</i>			-	-

(i) Phản ánh khoản trái phiếu phát hành cho đơn vị phát hành trái phiếu, đại lý lưu ký trái phiếu - Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind - bên liên quan của Công ty nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc thực hiện các chương trình, dự án đầu tư. Trái phiếu được đảm bảo thanh toán bởi giá trị cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES thuộc sở hữu của các cá nhân và pháp nhân là bên liên quan của Công ty. Trái phiếu có lãi suất 11% trong bốn kỳ tính lãi đầu tiên, lãi suất các kỳ sau là tổng của 4% và lãi suất tham chiếu theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán trái phiếu. Thời hạn của trái phiếu là 36 tháng (từ ngày 31 tháng 12 năm 2020 đến 31 tháng 12 năm 2024). Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 19/2023/SCG/NQ-HĐQT ngày 09 tháng 6 năm 2023, trên cơ sở quy định của Nghị định số 08/2023/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 05 tháng 3 năm 2023, Hội đồng Quản trị thông qua việc điều chỉnh kỳ hạn/ngày đáo hạn trái phiếu do Công ty phát hành riêng lẻ năm 2020. Nội dung điều chỉnh đã được Người sở hữu trái phiếu (đại diện là Công ty TNHH SIPT) thông qua vào ngày 09 tháng 6 năm 2023. Sau điều chỉnh, kỳ hạn của trái phiếu là 60 tháng, kỳ thanh toán lãi 03 tháng/lần và ngày đáo hạn là ngày 31 tháng 12 năm 2025, do đó khoản trái phiếu được phân loại là vay dài hạn đến hạn trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty Cổ phần KS Group - bên liên quan của Công ty đang nắm giữ tổng giá trị mệnh giá trái phiếu là 24.606.800.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 44.075.400.000 VND) (Thuyết minh số 29).

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	1.483.253.300.000	256.889.331.328
Trong năm thứ hai	-	1.483.253.300.000
	1.483.253.300.000	1.740.142.631.328
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	1.483.253.300.000	256.889.331.328
Số phải trả sau 12 tháng	-	1.483.253.300.000

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	850.000.000.000	(149.600.000)	278.292.643.075	11.962.289.902	1.140.105.332.977
Lợi nhuận trong năm	-	-	20.355.252.643	758.276.310	21.113.528.953
Số dư đầu năm nay	850.000.000.000	(149.600.000)	298.647.895.718	12.720.566.212	1.161.218.861.930
Lợi nhuận trong năm	-	-	197.820.802.263	502.118.878	198.322.921.141
Số dư cuối năm nay	850.000.000.000	(149.600.000)	496.468.697.981	13.222.685.090	1.359.541.783.071

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 8 ngày 04 tháng 01 năm 2023, vốn điều lệ của Công ty là 850.000.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 850.000.000.000 VND). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, vốn điều lệ đã được các chủ sở hữu góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	(%)	VND	(%)
Ông Đỗ Anh Tuấn	195.425.000.000	22,99	195.425.000.000	22,99
Ông Đỗ Văn Trường	85.000.000.000	10,00	85.000.000.000	10,00
Các cổ đông khác	569.575.000.000	67,01	569.575.000.000	67,01
	850.000.000.000	100,00	850.000.000.000	100,00

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	85.000.000	85.000.000
Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	85.000.000	85.000.000
Mệnh giá (VND)	10.000	10.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	85.000.000	85.000.000
Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	85.000.000	85.000.000

20. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng nhà các loại, xây dựng các công trình đường bộ, hoàn thiện công trình xây dựng và bán nội thất, vật tư xây dựng. Trong năm, Công ty không có hoạt động sản xuất kinh doanh nào khác trọng yếu, theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 là liên quan đến hoạt động xây dựng. Theo đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo theo khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm của Công ty được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam, do vậy Công ty chỉ có bộ phận hoạt động theo khu vực địa lý là Việt Nam.

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.335.249.079.667	657.642.889.446
Doanh thu thiết kế, thi công nội thất	141.532.456.093	127.310.362.541
Doanh thu bán nội thất, vật tư xây dựng	223.443.257.405	6.092.531.212
Doanh thu khác	4.839.725.999	2.552.128.107
	2.705.064.519.164	793.597.911.306
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	423.759.534.217	445.983.313.675

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.101.675.943.610	624.654.420.387
Giá vốn thiết kế, thi công nội thất	115.794.710.572	107.749.868.251
Giá vốn nội thất, vật tư xây dựng	221.066.055.387	5.936.192.577
Giá vốn khác	4.839.725.999	2.295.950.000
	2.443.376.435.568	740.636.431.215

23. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	821.903.474.165	302.671.312.503
Chi phí nhân công	142.487.907.264	105.881.975.789
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.341.744.627	2.347.748.205
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.747.097.385.315	424.695.808.392
Trích lập dự phòng	11.286.881.195	-
Chi phí khác	14.992.929.931	18.671.800.824
	2.740.110.322.497	854.268.645.713



24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	VND	VND
Lãi ứng trước theo hợp đồng (*)	310.253.309.588	372.127.000.002
Lãi tiền gửi, cho vay	70.187.718.704	84.743.492.009
Lãi đầu tư trái phiếu	-	20.589.018.520
	380.441.028.292	477.459.510.531
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động tài chính với bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	205.160.169.862	273.786.205.479

(*) Chi tiết lãi ứng trước hợp đồng như sau:

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang (i)	142.950.575.342	142.560.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc (ii)	62.209.594.520	124.761.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (ii)	49.535.342.464	49.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam (ii)	55.557.797.262	55.406.000.002
	310.253.309.588	372.127.000.002
Trong đó:		
Lãi ứng trước hợp đồng với bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	205.160.169.862	267.321.000.000

(i) Phản ánh lãi phát sinh từ khoản tạm ứng 30% giá trị Hợp đồng thi công xây dựng số 2107/HĐTC/SSMarrina-SCG ngày 21 tháng 7 năm 2020 và các Phụ lục kèm theo giữa Công ty (Bên nhận thầu) và Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang (Bên giao thầu) về việc “Thiết kế, tư vấn, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình”, thuộc dự án Tổ hợp căn hộ cao cấp – TTTM – Khách sạn Russia (Sunshine Marina Nha Trang) tại 32 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa. Theo Phụ lục Hợp đồng số 02 ngày 28 tháng 12 năm 2020, mức lãi suất là 11%/năm tính trên số tiền tạm ứng mà Bên giao thầu chậm (giãn) thanh toán. Thời hạn chốt lãi là 06 tháng cho kỳ trả lãi đầu tiên và 03 tháng/lần cho các kỳ tiếp theo. Bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán tiền lãi trong vòng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày chốt lãi. Trong năm, Công ty đã thu được tiền lãi ứng trước với số tiền là 141.860.000.000 VND. Theo Phụ lục Hợp đồng số 02A ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Hợp đồng thi công, Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang sẽ thực hiện tạm ứng theo tiến độ số tiền 1.296.000.000.000 VND cho Công ty trong năm 2025 để thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến dự án. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đã nhận được toàn bộ khoản tạm ứng lần 1 với số tiền là 130.000.000.000 VND.

(ii) Phản ánh lãi phát sinh từ khoản tạm ứng theo Hợp đồng số 1509/HĐTC/SCG-BDS KB, Hợp đồng số 1509/HĐTC/SCG-ĐOVN, Hợp đồng số 1509/HĐTC/SCG-ĐHT và thỏa thuận trả lãi ngày 15 tháng 9 năm 2022 giữa Công ty (Bên giao thầu) và các Bên nhận thầu, gồm có: Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh. Theo thỏa thuận giữa các bên, Bên nhận thầu có trách nhiệm trả lãi cho Bên giao thầu với mức lãi suất 13%/năm tương ứng với số tiền tạm ứng mà Bên giao thầu đã chuyển cho Bên nhận thầu. Thời hạn tính lãi với các bên nhận thầu lần lượt đến ngày 30 tháng 6 năm 2024, 30 tháng 9 năm 2025 và 31 tháng 12 năm 2025. Thời gian chốt lãi là 03 tháng/lần. Bên nhận thầu có trách nhiệm thanh toán tiền lãi trong vòng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày chốt lãi. Trong năm, Công ty đã thu được tiền lãi ứng trước từ các bên nhận thầu này với số tiền lần lượt là 188.289.158.903 VND, 80.817.073.976 VND và 60.801.780.822 VND.

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	VND	VND
Lãi trái phiếu	130.007.151.745	158.925.489.129
Lãi vay	199.849.394.513	271.486.624.799
Phân bổ phí phát hành trái phiếu	757.182.526	900.538.278
Chi phí tài chính khác	2.828.284.000	3.564.810.000
	333.442.012.784	434.877.462.206
Trong đó:		
Chi phí tài chính với bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	6.412.855.035	54.209.198.514

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	54.031.907.210	42.869.846.160
Chi phí khấu hao tài sản cố định	941.593.206	1.191.298.393
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.384.366.825	8.845.204.158
Chi phí khác	10.484.019.950	13.711.161.667
	77.841.887.191	66.617.510.378

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập tính thuế năm hiện hành	29.390.779.320	3.553.010.102
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29.390.779.320	3.553.010.102

28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) (i)	197.820.802.263	20.355.252.643
Cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành trong năm (Cổ phiếu)	85.000.000	85.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.327	239

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận có thể được trích lập vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính 2024 do Đại hội đồng Cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích vào quỹ này. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ thay đổi.

29. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (Trước đây là Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
3	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
4	Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
5	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
7	Công ty Cổ phần Phát triển Tập đoàn Sunshine (Tên gọi trước đây là: Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
8	Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
9	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
10	Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
11	Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Unicloud	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
12	Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
13	Công ty Cổ phần KS Group	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
14	Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
15	Công ty Cổ phần Bất động sản Fulland	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
16	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
17	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
18	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
19	Công ty Cổ phần Bất động sản Wonderland	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
20	Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Hùng Dũng Phú Yên	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
21	Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Thương mại Tân Cương	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
22	Công ty Cổ phần Đầu tư DIA (i)	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
23	Công ty TNHH Dynamic Innovation	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
24	Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
25	Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service	Liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
26	Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang	Liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
27	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên	Liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
28	Các thành viên Ban Tổng Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt

(i) Công ty này không còn là bên liên quan của Công ty kể từ ngày 11 tháng 10 năm 2024.



Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	VND	VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	230.038.051.805	204.005.045.511
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	161.860.681.258	166.453.903.701
Công ty Cổ phần Bất động sản Wonderland	13.188.482.811	3.177.699.412
Công ty Cổ phần Đầu tư DIA	9.188.611.500	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	2.851.838.973	759.890.764
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên	1.819.977.313	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Hùng Dũng Phú Yên	1.500.851.577	2.440.945.422
Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	1.469.526.900	-
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	1.130.114.739	2.703.206.535
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	566.531.277	34.888.365.416
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	128.513.064	1.130.804.702
Công ty Cổ phần KS Group	16.353.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	-	14.771.249.930
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	-	6.180.715.651
Công ty Cổ phần Bất động sản Fulland	-	2.929.666.667
Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind	-	2.777.807.682
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La	-	2.392.427.734
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	-	1.275.181.083
Công ty Cổ phần Phát triển Tập đoàn Sunshine	-	96.403.465
	423.759.534.217	445.983.313.675
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	294.430.918.626	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	15.113.642.112	1.451.403.188
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	8.243.584.342	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	6.129.612.160	1.009.545.849
Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service	3.597.270.128	2.668.922.303
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	2.024.669.336	1.088.728.978
Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Thương mại Tân Cương	78.852.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Tập đoàn Sunshine	66.780.881	27.543.845.126
Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	-	1.725.460.947
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Unicloud	-	212.727.273
	329.685.329.585	35.700.633.664
Doanh thu tài chính		
Lãi ứng trước hợp đồng	205.160.169.862	267.321.000.000
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	142.950.575.342	142.560.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	62.209.594.520	124.761.000.000
Lãi đầu tư trái phiếu	-	6.465.205.479
Công ty Cổ phần Roman E&C	-	6.465.205.479
	205.160.169.862	273.786.205.479

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	VND	VND
Chi phí tài chính		
Lãi trái phiếu	4.181.881.035	50.726.388.514
Công ty Cổ phần KS Group	4.181.881.035	50.726.388.514
Phí lưu ký và quản lý tài sản đảm bảo	2.230.974.000	3.482.810.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind	2.230.974.000	3.482.810.000
	6.412.855.035	54.209.198.514

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	973.152.892.612	992.317.059.113
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	90.087.763.869	16.384.197.013
Công ty Cổ phần Đầu tư DIA	9.827.673.470	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	7.291.778.605	26.829.434.650
Công ty Cổ phần Bất động sản Wonderland	6.505.476.801	3.431.915.365
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang	5.570.600.364	5.570.600.364
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên	5.364.944.471	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Hùng Dũng Phú Yên	4.257.140.759	2.636.221.056
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	3.068.239.656	1.000.321.298
Công ty TNHH Dynamic Innovation	2.205.639.520	2.205.639.520
Công ty Cổ phần Bất động sản Fulland	1.724.040.000	3.164.040.000
Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	1.587.089.052	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind	1.226.054.798	28.826.419
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	-	6.675.172.903
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	-	1.316.702.557
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	-	553.828.899
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La	-	131.670.507
	1.111.869.333.977	1.062.245.629.664
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	641.714.607.885	959.700.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	2.203.971.411	1.568.397.810
Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	718.456.847	-
Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service	-	1.220.937.324
	644.637.036.143	962.489.335.134
Phải thu ngắn hạn khác		
Lãi ứng trước hợp đồng	24.317.613.604	149.306.602.645
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	24.317.613.604	23.227.038.262
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	-	126.079.564.383
Khác	-	271.908.800
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	-	271.908.800
	24.317.613.604	149.578.511.445

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicolor	17.661.980.901	536.070.897
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	8.966.340.870	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	4.327.439.983	34.025.284.020
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	764.500.000	-
Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	256.575.254	637.874.279
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Unicolor	234.000.000	234.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Tập đoàn Sunshine	97.702.862	30.921.981
Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service	90.652.330	1.637.400.000
Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Thương mại Tân Cương	622.440	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	-	25.653.509.639
	32.399.814.640	62.755.060.816
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	52.235.893.802	49.155.702.142
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	9.362.316.646	14.838.154.076
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	899.629.855	899.629.855
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicolor	-	55.761.773
	63.497.840.303	65.949.247.846
Người mua trả tiền trước dài hạn		
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang	473.150.000.000	-
	473.150.000.000	-
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh	-	2.222.220.915
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	-	435.117.017
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	-	24.720.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind	-	88.900
	-	2.682.146.832
Giá trị trái phiếu phát hành		
Công ty Cổ phần KS Group	24.606.800.000	44.075.400.000
	24.606.800.000	44.075.400.000

		Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
		VND	VND
Ban Tổng Giám đốc	Chức vụ	9.831.419.396	6.794.969.689
Ông Bùi Văn Tư	Tổng Giám đốc	3.429.510.594	2.159.407.621
Ông Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng Giám đốc	2.550.916.636	2.144.702.646
Ông Nguyễn Xuân Anh	Phó Tổng Giám đốc	1.434.043.449	1.164.957.664
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Phó Tổng Giám đốc	1.344.122.167	1.110.968.425
Ông Vũ Anh Phương	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 25 tháng 5 năm 2024)	1.072.826.550	-
Ông Phan Ích Long	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2023)	-	214.933.333
Người quản lý khác	Chức vụ	1.660.172.707	1.283.757.963
Ông Nguyễn Đình Đức	Kế toán trưởng	1.660.172.707	1.283.757.963

Trong năm 2024, Công ty chỉ trả thù lao cho các thành viên trong Hội đồng Quản trị. Chi tiết như sau:

		Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
		VND	VND
Hội đồng Quản trị	Chức vụ	720.000.000	718.000.000
Ông Đỗ Văn Trường	Chủ tịch	240.000.000	240.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên độc lập	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Thành viên	120.000.000	120.000.000
Ông Bùi Văn Tư	Thành viên	120.000.000	85.000.000
Ông Hồ Đức Việt	Thành viên	120.000.000	85.000.000
Ông Vũ Anh Phương	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)	-	34.000.000
Ông Nguyễn Việt Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)	-	34.000.000

Trong năm 2024, Công ty chi trả thù lao cho các thành viên trong Ban Kiểm soát của Công ty. Chi tiết như sau:

Ban Kiểm soát	Chức vụ	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
		VND	VND
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng Ban Kiểm soát	240.000.000	239.000.000
Ông Hà Hữu Thành	Thành viên Ban Kiểm soát	120.000.000	120.000.000
Bà Trần Thị Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000	42.500.000
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)	60.000.000	42.500.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)	-	17.000.000


Ngô Minh Đoàn
Người lập biểu


Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng


Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc



Ngày 31 tháng 3 năm 2025

Nơi nhận:
- UBCKNN, SGCK;
- Lưu: VT.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc





CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sunshine Center,
16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2,
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

LIÊN HỆ VỚI CHÚNG TÔI

Quý Cổ đông và Nhà đầu tư có nhu cầu về thông tin,
xin vui lòng liên hệ:

Phòng Quan hệ Nhà đầu tư

Email: ir@scgr.vn