

05ff9921-
6146-4b32-
b47f-
bda62135b2b9

Digitally signed by 05ff9921-
6146-4b32-b47f-bda62135b2b9
DN: CN=05ff9921-6146-4b32-
b47f-bda62135b2b9
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026.04.20 16:05:48+07'00'
Foxit PDF Reader Version:
2024.2.2

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI – CTCP

Mã chứng khoán: HAN

Địa chỉ: Số 57 Quang Trung, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 024. 3943 9063 & 024.3822 7432

Fax: 024. 3943 9521

Website: <http://www.hancorp.vn>

MỤC LỤC

PHẦN I: THÔNG TIN DOANH NGHIỆP	3
1. Thông tin chung về Doanh nghiệp	3
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	5
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	7
4. Định hướng phát triển.....	10
5. Các yếu tố rủi ro	12
PHẦN II: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	14
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.....	14
2. Tổ chức và nhân sự.....	16
3. Hoạt động sắp xếp, đổi mới, tái cơ cấu doanh nghiệp	17
4. Tình hình tài chính.....	19
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	20
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Tổng công ty.....	21
PHẦN III: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	23
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	23
2. Kế hoạch phát triển.....	25
PHẦN IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	29
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.....	29
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Tổng công ty	29
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	29
PHẦN V. QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	30
1. Hội đồng quản trị.....	30
2. Ban kiểm soát	35
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.....	35
PHẦN VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH.....	37
1. Ý kiến kiểm toán	37
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán	37

PHẦN I:

THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

1. Thông tin chung về Doanh nghiệp

- ❖ Tên tiếng Việt : Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP
- ❖ Tên giao dịch quốc tế : Hanoi Construction Corporation - JSC
- ❖ Tên viết tắt : Hancorp
- ❖ Người đại diện theo pháp luật : Ông **Nguyễn Đỗ Quý** – Tổng giám đốc
- ❖ Địa chỉ giao dịch : Số 57 phố Quang Trung, P. Hai Bà Trưng, T.P Hà Nội, Việt Nam
- ❖ Điện thoại : (84 24) 3943 9063
- ❖ Fax : (84 24) 3943 9521
- ❖ Website : www.hancorp.vn
- ❖ Email : infor@hancorp.vn
- ❖ Giấy CNĐKKD : 0100106338 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/05/1996 và thay đổi lần thứ 12 ngày 23/03/2021
- ❖ Tài khoản 1200 000 660 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Sở giao dịch 1
- ❖ Logo 
- ❖ Vốn điều lệ đăng ký : 1.410.480.000.000 đồng (*Một nghìn, bốn trăm mười tỷ, bốn trăm tám mươi triệu đồng*)

Quá trình hình thành và phát triển của Tổng Công ty

- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP là doanh nghiệp nhà nước thuộc Bộ Xây dựng được thành lập theo Quyết định số 324/BXD-TCCB ngày 11/12/1982 trên cơ sở hợp nhất 05 đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng về Tổng công ty gồm: Công ty Xây dựng số 1, Công ty Xây dựng số 3, Công ty Xây dựng số 11, Nhà máy Bê tông đúc sẵn Hà Nội, Xí nghiệp Mộc Bạch Đằng.
- Ngày 20/11/1995 Tổng công ty được thành lập lại theo Quyết định số 990/BXD-TCLĐ của Bộ trưởng Bộ Xây dựng bao gồm: 17 đơn vị hạch toán kinh tế độc lập, 01 đơn vị phụ thuộc hạch toán nội bộ, 06 đơn vị sự nghiệp và 06 doanh nghiệp có vốn góp của Tổng công ty
- Ngày 12/01/2007 theo Quyết định số 50/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Tổng công ty chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con;
- Ngày 05/07/2007 Bộ trưởng Bộ Xây dựng có Quyết định số 976/QĐ-BXD về việc phê duyệt Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội, bao gồm: 05 đơn vị trực thuộc, 03 đơn vị sự nghiệp, 19 công ty con và 09 công ty liên kết;
- Ngày 30/06/2010 theo Quyết định số 152/HUD-HĐTV của Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam chuyển Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội thành Công ty TNHH MTV bao gồm: 05 đơn vị trực thuộc, 03 đơn vị sự nghiệp, 06 công ty con và 27 công ty liên kết, liên doanh.
- Ngày 06/01/2014, Quyết định số 28/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội thành công ty cổ phần. Tổng công ty đã thực hiện bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng vào ngày 10/03/2014 và tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP vào ngày 30/07/2014.
- Ngày 15/08/2014, Tổng Công ty đã chính thức chuyển đổi sang hình thức hoạt động công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0100106338 đăng ký thay đổi lần 10 ngày 15/08/2014 với số vốn điều lệ là 1.410.480.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm mười tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng). Kể từ khi hoàn thành công tác cổ phần hoá và chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, Tổng công ty chưa thực hiện tăng vốn điều lệ.
- Với bề dày hơn 50 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, Tổng Công ty xây dựng Hà Nội (HANCORP) đã trở thành một trong những tổng công ty xây dựng hàng đầu tại Việt Nam được tin nhiệm với nhiều thành tích được ghi nhận.
 - Năm 1995 *Huân chương lao động hạng I*
 - Năm 2002: *Huân chương độc lập hạng III*
 - Năm 2004: *Huân chương độc lập hạng II*

- Năm 2009: *Huân chương độc lập hạng I*

Và nhiều bằng khen, cờ thi đua khác của Chính phủ và Bộ Xây dựng trao tặng.

- Ngày 07/04/2015 Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có công văn số 1611/UBCK-QLPH v/v chấp thuận Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP là công ty đại chúng.
- Ngày 30/10/2015, Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán lần đầu số 104/2015/GCNCP-VSD với số lượng chứng khoán đăng ký là 141.480.000 cổ phiếu.
- Ngày 20/10/2016 là ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu HAN của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP trên sàn giao dịch Upcom.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

2.1 Ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty

- Xây dựng, thi công xây lắp
- Đầu tư bất động sản

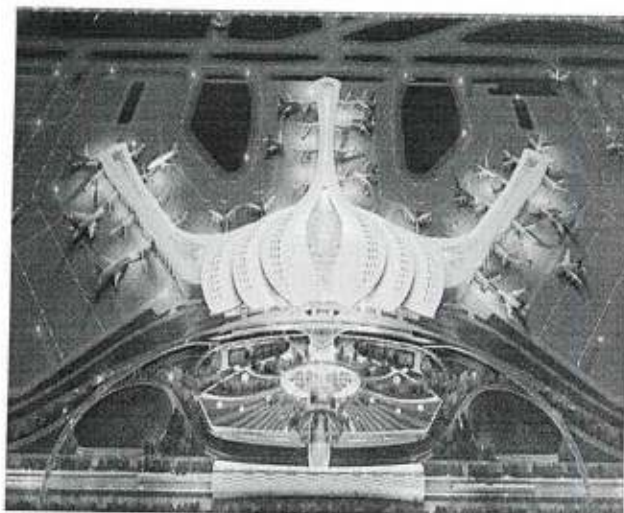
2.2 Địa bàn kinh doanh rộng khắp

- HANCORP là một trong những doanh nghiệp có uy tín trong lĩnh vực thi công xây lắp và nhà đầu tư về hạ tầng và khu đô thị mới - nhà ở.
- Với cơ sở vật chất và con người ngày càng được tăng cường, bằng lao động sáng tạo của mình, HANCORP đã thi công hàng nghìn công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên mọi miền đất nước. Đặc biệt, HANCORP cũng vinh dự được nhà nước giao nhiều công trình quan trọng có ý nghĩa về chính trị, quân sự, kinh tế, quốc phòng. Phần lớn các công trình và sản phẩm xây dựng được xã hội và thị trường đánh giá cao như Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh, Viện Bảo tàng Hồ Chí Minh, Hội trường Ba Đình, Nhà hát lớn TP Hà Nội, Khách sạn Pan Pacific, Trung tâm hội nghị Quốc gia, Trung tâm báo chí quốc tế, Văn phòng Trung ương Đảng, Nhà làm việc các cơ quan và văn phòng Quốc hội, Nhà Quốc hội và Hội trường Ba Đình mới, Trụ sở Bộ Tài chính, Bệnh viện nhi Trung ương, Bệnh viện sản nhi Long An, Kho bạc tỉnh Khánh Hòa, Kho bạc Nhà nước Hà Nội, Sân bay Tân Sơn Nhất,...v.v.

Bảng 1: Một số công trình do HANCORP thi công



Trụ sở làm việc Bộ công an



Cảng HKQT Long Thành



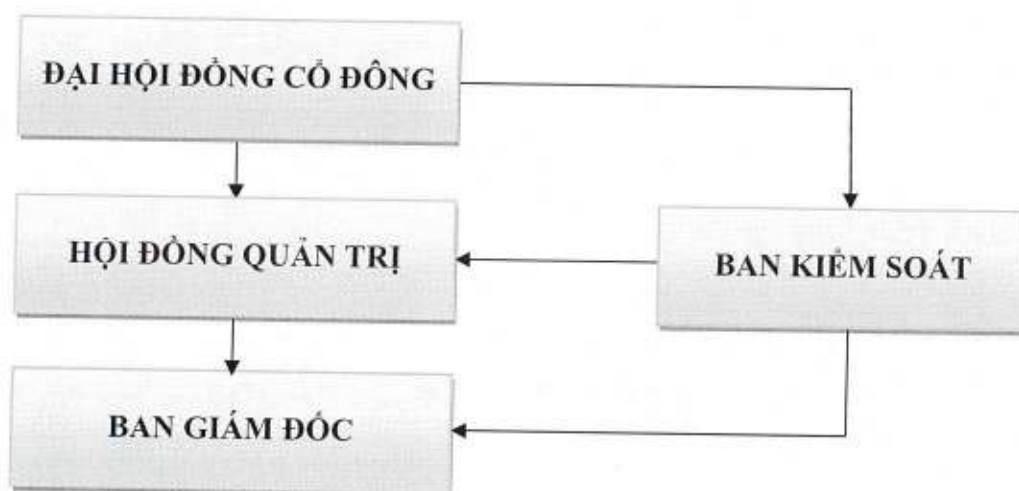
Dự án Ngoại giao đoàn



Nhà ga T3 – Tân Sơn Nhất

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1 Mô hình quản trị Tổng Công ty



Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP được tổ chức và điều hành theo mô hình công ty cổ phần, tuân thủ theo:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2025 và các văn bản hướng dẫn;
- Luật Chứng khoán và các quy định khác có liên quan;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP do Đại hội đồng cổ đông thông qua.

❖ Đại hội đồng cổ đông ĐHĐCĐ

ĐHĐCĐ gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết. ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Tổng công ty. ĐHĐCĐ thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần. ĐHĐCĐ phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính và có thể được gia hạn nhưng không chậm hơn sáu (06) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. ĐHĐCĐ thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty, đặc biệt thông qua các báo cáo tài chính hàng năm và dự toán tài chính cho năm tài chính tiếp theo....

❖ Hội đồng quản trị

HĐQT Tổng Công ty gồm từ 03 đến 05 thành viên do ĐHĐCĐ bầu, miễn nhiệm hoặc bãi nhiệm, hiện nay HĐQT Tổng công ty bao gồm 05 thành viên: 01 Chủ tịch HĐQT và các Thành viên HĐQT. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá năm (05) năm, thành viên

HĐQT có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Tổng công ty phải chịu sự quản lý và chỉ đạo thực hiện của HĐQT. HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh công ty, trừ những thẩm quyền thuộc về ĐHĐCĐ. HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc và những cán bộ quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Tổng Công ty, các Quy chế nội bộ của Tổng Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

❖ **Ban Kiểm soát**

BKS là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. BKS hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành Tổng Công ty. Hiện tại, BKS của Tổng Công ty gồm 03 thành viên do ĐHĐCĐ bầu ra và bãi miễn. Nhiệm kỳ của BKS là 05 năm.

❖ **Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc của Tổng Công ty gồm có 01 Tổng Giám đốc và 04 Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc là người điều hành hoạt động hàng ngày của Tổng Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về phần việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc đã được Tổng Giám đốc ủy quyền và phân công theo đúng Điều lệ và Quy chế quản trị của Tổng Công ty.

3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý

4. Định hướng phát triển

Tổng công ty tiếp tục mục tiêu tăng trưởng vững chắc bám sát mục tiêu cơ bản của Đề án tái cơ cấu Tổng công ty mục tiêu:

- Nâng cao năng lực cạnh tranh, hiệu quả hoạt động, sản xuất kinh doanh, tăng tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu của Tổng công ty.
- Nâng cao năng lực tài chính để đảm bảo chủ động về nguồn vốn đầu tư và giảm chi phí tài chính cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp.
- Thu hồi các khoản vốn đầu tư tại công ty con, công ty liên kết để bổ sung nguồn vốn lưu động cho hoạt động SXKD của Tổng công ty.
- Duy trì mức tăng trưởng SXKD và khả năng chi trả cổ tức hàng năm.
- Tìm kiếm và tham gia đấu thầu quyền sử dụng đất, đăng ký làm chủ đầu tư thực hiện các dự án đầu tư bất động sản mới, dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, dự án xây dựng lại nhà tập thể, chung cư cũ trong địa bàn thành phố và tiếp tục hoàn thành các dự án thành phần của tại Khu Đoàn Ngoại giao.
- Tìm kiếm và tham gia đấu thầu các Công trình xây dựng mới đặc biệt là nhóm các dự án đang được Chính phủ tập trung nguồn vốn đầu tư công như các công trình giao thông,... Tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình trọng điểm, xây dựng và phát triển thương hiệu **HANCORP** để ổn định đơn vị, có thu nhập cho người lao động và góp phần an sinh xã hội.

4.1 Hoạt động thị trường

- Tăng cường công tác tiếp thị, tìm kiếm dự án, công trình có điều kiện tốt về nguồn vốn, điều kiện hợp đồng, thi công. Tập trung vào các dự án nhà ở chính sách, nhà cho người thu nhập thấp của các tỉnh, thành phố như Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh và các dự án có nguồn vốn ngân sách và vốn đầu tư của nước ngoài.
- Không ngừng tăng cường khả năng tiếp cận thị trường cả về đầu tư, xây lắp, và các lĩnh vực có liên quan đến doanh nghiệp, phần đầu tăng tỷ trọng nhận tổng thầu, thầu chính và EPC; Phần đầu tham gia liên danh với các nhà thầu khác để trúng thầu các công trình công nghiệp lớn, công trình an sinh xã hội như sân bay, bệnh viện, nhiệt điện, lọc hóa dầu có vốn đầu tư của nước ngoài... Xác định hiệu quả sản xuất kinh doanh là chỉ tiêu chất lượng hàng đầu của doanh nghiệp.
- Liên tục củng cố và phát triển hệ thống tiếp thị, trang thiết bị đào tạo cán bộ, nâng cao trình độ cán bộ chuyên môn nghiệp vụ.

4.2 Hoạt động thi công

- Phát huy thế mạnh của Tổng công ty trong công tác chất lượng, đảm bảo các công trình được thi công với chất lượng tốt, hạn chế tối đa sự cố, nhân rộng mô hình nhận diện và nâng cao thương hiệu Hancorp tại các công trình, đáp ứng yêu cầu của Chủ đầu tư về chất

lượng công trình mà Tổng công ty thi công nhằm giữ vững, từng bước phát triển thị trường xây dựng được các Chủ đầu tư tin cậy, ký kết hợp đồng.

- Tập trung khả năng nghiên cứu ứng dụng các giải pháp khoa học – công nghệ để nâng cao chất lượng, hạ giá thành, nâng cao hiệu quả kinh tế. Chỉ đạo triển khai ứng dụng các kết quả nghiên cứu khoa học có chất lượng vào thực tiễn sản xuất của các đơn vị; nâng cấp chất lượng công tác tư vấn trong chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị xây dựng và quản lý sau đầu tư.
- Duy trì và phát huy hệ thống quản lý chất lượng, quản lý hoạt động công tác an toàn, vệ sinh lao động, từng bước áp dụng quản lý chất lượng bằng phần mềm, số hóa dữ liệu đảm bảo thông tin thực hiện, duy trì hệ thống được cập nhật thường xuyên, nhanh chóng được tiếp cận từ Ban lãnh đạo Tổng công ty đến các cán bộ trực tiếp trên hiện trường (quản lý tiến độ, quản lý giá xây dựng...). Lên kế hoạch, lộ trình từng bước áp dụng BIM vào trong hoạt động xây lắp của Tổng công ty. Thực hiện nghiêm chỉnh quy trình, quy phạm và định mức kinh tế kỹ thuật cũng như chấp hành các quy định về an toàn lao động, xây dựng bộ các quy trình về an toàn lao động nhằm cụ thể hóa và áp dụng đồng bộ cho các công trình thi công.

4.3 Hoạt động đầu tư

- Tăng cường đầu tư, đổi mới công nghệ phù hợp chiến lược phát triển của Tổng công ty, nghiên cứu để tìm kiếm một số dự án đầu tư bất động sản tại các địa phương khác cho những năm tiếp theo.
- Tiếp tục chỉnh trang, hoàn thiện một số hạng mục của phần hạ tầng kỹ thuật khu Đoàn ngoại giao để bàn giao cho các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền;
- Công tác đầu tư đảm bảo hiệu quả theo kế hoạch; trình tự, thủ tục đầu tư tuân thủ quy định của pháp luật.

4.4 Hoạt động tài chính kế toán

- Tập trung nghiên cứu, đề xuất các giải pháp và phương án cụ thể, đồng thời phải đa dạng hoá nguồn vốn để phục vụ sản xuất kinh doanh và vốn cho các dự án đầu tư.
- Tập trung đẩy mạnh công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ để tăng vòng quay vốn, giảm chi phí lãi vay, nâng cao hiệu quả quản lý và sử dụng vốn, đảm bảo kỷ luật thanh toán đối với các ngân hàng, tổ chức tín dụng và các đối tác;
- Thực hiện nghiêm túc công tác quản lý tài chính, kế toán theo Luật kế toán. Tăng cường công tác kiểm tra kiểm soát trong lĩnh vực tài chính kế toán, phải xem tính minh bạch tài chính là một tiêu thức của văn hoá doanh nghiệp.
- Không ngừng nghiên cứu ứng dụng công nghệ thông tin vào các hoạt động để đẩy nhanh và tăng cường tính chính xác trong hoạt động kế toán tài chính để phục vụ hoạt động quản trị doanh nghiệp.

4.5 Hoạt động tái cơ cấu Tổng công ty

- Rà soát lại toàn bộ cán bộ quản lý vốn của Tổng công ty tại các đơn vị. Không giao vốn và đề xuất bổ nhiệm, bổ nhiệm lại các cá nhân không hoàn thành nhiệm vụ hoặc vi phạm kỷ luật, vi phạm pháp luật.
- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát, thực hiện tốt công tác quản trị doanh nghiệp trên cơ sở Điều lệ của Tổng công ty. Xây dựng hệ thống quy chế quản trị nội bộ phù hợp với điều lệ của Tổng công ty và Luật doanh nghiệp hiện hành.
- Chú trọng công tác bồi dưỡng, đào tạo cán bộ; thực hiện có hiệu quả việc luân chuyển, bổ nhiệm cán bộ, trong đó ưu tiên cán bộ trẻ, được đào tạo qua thực tế sản xuất kinh doanh. Lập kế hoạch để bồi dưỡng, đào tạo và đào tạo lại cán bộ quản lý.

5. Các yếu tố rủi ro

5.1 Các yếu tố rủi ro từ bối cảnh kinh tế

Hoạt động chính trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng trong đó chủ yếu hướng tới nhóm sản phẩm về nhà ở và các công trình hạ tầng...; những biến động của nền kinh tế do ảnh hưởng từ dịch bệnh, giá cả tăng cao, lạm phát,... và sự thay đổi của các chính sách kinh tế vĩ mô, vĩ mô của Nhà nước có tác động không nhỏ tới hoạt động của Tổng công ty. Kinh tế càng phát triển, tốc độ tăng trưởng ổn định, sức mua gia tăng sẽ kéo theo nhu cầu xây dựng hạ tầng, nhà ở và trang bị cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ mục tiêu phát triển sản xuất kinh doanh ngày càng nhiều, qua đó đẩy mạnh cầu về sản phẩm thi công công trình, đem lại cơ hội phát triển và thị phần tiêu thụ cho Tổng công ty. Ngược lại, khi nền kinh tế gặp khó khăn, tốc độ tăng trưởng giảm sút cũng sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến các kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng, vô hình chung sẽ tác động ngược lại đến sự phát triển của ngành xây dựng nói chung và của Tổng công ty nói riêng.

Việc chính sách kinh tế và tình hình chính trị thế giới bất ổn trong thời gian gần đây cũng ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động của Tổng công ty liên quan trực tiếp đến việc nhập khẩu hàng hóa phục vụ cho hoạt động thi công, triển khai dự án do việc gia tăng chi phí cũng như thời gian và thủ tục nhập khẩu hàng hóa.

5.1.1 Rủi ro lạm phát và cân đối dòng tiền

Khi lạm phát cao xảy ra trong nền kinh tế, do tác động dây chuyền giữa các doanh nghiệp, số nợ phải thu, đặc biệt là nợ phải thu khó đòi tăng lên, mất cân đối tạm thời rất dễ chuyển thành mất cân đối dài hạn gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động của Tổng công ty nói riêng và các doanh nghiệp khách nói chung.

Có thể nói, Tổng công ty luôn phải đối mặt với trường hợp xảy ra mất cân đối tạm thời do việc thu hồi các khoản nợ phải thu không phải lúc nào cũng đúng kế hoạch; Mất cân đối tạm thời về dòng tiền có thể khắc phục được bằng nhiều biện pháp và hậu quả thường không lớn.

5.1.2 Rủi ro lãi suất

Để phục vụ kinh doanh, đầu tư, Tổng công ty cũng như các doanh nghiệp khác đều phải sử dụng vốn vay. Do đó, lãi suất tiền vay – chi phí sử dụng vốn – trở thành bộ phận cấu thành quan trọng trong chi phí sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tổng công ty. Khi lập kế hoạch kinh doanh cho các công trình xây lắp và dự án đầu tư, lãi suất tiền vay chỉ là dự tính tại thời điểm lập kế hoạch. Mặc dù Tổng công ty luôn có các khoản dự phòng phí bao gồm cả dự phòng thay đổi lãi suất, song có rất nhiều nhân tố nằm ngoài tầm kiểm soát của doanh nghiệp tác động đến lãi suất tiền vay dẫn đến trường hợp chi phí lãi vay vượt khỏi mức dự tính, đặc biệt khi lạm phát xảy ra, lãi suất tiền vay tăng đột biến. Do đó, những tính toán, dự kiến trong kế hoạch kinh doanh, đầu tư có thể bị đảo lộn.

5.1.3 Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Mặc dù thị trường chủ yếu của Tổng công ty là thị trường trong nước, tuy nhiên vẫn không tránh khỏi tác động của rủi ro tỷ giá. Là rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng làm cho đồng nội tệ bị mất giá. Rủi ro về tỷ giá đối với Tổng công ty có thể xảy ra là do thực hiện các công trình sử dụng nguồn vốn từ nước ngoài hay do phải nhập vật liệu và thiết bị từ nước ngoài về để phục vụ thi công công trình. Đây là rủi ro bất khả kháng của các doanh nghiệp trong một nền kinh tế nhập siêu với tỷ lệ lớn.

5.2 Rủi ro đặc thù của Doanh nghiệp

5.2.1 Rủi ro hoạt động nghiệm thu, quyết toán công trình

Đặc thù của ngành xây dựng và nhất là trong hoạt động thi công công trình là việc thi công trong thời gian dài, việc nghiệm thu, quyết toán, bàn giao thường bị kéo dài, trong khi chủ đầu tư phê duyệt khối lượng, dự toán phát sinh chậm không đáp ứng được tiến độ công trình, giải ngân chậm trễ, ảnh hưởng không ít đến tiến độ thanh quyết toán, dẫn tới chậm phản ánh hiệu quả kinh doanh cũng như kết quả doanh thu, lợi nhuận của Tổng công ty giữa các quý và các năm tài chính. Vì vậy, Tổng công ty thực hiện biện pháp tập trung đẩy nhanh tiến độ công trình, tăng cường công tác nghiệm thu thanh toán thu hồi vốn, thi công đến đâu nghiệm thu ngay đến đó.

5.2.2 Rủi ro liên quan đến hoạt động đầu tư

Hoạt động chính trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng trong đó chủ yếu hướng tới nhóm sản phẩm về nhà ở và các công trình hạ tầng...; những biến động của nền kinh tế do giá cả tăng cao, lạm phát,... và sự thay đổi của các chính sách kinh tế vĩ mô, vĩ mô của Nhà nước có tác động không nhỏ tới hoạt động của Tổng công ty. Kinh tế càng phát triển, tốc độ tăng trưởng ổn định, sức mua gia tăng sẽ kéo theo nhu cầu xây dựng hạ tầng, nhà ở và trang bị cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ mục tiêu phát triển sản xuất kinh doanh ngày càng nhiều, qua đó đẩy mạnh cầu về sản phẩm thi công công trình, đem lại cơ hội phát triển và thị phần tiêu thụ cho Tổng công ty. Ngược lại, khi nền kinh tế gặp khó khăn, tốc độ tăng trưởng giảm sút cũng sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến các kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng, vô hình chung sẽ tác động

ngược lại đến sự phát triển của ngành xây dựng nói chung và của Tổng công ty nói riêng.

Việc chính sách kinh tế và tình hình chính trị thế giới bất ổn trong thời gian gần đây cũng ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động của Tổng công ty liên quan trực tiếp đến việc triển khai dự án do việc gia tăng chi phí.

PHẦN II: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2025, Tổng công ty đã tích cực tổ chức, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh để thực hiện kế hoạch SXKD trong điều kiện thị trường nhiều khó khăn. Đến nay, Tổng công ty về cơ bản hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 được Đại hội đồng cổ đông thông qua với các chỉ tiêu tài chính quan trọng như: Giá trị sản xuất kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận, cổ tức:

Bảng 1: Một số chỉ tiêu thực hiện hoạt động năm 2025 của Tổng công ty

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	3.601
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.789
3	Lợi nhuận thực hiện (trước thuế)	Tỷ đồng	49,3
4	Lợi nhuận thực hiện (sau thuế)	Tỷ đồng	46,6
5	Cổ tức	%	3
6	Tỷ suất lợi nhuận thực hiện sau thuế/ vốn CSH	%	3,1
7	Tỷ suất lợi nhuận thực hiện sau thuế/ vốn Điều lệ	%	3,3
8	Đầu tư tài sản mua sắm thiết bị (mua trong năm 2025)	Tỷ đồng	0,1
9	Nợ ngắn hạn - Trong đó: Vay và nợ ngắn hạn:	Tỷ đồng	3.596,8 880,3
10	Nợ dài hạn - Trong đó: Vay và nợ dài hạn	Tỷ đồng	219,8 78,7
11	Hệ số khả năng thanh toán nợ đến hạn	Lần	1,11
12	Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu	Lần	2,40
13	Thu nhập bình quân người lao động	Trđ/người/tháng	19,3

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng đã được kiểm toán năm 2025 - Hancorp

Đối với Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản

Trong năm 2025 của Tổng công ty chủ yếu tập trung vào mảng đầu tư và kinh doanh bất động sản tại các dự án thành phần thuộc Khu đoàn ngoại giao, cụ thể:

- Hoàn thành cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho người mua nhà tại Dự án tòa nhà hỗn hợp N01.T6,T7;
- Thực hiện công tác sửa chữa, bàn giao các hạng mục còn lại tại Dự án hạ tầng kỹ thuật tại Khu Đoàn giao cho cơ quan có thẩm quyền của thành phố Hà Nội;
- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư (lập dự án, thiết kế, dự toán....) đối với Dự án nhà trẻ NT1, NT2, trường học TH1, TH2; Khu văn phòng thương mại, dịch vụ CC34
- Thực hiện công tác quyết toán vốn đầu tư đối với Dự án Nhà ở cao tầng N01-T6,7.
- Thực hiện thủ tục đầu tư tại dự án Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại khu đất 3,71ha và Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại khu đất 2,1ha tại xã Phước An, tỉnh Đồng Nai.
- Nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các dự án bất động sản, dự án nhà ở xã hội.
- Rà soát và điều chỉnh phương án kinh doanh các tài sản sau đầu tư của Tổng công ty tại Dự án Làng quốc tế Thăng Long, Dự án Khu Đoàn ngoại giao và các tài sản tại Tòa nhà 57 Quang Trung.

Nhìn chung, qua phân tích các số liệu tài chính và tổng kết công việc đã triển khai thực hiện cho thấy hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản và khai thác tài sản sau đầu tư trong năm 2025 của Tổng công ty đã hoàn thành theo kế hoạch đề ra; các chỉ số về giá trị đầu tư thực hiện, doanh thu và lợi nhuận đều đạt kế hoạch, một số chỉ tiêu vượt kế hoạch.

Đối với Hoạt động nhận thầu xây lắp:

Trong bối cảnh năm 2025, thị trường xây dựng tiếp tục phục hồi theo hướng chọn lọc dự án, yêu cầu cao hơn về chất lượng, tiến độ, hiệu quả đầu tư và năng lực quản trị, Tổng công ty đã chủ động điều chỉnh công tác tổ chức thi công theo hướng chuyên nghiệp, bền vững và hiệu quả. Phát huy thế mạnh truyền thống về quản lý chất lượng, Tổng công ty đảm bảo các công trình được thi công đúng thiết kế, đúng tiêu chuẩn kỹ thuật, hạn chế tối đa các sự cố trong quá trình triển khai.

Công tác xây dựng hình ảnh và nhận diện thương hiệu được triển khai đồng bộ tại các dự án trọng điểm, góp phần nâng cao uy tín và vị thế của Hancorp trên thị trường xây dựng. Các công trình do Tổng công ty thực hiện tiếp tục đáp ứng tốt các yêu cầu ngày càng cao của Chủ đầu tư về chất lượng, tiến độ, an toàn và tính minh bạch trong quản lý, qua đó giữ vững mối quan hệ hợp tác truyền thống, đồng thời tạo nền tảng mở rộng thị trường và ký kết các hợp đồng xây dựng mới trong giai đoạn tiếp theo.

Trước áp lực cạnh tranh gay gắt và xu hướng tối ưu hóa chi phí đầu tư trong năm 2025, Tổng công ty tập trung nghiên cứu, ứng dụng các giải pháp khoa học – công nghệ, cải tiến biện pháp thi công, lựa chọn vật liệu và giải pháp kỹ thuật phù hợp nhằm nâng cao chất lượng công trình, hạ giá thành và nâng cao hiệu quả kinh tế. Công tác chỉ đạo triển khai các kết quả nghiên cứu khoa học có tính ứng dụng cao được tăng cường, gắn kết chặt chẽ giữa khâu nghiên cứu, tư vấn và tổ chức thi công. Đồng thời, Tổng công ty chú trọng nâng cấp chất lượng công tác tư vấn trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị xây dựng và quản lý sau đầu tư, góp phần kiểm soát tốt tổng mức đầu tư, hạn chế phát sinh, điều chỉnh trong quá trình thực hiện dự án.

Cùng với đó, Tổng công ty tiếp tục duy trì và hoàn thiện hệ thống quản lý chất lượng, quản lý an toàn, vệ sinh lao động tại các công trình, đáp ứng yêu cầu ngày càng chặt chẽ của pháp luật và Chủ đầu tư. Trong năm 2025, Tổng công ty đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý thi công, từng bước số hóa dữ liệu quản lý nhằm đảm bảo thông tin về tiến độ, chi phí, hồ sơ chất lượng, hồ sơ thanh toán được cập nhật kịp thời, đồng bộ và minh bạch, phục vụ hiệu quả công tác điều hành từ Ban lãnh đạo Tổng công ty đến các đơn vị và cán bộ trực tiếp trên công trường.

Thực hiện định hướng chuyển đổi số trong ngành xây dựng, Tổng công ty đã xây dựng kế hoạch và lộ trình cụ thể để từng bước áp dụng mô hình thông tin công trình (BIM) vào hoạt động xây lắp, ưu tiên triển khai thí điểm tại các dự án có quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật phức tạp. Việc áp dụng BIM được gắn với nâng cao năng lực cán bộ kỹ thuật, chuẩn hóa quy trình quản lý, làm cơ sở tiến tới quản lý đồng bộ từ thiết kế, thi công đến vận hành công trình.

Song song với công tác quản lý chất lượng và công nghệ, Tổng công ty thực hiện nghiêm túc các quy trình, quy phạm, định mức kinh tế – kỹ thuật hiện hành; chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động. Trong năm 2025, Tổng công ty tiếp tục rà soát, xây dựng và hoàn thiện bộ quy trình an toàn lao động theo hướng cụ thể hóa, dễ áp dụng, đảm bảo triển khai thống nhất, đồng bộ tại tất cả các công trình, góp phần kiểm soát rủi ro, bảo đảm an toàn cho người lao động và thiết bị thi công.

Bảng 2: Cơ cấu doanh thu và thu nhập hợp nhất trong 2 năm gần nhất của Tổng Công ty

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025	
	Giá trị	%	Giá trị	%
Doanh thu thuần	2.588.433	94,5 %	3.214.827	94,1 %
Doanh thu tài chính	25.865	0,94 %	97.655	2,86 %

Thu nhập khác	124.713	4,55 %	103.896	3,04 %
Tổng doanh thu	2.739.011	100,0 %	3.416.378	100,0 %

Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 - Hancorp

Bảng 3: Cơ cấu doanh thu và thu nhập trong 2 năm gần nhất của Công ty mẹ

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025	
	Giá trị	%	Giá trị	%
1. Doanh thu thuần về BH và cung cấp DV	2.259.179	95,87 %	2.611.063	93,6 %
2. Doanh thu tài chính	27.350	1,16 %	97.025	3,48 %
3. Thu nhập khác	70.008	0,97 %	81.496	2,92 %
Tổng doanh thu	2.356.538	100,0 %	2.789.584	100,0 %

Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2025 - Hancorp

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Danh sách Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Bảng 4 - Danh sách Ban Giám đốc và Kế toán trưởng tại ngày 31/12/2025

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Ông Nguyễn Đỗ Quý	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2.	Ông Nguyễn Minh Cường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
3.	Ông Dương Ngọc Quang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4.	Ông Hoàng Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc
5.	Ông Nguyễn Đức Toàn	Phó Tổng Giám đốc
6.	Ông Nguyễn Quang Huy	Kế toán trưởng

2.2 Tình hình nhân sự và các chính sách liên quan tới người lao động

Số lượng lao động của Hancorp tại thời điểm 31/12/2025 là **261** người.

Bảng 5: Số lượng người lao động trong Tổng công ty tính đến ngày 31/12/2025

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I. Phân theo trình độ học vấn	261	
1. Trên đại học	17	6,5 %
2. Đại học	196	75,10 %
3. Cao đẳng, trung cấp, công nhân lao động phổ thông	48	18,40 %
II. Phân theo phân công lao động	261	
1. Hội đồng quản trị/Ban Tổng Giám đốc	8	2,85 %
2. Lao động quản lý	42	16,09 %
3. Lao động trực tiếp	211	82,85%

❖ **Mức lương bình quân:**

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Mức lương bình quân hàng tháng (đồng/ người)	14.701.000	17.184.000	19.219.000	19.320.000

Năm 2025, Tổng công ty tiếp tục tập trung rà soát, đánh giá và cơ cấu lại bộ máy tổ chức, chức năng, nhiệm vụ của các phòng/ban và đơn vị trực thuộc theo yêu cầu từ hoạt động SXKD.

Thực hiện việc sắp xếp, điều chuyển và bố trí lại cán bộ tại các phòng/ban theo đề án tái cơ cấu nhân sự cho phù hợp với trình độ chuyên môn, kỹ năng của người lao động và yêu cầu SXKD của Tổng công ty.

Nghiên cứu, xây dựng bổ sung đề án tái cơ cấu nhân sự, chức năng nhiệm vụ để triển khai kế hoạch công việc trong năm 2026 của Tổng công ty.

3. Hoạt động sắp xếp, đổi mới, tái cơ cấu doanh nghiệp:

Trong năm 2025 Bộ Xây dựng đã phê duyệt kế hoạch thoái vốn tại 06 công ty và đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua.

Tổng công ty đã thành lập Tổ giúp việc thực hiện, phân công lãnh đạo phụ trách thực hiện các trình tự, thủ tục theo quy định.

Kết quả là đến hết năm 2025, Tổng công ty hoàn thành công tác thoái vốn tại 05/06 công ty, còn 01 công ty Bộ Xây dựng đang hướng dẫn thủ tục thoái vốn, Tổng công ty đang tiếp tục thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng

**Bảng 6: Một số thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết thời điểm
31/12/2025**

vt: Triệu đồng

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ
I	Công ty con			
1.	CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội	Số 59 Quang Trung - Hai Bà Trưng - Hà Nội	87.683	50,36 %
2.	CTCP Đầu tư phát triển nhà và xây dựng Tây Hồ	Số 9/12 Đặng Thai Mai, Tây Hồ, Hà Nội	22.428	50,09 %
3.	CTCP Thiết bị và Vật liệu xây dựng Hancorp	Tầng 7, 57 Quang Trung, Hà Nội	32.000	95,57 %
4.	CT TNHH MTV Hancorp3	Tp. Hồ Chí Minh	20.000	100,00 %
5.	CT TNHH MTV HANTECH	Tp. Hà Nội	10.000	100,00 %
6.	CTCP Đầu tư và thương mại Hancorp1	Tp. Hà Nội	10.200	51,00 %
7.	Công ty CP Dịch vụ đô thị Hancorp	Tp. Hà Nội	10.200	51,00 %
II	Công ty liên kết			
1.	CTCP Xây dựng Hancorp 2	Xã Quang Thịnh, Quảng Xương, Thanh Hóa	3.706	46,07 %
2.	CTCP Xi măng Mỹ Đức	Số 192 Ba La, Hà Đông, Hà Nội	150.056	44,00 %
3.	CTCP Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng - Kinh doanh Nhà	Tầng 1-2 Nhà B5, Làng Quốc tế Thăng Long, Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	2.244	36,00 %
4.	CTCP Đầu tư và Xây dựng số 34	Phường Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội	9.706	30,00 %
5.	CTCP Cơ khí và Xây dựng	Km số 1 Quốc Lộ 3, xã Mai Lâm, Đông Anh, HN	2.845	29,95 %
6.	CTCP Thi Công Cơ giới và Xây lắp	Số 2A Ngõ 85 Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội	17.428	28,53 %
7.	CTCP Xây dựng số 2	31 Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	19.087	28,07 %
8.	Công ty cổ phần Hancorp	Tầng 7, 57 Quang Trung, Hà Nội	8.320	27,73 %
9.	CT Liên doanh Quốc tế Hồ Tây	Số 3, Phó Đức Chính, Ba Đình, Hà Nội	91.614	25,00 %
10.	CTCP Công nghệ xây dựng Hancorp5	Tp. Hà Nội	3.500	25,00 %
11.	Công ty cổ phần Đầu tư Cao tốc Hòa Bình – Sơn La	Tầng 3, Tòa nhà N03-T1, Khu Đoàn Ngoại Giao,	6.000	20,00 %

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ
		Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội		

Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2025 của Hancorp

4. Tình hình tài chính

4.1 Tình hình tài chính

Bảng 7: Các chỉ tiêu hoạt động của Tổng công ty năm 2024 – 2025

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	BCTC Riêng		BCTC Hợp nhất	
	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025
Tổng giá trị tài sản	4.789.542	5.312.017	6.395.069	6.936.378
Vốn chủ sở hữu	1.485.990	1.495.348	1.631.200	1.655.397
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.259.179	2.611.063	2.588.433	3.214.827
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	158.833	69.890	201.902	144.186
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	76.309	45.795	70.476	76.044
Lợi nhuận khác	(6.664)	3.581	26.958	3.209
Lợi nhuận trước thuế	69.645	49.376	97.434	79.253
Thuế thu nhập doanh nghiệp	31.606	2.756	36.627	6.685
Thuế TNDN hoãn lại	0	0	0	0
Lợi nhuận sau thuế TNDN	38.038	46.619	67.977	60.807
Tỷ lệ LNST trên vốn chủ sở hữu bình quân	2,55%	3,11%	4,17%	3,67%
Giá trị sổ sách cổ phiếu (đ/CP)	10.583	10.601	11.605	11.736

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 của Hancorp

4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Bảng 8: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Tổng công ty năm 2025

Chỉ tiêu	Đvt	BCTC riêng	BCTC Hợp nhất
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán hiện thời	Lần	1,12	1,13
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,90	0,81

Chỉ tiêu	Đvt	BCTC riêng	BCTC Hợp nhất
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,55	3,19
Hệ số nợ/Tổng Tài sản	Lần	0,72	0,76
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	3,31	1,95
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,49	0,46
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số LN sau thuế/DT thuần	%	1,8%	2,1%
Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	3,1%	4,1%
Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản	%	0,9%	1,0%
Hệ số LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	2,7%	4,5%
Thu nhập trên cổ phần EPS	Đồng/CP		

Nguồn: Tổng hợp từ BCTC riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 của Hancorp

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1 Cổ phần:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành : 141.048.000 cổ phần
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng

5.2 Cơ cấu cổ đông:

5.2.1 Cơ cấu cổ đông của Tổng công ty

Bảng 9: Cơ cấu cổ đông của Tổng công ty tại ngày 24/12/2025 (*)

STT	Loại cổ đông	Số lượng	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông trong nước	402	141.040.600	99,995 %
1	Tổ chức	02	139.400.808	98,833%
2	Cá nhân	400	1.647.092	1,168%
II	Cổ đông nước ngoài	03	5.300	0,004%
1	Tổ chức	0	0	0
2	Cá nhân	01	100	0,001%
	TỔNG CỘNG	405	141.048.000	100%

(*): Ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền chi trả cổ tức năm 2025

5.2.2 Cơ cấu cổ đông lớn của Tổng công ty

Bảng 10: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Tổng công ty

Tên cổ đông lớn	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ %
BỘ XÂY DỰNG	37 Lê Đại Hành, TP. Hà Nội	139.399.608	98,83%

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 24/12/2025 của Hancorp

5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Kể từ thời điểm chuyển đổi thành công ty cổ phần 15/08/2014 đến nay, Tổng Công ty chưa thực hiện phát hành tăng vốn điều lệ.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Tổng công ty

6.1 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP luôn đặt công tác An toàn – Sức khỏe – Môi trường là sự quan tâm hàng đầu trong mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh của Tổng công ty. Phòng ngừa tai nạn lao động, bảo vệ sức khỏe của người lao động và môi trường. Xây dựng hệ thống, quy trình để kiểm soát chặt chẽ công tác An toàn – Sức khỏe – Môi trường. Tại các Dự án thi công xây dựng, đều thực hiện các biện pháp kiểm soát, giảm thiểu tác động đến môi trường và xã hội, cụ thể:

Thực hiện các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động trong quá trình thi công xây dựng đến môi trường không khí: dựng hàng rào tôn bao quanh công trình, lắp dựng giáo bao che và lưới chắn bụi bao quanh khu vực thi công. Che bạt kín thùng xe và buộc chặt tránh rơi vãi cát, sỏi, ... và phát tán bụi trong quá trình vận chuyển; Tại vị trí cổng ra vào, nhà thầu sẽ bố trí khu vực rửa xe; phun nước làm ẩm đường nội bộ, khu vực tập kết đất đá.

Biện pháp giảm thiểu đối với môi trường nước: Nước thải phát sinh trong quá trình thi công xây dựng sẽ được thu gom, xử lý theo quy định, đối với nước thải tại các khu nhà vệ sinh sẽ được đơn vị vệ sinh môi trường có đủ chức năng, thực hiện hút bể phốt và xử lý theo đúng quy định.

Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu chất thải rắn xây dựng: Tái sử dụng tối đa đối với một số chất thải rắn: sắt thép vụn, ván phủ phim, gỗ, giấy. Thiết lập các khu vực lưu trữ chất thải rắn xây dựng đối với các chất thải không có khả năng tái chế và được xử lý cuối cùng bởi đơn vị môi trường có chức năng theo quy định.

Rác thải sinh hoạt sẽ được tập kết tại các vị trí quy định và được đơn vị chức năng tại địa phương vận chuyển xử lý đúng quy định.

Biện pháp giảm thiểu, kiểm soát chất thải nguy hại: Hạn chế việc sửa chữa máy móc thiết bị trên công trường, việc sửa chữa sẽ được thực hiện tại các gara bên ngoài (chỉ sửa chữa trong trường hợp sự cố và phải kiểm soát dầu mỡ thải). Thiết lập các khu vực lưu trữ

chất thải nguy hại và được phân loại, dán nhãn rõ ràng. Đơn vị có chức năng về môi trường sẽ vận chuyển, xử lý cuối cùng.

Bằng việc không ngừng cải tiến quy trình làm việc, máy móc thiết bị thi công và lập kế hoạch thi công hợp lý đã góp phần giảm thiểu tới mức thấp nhất tiếng ồn, rung động phát tán ra ngoài môi trường.

Song song với việc thực hiện các biện pháp giảm thiểu Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP thực hiện quan trắc môi trường lao động. Năm 2025 đã tiến hành quan trắc môi trường lao động, Tổng số mẫu là 242 mẫu, số mẫu đạt là 241 mẫu.

Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP luôn tuân thủ thực hiện và duy trì các biện pháp an toàn vệ sinh lao động, bảo vệ môi trường để hoạt động xây dựng không gây ảnh hưởng đến môi trường, không làm ảnh hưởng đến sức khỏe của người lao động cũng như cộng đồng xung quanh.

6.2 Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng

Bên cạnh phát triển sản xuất, kinh doanh, xây dựng doanh nghiệp, Tổng công ty còn thực hiện nhiều công tác xã hội, các hoạt động đền ơn đáp nghĩa, nhân đạo từ thiện thông qua tổ chức Công đoàn của và Đoàn thanh niên Tổng công ty. Trong năm 2025, Tổng công ty đã tham gia nhiều hoạt động xã hội như:

- Ủng hộ Quỹ trái tim cho em.
- Hoạt động ủng hộ Quỹ vì biển đảo Việt Nam, Quỹ đền ơn đáp nghĩa
- Hoạt động khuyến học: tặng quà các cháu là con CBNV Cơ quan TCT nhân dịp Quốc tế thiếu nhi 1/6, có thành tích trong học tập.
- Hoạt động thăm hỏi, phụng dưỡng Bà mẹ Việt Nam anh hùng.
- Hoạt động thăm hỏi và tặng quà cho công nhân tại các công trình xây dựng của Tổng công ty hưởng ứng tháng Công nhân, tháng An toàn vệ sinh - lao động.
- Hưởng ứng phong trào ủng hộ người nghèo, đồng bào bị lũ lụt theo phong trào Công đoàn xây dựng Việt Nam phát động.

PHẦN III: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
Bảng 10: Tình hình tài chính

Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện
Vốn điều lệ	1.410,48	1.410,48
Tổng doanh thu	2.576	2.789
Lợi nhuận trước thuế	54,9	49,3
Lợi nhuận sau thuế	45,9	46,6
Tỷ lệ chia cổ tức	3%	3%

Trong bối cảnh năm 2025, nền kinh tế vẫn chịu nhiều tác động bất lợi từ suy thoái kinh tế toàn cầu, lạm phát duy trì ở mức cao, chi phí đầu vào tăng và thị trường tài chính – tín dụng còn nhiều biến động, hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp gặp không ít khó khăn.

Tuy nhiên, Tổng công ty đã chủ động triển khai các biện pháp quản lý, điều hành linh hoạt, thích ứng với điều kiện thị trường, qua đó vẫn đạt được những kết quả tài chính tích cực. Cụ thể, vốn điều lệ được duy trì ổn định ở mức 1.410,48 tỷ đồng, đảm bảo nền tảng tài chính vững chắc cho hoạt động kinh doanh. Tổng doanh thu thực hiện đạt 2.789 tỷ đồng, vượt 213 tỷ đồng (tương ứng khoảng 8,27%) so với kế hoạch, cho thấy sự tăng trưởng khả quan trong hoạt động kinh doanh. Lợi nhuận trước thuế đạt 46,6 tỷ đồng, tăng 0,7 tỷ đồng (khoảng 1,53%) so với kế hoạch, phản ánh hiệu quả hoạt động có cải thiện dù mức tăng chưa lớn. Đồng thời, tỷ lệ chia cổ tức được duy trì ở mức 3%, hoàn thành đúng kế hoạch đề ra, góp phần đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

Nhìn chung, trong điều kiện thị trường còn nhiều thách thức, kết quả đạt được cho thấy Tổng công ty đã kiểm soát tốt hoạt động, duy trì được sự ổn định và từng bước nâng cao hiệu quả kinh doanh.

1.1 Tình hình tài sản
Bảng 11: Tình hình tài sản, nguồn vốn của Tổng Công ty năm 2024 - 2025

Đvt: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp nhất	
		Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025
TỔNG TÀI SẢN		4.789.542	5.312.017	6.395.069	6.936.378
I	Tài sản ngắn hạn	3.381.553	4.022.018	5.046.904	5.694.560
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	309.860	389.496	438.522	491.737
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	3.293	3.293	47.652	6.652
3	Các khoản phải thu	2.272.656	2.718.462	3.453.724	2.915.603

4	Hàng tồn kho	686.426	767.974	1.150.927	1.578.337
5	Tài sản ngắn hạn khác	109.316	142.791	134.198	164.107
II	Tài sản dài hạn	1.289.998	1.407.989	1.348.165	1.241.817
1	Các khoản phải thu dài hạn	1.000	1.000	2.680	2.683
2	Tài sản cố định	35.586	31.872	51.276	45.093
3	Bất động sản đầu tư	417.421	438.399	496.078	512.886
4	Tài sản dở dang dài hạn	4.657	10.601	4.657	10.900
5	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	948.275	807.315	787.544	664.902
6	Tài sản dài hạn khác	1.048	809	5.927	5.351
TỔNG NGUỒN VỐN		4.789.542	5.312.017	6.395.069	6.936.378
I	Nợ phải trả	3.303.552	3.816.668	4.793.869	5.280.980
1	Nợ ngắn hạn	3.158.539	3.596.816	4.617.110	5.055.573
2	Nợ dài hạn	145.012	219.851	146.759	225.407
II	Vốn chủ sở hữu	1.485.990	1.495.348	1.631.200	1.655.397
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.410.480	1.410.480	1.410.480	1.410.480
2	Vốn khác của chủ sở hữu	-	-	-	-
3	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-	(37.318)	(37.318)
4	Nguồn kinh phí và các quỹ khác	37.471	37.908	70.706	72.087
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	38.038	46.959	33.768	58.344
6	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	149.696	147.936

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 của Hancorp

1.2 Tình hình nợ phải trả

Thực hiện chủ trương của Hội đồng quản trị HANCORP và để duy trì uy tín trên thị trường của mình, Tổng công ty luôn tuân thủ và thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Với nỗ lực kiểm soát hiệu quả và cân đối dòng tiền hợp lý, Tổng công ty hiện tại không có các khoản nợ quá hạn phải trả trong khi vẫn đảm bảo nguồn vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh.

Bảng 12: Số dư các khoản vay của Tổng Công ty qua các năm

Đvt: triệu đồng

Chi tiêu	BCTC Riêng		BCTC Hợp nhất	
	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	691.183	880.363	795.483	925.526
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	78.787	789	78.795
Tổng	691.183	959.150	796.272	1.004.321

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 - Hancorp

Bảng 13: Chi tiết các khoản phải trả của Tổng công ty
Đvt: triệu đồng

STT	Chi tiêu	BCTC Riêng		BCTC Hợp nhất	
		31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025
I	Nợ ngắn hạn	3.158.539	3.596.816	4.617.110	5.055.573
1	Phải trả người bán ngắn hạn	638.611	589.299	1.235.424	1.129.457
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	350.934	618.807	504.716	849.968
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	130.119	96.640	141.719	108.114
4	Phải trả người lao động	5.457	5.532	16.240	19.916
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	1.155.575	1.267.889	1.217.378	1.331.039
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	3.948	3.948	125.952	126.379
7	Phải trả ngắn hạn khác	175.760	126.824	563.937	545.768
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	691.183	880.363	795.483	925.526
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	5.314	7.064
10	Quỹ khen thưởng phúc lợi	6.950	7.511	10.515	12.765
II	Nợ dài hạn	145.012	219.851	146.759	225.407
1	Doanh thu chưa thực hiện	145.012	141.064	145.012	141.064
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	78.787	789	78.795
3	Dự phòng phải trả dài hạn	-	-	807	807
4	Phải trả dài hạn khác			150	150
5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				4.589
	Tổng cộng	3.303.552	3.816.668	4.763.869	5.280.980

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 – Hancorp

2. Kế hoạch phát triển

Dự báo trong năm 2026, nền kinh tế vĩ mô trên đà phục hồi. Tuy nhiên, hệ quả từ năm 2025, cũng như ảnh hưởng từ các cuộc chiến tranh thương mại sẽ vẫn khiến cho hoạt động sản xuất của doanh nghiệp tiếp tục chịu tác động tiêu cực (như: tỷ lệ lạm phát cao; giá vật liệu xây dựng liên tục tăng...) và phục hồi chậm. Những tháng đầu năm 2026, giá vật liệu đầu vào của lĩnh vực bất động sản, xây lắp tiếp tục có xu hướng biến động tăng, làm cho lợi nhuận của doanh nghiệp giảm.

Vì vậy, năm 2026 các doanh nghiệp xây lắp và kinh doanh bất động sản như Tổng công ty tiếp tục gặp nhiều khó khăn. Với điều kiện kinh tế, thị trường hiện tại, Ban giám đốc dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 như sau:

Bảng 10: Kế hoạch sản xuất kinh doanh
Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Giá trị
I	Giá trị sản xuất kinh doanh	4.033.000
II	Tổng doanh thu	2.710.739
	<i>Trong đó:</i>	
<i>1</i>	<i>Doanh thu hoạt động xây lắp</i>	<i>2.469.014</i>
<i>2</i>	<i>Doanh thu hoạt động kinh doanh Kinh doanh Bất động sản</i>	<i>163.433</i>
<i>3</i>	<i>Doanh thu Cung cấp hàng hóa, dịch vụ, hoạt động tài chính và thu nhập khác</i>	<i>78.292</i>
III	Lợi nhuận trước thuế	61,078
IV	Lợi nhuận sau thuế	46,9
V	Cổ tức dự kiến	3%
VI	Giá trị đầu tư dự kiến	

2.1 Hoạt động kinh tế thị trường và thi công xây lắp

Năm 2025 là năm bản lề với sự xuất hiện của các văn bản pháp luật mới, giúp đơn giản hóa thủ tục; Luật số 90/2025/QH15: Có hiệu lực từ 01/07/2025, sửa đổi Luật Đấu thầu 2023 nhằm tăng cường tính minh bạch và hiệu quả; Hệ thống đấu thầu đã được nâng cấp hoàn thiện hơn so với phiên bản cũ, thông tin được cập nhật đầy đủ kịp thời trên hệ thống, thao tác nhận thông tin về mời thầu và nộp thầu hoàn toàn trên hệ thống thuận tiện hơn cho người sử dụng, tiết kiệm chi phí in ấn, đi lại nộp thầu...

Đối với hoạt động xây lắp của Tổng công ty trong năm 2025 có nhiều chuyển biến tích cực hơn, sản lượng thực hiện và doanh thu cao hơn năm trước, tạo công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên.

Công tác quản lý chi phí gặp nhiều khó khăn như giá vật liệu xây dựng biến động lớn, khan hiếm, thiếu hụt lao động làm tăng chi phí thực hiện.

Để khắc phục tình hình khó khăn chung, Tổng công ty đã tập trung đào tạo nguồn lực, nâng cao trình độ cán bộ công nhân viên và người lao động, áp dụng các phần mềm

công nghệ mới vào trong công tác quản lý tại công trường và các phòng Ban của Tổng công ty

Đối với các công trình đã hoàn thành thi công và bàn giao, Tổng công ty tăng cường cán bộ có năng lực lập hồ sơ thanh, quyết toán kịp thời với Chủ đầu tư các công trình để đảm bảo thu hồi công nợ kịp thời tạo dòng tiền để hoạt động cho toàn công ty.

2.2 Hoạt động đầu tư và phát triển dự án

- Tổng công ty tiếp tục triển khai các dự án kinh doanh hiệu quả, bám sát tiến độ các dự án theo kế hoạch, kịp thời đáp ứng nhu cầu thị trường nhằm đảm bảo hiệu quả tối ưu nhất.
- Tổng công ty tập trung tiếp tục thực hiện đầu tư các dự án thành phần tại dự án Khu Ngoại giao đoàn: Dự án Trường học TH1, TH2; Dự án Khu văn phòng, thương mại dịch vụ CC3-4; Hoàn thành thủ tục đầu tư đối với các dự án N01-NG, N02-NG, dự án CC5A tại khu Ngoại giao đoàn;
- Triển khai thực hiện 02 dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại xã Phước An, tỉnh Đồng Nai;
- Tiếp tục đấu thầu, phát triển các dự án đầu tư bất động sản, các dự án nhà ở xã hội.

2.3 Hoạt động tài chính kế toán

- Triển khai hoạt động tài chính theo Kế hoạch tài chính đã phê duyệt đảm bảo cho Ban Giám đốc có thể chủ động điều hành hoạt động sản xuất và đảm bảo về dòng tiền trong hoạt động kinh doanh. Bên cạnh đó cũng chủ động rà soát, điều chỉnh và tối ưu hóa việc quản lý, sử dụng các tài sản của Tổng công ty.
- Tăng cường công tác giám sát và quản lý hoạt động đầu tư tài chính, đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành, nâng cao tính minh bạch và hiệu quả trong sử dụng vốn. Trên cơ sở đó, Tổng công ty tập trung triển khai các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư tài chính, phấn đấu đạt tỷ lệ cổ tức bình quân trên 10%/tổng vốn đầu tư.
- Xây dựng và triển khai đề án tái cơ cấu danh mục đầu tư tài chính, thực hiện rà soát, đánh giá toàn diện các khoản đầu tư hiện hữu, kịp thời điều chỉnh cơ cấu theo hướng tập trung vào các lĩnh vực, dự án có hiệu quả cao, khả năng sinh lời tốt; đồng thời từng bước thoái vốn tại các khoản đầu tư kém hiệu quả, tiềm ẩn rủi ro, qua đó tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn và đảm bảo an toàn tài chính cho Tổng công ty.
- Đánh giá chung hoạt động kế hoạch tài chính, điều hành và kiểm soát hoạt động kinh tế, tài chính đều dựa trên quy định của Pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản lý tài chính của Tổng công ty.
- Hoạt động kế toán được thực hiện tuân thủ theo Luật kế toán. Toàn bộ thông tin, giao dịch và doanh thu, lợi nhuận, nguồn vốn, tài sản đều được hạch toán, theo dõi trên hệ thống sổ sách kế toán theo quy định, đảm bảo tính công khai và minh bạch.
- Thực hiện các báo cáo giám sát tài chính định kỳ, báo cáo tình hình hoạt động bất thường

khác theo yêu cầu của Chủ sở hữu.

- Về hoạt động tái cơ cấu công ty con, công ty liên kết: Tổng công ty xây dựng và thực hiện phương án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2026–2030 khi được Bộ Xây dựng phê duyệt.
- Về Công tác quản lý vốn đầu tư của Tổng công ty tại doanh nghiệp: Năm 2025, Tổng công ty đã ban hành sửa đổi Quy chế hoạt động của người đại diện Tổng công ty tại doanh nghiệp khác. Tổng công ty đã thực hiện tốt việc thay thế, bổ nhiệm mới người đại diện phần vốn tại các doanh nghiệp. Việc quản lý vốn đầu tư tại doanh nghiệp được Tổng công ty thực hiện thông qua người đại diện vốn tại doanh nghiệp và thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế tài chính và Quy chế hoạt động của người đại diện Tổng công ty tại doanh nghiệp.

2.4 Công tác tổ chức cán bộ:

- Tiếp tục tiến hành các thủ tục chấm dứt hoạt động của các chi nhánh, đơn vị trực thuộc hoạt động thiếu hiệu quả hoặc không còn phù hợp với định hướng hoạt động của Tổng công ty.
- Hoàn thiện mô hình tổ chức quản lý, sản xuất kinh doanh của Tổng công ty; sắp xếp, điều chuyển và bố trí lại cán bộ của các phòng/ban Tổng công ty để đảm bảo phát huy hiệu quả năng lực của người lao động và yêu cầu SXKD của Tổng công ty; xây dựng cơ chế đánh giá, kiểm soát hiệu quả công việc của CBCNV.

PHẦN IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Để triển khai thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, HĐQT đã tích cực tổ chức triển khai các nhiệm vụ, công việc thuộc thẩm quyền của HĐQT, qua đó chỉ đạo, điều hành và giám sát Ban Giám đốc trong việc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ và mục tiêu SXKD đã đề ra.

Cụ thể, HĐQT đã ban hành 105 nghị quyết để chỉ đạo, quản lý và giám sát Ban giám đốc trong việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ SXKD của Tổng công ty ở các lĩnh vực như: công tác đầu tư và kinh doanh bất động sản; thi công xây lắp; công tác quản lý vốn đầu tư tại các doanh nghiệp; công tác tổ chức lao động...

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Tổng công ty

Hội đồng quản trị đã tích cực chỉ đạo, hỗ trợ Ban Giám đốc trong việc triển khai thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2025. Tại các cuộc họp định kỳ của HĐQT, HĐQT đều soát xét tình hình thực hiện các nghị quyết, tình hình sản xuất kinh doanh và đưa ra chủ trương, chỉ thị để Ban Giám đốc triển khai thực hiện ở các lĩnh vực như:

- Tập trung vào việc giải ngân vốn đầu tư và triển khai các công việc tại các dự án thành phần thuộc Khu đoàn ngoại giao; đấu thầu và được giao làm chủ đầu tư tại 02 dự án Khu chung cư Nhà ở xã hội tại xã Phước An, tỉnh Đồng Nai. Nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các dự án bất động sản, dự án nhà ở xã hội ở các thành phố có tiềm năng. Rà soát và điều chỉnh phương án kinh doanh các tài sản sau đầu tư của Tổng công ty.

- Quản lý, tổ chức, đôn đốc và giám sát chặt chẽ công tác thi công nhằm đảm bảo hiệu quả, chất lượng đối với các gói thầu xây lắp của Tổng công ty.

- Nâng cao năng lực đấu thầu và thị trường xây lắp trong lĩnh vực hạ tầng giao thông, năng lượng (hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp, nhà máy nhiệt điện, sân bay, các dự án phát triển nông thôn...).

- Đẩy mạnh công tác đối chiếu, thu hồi công nợ, xử lý và giải quyết các khoản nợ tồn đọng kéo dài; công tác thanh quyết toán công trình.

- Đảm bảo việc làm, nâng cao đời sống, thu nhập cho người lao động của Tổng công ty. Rà soát, sắp xếp nhân sự quản lý, nhân viên... phù hợp với định hướng sản xuất và nội dung của Đề án tái cơ cấu (giai đoạn 1). Tổng công ty hoàn thành công tác thoái vốn tại 05/06 công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua và tiếp tục xây dựng kế hoạch tái cơ cấu Tổng công ty cho giai đoạn tiếp theo.

- HĐQT đánh giá Ban giám đốc đã tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Tổng công ty; điều hành tốt hoạt động sản xuất kinh doanh và có trách nhiệm cao với các bên liên quan.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Về kế hoạch hoạt động trong năm 2026, HĐQT tập trung chỉ đạo, giám sát Ban giám đốc lập và triển khai kế hoạch SXKD được ĐHĐCĐ thường niên 2026 thông qua và tổ chức thực hiện các nhiệm vụ chính sau đây:

1. Về công tác đầu tư và kinh doanh bất động sản: Tiếp tục triển khai đầu tư tại các dự án thành phần tại Khu Đoàn Ngoại giao theo kế hoạch đã đề ra, triển khai thực hiện dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại xã Phước An, tỉnh Đồng Nai. Đồng thời tìm kiếm và tham gia đầu tư các dự án bất động sản, tham gia đấu thầu dự án nhà ở xã hội tại một số tỉnh, thành phố có tiềm năng.
2. Về công tác đấu thầu và thi công xây lắp: chỉ đạo Ban giám đốc chuẩn bị và đảm bảo đầy đủ các điều kiện về hồ sơ pháp lý, năng lực tài chính và nhân lực để tham gia đấu thầu một số công trình thi công xây lắp có giá trị lớn, trong đó tập trung công tác tiếp thị và đấu thầu nhóm các công trình có nguồn vốn ngân sách; nhóm công trình hạ tầng giao thông, năng lượng (hạ tầng khu đô thị và công nghiệp, nhà máy nhiệt điện, sân bay...) để đảm bảo doanh thu, dòng tiền, công việc và thu nhập cho người lao động. Đồng thời, tiếp tục tập trung quản lý và điều hành thi công các công trình trọng điểm đảm bảo đáp ứng với yêu cầu tiến độ rất gấp, tăng cường công tác tiếp thị, đấu thầu các công trình hạ tầng giao thông, cảng hàng không, đường sắt...
3. Xây dựng và thực thi Kế hoạch tài chính đáp ứng được các nhu cầu về vốn, dòng tiền cho hoạt động kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp; xây dựng kế hoạch thu hồi và xử lý công nợ hiệu quả.
4. Đẩy mạnh triển khai các giải pháp về chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ trong công tác kế hoạch tài chính, quản trị công ty, tổ chức nhân sự, đấu thầu và quản lý thi công xây lắp, quản lý và điều hành hoạt động SXKD của Tổng công ty.
5. Tiếp tục sắp xếp, bố trí nhân sự, thực hiện đề án tái cơ cấu tổ chức của Tổng công ty; đào tạo; tuyển dụng nhân sự phù hợp với mô hình tổ chức mới. Tổng công ty xây dựng và thực hiện phương án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2026–2030.

PHẦN V. QUẢN TRỊ CÔNG TY
1. Hội đồng quản trị
1.1 Danh sách Hội đồng quản trị
Bảng 16 - Danh sách Hội đồng quản trị Tổng công ty tại ngày 31/12/2025

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Ông Đậu Văn Diện	Chủ tịch HĐQT
2.	Ông Nguyễn Đỗ Quý	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3.	Ông Nguyễn Minh Cương	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4.	Ông Dương Ngọc Quang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
5.	Ông Trần Huyền Linh	Thành viên HĐQT

1.2 Hoạt động của Hội đồng quản trị
1.2.1 Các cuộc họp của Hội đồng quản trị
Bảng 17 - Danh sách các cuộc họp của Hội đồng quản trị

TT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Đậu Văn Diện	26/26	100%	
2	Nguyễn Đỗ Quý	26/26	100%	
3	Nguyễn Minh Cương	26/26	100%	
4	Dương Ngọc Quang	26/26	100%	
5	Trần Huyền Linh	25/25	100%	

1.2.2 Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng Quản trị
Bảng 18 - Danh sách các nghị quyết của Hội đồng quản trị

TT	Số NQ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
1	01/NQ-HĐQT	14/01/2025	- Kế hoạch chi tiêu thường xuyên, đầu tư tài sản, CCDC năm 2025. - Kế hoạch kinh doanh tài sản sau đầu tư 2025. - Phương án cho thuê mặt bằng tại TP HCM.	100%
2	01A/NQ-HĐQT	18/01/2025	-Khen thưởng tập thể, cá nhân có thành tích trong năm 2024	100%
3	02/NQ-HĐQT	23/01/2025	- Thông qua BCTC riêng và hợp nhất quý 4 năm 2024.	100%
4	03/NQ-HĐQT	23/01/2025	- Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu sửa chữa hồ điều hòa thuộc hạng mục Chính trang, sửa chữa hạ tầng bản giao cho TP	100%

TT	Số NQ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
5	04/NQ-HĐQT	20/02/2025	thuộc dự án đầu tư xây dựng CSHT ĐNG. - Kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025.	100%
6	05/NQ-HĐQT	21/02/2025	- Phân công nhiệm vụ thành viên HĐQT TCT. - Xếp lương đối với TV HĐQT. - Về việc triển khai thực hiện Nghị quyết 34/NQ-CP ngày 13/2/2025 tại dự án đầu tư cơ sở 2 BV Việt Đức. - Cho ý kiến về báo cáo của Người đại diện tại Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ.	100%
7	06/NQ-HĐQT	04/3/2025	- Kế hoạch triển khai Dự án NT1. - Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế, phương án kiến trúc và kế hoạch thực hiện các gói thầu tư vấn dự án TH1. - Giao TGD triển khai một số nội dung thực hiện Dự án TH1, TH2.	100%
8	07/NQ-HĐQT	17/3/2025	- Phương án triển khai một số dự án thành phần tại khu ĐNG theo QĐ 368/QĐ-UBND ngày 22/01/2010.	100%
9	07A/NQ-HĐQT	17/3/2025	- Phê duyệt kế hoạch thực hiện và lựa chọn nhà thầu thực hiện một số hạng mục phát sinh trong quá trình quản lý vận hành N01-T67. - Công tác bàn giao Khu Thể dục thể thao, Nhà trẻ tại Dự án Làng Quốc tế Thăng Long cho Thành phố. - Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu vận hành trạm xử lý nước thải thuộc hạng mục Chính trang sửa chữa hạ tầng- Khu ĐNG. - Ủy quyền cho TGD ký HĐ tín dụng năm 2025. - Chủ trương triển khai các công việc của gói thầu XDVD-01.	100%
10	08/NQ-HĐQT	24/3/2025	- Thông qua Đề án tái cơ cấu Tổng công ty và giao TGD triển khai thực hiện.	100%
11	09/NQ-HĐQT	24/3/2025	- Thông qua việc thực hiện Đề án tái cơ cấu Tổng công ty.	100%
12	10/NQ-HĐQT	26/3/2025	- Thông qua BCTC riêng, hợp nhất năm 2024.	100%
13	11/NQ-HĐQT	02/4/2025	- Thông qua phương án kiến trúc mái bể bơi dự án N01-T67	100%
14	12/NQ-HĐQT	04/4/2025	- Phê duyệt chi phí vận hành tầng hầm N01-T67 năm 2025.	100%
15	12A/NQ-HĐQT	08/4/2025	- Thông qua báo cáo của Người đại diện tại Công ty CP đầu tư Đèo Cả về giải pháp tháo gỡ vướng mắc đối với Dự án hầm đường bộ Đèo Cả.	100%
16	13/NQ-HĐQT	11/4/2025	- Tham gia đấu thầu thực hiện Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai.	100%
17	14/NQ-HĐQT	14/4/2025	- Thông qua và ủy quyền biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ 2025 của Công ty CP đầu tư Đèo Cả; Công ty CP Đầu tư xây dựng bất động sản Lanmak; Công ty CP Thi công Cơ giới Xây lắp. - Chấm dứt và ủy quyền người đại diện của Tổng công ty tại Công ty CP Đầu tư Cao tốc Hòa Bình- Sơn La. - Cử người giữ chức danh Phó TGD Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây.	100%
18	14A/NQ-HĐQT	15/4/2025	- Chủ trương và kinh phí thực hiện hạng mục Cải tạo, sửa chữa kho, khu vực kỹ thuật, văn phòng làm việc (các khu vực còn lại chưa sửa chữa) tại Tòa nhà 57 Quang Trung.	100%
19	15/NQ-HĐQT	21/4/2025	- Thông qua và ủy quyền biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ 2025 của Công ty CP đầu tư phát triển nhà và xây dựng Tây Hồ.	100%
20	16/NQ-HĐQT	24/4/2025	- Thông qua chủ trương để người đại diện tại Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội biểu quyết tham gia Liên danh nhà đầu tư đấu thầu thực hiện dự án Nhà ở xã hội	100%
21	17/NQ-HĐQT	25/4/2025	- Thông qua và ủy quyền biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP Đầu tư xây dựng Phú Mỹ	100%
22	18/NQ-HĐQT	28/4/2025	- Thông qua kế hoạch đấu thầu hạng mục Cải tạo, sửa chữa kho, khu vực kỹ thuật, văn phòng làm việc tầng 4 (khối nhà 4 tầng), tầng 8, điện trực đứng tại Tòa nhà 57 Quang Trung.	100%

TT	Số NQ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
23	19/NQ-HĐQT	29/4/2025	- Thông qua BCTC riêng, hợp nhất Quý 1 năm 2025.	100%
24	20/NQ-HĐQT	05/5/2025	- Tiến độ thực hiện Gói thầu XDVB-01 Dự án đầu tư xây dựng cơ sở 2 Bệnh viện hữu nghị Việt Đức. - Kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Tổng công ty. - Kế hoạch tổ chức Hội nghị đánh giá kết quả hoạt động năm 2024 của Tổ quản lý phần vốn nhà nước tại Tổng công ty và Hội nghị quản lý vốn của Tổng công ty tại doanh nghiệp 2025.	100%
25	21/NQ-HĐQT	09/5/2025	- Chấm dứt hợp đồng với nhà thầu thực hiện gói thầu cung cấp dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà N01-T67. - Chỉ định thầu rút gọn đối với phần công việc chưa thực hiện của gói thầu Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà N01-T67	100%
26	22/NQ-HĐQT	14/5/2025	- Lập lại tiến độ thực hiện dự án TH1, TH2 đảm bảo kế hoạch SXKD năm 2025. - Công tác điều chỉnh quy hoạch các lô đất tại Dự án khu ĐNG. - Đánh giá khoản đầu tư tài chính đối với 04 lô đất tại huyện Đông Anh, Hà Nội. - Chủ trương kinh doanh 07 căn hộ chung cư làm nhà tái định cư tại Dự án N01-T8 Khu ĐNG.	100%
27	22A/NQ-HĐQT	15/5/2025	- Thông qua hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh dịch vụ cung cấp suất ăn hàng không số 2 tại Cảng hàng không quốc tế Long Thành	100%
28	23/NQ-HĐQT	16/5/2025	- Chủ trương bổ nhiệm lại chức danh Phó TGĐ TCT đối với ông Nguyễn Minh Cường và ông Dương Ngọc Quang	100%
29	24/NQ-HĐQT	16/5/2025	- Ủy quyền đại diện phần vốn và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ 2025 tại Công ty CP Tư vấn thiết kế xây dựng kinh doanh nhà. - Thông qua và ủy quyền biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP kinh doanh vật tư và xây dựng.	100%
30	25/NQ-HĐQT	20/5/2025	- Thông qua và ủy quyền biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP Bạch Đằng	100%
31	26/NQ-HĐQT	21/5/2025	- Thông qua và ủy quyền biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP đầu tư khai thác nhà ga quốc tế Đà Nẵng.	100%
32	27/NQ-HĐQT	23/5/2025	- Chương trình, nội dung họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Tổng công ty.	100%
33	28/NQ-HĐQT	23/5/2025	- Chủ trương thi công hạng mục Hàng rào tạm bao quanh lô đất N01-NG, N02-NG Khu ĐNG và hình thức lựa chọn nhà thầu thực hiện.	100%
34	29/NQ-HĐQT	03/6/2025	- Kế hoạch tài chính năm 2025 của BQLDA số 3	100%
35	30/NQ-HĐQT	06/6/2025	- Phê duyệt giá bán 07 căn hộ tại Dự án N01-T8	100%
36	31/NQ-HĐQT	06/6/2025	- Ủy quyền đại diện vốn tại Công ty TNHH MTV Hancorp3 - Bổ nhiệm Kiểm soát viên tại Công ty TNHH MTV Hancorp3	100%
37	32/NQ-HĐQT	06/6/2025	- Phê duyệt phương án kinh doanh tăng hầm tại Tòa N01-T67, T8 - Phê duyệt phương án kinh doanh khu vực bể bơi Tòa N01-T8	100%
38	33/NQ-HĐQT	16/6/2025	- Thông qua và ủy quyền biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP Dịch vụ Đô thị Hancorp.	100%
39	34/NQ-HĐQT	18/6/2025	- Về việc triển khai Đề án tái cơ cấu TCT giai đoạn 2021-2025.	100%
40	35/NQ-HĐQT	19/6/2025	- Thông qua và ủy quyền biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội	100%
41	36/NQ-HĐQT	24/6/2025	- Bổ nhiệm lại chức vụ Phó TGĐ TCT đối với ông Nguyễn Minh Cường và Dương Ngọc Quang. - Kéo dài thời gian giữ chức vụ Kế toán trưởng TCT. - Kế hoạch Hội nghị tổng kết hoạt động đầu tư vốn của TCT tại các doanh nghiệp năm 2024 và kế hoạch 2025.	100%

TT	Số NQ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
			- Thông qua và ủy quyền biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 34.	
42	36A/NQ-HĐQT	24/6/2025	- Chủ trương bổ nhiệm phó trưởng Phòng Kinh tế.	100%
43	37/NQ-HĐQT	27/6/2025	- Thông qua và ủy quyền biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP Công nghệ Xây dựng Hancorp 5	100%
44	38/NQ-HĐQT	27/6/2025	- Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu Thi công xây dựng trường mầm non NT1 Khu ĐNG	100%
45	39/NQ-HĐQT	02/7/2025	- Phê duyệt danh sách nhà thầu đạt yêu cầu kỹ thuật gói thầu Tư vấn giám sát thi công và lắp đặt thiết bị Dự án NT1	100%
46	39A/NQ-HĐQT	04/7/2025	- Thông qua hợp đồng, giao dịch với người có liên quan đối với phần việc Thi công cọc nhà ga hàng hóa số 1 và cung cấp nhân công thuộc Dự án thành phần 3- Các công trình thiết yếu trong Cảng hàng không quốc tế Long Thành giai đoạn 1.	100%
47	39B/NQ-HĐQT	04/7/2025	- Thông qua hợp đồng, giao dịch với người có liên quan đối với phần việc Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công và áp dụng BIM thuộc Dự án thành phần 3- Các công trình thiết yếu trong Cảng hàng không quốc tế Long Thành giai đoạn 1.	100%
48	40/NQ-HĐQT	08/7/2025	- Thông qua hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thực hiện gói thầu Thi công xây dựng thuộc dự án trường mầm non NT1	100%
49	41/NQ-HĐQT	14/7/2025	- Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu Tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình dự án trường mầm non NT1.	100%
50	42/NQ-HĐQT	14/7/2025	- Chủ trương vay vốn từ cán bộ, nhân viên. - Ủy quyền cho người đại diện biểu quyết thông qua chủ trương vay vốn tại cuộc họp HĐQT Công ty CP Đầu tư khai thác nhà ga quốc tế Đà Nẵng. - Ủy quyền cho người đại diện biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên Công ty CP Đầu tư và thương mại Hancorp 1.	100%
51	43/NQ-HĐQT	18/7/2025	- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC 2025.	100%
52	44/NQ-HĐQT	23/7/2025	- Thông qua chủ trương đề người đại diện biểu quyết tại cuộc họp HĐQT về việc bổ nhiệm GD, PGD, Kế toán trưởng tại Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh nhà	100%
53	44A/NQ-HĐQT	23/7/2025	- Phê duyệt kế hoạch đấu thầu gói thầu tư vấn chuyển nhượng vốn và gói thầu tư vấn thẩm định giá, xác định giá khởi điểm cổ phần 06 công ty.	100%
54	45/NQ-HĐQT	23/7/2025	- Thông qua chủ trương đề người đại diện biểu quyết tại cuộc họp HĐQT về việc bổ nhiệm Phó TGD tại Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội	100%
55	45A/NQ-HĐQT	23/7/2025	- Phê duyệt tham gia và nộp hồ sơ đề nghị giao Chủ đầu tư thực hiện Dự án NOXH khu đất 2,1ha Phước An, Đồng Nai. - Phê duyệt tham gia và nộp hồ sơ đề nghị giao Chủ đầu tư thực hiện Dự án NOXH khu đất 3,71ha Phước An, Đồng Nai.	100%
56	45B/NQ-HĐQT	28/7/2025	- Phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ tư vấn chuyển nhượng vốn, tư vấn thẩm định giá, xác định giá khởi điểm cổ phần 06 công ty.	100%
57	46/NQ-HĐQT	30/7/2025	- Thông qua BCTC riêng và hợp nhất quý II/2025	100%
58	47/NQ-HĐQT	30/7/2025	- Cử nhân sự tham gia công tác tại Công ty TNHH quốc tế Hồ Tây.	100%
59	48/NQ-HĐQT	14/8/2025	- Thông qua và ủy quyền biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2025 của Công ty CP Trung Đô.	100%
60	49/NQ-HĐQT	15/8/2025	- Phê duyệt danh sách các nhà thầu đạt yêu cầu về kỹ thuật gói thầu Tư vấn lập hồ sơ xin cấp phép bảo vệ môi trường thuộc hạng mục Chính trang, sửa chữa hạ tầng phục vụ công tác bàn giao cho Thành phố tại Dự án Đầu tư xây dựng CSHT khu Đoàn Ngoại giao.	100%

TT	Số NQ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
61	50/NQ-HĐQT	20/8/2025	- Ủy quyền cho TGD ký HD vay với Ngân hàng liên quan tới Dự án N01-T8 và NT1	100%
62	51/NQ-HĐQT	29/8/2025	- Thông qua BCTC riêng và hợp nhất bán niên 2025	100%
63	52/NQ-HĐQT	29/8/2025	- Ủy quyền cho người đại diện biểu quyết thông qua phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu và tăng vốn điều lệ của Công ty CP dịch vụ nhà ga quốc tế Đà Nẵng	100%
64	53/NQ-HĐQT	29/8/2025	- Phê duyệt Quy chế chức năng, nhiệm vụ phòng ban của Tổng công ty	100%
65	54/NQ-HĐQT	08/9/2025	- Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu Tư vấn lập hồ sơ xin cấp giấy phép bảo vệ môi trường tại Dự án đầu tư CSHT khu Đoàn ngoại giao	100%
66	55/NQ-HĐQT	08/9/2025	- Trích lập dự phòng đầu tư tài chính	100%
67	56/NQ-HĐQT	11/9/2025	- Bổ nhiệm người phụ trách quản trị công ty của Tổng công ty	100%
68	57/NQ-HĐQT	15/9/2025	- Chủ trương đầu tư thực hiện dự án khu chung cư NOXH tại khu đất 3,7ha xã Phước An, Đồng Nai.	100%
69	58/NQ-HĐQT	23/9/2025	- Chấp thuận hợp đồng, giao dịch với người có liên quan-Gói thầu số 15 “Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình” thuộc Dự án xây dựng nhà ga hành khách T2 Cảng hàng không quốc tế Cát Bi	100%
70	59/NQ-HĐQT	30/9/2025	- Phê duyệt Dự án TH1 - Phê duyệt kế hoạch đấu thầu một số gói thầu thuộc Dự án TH1 - Phê duyệt Dự án TH2 - Phê duyệt kế hoạch đấu thầu một số gói thầu thuộc Dự án TH2	100%
71	60A/NQ-HĐQT	03/10/2025	- Phê duyệt dự thảo thỏa thuận liên danh đầu tư thực hiện Dự án Khu chung cư NOXH tại khu đất 3,71ha Phước An, Đồng Nai. - Phê duyệt đơn vị tư vấn lập BCNCKT và TKBVTC, dự toán Dự án Khu chung cư NOXH tại khu đất 3,71ha Phước An, Đồng Nai.	100%
72	61/NQ-HĐQT	08/10/2025	- Thành lập ban quản lý dự án khu chung cư NOXH tại khu đất 3,71ha Phước An, Đồng Nai	100%
73	61A/NQ-HĐQT	09/10/2025	- Thông qua và ủy quyền biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP Xi măng Mỹ Đức	100%
74	62/NQ-HĐQT	24/10/2025	- Thông qua chủ trương đề Tổ quản lý vốn Công ty CP Thiết bị và Vật liệu xây dựng Hancorp biểu quyết miễn nhiệm/ bổ nhiệm Kế toán trưởng	100%
75	62A/NQ-HĐQT	24/10/2025	- Phê duyệt chủ trương đầu tư, phương án kiến trúc, nhiệm vụ thiết kế Kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị đầu tư và đơn vị Tư vấn lập BCNCKT, Hồ sơ TKBVTC và dự toán Dự án N01-NG và N02-NG	100%
76	63/NQ-HĐQT	29/10/2025	- Chấp thuận hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thực hiện gói thầu Thi công cọc thí nghiệm và Tư vấn giám sát tại dự án TH1, TH2	100%
77	64/NQ-HĐQT	30/10/2025	- Thông qua BCTC riêng và hợp nhất quý III/2025	100%
78	65/NQ-HĐQT	13/11/2025	- Phê duyệt giá khởi điểm và phương án chuyển nhượng vốn của TCT tại công ty CP đầu tư xây dựng BĐS Lanmak	100%
79	65A/NQ-HĐQT	13/11/2025	- Phê duyệt Danh sách gửi thư mời quan tâm cơ hội đầu tư; Quy chế chào bán cổ phần và Bản cung cấp thông tin về việc chuyển nhượng cổ phần TCT tại Công ty CP Đầu tư xây dựng BĐS Lanmak	100%
80	66/NQ-HĐQT	13/11/2025	- Phê duyệt giá khởi điểm và phương án chuyển nhượng vốn của TCT tại công ty CP kinh doanh vật tư và xây dựng	100%
81	66A/NQ-HĐQT	13/11/2025	- Phê duyệt Danh sách gửi thư mời quan tâm cơ hội đầu tư; Quy chế chào bán cổ phần và Bản cung cấp thông tin về việc chuyển nhượng cổ phần TCT tại Công ty CP Kinh doanh vật tư và Xây dựng	100%
82	67/NQ-HĐQT	19/11/2025	- Chấp thuận hợp đồng, giao dịch với người có liên quan của gói thầu Thi công hoàn thiện nhà chính, các công trình phụ trợ và HTKT thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh dịch vụ cung	100%

TT	Số NQ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
			cấp suất ăn hàng không số 2 tại Cảng hàng không quốc tế Long Thành	
83	68/NQ-HĐQT	19/11/2025	- Phê duyệt hình thức chuyển tiền ngân hàng điện tử	100%
84	69/NQ-HĐQT	20/11/2025	- Chấp thuận hợp đồng, giao dịch với người có liên quan của gói thầu 7.8 Thi công phần thân và hạ tầng ngoài nhà, lắp đặt thiết bị công trình nhà ga hàng hóa số 1 và các công trình phụ trợ còn lại thuộc dự án Đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Long Thành GĐ 1	100%
85	70/NQ-HĐQT	21/11/2025	- Phê duyệt giá khởi điểm và phương án chuyển nhượng vốn của TCT tại công ty CP Lắp máy điện nước và xây dựng	100%
86	70A/NQ-HĐQT	21/11/2025	- Phê duyệt Danh sách gửi thư mời quan tâm cơ hội đầu tư; Quy chế chào bán cổ phần và Bản cung cấp thông tin về việc chuyển nhượng cổ phần TCT tại Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng	100%
87	71/NQ-HĐQT	21/11/2025	- Phê duyệt giá khởi điểm và phương án chuyển nhượng vốn của TCT tại công ty CP Phát triển kỹ thuật xây dựng	100%
88	71A/NQ-HĐQT	21/11/2025	- Phê duyệt Danh sách gửi thư mời quan tâm cơ hội đầu tư; Quy chế chào bán cổ phần và Bản cung cấp thông tin về việc chuyển nhượng cổ phần TCT tại Công ty CP Phát triển kỹ thuật Xây dựng	100%
89	72/NQ-HĐQT	21/11/2025	- Phê duyệt giá khởi điểm và phương án chuyển nhượng vốn của TCT tại công ty CP đầu tư xây dựng Phú Mỹ	100%
90	72A/NQ-HĐQT	21/11/2025	- Phê duyệt Danh sách gửi thư mời quan tâm cơ hội đầu tư; Quy chế chào bán cổ phần và Bản cung cấp thông tin về việc chuyển nhượng cổ phần TCT tại Công ty CP Đầu tư xây dựng Phú Mỹ	100%
91	72B/NQ-HĐQT	25/11/2025	- Chấp thuận chủ trương bổ nhiệm lại TGD TCT	100%
92	73/NQ-HĐQT	03/12/2025	- Điều chỉnh kết quả hoạt động SXKD và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 theo kiến nghị của KTNN	100%
93	74/NQ-HĐQT	03/12/2025	- Kế hoạch đấu thầu, tiến độ thực hiện một số dự án đầu tư BĐS của TCT - Chủ trương thành lập ban nghiên cứu các dự án đường sắt của TCT	100%
94	74A/NQ-HĐQT	09/12/2025	- Phê duyệt kết quả chỉ định thầu rút gọn Gói thầu thi công cọc đại trà và Tư vấn giám sát tại Dự án TH2	100%
95	74B/NQ-HĐQT	09/12/2025	- Phê duyệt kết quả chỉ định thầu rút gọn Gói thầu thi công cọc đại trà và Tư vấn giám sát tại Dự án TH1	100%
96	75/NQ-HĐQT	12/12/2025	- Phương án tạm phân phối lợi nhuận năm 2024, tạm chia cổ tức 2024	100%
97	76/NQ-HĐQT	17/12/2025	- Phê duyệt bổ sung hạn mức tín dụng vay ngắn hạn và bảo lãnh phục vụ hoạt động SXKD 2025 - Giao TGD ban hành quy trình triển khai thực hiện các quy chế. - Chủ trương bổ nhiệm kế toán trưởng TCT - Khen thưởng cá nhân, tập thể năm 2025.	100%
98	76A/NQ-HĐQT	22/12/2025	- Phê duyệt kết quả chỉ định thầu rút gọn Gói thầu bảo hiểm công trình Dự án TH1, TH2	100%
99	76B/NQ-HĐQT	24/12/2025	- Phê duyệt quyết toán vốn đầu tư Dự án N01-T67	100%
100	77/NQ-HĐQT	25/12/2025	- Thông qua và ủy quyền biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP Cơ khí và xây dựng	100%
101	78/NQ-HĐQT	29/12/2025	- Chấp thuận hợp đồng, giao dịch với người có liên quan của gói thầu Tư vấn lập BCNCKT, TKBVTC và dự toán Dự án khu chung cư NOXH 3,71ha xã Phước An, Đồng Nai.	100%
102	79/NQ-HĐQT	30/12/2025	- Bổ nhiệm Kế toán trưởng TCT	100%
103	79A/NQ-HĐQT	30/12/2025	- Phê duyệt Dự án và kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án khu chung cư NOXH 3,71ha xã Phước An, Đồng Nai.	100%
104	80/NQ-HĐQT	31/12/2025	- Chấm dứt ủy quyền người đại diện tại Công ty CP đầu tư xây dựng BĐS Lanmak, Công ty CP Kinh doanh vật tư và Xây dựng, Công ty	100%

TT	Số NQ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
			CP Đầu tư xây dựng Phú Mỹ, Công ty CP Phát triển kỹ thuật xây dựng	
105	81/NQ-HĐQT	31/12/2025	- Ký HĐ vay vốn để thi công dự án xây dựng trường tiểu học TH1.	100%

2. Ban kiểm soát

2.1 Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS):

Bảng 19: Danh sách thành viên Ban kiểm soát tại ngày 31/12/2025

TT	Thành viên Ban kiểm soát	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần (theo danh sách cổ đồng ngày 31/12/2025)
1	Đinh Công Thụy	Trưởng Ban kiểm soát	0%
2	Dương Thị Kim Quy	Kiểm soát viên	0,0006%
3	Trần Thị Kim Liên	Kiểm soát viên	0%

2.2 Cuộc họp của Ban Kiểm soát

Bảng 20 Danh sách các cuộc họp của Ban kiểm soát

TT	Thành viên Ban kiểm soát	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Đinh Công Thụy	01	100%	100%	
2	Dương Thị Kim Quy	01	100%	100%	
3	Trần Thị Kim Liên	01	100%	100%	

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

3.1 Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025

- Thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị: 1.302 triệu đồng
- Thù lao cho các thành viên Ban kiểm soát: 475 triệu đồng

3.2 Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có

3.3 Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

Bảng 21: Giao dịch giữa tổng công ty với người có liên quan của tổng công ty hoặc giữa tổng công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

S	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng công ty	Số Giấy NSH, Ngày cấp, Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với TCT	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/ HĐQT thông qua	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới xây lắp (MCS)	Người liên quan của TV HĐQT	0100104764 ngày 16/7/2025 do Sở tài chính HN cấp (lần 10)	Tầng 1, Tòa N03-T1 Khu Đoàn ngoại giao, Xuân Đình, HN	Tháng 5/2025	Nghị quyết 22A/NQ-HĐQT ngày 15/5/2025	
2	Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới xây lắp (MCS)	Người liên quan của TV HĐQT	0100104764 ngày 16/7/2025 do Sở tài chính HN cấp (lần 10)	Tầng 1, Tòa N03-T1 Khu Đoàn ngoại giao, Xuân Đình, HN	Tháng 7/2025	Nghị quyết 39A/NQ-HĐQT ngày 04/7/2025	
3	Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh nhà	Người liên quan của TV HĐQT	0100105246 ngày 13/5/2022 do Sở KHĐT Hà Nội cấp (lần 6)	Tầng 1-2 nhà B5 Làng Quốc tế Thăng Long, Cầu Giấy, HN	Tháng 7/2025	Nghị quyết 39B/NQ-HĐQT ngày 04/7/2025	
4	Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới xây lắp (MCS)	Người liên quan của TV HĐQT	0100104764 ngày 16/7/2025 do Sở tài chính HN cấp (lần 10)	Tầng 1, Tòa N03-T1 Khu Đoàn ngoại giao, Xuân Đình, HN	Tháng 7/2025	Nghị quyết 40/NQ-HĐQT ngày 08/7/2025	
5	Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới xây lắp (MCS)	Người liên quan của TV HĐQT	0100104764 ngày 16/7/2025 do Sở tài chính HN cấp (lần 10)	Tầng 1, Tòa N03-T1 Khu Đoàn ngoại giao, Xuân Đình, HN	Tháng 9/2025	Nghị quyết 58/NQ-HĐQT ngày 23/9/2025	
6	Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới xây lắp (MCS)	Người liên quan của TV HĐQT	0100104764 ngày 16/7/2025 do Sở tài chính HN cấp (lần 10)	Tầng 1, Tòa N03-T1 Khu Đoàn ngoại giao, Xuân Đình, HN	Tháng 10/2025	Nghị quyết 63/NQ-HĐQT ngày 29/10/2025	
7	Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh nhà	Người liên quan của TV HĐQT	0100105246 ngày 13/5/2022 do Sở KHĐT Hà Nội cấp (lần 6)	Tầng 1-2 nhà B5 Làng Quốc tế Thăng Long, Cầu Giấy, HN	Tháng 10/2025	Nghị quyết 63/NQ-HĐQT ngày 29/10/2025	



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025

8	Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới xây lắp (MCS)	Người quan của HDQT	liên TV	0100104764 16/7/2025 do Sở tài chính HN cấp (lần 10)	ngày chính	Tầng 1, Tòa N03-T1 Khu Đoàn ngoại giao, Xuân Đình, HN	Tháng 11/2025	Nghị quyết 67/NQ-HDQT ngày 19/11/2025	
9	Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới xây lắp (MCS)	Người quan của HDQT	liên TV	0100104764 16/7/2025 do Sở tài chính HN cấp (lần 10)	ngày chính	Tầng 1, Tòa N03-T1 Khu Đoàn ngoại giao, Xuân Đình, HN	Tháng 11/2025	Nghị quyết 69/NQ-HDQT ngày 20/11/2025	
10	Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh nhà	Người quan của HDQT	liên TV	0100105246 13/5/2022 do Sở KHĐT Hà Nội cấp (lần 6)	ngày	Tầng 1-2 nhà B5 Làng Quốc tế Thăng Long, Cầu Giấy, HN	Tháng 12/2025	Nghị quyết 78/NQ-HDQT ngày 29/12/2025	

PHẦN VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Theo nội dung trên Báo cáo tài chính công ty mẹ và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Được đính kèm Báo cáo thường niên.

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT TỔNG CÔNG TY



- Những khoản nợ đối với công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty: Không

Ông DƯƠNG NGỌC QUANG – Thành viên Hội đồng quản trị – Phó Tổng Giám đốc

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 22/12/1973
- Nơi sinh: Xã Phụng Thượng, Huyện Phúc Thọ, Thành Phố Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số điện thoại công ty: 024 39439063
- Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ kinh tế
- Các cam kết nắm giữ: Không
- Những người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty đại chúng: Không
- Những khoản nợ đối với công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty: Không

Ông HOÀNG VIỆT ANH – Phó Tổng Giám đốc

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 27/07/1975
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số điện thoại công ty: 024 39439063
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thiết bị điện – điện tử, Thạc sĩ Quản trị Giáo dục

PHỤ LỤC: SƠ YẾU LÝ LỊCH
THÀNH VIÊN BAN GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ông NGUYỄN ĐỖ QUÝ – Thành viên Hội đồng quản trị – Tổng Giám đốc

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 14/12/1975
- Nơi sinh: Phường Đông Lương, Thành phố Đông Hà, Tỉnh Quảng Trị
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số điện thoại công ty: 024 3943 9063
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kỹ thuật, Kỹ sư xây dựng
- Các cam kết nắm giữ: Không
- Những người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty đại chúng: Không
- Những khoản nợ đối với công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty: Không

Ông NGUYỄN MINH CƯƠNG – Thành viên Hội đồng quản trị – Phó Tổng Giám đốc

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 09/10/1967
- Nơi sinh: Hải Thanh, Huyện Hải Hậu, Tỉnh Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số điện thoại công ty: 024 39431873
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư xây dựng
- Các cam kết nắm giữ: Không
- Những người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty đại chúng: Không

- Các cam kết nắm giữ: Không
- Những người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty đại chúng: Không
- Những khoản nợ đối với công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty: Không

Ông NGUYỄN ĐỨC TOÀN – Phó Tổng Giám đốc

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 29/09/1977
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số điện thoại công ty: 024 39439063
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng, Cử nhân ngoại ngữ, Thạc sĩ kỹ thuật
- Các cam kết nắm giữ: Không
- Những người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty đại chúng: Không
- Những khoản nợ đối với công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty: Không

Ông NGUYỄN QUANG HUY – Kế toán trưởng

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 05/11/1979
- Nơi sinh: Ninh Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh

- Số điện thoại công ty: 024 39439063
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Các cam kết nắm giữ: Không
- Những người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty đại chúng: Không
- Những khoản nợ đối với công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty: Không