

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 (VINACONEX 1)**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần xây dựng số 1 (VINACONEX 1);

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 03/04/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty.

**QUYẾT NGHỊ**

- Điều 1.** Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch năm 2024 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 theo Báo cáo số 0335/2024/BC-TGD ngày 29/03/2024 của Ban Tổng giám đốc Công ty.
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị, phương hướng nhiệm vụ năm 2024 theo Báo cáo số 0336/2024/BC-HĐQT ngày 29/03/2024 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 đã được kiểm toán theo Tờ trình số 0337/2024/TTr-HĐQT ngày 29/03/2024 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Điều 4.** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Tờ trình số 0338/2024/TTr-HĐQT ngày 29/03/2024 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Điều 5.** Thông qua phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2023 và Kế hoạch năm 2024 theo Tờ trình số 0339/2024/TTr-HĐQT ngày 29/03/2024 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Điều 6.** Thông qua Báo cáo số 0340/2024/BC-BKS ngày 29/03/2024 của Ban Kiểm soát Công ty.
- Điều 7.** Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty theo Tờ trình số 0341/2024/TTr-BKS ngày 29/03/2024 của Ban Kiểm soát Công ty.

- Điều 8.** Thông qua chủ trương giao dịch giữa Công ty với Tổng công ty CP VINACONEX và/hoặc công ty thành viên trong cùng tập đoàn /nhóm VINACONEX theo Tờ trình số 0342/2024/TTr-HĐQT ngày 29/03/2024 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Điều 9.** Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Tờ trình số 0343/2024/TTr-HĐQT ngày 29/03/2024 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Điều 10.** Thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty cổ phần xây dựng số 1 và tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty cổ phần xây dựng số 1 theo Tờ trình số 0344/2024/TTr-HĐQT ngày 29/03/2024 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Điều 11.** Thông qua Điều lệ Công ty năm 2024 theo Tờ trình số 0345/2024/TTr-HĐQT ngày 29/03/2024 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Điều 12.** Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị công ty năm 2024 theo Tờ trình số 0346/2024/TTr-HĐQT ngày 29/03/2024 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Điều 13.** Thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 theo Tờ trình số 0347/2024/TTr-HĐQT ngày 29/03/2024 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Điều 14.** Thông qua cơ cấu, số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029 theo Tờ trình số 0348/2024/TTr-HĐQT ngày 29/03/2024 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Điều 15.** Thông qua kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2024 - 2029 gồm các Ông/Bà có tên sau:
1. Ông Nguyễn Khắc Hải
  2. Ông Hoàng Văn Trình
  3. Ông Lại Đức Toàn
  4. Ông Nguyễn Minh Thắng
  5. Ông Nguyễn Thành Nhơn
- Trong đó, Ông Nguyễn Thành Nhơn trúng cử làm thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029.
- Điều 16.** Thông qua kết quả bầu cử thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2024 - 2029 gồm các Ông/Bà có tên sau:
1. Ông Vũ Văn Mạnh
  2. Ông Chu Quang Minh
  3. Bà Trần Thị Kim Oanh
- Điều 17. Điều khoản thi hành**  
Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 03/04/2024.  
Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát Công ty tổ chức triển khai thực hiện các nội dung đã thông qua tại Đại hội trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty và lợi ích của các cổ đông, phù hợp với Điều lệ của Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

**Nơi nhận:**

- Sở GD&ĐT Hà Nội (để báo cáo);
- Tổng công ty VINACONEX (để báo cáo)
- Các TV HĐQT, Ban TGD, Ban KS (để t/h);
- Các Phòng ban chức năng (để t/h);
- Website VINACONEX 1;
- Lưu TK.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG  
SỐ 1

Nguyễn Khắc Hải



Số: 0335 /2024/BC-TGD

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023**  
**VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024**

**PHẦN THỨ NHẤT**  
**KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023**

**I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH**

Năm 2023 với nhiều biến động, nền kinh tế nước ta tiếp tục tăng trưởng nhưng vẫn chịu nhiều tác động của kinh tế Thế giới, đặc biệt là với nền kinh tế các nước/ khu vực lớn (Âu, Mỹ) chưa phục hồi sau đại dịch Covid dẫn đến nhu cầu về xuất khẩu hàng hoá giảm sút ảnh hưởng đến sản xuất trong nước. Bên cạnh đó thị trường tài chính, ngân hàng neo ở mức lãi suất cao ảnh hưởng không nhỏ đến công tác đầu tư phát triển và hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Trong bối cảnh đó ngân hàng nhà nước đã tăng cường kiểm soát chặt chẽ tín dụng, lãi suất tăng cao, biến động giá cả vật liệu xây dựng... đã ảnh hưởng lớn đến tiến độ của các công trình, làm tăng chi phí đầu tư cho các dự án và gây khó khăn cho doanh nghiệp trong việc huy động vốn để triển khai kinh doanh. Nhiều doanh nghiệp phải thu hẹp sản xuất kinh doanh so với kế hoạch đề ra.

Với những đặc điểm tình hình như trên, hoạt động SXKD của các doanh nghiệp ngành Xây dựng nói chung và của Công ty nói riêng cũng chịu nhiều tác động, ảnh hưởng đáng kể. Tuy nhiên, với sự quyết tâm nỗ lực, cùng sự ủng hộ giúp đỡ đồng hành của Tổng công ty Vinaconex, các mặt hoạt động của Công ty đã đạt được một số kết quả đáng kể.

**II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023**

**1. Kết quả SXKD:**

**1.1. Thực hiện các chỉ tiêu:**

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2023	Thực hiện năm 2023	
			Giá trị	% so với KH 2023
<b>I</b>	<b>Tổng giá trị SXKD</b>	<b>458.518</b>	<b>251.874</b>	<b>55%</b>
1	Xây lắp (cả vật tư A cấp)	446.984	237.460	53%
2	Kinh doanh bất động sản và hạ tầng nhà	-	-	-
3	Sản xuất kinh doanh khác	11.534	14.414	125%
<b>II</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>460.131</b>	<b>222.688</b>	<b>48%</b>
1	Xây lắp (cả vật tư A cấp)	449.645	208.274	46%
2	Sản xuất kinh doanh khác	10.486	14.414	137%
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>2.306</b>	<b>4.896</b>	<b>212%</b>
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>1.580</b>	<b>2.621</b>	<b>166%</b>
<b>V</b>	<b>Cổ tức</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>



## 1.2. Đánh giá kết quả thực hiện SXKD năm 2023

- Năm 2023, tiếp tục là một năm kinh tế trong nước có nhiều khó khăn thách thức, tình hình tín dụng lãi suất ngân hàng biến động mạnh dẫn đến khó khăn cho công tác đầu tư các dự án BĐS, lượng vốn dành cho các dự án xây lắp giảm, số lượng dự án xây lắp giảm đáng kể dẫn đến cạnh tranh rất gay gắt, quyết liệt... đã ảnh hưởng lớn đến công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm của Công ty.

- Các chỉ tiêu về sản lượng, doanh thu, lợi nhuận đều đạt thấp do giá trị chuyển tiếp từ năm 2022 sang năm 2023 là không đáng kể, cũng như công tác thị trường tìm kiếm công việc trong năm 2023 gặp rất nhiều khó khăn, đặc biệt là 6 tháng đầu năm (do mặt bằng lãi suất neo ở mức cao, tình trạng thắt chặt tín dụng dẫn đến công tác đầu tư phát triển suy giảm, ít dự án được mở ra). Những ảnh hưởng này dẫn đến chỉ tiêu sản lượng, doanh thu năm 2023 lần lượt chỉ đạt 55% và 48% so với kế hoạch đề ra.

- Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản gặp nhiều vướng mắc do cơ chế chính sách dẫn đến không thể bàn giao dự án đã hoàn thành để thu hồi vốn cũng như không thể triển khai dự án đầu tư như kế hoạch đã định.

## 2. Đánh giá về tình hình thực hiện công tác SXKD

### 2.1. Công tác thi công xây lắp:

Năm 2023, trong công tác thi công xây lắp các công trình, Công ty lấy việc duy trì, ổn định để phát triển bền vững, đảm bảo đời sống cho CBCNV là mục tiêu xuyên suốt trong năm. Dự án của Công ty không nhiều (8 công trình, hạng mục công trình) gồm: Thi công xây dựng phần ngầm, kết cấu thân và xây trát 51 căn biệt thự song lập khu A3, A4 Cát Bà; gói thầu XD.032 Thành Công Việt Hưng – Xưởng hàn, xưởng lắp ráp tại khu CN Việt Hưng Quảng Ninh; Hợp đồng số 75 và Hợp đồng 43 Khách sạn quốc tế Đồ Sơn Hải Phòng; Xây dựng nhà máy TSK & TTC Hà Nam; Hạ tầng khu công nghiệp Viglacera Tiền Hải Thái Bình..... Vì vậy, Công ty tập trung chú trọng, yêu cầu cao trong công tác quản lý thi công xây lắp về chất lượng, tiến độ, hình ảnh thương hiệu và đặc biệt là công tác thanh quyết toán công trình. Với phương châm làm nhanh gọn, làm việc gì dứt điểm việc đó để hoàn thành hạng mục, công trình nhanh nhất; kết hợp song song với công tác Hồ sơ thanh quyết toán để thu hồi vốn nhanh nhất.

Với các định hướng nêu trên nên trong năm 2023 công tác thi công xây lắp đã đạt được một số kết quả nhất định: Hầu hết các công trình đều đạt được các mục tiêu về tiến độ, chất lượng, thanh toán thu hồi vốn kịp thời. Trong đó nghiệm thu bàn giao 2 công trình đưa vào sử dụng; quyết toán thu hồi vốn 100% ngay sau khi nghiệm thu bàn giao công trình (đây là điểm cần phát huy trong việc quản lý điều hành công tác thi công xây lắp hiện nay)

Công tác ATLĐ và VSCN trên tất cả các công trình triển khai thi công đều được kiểm tra, kiểm soát chặt chẽ. Bên cạnh việc duy trì tốt các tiêu chí về tiến độ, chất lượng công trình, công tác ATLĐ&VSCN, công tác quảng bá hình ảnh, thương hiệu của Công ty và Tổng công ty trên tất cả các công trình luôn được chú trọng, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ theo đúng qui định. Năm 2023 là năm thứ 6 liên tiếp, Công ty không để xảy ra mất an toàn lao động nghiêm trọng.

### 2.2. Công tác tiếp thị, đấu thầu:

Trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều khó khăn, thách thức ảnh hưởng không nhỏ đến công tác đầu tư phát triển các lĩnh vực, điều này tác động rất lớn đến hoạt động SXKD các doanh nghiệp ngành xây dựng nói chung và Vinaconex 1 nói riêng. Đặc biệt đầu năm 2023 là giai đoạn đặc biệt khó khăn đối với Vinaconex 1 vì giá trị sản lượng chuyển tiếp từ năm 2022 sang năm 2023 rất ít, công tác tiếp thị đấu thầu tìm kiếm công việc mới cũng không thuận lợi do có ít đầu mỗi công việc,...

Tuy nhiên, với sự quyết tâm và điều hành quyết liệt của Ban LĐ công ty cùng với sự nỗ lực cố gắng của các phòng ban chuyên môn và cách tiếp thị linh hoạt hơn, trong 6



tháng cuối năm 2023, Công ty đã tiếp thị thành công và ký kết 1 số HĐKT có giá trị lớn để tăng thêm giá trị SXKD cho năm 2023 và chuyển tiếp một phần giá trị SXKD cho năm 2024 (400 tỷ sản lượng). Đây là tiền đề cho việc thúc đẩy công tác tiếp thị thị trường cho năm 2024 và các năm tiếp sau, có thể kể đến các công trình:

+ Thi công Khu biệt thự, nhà ở liền kề của Tập đoàn Flamingo tại huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam, giá trị 180 tỷ đồng;

+ Thi công nhà điều hành và các công trình phụ trợ khu văn phòng tại Khu bến cảng Lạch Huyện - Hải Phòng của Công ty TNHH cảng quốc tế Hateco, giá trị 150 tỷ đồng;

+ Thi công Khách sạn quốc tế Đồ Sơn của Tập đoàn Nam Cường tại Hải Phòng: thi công công phần hoàn thiện khách sạn 6 sao, giá trị khoảng 100 tỷ đồng;

+ Thi công nhà xưởng và nhà văn phòng Tổ hợp công nghệ ô tô của Tập đoàn Thành Công tại Quảng Ninh: Thi công 2 nhà xưởng qui mô 50.000m<sup>2</sup>, nhà văn phòng 15.000 m<sup>2</sup>, giá trị 200 tỷ đồng.

+ Ký biên bản ghi nhớ hợp tác với Công ty cổ phần đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh (Chủ đầu tư Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng tại Hải Dương) về việc Tổng thầu Thiết kế - Thi Công khu nhà ở lưu trú công nhân tại khu công nghiệp này (Qui mô khoảng 200 căn nhà ở Liên kề -70.000 m<sup>2</sup> sàn) và Thi công một số công tác hạ tầng Khu công nghiệp.

### **2.3. Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản:**

a. Dự án Tòa nhà C1 (thuộc quỹ đất 20%) tại 289A, Khuất Duy Tiến, Trung Hòa, Cầu Giấy, HN:

Dự án đã đủ điều kiện nhưng vẫn chưa được phép bán hàng thương mại. Mặc dù năm 2023 đã có nhiều cuộc họp liên ngành cũng như chỉ đạo của UBND TP Hà nội, tuy nhiên vấn đề này vẫn chưa được giải quyết.

b. Dự án Khu nhà ở liền kề Vinaconex 1 tại P. Hà Khánh, TP Hạ Long, Quảng Ninh:

Đã nộp Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các khách hàng lên Sở tài nguyên môi trường Quảng Ninh làm cơ sở để thu hồi giá trị 5% còn lại của các khách hàng mua đất, nhà tại dự án. Tuy nhiên, hiện đang còn có một số vướng mắc cần giải quyết tại Sở Tài chính Quảng Ninh

c. Dự án toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 - Khuất Duy Tiến, Q.Thanh Xuân, HN

Do vướng mắc một số cơ chế, chính sách của Nhà nước nên hiện tại Công ty vẫn đang tiếp tục thực hiện, hoàn thiện các thủ tục tiếp theo để có thể triển khai dự án.

### **2.4. Công tác quản lý tài chính, thanh quyết toán & thu hồi công nợ**

#### **a. Công tác quản lý tài chính:**

- Đã rà soát, làm rõ số liệu tài chính một số công trình đã thi công xong và tình hình tài chính của đa phần các đơn vị sản xuất trực thuộc để có phương án kiểm soát tài chính phù hợp.

- Thực hiện chặt chẽ, kiểm soát tốt công tác tài chính đối với các công trình, dự án đang triển khai để giữ vững tình hình tài chính Công ty.

#### **b. Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ:**

- Công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ vẫn được hết sức quan tâm chú trọng, triển khai thực hiện quyết liệt đồng bộ với nhiều giải pháp thiết thực. Kết quả trong năm 2023, đã đạt được một số kết quả như:

+ Công tác quyết toán các công trình đã thi công xong:

- Phần thân chung cư HH1 Nam Cường (218 tỷ đồng);



- Các hạng mục phụ trợ toà nhà Louis de Palace Tân Hoàng Minh: Sau rất nhiều nỗ lực, bằng rất nhiều giải pháp về pháp lý đã thống nhất ký quyết toán công trình (giá trị gần 30 tỷ đồng)

+ Công tác thu hồi công nợ cũ:

Đã thu hồi hết công nợ các công trình: Tập đoàn Sunshine (chuyển đổi thành diện tích thương mại), Khu nhà ở Tiên Phương Thanh Hoá, Nhà xưởng Việt Trì, Chung cư Tasco Pháp Vân;

Thu hồi thêm một phần công nợ công trình Chung cư HH1 Chúc Sơn

## 2.5. Các mặt công tác khác:

- Bên cạnh việc chú trọng, chỉ đạo thực hiện các công tác chuyên môn để đáp ứng tốt nhất cho hoạt động SXKD, Công ty cũng luôn quan tâm chú trọng đến các mặt hoạt động khác trong doanh nghiệp đặc biệt là các hoạt động để nâng cao đời sống tinh thần, động viên khích lệ người lao động,...

- Năm 2023 là năm diễn ra những sự kiện rất đặc biệt đối với người lao động Vinaconex 1 đó là: Kỷ niệm 35 năm thành lập Tổng công ty Vinaconex và Kỷ niệm 50 năm thành lập Công ty cổ phần xây dựng số 1. Để thiết thực chào mừng các sự kiện trọng đại này, Công ty đã triển khai thực hiện nhiều chương trình cụ thể trên các phương diện liên quan đến SXKD và đời sống văn hoá tinh thần cho toàn bộ CBCNV, người lao động trong toàn Công ty. Công ty đã tổ chức các đợt phát động thi đua SXKD trên các công trình, các đơn vị sản xuất nhiệt tình hưởng ứng, hăng hay lao động sản xuất để đạt thành tích.

Bên cạnh đó, các hoạt động văn hoá, thể thao cũng được tổ chức sôi nổi nhằm động viên khích lệ, gắn kết CBCNV, người lao động như: Giải bóng đá, Hội diễn văn nghệ, các hoạt động chạy bộ online... qua đó khơi dậy lòng tự hào là người lao động của Vinaconex nói chung và của Vinaconex 1 nói riêng.

- Song song với các hoạt động SXKD, hằng năm Công ty luôn quan tâm và thực hiện thường xuyên các hoạt động xã hội khác như: thăm hỏi, tặng quà cho người lao động có hoàn cảnh khó khăn các dịp Lễ Tết, các hoạt động đền ơn đáp nghĩa ngày Thương binh liệt sỹ 27/7...

- Công tác tuyển dụng, đào tạo:

+ Thực hiện thường xuyên, liên tục công tác tuyển dụng để phát triển đội ngũ CBCNV cả về số lượng và chất lượng.

+ Công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, trình độ quản lý cho đội ngũ cán bộ, nhân viên cũng được quan tâm, chú trọng và thực hiện thường xuyên.

- Công tác giải quyết chế độ, chính sách: thực hiện các chế độ BHXH, BHYT, BHTN, nghỉ phép năm đầy đủ, kịp thời đúng quy định của pháp luật và của Công ty.

## PHẦN THỨ HAI

### KẾ HOẠCH, GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024

#### I. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024

##### 1. Các căn cứ để xây dựng KH năm 2024:

Năm 2024, nền kinh tế Việt Nam được dự báo có nhiều khởi sắc, các thể chế về Luật (trong đó có Luật đất đai) đã được Quốc hội tháo gỡ làm tiền đề cho việc phát triển, Chính phủ tiếp tục thực hiện quyết liệt các chương trình phát triển kinh tế xã hội trong đó đầu tư công tiếp tục được thúc đẩy. Bên cạnh đó, tình hình tài chính đã ổn định hơn, lãi suất được đưa về mức hợp lý cho hoạt động SXKD của doanh nghiệp. Các tín hiệu tích cực về kinh tế vĩ mô sẽ là tiền đề cho sự phát triển của các doanh nghiệp.



Năm 2024, công tác thi công xây lắp vẫn được định vị là công tác xương sống, then chốt trong hoạt động SXKD của Công ty. Với giá trị các Hợp đồng đã ký năm 2023 chuyển tiếp sang năm 2024 và một số công trình, dự án dự kiến sẽ tiếp thị ký Hợp đồng năm 2024 sẽ có đủ việc làm ổn định cho CBCNV Công ty trong năm 2024.

**2. Kế hoạch năm 2024:**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch 2024	
		Giá trị	Giá trị	% so TH 2023
	1	2	3	4
<b>I</b>	<b>Tổng giá trị SXKD</b>	<b>251.874</b>	<b>656.923</b>	<b>260%</b>
1	Xây lắp (cả vật tư A cấp)	237.460	643.234	271%
2	Sản xuất kinh doanh khác	14.414	13.689	95%
<b>II</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>222.688</b>	<b>537.157</b>	<b>241%</b>
1	Xây lắp (cả vật tư A cấp)	208.274	523.468	251%
2	Sản xuất kinh doanh khác	14.414	13.689	95%
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>4.896</b>	<b>13.149</b>	<b>268%</b>
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>2.621</b>	<b>10.230</b>	<b>390%</b>
<b>V</b>	<b>Cổ tức</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	

**II. MỘT SỐ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2024**

**1. Công tác phát triển thị trường, tìm kiếm việc làm:**

- Công tác tiếp thị, thị trường: Với các kết quả đã đạt được trong năm 2023, công tác tiếp thị phát triển thị trường tìm kiếm công việc tiếp tục được thúc đẩy mạnh hơn, hoạt động theo hướng nhanh nhạy hiệu quả hơn. Bên cạnh việc tìm kiếm thị trường theo phương thức truyền thống (đầu thầu, chào giá thi công xây lắp thuần túy theo yêu cầu của Chủ đầu tư,...). Công ty định hướng sẽ thực hiện việc liên danh liên kết để thực hiện đấu thầu, chào giá theo hình thức Tổng thầu (Thiết kế - Thi công) đối với các loại hình dự án phù hợp như: Khu nhà ở thấp tầng, các nhà máy trên các khu công nghiệp.

- Công tác chuyên môn nghiệp vụ trong đấu thầu, chào giá sẽ được hoàn thiện hơn theo hướng tinh gọn về mặt hồ sơ với chất lượng cao hơn, xây dựng giá thành hợp lý cạnh tranh nhất...

- Tranh thủ sự ủng hộ giúp đỡ và phối hợp thường xuyên, chặt chẽ với các phòng ban chức năng của Tổng công ty trong công tác tìm kiếm, phát triển thị trường, phát huy tối đa các mối quan hệ, bằng mọi nguồn lực tích cực tìm kiếm công việc ở mọi lĩnh vực xây lắp để có thêm việc làm cho năm 2024 và những năm tới.

**2. Công tác thi công xây lắp:**

- Khẩn trương hoàn thành các công trình đang thi công dở dang, kết hợp đẩy mạnh công tác nghiệm thu, xác nhận doanh thu, thu hồi vốn, thanh quyết toán tất cả các công trình bị tồn đọng. Nâng cao hơn nữa năng lực cạnh tranh trong quản lý thi công xây lắp, đáp ứng yêu cầu cạnh tranh ngày càng gay gắt, khốc liệt.

- Tiếp tục thực hiện, áp dụng triệt để mô hình Công ty trực tiếp quản lý thi công xây lắp cho tất cả các công trình. Công ty trực tiếp thực hiện bằng việc đổi tên, thành lập các Ban QLDA để nâng cao hơn nữa ý thức trách nhiệm của bộ máy quản lý nhằm tránh thất thoát



lãng phí, nâng cao hiệu quả..., tìm kiếm, lựa chọn, bố trí cán bộ có đủ năng lực, phẩm chất đảm nhận vị trí điều hành BQLDA thi công.

- Công tác quản lý chất lượng tiến độ: Bên cạnh việc áp dụng và hoàn thiện mô hình quản lý, công tác quản lý giám sát về tiến độ, chất lượng cũng sẽ được quan tâm chú trọng hơn nữa ngay từ các khâu lập phương án trước khi thi công như: Giải pháp, biện pháp thi công chi tiết, hợp lý; tiến độ thi công chi tiết phù hợp các giai đoạn thi công, điều kiện về nhân vật lực,... Trong quá trình triển khai thi công sẽ tăng cường công tác giám sát chất lượng, tiến độ bằng các khâu kiểm tra giám sát, nghiệm thu nội bộ,... kỹ càng của các phòng ban chuyên môn. Sau mỗi giai đoạn thi công sẽ có các buổi nghiệm thu nội bộ để kiểm tra đánh giá, đúc rút kinh nghiệm và đưa ra các giải pháp khắc phục.

- Công tác quản lý ATLĐ & VSCN, hình ảnh thương hiệu: Trong thời gian qua công tác này đã được quan tâm chú trọng, triển khai thực hiện đồng bộ trên tất cả các công trình dự án. Tuy nhiên, công tác này cần được thúc đẩy, thực hiện đồng bộ hơn nữa để tiến tới một tầm cao mới.

### **3. Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản**

- Dự án đầu tư, xây dựng – kinh doanh hạ tầng Khu nhà ở liền kề tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh:

Ngày 05/03/2024, tỉnh Quảng Ninh đã tổ chức cuộc họp liên ngành gồm Sở tài chính, Sở tài nguyên môi trường, Sở xây dựng, UBND Thành phố Hạ Long với Công ty cổ phần xây dựng số 1 về việc rà soát phương án thu bổ sung tiền sử dụng đất đối với dự án và đã đi đến thống nhất phương án xác định nghĩa vụ tài chính để thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân.

- Dự án Tòa nhà C1 (quỹ đất 20%) tại 289 A Khuất Duy Tiến, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy: Trong tháng 3 năm 2024, Công ty phối hợp với các Nhà đầu tư (4 Nhà đầu tư) có các dự án xây nhà ở thương mại (tương tự như dự án nhà C1) theo cơ chế đặt hàng của UBND thành phố Hà Nội để làm quỹ nhà tái định cư làm văn bản Kiến nghị đến Thường trực Thành uỷ Hà Nội để khẩn thiết đề nghị giải quyết nhằm tháo gỡ cho công tác bán hàng các dự án này.

- Dự án tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến – Phường Thanh Xuân Bắc: Kiến nghị cổ đông lớn hỗ trợ để thực hiện việc chuyển đổi mục đích đầu tư sang đầu tư dự án toà nhà văn phòng để đủ điều kiện pháp lý thực hiện đầu tư.

### **4. Công tác quản lý tài chính, thanh quyết toán & thu hồi công nợ:**

#### **Công tác quản lý tài chính:**

- Tăng cường các biện pháp kiểm soát tài chính đối với các đơn vị thi công, chuẩn bị tốt các phương án tài chính cho hoạt động SXKD.

- Đẩy mạnh và quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ tồn đọng lâu ngày, đề xuất các biện pháp xử lý công nợ khó đòi.

- Tập trung giải quyết dứt điểm công tác thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành.

- Tiếp tục rà soát một số khoản nợ phải thu khó đòi kéo dài nhiều năm trình HĐQT.

- Rà soát, làm rõ số liệu tài chính một số công trình, dự án đã thi công xong để có phương án kiểm soát tài chính phù hợp, sâu sát, quyết liệt thực hiện những giải pháp linh hoạt để thu hồi công nợ, tăng cường giám sát kiểm tra các đơn vị trực thuộc để phản ánh kịp thời hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, từng bước nâng cao chất lượng hoạt động và hiệu quả sản xuất kinh doanh trong năm 2024.

#### **Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ:**

Tiếp tục thực hiện quyết liệt theo chỉ đạo và định hướng của HĐQT Công ty trong công tác này, thực hiện quyết liệt công tác quyết toán thu hồi công nợ đối với các công trình đã thi công xong thời gian gần. Đặt mục tiêu trọng tâm là hoàn thành quyết toán đối với các nhóm công trình cụ thể như sau:



- Công tác thanh quyết toán các công trình đã thi công xong:
- + Hoàn thành công tác quyết toán cụm công trình của tập đoàn BIM tại Hạ Long, Bệnh viện nội tiết TW, Chung cư HH1 Chúc Sơn,...
- + Hoàn thành quyết toán 2 gói thầu Nhà ở thấp tầng đã ký với Tập đoàn Nam Cường là: 39 căn tại KĐT Đô Nghĩa, 62 căn tại KĐT Dương Nội.
- + Hoàn thành quyết toán công trình CN5 Thành Công - Quảng Ninh
- Công tác thu hồi công nợ nội bộ: Ban điều hành Công ty sẽ tiếp tục thực hiện việc rà soát công nợ của từng đơn vị, phân tích đánh giá khách quan từng công trình dự án để đề xuất HĐQT phương án xử lý hợp lý, đúng pháp luật.

#### **5. Công tác tái cấu trúc doanh nghiệp, tổ chức cán bộ và đào tạo:**

- Trình HĐQT phương án tái cấu trúc, thành lập các đơn vị sản xuất mới trên cơ sở, nền tảng một số đơn vị sản xuất hiện tại để đáp ứng nhiệm vụ SXKD trong tình hình mới.
- Tăng cường công tác tuyển dụng cán bộ để tăng cường, thay thế những bộ phận không đáp ứng được yêu cầu công việc.
- Tăng cường công tác đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, trình độ quản lý cho đội ngũ cán bộ, nhân viên nhằm tăng cường sức mạnh của Công ty trong chiến lược kinh doanh giai đoạn hiện nay.

#### **LỜI KẾT**

Là doanh nghiệp trực thuộc Tổng công ty VINACONEX có nhiều năm hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực thi công xây lắp, tập thể Lãnh đạo và toàn thể CBCNV Công ty với tinh thần đoàn kết, cố gắng cùng nhau vượt qua khó khăn để vươn lên, với sự ủng hộ giúp đỡ về mọi mặt của Tổng công ty cổ phần Vinaconex, Công ty cổ phần xây dựng số 1 quyết tâm phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024, duy trì sự phát triển ổn định của Công ty, phát huy hiệu quả đồng vốn của các cổ đông.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**HOÀNG VĂN TRINH**

Số:.....0336...../2024/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỪNG  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2024**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

**I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2023**

Trước bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế và những khó khăn về nguồn việc và tài chính Công ty phải đối mặt trong năm 2023, HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty đã đưa ra những giải pháp quản trị điều hành linh hoạt nhằm duy trì ổn định hoạt động SXKD của Công ty.

Mặc dù chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận chưa đạt so với kế hoạch đề ra (chi tiết được nêu trong Báo cáo của Ban Tổng giám đốc trình Đại hội), nhưng trong bối cảnh khó khăn chung, đa số doanh nghiệp xây dựng suy giảm về doanh thu, lợi nhuận trong năm 2023 thì những kết quả SXKD có được cũng rất đáng ghi nhận, đặc biệt là nửa cuối năm 2023, tình hình SXKD của Công ty đã có nhiều dấu hiệu khởi sắc.

**II. ĐÁNH GIÁ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023**

**1. Về công tác tổ chức và hoạt động của HĐQT:**

Tại kỳ họp thường niên năm 2023, Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành kiện toàn nhân sự Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2019 – 2024, bầu bổ sung 02 thành viên thay thế thành viên từ nhiệm, trong đó có 01 thành viên độc lập HĐQT.

Sau khi được kiện toàn, với năng lực, kinh nghiệm kết hợp với thế mạnh cá nhân của từng thành viên, HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được ĐHCĐ giao, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty. Mỗi thành viên HĐQT đều phát huy được năng lực và vai trò trong lĩnh vực được phân công phụ trách. Tất cả các thành viên HĐQT đều được đào tạo về quản trị công ty đại chúng.

Các cuộc họp HĐQT được tổ chức định kỳ hàng quý theo quy định. Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp, ban hành 09 Quyết định (tại các cuộc họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản) để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ được ĐHCĐ giao. Các Nghị quyết, Quyết định chủ yếu tập trung vào các nội dung:

- Chỉ đạo Ban điều hành đầu tư mua tài sản bất động sản sàn thương mại dịch vụ tại Dự án SunSine City (15/01/2023)





- Chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (17/01/2023)
- Bổ nhiệm lại chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty đối với ông Đỗ Lê Tân (07/03/2023)
- Thành lập Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 (20/03/2023)
- Bổ nhiệm lại chức vụ Tổng giám đốc Công ty đối với ông Hoàng Văn Trình (ngày 22/03/2023)
- Thông qua việc ký kết hợp đồng thầu phụ gói thầu thi công xây dựng phần ngầm, kết cấu phần thân, xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 74 căn biệt thự A3 A4 - Dự án KĐT Cái Giá - Cát Bà (22/05/2023)
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2023 (28/06/2024)
- Thông qua việc ký kết hợp đồng thầu phụ thi công xây lắp dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp công nghệ cao - Khu công nghệ cao Hoà Lạc (26/08/2023)
- Thông qua việc ký kết hợp đồng thầu phụ gói thầu thi công xây lắp hạ tầng kỹ thuật tuyến 6.31-6.35, tuyến 4.4, tuyến 4.6 - Dự án KĐT Cái Giá - Cát Bà (26/09/2023).

## **2. Hoạt động của từng thành viên HĐQT:**

HĐQT có các phiên họp mở rộng với sự tham dự của Ban kiểm soát và Ban điều hành; phối hợp với Ban kiểm soát trong việc chỉ đạo, giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của Ban điều hành để có thể đưa ra những chủ trương, định hướng kịp thời, phù hợp với tình hình hoạt động SXKD của Công ty. Các thành viên tham dự họp đầy đủ, thảo luận, đưa ra các ý kiến đóng góp để HĐQT đưa ra các quyết sách phù hợp nhất.

Đề nghị quý cổ đông xem chi tiết tại Phụ lục 01 gửi kèm báo cáo này.

## **3. Thù lao, tiền lương của HĐQT, BKS, Tổng giám đốc:**

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo thường niên năm 2023 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ [www.vinaconex1.com.vn](http://www.vinaconex1.com.vn).

## **4. Các cuộc họp và Nghị quyết/ Quyết định của Hội đồng quản trị:**

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2023 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ [www.vinaconex1.com.vn](http://www.vinaconex1.com.vn).

## **III. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc, đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Đăng ký kinh doanh.

Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc là những cán bộ có kinh nghiệm, năng lực, trình độ và tinh thần trách nhiệm. Tổng giám đốc đã chỉ đạo triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; xây dựng cơ chế làm việc minh bạch, phân quyền cụ thể để mỗi thành viên có thể phát huy tối đa tính chủ động, sáng tạo và chịu trách nhiệm trong lĩnh vực công tác được giao.

Tổng giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ hàng tuần với các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các phòng ban, các Ban điều hành công trình để chỉ đạo các công việc

hàng ngày của Công ty và triển khai các quyết định, nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ giao một cách triệt để - quyết liệt – kịp thời nhằm hoàn thành kế hoạch được giao.

Một số điểm chính trong các tác điều hành của Tổng giám đốc trong năm 2023:

- **Trong hoạt động xây lắp:** Ban Tổng giám đốc đã đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn lao động tại các dự án được triển khai như: Thi công Khu biệt thự, nhà ở liền kề của Tập đoàn Flamingo, Thi công nhà điều hành và các công trình phụ trợ khu văn phòng tại Khu bến cảng Lạch Huyện, Hải Phòng, thi công Khách sạn quốc tế Đồ Sơn của Tập đoàn Nam Cường; Thi công nhà xưởng và nhà văn phòng Tổ hợp công nghệ ô tô của Tập đoàn Thành Công tại Quảng Ninh.

Trong năm 2023, theo uỷ quyền tại Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/03/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và theo quyết định của HĐQT, Tổng giám đốc Công ty đã ký kết một số hợp đồng, giao dịch với 01 đơn vị thành viên của Tổng công ty cổ phần Vinaconex (nắm giữ 55.14% cổ phần tại Công ty) là Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng (Vinaconex CM), bao gồm:

+ Hợp đồng thầu phụ số 225/2023/HĐTP/CM-VC1, ký ngày 22/05/2023 về việc Thi công xây dựng phần nền, kết cấu thân, xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 74 căn biệt thự khu A3,A4 Cát Bà với giá trị 130.110.000.000 đồng.

+ Hợp đồng thầu phụ số 298/2023/HĐTP/CM-VC1, ký ngày 29/08/2023 về việc Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp công nghệ cao 2 – Khu công nghệ cao Hoà Lạc. Giá trị thực hiện 100.585.950.482 đồng.

+ Hợp đồng thầu phụ số 0110/2023/HĐTP/CM-VC1, ký ngày 01/10/2023 về việc Thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật tuyến 6.31-6.35, tuyến 4.4, tuyến 4.6 – Dự án Khu du lịch Cái Giá – Cát Bà. Giá trị thực hiện: 120.246.898.003 đồng.

Về công tác đấu thầu: Công ty đã trúng thầu nhiều dự án với giá trị đạt 527 tỷ đồng., tiêu biểu như: Gói thầu Thi công xây dựng, hoàn thiện các hạng mục xưởng hàn, xưởng lắp ráp các hạng mục phụ trợ - Dự án đầu tư xây dựng nhà máy ô tô Thành Công Việt Hưng; gói thầu Thi công nhà điều hành và các hạng mục phụ trợ - Dự án đầu tư xây dựng bến số 5 của Công ty TNHH Cảng Container Quốc tế Hateco; Thi công hoàn thiện khối 18 tầng Khách sạn quốc tế Đồ Sơn...

- Trong hoạt động kinh doanh bất động sản: Công ty đã duy trì hiệu quả công tác cho thuê diện tích thương mại, văn phòng thuộc sở hữu của Công ty và khai thác có hiệu quả 02 tầng hầm trông giữ xe tại Khu VP và nhà ở cao cấp Vinaconex 1.
- **Trong các hoạt động khác:** Công tác quan hệ cổ đông, công bố thông tin được thực hiện tuân thủ quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Các hoạt động của Đảng ủy và Công đoàn công ty tiếp tục được duy trì tốt.

#### IV. MỘT SỐ VẤN ĐỀ TỒN TẠI TRONG NĂM 2023:

- Năm 2023, nền kinh tế Việt Nam đối mặt với nhiều thách thức và sự bất ổn của nền kinh tế toàn cầu, tiềm ẩn nhiều nguy cơ đối với sự phát triển ổn định của các doanh nghiệp.
- Nhu cầu xây dựng thấp, giá xăng dầu, vật liệu xây dựng, chi phí nhân công và lãi vay đều tăng cao ảnh hưởng trực tiếp lợi nhuận xây lắp của doanh nghiệp.

10547  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG  
SỐ 1  
QUẬN



- Trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản hiện còn tồn tại một số công việc chưa được giải quyết dứt điểm tại lô đất D9 Khuất Duy Tiến, dự án Tòa chung cư C1 chưa được phép bán hàng để thu hồi vốn đã đầu tư.

#### V. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2024:

Từ cuối năm 2023, tình hình SXKD của Công ty đã có nhiều dấu hiệu khởi sắc, thể hiện bằng việc Công ty liên tiếp trúng thầu thi công nhiều công trình. Trên cơ sở đánh giá, phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến các lĩnh vực SXKD của Công ty, nhưng với quyết vượt khó của toàn thể ban lãnh đạo và người lao động, HĐQT xác định một số nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện như sau:

- Tập trung chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai các giải pháp nhằm thực hiện thành công kế hoạch SXKD năm 2024 được ĐHCĐ phê duyệt.
- Tiếp tục tập trung nguồn lực để hoàn thành đúng tiến độ, chất lượng các dự án thi công xây lắp.
- Tiếp tục tập trung tìm kiếm nguồn việc xây lắp, đẩy mạnh công tác cho thuê mặt bằng tại các diện tích thương mại hiện có.
- Nâng cao năng lực cạnh tranh của VINACONEX 1 trong mọi lĩnh vực; đẩy mạnh công tác đấu thầu các dự án của chủ đầu tư có nguồn vốn tốt; triển khai công tác bán hàng tại dự án Tòa chung cư C1 khi có chủ trương của Thành phố.
- Quản lý và sử dụng dòng tiền một cách khoa học, linh hoạt, đúng quy định, đảm bảo an toàn tài chính; tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, quyết toán các dự án dở dang.
- Đẩy mạnh công tác truyền thông để nâng cao hình ảnh, thương hiệu của VINACONEX 1.
- Đảm bảo việc làm và duy trì thu nhập cho CBNV. Thực hiện tốt trách nhiệm của danh nghiệp với cộng đồng, xã hội.

Hội đồng quản trị xin trân trọng báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**



**Nguyễn Khắc Hải**

**PHỤ LỤC 1: HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC THÀNH VIÊN HĐQT NĂM 2023**

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự/ủy quyền tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Khắc Hải	Chủ tịch	4/4	100%	
2	Ông Hoàng Văn Trình	Thành viên	4/4	100%	
3	Lại Đức Toàn	Thành viên	3/4	75%	Bổ nhiệm mới ngày 23/03/2023
4	Nguyễn Minh Thắng	Thành viên	4/4	100%	
5	Nguyễn Thành Nhơn	TV độc lập	3/4	75%	Bổ nhiệm mới ngày 23/03/2023
6	Hoàng Thiệu Bảo	Thành viên	1/4	25%	Từ nhiệm ngày 23/03/2023
7	Ông Đỗ Lê Tân	Thành viên	1/4	25%	Từ nhiệm ngày 23/03/2023

**1. Ông Nguyễn Khắc Hải – Chủ tịch HĐQT:**

- ✓ Chỉ đạo việc lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT từng tháng, quý; Chỉ đạo việc chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp ĐHCĐ, HĐQT, Chủ tọa họp HĐQT.
- ✓ Ký ban hành các Quyết định thay mặt HĐQT và các vấn đề được HĐQT phân công theo Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty.
- ✓ Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; chỉ đạo việc xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản về các vấn đề cần quyết nghị trong thời gian giữa các phiên họp HĐQT định kỳ để kịp thời đáp ứng yêu cầu SXKD của Công ty.
- ✓ Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được HĐQT ủy quyền theo Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT.

**2. Ông Hoàng Văn Trình – Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc:**

- ✓ Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Công ty.
- ✓ Thực hiện nhiệm vụ Tổng giám đốc theo quy định tại Điều lệ Công ty; Trực tiếp chỉ đạo, điều hành toàn diện hoạt động SXKD của Công ty trên cơ sở kế hoạch được ĐHCĐ phê duyệt, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- ✓ Thực hiện nhiệm vụ do HĐQT ủy quyền cho Tổng giám đốc theo quy định tại Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Công ty.

**3. Ông Nguyễn Minh Thắng – Thành viên HĐQT:**

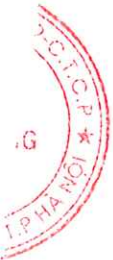
- ✓ Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Công ty.

**4. Ông Lại Đức Toàn – Thành viên HĐQT:**

- ✓ Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Công ty.

**5. Ông Nguyễn Thành Nhơn – Thành viên HĐQT:**

- ✓ Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Công ty.





Số: 0337 /2024/TTTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 1 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua ngày 23/03/2021;

Ngày 26/03/2024, Công ty cổ phần xây dựng số 1 đã hoàn thành việc lập và công bố thông tin Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán Việt Nam (AASC). Báo cáo tài chính năm 2023 được Công ty công bố trên cổng thông tin điện tử của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và website Công ty.

Tóm tắt một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính năm 2023 của công ty như sau:

### A. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023

#### 1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023
1	Tổng Doanh thu	222.687.685.088
2	Lợi nhuận trước thuế	4.896.210.535
3	Lợi nhuận sau thuế	2.620.614.329

(Nguồn số liệu: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 tại BCTC đã được kiểm toán)

#### 2. Bảng cân đối kế toán (tóm tắt) tại ngày 31/12/2023:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	01/01/2023
I	Tổng tài sản	709.554.270.195	678.052.574.331
1	Tài sản ngắn hạn	625.806.028.203	614.866.268.389
	Tiền và các khoản tương đương tiền	8.551.092.862	465.348.056
	Đầu tư tài chính ngắn hạn	7.250.000.000	300.000.000
	Các khoản phải thu ngắn hạn	445.782.267.142	463.140.004.844
	Hàng tồn kho	164.222.668.199	150.960.915.489
2	Tài sản dài hạn	83.748.241.992	63.186.305.942

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	01/01/2023
	Phải thu dài hạn	50.000.000	50.000.000
	Tài sản cố định	11.204.644.586	11.981.758.273
	Bất động sản đầu tư	70.361.301.997	47.489.540.896
	Tài sản dở dang dài hạn	1.630.453.207	1.630.453.207
	Đầu tư tài chính dài hạn	105.305.171	1.455.305.171
	Tài sản dài hạn khác	396.537.031	579.248.395
<b>II</b>	<b>Nguồn vốn</b>	<b>709.554.270.195</b>	<b>678.052.574.331</b>
<b>1</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>461.735.160.616</b>	<b>432.893.053.366</b>
<b>1.1</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>461.492.024.616</b>	<b>432.627.417.366</b>
	<i>Trong đó:</i>		
	- Phải trả người bán ngắn hạn	127.586.104.724	178.142.778.771
	- Phải trả ngắn hạn khác	51.577.956.566	89.890.129.931
	- Vay ngắn hạn	101.835.949.193	84.690.358.268
<b>1.2</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>243.136.000</b>	<b>265.636.000</b>
	Phải trả dài hạn khác	243.136.000	265.636.000
<b>2</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>247.819.109.579</b>	<b>245.159.520.965</b>
	<i>Trong đó:</i>		
	- Vốn góp của chủ sở hữu	120.000.000.000	120.000.000.000
	- Thặng dư vốn cổ phần	86.000.164	86.000.164
	- Quỹ đầu tư phát triển	70.020.770.628	70.020.770.628
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	57.712.338.787	55.052.750.173

(Nguồn số liệu: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023 tại BCTC đã được kiểm toán)

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán.

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- Lưu, TCKT, TK


  
 Nguyễn Khắc Hải



Số:.....0338...../2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và  
Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

### I. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:

Theo Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 do Công ty TNHH Kiểm toán AASC kiểm toán, số liệu cụ thể như sau: ĐVT: VNĐ

1. Doanh thu thuần:	222.687.685.088
2. Lợi nhuận sau thuế:	2.620.614.329
3. Lợi nhuận còn lại các năm trước chưa phân phối:	55.091.724.458
Dự kiến không chi trả cổ tức và trích lập các quỹ phúc lợi khen thưởng từ lợi nhuận lũy kế đến hết năm 2023 do dự án C1 chưa được phép bán hàng thu hồi vốn để có dòng tiền.	
<b>Lợi nhuận sau thuế còn lại chuyển giao năm sau:</b>	<b>57.712.338.787</b>

### II. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024:

Theo kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 dự kiến như sau:

1. Doanh thu thuần:	537.157.106.867
2. Lợi nhuận trước thuế:	13.149.183.046
3. Lợi nhuận sau thuế:	10.230.233.709
4. Lợi nhuận lũy kế chưa phân phối đến hết năm 2024:	67.942.572.496

Dự kiến không chi trả cổ tức và trích lập các quỹ phúc lợi khen thưởng từ lợi nhuận lũy kế đến hết năm 2024. Công ty sẽ trình ĐHCĐ chia cổ tức khi thu hồi vốn dự án C1.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.



Nguyễn Khắc Hải

Số: 0339/2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023  
Kế hoạch chi trả năm 2024

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng số 1 ban hành ngày 23/03/2021;
- Căn cứ nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/03/2023 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty CP XD số 1.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua đề xuất về mức thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Công ty cổ phần xây dựng số 1 như sau:

**I. Thực hiện năm 2023:** Tổng số: 900.000.000 đồng

**1. Thù lao Hội đồng quản trị**

- Chủ tịch HĐQT: 15.000.000 đồng x 12 tháng = 180.000.000 đồng
- Thành viên HĐQT: 10.000.000 đồng x 4 người x 12 tháng = 480.000.000 đồng

**2. Thù lao Ban kiểm soát**

- Trưởng ban kiểm soát: 10.000.000 đồng x 12 tháng = 120.000.000 đồng
- Thành viên BKS: 5.000.000 đồng x 2 người x 12 tháng = 120.000.000 đồng

**II. Kế hoạch năm 2024**

**1. Thù lao Hội đồng quản trị:**

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: 15.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị: 10.000.000 đồng/người/tháng

**2. Thù lao Ban kiểm soát:**

- Trưởng ban kiểm soát: 10.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát: 5.000.000 đồng/người/tháng





**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024**

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ:

- Điều lệ Công ty cổ phần Xây dựng số 1 (sau đây gọi tắt là Công ty),
- Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty
- Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC,
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát trong năm 2023.

Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2023 như sau:

**I. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên:**

**1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:**

Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 -2024 của Công ty trong năm 2023 gồm:

- Ông Vũ Văn Mạnh - Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Trần Thị Kim Oanh - Kiểm soát viên
- Ông Chu Quang Minh - Kiểm soát viên

**2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên:**

Trong năm 2023, các Kiểm soát viên và Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, cụ thể như sau:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2022; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2023.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- Giám sát, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2023; thẩm định các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành;
- Hỗ trợ công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2023 của Công ty;
- Tham gia ý kiến, kiến nghị với HĐQT, Ban điều hành về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty năm 2023.
- Giám sát việc công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật.



- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Thù lao của Ban kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2023 đang trình ĐHĐCĐ.

Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2023 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty.

## **II. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty**

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, cụ thể:

- Ban Kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành công ty.
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.
- Ban Kiểm soát được cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo yêu cầu của Ban Kiểm soát.

## **III. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp, ban hành các Nghị quyết/Quyết định (tại các cuộc họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản) để chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty.

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng sau:

- Thông qua chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và tổ chức thành công Đại hội.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán và soát xét các BCTC của Công ty năm 2023.
- Phê duyệt các nội dung phục vụ điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Bổ nhiệm lại chức vụ Tổng Giám đốc và Phó Tổng giám đốc Công ty ;
- Thực hiện giám sát Ban điều hành trong việc triển khai và thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, các Nghị quyết và quyết định của HĐQT.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ của công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm.

## **IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban giám đốc**

Ban giám đốc Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội cổ đông, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

- Về thực hiện các chỉ tiêu kinh tế: Doanh thu là 222,69 tỷ đồng (bằng 51,9% so với thực hiện năm 2022 và đạt 48,4% kế hoạch); lợi nhuận sau thuế là 2,6 tỷ đồng (bằng 104,8% so với thực hiện năm 2022 và đạt 165,9% kế hoạch năm 2023). Nguyên nhân doanh thu đạt thấp mà lợi nhuận đạt vượt mức kế hoạch chủ yếu do tỷ lệ lợi nhuận gộp/doanh thu hoạt động cho thuê máy móc thiết bị, sàn văn phòng, kho tăng so với kế hoạch và từ hoàn nhập dự phòng, tiết giảm chi phí quản lý. Công ty đang trình ĐHĐCĐ phê duyệt không chi trả cổ tức năm 2023 do dự án C1 chưa được phép bán hàng thu hồi vốn để có dòng tiền.
- Về các mặt hoạt động của công ty :



- + Hoạt động xây lắp: Doanh thu năm 2023 là 208,27 tỷ đồng, bằng 49,6% so với thực hiện năm 2022 và 46,3% so với kế hoạch; Lợi nhuận gộp là 8,65 tỷ đồng bằng 43,4% so với năm 2022. Hoạt động xây lắp năm 2023 đạt doanh thu thấp do nguồn việc chuyển tiếp từ năm 2022 sang không nhiều; các hợp đồng thi công ký mới chỉ tập trung trong 6 tháng cuối năm nên không ghi nhận được nhiều doanh thu trong năm 2023 như kỳ vọng.
- + Công tác đấu thầu, tìm kiếm công việc trong năm 2023 không thuận lợi do khó khăn chung của nền kinh tế. Tuy nhiên, trong 6 tháng cuối năm Công ty đã ký được một số hợp đồng thi công với giá trị lớn để tăng giá trị sản xuất kinh doanh trong năm 2023 và có nguồn việc chuyển tiếp sang năm 2024.
- + Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản: Hoạt động này vẫn chưa được cải thiện so với năm 2022, do vướng mắc cơ chế chính sách nên Công ty vẫn chưa bàn giao được Dự án Tòa nhà C1 đã hoàn thành để ghi nhận doanh thu, thu hồi vốn cũng như không thể triển khai dự án đầu tư khác như kế hoạch
- + Hoạt động kinh doanh khác: Hoạt động cho thuê máy móc thiết bị, sàn văn phòng, kho và dịch vụ quản lý chung cư mang lại doanh thu 14,41 tỷ đồng bằng 153% so với thực hiện năm 2022; lợi nhuận gộp là 8,06 tỷ đồng bằng 179% so với thực hiện năm 2022.
- + Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2023 là 1,28 tỷ đồng, giảm mạnh so với năm 2022 và kế hoạch 2023 ; nguyên nhân giảm mạnh chủ yếu do Công ty giảm chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí tiền lương quản lý và tăng được hoàn nhập dự phòng công nợ phải thu khó đòi.
- + Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ được Công ty tiếp tục chú trọng thực hiện:  
 Đã hoàn thành quyết toán các công trình đã thi công xong từ lâu như công trình phần thân chung cư HH1 Nam Cường ( 218 tỷ đồng ); Các hạng mục phụ trợ toà nhà Louis de Palace Tân Hoàng Minh đã thống nhất ký Quyết toán công trình với giá trị gần 30 tỷ đồng.  
 Đối với thu hồi công nợ cũ : Đã thu hồi hết công nợ các công trình Tập đoàn Sunshine (chuyển đổi thành diện tích thương mại), Khu nhà ở Tiên Phương Thanh Hoá, Nhà xưởng Việt Trì, Chung cư Tasco Pháp Vân; Thu hồi thêm 1 phần công nợ công trình Chung cư HH1 Chúc Sơn.
- + Tổng giá trị các khoản phải thu ngắn hạn và hàng tồn kho vẫn có giá trị lớn và chiếm tỷ trọng cao trong tổng tài sản (tại thời điểm đầu năm là 614 tỷ đồng, chiếm 90,6% tổng giá trị tài sản; cuối năm là 610 tỷ đồng, chiếm 86% tổng tài sản), gây ứ đọng vốn và tiềm ẩn rủi ro trong công tác nghiệm thu, quyết toán và thu hồi công nợ, ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ban Kiểm soát đánh giá, dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong năm 2023 đã tích cực điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, giải quyết các vấn đề tồn tại và thu được kết quả tích cực, tiếp tục đưa Công ty từng bước vượt qua khó khăn.

#### V. Thẩm định Báo cáo tài chính 2023

- Báo cáo tài chính năm 2023 của công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2023.
- Ý kiến của Kiểm toán viên về BCTC năm 2023 của Công ty: Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.
- Ban kiểm soát đánh giá, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cùng với ý kiến của kiểm toán viên phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 và kết



quả kinh doanh năm 2023, Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

## VI. Đánh giá thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023:

### 1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2023	Thực hiện năm 2023	Thực hiện/Kế hoạch 2023
1	Doanh thu thuần	Triệu đồng	460.131	222.688	48,4%
2	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	1.580	2.621	165,9%
3	Cổ tức	%	0%	Dự kiến 0%	

### 2. Kết quả thực hiện các nội dung khác:

Công ty thực hiện tuân thủ các nội dung được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua, cụ thể:

- Thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023, Công ty đã không phân phối lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến hết năm 2022.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2023 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023.
- Chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022: Công ty thực hiện chi trả theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ 2023

## VII. Kiến nghị của Ban kiểm soát:

Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT và Ban điều hành công ty:

- Tiếp tục cực tìm kiếm nguồn việc mới; cải tiến công tác quản lý, quản lý chặt chẽ chi phí, hiệu quả và dòng tiền từng công trình, dự án và lĩnh vực hoạt động.
- Lập Phương án kinh tế (PAKT) trước khi triển khai các công trình xây lắp; Thường xuyên báo cáo đánh giá tình trạng thực hiện PAKT; Kịp thời báo cáo cảnh báo và có phương án khắc phục khi phát sinh các yếu tố không lường trước có thể ảnh hưởng đến hiệu quả PAKT trong quá trình thực hiện.
- Tiếp tục quyết liệt thực hiện công tác quyết toán và thu hồi công nợ với các chủ đầu tư, công nợ đội.
- Hoàn thiện thủ tục pháp lý và đẩy nhanh công tác triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án bất động sản để thu hồi vốn và tăng hiệu quả kinh doanh. rà soát các tài sản hiện có và tìm phương án khai thác tài sản tối ưu.

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2023 của Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ công nhân viên Công ty CP Xây dựng số 1 đã phối hợp, tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

### Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2024,
- Các thành viên BKS,
- Lưu TCHC.



**TM, BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Vũ Văn Mạnh**



Số: 0341/2024/TTr-BKS

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

## TỜ TRÌNH

**“V/v: Thông qua phương án lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024”**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua;
- Căn cứ kết quả thẩm tra của Ban Kiểm soát về công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty,

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Xây dựng số 1 thông qua nội dung sau:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một công ty trong Danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2024 để soát xét, kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ thường niên năm 2024;
- Các thành viên BKS;
- Lưu TCHC.



**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

Vũ Văn Mạnh

Số: 0342 /2024/TTtr-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua chủ trương giao dịch với Tổng công ty CP VINACONEX và/hoặc công ty thành viên trong cùng tập đoàn/nhóm Vinaconex.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần xây dựng số 1.

Công ty cổ phần xây dựng số 1 (VINACONEX 1) được thành lập ngày 16/11/1973 và hiện do Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (VINACONEX) nắm 55,14% Vốn Điều lệ. Công ty cổ phần xây dựng số 1 hoạt động chính trong mảng xây dựng dân dụng và công nghiệp của Tổng công ty CP VINACONEX.

Công ty Vinaconex 1 cùng với Tổng công ty CP VINACONEX và các đơn vị thành viên khác của Tổng công ty CP VINACONEX hoạt động theo mô hình Tổng công ty, là nhóm công ty có mối quan hệ với nhau thông qua sở hữu cổ phần, phần vốn góp hoặc liên kết khác.

Dưới mô hình hoạt động Tổng công ty, Tổng công ty CP VINACONEX thực hiện vai trò định hướng chiến lược sản xuất kinh doanh, phát triển thị trường, phát triển thương hiệu của cả Tổng công ty; Các công ty con, công ty liên kết trong hệ thống được phân chia hoạt động trong các lĩnh vực chuyên ngành cụ thể và thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo định hướng chiến lược chung của Tổng công ty.

Để tiếp tục phát huy được thế mạnh hoạt động theo mô hình Tổng công ty và đồng thời đảm bảo sự kết nối xuyên suốt với Tổng công ty CP VINACONEX trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như sự phối hợp hoạt động chung với Tổng công ty và các đơn vị thành viên trong hệ thống Tổng công ty CP VINACONEX, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua nội dung sau:

- Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch trong tương lai giữa Công ty cổ phần xây dựng số 1 với Tổng công ty CP VINACONEX và/hoặc các đơn vị thành viên của Tổng công ty CP VINACONEX (theo danh sách chi tiết tại Phụ lục 1 kèm theo) theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các hợp đồng, giao dịch cụ thể tại mục 1 nêu trên, kể cả việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các hợp đồng, giao dịch đó.





Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TCHC, TK.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Khắc Hải



**PHỤ LỤC 1 - DANH SÁCH CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN  
CỦA TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX**

TT	Tên công ty con, công ty liên kết	Vốn điều lệ đăng ký (VND)	Ghi chú
<b>A</b>	<b>CÔNG TY CON CỦA TỔNG CÔNG TY VINACONEX</b>		
1	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	800.000.000.000	
2	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	1.500.000.000.000	
3	Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội	136.973.815.950	Công ty con của Vinaconex Đầu tư
4	Công ty CP Bất động sản Vinaconex	440.000.000.000	Công ty con của Vinaconex Đầu tư
5	Công ty CP Xây dựng số 17 Vinaconex	15.075.836.146	
6	Công ty CP VIMECO	237.589.510.000	
7	Công ty CP hệ thống giáo dục quốc tế Vimeco	100.000.000.000	
8	Công ty CP Viwaco	320.000.000.000	Công ty con của Vimeco
9	Công ty CP Vinaconex Dung Quất	47.980.430.000	
10	Công ty CP Đầu tư và PT Điện Miền Bắc 2 (Nedi2)	499.939.607.633	
11	Công ty CP Đầu tư và PT du lịch Vinaconex (ITC)	2.100.000.000.000	
12	Công ty CP BOO Nước sạch Sapa	58.573.500.000	
13	Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	61.014.930.000	
14	Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	137.568.882.884	
15	Công ty CP Bách Thiên Lộc	500.000.000.000	
16	Công ty CP Xây dựng số 16	15.000.000.000	
17	Công ty CP Vinaconex 25	240.000.000.000	
18	Công ty CP Vinaconex 27	17.792.770.000	
19	Công ty Xây dựng số 4	3.500.000.000	
20	Các công ty con khác của Tổng công ty CP Vinaconex (gía nhập vào nhóm Vinaconex trong tương lai thông qua việc thành lập mới hoặc thông qua giao dịch mua bán sáp nhập của Vinaconex)		
<b>B</b>	<b>CÔNG TY LIÊN DOANH - LIÊN KẾT CỦA TỔNG CÔNG TY VINACONEX</b>		
21	Công ty CP Xây dựng số 12	116.360.000.000	
22	Công ty CP Phát triển Thương mại Vinaconex	147.780.000.000	
23	Công ty CP Xi măng Cẩm Phả	2.000.000.000.000	
24	Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội-Bắc Giang	496.322.400.000	
25	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam	160.000.000.000	
26	Công ty CP Cảng quốc tế Vạn Ninh	500.000.000.000	
27	Công ty TNHH Bê tông nhựa Vinaconex – Tấn Lộc	30.000.000.000	





Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Số: 0343 /2024/TTr-HĐQT

## TỜ TRÌNH

Vv: Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Nhằm mục đích tăng cường năng lực sản xuất, phát huy tối đa nguồn lực và đảm bảo hỗ trợ triển khai các kế hoạch kinh doanh của Công ty CP Xây dựng số 1, Hội đồng Quản trị ("HĐQT") Công ty CP Xây dựng số 1 (VINACONEX 1) kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thường niên năm 2024 xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu như sau:

### I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TĂNG VỐN CỔ PHẦN TỪ NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần xây dựng số 1
- Mã cổ phiếu: VC1
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cp
- Vốn điều lệ hiện tại: 120.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 12.000.000 cổ phiếu
- Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 1.200.000 cổ phiếu (Một triệu, hai trăm cổ phiếu).
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành tính theo mệnh giá: 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng).
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 10%.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 10:1; nghĩa là vào ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu sẽ được nhận thêm 1 cổ phiếu phát hành thêm, tương ứng tỷ lệ 10% trên mệnh giá.
- Nguồn vốn được sử dụng để phát hành cổ phiếu: Số tiền dự kiến dùng để phát hành cổ phiếu là 12.000.000.000 đồng được trích từ nguồn (i) Thặng dư vốn cổ phần và (ii) Quỹ đầu tư phát triển theo Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và phù hợp quy định của pháp luật, cụ thể:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nguồn vốn được sử dụng để phát hành cổ phiếu	Số liệu tại ngày 31/12/2023 theo BCTC năm 2023 đã được kiểm toán	Số tiền được sử dụng để phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ
1	Thặng dư vốn cổ phần	86.000.164	86.000.164
2	Quỹ đầu tư phát triển	70.020.770.628	11.913.999.836
3	Tổng số tiền được sử dụng để phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	70.106.770.792	12.000.000.000

14. Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành cổ phiếu là: 132.000.000.000 đồng (Một trăm ba mươi hai tỷ đồng).
15. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
16. Phương thức phát hành: Cổ phiếu được phát hành cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền.
17. Quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm không được phép chuyển nhượng. Cổ phiếu phát hành thêm không bị hạn chế chuyển nhượng.
18. Xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có): Cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị và theo nguyên tắc làm tròn xuống. Phần cổ phiếu lẻ hàng thập phân phát sinh (nếu có) sẽ được tặng cho Công đoàn Công ty cổ phần xây dựng số 1 quản lý và sở hữu.  
*Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 115 cổ phiếu. Khi đó, số cổ phiếu cổ đông A được nhận là:  $(115 \times 1)/10 = 11,5$  cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu thực tế mà cổ đông A được nhận là 11 cổ phiếu. Số cổ phiếu lẻ là 0,5 cổ phiếu sẽ được tặng cho Công đoàn Công ty cổ phần xây dựng số 1.*
19. Thời gian dự kiến phát hành: dự kiến trong năm 2024 và sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
20. Địa điểm thực hiện:
  - + Đối với cổ đông đã lưu ký cổ phiếu: Cổ phiếu sẽ được phân bổ về tài khoản mà cổ đông đã mở tại các thành viên lưu ký.
  - + Đối với cổ đông chưa lưu ký cổ phiếu: Cổ đông làm thủ tục nhận cổ phiếu phát hành thêm tại Công ty CPXD số 1 (Phòng Tổ chức hành chính, Tòa C1, Khu VP và nhà ở Vinaconex 1, Số 289A Khuất Duy Tiến, Trung Hòa, Cầu Giấy, HN. Khi đến, người sở hữu cần mang theo giấy tờ tùy thân chứng minh nhân dân/CCCD và sổ cổ đông).
21. Thời gian dự kiến hoàn thành: Dự kiến thực hiện phát hành thêm cổ phiếu trong năm 2024 hoặc cho đến khi VINACONEX 1 hoàn thành các thủ tục theo quy định pháp luật.
22. Đăng ký lưu ký và niêm yết cổ phiếu phát hành thêm: Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) theo đúng quy định của Pháp luật.





## II. ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT BỔ SUNG TOÀN BỘ CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung với Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) theo đúng quy định của Pháp luật.

## III. ỦY QUYỀN VÀ GIAO NHIỆM VỤ CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền và giao nhiệm vụ cho Hội đồng quản trị quyết định phương án phát hành cụ thể, triển khai thực hiện, tổ chức thực hiện phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty CP VINACONEX 1, phù hợp với quy định của pháp luật và hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền, trên cơ sở hài hòa lợi ích của cổ đông, thực hiện các thủ tục có liên quan với các cơ quan có thẩm quyền để triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu của Công ty CP VINACONEX 1 phù hợp Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và quy định pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn trong các vấn đề sau:

- Quyết định thời gian phát hành và thực hiện việc phát hành đảm bảo tối đa lợi ích cho Công ty và các cổ đông;
- Chủ động lựa chọn ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu phù hợp với quy định của pháp luật;
- Chủ động lựa chọn ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quyết định tất cả các vấn đề cần thiết để thực hiện và hoàn thành thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội sau khi UBCKNN thông báo đã nhận được báo cáo kết quả phát hành;
- Thực hiện việc đăng ký bổ sung cổ phiếu tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm;
- Chủ động tiến hành các công việc, thủ tục khác mà HĐQT thấy cần thiết để thực hiện việc phát hành cổ phiếu theo phương án phát hành đã được ĐHCĐ thông qua đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu TK.



Nguyễn Khắc Hải

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Số: 0343/2024/TTr-HĐQT

## TỜ TRÌNH

**VV: Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty cổ phần xây dựng số 1  
Thông qua tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty cổ phần xây dựng số 1**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Trong chương trình Đại hội thường niên năm 2024, Công ty có kế hoạch phát hành thêm cổ phiếu thường cho cổ đông hiện hữu theo Tờ trình số 0343/2024/TTr-HĐQT ngày 29/03/2024. Theo đó, Công ty sẽ phải tuân thủ quy định về việc thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa theo quy định tại Điều 142 của Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, trước khi nộp hồ sơ đăng ký phát hành chứng khoán nêu trên.

Để có thể đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định, trong thời gian tới Công ty cần phải điều chỉnh loại trừ một số ngành nghề kinh doanh nằm trong danh mục Ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định tại Mục A, Phụ lục I của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Vì vậy, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thường niên 2024 thông qua việc thay đổi ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh và tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty cổ phần xây dựng số 1, như sau:

### **Điều 1. Thay đổi ngành, nghề đăng ký kinh doanh**

#### **1. Ngành, nghề đăng ký kinh doanh của Công ty trước khi điều chỉnh**

Ngành, nghề trước khi điều chỉnh của Công ty bao gồm:

TT	Ngành nghề mã hóa	Mã ngành
1	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: - Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp - Xây dựng các công trình hạ tầng: giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước và xử lý môi trường - Xây dựng đường dây và trạm biến thế	4290
2	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh phát triển khu đô thị mới, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản	6810
3	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	4663
4	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự	7110



TT	Ngành nghề mã hóa	Mã ngành
	<ul style="list-style-type: none"> <li>án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án</li> <li>- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp</li> <li>- Thiết kế hệ thống cấp thoát nước khu đô thị và nông thôn, xử lý nước thải và nước sinh hoạt</li> <li>- Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp</li> <li>- Đo đạc, khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình lập dự án đầu tư</li> <li>- Dịch vụ quản lý nhà ở đô thị và văn phòng cho thuê</li> </ul>	
5	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch lữ hành	5510
6	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng	4610
7	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, xuất khẩu xây dựng	8299
8	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ Chi tiết: Thi công xây dựng cầu, đường	4210
9	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại Chi tiết: Sản xuất, gia công lắp đặt các sản phẩm cơ khí	2592
10	Bốc xếp hàng hóa Chi tiết: Dịch vụ vận chuyển, xếp dỡ hàng hóa	5224
11	Phá dỡ Chi tiết: Phá dỡ các công trình dân dụng và công nghiệp	4311
12	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác Chi tiết: Cho thuê thiết bị, máy móc xây dựng, giàn giáo cốp pha	7730

## 2. Ngành, nghề đăng ký kinh doanh của Công ty trình ĐHCĐ phê duyệt sau khi được điều chỉnh

Nội dung điều chỉnh: Đăng ký loại trừ một số ngành nghề kinh doanh nằm trong danh mục Ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định tại Mục A, Phụ lục I của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư

Theo đó, ngành, nghề đăng ký kinh doanh của Công ty sau khi điều chỉnh được chi tiết theo **Phụ lục 01** đính kèm Tờ trình này.

## Điều 2. Thông qua tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty

Căn cứ theo quy định tại Điều 142 của Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty cổ phần xây dựng số 1 tối đa là 50%.

## 3. Triển khai thực hiện

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng giám đốc thực hiện các thủ tục đăng ký điều chỉnh ngành nghề kinh doanh và thông báo xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của VC1 với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bao gồm các nội dung sau:

1. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được phép quyết định điều chỉnh, sửa đổi các ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh của Công ty trong trường hợp vẫn còn các ngành nghề khác (nếu có) trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty làm hạn chế tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài thực hiện các thủ tục có liên quan để đăng ký thay đổi nội dung ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty nhằm đảm bảo hoàn thành thủ tục thông báo xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của VC1 là 50% với UBCKNN.
2. Ủy quyền cho Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện các thủ tục cần thiết để điều chỉnh ngành, nghề đăng ký kinh doanh quy định trong Điều lệ của Công ty, ban hành Điều lệ sửa đổi; thực hiện các thủ tục đăng ký/thông báo thay đổi ngành, nghề đăng ký kinh doanh tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; thực hiện các thủ tục công bố thông tin theo quy định của pháp luật liên quan; và thực hiện thông báo xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của VC1 với UBCKNN.
3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc/Người đại diện theo pháp luật thực hiện tất cả các thủ tục pháp lý cần thiết khác để hoàn thành thủ tục đăng ký thay đổi ngành nghề kinh doanh theo phê duyệt nêu trên và thông báo xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của VC1 với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thường niên 2024 xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như k/gửi;
- Lưu: TK.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

Nguyễn Khắc Hải

01054  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG  
SỐ 1  
THANH XUÂN



PHỤ LỤC 01

Danh mục ngành, nghề đăng ký kinh doanh sửa đổi của Công ty cổ phần xây dựng số 1

(Đính kèm Tờ trình số 0344/2024/TTr-HĐQT ngày 29/03/2024 của Hội đồng quản trị về Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty cổ phần xây dựng số 1)

1. Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh như sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính (Trường hợp ngành, nghề được sửa đổi là ngành, nghề kinh doanh chính thì đánh dấu X để chọn một trong các ngành, nghề đã kê khai)
1	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: <b>Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước và xử lý môi trường; Xây dựng đường dây và trạm biến thế điện các công trình kỹ thuật, xã hội, khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, công trình ngầm, các công trình văn hóa, thể thao, vui chơi, giải trí, công trình du lịch, khách sạn và các loại công trình công cộng khác.</b>	4290	X
2	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: <b>Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản (ngoại trừ mục 7, phần A, Phụ lục I Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ)</b>	6810	
3	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: <b>Kinh doanh vật liệu xây dựng (ngoại trừ hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất nhập khẩu, phân phối theo quy định của pháp luật)</b>	4663	
4	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: <b>Đầu tư kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, siêu thị và các loại hình lưu trú phục vụ khách du lịch</b>	5510	
5	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: <b>Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng (ngoại trừ hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền phân phối theo quy định của pháp luật)</b>	4610	
6	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: <b>Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, xuất khẩu xây dựng (ngoại trừ hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền phân phối theo quy định của pháp luật)</b>	8299	

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính (Trường hợp ngành, nghề được sửa đổi là ngành, nghề kinh doanh chính thì đánh dấu X để chọn một trong các ngành, nghề đã kê khai)
	<i>(Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật. Doanh nghiệp không kinh doanh trong ngành nghề nhà đầu tư nước ngoài chưa được tiếp cận thị trường theo quy định của pháp luật)</i>		

2. Danh sách ngành, nghề kinh doanh sau khi sửa đổi như sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành
1	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước và xử lý môi trường; Xây dựng đường dây và trạm biến thế điện các công trình kỹ thuật, xã hội, khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, công trình ngầm, các công trình văn hóa, thể thao, vui chơi, giải trí, công trình du lịch, khách sạn và các loại công trình công cộng khác.	4290 (Chính)
2	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản (ngoại trừ mục 7, phần A, Phụ lục I Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ)	6810
3	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng	4663
4	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án - Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp - Thiết kế hệ thống cấp thoát nước khu đô thị và nông thôn, xử lý nước thải và nước sinh hoạt - Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp - Đo đạc, khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình lập dự án đầu tư - Dịch vụ quản lý nhà ở đô thị và văn phòng cho thuê	7110
5	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Đầu tư kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, siêu thị và các loại hình lưu trú phục vụ khách du lịch	5510
6	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng (ngoại trừ hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền phân phối theo quy định của pháp luật)	4610





STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành
7	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, xuất khẩu xây dựng (ngoại trừ hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền phân phối theo quy định của pháp luật)	8299
8	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ Chi tiết: Thi công xây dựng cầu, đường	4210
9	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại Chi tiết: Sản xuất, gia công lắp đặt các sản phẩm cơ khí	2592
10	Bốc xếp hàng hóa Chi tiết: Dịch vụ vận chuyển, xếp dỡ hàng hóa	5224
11	Phá dỡ Chi tiết: Phá dỡ các công trình dân dụng và công nghiệp	4311
12	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác Chi tiết: Cho thuê thiết bị, máy móc xây dựng, giàn giáo cốp pha	7730
	<i>(Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật. Doanh nghiệp không kinh doanh trong ngành nghề nhà đầu tư nước ngoài chưa được tiếp cận thị trường theo quy định của pháp luật)</i>	

Số: 0345 /2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Điều lệ năm 2024 của Công ty cổ phần xây dựng số 1

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành tùy từng thời điểm ("Luật Doanh nghiệp năm 2020");
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 (Sau đây gọi là Luật sửa đổi số 03/2022/QH15);
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động năm 2021 của Công ty cổ phần xây dựng số 1.

### I. Cơ sở pháp lý và nội dung sửa đổi bổ sung Điều lệ năm 2021 của Công ty

Ngày 11/01/2022, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp bất thường thứ nhất đã thông qua Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt là Luật thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 có hiệu lực từ 01/03/2022, trong đó **sửa đổi, bổ sung khoản 1 và khoản 2 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020 về Điều kiện để Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua.**

Để ghi nhận những thay đổi nêu trên, Điều lệ năm 2021 của Công ty cần được sửa đổi những nội dung sau:

Sửa đổi khoản 1 và khoản 2 Điều 21 của Điều lệ công ty về điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua như sau:

#### **"Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua:**

- Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông **tham dự và biểu quyết** tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:
  - Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
  - Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
  - Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
  - Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
  - Tổ chức lại, giải thể Công ty.
- Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông **tham dự và biểu quyết** tại cuộc họp họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp."



**II. Trình ĐHĐCĐ thông qua toàn văn Điều lệ năm 2024 và giao Người đại diện theo pháp luật của Công ty ký ban hành Điều lệ năm 2024**

Căn cứ vào yêu cầu sửa đổi bổ sung Điều lệ năm 2021 của Công ty nêu trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua toàn văn Điều lệ năm 2024 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 (chi tiết theo Phụ lục đính kèm);
2. Giao cho Tổng giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty ký ban hành Điều lệ năm 2024 của Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu TK.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Khắc Hải**

Số: 0345 /2024/TT- HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị công ty năm 2024  
của Công ty cổ phần xây dựng số 1

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành tùy từng thời điểm ("Luật Doanh nghiệp năm 2020");
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 (Sau đây gọi là Luật sửa đổi số 03/2022/QH15);
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty năm 2021 của Công ty cổ phần xây dựng số 1.

### I. Cơ sở pháp lý và nội dung sửa đổi bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty năm 2021 của Công ty

Ngày 11/01/2022, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XV, kỳ họp bất thường thứ nhất đã thông qua Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt là Luật thi hành án dân sự số 03/2022/QH15, trong đó sửa đổi, bổ sung khoản 1 và khoản 2 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020 về Điều kiện để Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua và sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 158 về Biên bản họp Hội đồng quản trị.

Để ghi nhận những sửa đổi, bổ sung trên của Luật sửa đổi số 03/2022/QH15, Quy chế nội bộ về quản trị công ty năm 2021 của Công ty cần được sửa đổi những nội dung sau:

- Sửa đổi khoản 1 và khoản 2 Điều 12 của Quy chế nội bộ về quản trị công ty năm 2021 về điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua như sau:

**"Điều 12. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua:**

- Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông **tham dự và biểu quyết** tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:
  - Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
  - Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
  - Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
  - Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
  - Tổ chức lại, giải thể Công ty.
- Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu



quyết của tất cả cổ đông **tham dự và biểu quyết** tại cuộc họp họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.”

2. Sửa đổi khoản 2 Điều 25 của Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty về Biên bản họp Hội đồng quản trị như sau:

“2. Trường hợp Chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị **tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký** và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, f, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. **Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.**”

- II. Trình ĐHĐCĐ thông qua toàn văn Quy chế nội bộ về quản trị công ty năm 2024 và giao Chủ tịch Hội đồng quản trị ký ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty năm 2024 của Công ty

Căn cứ vào yêu cầu sửa đổi bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty năm 2021 của Công ty nêu trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua toàn văn Quy chế nội bộ về quản trị công ty năm 2024 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 (chi tiết theo Phụ lục đính kèm);
2. Giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị ký ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty năm 2024 của Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu TK.



Nguyễn Khắc Hải

Số: 0347 /2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị công ty năm 2024 của Công ty cổ phần xây dựng số 1

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành tùy từng thời điểm ("Luật Doanh nghiệp năm 2020");
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 (Sau đây gọi là Luật sửa đổi số 03/2022/QH15);
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị công ty năm 2021 của Công ty cổ phần xây dựng số 1.

### I. Cơ sở pháp lý và nội dung sửa đổi bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị công ty năm 2021 của Công ty

Ngày 11/01/2022, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XV, kỳ họp bất thường thứ nhất đã thông qua Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt là Luật thi hành án dân sự số 03/2022/QH15, trong đó sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 158 về Biên bản họp Hội đồng quản trị.

Để ghi nhận những sửa đổi, bổ sung trên của Luật sửa đổi số 03/2022/QH15, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị công ty năm 2021 của Công ty cần được sửa đổi những nội dung sau:

Sửa đổi khoản 2 Điều 16 của Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị của Công ty về Biên bản họp Hội đồng quản trị như sau:

*"2. Trường hợp Chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị **tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký** và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, f, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. **Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.**"*

### II. Trình ĐHCĐ thông qua toàn văn Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị công ty năm 2024 và giao Chủ tịch Hội đồng quản trị ký ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị công ty năm 2024 của Công ty



Căn cứ vào yêu cầu sửa đổi bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị công ty năm 2021 của Công ty nêu trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua toàn văn Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị công ty năm 2024 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 (chi tiết theo Phụ lục đính kèm);
2. Giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị ký ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị công ty năm 2024 của Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu TK.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*[Handwritten signature]*

Nguyễn Khắc Hải

Số: 0348 /2024/TT- HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/V: Thông qua cơ cấu, số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát  
nhiệm kỳ 2024 - 2029

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần xây dựng số 1;
- Căn cứ Quy chế Quy chế nội bộ về quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1.

Đại hội đồng cổ đông năm 2019 của Công ty đã bầu ra Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 - 2024 gồm 05 thành viên và Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2019 - 2024 gồm 03 thành viên.

Hiện nay, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty đang ổn định và phát triển, trong thời gian tới Công ty tiếp tục duy trì mô hình tổ chức và bộ máy nhân sự để đảm bảo tính ổn định của doanh nghiệp. Với cơ cấu, số lượng gồm 05 thành viên HĐQT, trong đó có 01 thành viên độc lập, HĐQT đã phát huy được vai trò lãnh đạo, chỉ đạo, đáp ứng tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Với cơ cấu gồm 03 thành viên Ban kiểm soát, Ban Kiểm soát đã phát huy được tính độc lập và thực hiện tốt nhiệm vụ của BKS. Việc tiếp tục duy trì số lượng thành viên HĐQT là 05 thành viên và số lượng thành viên BKS là 03 thành viên là phù hợp, đáp ứng tốt yêu cầu, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

Theo quy định tại Điều lệ của Công ty cổ phần xây dựng số 1 và các quy định của pháp luật hiện hành, HĐQT và BKS sẽ kết thúc nhiệm kỳ tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Do vậy, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét:

1. Thông qua cơ cấu, số lượng thành viên HĐQT Công ty cổ phần xây dựng số 1 nhiệm kỳ 2024 -2029 là: **05 thành viên**; trong đó dự kiến có 01 thành viên độc lập HĐQT. (Về tiêu chuẩn thành viên độc lập HĐQT, đề nghị Quý cổ đông xem trong Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2024 – 2029).
2. Thông qua cơ cấu, số lượng thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần xây dựng số 1 nhiệm kỳ 2024 -2029 là: **03 thành viên**.

Xin trân trọng cảm ơn.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Khắc Hải