

TCT XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2021 – 2026,
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Hà Nội, tháng 05/2026



Số: 271 /HĐQT-BC

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2021-2026 và KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

Hội đồng quản trị (“*HĐQT*”) Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội (“*Công ty*”) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“*ĐHĐCĐ*”) thường niên năm 2026 về kết quả hoạt động nhiệm kỳ 2021 - 2026, định hướng chiến lược nhiệm kỳ 2026 - 2031 và kế hoạch hoạt động năm 2026 của *HĐQT* như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2021 - 2026:

1. Về cơ cấu tổ chức:

ĐHĐCĐ thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội ngày 25/06/2021 đã bầu ra *HĐQT* nhiệm kỳ 2021 - 2026 gồm 05 thành viên. Tại phiên họp đầu tiên cùng ngày, *HĐQT* đã bầu các chức danh như sau:

- Ông Hoàng Văn Hòa - Chủ tịch *HĐQT*.
- Ông Trần Đăng Mạnh - Phó Chủ tịch *HĐQT*.
- Ông Trần Anh Tuấn - Phó Chủ tịch *HĐQT*.
- Ông Vũ Tùng Dương - Thành viên *HĐQT*.
- Bà Trần Thị Nguyệt - Thành viên *HĐQT*.

Trong quá trình hoạt động, có sự thay đổi nhân sự: ông Hoàng Văn Hòa nghỉ hưu theo chế độ, ông Trần Đăng Mạnh có đơn xin thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc và Người đại diện phần vốn của TCT Xây dựng Hà Nội - CTCP tại Công ty vì lý do cá nhân.

Để kiện toàn nhân sự theo quy định của Điều lệ Công ty, ngày 01/10/2024, *ĐHĐCĐ* bất thường năm 2024 đã bầu bổ sung 02 thành viên *HĐQT*. Tại phiên họp *HĐQT* sau đó, các chức danh được bầu như sau:

- Ông Vũ Tùng Dương - Chủ tịch *HĐQT*.
- Ông Nguyễn Đức Toàn - Phó Chủ tịch *HĐQT*.
- Ông Trần Anh Tuấn - Phó Chủ tịch *HĐQT*.
- Ông Nguyễn Công Tuyên - Thành viên *HĐQT*.
- Bà Trần Thị Nguyệt - Thành viên *HĐQT*.

Ngày 10/06/2025, nhóm cổ đông lớn Công ty có Đơn đề cử, ứng cử thành viên *HĐQT*, thay thế ông Trần Anh Tuấn (xin thôi giữ chức vụ Phó Chủ tịch *HĐQT* vì lý do cá nhân). Ngày 23/06/2025, *ĐHĐCĐ* thường niên năm 2025 đã bầu bổ sung 01 thành viên *HĐQT*.

Tại phiên họp HĐQT cùng thời điểm, ông Ngô Trọng Thủy đã được bầu giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT.

Hiện nay, HĐQT gồm các thành viên sau:

- Ông Vũ Tùng Dương - Chủ tịch HĐQT.
- Ông Nguyễn Đức Toàn - Phó Chủ tịch HĐQT.
- Ông Ngô Trọng Thủy - Phó Chủ tịch HĐQT.
- Ông Nguyễn Công Tuyên - Thành viên HĐQT.
- Bà Trần Thị Nguyệt - Thành viên HĐQT.

2. Những khó khăn, thuận lợi trong nhiệm kỳ hoạt động:

2.1. Khó khăn:

- Trong giai đoạn đầu nhiệm kỳ 2021 - 2026, kinh tế vĩ mô và ngành xây dựng chịu ảnh hưởng nặng nề từ hậu đại dịch COVID-19: gián đoạn thi công, đứt gãy chuỗi cung ứng, thiếu hụt nhân lực do cạnh tranh thu hút lao động từ các tập đoàn lớn; giá nguyên vật liệu xây dựng (sắt, thép, xi măng,...) biến động mạnh, khó dự báo, ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí và biên lợi nhuận.
- Tình trạng công nợ, đọng vốn tại một số dự án kéo dài nhiều năm, ảnh hưởng đến dòng tiền và hiệu quả sản xuất kinh doanh. Công tác tìm kiếm thị trường, tham gia đấu thầu gặp nhiều khó khăn do cạnh tranh ngày càng gay gắt, dẫn đến thiếu hụt nguồn việc làm trong một số thời điểm.
- Vốn điều lệ của Công ty còn hạn chế, chưa đáp ứng yêu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh; Công ty phải phụ thuộc vào nguồn vốn vay ngân hàng với chi phí lãi vay cao, gây áp lực lên hiệu quả tài chính và công tác điều hành.
- Công tác xử lý công nợ chưa triệt để; các khoản phải thu, phải trả còn tồn đọng; công tác quyết toán nội bộ còn chậm, ảnh hưởng đến tiến độ và hiệu quả chung.

2.2. Thuận lợi:

- Công ty có bề dày gần 70 năm hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, qua đó đã tạo dựng được uy tín, thương hiệu và tích lũy nhiều kinh nghiệm trên thị trường.
- HĐQT có sự chỉ đạo sát sao, đồng hành cùng Ban điều hành trong hoạt động quản lý, điều hành; hoạt động sản xuất kinh doanh chưa cao nhưng duy trì ổn định qua các năm, đặc biệt đạt kết quả tích cực trong công tác thu hồi công nợ, góp phần đảm bảo doanh thu, lợi nhuận, việc làm và thu nhập cho người lao động, đồng thời bảo toàn vốn chủ sở hữu và lợi ích cổ đông.
- Cơ cấu cổ đông có sự tham gia chi phối của Nhà nước (50,36%), với đại diện là Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP, cũng như nhóm cổ đông lớn BRG, tạo điều kiện thuận lợi trong định hướng chiến lược, ổn định tổ chức và công tác quản lý điều hành.
- Mặc dù cơ cấu cổ đông đa dạng, HĐQT vẫn nhận được sự đồng thuận và ủng hộ cao của các cổ đông trong nhiệm kỳ quản lý, điều hành.
- Đội ngũ cán bộ, người lao động có trình độ chuyên môn và kinh nghiệm, đặc biệt là đội ngũ cán bộ chủ chốt, góp phần duy trì ổn định và từng bước phát triển Công ty trong điều kiện khó khăn.

3. Đánh giá hoạt động quản lý, điều hành của HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2026:

3.1. Đánh giá hoạt động quản lý, điều hành:

Nhiệm kỳ 2021 - 2026 diễn ra trong bối cảnh chịu tác động nặng nề của hậu đại dịch COVID-19 (khởi phát từ năm 2020 và kéo dài đến giữa năm 2022), ảnh hưởng sâu rộng đến kinh tế toàn cầu và Việt Nam. Việc giãn cách xã hội, hạn chế đi lại đã gây nhiều khó khăn cho thị trường bất động sản nói chung và hoạt động thi công xây dựng nói riêng trong suốt thời kỳ dịch bệnh và giai đoạn hậu dịch.

Trong nhiệm kỳ, mặc dù có sự thay đổi về nhân sự, Hội đồng quản trị (HĐQT) vẫn duy trì sự đoàn kết, thống nhất cao, kịp thời đưa ra các quyết định và định hướng phù hợp, góp phần đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh và phát triển bền vững của Công ty.

HĐQT đã thực hiện đầy đủ quyền hạn và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị doanh nghiệp, Quy chế hoạt động HĐQT. Các thành viên HĐQT không ngừng nâng cao năng lực quản trị, tích lũy kinh nghiệm, hướng tới mục tiêu phát triển thương hiệu, nâng cao hiệu quả hoạt động, bảo toàn và phát triển vốn của Nhà nước và các cổ đông.

HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên hoặc bất thường hằng năm, đảm bảo các chỉ tiêu kế hoạch được thực hiện ở mức cao nhất. Hoạt động của HĐQT được duy trì nền nếp với các cuộc họp định kỳ hàng quý nhằm đánh giá kết quả hoạt động và thông qua kế hoạch cho giai đoạn tiếp theo. Hồ sơ, tài liệu được cung cấp đầy đủ, đúng quy định; việc lấy ý kiến bằng văn bản được thực hiện khi cần thiết. Tỷ lệ đồng thuận của các thành viên HĐQT tại các cuộc họp và lấy ý kiến đạt mức rất cao.

Các Nghị quyết của HĐQT được ban hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, bám sát thực tiễn hoạt động, góp phần triển khai hiệu quả Nghị quyết ĐHĐCĐ và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh.

HĐQT đã tổ chức thành công các kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên/ bất thường; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định trên hệ thống của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và trang thông tin điện tử của Công ty, bao gồm:

- Công bố các thông tin định kỳ 6 tháng/năm: Báo cáo tình hình quản trị Công ty, Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính đã kiểm toán, Danh sách cổ đông lớn,...
- Công bố thông tin ĐHĐCĐ thường niên, bất thường: kế hoạch ĐH, nội dung các tài liệu ĐH, nhân sự, Biên bản - Nghị quyết ĐHĐCĐ, Biên bản - Nghị quyết bầu/bổ sung/miễn nhiệm thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát ("BKS"),...
- Công bố các thông tin bất thường theo quy định (nếu có).

HĐQT thường xuyên tham gia, phối hợp với Ban điều hành trong việc tháo gỡ khó khăn, đưa ra các giải pháp điều hành phù hợp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh. Đồng thời, HĐQT tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện tốt chức năng giám sát; phối hợp chặt chẽ trong việc theo dõi, đánh giá việc triển khai các nghị quyết, góp phần phòng ngừa rủi ro và đảm bảo hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Trong nhiệm kỳ, HĐQT đã tập trung xử lý một số tồn tại về công nợ cũ; phê duyệt quyết toán hoàn thành đối với các dự án đầu tư 2.6 Lê Văn Lương và NO3-T5 Khu Ngoại giao đoàn; đồng thời thiết lập và duy trì hợp tác với các đối tác là Chủ đầu tư có năng lực tài chính như Vingroup, BRG Group, Hoàng Huy,...

Công ty thực hiện chi trả cổ tức hằng năm đúng hạn, không thấp hơn Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thường niên thông qua.

Bên cạnh đó, HĐQT tăng cường phối hợp với tổ chức Đảng và các đoàn thể, kiện toàn bộ máy tổ chức, nâng cao đời sống và tinh thần trách nhiệm của người lao động, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

Nhờ thực hiện hiệu quả các giải pháp tiết giảm chi phí, tăng cường khai thác nguồn lực, đẩy mạnh thu hồi công nợ; cùng với sự chỉ đạo sát sao của HĐQT và sự nỗ lực của Ban Điều hành, các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 đạt được như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Nhiệm kỳ 2021 - 2026	Trong đó:				
				2021	2022	2023	2024	2025
1	Giá trị SXKD	tỷ đồng	3.899,06	707,56	1.514,60	587,76	431,27	704,40
2	Tổng Doanh thu (không kể thuế VAT)	tỷ đồng	3.599,57	665,12	1.455,90	600,45	288,08	590,03
3	Thu vốn	tỷ đồng	3.935,17	815,10	1.391,80	652,21	421,59	654,46
4	Lợi nhuận (trước thuế)	tỷ đồng	84,57	15,73	21,60	11,16	19,44	16,64
5	Nộp Ngân sách	tỷ đồng	84,57	32,90	31,16	14,66	20,66	15,45
6	Lương bình quân	trđ/ng/tháng	9,76	8,90	8,90	10,00	10,00	11,00
7	Cổ tức	%/năm	10%	10%	10%	10%	10%	Dự kiến: 10%

3.2. Công tác giám sát đối với Ban điều hành

HĐQT đã thực hiện nghiêm túc công tác chỉ đạo, giám sát, đồng thời phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành trong hoạt động quản lý, điều hành nhằm triển khai hiệu quả các mục tiêu, nhiệm vụ do HĐQT và ĐHĐCĐ giao. Ban điều hành và đội ngũ cán bộ quản lý đều là những nhân sự có kinh nghiệm, năng lực, đáp ứng yêu cầu công việc.

Đối với các cuộc họp giao ban, điều hành quan trọng, HĐQT cử đại diện tham dự cùng Ban Điều hành và các cán bộ quản lý để kịp thời trao đổi, đưa ra quyết định và giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra liên tục, tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ.

Trong quá trình triển khai nhiệm vụ, Ban điều hành luôn bám sát Nghị quyết và các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ, HĐQT giao; thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ trong phạm vi thẩm quyền. Đối với các vấn đề phát sinh vượt thẩm quyền, Ban điều hành đã kịp thời báo cáo và đề xuất phương án xử lý để HĐQT xem xét, quyết định.

Ban điều hành đã nỗ lực đạt được những kết quả nhất định trong nhiệm kỳ. Tuy nhiên, trong bối cảnh kinh tế còn nhiều khó khăn và cạnh tranh trong lĩnh vực xây dựng ngày càng gia tăng, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty dự báo tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức. Do đó, trong năm 2026, Ban điều hành cần tiếp tục nâng cao hiệu quả điều hành, nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ giao, đồng thời cải thiện đời sống người lao động, đảm bảo lợi ích của Công ty và cổ đông, giữ vững và phát triển thương hiệu.

3.3. Một số hạn chế:

- Mặc dù đã giải quyết được nhiều tồn tại, vướng mắc, tuy nhiên vẫn chưa xong trong nhiệm kỳ, đặc biệt là số dư nợ phải thu còn ở mức cao.
- Một số dự án thi công chưa được nghiệm thu, quyết toán dứt điểm, làm giảm hiệu quả kinh tế (đặc biệt tại các công trình của Vingroup).
- Công tác thanh, quyết toán các hợp đồng giao khoán với các đơn vị nội bộ còn hạn chế.
- Hoạt động đầu tư các dự án mới, dự án nổi tiếp còn chậm, chưa đáp ứng kịp nhu cầu thị trường.

II. ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC NHIỆM KỲ 2026 - 2031, KẾ HOẠCH NĂM 2026

1. Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh:

HĐQT chỉ đạo phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026, cụ thể như sau:

- | | |
|--|---------------------------|
| - Giá trị sản lượng: | 702,77 tỷ đồng |
| - Doanh thu (không bao gồm thuế GTGT): | 708,60 tỷ đồng |
| - Thu vốn: | 718,17 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận trước thuế: | 15,089 tỷ đồng |
| - Tổng số nộp ngân sách: | 27,358 tỷ đồng |
| - Cổ tức dự kiến: | 10 % |
| - Lương bình quân: | 13 triệu đồng/người/tháng |

HĐQT kính trình ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 (trừ chỉ tiêu về cổ tức) phù hợp với tình hình thực tế của Công ty (nếu cần thiết).

2. Kế hoạch hoạt động của HĐQT:

Nhằm đảm bảo phát triển bền vững, tiếp tục nâng cao uy tín và thương hiệu, HĐQT đề xuất định hướng chiến lược nhiệm kỳ 2026 - 2031 với mục tiêu duy trì giá trị sản lượng xây lắp, doanh thu, lợi nhuận nhằm đảm bảo việc làm, tăng lương cho CBNCV, đảm bảo mức chi trả cổ tức duy trì từ 8%/năm trở lên; đồng thời đẩy mạnh công tác đầu tư các dự án bất động sản, tăng cường đầu tư tài sản cố định, thiết bị hiện đại nhằm đáp ứng yêu cầu thi công các công trình có công nghệ tiên tiến, kỹ thuật cao.

Kế hoạch cụ thể năm 2026 như sau:

- (1) Thực hiện nghiêm túc Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Doanh nghiệp, Quy chế hoạt động của HĐQT.
- (2) Khẩn trương chỉ đạo, phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành triển khai các chỉ tiêu kế hoạch về sản lượng xây lắp, doanh thu, thu vốn, thực hiện thi công các công trình theo kế hoạch sản xuất, đồng thời thực hiện các giải pháp như: đổi mới phương thức quản lý dự án xây lắp, kiện toàn tổ chức nhân sự, hoàn thiện quy trình giao việc - nghiệm thu, rà soát và điều chỉnh các quy chế nội bộ, tăng cường ứng dụng công nghệ và chuyển đổi số trong quản lý.

- (3) Quá trình triển khai thực hiện được thường xuyên rà soát, điều chỉnh phù hợp với thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (4) Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên, bất thường (nếu có) năm 2026 theo quy định.
- (5) Chỉ đạo, phối hợp với Ban điều hành triển khai hiệu quả kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 được ĐHĐCĐ thông qua; kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc phát sinh, đảm bảo hoàn thành mục tiêu đề ra.
- (6) Tập trung xử lý các tồn tại của Dự án Cao Xanh - Hà Khánh B, đặc biệt về pháp lý và các vướng mắc với khách hàng; phối hợp đẩy nhanh tiến độ bàn giao theo yêu cầu của UBND tỉnh Quảng Ninh; thực hiện quyết toán, kiểm toán và hoàn tất bàn giao dự án cho cơ quan quản lý trong năm 2026.
- (7) Đôn đốc Ban điều hành công trình xử lý các tồn tại trong công tác quyết toán; nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác hệ thống tài sản, thiết bị hiện có.
- (8) Chỉ đạo Ban điều hành đẩy mạnh công tác thị trường, nâng cao chất lượng hồ sơ dự thầu, tăng tỷ lệ trúng thầu; tập trung vào các dự án quy mô lớn, nguồn vốn ổn định, đặc biệt là các dự án đầu tư công và dự án khu đô thị của các đối tác lớn như BRG.
- (9) Phối hợp với TCT Xây dựng Hà Nội - CTCP trong việc tham gia đầu tư các dự án nhà ở xã hội, tạo nguồn việc làm ổn định, chủ động và nền tảng phát triển lâu dài.
- (10) Tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành triển khai các giải pháp nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, tăng doanh thu, lợi nhuận và cổ tức; đảm bảo quyền lợi cổ đông, cải thiện đời sống người lao động và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước.
- (11) Tiếp tục tập trung xử lý dứt điểm các tồn tại, vướng mắc cũ còn lại trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt là công tác công nợ và quyết toán các dự án.

Trên đây là báo cáo của HĐQT Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội về kết quả hoạt động nhiệm kỳ 2021 - 2026 và kế hoạch hoạt động năm 2026. HĐQT kính mong nhận được ý kiến đóng góp của Quý cổ đông để tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

Thay mặt HĐQT, xin kính chúc Quý cổ đông sức khỏe, thành công và chúc ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: P.TCLĐHC.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



VŨ TÙNG DƯƠNG