

# TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI – CTCP**

**Mã chứng khoán: HAN**

Địa chỉ: Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà  
Trung, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024. 3943 9063 & 024.3822 7432

Fax: 024. 3943 9521

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

## MỤC LỤC

PHẦN I: THÔNG TIN DOANH NGHIỆP .....	3
1. Thông tin chung về Doanh nghiệp .....	3
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh .....	5
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý .....	7
4. Định hướng phát triển .....	10
5. Các yếu tố rủi ro .....	12
PHẦN II: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM .....	15
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh .....	15
2. Tổ chức và nhân sự .....	17
3. Về công tác công tác bàn giao quyền đại diện chủ sở hữu .....	19
4. Tình hình tài chính .....	20
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu .....	21
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Tổng công ty .....	22
PHẦN III: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC .....	24
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh .....	24
2. Kế hoạch phát triển .....	26
PHẦN IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ .....	31
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty .....	31
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Tổng công ty .....	31
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị .....	31
PHẦN V. QUẢN TRỊ CÔNG TY .....	33
1. Hội đồng quản trị .....	33
2. Ban kiểm soát .....	39
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát .....	40
PHẦN VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH .....	44
1. Ý kiến kiểm toán .....	44
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán .....	44

**PHẦN I:****THÔNG TIN DOANH NGHIỆP****1. Thông tin chung về Doanh nghiệp**

- ❖ Tên tiếng Việt : Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP
- ❖ Tên giao dịch quốc tế : Hanoi Construction Corporation - JSC
- ❖ Tên viết tắt : Hancorp
- ❖ Người đại diện theo pháp luật : Ông **Nguyễn Đỗ Quý** – **Tổng giám đốc**
- ❖ Địa chỉ giao dịch : Số 57 phố Quang Trung, P. Nguyễn Du, Q. Hai Bà Trưng, T.P Hà Nội
- ❖ Điện thoại : (84 24) 3943 9063
- ❖ Fax : (84 24) 3943 9521
- ❖ Website : [www.hancorp.vn](http://www.hancorp.vn)
- ❖ Email : [infor@hancorp.vn](mailto:infor@hancorp.vn)
- ❖ Giấy CNĐKKD : 0100106338 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/05/1996 và thay đổi lần thứ 12 ngày 23/03/2021
- ❖ Tài khoản : 1201 0000 000 660 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Sở giao dịch 1
- ❖ Logo 
- ❖ Vốn điều lệ đăng ký : 1.410.480.000.000 đồng (*Một nghìn, bốn trăm mười tỷ, bốn trăm tám mươi triệu đồng*)

## Quá trình hình thành và phát triển của Tổng Công ty

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

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

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

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

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**

### **2.1 Ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty**

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

### **2.2 Địa bàn kinh doanh rộng khắp**

- HANCORP là một trong những doanh nghiệp có uy tín trong lĩnh vực thi công xây lắp và nhà đầu tư về hạ tầng và khu đô thị mới - nhà ở, có tiềm lực với tầm nhìn quy hoạch xa, rộng và cung cách kinh doanh độc đáo.
- Với cơ sở vật chất và con người ngày càng được tăng cường, bằng lao động sáng tạo của mình, HANCORP đã thi công hàng nghìn công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên mọi miền đất nước và các công trình ở nước ngoài như Liên xô cũ, Cộng hoà I-Rắc và Cộng hoà dân chủ nhân dân Lào... Đặc biệt, HANCORP cũng vinh dự được nhà nước giao nhiều công trình quan trọng có ý nghĩa về chính trị, quân sự, kinh tế, quốc phòng. Phần lớn các công trình và sản phẩm xây dựng được xã hội và thị trường đánh giá cao như Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh, Viện Bảo tàng Hồ Chí Minh, Hội trường Ba Đình, Nhà hát lớn TP Hà Nội, Khách sạn Pan Pacific, Trung tâm hội nghị Quốc gia, Trung tâm báo chí quốc tế, Văn phòng Trung ương Đảng, Nhà làm việc các cơ quan và văn phòng Quốc hội, Nhà Quốc hội và Hội trường Ba Đình mới, Trụ sở Bộ Tài chính, Bệnh viện nhi Trung ương, Bệnh viện sản nhi Long An, Bệnh viện Việt Đức cơ sở 2, Kho bạc tỉnh Khánh Hòa, Kho bạc Nhà nước Hà Nội, Bệnh viện Việt Đức cơ sở 2, Sân bay Tân Sơn Nhất,...v.v.



**Hình 1: Một số công trình do HANCORP thi công**



Trung tâm Hội nghị Quốc gia (Hà Nội)



Nhà làm việc Quốc hội (Hà Nội)



Trụ sở Kho bạc Nhà nước Hà Nội



Khách sạn Pan Pacific Hà Nội



Bệnh viện Việt Đức Cơ sở 2 – Hà Nam



Bệnh viện sản nhi Long An



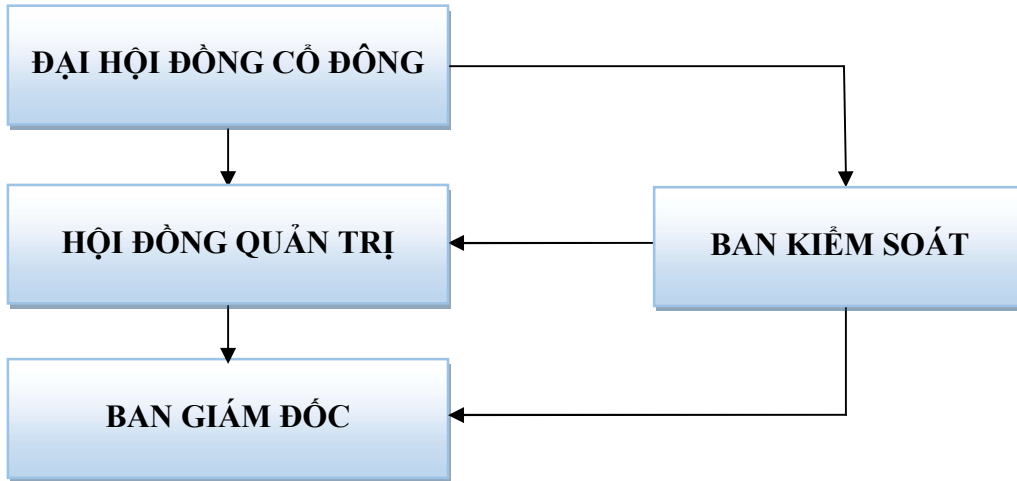
Trường Đại học Việt Đức (Bình Dương)



Đại Học Thủy Lợi cơ sở 2 – Hưng Yên

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

**3.1 Mô hình quản trị Tổng Công ty**



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

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

**❖ Đại hội đồng cổ đông ĐHĐCĐ**

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

**❖ Hội đồng quản trị**

HĐQT Tổng Công ty gồm từ 03 đến 05 thành viên do ĐHĐCĐ bầu, miễn nhiệm hoặc bãi nhiệm, hiện nay HĐQT Tổng công ty bao gồm 04 thành viên: 01 Chủ tịch HĐQT và các Thành viên HĐQT. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá năm (05) năm, thành viên HĐQT có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Tổng công ty phải chịu sự quản lý và chỉ đạo thực hiện của HĐQT. HĐQT là

cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh công ty, trừ những thẩm quyền thuộc về ĐHĐCĐ. HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc và những cán bộ quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Tổng Công ty, các Quy chế nội bộ của Tổng Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

#### ❖ **Ban Kiểm soát**

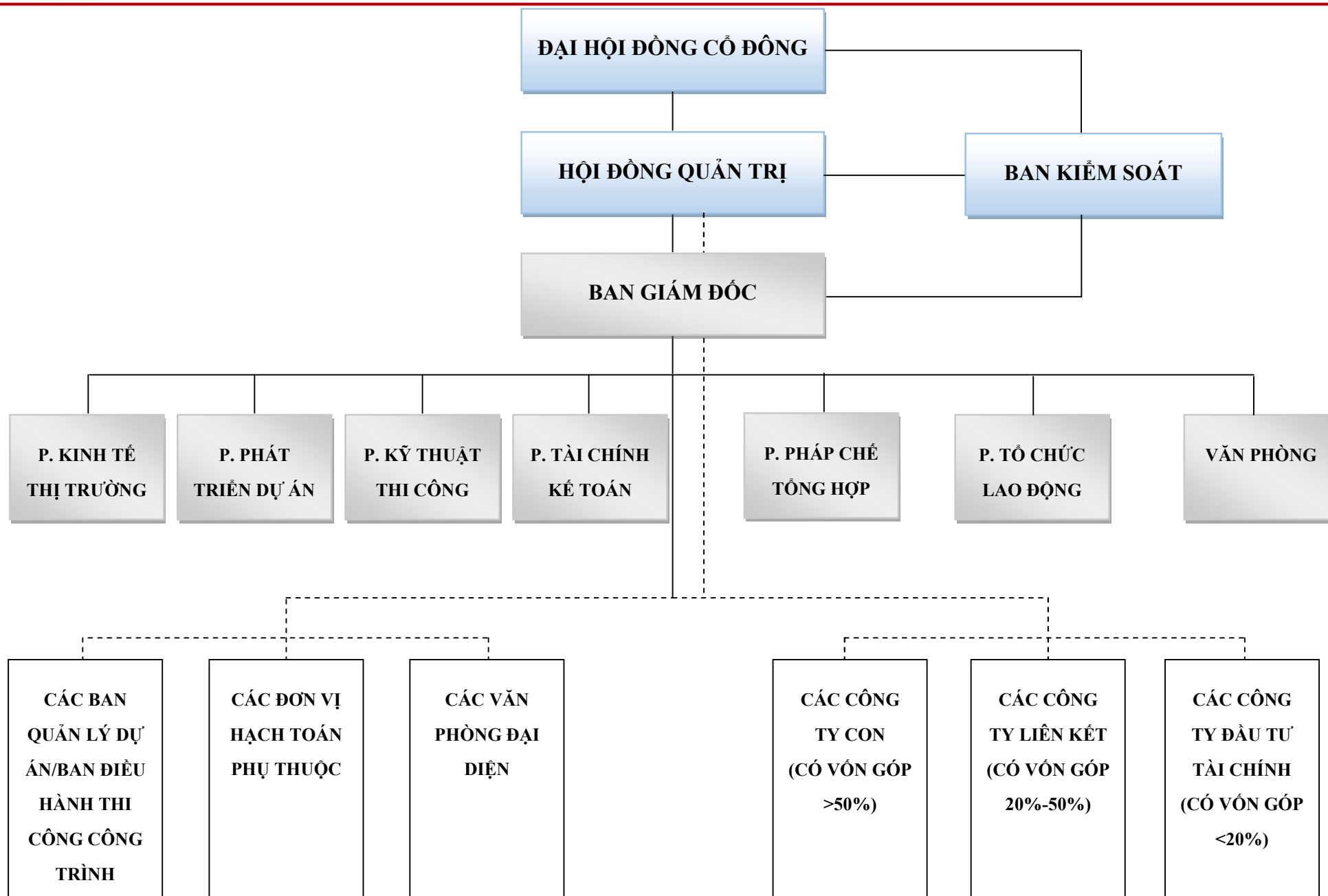
BKS là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. BKS hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành Tổng Công ty. Hiện tại, BKS của Tổng Công ty gồm 03 thành viên do ĐHĐCĐ bầu ra và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

#### ❖ **Ban Giám đốc**

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

### **3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý**





#### **4. Định hướng phát triển**

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

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

##### **4.1 Hoạt động thị trường**

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

##### **4.2 Hoạt động thi công**

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

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

### **4.3 Hoạt động đầu tư**

- Tăng cường đầu tư, đổi mới công nghệ phù hợp chiến lược phát triển của Tổng công ty, nghiên cứu để tìm kiếm một số dự án đầu tư bất động sản, dự án khu công nghiệp tại các địa phương khác để gói đầu cho những năm tiếp theo.
- Tiếp tục chỉnh trang, hoàn thiện một số hạng mục của phân hạ tầng kỹ thuật khu Đoàn ngoại giao để bàn giao cho các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền; Hoàn thiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận sở hữu cho người mua nhà tại các công trình do các chủ đầu tư cấp 2 triển khai thực hiện.
- Dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1.T6 - T7: đến nay đã triển khai thi công xong phần thô công trình, đang tiếp tục triển khai thi công hoàn thiện các hạng mục còn lại, dự kiến bàn giao nhà cho các khách hàng trong Quý IV/2023.
- Hoàn thiện hồ sơ trình UBND thành phố Hà Nội phê duyệt điều chỉnh quy hoạch các lô đất CC5, NO1NG và NO2NG tại Khu Đoàn ngoại giao.
- Đã đưa vào hoạt động bãi đỗ xe P2.
- Dự án khu văn phòng, dịch vụ thương mại CC3,4: Đang tiến hành thủ tục trình UBND TP.Hà Nội phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, dự kiến hoàn thành công tác này trong quý và khởi công xây dựng công trình trong quý II/2023.
- Dự án nhà trẻ NT1 và NT2: Ủy ban nhân dân thành phố đã cấp giấy chứng nhận đầu tư cho 2 dự án NT1, NT2. Tổng công ty đang tiến hành thủ tục thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự kiến khởi công dự án NT1 trong Quý II/2023, NT2 trong quý III/2023.
- Dự án trường học TH1 và TH2: Đang tiến hành thủ tục trình UBND TP.Hà Nội phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, dự kiến hoàn thành công tác này trong quý II/2023 và khởi công xây dựng công trình trong quý III/2023
- Hoàn thiện hồ sơ trình UBND thành phố Hà Nội phê duyệt điều chỉnh quy hoạch các lô đất CC5, NO1NG và NO2NG tại Khu Đoàn ngoại giao.
- Dự án khu nhà ở xã hội tập trung tại xã Tiên Dương huyện Đông Anh: UBND Tp.Hà Nội

đã có văn bản giao cho Sở Xây dựng chủ trì lập hồ sơ xin phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án. Tổng công ty tiếp tục phối hợp thực hiện và thúc đẩy công tác lựa chọn nhà đầu tư để triển khai dự án theo quy định.

- Công tác đầu tư trong năm 2022 cơ bản đã triển khai theo tiến độ và đảm bảo hiệu quả theo kế hoạch; trình tự, thủ tục đầu tư tuân thủ quy định của pháp luật.

#### **4.4 Hoạt động tài chính kế toán**

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

#### **4.5 Hoạt động tái cơ cấu Tổng công ty**

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

### **5. Các yếu tố rủi ro**

#### **5.1 Các yếu tố rủi ro từ bối cảnh kinh tế**

Hoạt động chính trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng trong đó chủ yếu hướng tới nhóm sản phẩm về nhà ở và các công trình hạ tầng...; những biến động của nền kinh tế do ảnh hưởng từ dịch bệnh, giá cả tăng cao, lạm phát,... và sự thay đổi của các chính sách kinh tế vĩ mô, vĩ mô của Nhà nước có tác động không nhỏ tới hoạt động của Tổng công ty. Kinh tế càng phát triển,

tốc độ tăng trưởng ổn định, sức mua gia tăng sẽ kéo theo nhu cầu xây dựng hạ tầng, nhà ở và trang bị cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ mục tiêu phát triển sản xuất kinh doanh ngày càng nhiều, qua đó đẩy mạnh cầu về sản phẩm thi công công trình, đem lại cơ hội phát triển và thị phần tiêu thụ cho Tổng công ty. Ngược lại, khi nền kinh tế gặp khó khăn, tốc độ tăng trưởng giảm sút cũng sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến các kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng, vô hình chung sẽ tác động ngược lại đến sự phát triển của ngành xây dựng nói chung và của Tổng công ty nói riêng.

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

### **5.1.1 Rủi ro lạm phát và cân đối dòng tiền**

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

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

### **5.1.2 Rủi ro lãi suất**

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

### **5.1.3 Rủi ro về tỷ giá hối đoái**

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



## **5.2 Rủi ro đặc thù của Doanh nghiệp**

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

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

### **5.2.2 Rủi ro về biến động giá nguyên liệu đầu vào**

Với đặc thù của một đơn vị thi công xây lắp, chi phí nguyên, nhiên vật liệu của Tổng công ty chiếm tỷ lệ lớn trong tổng chi phí. Tuy nhiên, nguồn nguyên nhiên vật liệu hiện nay Tổng công ty sử dụng chịu khá nhiều ảnh hưởng của sự biến động của giá cả nguyên liệu trong nước và thế giới, giá cả các loại vật liệu xây dựng như gạch, xi măng, sắt thép, máy thi công,... đều có xu hướng ngày càng tăng, thậm chí có những thời điểm tăng đột biến; thêm vào đó, thời gian ký hợp đồng và thời gian thi công các hạng mục thường kéo dài, có công trình lên tới vài năm dẫn đến tình trạng trượt giá nguyên vật liệu phục vụ thi công. Chính vì vậy vấn đề này đã tác động không nhỏ đến tình hình và kết quả kinh doanh của Tổng công ty.

Xác định được mức độ ảnh hưởng của các yếu tố này, Tổng công ty đã thực hiện nhiều biện pháp nhằm tạo sự ổn định cho nguồn nguyên nhiên vật liệu như việc ký kết các hợp đồng xây lắp có điều chỉnh giá trong những trường hợp giá cả các loại vật tư, nhiên liệu đầu vào biến động, ký các hợp đồng cung cấp nguyên vật liệu dài hạn và tạo dựng mối quan hệ làm ăn uy tín, bền vững với các nhà cung cấp, ... nhằm hạn chế tối đa rủi ro này. Rủi ro về thị trường và cạnh tranh

Thị trường xây dựng phụ thuộc nhiều vào kế hoạch đầu tư, khối lượng và tiến độ thi công các công trình, trong khi đó số lượng doanh nghiệp tham gia kinh doanh trong lĩnh vực này ngày càng nhiều đem lại sự cạnh tranh gay gắt trong quá trình cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Cạnh tranh một mặt không thể tránh khỏi áp lực phải hạ giá thi công, doanh số và lợi nhuận, mặt khác lại đòi hỏi các doanh nghiệp xây dựng phải có giải pháp hợp lý để tiếp cận thị trường, duy trì và gia tăng thị phần tiêu thụ nhưng đồng thời vẫn phải đảm bảo được chất lượng và tiến độ bàn giao thành phẩm.

## **5.3 Rủi ro khác**

Bắt đầu từ giữa năm 2022, tình hình dịch bệnh Covid-19 đã lắng xuống và dần ổn định, tuy nhiên hệ quả của dịch bệnh đã và đang tiếp tục gây ảnh hưởng lớn đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty. Ban lãnh đạo Tổng công ty đã rất nỗ lực trong việc chỉ đạo và giám sát các hoạt động của Tổng công ty để khôi phục lại tình hình sản xuất kinh doanh và khắc phục tình trạng chậm tiến độ vì phải thực hiện giãn cách xã hội do dịch bệnh kéo dài từ năm 2019 đến đầu năm 2022.

## **PHẦN II: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

Năm 2022, hoạt động SXKD của Tổng công ty gặp rất nhiều khó khăn xuất phát từ một số nguyên nhân như:

- Trong năm 2022 tình hình dịch bệnh Covid-19 mặc dù đang lắng xuống nhưng hệ quả của nó đến nền kinh tế, xã hội, chính trị của nước ta vẫn còn hiện hữu, một số công trình xây lắp, dự án đầu tư của Tổng công ty không đảm bảo tiến độ theo kế hoạch; Không chỉ vậy giá cả nguyên vật liệu xây dựng cũng biến động thất thường, do vậy hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty cũng bị ảnh hưởng không nhỏ

- Nguồn vốn đầu tư công cho lĩnh vực xây lắp chưa thể triển khai rộng rãi dẫn đến số lượng trúng thầu các gói thầu có nguồn vốn ngân sách ít. Mặt khác, đối với một số công trình xây lắp trọng điểm có nguồn vốn ngân sách, thủ tục phê duyệt hồ sơ, thiết kế, đơn giá, dự toán, giải ngân... của Chủ đầu tư thường kéo dài, chậm trễ khiến Tổng công ty gặp nhiều khó khăn về dòng tiền, cũng như phát sinh thêm các chi phí tài chính, chi phí quản lý cho các công trình này.

- Từ năm 2014 đến nay, lợi nhuận hàng năm của Tổng công ty hầu hết sử dụng để chi trả cổ tức (trung bình 5%/năm, tương đương 70 tỷ đồng/năm), phân lợi nhuận để lại doanh nghiệp rất thấp, không đủ để tái đầu tư và bổ sung vốn lưu động, trong khi đó hoạt động tái cơ cấu, thoái vốn của Tổng công ty tại các công ty có vốn đầu tư cũng chưa thực hiện được do vướng mắc liên quan đến việc chuẩn bị bàn giao vốn về Tổng công ty quản lý và đầu tư vốn Nhà nước SCIC. Do vậy hoạt động sản xuất kinh doanh còn phụ thuộc vào nguồn vốn vay thương mại dẫn đến Tổng công ty phải chịu thêm chi phí hoạt động tài chính.

Với những khó khăn như đã nêu trên, kết quả SXKD năm 2022 chỉ cơ bản hoàn thành với kế hoạch đề ra, tuy nhiên so với mặt bằng chung của các doanh nghiệp cùng ngành, kết quả đạt được trong năm qua đảm bảo mục tiêu bảo toàn vốn và đạt kế hoạch chi trả cổ tức được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đề ra.

**Bảng 1: Một số chỉ tiêu thực hiện hoạt động năm 2022 của Tổng công ty**

<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Thực hiện</b>
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	2.330
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.625
3	Lợi nhuận thực hiện (trước thuế)	Tỷ đồng	92,9
4	Lợi nhuận thực hiện (sau thuế)	Tỷ đồng	60,9

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện
5	Cổ tức	%	4
6	Tỷ suất lợi nhuận thực hiện sau thuế/ vốn CSH	%	4
7	Tỷ suất lợi nhuận thực hiện sau thuế/ vốn Điều lệ	%	4,3
8	Đầu tư tài sản mua sắm thiết bị (mua trong năm 2022)	Tỷ đồng	2,1
9	Nợ ngắn hạn - Trong đó: Vay và nợ ngắn hạn:	Tỷ đồng	2.912,7 753,8
10	Nợ dài hạn - Trong đó: Vay và nợ dài hạn	Tỷ đồng	1.207,5 0
11	Hệ số khả năng thanh toán nợ đến hạn	Lần	1,46
12	Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu	Lần	2,73
13	Thu nhập bình quân người lao động	Trđ/người/tháng	14,7

*Nguồn: BCTC kiểm toán riêng đã được kiểm toán năm 2022 - Hancorp*

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

Giá trị đầu tư thực hiện trong năm 2022 của Tổng công ty là 983 tỷ đồng, chủ yếu tập trung vào mảng đầu tư và kinh doanh bất động sản tại các dự án thành phần thuộc Khu đoàn ngoại giao, cụ thể:

- Dự án Tòa nhà hỗn hợp N01.T6 - N01.T7: đến nay đã triển khai thi công xong phần thô công trình, đang tiếp tục triển khai thi công hoàn thiện các hạng mục còn lại, dự kiến bàn giao nhà cho các khách hàng trong Quý IV/2023.
- Đã đưa vào hoạt động bãi đỗ xe P2.
- Dự án khu văn phòng, dịch vụ thương mại CC3,4: Đang tiến hành thủ tục trình UBND TP.Hà Nội phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, dự kiến hoàn thành công tác này trong quý và khởi công xây dựng công trình trong quý II/2023.
- Dự án nhà trẻ NT1 và NT2: Ủy ban nhân dân thành phố đã cấp giấy chứng nhận đầu tư cho 2 dự án NT1, NT2. Tổng công ty đang tiến hành thủ tục thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự kiến khởi công dự án NT1 trong Quý II/2023, NT2 trong quý III/2023.
- Dự án trường học TH1 và TH2: Đang tiến hành thủ tục trình UBND TP.Hà Nội phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, dự kiến hoàn thành công tác này trong quý II/2023 và khởi công xây dựng công trình trong quý III/2023.
- Dự án khu nhà ở xã hội tập trung tại xã Tiên Dương huyện Đông Anh: UBND TP.Hà Nội đã có văn bản giao cho Sở Xây dựng chủ trì lập hồ sơ xin phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án. Tổng công ty tiếp tục phối hợp thực hiện và thúc đẩy công tác lựa chọn nhà

đầu tư để triển khai dự án theo quy định.

- Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu đoàn ngoại giao: đã bàn giao một số hạng mục HTKT (nước sạch, giao thông...) cho cơ quan chuyên ngành. Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại (công viên hồ điều hòa, cây xanh, vỉa hè, hệ thống thoát nước thải ...) Tổng công ty đã phối hợp cùng cơ quan chức năng kiểm đếm và đang tiến hành các thủ tục để bàn giao cho thành phố quản lý theo quy định.
- Đang phối hợp với UBND quận Bắc Từ Liêm, UBND phường Xuân Tảo để giải phóng mặt bằng khu vực còn lại tại BT1, CC1, BT5 thuộc khu Đoàn ngoại giao.
- Hoàn thiện hồ sơ trình UBND thành phố Hà Nội phê duyệt điều chỉnh quy hoạch các lô đất CC5, NO1NG và NO2NG tại Khu Đoàn ngoại giao.
- Dự án khu nhà ở xã hội tập trung tại xã Tiên Dương huyện Đông Anh: UBND Tp.Hà Nội đã có văn bản giao cho Sở Xây dựng chủ trì lập hồ sơ xin phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án. Tổng công ty tiếp tục phối hợp thực hiện và thúc đẩy công tác lựa chọn nhà đầu tư để triển khai dự án theo quy định.

Nhìn chung, công tác đầu tư và kinh doanh bất động sản được tổ chức triển khai theo kế hoạch đã phê duyệt.

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

*Đvt: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022	
	Giá trị	%	Giá trị	%
Doanh thu thuần	2.413.517	97,72 %	3.217.323	98,67 %
Doanh thu tài chính	8.602	0,35 %	12.436	0,38 %
Thu nhập khác	47.793	1,93 %	30.859	0,95 %
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>2.469.912</b>	<b>100,0 %</b>	<b>3.260.618</b>	<b>100,0 %</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 - Hancorp*

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

*Đvt: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022	
	Giá trị	%	Giá trị	%

1. Doanh thu thuần về BH và cung cấp DV	1.488.756	98,39 %	1.598.189	98,36 %
2. Doanh thu tài chính	11.027	0,73 %	12.851	0,79 %
3. Thu nhập khác	13.338	0,88 %	13.810	0,85 %
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>1.513.121</b>	<b>100,0 %</b>	<b>1.624.850</b>	<b>100,0 %</b>

Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2022 - Hancorp

## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1 Danh sách Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

**Bảng 4 - Danh sách Ban Giám đốc và Kế toán trưởng tại ngày 31/12/2022**

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

### 2.2 Những thay đổi trong Ban Giám đốc Tổng Công ty trong năm 2022

Trong kỳ có bổ nhiệm 02 Phó Tổng giám đốc mới là ông Hoàng Việt Anh và ông Nguyễn Đức Toàn từ ngày 02/12/2022.

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

Số lượng lao động của Hancorp tại thời điểm 31/12/2022 là **193** người.

**Bảng 5: Số lượng người lao động trong Tổng công ty tính đến ngày 31/12/2022**

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>I. Phân theo trình độ học vấn</b>	<b>193</b>	
1. Trên đại học	17	8,8 %
2. Đại học	140	72,6 %
3. Cao đẳng, trung cấp, công nhân lao động phổ thông	36	18,6 %
<b>II. Phân theo phân công lao động</b>	<b>193</b>	



1.	Hội đồng quản trị/Ban Tổng Giám đốc	6	3,1 %
2.	Lao động quản lý	45	23,3 %
3.	Lao động trực tiếp	1142	73,6 %

**❖ Mức lương bình quân:**

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Mức lương bình quân hàng tháng (đồng/ người)	9.500.000	11.470.000	14.701.000

Năm 2022, Tổng công ty tiếp tục tập trung rà soát, đánh giá và cơ cấu lại bộ máy tổ chức, chức năng, nhiệm vụ của các phòng/ban và đơn vị trực thuộc theo yêu cầu từ hoạt động SXKD hiện nay. Thực hiện việc sắp xếp, điều chuyển và bố trí lại cán bộ tại các phòng/ban cho phù hợp hơn với trình độ chuyên môn, kỹ năng của người lao động và yêu cầu SXKD của Tổng công ty.

Đồng thời, nghiên cứu, xây dựng đề án, nhân sự, chức năng nhiệm vụ để thành lập các Ban quản lý dự án dự kiến được thành lập mới để triển khai các dự án đầu tư trong năm 2022 của Tổng công ty.

**3. Về công tác công tác bàn giao quyền đại diện chủ sở hữu**

- Về công tác bàn giao quyền đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước tại Tổng công ty sang Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước: HĐQT đã chỉ đạo Ban giám đốc hoàn thành công tác xây dựng Hồ sơ bàn giao và thực hiện việc bàn giao khi có quyết định của Chủ sở hữu.
- Về công tác tái cơ cấu công ty con, công ty liên kết:

Trong năm 2022, Tổng công ty chưa triển khai công tác thoái vốn tại doanh nghiệp theo như Phương án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2020-2025. Điều này xuất phát từ quy định tại Thông tư 83/2018/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước sang SCIC theo đó các doanh nghiệp thuộc đối tượng chuyển giao vốn sang SCIC bị hạn chế việc thực hiện thoái vốn đầu tư tại các doanh nghiệp khác.

**Bảng 6: Một số thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết thời điểm 31/12/2022**

*Đvt: Triệu đồng*

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Công ty con</b>			
1.	CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội	Số 59 Quang Trung - Hai Bà Trưng - Hà Nội	87.683	50,36 %
2.	CTCP Đầu tư phát triển nhà và xây dựng Tây Hồ	Số 9/12 Đặng Thai Mai, Tây Hồ, Hà Nội	22.428	50,09 %
3.	CTCP Thiết bị và Vật liệu xây dựng Hancorp	Tầng 7, 57 Quang Trung, Hà Nội	32.000	95,57 %

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ
4.	CT TNHH MTV Hancorp3	Tp. Hồ Chí Minh	20.000	100,00 %
5.	CT TNHH MTV HANTECH	Tp. Hà Nội	10.000	100,00 %
6.	CTCP Đầu tư và thương mại Hancorp1	Tp. Hà Nội	10.200	51,00 %
7.	Công ty CP Dịch vụ đô thị Hancorp	Tp. Hà Nội	10.200	51,00 %
<b>II</b>	<b>Công ty liên kết</b>			
1.	CTCP Xây dựng Hancorp 2	Xã Quang Thịnh, Quảng Xương, Thanh Hóa	3.706	46,07 %
2.	CTCP Xi măng Mỹ Đức	Số 192 Ba La, Hà Đông, Hà Nội	150.056	44,00 %
3.	CTCP Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng - Kinh doanh Nhà	Tầng 1-2 Nhà B5, Làng Quốc tế Thăng Long, Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	2.244	36,00 %
4.	CTCP Đầu tư và Xây dựng số 34	Phường Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội	9.706	30,00 %
5.	CTCP Cơ khí và Xây dựng	Km số 1 Quốc Lộ 3, xã Mai Lâm, Đông Anh, HN	2.845	29,95 %
6.	CTCP Thi Công Cơ giới và Xây lắp	Số 2A Ngõ 85 Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội	17.428	28,53 %
7.	CTCP Xây dựng số 2	31 Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	19.087	28,07 %
8.	Công ty cổ phần Hancorp	Tầng 7, 57 Quang Trung, Hà Nội	8.320	27,73 %
9.	CTCP Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	Số 145 Đốc Ngừ, Ba Đình, Tp. Hà Nội	10.920	27,00 %
10.	CTCP Đầu tư Xây Dựng Bất động sản Lanmak	Làng Quốc tế Thăng Long, Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	19.452	27,00 %
11.	CT Liên doanh Quốc tế Hồ Tây	Số 3, Phó Đức Chính, Ba Đình, Hà Nội	91.614	25,00 %
12.	CTCP Công nghệ xây dựng Hancorp5	Tp. Hà Nội	3.500	25,00 %
13.	Công ty cổ phần Đầu tư Cao tốc Hòa Bình – Sơn La	Tầng 3, Tòa nhà N03-T1, Khu Đoàn Ngoại Giao, Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội	6.000	20,00 %

*Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2022 của Hancorp*

#### **4. Tình hình tài chính**

##### **4.1 Tình hình tài chính**

**Bảng 7: Các chỉ tiêu hoạt động của Tổng công ty năm 2021 – 2022**
*Đvt: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	BCTC Riêng		BCTC Hợp nhất	
	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022
Tổng giá trị tài sản	5.347.026	5.626.772	7.019.010	7.592.344
Vốn chủ sở hữu	1.508.570	1.506.552	1.627.179	1.634.244
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.488.756	1.598.189	2.413.517	3.217.323
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	163.227	181.452	212.070	248.676
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	98.920	106.088	81.695	120.281
Lợi nhuận khác	(11.203)	(13.171)	(15.107)	(15.526)
Lợi nhuận trước thuế	87.717	92.917	66.588	104.755
Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.033	31.923	31.084	37.455
Thuế TNDN hoãn lại	0	0	0	0
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60.684	60.994	35.504	67.300
Tỷ lệ LNST trên vốn chủ sở hữu bình quân	4,02%	4,05%	1,95%	4,13 %
Giá trị sổ sách cổ phiếu (đ/CP)	10.695	10.681	11.536	11.586

*Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 của Hancorp*

#### 4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

**Bảng 8: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Tổng công ty năm 2022**

Chỉ tiêu	Đvt	BCTC riêng	BCTC Hợp nhất
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán hiện thời	Lần	1,46	1,32
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,2	0,97
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,73	3,65
Hệ số nợ/Tổng Tài sản	Lần	0,73	0,78

Chỉ tiêu	Đvt	BCTC riêng	BCTC Hợp nhất
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	1,96	1,9
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,28	0,42
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số LN sau thuế/DT thuần	%	3,82	2,09
Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	6,17	4,12
Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản	%	1,08	0,98
Hệ số LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	6,64	3,74
Thu nhập trên cổ phần EPS	Đồng/CP	432	477

Nguồn: Tổng hợp từ BCTC riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 của Hancorp

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

### 5.1 Cổ phần:

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

### 5.2 Cơ cấu cổ đông:

#### 5.2.1 Cơ cấu cổ đông của Tổng công ty

**Bảng 9: Cơ cấu cổ đông của Tổng công ty tại ngày 13/03/2023 (\*)**

STT	Loại cổ đông	Số lượng	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu (%)
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>384</b>	<b>141.040.600</b>	<b>99,995 %</b>
1	Tổ chức	03	139.429.408	98,851 %
2	Cá nhân	381	1.611.192	0,114 %
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>04</b>	<b>7.400</b>	<b>0,005 %</b>
1	Tổ chức	0	0	0
2	Cá nhân	04	7.400	0,005 %
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>388</b>	<b>141.048.000</b>	<b>100%</b>

(\*): Ngày chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

#### 5.2.2 Cơ cấu cổ đông lớn của Tổng công ty

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

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

*Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 13/03/2023 của Hancorp*

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

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

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

### **6.1 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

Việc bảo vệ môi trường tại các điểm thi công luôn được Ban Lãnh đạo quan tâm, đơn đốc thực hiện. Đối với giai đoạn thi công, Ban Lãnh đạo đã yêu cầu các đơn vị phải giảm thiểu ô nhiễm không khí do bụi và khí thải trong quá trình thực hiện thi công (có lưới chắn bụi bao quanh công trình), vận chuyển nguyên liệu (yêu cầu chủ xe che chắn thùng xe theo quy định, bố trí cầu rửa xe ra/vào công trình), giảm tiếng ồn và rung ảnh hưởng đến các khu vực xung quanh, tránh gây ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân trên địa bàn.

Toàn bộ nước thải sinh hoạt và nước thải phát sinh trong quá trình xây dựng của Dự án công trình được thu gom và xử lý, đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thải ra hệ thống thải nước chung trong khu vực thực hiện công trình, dự án. Chất thải và đặc biệt là chất thải rắn nguy hại phát sinh đều được thu gom và xử lý theo quy định để đảm bảo vệ sinh môi trường (ký hợp đồng với đơn vị vệ sinh môi trường thu gom xử lý, chuyển đất thải đến bãi thải tập trung trên địa phương theo quy định).

Nhờ tuân thủ các quy định về môi trường nên quá trình sản xuất kinh doanh của Tổng công ty không vi phạm và không bị xử phạt về vi phạm môi trường.

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

Bên cạnh phát triển sản xuất, kinh doanh, xây dựng doanh nghiệp, Tổng công ty còn thực hiện nhiều công tác xã hội, các hoạt động đền ơn đáp nghĩa, nhân đạo từ thiện thông qua tổ chức Công đoàn của và Đoàn thanh niên Tổng công ty. Trong năm 2022, Tổng công ty đã tham gia nhiều hoạt động xã hội như:

- Hoạt động "Uống nước nhớ nguồn", "Đền ơn đáp nghĩa" (Nhận phụng dưỡng các bà mẹ Việt Nam Anh Hùng, xây dựng nhà tình nghĩa...);
- Hoạt động vì người nghèo ("Tết vì người nghèo", "ủng hộ đồng bào lũ lụt"...);
- Hoạt động hướng về biển đảo, biên giới tổ quốc;
- Hoạt động khuyến học; Quỹ từ thiện (Phòng chống dịch bệnh, thăm hỏi tặng quà cho các gia đình CBCNV có hoàn cảnh khó khăn, ủng hộ tiền chữa bệnh cho CBCNV nghèo và thân nhân, ủng hộ các mảnh đời gặp khó khăn...).
- Hoạt động tổ chức tết thiếu nhi cho các bệnh nhi tại Bệnh viện nhi Trung Ương.



**PHẦN III: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC**
**1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**
**Bảng 11: Tình hình tài chính**

Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện
Vốn điều lệ	1.410,48	1.410,48
Tổng doanh thu	1.660	1.513.121
Lợi nhuận trước thuế	87,7	92,9
Tỷ lệ chia cổ tức	4 %	4 %

Năm 2022 hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty tiếp tục chịu ảnh hưởng của dịch bệnh trên phạm vi toàn cầu cũng như xung đột địa chính trị trên thế giới đã khiến phần lớn các nền kinh tế đều bị tác động tiêu cực, lạm phát tăng ở hầu hết các nước, giá nhiên vật liệu đầu vào đều tăng, chuỗi cung ứng hàng hóa chưa phục hồi hoàn toàn, lãi suất ngân hàng tăng và việc tiếp cận nguồn vốn vay khó khăn. Các yếu tố kinh tế vĩ mô này đều ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản một cách rõ nét. Trước bối cảnh kinh tế hiện tại, các doanh nghiệp cần phải có kế sách cũng như chiến lược thích hợp để thích ứng, tồn tại và tìm cơ hội phát triển cho riêng mình.

Để thích ứng với tình hình thị trường hiện nay, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Tổng công ty đã nỗ lực quản lý, điều hành Tổng công ty, thực hiện các biện pháp linh hoạt như điều chỉnh phương án kinh doanh, kế hoạch và tiến độ thi công của các công trình, dự án đang thực hiện nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh được duy trì liên tục, thông suốt, ổn định đời sống cho người lao động.

Kết thúc năm 2022, Tổng công ty đã cơ bản hoàn thành Kế hoạch sản xuất kinh doanh với các chỉ tiêu tài chính quan trọng đạt được như: lợi nhuận trước thuế, lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chia cổ tức đều hoàn thành kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông 2022 thông qua.

**1.1 Tình hình tài sản**
**Bảng 12: Tình hình tài sản, nguồn vốn của Tổng Công ty năm 2021 – 2022**

Đvt: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp nhất	
		Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>5.347.026</b>	<b>5.626.772</b>	<b>7.019.010</b>	<b>7.592.344</b>
<b>I</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>3.934.303</b>	<b>4.254.797</b>	<b>5.649.681</b>	<b>6.265.914</b>

1	Tiền và các khoản tương đương tiền	137.664	410.134	257.500	519.864
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.000	3.293	81.811	82.274
3	Các khoản phải thu	3.088.070	3.094.023	3.797.628	4.005.707
4	Hàng tồn kho	697.167	746.073	1.479.859	1.642.464
5	Tài sản ngắn hạn khác	10.402	1.274	32.883	15.605
<b>II</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>1.412.724</b>	<b>1.371.974</b>	<b>1.369.329</b>	<b>1.326.429</b>
1	Các khoản phải thu dài hạn	1.000	1.000	2.038	2.038
2	Tài sản cố định	38.927	37.122	57.486	54.647
3	Bất động sản đầu tư	366.400	357.863	452.023	437.703
4	Tài sản dở dang dài hạn	560	560	1.552	1.553
5	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	961.772	955.922	801.041	795.191
6	Tài sản dài hạn khác	44.065	19.508	55.189	35.298
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.347.026</b>	<b>5.626.772</b>	<b>7.019.010</b>	<b>7.592.344</b>
<b>I</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>3.838.456</b>	<b>4.120.219</b>	<b>5.391.831</b>	<b>5.958.099</b>
1	Nợ ngắn hạn	2.977.305	2.912.744	4.515.481	4.749.666
2	Nợ dài hạn	861.151	1.207.475	876.350	1.208.433
<b>II</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>1.508.570</b>	<b>1.506.552</b>	<b>1.627.179</b>	<b>1.634.244</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.410.480	1.410.480	1.410.480	1.410.480
2	Vốn khác của chủ sở hữu	-	-	3.868	<b>3.868</b>
3	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-	(37.318)	(37.318)
4	Nguồn kinh phí và các quỹ khác	34.830	34.830	66.039	66.667
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	63.260	61.242	43.862	49.391
6	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	140.249	141.158

*Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 của Hancorp*

## 1.2 Tình hình nợ phải trả

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

**Bảng 13: Số dư các khoản vay của Tổng Công ty qua các năm**

*Đvt: triệu đồng*

Chỉ tiêu	BCTC Riêng		BCTC Hợp nhất	
	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	780.242	753.785	901.912	928.761
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	128.843	-	134.867	-
<b>Tổng</b>	<b>909.085</b>	<b>-</b>	<b>1.036.779</b>	<b>-</b>

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 - Hancorp

**Bảng 14: Chi tiết các khoản phải trả của Tổng công ty**

Đvt: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	BCTC Riêng		BCTC Hợp nhất	
		31/12/2021	31/12/2022	31/12/2020	31/12/2022
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>2.977.305</b>	<b>2.912.744</b>	<b>4.515.481</b>	<b>4.749.666</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	325.480	401.253	969.422	1.085.468
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	166.781	92.530	410.962	352.627
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	274.512	196.091	281.893	205.844
4	Phải trả người lao động	7.546	8.152	20.440	22.987
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	1.213.169	1.342.686	1.248.000	1.431.637
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	3.948	3.948	161.817	184.173
7	Phải trả ngắn hạn khác	198.729	108.487	509.452	515.539
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	780.242	753.785	901.912	928.761
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	816	12.617
10	Quỹ khen thưởng phúc lợi	6.898	5.812	10.768	10.012
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>861.151</b>	<b>1.207.475</b>	<b>876.350</b>	<b>1.208.433</b>
1	Doanh thu chưa thực hiện	732.309	1.207.475	732.309	1.207.475
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	128.843	-	134.867	-
3	Dự phòng phải trả dài hạn	-	-	9.174	807
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.838.456</b>	<b>4.120.219</b>	<b>5.391.831</b>	<b>5.958.099</b>

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 – Hancorp

## 2. Kế hoạch phát triển

Dự báo trong năm 2023, nền kinh tế vĩ mô trên đã phục hồi. Tuy nhiên, các hệ quả từ các năm 2021, 2022 sẽ vẫn khiến cho hoạt động sản xuất của doanh nghiệp tiếp tục chịu tác động tiêu cực (như: tỷ lệ lạm phát cao; giá vật liệu xây dựng liên tục tăng...) và phục hồi chậm. Những tháng đầu năm 2023, giá vật liệu đầu vào của lĩnh vực bất động sản, xây lắp tiếp tục có xu hướng biến động tăng, làm cho lợi nhuận của doanh nghiệp giảm.

Vì vậy, năm 2023 các doanh nghiệp xây lắp và kinh doanh bất động sản như Tổng công ty tiếp tục gặp nhiều khó khăn. Với điều kiện kinh tế, thị trường hiện tại, Ban giám đốc dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:

**Bảng 15: Kế hoạch sản xuất kinh doanh**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Giá trị
<b>I</b>	<b>Giá trị sản xuất kinh doanh</b>	<b>2.450.000</b>
<b>II</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>1.910.000</b>
	<i>Trong đó:</i>	
<i>1</i>	<i>Doanh thu hoạt động xây lắp</i>	<i>970.455</i>
<i>2</i>	<i>Doanh thu hoạt động kinh doanh Kinh doanh Bất động sản</i>	<i>907.244</i>
<i>3</i>	<i>Doanh thu Cung cấp hàng hóa, dịch vụ, hoạt động tài chính và thu nhập khác</i>	<i>32.301</i>
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>62.500</b>
<b>IV</b>	<b>Cổ tức dự kiến</b>	<b>3 %</b>
<b>V</b>	<b>Giá trị đầu tư dự kiến</b>	<b>1.115.000</b>

## 2.1 Công hoạt động kinh tế thị trường và thi công xây lắp

Do hậu quả từ sau dịch bệnh Covid-19 dẫn đến hoạt động thị trường gặp rất nhiều khó khăn, mặc dù vậy Tổng công ty hiện đang tập trung nguồn lực để chuẩn bị và đảm bảo đầy đủ các điều kiện về hồ sơ pháp lý, năng lực tài chính và nhân lực để tìm kiếm và tham gia đấu thầu trên khắp cả nước; đặc biệt là các công trình có giá trị lớn đem lại hiệu quả kinh tế cao, mang lại doanh thu, lợi nhuận cho Tổng công ty và công việc, thu nhập cho người lao động.

Song song với việc tìm kiếm các gói thầu mới, Tổng công ty vẫn thường xuyên kiểm soát tình hình triển khai thi công và quản lý các công trình đã trúng thầu các năm trước đây và đôn đốc các phòng ban của Tổng công ty lập hồ sơ thanh, quyết toán kịp thời với Chủ đầu tư các công trình để đảm bảo dòng tiền cho Tổng công ty cũng như phòng và tránh để xảy ra tình trạng công nợ tồn đọng.

## 2.2 Hoạt động đầu tư

- Trong năm qua, Ban giám đốc đã tích cực chỉ đạo triển khai công tác đầu tư theo tiến độ và kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông và HĐQT thông qua. Các hoạt động đầu tư đối với các dự án thành phần tại Khu đoàn ngoại giao đã đạt được triển khai như sau:

- Dự án Tòa nhà hỗn hợp N01.T6 - N01.T7: đến nay đã triển khai thi công xong phần thô công trình, đang tiếp tục triển khai thi công hoàn thiện các hạng mục còn lại, dự kiến bàn giao nhà cho các khách hàng trong Quý IV/2023.

- Dự án khu văn phòng, dịch vụ thương mại CC3,4: Đang tiến hành thủ tục trình UBND TP.Hà Nội phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, dự kiến hoàn thành công tác này trong quý và khởi công xây dựng công trình trong quý II/2023.

- Dự án nhà trẻ NT1 và NT2: Ủy ban nhân dân thành phố đã cấp giấy chứng nhận đầu tư cho 2 dự án NT1, NT2. Tổng công ty đang tiến hành thủ tục thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự kiến khởi công dự án NT1 trong Quý II/2023, NT2 trong quý III/2023.

- Dự án trường học TH1 và TH2: Đang tiến hành thủ tục trình UBND TP.Hà Nội phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, dự kiến hoàn thành công tác này trong quý II/2023 và khởi công xây dựng công trình trong quý III/2023.

- Dự án khu nhà ở xã hội tập trung tại xã Tiên Dương huyện Đông Anh: UBND Tp.Hà Nội đã có văn bản giao cho Sở Xây dựng chủ trì lập hồ sơ xin phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án. Tổng công ty tiếp tục phối hợp thực hiện và thúc đẩy công tác lựa chọn nhà đầu tư để triển khai dự án theo quy định.

- Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu đoàn ngoại giao: đã bàn giao một số hạng mục HTKT (nước sạch, giao thông...) cho cơ quan chuyên ngành. Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại (công viên hồ điều hòa, cây xanh, vỉa hè, hệ thống thoát nước thải ...) Tổng công ty đã phối hợp cùng cơ quan chức năng kiểm đếm và đang tiến hành các thủ tục để bàn giao cho thành phố quản lý theo quy định.

- Hoàn thiện hồ sơ trình UBND thành phố Hà Nội phê duyệt điều chỉnh quy hoạch các lô đất CC5, NO1-NG và NO2-NG tại Khu Đoàn ngoại giao.

- Đang phối hợp với UBND quận Bắc Từ Liêm, UBND phường Xuân Tảo để giải phóng mặt bằng khu vực còn lại tại BT1, CC1, BT5 thuộc khu Đoàn ngoại giao.

- Dự án khu nhà ở xã hội tập trung tại xã Tiên Dương huyện Đông Anh: UBND Tp.Hà Nội đã có văn bản giao cho Sở Xây dựng chủ trì lập hồ sơ xin phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án. Tổng công ty tiếp tục phối hợp thực hiện và thúc đẩy công tác lựa chọn nhà đầu tư để triển khai dự án theo quy định.

### **2.3 Hoạt động tài chính kế toán**

- Triển khai hoạt động tài chính theo Kế hoạch tài chính đã phê duyệt đảm bảo cho Ban Giám

độc có thể chủ động điều hành hoạt động sản xuất và đảm bảo về dòng tiền trong hoạt động kinh doanh. Bên cạnh đó cũng chủ động rà soát, điều chỉnh và tối ưu hóa việc quản lý, sử dụng các tài sản của Tổng công ty.

- Đánh giá chung hoạt động kế hoạch tài chính, điều hành và kiểm soát hoạt động kinh tế, tài chính đều dựa trên quy định của Pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản lý tài chính của Tổng công ty.
- Hoạt động kế toán được thực hiện tuân thủ theo Luật kế toán. Toàn bộ thông tin, giao dịch và doanh thu, lợi nhuận, nguồn vốn, tài sản đều được hạch toán, theo dõi trên hệ thống sổ sách kế toán theo quy định, đảm bảo tính công khai và minh bạch.
- Thực hiện các báo cáo giám sát tài chính định kỳ, báo cáo tình hình hoạt động bất thường khác theo yêu cầu của Chủ sở hữu.
- Về công tác bàn giao quyền đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước sang Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC): Tổng công ty tiếp tục thực hiện công tác chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước sang SCIC theo nội dung các văn bản đơn đốc của Bộ xây dựng: số 6171/BXD-QLDN ngày 23/12/2020; số 582/BXD-QLDN ngày 24/02/2021; số 3132/BXD-QLDN ngày 06/08/2021. Về cơ bản, Hồ sơ bàn giao đã được Tổng công ty hoàn tất và công tác bàn giao sẽ được thực hiện khi có quyết định của Chủ sở hữu.
- Về hoạt động tái cơ cấu công ty con, công ty liên kết: Phương án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2020-2025 đã được Bộ Xây dựng phê duyệt. Tổng công ty báo cáo cập nhật, bổ sung và về tình hình thực hiện phương án tái cơ cấu hằng năm với Bộ Xây dựng. Tuy nhiên, do tình hình dịch bệnh và nền kinh tế còn khó khăn, và trong bối cảnh Tổng công ty đang thực hiện các thủ tục quyền chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước sang SCIC theo quy định của Thông tư 83/2018/TT-BTC ngày 30/08/2018, nên trong năm 2022, Tổng công ty chưa thể triển khai Phương án tái cơ cấu giai đoạn 2020-2025 liên quan đến hoạt động thoái vốn tại các công ty con và công ty liên kết.
- Về Công tác quản lý vốn đầu tư của Tổng công ty tại doanh nghiệp: Năm 2022, Tổng công ty đã ban hành sửa đổi Quy chế hoạt động của người đại diện Tổng công ty tại doanh nghiệp khác. Việc quản lý vốn đầu tư tại doanh nghiệp được Tổng công ty thực hiện thông qua người đại diện vốn tại doanh nghiệp và thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế tài chính và Quy chế hoạt động của người đại diện Tổng công ty tại doanh nghiệp.



#### **2.4 Công tác tổ chức cán bộ:**

- Năm 2022, Ban Giám đốc đã trình HĐQT ban hành sửa đổi Quy chế chức năng nhiệm vụ của các phòng/ban và Quy chế tiền lương của Tổng công ty theo đó phân công lại chức năng, phạm vi công việc của các phòng/ban của Tổng công ty; áp dụng quy chế tiền lương mới để tạo sự cạnh tranh và khuyến khích năng suất lao động trong Tổng công ty.
- Đồng thời, tiến hành các thủ tục chấm dứt hoạt động của các chi nhánh, đơn vị trực thuộc hoạt động thiếu hiệu quả hoặc không còn phù hợp với định hướng hoạt động của Tổng công ty.
- Công tác sắp xếp, điều chuyển và bố trí lại cán bộ của khối phòng/ban chức năng Tổng công ty tiếp tục được triển khai để đảm bảo phát huy hiệu quả năng lực của người lao động và yêu cầu SXKD của Tổng công ty.

## **PHẦN IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

Để triển khai thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, HĐQT đã tích cực tổ chức triển khai các nhiệm vụ, công việc thuộc thẩm quyền của HĐQT qua đó chỉ đạo, điều hành và giám sát Ban Giám đốc trong việc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ và mục tiêu SXKD đã đề ra.

Cụ thể, HĐQT đã họp 20 phiên và tổ chức 56 lần lấy ý kiến thành viên HĐQT để thông qua 76 nghị quyết để chỉ đạo, quản lý và giám sát Ban giám đốc trong việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ SXKD của Tổng công ty ở các lĩnh vực như: công tác đầu tư và kinh doanh bất động sản; thi công xây lắp; công tác quản lý vốn đầu tư tại các doanh nghiệp; công tác tổ chức lao động...

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

Hội đồng quản trị đã tích cực chỉ đạo, hỗ trợ Ban Giám đốc trong việc triển khai thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2022; đưa ra chủ trương, chỉ thị để Ban Giám đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh ở các lĩnh vực như:

- Phê duyệt phương án đầu tư và tổ chức triển khai các dự án đầu tư tại Khu Đoàn ngoại giao đúng tiến độ và hiệu quả đề ra (Nhà ở hỗn hợp N01-T6,T7, các dự án trường học, nhà trẻ, bãi đỗ xe, khu công cộng CC3-4...);

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

- Nâng cao năng lực đấu thầu và thị trường xây lắp trong lĩnh vực hạ tầng giao thông và xây dựng công nghiệp.

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

- Đảm bảo việc làm, nâng cao đời sống, thu nhập cho người lao động của Tổng công ty.

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

#### **3.1 Khó khăn trong năm 2023:**

HĐQT đánh giá hoạt động SXKD của Tổng công ty trong năm 2023 và giai đoạn tới đây gặp rất nhiều khó khăn do các nguyên nhân như:

- Tình hình dịch bệnh Covid-19 có dấu hiệu bùng phát trở lại và tiếp tục diễn biến phức tạp ảnh hưởng tới tất cả các hoạt động kinh doanh của Tổng công ty;

- Giá vật liệu xây dựng liên tục tăng cao gây nhiều ảnh hưởng tới kết quả kinh doanh của Tổng công ty không chỉ trong năm 2023 mà có thể kéo dài sang các năm tiếp theo;

- Thị trường bất động sản có dấu hiệu suy giảm; thị trường xây lắp sẽ tiếp tục gặp nhiều khó khăn.

- Hạn mức tín dụng cho lĩnh vực xây dựng và bất động sản bị thắt chặt cộng với chi phí tài chính cao sẽ làm ảnh hưởng nhiều đến hiệu quả đầu tư kinh doanh bất động sản.
- Nguồn vốn lưu động và nguồn tài chính dự phòng cho hoạt động SXKD của Tổng công ty còn thấp.

### **3.2 Kế hoạch năm 2023:**

Về kế hoạch hoạt động trong năm 2023, HĐQT tập trung chỉ đạo, giám sát Ban giám đốc lập và triển khai kế hoạch SXKD được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua và tổ chức thực hiện các nhiệm vụ chính sau đây:

1. Về công tác đầu tư và kinh doanh bất động sản: Tiếp tục triển khai đầu tư tại các dự án thành phần tại Khu Đoàn Ngoại giao; trong đó hoàn thành dự án và bàn giao nhà, văn phòng cho khách hàng tại Dự án N01-T6, T7.

Đồng thời tìm kiếm và tham gia đầu tư các dự án bất động sản, tham gia đấu thầu dự án nhà ở xã hội tại một số tỉnh, thành phố có tiềm năng.

2. Về công tác đấu thầu và thi công xây lắp: chỉ đạo Ban giám đốc chuẩn bị và đảm bảo đầy đủ các điều kiện về hồ sơ pháp lý, năng lực tài chính và nhân lực để tham gia đấu thầu một số công trình thi công xây lắp có giá trị lớn (08 gói thầu) với giá trị ước tính khoảng 2.600 tỷ đồng trong các lĩnh vực hàng không, đường giao thông, hạ tầng, công trình công cộng... để đảm bảo doanh thu, dòng tiền, công việc và thu nhập cho người lao động.

3. Xây dựng và thực thi Kế hoạch tài chính đáp ứng được các nhu cầu về vốn, dòng tiền cho hoạt động kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp; xây dựng kế hoạch thu hồi và xử lý công nợ hiệu quả.

4. Đẩy mạnh áp dụng các phần mềm quản trị, quản lý trong hoạt động quản trị doanh nghiệp, quản lý và điều hành các dự án bất động sản, các hợp đồng thi công xây lắp nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý công việc, quản lý chặt chẽ tiến độ, chất lượng các dự án, công trình xây lắp; giảm thiểu chi phí quản lý các Hợp đồng thi công xây lắp.

5. Triển khai thực hiện Đề án tái cơ cấu Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP giai đoạn 2021-2025 (sau khi được Chủ sở hữu, ĐHĐCĐ thông qua). Thực hiện công tác bàn giao quyền đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước về SCIC theo quyết định của Chủ sở hữu.

6. Tiếp tục thực hiện việc chấm dứt, giải thể các chi nhánh, đơn vị trực thuộc theo các nghị quyết, quyết định của HĐQT đã ban hành.

**PHẦN V. QUẢN TRỊ CÔNG TY****4. Hội đồng quản trị****4.1 Danh sách Hội đồng quản trị****Bảng 16 - Danh sách Hội đồng quản trị Tổng công ty tại ngày 31/12/2022**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Ông Đậu Văn Diệm	Chủ tịch HĐQT
2.	Ông Nguyễn Đỗ Quý	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3.	Ông Nguyễn Minh Cường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4.	Ông Dương Ngọc Quang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

**4.2 Hoạt động của Hội đồng quản trị****4.2.1 Các cuộc họp của Hội đồng quản trị****Bảng 17 - Danh sách các cuộc họp của Hội đồng quản trị**

TT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Đậu Văn Diệm	20/20	100%	
2	Nguyễn Đỗ Quý	20/20	100%	
3	Nguyễn Minh Cường	20/20	100%	
4	Dương Ngọc Quang	20/20	100%	

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

Số NQ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
01/NQ-HĐQT	12/01/2022	Tình hình thực hiện gói thầu CP05 và ký hợp	100%

Số NQ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
		đồng với nhà thầu phụ.	
02/NQ-HĐQT	14/01/2022	- Việc góp vốn điều lệ vào công ty CP Đô thị Mộc Châu - Kế hoạch chuẩn bị đầu tư dự án CC3,4.	100%
03/NQ-HĐQT	17/01/2022	Việc ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng SHB.	100%
03A/NQ-HĐQT	20/01/2022	Gói thầu cung cấp lắp đặt thiết bị thang máy tại Dự án N01-T6,7.	100%
04/NQ-HĐQT	20/01/2022	Phê duyệt nhà thầu đạt yêu cầu kỹ thuật của gói thầu thang máy tại Dự án N01 T6,T7.	100%
05/NQ-HĐQT	21/02/2022	Yêu cầu triệu tập ĐHCĐ bắt thường tại công ty CP đầu tư phát triển nhà và xây dựng Tây Hồ.	100%
06/NQ-HĐQT	22/02/2022	Giảm giá cho thuê tài sản đối với Công ty CP dịch vụ Hancorp.	100%
07/NQ-HĐQT	24/02/2022	Chấm dứt, thay đổi việc ủy quyền đại diện vốn tại Công ty CP dịch vụ Hancorp.	100%
08/NQ-HĐQT	28/02/2022	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu thang máy tại Dự án N01-T6,T7.	100%
08A/NQ-HĐQT	08/03/2022	Chủ trương điều chỉnh thiết kế N01-T6,7	100%
09/NQ-HĐQT	11/03/2022	Phê duyệt nhà thầu đạt yêu cầu kỹ thuật của gói thầu điều hòa không khí và thông gió tại Dự án N01 T6,T7.	100%
09A/NQ-HĐQT	18/3/2022	Phê duyệt giao dịch với người có liên quan – Gói thầu thi công cọc công trình nhà ga hành khách – Dự án Sân bay Long Thành.	100%
10/NQ-HĐQT	23/03/2022	Ủy quyền đại diện vốn tại Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ.	100%
10A/NQ-HĐQT	25/03/2022	- Phê duyệt danh sách nhà thầu đạt yêu cầu kỹ thuật gói thầu điện, nước, máy bơm Dự án N01-T6,7. - Phê duyệt danh sách nhà thầu đạt yêu cầu kỹ thuật gói thầu thiết bị PCCC - Dự án N01-T6,7.	100%

Số NQ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
12/NQ-HĐQT	07/04/2022	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu điều hòa không khí và thông gió tại Dự án N01 T6,T7.	100%
13/NQ-HĐQT	07/04/2022	Tổ chức ĐHĐCĐ bất thường tại Công ty CP đầu tư phát triển nhà và xây dựng Tây Hồ.	100%
14/NQ-HĐQT	14/04/2022	- Thông qua BCTC 2021. - Chương trình, nội dung họp ĐHĐCĐ thường niên 2022 của Tổng công ty - Chủ trương cho cán bộ nhân viên đi tham quan, học tập	100%
15/NQ-HĐQT	19/04/2022	- Ủy quyền người đại diện tại Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ. - ĐHĐCĐ bất thường của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ.	100%
16/NQ-HĐQT	19/04/2022	- ĐHĐCĐ thường niên 2022 Công ty CP đầu tư khai thác nhà ga Quốc tế Đà Nẵng. - ĐHĐCĐ thường niên 2022 Công ty CP Trung Đô.	100%
17/NQ-HĐQT	26/04/2022	- Chủ trương bổ nhiệm Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ. - rà soát các dự án, tài sản của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ.	100%
18/NQ-HĐQT	29/04/2022	ĐHĐCĐ thường niên 2022 Công ty CP Bạch Đằng.	100%
19/NQ-HĐQT	29/04/2022	ĐHĐCĐ thường niên 2022 của Công ty CP Kinh doanh Vật tư và Xây dựng.	100%
20/NQ-HĐQT	06/05/2022	Bổ nhiệm cán bộ tại Công ty CP Thi công Cơ giới Xây lắp.	100%
21/NQ-HĐQT	20/05/2022	ĐHĐCĐ thường niên 2022 của Công ty CP Đầu tư Đèo Cả.	100%
22A/NQ-HĐQT	24/05/2022	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu điện, nước, máy bơm tại dự án N01 T6,T7.	100%
22/NQ-HĐQT	26/05/2022	ĐHĐCĐ thường niên 2022 của Công ty CP Tư	100%



Số NQ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
		vấn thiết kế xây dựng kinh doanh nhà.	
23/NQ-HĐQT	26/05/2022	ĐHĐCĐ thường niên 2022 của Công ty CP đầu tư xây dựng số 34.	100%
24/NQ-HĐQT	31/05/2022	ĐHĐCĐ thường niên 2022 của Công ty CP xây dựng số 1 Hà Nội.	100%
25/NQ-HĐQT	09/06/2022	ĐHĐCĐ thường niên 2022 của Công ty CP thi công cơ giới xây lắp.	100%
26/NQ-HĐQT	09/06/2022	ĐHĐCĐ thường niên 2022 của Công ty CP dịch vụ đô thị Hancorp.	100%
27/NQ-HĐQT	10/06/2022	- Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói hệ thống PCCC, cửa chống cháy, bơm chữa cháy tại Dự án N01 T6,T7;	100%
28/NQ-HĐQT	18/06/2022	Gia hạn thực hiện dự án hạ tầng kỹ thuật tại khu Đoàn ngoại giao	100%
29/NQ-HĐQT	24/06/2022	ĐHĐCĐ thường niên 2022 của Công ty CP đầu tư xây dựng bất động sản Lanmak.	100%
30/NQ-HĐQT	27/06/2022	ĐHĐCĐ thường niên 2022 Công ty CP xây dựng số 2	100%
31/NQ-HĐQT	01/7/2022	- Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu TV-02 khảo sát địa chất CC3,4. - Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu TV-03 giám sát khảo sát địa chất dự án CC3,4.	100%
31A/NQ-HĐQT	01/07/2022	Thông qua 04 quy chế nội bộ của Tổng công ty.	100%
32/NQ-HĐQT	22/07/2022	Liên danh tham gia đấu thầu làm chủ đầu tư tại dự án nhà ở xã hội xã Tiên Dương.	100%
32A/NQ-HĐQT	24/07/2022	Phê duyệt giao dịch với người có liên quan – Gói thầu số 11 – Dự án nhà ga T3.	100%
33/NQ-HĐQT	26/7/2022	Gia hạn hợp đồng lao động với ông Cao Kỳ Khoa.	100%
33A/NQ-HĐQT	26/7/2022	Định hướng hoạt động của Công ty CP đầu tư phát triển nhà và xây dựng Tây Hồ trong năm	100%

Số NQ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
		2022.	
34/NQ-HĐQT	26/7/2022	Chủ trương bổ nhiệm Phó TGD tại Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội.	100%
35/NQ-HĐQT	02/8/2022	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021.	100%
36/NQ-HĐQT	12/8/2022	ĐHĐCĐ thường niên 2022 của Công ty CP đầu tư và thương mại Hancorp1.	100%
37/NQ-HĐQT	15/8/2022	Phê duyệt việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2022.	100%
38/NQ-HĐQT	17/8/2022	Chủ trương bổ nhiệm Phó TGD Công ty CP Đầu tư xây dựng bất động sản Lanmak.	100%
39/NQ-HĐQT	26/8/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ĐHĐCĐ thường niên 2022 Công ty CP đầu tư xây dựng Phú Mỹ.</li> <li>- Ủy quyền đại diện vốn tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ nhiệm kỳ 2022-2027</li> <li>- Quy chế hoạt động người đại diện TCT tại doanh nghiệp (sửa đổi).</li> <li>- Thông qua BCTC 6 tháng năm 2022.</li> <li>- Chấm dứt ủy quyền, cử người đại diện vốn tại công ty CP Sahabak.</li> <li>- Điều chỉnh hạng mục trần thạch cao trong căn hộ vào gói thầu thi công xây dựng kiến trúc công trình, Dự án N01-T6,7</li> </ul>	100%
40/NQ-HĐQT	12/9/2022	ĐHĐCĐ thường niên 2022 của Công ty CP lắp máy điện nước và xây dựng	100%
40A/NQ-HĐQT	20/9/2022	TMĐT, PAKD tầng 6, 26, tầng hầm, kế hoạch đấu thầu điều chỉnh N01-T6,7; một số nội dung khác về dự án.	100%
41/NQ-HĐQT	22/9/2022	Phê duyệt HĐTD cho gói thầu xây nhà ga hành khách T3- Tân Sơn Nhất.	100%
42/NQ-HĐQT	22/9/2022	ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 Công ty CP Trung Đô.	100%

Số NQ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
43/NQ-HĐQT	04/10/2022	Danh sách nhà thầu đạt yêu cầu kỹ thuật gói thầu Cung cấp lắp đặt máy phát điện dự phòng, trạm biến áp, tủ trung, hạ thế Tòa nhà N01- T67; nội dung khác về ME tại Tòa nhà T6,7.	100%
44/NQ-HĐQT	05/10/2022	Chủ trương miễn nhiệm, bổ nhiệm Phó TGD Công ty CP CDH.	100%
45/NQ-HĐQT	05/10/2022	Ủy quyền cho người đại diện biểu quyết tại Công ty CP xi măng Mỹ Đức.	100%
46/NQ-HĐQT	11/10/2022	Chủ trương bổ nhiệm Phó TGD Tổng công ty đối với ông Nguyễn Đức Toàn và ông Hoàng Việt Anh.	100%
47/NQ-HĐQT	26/10/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sửa đổi QC quản lý, tổ chức và thực hiện hợp đồng xây dựng.</li> <li>- ĐHCĐ thường niên 2022 của Công ty CP thiết bị và vật liệu xây dựng Hancorp.</li> <li>- Cử người đại diện tại Công ty CP thiết bị và vật liệu xây dựng Hancorp.</li> </ul>	100%
48/NQ-HĐQT	04/11/2022	Chủ trương miễn nhiệm, bổ nhiệm kế toán trưởng tại Công ty CP đầu tư xây dựng bất động sản Lanmak.	100%
49/NQ-HĐQT	09/11/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu TV-04 thẩm tra thiết kế cơ sở tại dự án CC3,4.</li> <li>- Phê duyệt điều chỉnh tên, nội dung và kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu TV-06 lập báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường dự án CC3,4.</li> </ul>	100%
50/NQ-HĐQT	11/11/2022	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói cung cấp lắp đặt phát điện dự phòng, trạm biến áp, tủ trung, hạ thế - Dự án N01-T6,7.	100%
51/NQ-HĐQT	16/11/2022	Phê duyệt kinh phí chỉnh trang, sửa chữa hạ tầng tại dự án khu đoàn ngoại giao.	100%

Số NQ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
52/NQ-HĐQT	17/11/2022	ĐHĐCĐ thường niên 2022 của Công ty CP công nghệ và xây dựng Hancorp5.	100%
53/NQ-HĐQT	29/11/2022	Ủy quyền cho TGD ký hợp đồng tín dụng năm 2023.	100%
54/NQ-HĐQT	29/11/2022	Bổ nhiệm Phó TGD Tổng công ty đối với ông Nguyễn Đức Toàn và ông Hoàng Việt Anh.	100%
55/NQ-HĐQT	29/11/2022	Giao TQLV giải quyết đơn kiến nghị tại công ty CP đầu tư phát triển nhà và xây dựng Tây Hồ.	100%
56/NQ-HĐQT	06/12/2022	Điều chỉnh tên gói thầu 31A tại Dự án N01-T6,7.	100%
57/NQ-HĐQT	13/12/2022	Điều chỉnh kế hoạch đấu thầu Dự án N01-T6,7.	100%
58/NQ-HĐQT	16/12/2022	Về quyền phát triển dự án N03-T7.	100%
58A/NQ-HĐQT	18/12/2022	Giá bán và dự thảo hợp đồng bán khu vực tầng 6, tầng 26 Dự án N01-T6,7.	100%
59/NQ-HĐQT	19/12/2022	- Phương án và kinh phí chỉnh trang nhà làm việc BQLDA và Hồ điều hòa. - Đơn giá và đơn vị thực hiện tháo dỡ, thu hồi trạm biến áp dự án khu đoàn ngoại giao.	100%
60/NQ-HĐQT	20/12/2022	Chủ trương đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội tại huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh của CTCP Lanmak	100%
61/NQ-HĐQT	20/12/2022	- Kết quả SXKD 2022 và kế hoạch SXKD 2023. - Quỹ tiền lương thực hiện năm 2022 và kế hoạch Quỹ tiền lương 2023.	100%
62/NQ-HĐQT	20/12/2022	- Miễn nhiệm kế toán trưởng và bổ nhiệm người phụ trách kế toán tại công ty TNHH MTV Hancorp3 - Cử người đại diện tại Công ty CP kinh doanh vật tư và xây dựng, Công ty CP Hancorp và Công ty CP cơ khí xây dựng. - ĐHĐCĐ thường niên 2022 Công ty CP Hancorp.	100%

Số NQ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
		- Báo cáo của người đại diện tại Công ty Đèo Cả.	
63/NQ-HĐQT	26/12/2022	Phương án cho thuê mặt bằng lắp đặt hệ thống IBS tại Dự án N01-T6,7.	100%
63A/NQ-HĐQT	26/12/2022	Chấp thuận hợp đồng, giao dịch liên quan tới Dự án N01-T6,7.	100%
64/NQ-HĐQT	27/12/2022	Chủ trương miễn nhiệm và bầu Chủ tịch HĐQT tại Công ty CP thiết bị và VLXD Hancorp.	100%
65/NQ-HĐQT	30/12/2022	Chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch một số ô đất tại khu đoàn ngoại giao	100%
66/NQ-HĐQT	30/12/2022	Phê duyệt giá và hợp đồng mẫu cho thuê hệ thống HTKT viễn thông tại dự án Khu đoàn ngoại giao.	100%

## 5. Ban kiểm soát

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

**Bảng 19: Danh sách thành viên Ban kiểm soát tại ngày 31/12/2022**

TT	Thành viên Ban kiểm soát	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần (theo danh sách cổ đông ngày 13/03/2023)
1	Đình Công Thụy	Trưởng Ban kiểm soát	0 %
2	Võ Thị Thu Hương	Kiểm soát viên	0,003 %
3	Dương Mạnh Hùng	Kiểm soát viên	0,003 %

### 5.2 Cuộc họp của Ban Kiểm soát

**Bảng 20 Danh sách các cuộc họp của Ban kiểm soát**

TT	Thành viên Ban kiểm soát	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
----	--------------------------	---------------------	-------------------	------------------	-------------------------

1	Đinh Công Thụy	01	100%	100%	
2	Võ Thị Thu Hương	01	100%	100%	
3	Dương Mạnh Hùng	01	100%	100%	

**6. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát****6.1 Thù của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022**

- Thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị: 576 triệu đồng
- Thù lao cho các thành viên Ban kiểm soát: 444 triệu đồng

**6.2 Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có****6.3 Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:**



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

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng công ty	Số Giấy NSH, Ngày cấp, Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Tổng Công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty CP XD số 1 Hà Nội	Công ty con	0100105782	Số 59, phố Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	01/01/2022-31/12/2022	TT KLHT thi công công trình Khu BT trung tâm Hội nghị Quốc gia: 879.698.288 đ Thu tiền cổ tức: 4.908.563.288 đ	
2	Công ty TNHH Một thành viên Hancorp 3	Công ty con	313353719	11 Đường D1, 25, Bình Thạnh, Hồ Chí Minh	01/01/2022-31/12/2022	TT KLHT thi công công trình Nhà máy Nhiệt điện Sông hậu 1, TT đào tạo CB ngành TC, TT Điều dưỡng và phục hồi chức năng TP HCM, Trạm xử lý nước thải Bà Rịa, Xây nhà thô DA Nhơn Trạch Đồng Nai, vay vốn: 23.974.936.364 đ	
3	Công ty CP Dịch vụ Đô thị Hancorp	Công ty con	108328727	Tầng 1 cánh A nhà B3 Làng QTTL, Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	01/01/2022-31/12/2022	Thu tiền Hợp đồng thuê tài sản, thu hộ tiền điện nước dự án 5.890.656.430 đ Thu tiền điện thu hộ của cư dân DA N01T8 NGĐ: 224.743.938 đ Thu tiền thuê đất phân bổ tại dự án: 939.555.236 đ	
4	Công ty CP Thiết bị và vật liệu Xây dựng Hancorp	Công ty con	0104790271	Tầng 7, nhà 57 Quang Trung - Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.	01/01/2022-31/12/2022	TT KLHT thi công công trình Đường sắt trên cao Depo05, Khu tái định cư Yên Sở-Hoàng Mai: 1.000.000.000 đ	
5	Công ty CP Đầu tư & thương mại Hancorp1	Công ty con	0107415688	Số 133 đường Xuân Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội	01/01/2022-31/12/2022	TT KLHT thi công công trình thuộc dự án N04A và Khu Biệt thự tại khu NGĐ: 1.497.230.000 đ	
6	Một số cá nhân	Người liên quan của Người nội bộ			01/01/2022-31/12/2022	Thu tiền mua nhà ở hình thành trong tương lai dự án NO1T7 NGĐ: 35.303.518.281 đ	


**PHẦN VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH****1. Ý kiến kiểm toán**

Theo nội dung trên Báo cáo tài chính công ty mẹ và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022

**2. Báo cáo tài chính được kiểm toán**

Được đính kèm Báo cáo thường niên.

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

*Huu*  *Huu*

*nguy*

TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Th.S. Nguyễn Đỗ Quý*

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

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

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 14/12/1975
- Nơi sinh: Phường Đông Lương, Thành phố Đông Hà, Tỉnh Quảng Trị
- Căn cước công dân số 045075000043 cấp ngày 28/10/2016 tại Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Căn hộ 12A03, Tầng 14, Chung cư 137, Nguyễn Ngọc Vũ, Trung Hòa, Cầu Giấy, TP Hà Nội
- Số điện thoại công ty: 024 3943 9063
- Địa chỉ email: quynd@hancorp.vn
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kỹ thuật, Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

<b>Năm</b>	<b>Chức danh, đơn vị công tác</b>
1998 – 2010	Công tác tại Công ty Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng với các chức danh được bổ nhiệm bao gồm: Giám đốc Xí nghiệp Thiết kế, Phó giám đốc, Giám đốc, Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty
2010 - 2014	Công tác tại Công ty Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh nhà – với các chức danh được bổ nhiệm bao gồm: UV HĐQT, Giám đốc
2014 - nay	Công tác tại Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP với các chức danh được bổ nhiệm bao gồm: Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc và hiện nay là Tổng giám đốc.

- Các chức vụ công tác hiện nay:
  - ✓ Chức vụ tại công ty đại chúng: Thành viên Hội Đồng Quản trị, Tổng giám đốc Tổng công ty

- ✓ Chức vụ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT CTCP Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh nhà; Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư khai thác Nhà ga quốc tế Đà Nẵng, Công ty CP Đầu tư cao tốc Hòa Bình – Sơn La.
- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 13/13/2023): 28.239.600 cổ phần (chiếm tỷ lệ 20,02% vốn Điều lệ). Trong đó:
  - ✓ Đại diện phần vốn cho Bộ Xây dựng: 28.209.600 cổ phần (chiếm tỷ lệ 20% vốn Điều lệ).
  - ✓ Cá nhân sở hữu: 30.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 0,02% vốn Điều lệ)
- Các cam kết nắm giữ: Không
- Những người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty đại chúng: Không
- Những khoản nợ đối với công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty: Không

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

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 09/10/1967
- Nơi sinh: Hải Thanh, Huyện Hải Hậu, Tỉnh Nam Định
- Căn cước công dân số 036067004528 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 10/07/2021
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Nhà 18, dãy A2 tập thể Xí nghiệp điện tử giao thông, P. Láng Thượng, Q. Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam
- Số điện thoại công ty: 024 39431873
- Địa chỉ email: cuongnm@hancorp.vn
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

**Năm****Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác**

1991 - 1994	Công tác tại Xí nghiệp Xây dựng số 3
1994 - 2006	Công tác tại Công ty Xây dựng số 4 với các chức danh được bổ nhiệm bao gồm: Phó Giám đốc, Quyền giám đốc, Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng số 4, Phó giám đốc Công ty
2006 - 2009	Công tác tại Công ty CP đầu tư và Xây dựng số 4 với các chức danh được bổ nhiệm bao gồm: Phó Tổng Giám đốc, Tổng giám đốc
2009 - nay	Công tác tại Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP với các chức danh được bổ nhiệm bao gồm: Phó Tổng Giám đốc, Thành viên Hội đồng quản trị

- Các chức vụ công tác hiện nay:

- ✓ Chức vụ tại công ty đại chúng: Thành viên Hội Đồng Quản trị, Phó Tổng giám đốc Tổng công ty
- ✓ Chức vụ tại tổ chức khác: Không có

- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 13/03/2023): 28.209.600 cổ phần (chiếm tỷ lệ 20% vốn Điều lệ). Trong đó:

- ✓ Đại diện phần vốn cho Bộ Xây dựng: 28.209.600 cổ phần (chiếm tỷ lệ 20% vốn Điều lệ).
- ✓ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần (chiếm tỷ lệ 0% vốn Điều lệ)

- Các cam kết nắm giữ: Không

- Những người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty đại chúng: Không

- Những khoản nợ đối với công ty: Không

- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không

- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty: Không

### **Ông DUƠNG NGỌC QUANG – Thành viên Hội đồng quản trị – Phó Tổng Giám đốc**

- Giới tính: Nam

- Ngày tháng năm sinh: 22/12/1973

- Nơi sinh: Xã Phụng Thượng, huyện Phúc Thọ, Thành Phố Hà Nội

- Căn cước công dân số 001073015540 cấp ngày 29/03/2019 tại Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Phòng 1001 A5 Làng Quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
- Số điện thoại công ty: 024 39439063
- Địa chỉ email: dnq@hancorp.vn
- Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ kinh tế
- Quá trình công tác:

Năm	Chức danh, đơn vị công tác
1994 - 2000	Công tác tại Tổng công ty Xây dựng Hà Nội
2000 - 2004	Công tác tại Công ty cơ khí và xây lắp với chức danh Kế toán trưởng
2004 - nay	Công tác tại Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP với các chức danh được bổ nhiệm bao gồm: Phó kế toán trưởng, Kế toán trưởng, Phó Tổng giám đốc, Thành viên Hội đồng quản trị

- Các chức vụ công tác hiện nay:
  - ✓ Chức vụ tại công ty đại chúng: Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Tổng công ty
  - ✓ Chức vụ tại tổ chức khác: Phó chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Quốc tế Hồ Tây, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu Tư Đèo Cả, Công ty CP Đầu Tư Xây dựng Phú Mỹ.
- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 13/03/2023): 28.209.700 cổ phần (chiếm tỷ lệ 20% vốn Điều lệ). Trong đó:
  - ✓ Đại diện phần vốn cho Bộ Xây dựng: 28.209.600 cổ phần (chiếm tỷ lệ 20% vốn Điều lệ).
  - ✓ Cá nhân sở hữu: 100 cổ phần.
- Các cam kết nắm giữ: Không
- Những người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty đại chúng: Không
- Những khoản nợ đối với công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không



- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty: Không

**Ông HOÀNG VIỆT ANH – Phó Tổng Giám đốc**

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 27/07/1975
- Nơi sinh: Hà Nội
- Căn cước công dân số 001075012565 cấp ngày 17/11/2016 tại Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Tổ 3, Vĩnh Phúc 1, Vĩnh Phúc. Ba Đình, Hà Nội
- Số điện thoại công ty: 024 39439063
- Địa chỉ email: anhhv@hancorp.com
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thiết bị điện – điện tử, Thạc sĩ Quản trị Giáo dục
- Quá trình công tác:

Năm	Chức danh, đơn vị công tác
1997 - 2009	Công tác tại Trường trung học kỹ thuật và nghiệp vụ Hà Nội với các chức danh được bổ nhiệm bao gồm: Phó trưởng phòng Tổ chức hành chính, Trưởng phòng Tổ chức lao động, Phó hiệu trưởng.
2009 - nay	Công tác tại Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP với các chức danh được bổ nhiệm bao gồm: Phó trưởng phòng Tổ chức lao động, Chánh Văn phòng, Phó Tổng giám đốc.

- Các chức vụ công tác hiện nay:
  - ✓ Chức vụ tại công ty đại chúng: Phó Tổng giám đốc
  - ✓ Chức vụ tại tổ chức khác: không có
- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 13/03/2023): 0 cổ phần
- Các cam kết nắm giữ: Không
- Những người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty đại chúng: Không
- Những khoản nợ đối với công ty: Không

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

**Ông NGUYỄN ĐỨC TOÀN – Phó Tổng Giám đốc**

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 29/09/1977
- Nơi sinh: Hà Nội
- Căn cước công dân số 035077000105 cấp ngày 10/07/2021 tại Cục CS QLHC về TTXH về dân cư
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: số 6, ngõ 1194/141/25 Đường Láng, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội
- Số điện thoại công ty: 024 39439063
- Địa chỉ email: toannd@hancorp.com
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng, Cử nhân ngoại ngữ, Thạc sĩ kỹ thuật
- Quá trình công tác:

<b>Năm</b>	<b>Chức danh, đơn vị công tác</b>
2001 - 2012	Công tác tại Công ty CP Lắp máy điện nước và xây dựng với các chức danh được bổ nhiệm bao gồm: Phó trưởng phòng Kế hoạch kỹ thuật Xí nghiệp xây lắp số 2, Phó giám đốc xí nghiệp Xây lắp số 2
2013 - nay	Công tác tại Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP với các chức danh được bổ nhiệm bao gồm: Phó trưởng phòng Kinh tế thị trường, Trưởng phòng kinh tế thị trường, Phó Tổng giám đốc.

- Các chức vụ công tác hiện nay:
  - ✓ Chức vụ tại công ty đại chúng: Phó Tổng giám đốc
  - ✓ Chức vụ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Thiết bị và vật liệu xây dựng, TV HĐQT Công ty CP Công nghệ xây dựng Hancorp5, TV HĐQT Công ty CP đầu tư phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ

- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 13/03/2023): 0 cổ phần
- Các cam kết nắm giữ: Không
- Những người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty đại chúng: Không
- Những khoản nợ đối với công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty: Không

**Ông NGUYỄN QUANG HUY – Kế toán trưởng**

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 05/11/1979
- Nơi sinh: Ninh Bình
- Căn cước công dân số 037079006012 cấp ngày 01/03/2022 tại Cục CS QLHC về TTXH
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: P1207 – Chung cư 262 Nguyễn Huy Tường, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội
- Số điện thoại công ty: 024 39439063
- Địa chỉ email: huynq@hancorp.vn
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

Năm	Chức danh, đơn vị công tác
2003 - nay	Công tác tại Tổng công ty Xây dựng Hà Nội với các chức danh được bổ nhiệm bao gồm: Phó trưởng phòng Tài chính – Kế toán và Kế toán trưởng Tổng công ty

- Các chức vụ công tác hiện nay:
  - ✓ Chức vụ tại công ty đại chúng: Kế toán trưởng
  - ✓ Chức vụ tại tổ chức khác: không có
- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 13/03/2023): 1.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 0,07 % vốn

Điều lệ).

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