

CHƯƠNG II.
THÔNG TIN CHUNG
GIỚI THIỆU VỀ
DOANH NGHIỆP



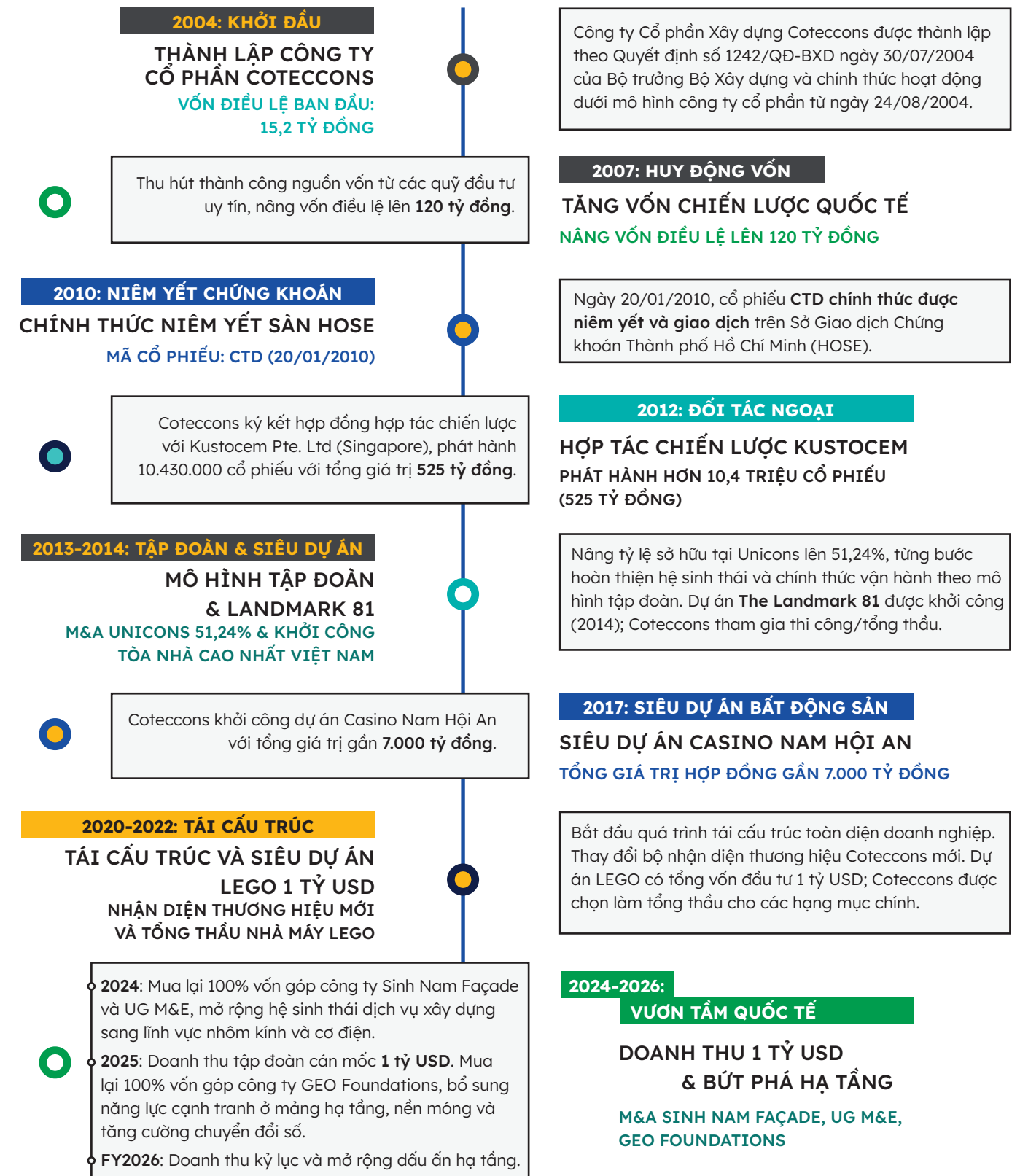


TỔNG QUAN VỀ DOANH NGHIỆP

VỐN CHỦ SỞ HỮU	VỐN ĐIỀU LỆ	CỘT MỐC DOANH THU	PHẠM VI HOẠT ĐỘNG
9,65 nghìn tỷ đồng	1,14 nghìn tỷ đồng	1 TỶ USD	15 quốc gia
9.651.883.682.236 VNĐ	1.140.264.670.000 VNĐ	Ghi nhận từ mốc 2025	Toàn quốc & quốc tế

NỘI DUNG	THÔNG TIN
Tên tiếng Việt	Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons
Tên tiếng Anh	Coteccons Construction Joint Stock Company
Tên gọi tắt	COTECCONS
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	0303443233 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM (nay là Sở Tài chính TP.HCM) cấp lần đầu ngày 24/08/2004.
Vốn điều lệ	1.140.264.670.000 đồng
Vốn chủ sở hữu	9.652.381.832.998 đồng
Địa chỉ trụ sở chính	Tòa nhà Coteccons, 236/6 Điện Biên Phủ, phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh.
Điện thoại	+84.28.3514 2255 - +84.28.3514 2266
Fax	+84.28.3514 2227
Website	www.coteccons.vn
Mã cổ phiếu	CTD

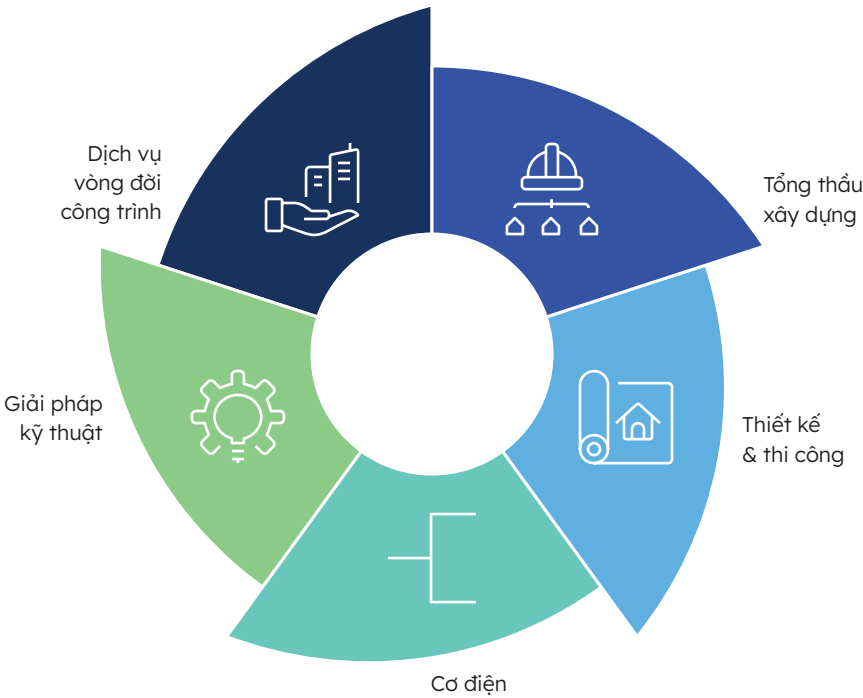
Quá trình hình thành và phát triển (2004-2026)



MÔ HÌNH KINH DOANH VÀ CHUỖI GIÁ TRỊ

TỔNG QUAN MÔ HÌNH KINH DOANH

- Coteccons là doanh nghiệp xây dựng hàng đầu Việt Nam, hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực tổng thầu xây dựng, thiết kế và thi công, cơ điện, giải pháp kỹ thuật và các dịch vụ liên quan đến vòng đời công trình.
- Mô hình kinh doanh dựa trên năng lực tổng thầu tích hợp, cho phép Công ty đồng hành cùng khách hàng từ giai đoạn ý tưởng, tối ưu kỹ thuật thi công, kiểm soát chất lượng - an toàn - tiến độ đến bàn giao và bảo hành.



1 PHÂN KHÚC THỊ TRƯỜNG VÀ KHÁCH HÀNG MỤC TIÊU

Phân khúc dự án:

Dân dụng, thương mại, khách sạn - nghỉ dưỡng, công nghiệp, hạ tầng và các công trình có yêu cầu kỹ thuật cao.

Nhóm khách hàng:

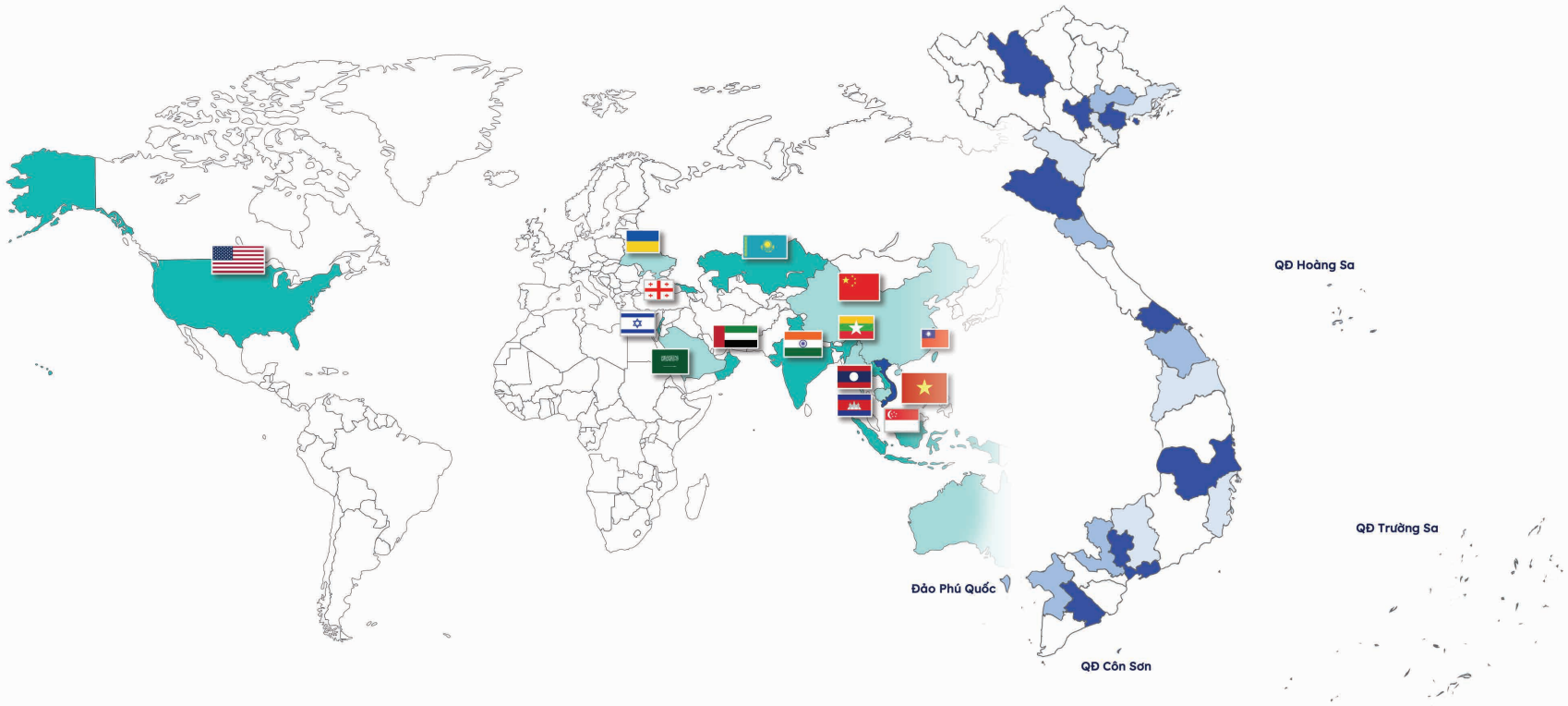
Chủ đầu tư bất động sản trong nước, tập đoàn đa quốc gia, khách hàng FDI, nhà phát triển khu công nghiệp và các đối tác yêu cầu cao về kỹ thuật, an toàn, môi trường và quản trị dự án.

Định hướng lựa chọn Dự án

Ưu tiên các dự án phù hợp với năng lực cốt lõi, tiêu chuẩn quản trị rủi ro và định hướng phát triển bền vững dài hạn.

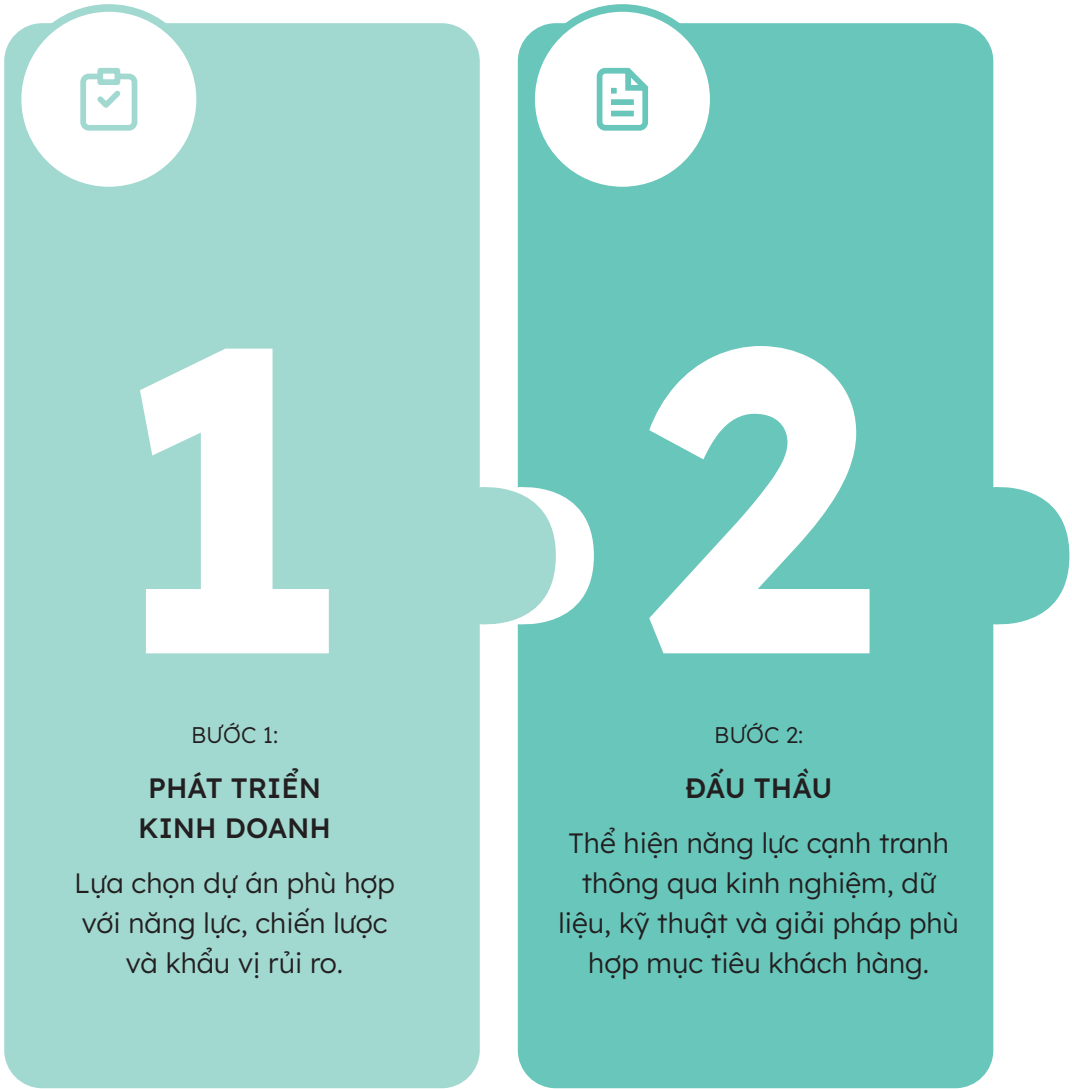
ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG

Coteccons khẳng định vị thế là doanh nghiệp xây dựng hàng đầu tại Việt Nam và khu vực với hàng trăm công trình quy mô lớn được hoàn thành chất lượng, vươn tầm hiện diện rộng khắp thị trường trong nước và quốc tế.



Nhóm miền Bắc	Nhóm miền Trung	Nhóm miền Nam	Nước ngoài	
- Hà Nội - Lào Cai - Bắc Ninh - Quảng Ninh - Hải Phòng - Hưng Yên - Ninh Bình	- Nghệ An - Hà Tĩnh - Thừa Thiên Huế - Đà Nẵng - Quảng Ngãi - Đắk Lắk - Thanh Hóa - Khánh Hòa	- Đồng Nai - Tây Ninh - TP. Hồ Chí Minh - Cần Thơ - An Giang	- Lào - Campuchia - Myanmar - Ấn Độ - Đài Loan (Trung Quốc) - Kazakhstan	- Hoa Kỳ - Singapore - Trung Quốc - Israel - Ả Rập Xê Út - Georgia

SỞ ĐỒ CHUỖI GIÁ TRỊ



Mô hình kinh doanh của Coteccons phản ánh sự chuyển dịch từ tăng trưởng theo quy mô sang tăng trưởng chất lượng. Năng lực kỹ thuật, quản trị dự án, tiêu chuẩn an toàn, quản trị chuỗi cung ứng, phát triển bền vững và khả năng tạo giá trị dài hạn là các yếu tố cốt lõi giúp Công ty củng cố vị thế doanh nghiệp xây dựng dẫn đầu, đồng thời đáp ứng tốt hơn các yêu cầu công bố theo quy định trong nước và quốc tế.



KẾT QUẢ

GIÁ TRỊ TẠO RA CHO CÁC BÊN LIÊN QUAN

• **Khách hàng:** công trình chất lượng, an toàn, đúng tiến độ và tối ưu chi phí.

• **Cổ đông và nhà đầu tư:** nền tảng tăng trưởng bền vững thông qua danh mục dự án chọn lọc, hiệu quả vận hành và quản trị rủi ro.

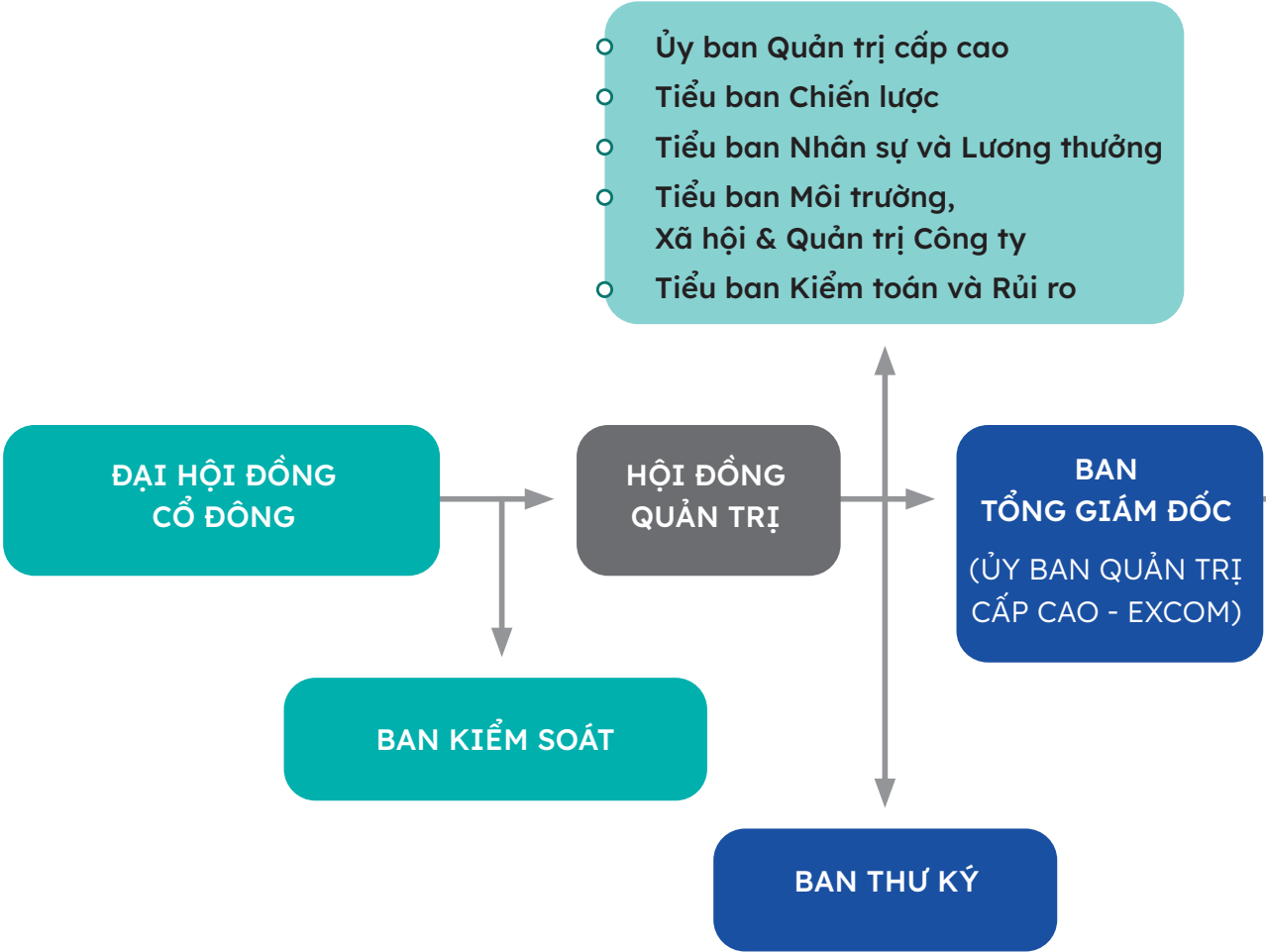
• **Người lao động:** môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn và có cơ hội phát triển năng lực.

• **Nhà cung cấp và thầu phụ:** quan hệ hợp tác dựa trên tiêu chuẩn, minh bạch và cùng phát triển.

• **Cộng đồng và môi trường:** đóng góp thông qua công trình có giá trị, việc làm, phát triển hạ tầng, thực hành an toàn, trách nhiệm xã hội và sáng kiến giảm tác động môi trường.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY VÀ SƠ ĐỒ TỔ CHỨC

Căn cứ vào nhu cầu thực tiễn và đặc điểm của doanh nghiệp, Coteccons áp dụng mô hình quản trị công ty cổ phần có Ban kiểm soát theo Luật Doanh nghiệp năm 2020. Trong quá trình triển khai mô hình quản trị này, Coteccons đảm bảo tuân thủ các quy định tại Luật Doanh nghiệp, Nghị định của Chính phủ về QTCT và các thông lệ tốt từ quốc tế theo tiêu chuẩn hiện hành.



CÔNG TY CON ▶

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UNICONS Lĩnh vực kinh doanh Cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị. Mã số doanh nghiệp 0304472276 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ 236/6 Điện Biên Phủ, P. Gia Định, TP.HCM Vốn điều lệ (Tỷ VNĐ) 94,5 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 100%	CÔNG TY TNHH COVESTCONS Lĩnh vực kinh doanh Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản Mã số doanh nghiệp 0314326002 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ Tầng 12, Tòa nhà Coteccons, 236/6 Điện Biên Phủ, P. Gia Định, TP.HCM Vốn điều lệ (Tỷ VNĐ) 1.872 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 100%	CÔNG TY TNHH SINH NAM FACADE Lĩnh vực kinh doanh Cung cấp dịch vụ thiết kế, thi công, lắp đặt các sản phẩm từ nhôm kính và kim loại. Mã số doanh nghiệp 3700349560 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ 16 Đại lộ Hữu Nghị, Khu công nghiệp Việt Nam-Singapore, P. Bình Hòa, TP.HCM Vốn điều lệ (Tỷ VNĐ) 100 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 100%	COTECCONS CONSTRUCTION KZ LTD. Lĩnh vực kinh doanh Cung cấp dịch vụ xây dựng. Mã số doanh nghiệp 250540900749 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ 55/17 Mangilik El Ave., C3.2., Z05T3D8, Astana, Republic of Kazakhstan Vốn điều lệ (USD) 1.000.000 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 100%	COTECCONS CONSTRUCTION (CAMBODIA) CO. LTD. Lĩnh vực kinh doanh Xây dựng công trình. Mã số doanh nghiệp 1000502664 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ House/Building No. H548, Street No. 371, Ta Lei, Dangkao, Dangkao, Phnom Penh, Kingdom of Cambodia Vốn điều lệ (USD) 1.500.000 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 100%	COTECCONS INDIA CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED Lĩnh vực kinh doanh Xây dựng công trình. Mã số doanh nghiệp U41001TN2024FTC175881 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ OlympiaCyberspace,1st,3rd, office,No21/22, Alandur Road, Guindy Industrial Estate, Chennai City Corporation, Chennai 600032, Tamil Nadu, Republic of India Vốn điều lệ (USD) 2.000.000 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 100%
CÔNG TY TNHH CƠ VÀ ĐIỆN UG VIỆT NAM Lĩnh vực kinh doanh Cung cấp dịch vụ thi công công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ tư vấn quản lý dự án xây dựng; Dịch vụ thiết kế và lắp đặt phần cơ điện công trình xây dựng và các hệ thống xây dựng khác. Mã số doanh nghiệp 0305140668 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ Lầu 8, Tòa nhà Coteccons, 236/6 Điện Biên Phủ, P. Gia Định, TP.HCM Vốn điều lệ (Tỷ VNĐ) 6,4 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 100%	COTECCONS CONSTRUCTION, INC. Lĩnh vực kinh doanh Tổng thầu xây dựng và quản lý thi công. Mã số doanh nghiệp 2523854 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ 8 The Green Ste D Street, City of Dover, Country of Kent, USA Vốn điều lệ (USD) 15.000.000 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 100%	COTECCONS CONSTRUCTION LLC Lĩnh vực kinh doanh Xây dựng tất cả các loại công trình nhà ở. Mã số doanh nghiệp 1009197613 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ Ground Floor, Levels 1 & 2, Building S4, Roshn Business Front, Airport Road, Riyadh, Kingdom of Saudi Arabia Vốn điều lệ (USD) 5.000.000 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 100%	COTECCONS CONSTRUCTION SINGAPORE PTE. LTD. Lĩnh vực kinh doanh Hoạt động của công ty nắm giữ tài sản (64202). Tổng thầu xây dựng (xây dựng và cải tạo công trình) (41001) Mã số doanh nghiệp 202544767Z Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ 36 Robinson Road, #13-01, City House, Singapore 068877 Vốn điều lệ (USD) 10.000.000 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 100%	CÔNG TY TNHH GEO FOUNDATIONS VIỆT NAM Lĩnh vực kinh doanh Xây dựng nhà để ở. Chi tiết: Cung cấp các dịch vụ xây dựng cho các công trình xây dựng dân dụng. Mã số doanh nghiệp 0304742518 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ Tầng 7, Toà nhà Coteccons, 236/6 Điện Biên Phủ, P. Gia Định, TP.HCM Vốn điều lệ (Tỷ VNĐ) 404,3 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 100%	CÔNG TY TNHH SINH NAM METAL (MYANMAR) Lĩnh vực kinh doanh Cung cấp dịch vụ thiết kế, thi công, lắp đặt các sản phẩm từ nhôm kính và kim loại. Mã số doanh nghiệp 119456215 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ Đường Upper Pansodan, Phòng 301, tòa nhà MI, Kandawgyi Yeikmon Housing, Thị trấn Mingalar Taung Nyunt, Yangon Myanmar 11221 Vốn điều lệ (USD) 346.700 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 100%

CÔNG TY CON ►

CÔNG TY CỔ PHẦN CTD FUTURE IMPACT Lĩnh vực kinh doanh Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển. Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị đun nước nóng dùng năng lượng mặt trời, máy móc, thiết bị tiết kiệm năng lượng. Mã số doanh nghiệp 0316921381 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ 236/6 Điện Biên Phủ, P. Gia Định, TP.HCM Vốn điều lệ (Tỷ VNĐ) 110,05 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 99,54%	CÔNG TY TNHH SOLARESCO-1 Lĩnh vực kinh doanh Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển. Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị đun nước nóng dùng năng lượng mặt trời, máy móc, thiết bị tiết kiệm năng lượng. Mã số doanh nghiệp 0316438470 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ 47 Lê Văn Thịnh, KP5, P. Bình Trưng, TP.HCM Vốn điều lệ (Tỷ VNĐ) 110 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 99,54%	CÔNG TY TNHH CTD MATERIALS Lĩnh vực kinh doanh Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn xi măng; Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; Bán buôn kính xây dựng; Bán buôn sơn, véc ni; Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Bán buôn đồ ngũ kim; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Mã số doanh nghiệp 0317515248 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ Lầu 9, 236/6 Điện Biên Phủ, P. Gia Định, TP.HCM Vốn điều lệ (Tỷ VNĐ) 51 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 100%	"COTECCONS KZ" LLP Lĩnh vực kinh doanh Cung cấp dịch vụ xây dựng. Mã số doanh nghiệp 071140010779 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ 151 Mynbaeva Street, Office 140, Bostandyk District, 050000 Almaty, Republic of Kazakhstan Vốn điều lệ (KZT) 250.000.000 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 100%	COTECCONS GEORGIA CONSTRUCTION LLC Lĩnh vực kinh doanh Cung cấp dịch vụ xây dựng. Mã số doanh nghiệp 404805957 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ Georgia, Tbilisi, Mtatsminda district, Rustaveli Avenue. Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 100%
---	--	--	---	---

CÔNG TY LIÊN KẾT ►

CÔNG TY TNHH COTECCONS NEST Lĩnh vực kinh doanh Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Mã số doanh nghiệp 0317508201 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ Lầu 9, Tòa nhà Coteccons, 236/6 Điện Biên Phủ, P.Gia Định, TP.HCM Vốn điều lệ (Tỷ VNĐ) 781,5 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 100%	CÔNG TY TNHH SÂN CHƠI MỚI Lĩnh vực kinh doanh Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản khác (cho thuê các khoảng không gian của toà nhà). Mã số doanh nghiệp 0317587852 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ Lầu 9, 236/6 Điện Biên Phủ, P. Gia Định, TP.HCM Vốn điều lệ (Tỷ VNĐ) 30 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 100%	CÔNG TY TNHH VN SOLUTIONS Lĩnh vực kinh doanh Lập trình máy vi tính. Chi tiết: Sản xuất phần mềm; Lập trình máy vi tính. Mã số doanh nghiệp 0318134397 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ Tầng 2, tòa nhà Saigon Paragon, số 3 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Mỹ, TP. HCM Vốn điều lệ (Tỷ VNĐ) 10 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 100%	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG FCC Lĩnh vực kinh doanh Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Mã số doanh nghiệp 0106605407 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ Tầng 2, Tháp CEO, đường Phạm Hùng, P. Từ Liêm, TP. Hà Nội Vốn điều lệ (Tỷ VNĐ) 376,8 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 42,36%	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI QUẢNG TRỌNG Lĩnh vực kinh doanh Kinh doanh bất động sản, quản lý dự án. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Mã số doanh nghiệp 3500740022 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ 427/9 Nguyễn An Ninh, P. Tam Thắng, TP.HCM Vốn điều lệ (Tỷ VNĐ) 100 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 36%	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HITECCONS Lĩnh vực kinh doanh Kinh doanh bất động sản và xây dựng. Mã số doanh nghiệp 0108007089 Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ Khu công nghệ cao Hòa Lạc, km 29, Đại lộ Thăng Long, Xã Hòa Lạc, TP. Hà Nội Vốn điều lệ (Tỷ VNĐ) 300 Tỷ lệ sở hữu của Coteccons (%) 31%
--	---	---	---	--	--

2021

Phụng sự để dẫn đầu

Định hướng phát triển bền vững và hướng tới được công nhận
là thủ lĩnh ngành xây dựng Việt Nam trong kỷ nguyên mới



6 ƯU TIÊN CHIẾN LƯỢC FY2026

1

Tăng trưởng bền vững
thông qua việc tập trung
củng cố liên kết chiến
lược dài hạn với tập
khách hàng trọng yếu và
đối tác công.

2

Tăng cường phát triển
đội ngũ nhân tài và
nâng cao năng lực tổ
chức là một trụ cột
chiến lược.

3

Tiếp cận các dự án
quốc tế để mở rộng
hiện diện toàn cầu,
thúc đẩy đa dạng hóa
chiến lược và xây dựng
danh mục doanh thu
vững chắc, sẵn sàng
cho tương lai.

4

Tối ưu hóa chi phí và mở
rộng doanh thu một
cách hiệu quả để nâng
cao biên lợi nhuận một
cách bền vững.

5

Nâng cao hiệu quả vận
hành thông qua An
toàn, Số hóa, và Năng
lực triển khai dự án.

6

Thúc đẩy giá trị thương
hiệu doanh nghiệp, định
vị vững chắc vị thế
**THỦ LĨNH NGÀNH/
DẪN ĐẦU NGÀNH.**



SUPPLY CHAIN

THE OPERATIONAL PILLAR, KEY TO PROFIT MARGIN OPTIMIZATION

CHUỖI CUNG ỨNG: TRỤ CỘT VẬN HÀNH, CHÌA KHÓA TỐI ƯU BIÊN LỢI N

Ông Trần Ngọc Hải - Phó Tổng Giám đốc, Khối Thương mại trình bày Báo cáo Kết quả kinh doanh Coteccons năm 2025.

Tăng trưởng thực chất và bảo vệ NGUỒN AN TOÀN TÀI CHÍNH

Trong một thị trường mà quy mô từng được coi là thước đo duy nhất của quyền lực, Coteccons đã chọn một con đường gai góc hơn: Dám từ bỏ ánh hào quang của tăng trưởng doanh thu bề nổi để đổi lấy giá trị thực chất và tăng trưởng bền vững.

QUY MÔ NHƯỜNG CHỖ CHO GIÁ TRỊ THỰC

Lịch sử ngành xây dựng toàn cầu cũng như tại Việt Nam từng chứng kiến không ít tập đoàn sụp đổ không phải vì thiếu việc làm, mà vì cạn kiệt dòng tiền

do cuốn theo vòng xoáy “chạy đua doanh thu bằng mọi giá”. Nhận thức rõ cái bẫy tăng trưởng ảo đó, bước sang năm tài chính 2026, Ban Điều hành Coteccons dưới sự dẫn dắt của tư duy chiến lược mới đã thực hiện một cuộc “phẫu thuật” tận gốc: thiết lập hệ thống lọc dự án với những tiêu chuẩn khắt khe chưa từng có.

Nói “Không” không phải là từ bỏ cơ hội, mà là nghệ thuật chọn lọc. Bản lĩnh của một thủ lĩnh ngành (Industry Leader) được đo lường bằng sự dũng cảm từ chối những gói thầu có biên lợi nhuận mỏng manh,

tiềm ẩn rủi ro nợ xấu hoặc không đáp ứng chuẩn mực phát triển bền vững. Tại “Pháo đài Vùng lõi”, mỗi hợp đồng được ký kết phải đi qua “bộ lọc nghiêm ngặt” của sự an toàn tài chính, đảm bảo dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh (CFO) luôn dương và biên lợi nhuận gộp được cải thiện thực chất qua từng quý.

LÒNG TIN - NỀN TẢNG CỦA TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG

Lợi thế cạnh tranh bền vững của Coteccons không chỉ

đến từ năng lực thi công, mà còn được xây dựng trên nền tảng quan hệ hợp tác lâu dài với các khách hàng lớn (Mega Clients) - những tập đoàn đa quốc gia, doanh nghiệp công nghệ và bán dẫn hàng đầu thế giới.

Đối với phân khúc này, giá rẻ không bao giờ là yếu tố quyết định. Họ tìm kiếm một đối tác chiến lược đủ tầm để giải quyết những bài toán phức tạp nhất về tiến độ “thần tốc”, tiêu chuẩn công trình xanh và an toàn lao động. Dưới sự vận hành đồng bộ của Khối Kinh doanh, Coteccons đã biến những thách thức kỹ thuật đỉnh cao thành lợi thế cạnh tranh độc quyền.

Bằng chứng rõ nét nhất cho năng lực giữ chân khách hàng chính là tỷ lệ Repeat Sales (khách hàng quay lại) luôn duy trì ở mức cao. Trong

thế giới kinh doanh hiện đại, việc thuyết phục một khách hàng mới đòi hỏi nguồn lực lớn, nhưng việc khiến những tập đoàn tỷ đô tiếp tục trao gửi các siêu dự án tiếp theo chính là minh chứng rõ nét nhất cho chất lượng dịch vụ không thể thay thế. Đó là biên lợi nhuận được bảo vệ bằng uy tín, là sự hiện diện của một “Industry Leader” thực thụ trên thị trường xây dựng công nghiệp và FDI.

SỨC MẠNH TỰ CHỦ

Nhắc đến “Pháo đài Vùng lõi” không thể không nhắc đến một mảnh ghép mang tính chiến lược quyết định: Unicons - cánh tay đặc lực và cũng là khối động lực tăng trưởng độc lập mạnh mẽ trong hệ sinh thái Coteccons.

Trong hành trình làm sạch nợ đọng, siết chặt kỷ luật tài chính và tối ưu hóa chu kỳ tiền mặt, Unicons đã thực hiện một cuộc thay đổi ngoạn mục. Không chỉ chia sẻ gánh nặng thị phần ở phân khúc dân dụng và công nghiệp vừa, Unicons còn chứng minh năng lực tự chủ dòng tiền mạnh mẽ, đóng góp trực tiếp vào bức tranh tài chính hợp nhất. Sự cộng hưởng hoàn hảo giữa thương hiệu mẹ Coteccons và sức bật linh hoạt từ Unicons đã tạo ra một gọng kìm vững chắc, giúp hệ sinh thái luôn chủ động trước những biến động vĩ mô của thị trường vật liệu hay tín dụng.

Trấn giữ vùng lõi không có nghĩa là dậm chân tại chỗ. Đó là nghệ thuật neo giữ những giá trị cốt lõi vững chắc nhất để làm bệ phóng cho những bước nhảy vọt xa hơn.



Ban Điều hành Coteccons đã giải đáp nhiều thắc mắc quan trọng của cổ đông tại sự kiện đại hội đồng cổ đông thường niên Coteccons 2025.

DISCIPLINE. FROM GROWTH TO QUALITY GROWTH



**KỶ LUẬT.
TỪ TĂNG TRƯỞNG
ĐẾN TĂNG TRƯỞNG CHẤT LƯỢNG**

Chúng ta không chỉ chạy theo những con số, mà tập trung làm đúng, làm thật để mỗi bước tiến đều chắc chắn và mang lại giá trị bền vững.

Ưu tiên chiến lược FY2027



01 NÂNG CAO NĂNG LỰC QUẢN TRỊ VÀ TĂNG CƯỜNG PHỐI HỢP THÔNG QUA CHUẨN HÓA QUY TRÌNH VẬN HÀNH (SOPS)

Tăng cường phối hợp liên phòng ban và công trường, chuẩn hóa quy trình vận hành và nâng cao năng lực quản trị nhằm thúc đẩy tốc độ thực thi và nâng cao trách nhiệm thông qua kỷ luật tài chính, giảm chu kỳ tiến mặt (CCC) và nợ quá hạn, kiểm soát rủi ro, và kỷ luật vận hành.



02 BẢO VỆ TĂNG TRƯỞNG CHẤT LƯỢNG MẢNG XÂY DỰNG CỐT LÕI VÀ KIẾN TẠO CÁC ĐỘNG LỰC TƯƠNG LAI

Đưa Coteccons vươn xa khỏi giới hạn xây dựng truyền thống bằng cách mở rộng sang các thị trường mới, phân khúc mới và lĩnh vực kinh doanh mới thông qua bảo vệ xây dựng cốt lõi, đa dạng hoá phân khúc mới, mở rộng thị trường quốc tế, phát triển các mảng tích hợp dọc và lĩnh vực kinh doanh mới (B2C, B2G, Dịch vụ tài chính).



03 PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Xây dựng năng lực tổ chức, nhân tài, văn hóa và đội ngũ hiệu suất cao, nâng tầm năng suất và năng lực tổ chức đồng thời xây dựng thể hệ lãnh đạo kế cận.



04 PHÁT TRIỂN THƯƠNG HIỆU

Xây dựng một thương hiệu khác biệt và đáng tin cậy trong ngành thông qua việc Định vị thương hiệu rõ ràng, khác biệt và củng cố thương hiệu dẫn đầu của CTD qua các chương trình tạo tác động rõ nét.



05 PHÁT TRIỂN MẠNG LƯỚI ĐỐI TÁC

Xây dựng mạng lưới đối tác vững mạnh hướng đến chất lượng với việc thắt chặt quan hệ Khách hàng Chiến lược & Đối tác Liên doanh, nâng cao năng lực Chuỗi Cung ứng Tích hợp & Chiến lược Lực lượng Lao động, Nâng cao mức độ gắn kết với nhà đầu tư và các bên liên quan chủ chốt.

Kiến tạo nền móng bền vững cho tương lai

- Chuyển hóa cam kết phát triển bền vững thành giá trị thực tiễn
- Đưa các nguyên tắc ESG vào từng công trình và từng quyết định quản trị.

Trong bối cảnh ngành xây dựng đang đứng trước yêu cầu ngày càng cao về chất lượng, an toàn, hiệu quả nguồn lực và trách nhiệm với xã hội, Coteccons xác định phát triển bền vững không chỉ là một định hướng quản trị mà là một phần cốt lõi trong chiến lược tăng trưởng dài hạn. Là doanh nghiệp dẫn đầu ngành xây dựng tại Việt Nam, Coteccons theo đuổi mục tiêu tạo ra giá trị bền vững cho cổ đông, khách hàng, người lao động, đối tác, cộng đồng và môi trường thông qua mô hình kinh doanh có trách nhiệm và năng lực thực thi vượt trội. Cam kết này được xây dựng trên nền tảng Bộ Quy tắc Ứng xử và Đạo đức Kinh doanh của Coteccons, với các nguyên tắc cốt lõi về liêm chính, minh bạch, tuân thủ pháp luật, tôn trọng con người và bảo vệ môi trường. Đây là kim chỉ nam định hướng mọi quyết định quản trị, hoạt động vận hành và mối quan hệ với các bên liên quan trong toàn bộ chuỗi giá trị.

TÍCH HỢP ESG VÀO MỌI HOẠT ĐỘNG

Coteccons tiếp cận ESG theo hướng tích hợp thay vì tách biệt. Các yếu tố môi trường (Environmental), xã hội (Social) và quản trị (Governance) được lồng ghép xuyên suốt vào các quy trình quản trị doanh nghiệp, đánh giá rủi ro, phát triển nguồn nhân lực, lựa chọn nhà cung cấp và tối ưu hiệu quả vận hành.

Tại các công trường, ESG được hiện thực hóa thông qua các chương trình quản lý an toàn lao động, kiểm soát phát thải, sử dụng hiệu quả năng lượng và vật liệu, giảm thiểu lãng phí, thúc đẩy kinh tế tuần hoàn và áp dụng các giải pháp thi công có trách nhiệm. Cách tiếp cận này giúp nâng cao hiệu quả hoạt động đồng thời tạo ra những tác động tích cực cho môi trường và xã hội trong dài hạn.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ GIÁM SÁT ESG

Việc triển khai ESG được định hướng và giám sát bởi Hội đồng Quản trị thông qua Tiểu ban Môi trường, Xã hội và Quản trị công ty. Cơ chế này bảo đảm các mục tiêu phát triển bền vững được tích hợp vào chiến lược kinh doanh và được triển khai xuyên suốt từ cấp công ty đến các phòng ban và công trường.

Song song đó, Coteccons duy trì cơ chế đối thoại thường xuyên với các nhóm bên liên quan nhằm nhận diện các vấn đề trọng yếu, đánh giá các rủi ro và cơ hội ESG cũng như nâng cao khả năng thích ứng trước các yêu cầu mới của thị trường, nhà đầu tư và cơ quan quản lý.

CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU ESG FY2026



KINH TẾ

1. Hiệu quả hoạt động Kinh tế
2. Tạo dựng Thương hiệu bền vững

MÔI TRƯỜNG

3. Tuân thủ Pháp luật Môi trường
4. Phát thải Khí Nhà Kính
5. Chuỗi Cung ứng xanh
6. Tối ưu 3R hướng đến Kinh tế tuần hoàn
7. Tác động đến Hệ Sinh Thái

XÃ HỘI

8. Sức khỏe và An toàn lao động
9. Môi trường làm việc hạnh phúc
10. Nâng cao năng lực và kỹ năng
11. Phát triển cộng đồng bền vững

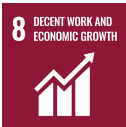
QUẢN TRỊ

12. Đạo đức và liêm chính
13. Tiếp quản định hướng mới của Thủ tướng Chính Phủ về PTBV
14. Hợp tác vững chắc
15. Tích hợp Chuyển đổi số

ĐỒNG HÀNH CÙNG CÁC CHUẨN MỤC TOÀN CẦU

Nhằm bảo đảm tính nhất quán với các thông lệ quốc tế, Coteccons tham chiếu các khung báo cáo và công bố thông tin uy tín như GRI và ISSB trong quá trình xây dựng chiến lược và quản trị phát triển bền vững. Công ty đồng thời định hướng đóng góp vào năm Mục tiêu Phát triển Bền vững của Liên Hợp Quốc (SDGs) có liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh và tác động xã hội của doanh nghiệp:

Trong giai đoạn 2025-2029, Coteccons triển khai lộ trình ESG tổng thể nhằm thiết lập các mục tiêu, chỉ tiêu quản lý và sáng kiến hành động cụ thể. Lộ trình này đóng vai trò nền tảng cho việc nâng cao năng lực quản trị bền vững, tăng cường khả năng thích ứng trước các biến động của thị trường và tạo dựng giá trị dài hạn cho các bên liên quan.



PHÁT TRIỂN CON NGƯỜI

Tăng trưởng kinh tế bền vững, việc làm tử tế và môi trường làm việc an toàn.



ĐÔ THỊ & CỘNG ĐỒNG

Xây dựng các công trình chất lượng cao, bền vững và an toàn cho cộng đồng.



KINH TẾ TUẦN HOÀN

Sử dụng hiệu quả năng lượng - vật liệu, giảm thiểu lãng phí và rác thải thi công.



HÀNH ĐỘNG VÌ KHÍ HẬU

Quản lý phát thải khí nhà kính, ưu tiên giải pháp thi công xanh và tiết kiệm năng lượng.



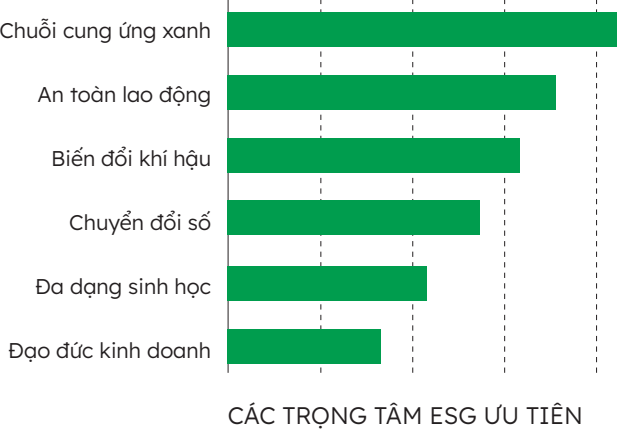
HỢP TÁC CÙNG PHÁT TRIỂN

Hợp tác chặt chẽ với chủ đầu tư, nhà thầu phụ, nhà cung cấp để thúc đẩy chuyển đổi xanh.

NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG ĐÁNH GIÁ TRỌNG YẾU

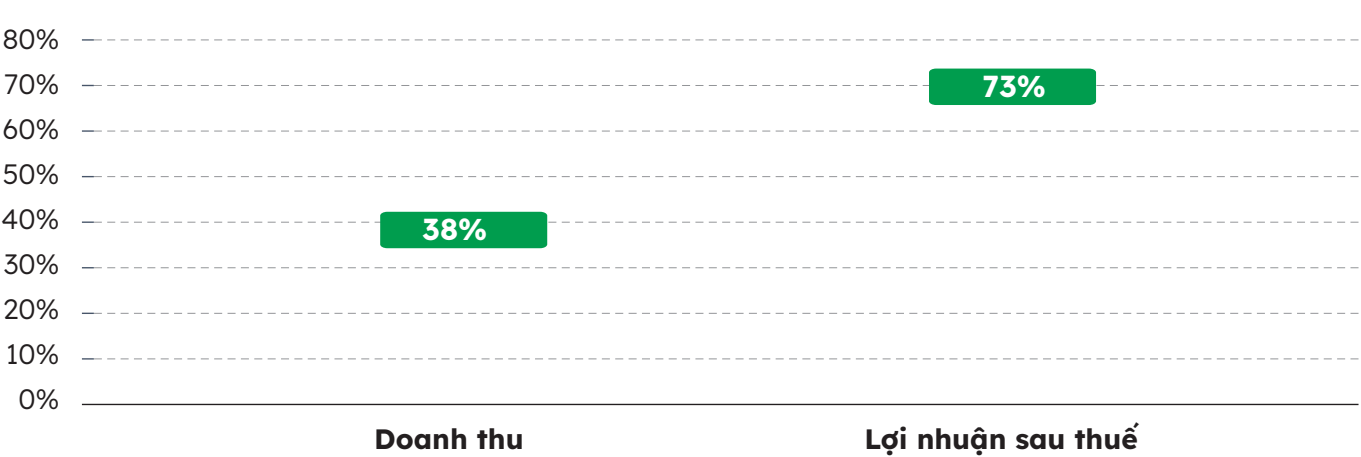
Trong năm tài chính 2026, Coteccons tiếp tục rà soát và cập nhật Ma trận các vấn đề trọng yếu theo nguyên tắc đánh giá tác động và mức độ quan tâm của các bên liên quan. Kết quả cho thấy mức độ ưu tiên đối với các chủ đề ESG đều gia tăng so với năm trước, phản ánh kỳ vọng ngày càng cao của thị trường, khách hàng, nhà đầu tư và xã hội đối với vai trò của doanh nghiệp trong phát triển bền vững.

- Đặc biệt, hai chủ đề mới được bổ sung vào ma trận trọng yếu gồm:
- Tác động đến hệ sinh thái, phản ánh cam kết tăng cường khả năng chống chịu trước biến đổi khí hậu và bảo tồn đa dạng sinh học.
 - Tích hợp chuyển đổi số, nhằm thúc đẩy hiệu quả vận hành, nâng cao năng lực quản trị và tạo nền tảng cho tăng trưởng bền vững trong kỷ nguyên số.



Việc xác định các vấn đề trọng yếu được phê duyệt bởi Tiểu ban Phát triển Bền vững dưới sự giám sát trực tiếp của Hội đồng Quản trị, đồng thời được triển khai thành các chương trình hành động tại cả phòng ban và công trường.

CÁC TRỌNG TÂM ESG NỔI BẬT TRONG FY2026



Kinh tế: Củng cố nền tảng tăng trưởng bền vững

Hiệu quả hoạt động kinh tế tiếp tục là chủ đề trọng yếu hàng đầu khi Coteccons ghi nhận doanh thu 34.340 tỷ đồng, tăng 38%; lợi nhuận sau thuế đạt 788 tỷ đồng, tăng 73%; cùng giá trị backlog vượt 70.000 tỷ đồng. Những kết quả này củng cố niềm tin của nhà đầu tư, đồng thời tạo nền tảng cho chiến lược tăng trưởng kép 20% - 30% mỗi năm.

Song song đó, việc ESG ngày càng được tích hợp vào hồ sơ đầu thầu và tiêu chí lựa chọn nhà thầu đã nâng cao vai trò của thương hiệu bền vững như một lợi thế cạnh tranh chiến lược. Các ghi nhận như Top 500 Fortune Southeast Asia, Great Place to Work và Top 10 Nhà thầu uy tín tiếp tục khẳng định vị thế dẫn đầu của Coteccons trong ngành xây dựng.

Môi trường: Hướng tới chuỗi giá trị phát thải thấp

Chuỗi cung ứng xanh ghi nhận mức độ ưu tiên gia tăng mạnh nhất trong nhóm các vấn đề môi trường. Trong năm, Coteccons đã triển khai đánh giá ESG đối với hàng trăm nhà cung cấp trọng yếu, tăng cường sử dụng thép tái chế và bê tông phát thải thấp nhằm giảm tác động môi trường trong toàn bộ vòng đời dự án.

Doanh nghiệp cũng mở rộng phạm vi kiểm kê khí nhà kính, đạt độ phủ 61,8% số công trường và đặt mục tiêu nâng lên 100% vào FY2027. Đồng thời, việc chuẩn hóa các quy trình quản lý môi trường, tăng cường kiểm soát nước thải, chất thải và tối ưu mô hình 3R đang góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên và giảm thiểu phát thải.

Một nội dung đáng chú ý khác là chủ đề tác động đến hệ sinh thái, phản ánh nỗ lực mở rộng các chương trình phục hồi rừng, bảo tồn đa dạng sinh học và tạo sinh kế bền vững cho cộng đồng địa phương, qua đó mở rộng ảnh hưởng tích cực của doanh nghiệp vượt ra ngoài phạm vi hoạt động xây dựng truyền thống.

“COTECCONS ĐANG MỞ RỘNG PHẠM VI ĐO LƯỜNG PHÁT THẢI NHẪM XÂY DỰNG NỀN TẢNG QUẢN LÝ CARBON TOÀN DIỆN TRÊN TOÀN BỘ DANH MỤC DỰ ÁN”



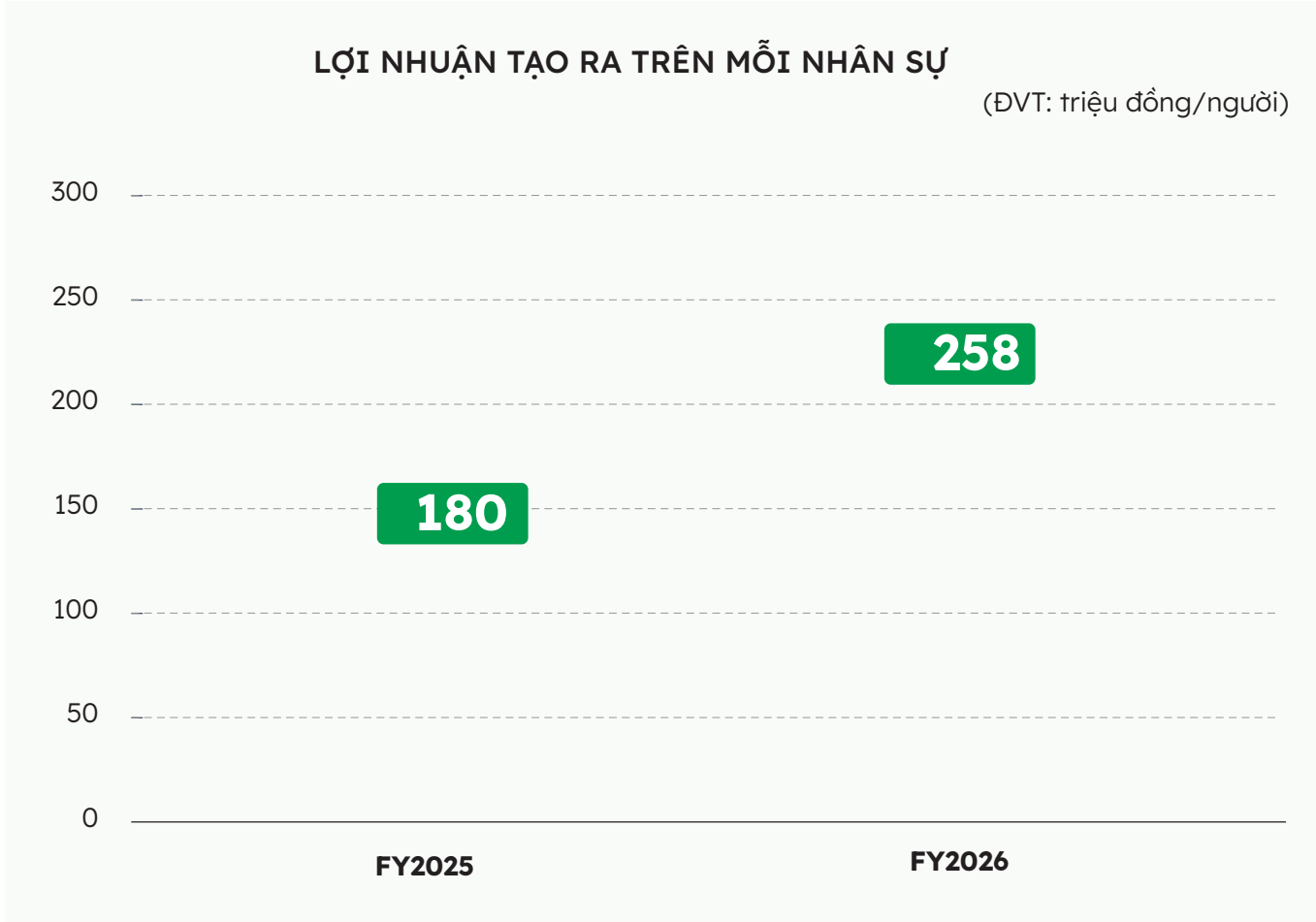
BIỂU ĐỒ ĐỘ PHỦ KIỂM KÊ KHÍ NHÀ KÍNH

Xã hội: Lấy con người làm trung tâm

Sức khỏe và an toàn lao động tiếp tục là vấn đề có mức độ trọng yếu cao nhất trong toàn bộ ma trận ESG của Coteccons. Với hơn 68 triệu giờ lao động an toàn, 100% người lao động được đào tạo trước khi làm việc và việc triển khai đồng bộ chương trình SAFE 9, Công ty tiếp tục duy trì văn hóa an toàn là giá trị cốt lõi trong mọi hoạt động.

Song song đó, quy mô nhân sự tăng trưởng mạnh cùng chiến lược phát triển nguồn nhân lực đã làm gia tăng đáng kể mức độ ưu tiên đối với các chủ đề liên quan đến trải nghiệm nhân viên, môi trường làm việc hạnh phúc và nâng cao năng lực. Các chương trình đào tạo, học tập số và phát triển đội ngũ kế thừa được đẩy mạnh nhằm chuẩn bị nguồn nhân lực chất lượng cao cho giai đoạn tăng trưởng tiếp theo.

Hoạt động phát triển cộng đồng cũng được mở rộng cả về quy mô lẫn chiều sâu, với tổng giá trị hỗ trợ xã hội đạt 13,3 tỷ đồng thông qua các chương trình giáo dục, an sinh và phát triển cộng đồng bền vững.



“ 100% NHÂN SỰ ĐƯỢC ĐÀO TẠO AN TOÀN - 68 TRIỆU GIỜ LÀM VIỆC AN TOÀN - SAFE 9 TRIỂN KHAI TOÀN HỆ THỐNG ”

Quản trị: Nâng cao tính minh bạch và năng lực thích ứng

Các chủ đề liên quan đến đạo đức kinh doanh, liêm chính và minh bạch ghi nhận mức gia tăng đáng kể trong đánh giá trọng yếu, phản ánh yêu cầu ngày càng cao từ nhà đầu tư và các tổ chức tài chính. Việc duy trì các chính sách quản trị nền tảng, cơ chế tổ giác độc lập và các thực hành quản trị tiên tiến góp phần củng cố niềm tin của các bên liên quan.

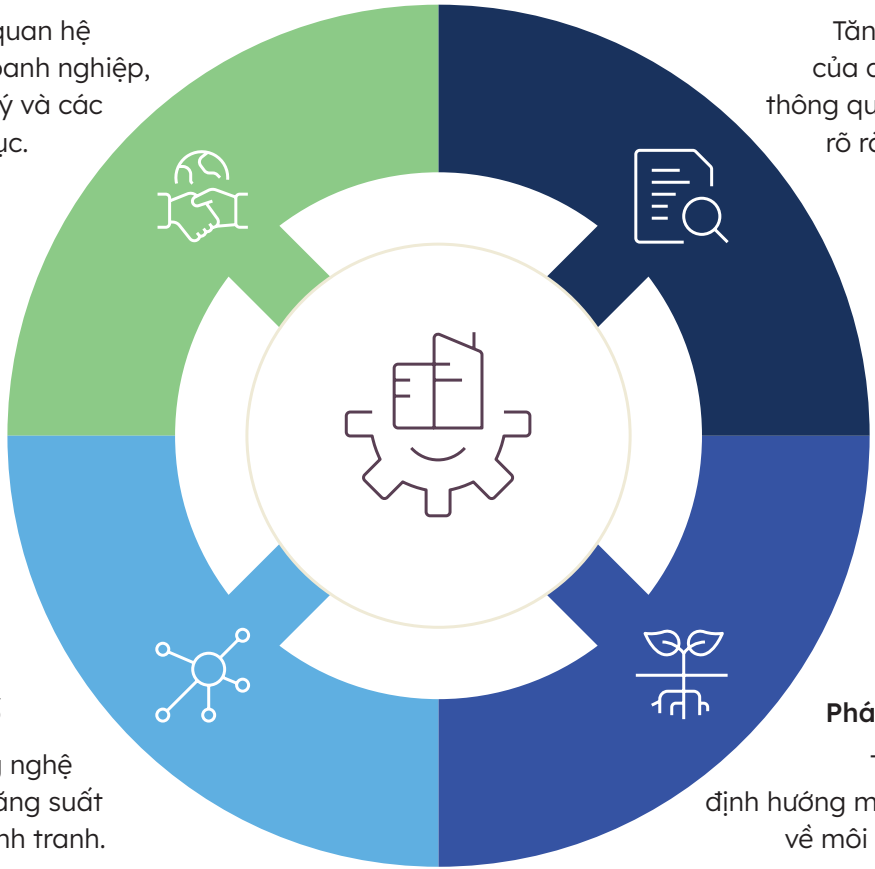
Bên cạnh đó, Coteccons chủ động tiếp cận các định hướng mới của Chính phủ về phát triển bền vững và chuyển đổi số, đồng thời thúc đẩy các mô hình hợp tác đa bên giữa doanh nghiệp, cơ quan quản lý và các cơ sở đào tạo. Việc triển khai nền tảng số hóa quản trị, ứng dụng BIM và các giải pháp công nghệ hiện đại đang trở thành động lực quan trọng giúp nâng cao năng suất, quản trị rủi ro và năng lực cạnh tranh dài hạn.

Hợp tác Đa bên

Thúc đẩy mối quan hệ đối tác giữa doanh nghiệp, cơ quan quản lý và các tổ chức giáo dục.

Minh bạch và Liêm chính

Tăng cường niềm tin của các bên liên quan thông qua các chính sách rõ ràng và thực hành đạo đức.



Chuyển đổi Số

Triển khai công nghệ để nâng cao năng suất và năng lực cạnh tranh.

Phát triển Bền vững

Thích ứng với các định hướng mới của Chính phủ về môi trường và xã hội.

KIẾN TẠO GIÁ TRỊ BỀN VỮNG CHO TƯƠNG LAI

Những vấn đề trọng yếu được xác định trong FY2026 phản ánh các ưu tiên chiến lược của Coteccons trên hành trình trở thành doanh nghiệp xây dựng phát triển bền vững hàng đầu khu vực. Thông qua việc tích hợp ESG vào chiến lược kinh doanh, quản trị doanh nghiệp và hoạt động vận hành, Coteccons không chỉ tạo ra giá trị kinh tế bền vững mà còn đóng góp tích cực vào sự phát triển của cộng đồng, môi trường và nền kinh tế Việt Nam trong dài hạn.

ĐỒNG HÀNH CÙNG
NỀN TẢNG TÀI CHÍNH –
NÂNG CHUẨN NĂNG LỰC

canh tranh
xanh

(Tài liệu tích hợp trong Báo cáo phát triển bền vững và Báo cáo thường niên Coteccons 2026)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông, Hội đồng Quản trị và các Bên liên quan,

Thực hiện chức năng giám sát độc lập đối với hoạt động của Ban Điều hành (BDH) theo quy định của Điều lệ công ty và Nghị quyết Hội đồng Quản trị (HĐQT), Tiểu ban Môi trường, Xã hội và Quản trị công ty (ESG) trân trọng công bố báo cáo thẩm tra hoạt động năm tài chính 2026 (kỳ báo cáo từ 01/07/2025 đến 30/06/2026). Báo cáo tập trung vào 2 nội dung cốt lõi:

- ▶ Đánh giá mức độ cam kết và năng lực thực thi của BDH đối với định hướng chiến lược “Tăng trưởng Chất lượng” của HĐQT;
- ▶ Tiến độ định lượng và hiệu quả kinh tế của các sáng kiến phát triển bền vững (PTBV) trên toàn bộ hệ sinh thái Coteccons.

PHẦN I:
KẾT QUẢ GIÁM SÁT
BAN ĐIỀU HÀNH VÀ
KỶ LUẬT VẬN HÀNH

1. CAM KẾT CHUYỂN HÓA CHIẾN LƯỢC THÀNH KẾT QUẢ ĐỊNH LƯỢNG

Tiểu ban ghi nhận BDH đã thể hiện năng lực thực thi vững chắc và tính kỷ luật cao khi hiện thực hóa các nghị quyết chiến lược của HĐQT. Giữa bối cảnh ngành Xây dựng còn chịu nhiều áp lực về biên lợi nhuận và chu kỳ phục hồi của thị trường bất động sản, kết quả kinh doanh được công bố tại Báo cáo Thường niên 2026 và kết quả thực hành ESG đã chứng minh tính hỗ trợ chặt chẽ:

▶ **Tăng trưởng kinh tế song hành kỷ luật tài chính:**

Doanh thu hợp nhất đạt 34.340 tỷ đồng (tăng 38% so với cùng kỳ, đạt 115% kế hoạch); Lợi nhuận sau thuế đạt 788 tỷ đồng (tăng 73% so với cùng kỳ, đạt 113% kế hoạch). Kết quả này tạo nguồn lực nội sinh để công ty tái đầu tư vào công nghệ và chăm lo người lao động.

▶ **Bảo vệ giá trị cổ đông:**

HĐQT duy trì giám sát liên tục việc thực thi nghị quyết ĐHCĐ, công bố thông tin minh bạch, tuân thủ pháp luật chuyên ngành và quản trị chặt chẽ các giao dịch với bên liên quan.

▶ **Chuyển biến cụ thể trên 3 trụ cột ESG:**

TIỂU BAN NHẬN ĐỊNH:
ESG tại Coteccons đã vượt qua giai đoạn cam kết hình thức để trở thành một phần của năng lực vận hành thường nhật. Tuy nhiên, khi quy mô hoạt động mở rộng với backlog đạt khoảng 70.000 tỷ đồng và mạng lưới gần 30.000 đối tác, hệ thống quản trị dữ liệu ESG cần tiếp tục được gia cố về tính nhất quán, cơ chế báo cáo sai lệch theo thời gian thực và trách nhiệm giải trình của từng cấp chỉ huy dự án.

2. CƠ CHẾ CÂN BẰNG GIỮA TĂNG TRƯỞNG DOANH THU VÀ KIỂM SOÁT RỦI RO DÀI HẠN

Nhất quán với định hướng “Tăng trưởng Chất lượng”, Tiểu ban độc lập giám sát để bảo đảm BDH không đánh đổi sự bền vững dài hạn lấy thành tích ngắn hạn:

▶ **Xác lập 6 Lằn ranh đỏ không thể đánh đổi:**

Đối với mọi dự án chịu áp lực tiến độ gấp rút, BDH tuyệt đối không được phép hạ chuẩn hoặc thỏa hiệp 6 yếu tố: (1) An toàn lao động; (2) Chất lượng kỹ thuật; (3) Tuân thủ pháp luật; (4) Điều kiện làm việc của người lao động; (5) Nghĩa vụ môi trường; và (6) Khả năng kiểm soát thực tế của Ban chỉ huy công trường.

TOÀN CẢNH NĂNG LỰC & VỊ THẾ COTECCONS

Trụ cột	Kết quả thẩm tra định lượng FY2026
MÔI TRƯỜNG (E)	- Thép có thành phần tái chế: 87,7% (310.782 / 354.278 tấn). - Bê tông phát thải thấp: 28,3% (608.122 / 2.146.245m³). - Xi măng nhân xanh: 42,4% (47.476 / 112.009 tấn). - Gạch không nung: 31,4% (88.765 / 282.326m³). - Tái chế 170 tấn thép; Thanh lý phế liệu thu hồi 1.871 tấn, tạo dòng tiền thực thu 12.735 tỷ đồng. - Bổ sung chủ đề trọng yếu mới: Tác động đến hệ sinh thái. Tổng giảm phát thải từ nguyên vật liệu xanh 334.845 tCO₂e
XÃ HỘI (S)	- Tổng số giờ làm việc an toàn đạt: 68,11 triệu giờ tại 89 dự án với lực lượng hơn 32.000 công nhân, thể hiện cam kết mạnh mẽ trong việc duy trì môi trường làm việc an toàn và bảo vệ sức khỏe người lao động. - Đào tạo kỹ thuật kiểm kê KNK cho hơn 350 nhân sự. - Chương trình “Xây Tết 2026”: Hiện diện tại 73 công trường, 20 tỉnh thành; Trao hơn 40.000 phần quà; Khám bệnh cho 1.263 người lao động. Mở rộng đối tượng thụ hưởng đến người lao động ngành môi trường và thoát nước đô thị tại Hà Nội, TP.HCM, Đà Nẵng. - Quỹ học bổng “Xây nền ước mơ” đã trao tặng 615 suất học bổng góp phần tiếp sức cho con em công nhân trên hành trình học tập và hiện thực hóa ước mơ tương lai.
QUẢN TRỊ (G)	- Củng cố Nguyên tắc ứng xử trong kinh doanh và Quy tắc ứng xử dành cho đối tác. - Vận hành cơ chế tố giác độc lập với cam kết phản hồi trong 24 giờ. - Triển khai thành công hệ thống quản trị nhân sự quốc tế Workday. - Chuẩn hóa mô hình thông tin công trình BIM (3D-4D) tại các dự án của công ty. - Bổ sung chủ đề trọng yếu mới: Tích hợp chuyển đổi số.

TOÀN CẢNH NĂNG LỰC & VỊ THẾ COTECCONS

các đối tác xử lý phế liệu có kiểm soát giúp biến phế phẩm công trường thành nguồn thu 12.735 tỷ đồng, dịch chuyển tư duy từ "xử lý chất thải cuối nguồn" sang "kinh tế tuần hoàn ngay từ khâu thiết kế biện pháp thi công".

► Tác động xã hội bền bỉ đối với lực lượng lao động công trường:

Chương trình thường niên "Xây Tết 2026" tiếp tục khẳng định bản sắc nhân văn của Coteccons. Với độ phủ tại 73 công trường trên 20 tỉnh thành, chương trình không chỉ trao tặng hơn 40.000 phần quà mà còn tổ chức chăm sóc y tế cho 1.263 người lao động. Sự gắn kết này giúp doanh nghiệp duy trì lực lượng thi công ổn định, là nền tảng cốt lõi để hoàn thành các gói thầu hạ tầng và dân dụng quy mô lớn đúng tiến độ.

Tiểu ban ESG đánh giá cao tinh thần trách nhiệm và kết quả thực thi thực chất của Ban Điều hành trong năm tài chính 2026. Để duy trì vị thế dẫn đầu ngành và sẵn sàng đón nhận các dòng vốn tài chính xanh quốc tế, Tiểu ban khuyến nghị các định hướng ưu tiên cho năm tài chính 2027:

► **Chuẩn hóa quy trình và tính toán vẹn dữ liệu:**

Xóa bỏ triệt để các số liệu ước tính thủ công; Bảo đảm dữ liệu an toàn, phát thải và chất thải từ tất cả các công trường được ghi nhận tự động vào hệ thống số hóa của công ty để phục vụ đối soát.

► **Lộ trình kiểm chứng độc lập (Hệ thống quản lý dữ liệu):**

Từng bước áp dụng kiểm toán độc lập của bên thứ ba đối với các chỉ số phát thải Phạm vi 1, Phạm vi 2 và dữ liệu an toàn lao động, tạo nền tảng chuyển dịch báo cáo theo chuẩn mực quốc tế IFRS S1 và IFRS S2.

► **Gắn kết trách nhiệm giải trình với đãi ngộ:**

Thúc đẩy cơ chế gắn kết quả hoàn thành mục tiêu ESG vào đánh giá hiệu suất hàng năm và cơ cấu thù lao biến đổi của cấp điều hành và giám đốc dự án.

Tiểu ban ESG cam kết tiếp tục giữ vững tính độc lập, khách quan, đồng hành cùng Ban Điều hành đưa các nguyên tắc ESG trở thành "DNA vận hành", bảo đảm Coteccons tăng trưởng bền vững và kiến tạo giá trị trường tồn cho cổ đông và xã hội.

► **Kỷ luật mua sắm theo tổng chi phí vòng đời:**

Giá chào thầu thấp nhất không đồng nghĩa với giải pháp tối ưu. Việc xét thầu phải dựa trên độ bền vật liệu, tính minh bạch về nguồn gốc carbon, mức độ tin cậy của đối tác và rủi ro gián đoạn chuỗi cung ứng.

► **Thẩm định hiệu quả vốn đầu tư ESG:**

Mọi khoản đầu tư bền vững phải trình bày rõ ràng: Mục tiêu chiến lược, chi phí, giá trị tài chính hoàn nguyên, giá trị thương hiệu phi tài chính, thời gian thu hồi vốn, nhân sự chịu trách nhiệm và phương thức kiểm chứng kết quả. Tăng trưởng chỉ thực sự có chất lượng khi giá trị tạo ra lớn hơn tổng chi phí vốn và chi phí rủi ro môi trường - xã hội.

1. KHUNG KPI GIÁM SÁT 3 CHIỀU

Tiểu ban duy trì cơ chế đánh giá độc lập và báo cáo trực tiếp lên HĐQT thông qua 3 nhóm chỉ số tích hợp:

► **Nhóm KPI tài chính:**

Giám sát tỷ trọng doanh thu và backlog đến từ các công trình xanh (LEED, Green Mark, LOTUS), đồng thời so sánh đối soát biên lợi nhuận giữa dự án xanh và dự án thông thường. Đây là cơ sở thực tế khẳng định việc theo đuổi chuẩn mực ESG không làm suy giảm hiệu quả kinh doanh, mà là động lực để thực hiện mục tiêu tăng trưởng kép 20–30%.

► **Nhóm KPI phi tài chính (Môi trường & Xã hội):**

Độ phủ kiểm kê khi nhà kính đạt 61,8% số công trường (55 công trường) với dữ liệu được số hóa trực tiếp vào Hệ thống quản lý dữ liệu. Mục tiêu trọng tâm của BDH là đạt độ phủ 100% trong năm tài chính 2027. Về mặt xã hội, việc bảo vệ an toàn cho hơn 32.000 lao động thuê phụ là thước đo phòng ngừa rủi ro pháp lý và chi phí gián đoạn thi công.

► **Nhóm KPI quản trị:**

HĐQT tập trung theo dõi tỷ lệ dữ liệu ESG được kiểm chứng độc lập và tỷ lệ cán bộ quản lý có KPI ESG trong cơ cấu đãi ngộ. Dữ liệu năm FY2026 được xác lập làm đường cơ sở. Tiểu ban quản trịệt nguyên tắc: Không nâng chỉ tiêu một cách cơ học, mỗi mục tiêu mới phải đi liền với phương án phân bổ ngân sách, công nghệ và nhân sự thực thi cụ thể.

2. CHUYỂN BIẾN MẠNG TÍNH HỆ THỐNG TRONG CHUỖI CUNG ỨNG VÀ CÔNG ĐỒNG

Chuỗi cung ứng tuần hoàn và mua sắm tập trung:

Chuyển đổi mô hình từ mua sắm phân tán sang mua sắm tập trung quy mô toàn công ty đã mang lại lợi ích kép: Tăng vị thế thương lượng để tối ưu hóa chi phí đầu vào, đồng thời giảm cung đường vận chuyển và lượng hàng tồn kho phân tán, qua đó cắt giảm phát thải logistics (Phạm vi 3). Việc kết nối với

PHẦN III:

KẾT LUẬN VÀ KHUYẾN NGHỊ GIÁM SÁT CHỖ GIAI ĐOẠN NĂM TÀI CHÍNH 2027

PHẦN II:

**TIẾN ĐỘ VÀ
HIỆU QUẢ CỦA
CÁC SÁNG KIẾN
BỀN VỮNG
TRỌNG ĐIỂM**

KHUNG THEO DÕI HIỆU QUẢ ESG

(Tài liệu tích hợp trong
Báo cáo phát triển bền
vững và Báo cáo thường
niên Coteccons 2026)

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS
DN: C=VN, S=THÀNH PHỐ HỒ CHÍ
MINH, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG COTECCONS,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0303443233
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026.10.13 17:37:51+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.3

Ban lãnh đạo Coteccons cùng công nhân xây dựng thực hiện cam kết lao động an toàn tại Trạm An toàn, trong khuôn khổ sự kiện “Xây Tết 2026” tại dự án Trung tâm Hội nghị APEC (An Giang).



ĐỊNH HƯỚNG GIAI ĐOẠN 2026 - 2030: ĐƯA ESG TRỞ THÀNH “DNA VẬN HÀNH”

Bước vào giai đoạn bứt phá vươn lên vị thế Dẫn đầu ngành (Industry Leader),
Tiểu ban kiến nghị 5 ưu tiên quản trị cốt lõi:

1/

Tích hợp ERM

Đưa rủi ro khí hậu, môi trường, an toàn và chuỗi cung ứng vào cùng một hệ thống Quản trị Rủi ro doanh nghiệp (ERM) theo chuẩn mực IFC.

2/

Gắn kết lương thưởng:

Tích hợp KPI phát triển bền vững vào cơ chế đánh giá hiệu suất và thù lao biến đổi của đội ngũ điều hành cấp cao.

3/

Khung tài chính xanh:

Xây dựng danh mục đầu tư xanh chuẩn mực nhằm sẵn sàng hấp thụ dòng vốn tín dụng xanh và trái phiếu bền vững quốc tế.

4/

Nâng chuẩn minh bạch:

Công bố thông tin tích hợp theo chuẩn quốc tế và duy trì vị thế dẫn đầu trong rõ chỉ số phát triển bền vững (VNSI).

5/

Nuôi dưỡng văn hóa tự thân:

Hiện thực hóa sứ mệnh “Future Inside You”. ESG chỉ thực sự trở thành DNA khi mỗi kỹ sư trên công trường tự giác đưa ra các quyết định có trách nhiệm mà không cần Tiểu ban ESG đứng bên cạnh giám sát.

Trong giai đoạn tiếp theo, phát triển bền vững cần tiếp tục được tích hợp sâu hơn vào chiến lược, quản trị và hoạt động kinh doanh của Coteccons. Mục tiêu không chỉ là đáp ứng các chuẩn mực ESG ngày càng cao, mà là chuyển hóa những chuẩn mực đó thành năng lực quản trị, lợi thế cạnh tranh và giá trị dài hạn cho công ty và các bên liên quan.

Với vai trò doanh nghiệp “Thủ lĩnh ngành”, Coteccons có cơ hội không chỉ nâng cao chuẩn mực PTBV trong chính hoạt động của mình mà còn lan tỏa những thực hành có trách nhiệm với nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đối tác và cộng đồng.

Tiểu ban Phát triển bền vững sẽ tiếp tục thực hiện vai trò giám sát và tư vấn cho HĐQT, đồng hành cùng Ban Điều hành trong việc củng cố năng lực ESG, nâng cao chất lượng quản trị và hiện thực hóa lộ trình PTBV giai đoạn năm 2026 - 2030.

ĐẠI DIỆN TIỂU BAN MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

(Người phụ trách công bố thông tin Coteccons)

ĐINH THỊ HỒNG THẨM