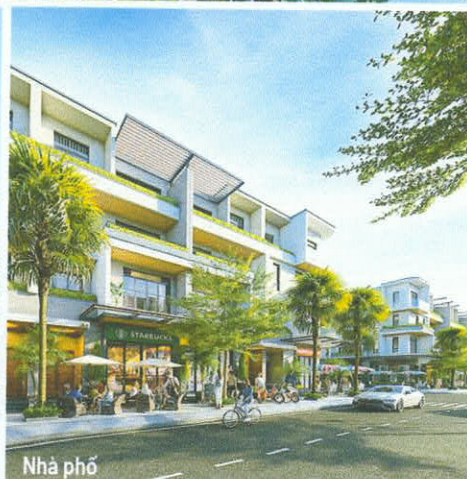


Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp,
phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, TP.Hà Nội, Việt Nam.
ĐT:024.22182954;Email:bgroup@bgi.vn;Website: www.bgi.vn



Một số hình ảnh của Dự án “**BGI Diamond Bay**” tại Thành phố Huế.

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI
NĂM 2024**

Hà Nội, ngày 11 tháng 4 năm 2025

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100105743 do Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/02/2002, cấp thay đổi lần 23 ngày 26/12/2023.
- Vốn điều lệ: 960.908.700.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 960.908.700.000 đồng
- Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam.
- Số điện thoại: 024.22182954
- Website: www.bgi.vn
- Mã cổ phiếu: VC7

Quá trình hình thành, phát triển và thành tựu đã đạt được của Tập đoàn BGI:

- Quá trình hình thành và phát triển của Tập đoàn BGI:

- Ngày 08/3/1988, Công ty được thành lập theo quyết định số 197/BXD/TCCB của Bộ trưởng Bộ Xây dựng với tên gọi Công ty Xây dựng Sôphia Bungaria (Vinasofstroj) thuộc Công ty Hợp tác xây dựng nước ngoài (Tổng Công ty Vinaconex).
- Ngày 06/8/1991, theo quyết định số 414/BXD/TCLĐ của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Công ty Xây dựng Sôphia Bungaria (Vinasofstroj) được đổi tên thành Công ty Xây dựng số 9 (Vinanico).
- Ngày 5/5/1993 thành lập lại theo quyết định số 170A/BXD-TCLĐ. Tên gọi Công ty xây dựng số 9, tên giao dịch quốc tế VINANICO.
- Ngày 19/7/1995 theo quyết định số 703/BXD-TCLĐ đổi tên thành Công ty xây dựng số 9-1, tên giao dịch VINANICO.
- Ngày 02/01/1996, theo quyết định số 02/BXD-TCLĐ đổi tên thành Công ty xây dựng số 7, tên giao dịch VINACONCO 7.
- Ngày 19/12/2001, theo quyết định số 2065/QĐ/BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng chuyển Công ty xây dựng số 7- doanh nghiệp nhà nước.
- Ngày 19/02/2002, Công ty chuyển đổi hình thức từ sở hữu nhà nước sang hình thức cổ phần, tên giao dịch Công ty cổ phần xây dựng số 7-VINACONEX7.
- Ngày 04/03/2021, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI.

- Thành tựu đã đạt được của Tập đoàn BGI:

- Ngày 28/12/2007 chính thức giao dịch cổ phiếu phiên đầu tiên trên Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán VC7 theo Quyết định số 406/QĐ-

TTGDCKHN ngày 24/12/2007 của Giám đốc Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu.

- Ngày 15/6/2010, tăng vốn điều lệ lên 80 tỷ đồng.
- Ngày 10/4/2017, tăng vốn điều lệ lên 109 tỷ đồng.
- Ngày 11/01/2019, tăng vốn điều lệ lên 219 tỷ đồng.
- Ngày 20/9/2019, tăng vốn điều lệ lên 228 tỷ đồng.
- Ngày 04/11/2020, tăng vốn điều lệ lên 240 tỷ đồng.
- Ngày 29/11/2021, Tập đoàn BGI tăng vốn điều lệ lên 480 tỷ đồng.
- Ngày 26/12/2023, Tập đoàn BGI tăng vốn điều lệ lên 960 tỷ đồng.

Sự phát triển của Tập đoàn BGI đã được khẳng định bằng những thành tích tiêu biểu đạt được qua các năm:

- Nhiều năm liền đạt danh hiệu tập thể lao động tiên tiến của Tổng Công ty Vinaconex trong giai đoạn từ 2005 đến 2016.
- Nhiều năm liền đạt danh hiệu tập thể lao động xuất sắc từ năm 2005-2011 và từ năm 2015-2016 do Bộ Xây dựng trao tặng.
- Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng năm 2010.
- Huân chương lao động Hạng II năm 2010 do Thủ tướng trao tặng.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

❖ *Ngành nghề kinh doanh*

- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế đến 110KV.
- Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu các công trình xây dựng cấp thoát nước.
- Lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh.
- Xây dựng và phát triển nhà ở.
- Kinh doanh bất động sản.
- Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa; Xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản, hàng tiêu dùng.
- Các dịch vụ cho thuê, sửa chữa bảo dưỡng xe máy, kinh doanh thiết bị xây dựng.
- Sản xuất, lắp đặt, mua bán các loại cầu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị.

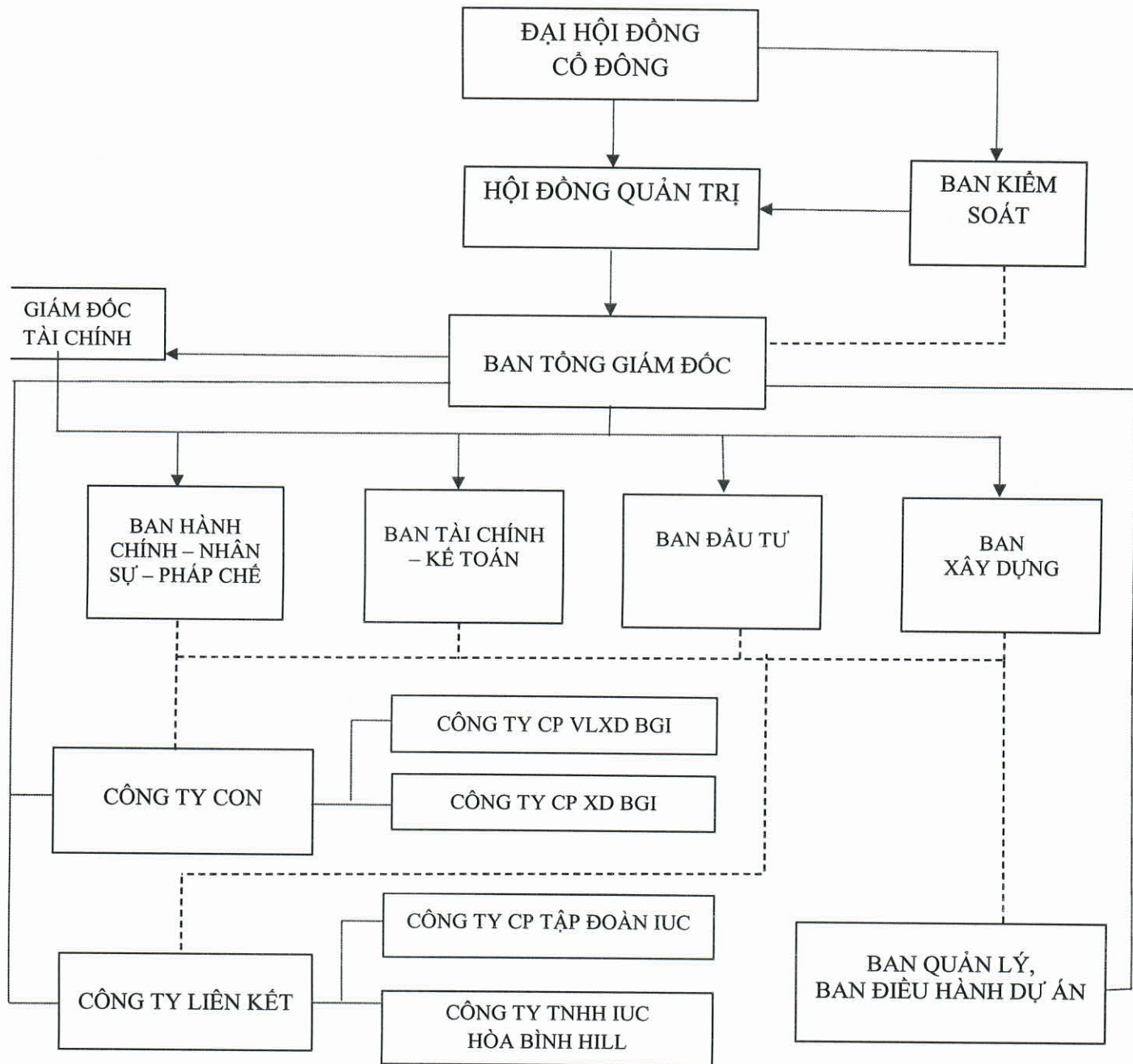
❖ *Địa bàn kinh doanh*: Trên lãnh thổ Việt Nam.

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

❖ *Mô hình quản trị*

Mô hình quản trị Tập đoàn BGI tuân theo mô hình quản trị của công ty đại chúng niêm yết.

❖ Cơ cấu bộ máy quản lý



❖ *Các công ty con, công ty liên kết:*

Stt	Công ty con/Công ty liên kết	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ Tập đoàn BGI góp đến 31/12/2024 (ĐVT: Tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn BGI tại các Công ty Con/Công ty liên kết
1	Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI	Tiểu KCN làng nghề Dạ Lê, phường Thủy Phương, TX Hương Thủy, Thành phố Huế.	Sản xuất & kinh doanh Vật liệu xây dựng; kinh doanh Bất động sản.	18,396	70,92%
2	Công ty CP Xây dựng BGI	Tầng 3, tòa Vinaconex7, số 61 đường Nguyễn Văn Giáp, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội.	Thi công các công trình xây dựng.	8,99	89,90%
3	Công ty CP Tập đoàn IUC	Tầng 3, tòa nhà Vinaconex7, số 61 đường Nguyễn Văn Giáp, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội.	Đầu tư Dự án.	296	39,47%
4	Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill	Tiểu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.	Kinh doanh bất động sản	2,73	30%

4. Định hướng phát triển❖ *Các mục tiêu chủ yếu của Tập đoàn BGI*

- Công ty được thành lập để hoạt động kinh doanh các ngành nghề đã đăng ký, nhằm mục tiêu thu lợi nhuận tối đa, tăng lợi tức cho các cổ đông, tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, đóng góp cho ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty.

- Xây dựng Công ty trở thành Tập đoàn kinh tế tư nhân lớn mạnh, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ-Công ty con.
- Công ty sẽ tập trung đầu tư các dự án bất động sản, phát triển Công ty thành doanh nghiệp kinh doanh bất động sản hàng đầu và có uy tín trên thị trường.

❖ *Chiến lược phát triển trung và dài hạn*

- Với mô hình hoạt động Công ty mẹ-Công ty con, Công ty quản trị dưới hình thức “Holding”, hình thành các Công ty con, Công ty liên kết phát triển theo 03 trụ cột chính là: Bất động sản; Xây lắp và Sản xuất vật liệu xây dựng. Trong đó Bất động sản chiếm tỷ trọng trên 70%, còn lại là lĩnh vực xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng.
- Sản phẩm bất động sản do Công ty cung cấp sẽ hướng tới sự hiện đại, nhiều tiện ích với mong muốn người sở hữu sản phẩm bất động sản của Công ty sẽ được hưởng những giá trị sinh sống và đầu tư tốt nhất.

❖ *Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng)*

Tập đoàn BGI luôn ý thức hoạt động kinh doanh bền vững, an toàn, thân thiện với môi trường, quan hệ tốt, gần gũi với cộng đồng, dân cư nơi có các công trình đang thi công; cung cấp môi trường sống hiện đại, thân thiện, hòa hợp thiên nhiên tại các dự án bất động sản đang hoạt động.

5. Các rủi ro

❖ *Trong lĩnh vực xây lắp*

Thời gian thi công các công trình thường kéo dài, việc giải ngân vốn thường chậm, biến động về giá nguyên vật liệu, quá trình hoàn tất hồ sơ quyết toán thi công công trình mất nhiều thời gian, ảnh hưởng đến việc thu hồi vốn của Tập đoàn.

❖ *Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản*

Kinh doanh bất động sản yêu cầu nguồn vốn lớn và ổn định để phục vụ cho các dự án thường mang tính chất đầu tư lâu dài, chính vì thế nguồn vốn là yếu tố rất quan trọng. Sự thất chặt của chính sách tài khóa, tiền tệ và chính sách tín dụng trong lĩnh vực bất động sản sẽ tác động trực tiếp nguồn vốn đầu tư, cung – cầu thị trường, từ đó sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của dự án.

❖ *Rủi ro khác*

Rủi ro bất khả kháng như dịch bệnh, thiên tai, bão lụt, hoả hoạn... có thể gây ảnh hưởng đến các Dự án, công trình xây dựng mà Tập đoàn BGI tham gia, như làm chậm tiến độ, hoặc gây thiệt hại. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng đều gây tác động xấu đến kết quả sản xuất kinh doanh của Tập đoàn.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

❖ *Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024*

Năm 2024, nền kinh tế thế giới tiếp tục với diễn biến phức tạp, khó lường với nhiều yếu tố rủi ro, bất định: Xung đột quân sự tiếp tục leo thang, cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn diễn ra ngày càng gay gắt, nhiều quốc gia tăng cường chính sách bảo hộ thương mại, nợ công và thâm hụt ngân sách gia tăng, sự tụt dốc của một số nền kinh tế lớn, chuỗi cung ứng

toàn cầu đứt gãy cục bộ đã tác động đến hòa bình, ổn định và tăng trưởng kinh tế thế giới. Cùng với đó, thiên tai, thời tiết cực đoan ảnh hưởng nghiêm trọng đến cuộc sống của dân cư và phát triển kinh tế – xã hội tại nhiều quốc gia. Điều này đã đẩy kinh tế thế giới năm 2024 rơi vào giai đoạn ảm đạm.

Từ những tác động xấu đó, kinh tế Việt Nam cũng không ngoại lệ và tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn như: nợ công, nợ xấu của doanh nghiệp, tồn kho bất động sản của những năm trước, thị trường tài chính tiền tệ/bất động sản/chứng khoán tiềm ẩn nhiều rủi ro... Tất cả các yếu tố này đã tác động không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI.

Mặc dù Ban điều hành cũng như tập thể CBCNV Tập đoàn đã nỗ lực phấn đấu thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh nhưng do nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan nên hầu hết các chỉ tiêu kinh tế của Tập đoàn năm 2024 đều không hoàn thành kế hoạch đề ra. Tuy nhiên điểm sáng là Tập đoàn vẫn đảm bảo được hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, đảm bảo việc làm và thu nhập đầy đủ cho người lao động.

- Đối với hoạt động xây lắp:

Công trình xây dựng hạ tầng và xây dựng nhà liên kế dự án BGI Topaz Downtow thuộc khu A đô thị mới An Vân Dương tại Thừa Thiên Huế đã triển khai thi công đạt trên 90% khối lượng phần hạ tầng, phần xây dựng nhà liên kế hoàn thành thi công 153/211 căn nhà.

Công trình san lấp và HTKT Dự án BGI Topaz Garden thuộc khu E - Đô thị mới An Vân Dương, Thừa Thiên Huế: Triển khai công tác thi công san lấp mặt bằng đạt 80%, bắt đầu triển khai thi công HTKT của dự án.

Triển khai thi công dự án khác: Xây dựng phần kết cấu kiến trúc (trạm thu phí, nhà điều hành) dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức Long Thành.

Hoàn thiện và bàn giao đưa vào sử dụng cho CĐT dự án Trụ sở Ngân Hàng Nông Nghiệp chi nhánh Hai Bà Trưng HN.

- Đối với hoạt động đầu tư:

Năm 2024, Tập đoàn tập trung chỉ đạo đẩy mạnh triển khai thi công hạ tầng phần còn lại do vướng mặt bằng tại Dự án Chinh trang khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép, thuộc khu A - Đô thị mới An Vân Dương Thừa Thiên Huế. Dự kiến đầu Quý II/2025 sau khi địa phương bàn giao mặt bằng giai đoạn 2, các nhà thầu sẽ dồn lực đẩy nhanh tiến độ thi công, hoàn thành toàn bộ phần HTKT và thượng tầng (phần xây thô nhà) trong năm 2025. Tiếp tục đẩy mạnh công tác bán hàng giảm lượng tồn kho, thu hồi vốn nhanh để tái triển khai các hạng mục và dự án khác; Dự án Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, Thừa Thiên Huế đã được Tập đoàn BGI tổ chức lễ khởi công vào tháng 4/2024, cuối năm 2024 đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, bàn giao đất và đã triển khai thi công hàng rào của dự án; 02 Dự án tại Hoà Bình (DA Khu dân cư tiểu khu 1 thị trấn Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình và DA Khu nhà ở nghỉ dưỡng và dịch vụ tổng hợp tại tiểu khu 2 thị trấn Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình): tiếp tục phối hợp với Sở/Ban/Ngành của Tỉnh tháo gỡ khó khăn, vướng mắc pháp lý của Dự án cũng như trong công

tác giải phóng mặt bằng; Dự án khu đô thị TT Bích Động, Việt Yên, Bắc Giang đã hoàn thành và bàn giao 100% công tác GPMB. Dự án đã khởi công trong Quý IV năm 2024 và triển khai thi công. Dự kiến hoàn thành phần HTKT trước quý IV năm 2025.

Tại Quảng Bình: Dự án Khu đô thị Kiến Giang 1, huyện Lệ Thủy: Tập đoàn đã tham gia đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư. Hiện đang chuẩn bị triển khai công tác GPMB, dự kiến hoàn thành và bàn giao trong năm 2025.

Trong năm 2024, Tập đoàn BGI tiếp tục triển khai, nghiên cứu phát triển các dự án bất động sản tại các địa bàn tiềm năng như: Hải Dương, Quảng Bình, Quảng trị, Thừa Thiên Huế...

- Đối với hoạt động sản xuất và kinh doanh Vật liệu xây dựng:

Công ty con của Tập đoàn BGI là Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng BGI đã đầu tư thành công 02 trạm trộn bê tông thương phẩm tại Huế và Đồng Nai. Thương hiệu BGImaterials đã được khẳng định và đứng vững trên thị trường. Công ty đã ký kết được nhiều hợp đồng cung cấp bê tông thương phẩm với các khách hàng lớn. Trong năm 2024 doanh thu thực hiện sau hợp nhất được 146,1 tỷ đồng/137,3 tỷ đồng kế hoạch, đạt 106,4%.

❖ **Tình hình thực hiện so với kế hoạch (hợp nhất)**

STT	Chỉ tiêu	ĐV tính	KH 2024	TH 2024	TH 2023	TH2024/ KH2024 (%)	TH2024/ TH2023 (%)
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác (Chưa VAT)	Tỷ đồng	427	294,7	373,7	69,02%	78,86%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	81,2	18,4	48,3	22,66%	38,10%
3	Cổ tức dự kiến	%	8%	5%	-	62,50%	

2. Tổ chức và nhân sự

❖ **Danh sách Ban điều hành**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ban điều hành	Tóm tắt lý lịch	% sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
01	Bùi Việt Anh	Tổng Giám đốc	09/4/2019 đến nay	- Năm sinh: 10/12/1978 tại Hà Nội. - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng - Quá trình công tác: - T11/2001 ÷ T2/2007: Cán bộ kỹ thuật Phòng Kế hoạch – kỹ thuật Công ty CP Xây dựng số 3. - T02/2007÷T8/2007:Phó Trưởng phòng Kế hoạch – kỹ thuật Công ty CP Xây dựng số 3. - T9/2007÷T3/2010:Phó Trưởng phòng Kế hoạch – kỹ thuật kiêm Phó Trưởng ban QLDA 304	0

				Trung Văn Công ty CP Xây dựng số 3. • T4/2010÷T4/2012: Phó Trưởng phòng Kế hoạch – kỹ thuật Công ty CP Xây dựng số 3. • T5/2012 ÷T5/2018: Phó Tổng Giám đốc kiêm Trưởng ban Xây dựng Công ty CP Xây dựng số 3. • T6/2018÷T3/2019: Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm; Phó Tổng Giám đốc kiêm Trưởng ban Xây dựng Công ty CP Xây dựng số 3. • T4/2019 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng số 7 (nay là Công ty CP Tập đoàn BGI). • T5/2020÷8/2020: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI. • T8/2020÷01/2024: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng BGI. • T01/2024 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Xây dựng BGI. • T3/2021 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Tập đoàn BGI. • T9/2024 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinahud.	
02	Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng Giám đốc	14/3/2018 đến nay	- Năm sinh: 12/03/1980 tại Nam Định - Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh - Quá trình công tác: • 10/2003: Cán bộ nghiên cứu, Ủy viên BCH Chi đoàn – Viện Khoa học LĐ&XH – Bộ Lao động. • 5/2007 -8/2007: Chuyên viên thẩm định, Bí thư Chi đoàn- Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam – Chi nhánh Nam Định. • 9/2007-2/2009: Tổ trưởng tổ Thẩm định độc lập, Bí thư Chi đoàn – Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam – Chi	6.443.156

				nhánh Nam Định. • 3/2009-3/2010: Phó phòng Thẩm định và QTRR, Bí thư Chi đoàn - Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam – Chi nhánh Nam Định. • 4/2010-3/2014: Cán bộ tín dụng – Công ty Tài chính CP Vinaconex – Viettel. • 4/2014-10/2014: Phó Giám đốc Ban Tín dụng, Chi ủy viên - Công ty Tài chính CP Vinaconex – Viettel. • 11/2014-6/2017: Giám đốc Ban Tín dụng, Chi ủy viên - Công ty Tài chính CP Vinaconex – Viettel. • 11/2017 -3/2018: Phó phòng Đầu tư – Công ty CP Xây dựng số 7. • 3/2018 đến nay: Phó Tổng Giám đốc – Công ty cổ phần xây dựng số 7(nay là Công ty CP Tập đoàn BGI). • 8/2020 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Xây dựng BGI. • 9/2020 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI. • 9/2022 đến nay: Bí thư chi bộ Công ty CP Tập đoàn BGI. • 01/2024 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng BGI.	
03	Hoàng Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc	18/6/2019 đến nay	- Năm sinh: 06/4/1977 tại Hòa Bình - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Quá trình công tác: • T01/2003 ÷ 12/2006: Chuyên viên Kế toán - Công ty CP Xây dựng số 10 thuộc Tổng Công ty CP Vinaconex. • 01/2007 ÷ 4/2007: Trưởng Phòng Kế toán chi nhánh Hà Nội - Công ty CP Xây dựng số 10 thuộc Tổng Công ty CP Vinaconex. • 5/2007 ÷ 01/2010: Trưởng phòng Tài chính Kế toán - Công ty CP Đầu tư phát triển giao thông Vinaconex 39 - Tổng	0

				Công ty Vinaconex . • 01/2010÷12/2010: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex PVC – Tổng Công ty Vinaconex. • 12/2010 ÷ 7/2012: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex PVC – Tổng Công ty Vinaconex. • 7/2012 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng Gilexco. • 08/2019 đến nay: Phó Tổng Giám đốc – Công ty cổ phần xây dựng số 7 (nay là Công ty CP Tập đoàn BGI). • T3/2021 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Tập đoàn BGI.	
04	Thân Huy Toàn	Phó Tổng Giám đốc	30/05/2024 đến nay	- Năm sinh: 25/11/1981 tại Bắc Giang - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng - Quá trình công tác: • 2004 ÷ 2016: Cán bộ, Đội trưởng, Giám đốc các Ban điều hành Dự án Công ty cổ phần Phát triển kỹ thuật – Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. • 2014 ÷ 2022: Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và TM Trung Quân. • 2018÷T8/2020: Trưởng phòng Đấu thầu & Quản lý dự án – Công ty cổ phần Tập đoàn IUC. • T8/2020÷T12/2021: Trưởng Tiểu ban Xây dựng thuộc Văn phòng Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Tập đoàn BGI. • T01/2022÷T6/2022: Phó Ban Xây dựng, Phụ trách Ban Xây dựng – Công ty cổ phần Tập đoàn BGI. • T7/2022÷T5/2024: Trưởng Ban Xây dựng – Công ty cổ phần Tập đoàn BGI. • 30/05/2024 đến nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn BGI.	93
05	Trần Quang	Kế toán trưởng	01/3/2018 đến nay	- Năm sinh: 28/04/1976 tại Thanh Hóa - Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ	0

	Trung			Kinh doanh và Quản lý - Quá trình công tác: • 7/2000-3/2007: Chuyên viên Phòng Tài chính Kế toán - Công ty CP xây dựng số 7 • 3/2007-3/2018: Phó Phòng Tài chính Kế toán - Công ty CP xây dựng số 7 • 3/2018 đến nay: Kế toán trưởng - Công ty CP xây dựng số 7 (nay là Công ty CP Tập đoàn BGI).	
--	-------	--	--	---	--

❖ **Những thay đổi trong Ban điều hành:** Nhân sự Ban điều hành Công ty tăng 01 người và giảm 01 người là:

* Nhân sự tăng: Ông Thân Huy Toàn – Trưởng Ban Xây dựng Công ty CP Tập đoàn BGI được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty CP Tập đoàn BGI kể từ 30/05/2024.

* Nhân sự giảm: Ông Nguyễn Thành Công - Phó Tổng giám đốc Công ty CP Tập đoàn BGI thôi giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc kể từ ngày 19/06/2024.

❖ **Số lượng cán bộ, nhân viên**

Tổng số CBCNV tại thời điểm 31/12/2024: 26 người, trong đó:

- Gián tiếp: 20 người; Trực tiếp: 06 người
- Trình độ CBNV:

Trình độ chuyên môn	Số lượng (người)	Tỷ trọng
Trên đại học	05	19%
Đại học	15	58%
Cao đẳng, trung cấp	01	4%
Công nhân kỹ thuật	05	19%

Số lượng cán bộ, nhân viên tại VC7 không bao gồm số cán bộ, nhân viên tại các Công ty con, Công ty thành viên.

Thu nhập bình quân của người lao động: 20,9 triệu đồng/người/tháng.

❖ **Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động**

Người lao động trong Tập đoàn làm việc theo chế độ: 40h/tuần, 8 giờ/ngày.

Người lao động làm việc trực tiếp được trang bị đầy đủ quần áo, công cụ bảo hộ đầy đủ.

❖ **Chế độ trả lương**

- Lương thời gian đối với CBCNV làm việc tại Văn phòng Tập đoàn, Ban chỉ huy các công trình: được trả theo từng vị trí chức danh và hiệu quả thực hiện công việc.
- CBCNV được xếp lương và xét nâng lương, nâng bậc theo quy định của Tập đoàn để làm cơ sở trích nộp BHXH, BHYT, BHTN...
- Điều chỉnh hệ số chức danh tùy vào vị trí sắp xếp và hiệu suất làm việc của mỗi cá nhân.

❖ **BHXX, BHYT và chế độ phúc lợi**

- CBCNV Tập đoàn BGI được tham gia BHXX, BHYT, BHTN, trong đó: Công ty đóng 21,5%; cá nhân tự đóng 10,5% (theo mức lương cơ bản).
- CBCNV làm việc cho Tập đoàn từ đủ 1 năm trở lên được nghỉ phép 12 ngày/năm, cứ 5 năm làm việc liên tục tại Tập đoàn được cộng thêm 1 ngày phép.
- CBCNV được đi thăm quan, du lịch, nghỉ mát ít nhất 01 lần/năm.
- CBCNV có thời gian phục vụ trong quân ngũ hoặc lao động nữ được tặng quà nhân các ngày 22/12, 8/3, 20/10.

❖ **Chính sách đào tạo**

Hàng năm Tập đoàn BGI tổ chức cử CBCNV tham gia các lớp đào tạo bồi dưỡng nâng cao trình độ lý luận, quản lý, chuyên môn nghiệp vụ. Kinh phí đào tạo và tiền lương trong thời gian người lao động tham gia học tập do Tập đoàn chi trả. CBCNV phát huy tốt kiến thức đã học trong thực tiễn công tác được xét điều chỉnh hệ số chức danh, được xem xét bổ nhiệm theo quy hoạch và nhu cầu phát triển của Tập đoàn.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án❖ **Các khoản đầu tư lớn**

Trong năm 2024, Tập đoàn đầu tư/góp vốn thêm 01 Dự án, cụ thể:

- Ủy thác đầu tư Dự án khu đô thị mới TT Bích Động, Việt Yên, Bắc Giang với mức đầu tư 26,29 tỷ đồng.

❖ **Các công ty con, công ty liên kết:**

Trong năm 2024, Tập đoàn BGI không đầu tư thêm.

4. Tình hình tài chính❖ **Tình hình tài chính (hợp nhất)**

Chỉ tiêu	Năm 2024 (VNĐ)	Năm 2023 (VNĐ)	Năm 2023/ Năm 2024 (%)
Tổng giá trị tài sản	1.489.920.209.335	1.489.039.778.365	100,06%
Doanh thu thuần	293.915.224.690	373.424.320.568	78,71%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	18.638.999.694	48.790.156.952	38,20%
Lợi nhuận khác	(171.045.519)	(427.197.024)	40,04%
Lợi nhuận trước thuế	18.467.954.175	48.362.959.928	38,19%
Lợi nhuận sau thuế	15.096.405.725	42.466.970.398	35,55%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	

❖ **Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,11	1,11	Lần
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,05	0,18	Lần

2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,29	0,30	Lần
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,41	0,43	Lần
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	6,78	7,13	Lần
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	19,73%	25,08	%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	5,14	11,37	%
+ Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	1,43	4,07	%
+ Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,01	2,85	%
+ Tỷ suất Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	6,34	13,07	%

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

❖ Cổ phần

Tổng số cổ phần: 96.090.870 cổ phần, trong đó:

+ Cổ phiếu quỹ: 314 cổ phần.

+ Cổ phần đang lưu hành: 96.090.556 cổ phần.

❖ Cơ cấu cổ đông

TT	Cổ đông	Cổ phần nắm giữ đến 31/12/2024	Tỷ lệ (%) nắm giữ đến 31/12/2024
I	Phân theo Cổ đông lớn - Cổ đông nhỏ		
1	Cổ đông lớn:	53.975.804	56,17%
2	Cổ đông còn lại	42.115.066	43,83%
II	Phân theo Cổ đông tổ chức - Cổ đông cá nhân		
1	Cổ đông tổ chức	239.675	0,25%
2	Cổ đông cá nhân	95.851.195	99,75%
III	Phân theo Cổ đông trong nước - Cổ đông nước ngoài		
1	Cổ đông trong nước	95.952.231	99,86%
2	Cổ đông nước ngoài	138.639	0,14%

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

Qua trình tăng vốn điều lệ của Công ty

TT	Thời điểm	Giá trị vốn tăng thêm (ĐVT: VNĐ)	Vốn điều lệ sau phát hành (ĐVT: VNĐ)	Đối tượng chào bán
1	Lần 1: T6/2007	31.000.000.000	40.000.000.000	Phát hành CP cho cổ đông hiện hữu, cán bộ chủ chốt, CBCNV và cổ đông chiến lược
2	Lần 2:	10.000.000.000	50.000.000.000	Phát hành CP cho cổ đông hiện hữu

	T8/2007			và người lao động trong doanh nghiệp là cán bộ chủ chốt
3	Lần 3: T6/2010	30.000.000.000	80.000.000.000	Phát hành CP cho cổ đông hiện hữu, CBCNV và cổ đông lớn Tổng Công ty Vinaconex
4	Lần 4: T7/2017	29.999.840.000	109.999.840.000	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
5	Lần 5: T01/2019	109.996.700.000	219.996.540.000	Phát hành CP cho cổ đông hiện hữu
6	Lần 6: T9/2019	8.796.920.000	228.793.460.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức
7	Lần 7: T11/2020	11.436.070.000	240.229.530.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức
8	Lần 8: T11/2021	240.226.390.000	480.455.920.000	Phát hành CP cho cổ đông hiện hữu
9	Lần 9: T12/2023	480.452.780.000	960.908.700.000	Phát hành CP cho cổ đông hiện hữu

❖ **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không có.

❖ **Các chứng khoán khác:** Không có.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Tập đoàn BGI

❖ **Quản lý nguồn nguyên vật liệu**

- Nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất trong năm: Sắt thép, xi măng, cát, bê tông thương phẩm, ống cấp thoát nước, sơn các loại; gạch các loại...
- Tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế: Các nguyên vật liệu đơn vị sử dụng trong năm không tái chế.

❖ **Tiêu thụ năng lượng**

- Năng lượng tiêu thụ trực tiếp: Điện, xăng dầu.
- Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả.
- Để tiết kiệm năng lượng tại các dự án đầu tư, Tập đoàn đã áp dụng hệ thống điều khiển tòa nhà thông minh và hệ thống xử lý nước thải hiệu quả để giảm thiểu chi phí, tiết kiệm năng lượng. Định kỳ duy tu bảo dưỡng thiết bị, duy trì tình trạng hoạt động tốt của thiết bị, thực hiện đúng định mức tiêu thụ nhiên liệu, năng lượng của thiết bị.

❖ **Tiêu thụ nước**

- Nguồn cấp nước gồm: Nước sạch, nước ngầm. Trong đó nước sạch là nguồn chủ yếu.
- Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không.

❖ **Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

Đối với các dự án, Tập đoàn BGI luôn coi các yếu tố môi trường là một phần quan trọng trong sản phẩm của mình. Trong nhiều năm hoạt động, Tập đoàn chấp hành tốt quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, Tập đoàn BGI chưa từng bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

❖ *Chính sách liên quan đến người lao động*

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động luôn được Công ty chú trọng và đặt lên hàng đầu. Tập đoàn BGI luôn cố gắng giải quyết đủ việc làm và thanh toán lương và các chế độ phúc lợi đầy đủ cho người lao động.

Công ty chủ động tổ chức và phát động các phong trào văn hóa thể thao trong nội bộ Tập đoàn cũng như các đối tác nhằm tạo một môi trường làm việc thân thiện, đoàn kết.

❖ *Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương*

Tập đoàn BGI luôn quan tâm đến lợi ích cộng đồng và đảm bảo thực hiện trách nhiệm xã hội của một doanh nghiệp đối với cộng đồng. Tập đoàn tích cực hưởng ứng các chương trình hoạt động tại địa phương, tham gia đóng góp các chương trình từ thiện giúp đỡ người nghèo, những hoàn cảnh khó khăn do địa phương phát động.

❖ *Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN*

Đơn vị chưa thực hiện.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2024, thị trường hàng hóa toàn cầu chịu ảnh hưởng bởi diễn biến phức tạp của tình hình chính trị, kinh tế, xã hội thế giới. Xung đột leo thang ở Nga - Ucraina, Trung Đông. Cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn gay gắt. Bảo hộ thương mại và rào cản thương mại có xu hướng gia tăng khiến cho tình trạng phân mảnh của nền kinh tế toàn cầu diễn ra ngày càng nghiêm trọng. Trong nước, hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh cũng chịu ảnh hưởng bởi lạm phát, lãi suất vay, giá cả nguyên nhiên vật liệu tăng cao... dẫn đến nhiều doanh nghiệp trong nước gặp khó khăn. Tập đoàn BGI cũng không ngoại lệ, trong năm các công trình thi công xây lắp cũng như việc triển khai thi công các dự án đầu tư đều bị chậm hơn so với kế hoạch đề ra. Từ những yếu tố trên đã làm ảnh hưởng tới kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Trước tình hình đó Ban Lãnh đạo Tập đoàn đã đề ra nhiều giải pháp kịp thời tháo gỡ khó khăn hạn chế tối đa những tổn thất cho Tập đoàn. Tuy nhiên kết quả SXKD năm 2024 không đạt nhưng vẫn đảm bảo bảo toàn vốn cho các cổ đông và công ăn việc làm cho người lao động.

Dựa vào kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu của năm 2024, cho thấy toàn bộ các chỉ tiêu đều không đạt kế hoạch đề ra. Nguyên nhân chủ yếu sau:

❖ *Công tác thi công xây lắp công trình:*

Đối với chỉ tiêu xây lắp chỉ tiêu dự kiến doanh thu là 170,9 tỷ đồng nhưng chỉ thực hiện được 103,5 tỷ đồng đạt 60,5% kế hoạch, nguyên nhân:

+ Công trình xây dựng hạ tầng và thượng tầng những căn LK còn lại Dự án BGI Topaz Downtow tại Huế không nhận đủ mặt bằng để thi công theo đúng kế hoạch do vướng mắc khâu giải phóng mặt bằng;

+ Công trình Xây dựng hạ tầng khu E khu đô thị An Vân Dương, Thừa Thiên Huế dự kiến ký hợp đồng thi công trong năm 2023 nhưng đến giữa năm 2024 mới triển khai san nền và phần hạ tầng không triển khai theo đúng kế hoạch ban đầu;

+ Công trình HTKT dự án Khu đô thị mới Bích Động Việt Yên cũng không triển khai được theo đúng kế hoạch ảnh hưởng lớn đến sản lượng mà công ty đặt ra;

+ Việc khai thác tìm kiếm các Hợp đồng mới gặp khó khăn do tình hình thị trường BĐS có thanh khoản thấp nên các CĐT tạm dừng triển khai, chính sách tín dụng bị thắt chặt, sự cạnh tranh gay gắt giữa các nhà thầu xây lắp do thiếu công ăn việc làm.

❖ **Công tác đầu tư:**

Với tình hình khó khăn chung trên toàn cầu đặc biệt là lĩnh vực đầu tư bất động sản tại thị trường Huế. Tập đoàn BGI không triển khai dự án mới mà tiếp tục thực hiện các dự án được chuyển tiếp từ năm trước sang. Trong năm 2024, Tập đoàn đã triển khai được một số hạng mục cụ thể như sau:

+ Dự án Chính trang khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép, thuộc khu A - Đô thị mới An Vân Dương Thừa Thiên Huế (tên thương mại là BGI Topaz Downtown): Hoàn thành trên 90% phần hạ tầng. Phần xây thô hoàn thành 95% (phần còn lại do vướng mặt bằng, hiện đang thúc đẩy chính quyền địa phương phối hợp giải quyết).

+ Dự án Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương (tên thương mại là BGI Diamond Bay): Hoàn thành 100% công tác giải phóng mặt bằng và đã nộp 100% tiền sử dụng đất toàn khu. Đã tổ chức đấu thầu, lựa chọn Nhà thầu thi công HTKT, dự kiến hoàn thành thi công phần HTKT trong Quý IV năm 2025. Chuẩn bị cho công tác lựa chọn nhà thầu xây lắp phần thượng tầng của Dự án.

+ 02 Dự án tại Hòa Bình là Khu nhà ở nghỉ dưỡng và dịch vụ tổng hợp tại Tiểu khu 1 và Tiểu khu 2 và Dự án Khu dân cư tại Tiểu khu I, thị trấn Lương Sơn: Tiếp tục làm việc với Sở/Ban/Ngành của Tỉnh tháo gỡ khó khăn trong công tác triển khai giải phóng mặt bằng để triển khai các công việc tiếp theo.

+ Dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang: Đã hoàn thành 100% công tác GPMB; cuối năm 2024 đã tiến hành khởi công dự án. Tập trung tổ chức thi công phần HTKT, dự kiến hoàn thành cuối quý III năm 2025.

❖ **Công tác Kinh doanh Vật liệu xây dựng**

Mảng đầu tư Kinh doanh vật liệu xây dựng được Lãnh đạo Tập đoàn đánh giá có tiềm năng cao. Mảng này chính thức đưa sản phẩm đầu tay ra mắt thị trường vào tháng 3/2021, đến nay đã khẳng định được thương hiệu, uy tín trên thị trường đặc biệt là thị trường Huế và Đồng Nai. Trong năm 2024 mảng sản xuất VLXD đã đóng góp 146,1 tỷ đồng vào doanh thu hợp nhất của Tập đoàn.

Đây là tín hiệu đáng mừng, đầy triển vọng của lĩnh vực mới này cho năm 2025 và những năm tiếp theo.

❖ **Công tác tổ chức – nhân sự**

Tập đoàn đã cấu trúc lại các Phòng/Ban chuyên môn nghiệp vụ; bố trí/sắp xếp lại nhân sự, những vị trí/bộ phận hoạt động không hiệu quả được giải thể đồng thời nâng cấp, bổ sung nhân sự cho các lĩnh vực được đánh giá là then chốt.

❖ **Các công tác khác**

Để phục vụ công tác phát triển thương hiệu, Tập đoàn BGI đã tăng cường công tác thông tin quảng cáo doanh nghiệp; treo biển hiệu, biển quảng cáo Tập đoàn BGI tại các công trình xây dựng, các tòa nhà cao tầng do Tập đoàn đầu tư.

Mặc dù trong năm 2024 hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn BGI có nhiều biến động không đạt được như kỳ vọng, nhưng Tập đoàn BGI vẫn đảm bảo mức thu nhập và đời sống cho CBCNV với mức bình quân khá so với mặt bằng chung của xã hội.

Các hoạt động khác như công tác đoàn thể, tham quan nghỉ mát cho CBCNV được quan tâm, Tập đoàn BGI thường xuyên, định kỳ tổ chức các hoạt động văn hóa, thể thao làm phong phú đời sống tinh thần cho cán bộ nhân viên.

2. Tình hình tài chính

❖ *Tình hình tài sản (hợp nhất)*

(Đơn vị: đồng)

Chỉ tiêu	Đầu năm (VNĐ)	Cuối năm (VNĐ)	Cuối năm/ Đầu năm (%)
Phải thu ngắn hạn khách hàng	92.407.730.747	118.984.262.352	128,76
Phải thu dài hạn khác	680.230.420.000	680.230.420.000	100,00
Hàng tồn kho	42.382.190.187	36.879.771.631	87,02
Phải thu ngắn hạn khác	220.692.531.598	262.208.100.932	118,81

Khoản phải thu ngắn hạn khách hàng tăng chủ yếu là khoản phải thu các công trình xây dựng tại Công ty cổ phần Tập đoàn BGI.

Khoản hàng tồn kho giảm chủ yếu do các công trình xây dựng đã đưa vào nghiệm thu thanh toán.

Khoản phải thu ngắn hạn khác tăng chủ yếu gồm là tăng khoản ủy thác đầu tư “Dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang” và khoản tạm ứng cá nhân để thực hiện các dự án khác của Công ty.

❖ *Tình hình nợ phải trả (hợp nhất)*

(Đơn vị: đồng)

Chỉ tiêu	Đầu năm	Cuối năm	Cuối năm/ Đầu năm (%)
Phải trả người bán ngắn + dài hạn	109.998.429.820	82.690.815.377	75,17
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	121.841.249.122	146.746.627.882	120,44
Chi phí phải trả ngắn + dài hạn	45.937.065.503	32.276.108.373	70,26
Vay và nợ thuê tài chính ngắn + dài hạn	121.253.091.701	120.489.026.353	99,37
Phải trả ngắn hạn + dài hạn khác	30.624.865.097	36.485.720.951	119,14

Khoản phải trả cho nhà cung cấp giảm đáng kể do công ty đã thanh toán nhiều hơn cho các khoản nợ với nhà cung cấp.

Khoản mục người mua trả tiền trước tăng là do Công ty nhận trước tiền tạm ứng thi công công trình.

Chi phí phải trả giảm mạnh do công ty đã giảm trích trước chi phí thi công các công trình.

Khoản vay và nợ thuê tài chính gần như không thay đổi, công ty duy trì mức nợ vay ổn định.

Khoản phải trả khác tăng lên đáng kể, do công ty nhận thêm khoản ủy thác đầu tư cho dự án Khu đô thị mới Thị trấn Bích Động, Việt Yên, Bắc Giang và cá nhân nộp tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng thi công xây dựng công trình.

Phát sinh thêm các khoản nợ khác chưa thanh toán như thuế, phí, lương thưởng, hoặc các khoản công nợ khác. Việc tăng khoản phải trả này có thể là do chiến lược giãn nợ để tối ưu dòng tiền.

3. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Trên cơ sở các dự báo phát triển, triển vọng môi trường kinh tế Việt Nam và các nguồn lực, khả năng của đơn vị, Tập đoàn định hướng kế hoạch giai đoạn 2021-2026 với mục tiêu chung là ổn định sản xuất, tăng trưởng hoạt động, đảm bảo phát triển doanh nghiệp bền vững. Trong giai đoạn này, Tập đoàn BGI tập trung hoạt động trong 3 lĩnh vực chính là kinh doanh bất động sản, sản xuất/kinh doanh vật liệu xây dựng và thi công xây lắp, tùy theo tình hình từng thời điểm cụ thể để điều chỉnh tỷ trọng các ngành nghề sản xuất kinh doanh cho phù hợp nhằm đảm bảo hiệu quả tối ưu nhất. Ngoài ra, Tập đoàn BGI mở ra một hướng đầu tư mới đón đầu cơ hội kinh doanh là đầu tư, liên doanh liên kết vào các doanh nghiệp khác nhằm mở rộng ngành nghề, phạm vi hoạt động, ưu tiên các ngành bổ trợ cho 3 lĩnh vực trọng tâm.

4. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có):

Không có.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN NĂM 2024

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Tập đoàn BGI

Năm 2024, nền kinh tế trong nước vẫn khó khăn bởi lạm phát, giá cả nguyên vật liệu tăng cao,...các lĩnh vực/ngành nghề đều bị ảnh hưởng, đặc biệt là lĩnh vực đầu tư bất động sản, bởi phân khúc bất động sản tăng không đều mà chỉ tập trung vào các thành phố lớn như Thành phố Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong bối cảnh khó khăn đó, Hội đồng quản trị Tập đoàn BGI đã và đang đi đúng chiến lược đã đề ra: luôn đặt mục tiêu ưu tiên ổn định sản xuất, từng bước phát triển vững chắc, cải thiện và nâng cao hiệu quả kinh doanh, đảm bảo việc làm và đời sống người lao động, nhằm mục tiêu xây dựng phát triển bền vững Tập đoàn.

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

Hội đồng quản trị luôn sâu sát, tạo điều kiện thuận lợi nhất để Ban Tổng Giám đốc hoàn thành nhiệm vụ.

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã triển khai sắp xếp/phân công lại trong Ban Tổng Giám đốc. Từng thành viên trong Ban Tổng Giám đốc được phân công, giao nhiệm vụ cụ thể, chuyên môn hóa, khẩn trương nắm bắt và điều hành toàn diện các hoạt động sản xuất kinh

doanh của Tập đoàn/Công ty con, thường xuyên theo sát, cập nhật các diễn biến của thị trường, triển khai các giải pháp sản xuất kinh doanh phù hợp với môi trường kinh tế từng thời kỳ.

- Ban Tổng Giám đốc, đứng đầu là Tổng Giám đốc Tập đoàn đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh tuân thủ nghiêm túc các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Tập đoàn. Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc luôn thể hiện trình độ chuyên môn, tinh thần trách nhiệm, thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao, tuân thủ và triển khai kịp thời các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
- Tổng Giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ giữa Ban Tổng Giám đốc với trưởng các đơn vị, đồng thời tổ chức họp chuyên đề theo từng sự việc để chỉ đạo sát sao và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Ban Tổng Giám đốc có sự phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, đưa ra các giải pháp, đề xuất kịp thời trong hoạt động sản xuất kinh doanh trình Hội đồng quản trị thông qua.
- Ban Tổng Giám đốc đã ra các quyết định thuộc thẩm quyền của mình phù hợp với thực tiễn kinh doanh của Tập đoàn, các quyết định điều động, luân chuyển cán bộ, thành lập các Ban, đơn vị mới nhằm thực hiện hoạt động kinh doanh hiệu quả cao nhất. Ngoài ra Ban Tổng Giám đốc đã ban hành các văn bản, tài liệu nội bộ theo thẩm quyền nhằm kiểm soát mọi hoạt động của Tập đoàn.
- Ban Tổng Giám đốc đã tập trung kiện toàn bộ máy tổ chức, hoàn thiện cơ chế quản lý, bố trí nhân sự phù hợp nên bước đầu người lao động xác định rõ trách nhiệm trên vị trí công tác. Phân định rõ trách nhiệm, quyền hạn của từng cá nhân phụ trách cũng như của từng phòng/ban, đơn vị sản xuất và các bộ phận có liên quan.
- Ngoài việc thực hiện tốt chức năng điều hành chung, Ban Tổng Giám đốc đã tích cực chủ động trong việc phát triển các mối quan hệ với chính quyền địa phương tại Hà Nội và các tỉnh thành trên cả nước, các khách hàng, các đối tác tiềm năng, từ đó tìm kiếm cơ hội đầu tư, mở rộng địa bàn hoạt động và phát triển các quan hệ kinh doanh mới.
- Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc đã phối hợp chặt chẽ với các tổ chức Đảng, đoàn thể của Tập đoàn trong việc tổ chức các phong trào thi đua sản xuất kinh doanh, các hoạt động văn hóa thể thao nhằm tạo nên sự đoàn kết, gắn bó trong hoạt động Tập đoàn, đồng thời có chính sách khen thưởng kịp thời nhằm khuyến khích động viên CBCNV có thành tích xuất sắc trong hoạt động kinh doanh.

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

Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2025 được đánh giá khá khả quan bởi hàng loạt các luật định quan trọng đã được thực thi như Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở và đặc biệt là Luật Đất đai (sửa đổi)…, cộng thêm Chính phủ tiếp tục giải ngân một lượng vốn đầu tư công rất lớn và một loạt những nỗ lực khác liên quan đến cải cách thể chế, hoàn thiện thể chế của Việt Nam. Điều này chắc chắn sẽ có được hiệu ứng rất tích cực cho năm 2025 và nó tạo động lực chung cho tăng trưởng kinh tế cũng như là tạo ra những thúc đẩy mạnh mẽ của nền kinh tế. Từ những động thái thay đổi tích cực trên các doanh nghiệp nói chung và Tập đoàn BGI nói riêng sẽ có nhiều tín hiệu tốt từ thị trường bất động sản. Trước những tín hiệu tích cực này, trong năm 2025 Hội đồng quản trị định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn tập trung

vào 3 lĩnh vực: Đầu tư kinh doanh bất động sản, Tổng thầu xây lắp công trình và Kinh doanh Vật liệu xây dựng. Trong đó, Đầu tư kinh doanh bất động sản là cốt lõi.

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Hội đồng quản trị tăng cường chỉ đạo, phối hợp với Ban điều hành nhanh chóng thực hiện triển khai thi công các Dự án đã được hoàn thiện pháp lý/ký kết trong năm 2024 và tiếp tục tìm kiếm các dự án tiềm năng, liên danh liên kết với các đơn vị có năng lực cùng hợp tác đấu thầu dự án nhằm đem lại nguồn thu ổn định cho Tập đoàn.

Đối với lĩnh vực thi công xây lắp: Tập trung nâng cao trình độ, kỹ năng của bộ phận đấu thầu nhằm nâng cao tỷ lệ thắng thầu công trình, đẩy mạnh khai thác thị trường để ký kết các hợp đồng thi công xây lắp mới. Trong quá trình thi công thực hiện tốt công tác quản lý, kiểm soát, chỉ đạo điều hành, tăng cường đầu tư, chuẩn bị đủ các nguồn lực cho sản xuất, thi công công trình đáp ứng tiến độ, chất lượng, an toàn hiệu quả.

Đối với lĩnh vực sản xuất và Kinh doanh vật liệu xây dựng: Tập trung tìm kiếm các đối tác có tiềm năng cùng liên danh, liên kết mở rộng thị phần thành lập các Trạm trộn bê tông mới trên nhiều tỉnh thành. Đẩy mạnh công tác khai thác thị trường để ký kết các hợp đồng cung cấp sản phẩm. Đảm bảo quy trình sản xuất, dịch vụ cung cấp sản phẩm uy tín và chất lượng gây dựng và quảng bá thương hiệu trên toàn quốc.

Năm 2025, Hội đồng quản trị định hướng sắp xếp lại toàn bộ nhân sự theo hướng tập trung nguồn nhân lực cho hoạt động kinh doanh chính, có chính sách phù hợp để đào tạo và thu hút nhân sự có trình độ, năng lực, ý thức trách nhiệm và tâm huyết phục vụ cho định hướng hoạt động, phát triển trong thời gian tới.

Bên cạnh đó, HĐQT tăng cường công tác giám sát, phối hợp với Ban điều hành khắc phục những mặt hạn chế trong nội tại Tập đoàn nhằm đảm bảo các mặt hoạt động đạt hiệu quả.

Ngoài sự chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị, sự cố gắng của Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên Tập đoàn, Tập đoàn BGI rất cần sự ủng hộ của quý cổ đông trong công tác giám sát hoạt động, sự chia sẻ về kinh nghiệm và cơ hội kinh doanh để Tập đoàn BGI ngày càng phát triển ổn định và bền vững.

V. QUẢN TRỊ TẬP ĐOÀN

1. Hội đồng quản trị

❖ Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

TT	Họ và tên	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Chức vụ
1	Hoàng Trọng Đức	38.638.236	40,21	Chủ tịch HĐQT
2	Bùi Việt Anh	0	0	Ủy viên HĐQT
3	Hoàng Anh Tú	0	0	Ủy viên HĐQT
4	Phí Mạnh Hậu	0	0	Ủy viên HĐQT
5	Nguyễn Ngọc Minh	0	0	Ủy viên HĐQT

❖ Văn phòng Hội đồng quản trị

Văn phòng Hội đồng quản trị hoạt động theo Điều lệ Tập đoàn và các quy chế/quy định nội bộ của Tập đoàn, thực hiện chức năng/nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động của Văn phòng Hội đồng quản trị đã được HĐQT ban hành.

❖ **Hoạt động của Hội đồng quản trị**

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Kết quả cuộc họp
1	01/2024/QĐ-HĐQT	05/01/2024	Thay đổi số lượng cổ phần đại diện của người đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ cổ đông và Người đầu mối thực hiện quản lý vốn của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI tại Công ty cổ phần Xây dựng BGI.	5/5 thành viên đồng ý
2	02-2024/QĐ/HĐQT	05/02/2024	Tạm ứng cá nhân phục vụ đầu tư các dự án của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI	5/5 thành viên đồng ý
3	03-2024/NQ/HĐQT	19/02/2024	Hủy bỏ quyết định số 02-2024/QĐ/HĐQT ngày 05/02/2024	5/5 thành viên đồng ý
4	04/2024/QĐ/HĐQT	28/02/2024	Chuyển tiền ủy thác đầu tư cho Công ty cổ phần Bất động sản Sài Đồng để góp vốn bổ sung đợt 1/2024 Dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, Việt Yên, Bắc Giang	5/5 thành viên đồng ý
5	05/2024/QĐ/HĐQT	25/03/2024	Chuyển tiền ủy thác đầu tư cho Công ty cổ phần Bất động sản Sài Đồng để góp vốn bổ sung đợt 2/2024 Dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, Việt Yên, Bắc Giang	5/5 thành viên đồng ý
6	06-2024/QĐ/HĐQT	03/04/2024	Gia hạn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	5/5 thành viên đồng ý
7	07-2024/QĐ/HĐQT	19/04/2024	Triệu tập và lập chương trình, nội dung họp, chuẩn bị tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	5/5 thành viên đồng ý
8	10-2024/QĐ/HĐQT	30/05/2024	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty	5/5 thành viên đồng ý
9	11-2024/QĐ/HĐQT	17/06/2024	Ban hành Quy chế công bố thông tin của Công ty CP Tập đoàn BGI	5/5 thành viên đồng ý
10	12-2024/QĐ/HĐQT	19/06/2024	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty	5/5 thành viên đồng ý
11	15-2024/QĐ/HĐQT	27/06/2024	Phê duyệt doanh nghiệp kiểm toán và ký kết hợp đồng kiểm toán báo cáo tài chính và soát xét báo cáo tài chính 6 tháng của năm 2024	5/5 thành viên đồng ý

12	16/2024/QĐ/HĐQT	27/06/2024	Chuyển tiền ủy thác đầu tư cho Công ty cổ phần Bất động sản Sài Đồng để góp vốn bổ sung đợt 3/2024 Dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, Việt Yên, Bắc Giang	5/5 thành viên đồng ý
13	17/2024/QĐ/HĐQT	28/06/2024	Thông qua các nội dung họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty CP Tập đoàn IUC và ủy quyền cho ông Bùi Việt Anh tham dự họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty CP Tập đoàn IUC	5/5 thành viên đồng ý
14	18/2024/QĐ/HĐQT	03/07/2024	Thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam	5/5 thành viên đồng ý
15	19/2024/QĐ/HĐQT	22/07/2024	Triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023	5/5 thành viên đồng ý
16	20/2024/QĐ/HĐQT	26/08/2024	Thành lập Phòng Thanh tra-Kiểm soát nội bộ trực thuộc Ban Điều hành Tập đoàn	5/5 thành viên đồng ý
17	21/2024/QĐ/HĐQT	09/09/2024	Tạm hoãn thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023	5/5 thành viên đồng ý
18	22/2024/QĐ/HĐQT	01/10/2024	Thông qua Quy chế phân phối tiền lương của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI	5/5 thành viên đồng ý
19	23/2024/QĐ/HĐQT	16/10/2024	Thông qua nội dung văn bản cam kết giữa Công ty CP Tập đoàn BGI với Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Hà Nội	5/5 thành viên đồng ý
20	25/2024/QĐ/HĐQT	21/10/2024	Thông qua việc vay vốn, bảo lãnh, mở L/C của Công ty tại Ngân hàng BIDV Vạn Phúc-Hà Nội	5/5 thành viên đồng ý
21	26/2024/QĐ/HĐQT	21/11/2024	Thông qua khoản vay tại Công ty cổ phần Xây dựng BGI	5/5 thành viên đồng ý
22	27/2024/QĐ/HĐQT	26/11/2024	Thông qua các nội dung liên quan đến gói thầu thi công Hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1-11.2ha	5/5 thành viên đồng ý
23	28/2024/QĐ/HĐQT	03/12/2024	Thông qua khoản vay tại Công ty cổ phần Xây dựng BGI	5/5 thành viên đồng ý
24	29/2024/QĐ/HĐQT	23/12/2024	Thông qua khoản vay tại Công ty cổ phần Xây dựng BGI	5/5 thành viên đồng ý
25	30/2024/QĐ/HĐQT	25/12/2024	Thông qua khoản vay tại Công ty cổ phần Xây dựng BGI	5/5 thành viên đồng ý

❖ **Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty**

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch HĐQT

2. Ban kiểm soát

❖ Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

TT	Họ và tên	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Chức vụ
1	Nguyễn Doãn Dũng	0	0,00	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Nguyễn Hùng Cường	0	0,00	Ủy viên Ban Kiểm soát
3	Nguyễn Thế Đồng	19.100	0,02	Ủy viên Ban Kiểm soát

❖ Hoạt động của Ban kiểm soát

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Kết quả cuộc họp
1	Nguyễn Doãn Dũng	Trưởng ban	3	3/3 thành viên đồng ý
2	Nguyễn Hùng Cường	Thành viên	3	3/3 thành viên đồng ý
3	Khúc Ngọc Thành	Đã không còn là Thành viên từ ngày 25/6/2024	1	3/3 thành viên đồng ý
4	Nguyễn Thế Đồng	Thành viên từ ngày 25/6/2024	2	3/3 thành viên đồng ý

Qua kiểm tra, giám sát, Ban kiểm soát nhận thấy các nghị quyết của Hội đồng quản trị ban hành đều tuân thủ theo các quy định của Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ Tập đoàn và pháp luật.

Ban kiểm soát qua kiểm tra giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc đánh giá: Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đã trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại điều lệ tổ chức và hoạt động của Tập đoàn.

HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để BKS thực hiện nhiệm vụ kiểm tra giám sát, cụ thể: được mời tham dự các cuộc họp HĐQT, được cung cấp thông tin và tài liệu hoạt động của Tập đoàn kịp thời, đầy đủ.

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

❖ Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích (Triệu đồng)

STT	Họ tên	Chức vụ	Lương (trước thuế)	Thưởng	Thù lao HĐQT/BKS	Tổng cộng
1	Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch HĐQT	644,3	9,0	0	653,3
2	Bùi Việt Anh	Ủy viên HĐQT - Tổng Giám đốc	0	0,0	0	0,0
3	Hoàng Anh Tú	Ủy viên HĐQT - Phó TGD	620,5	9,0	0	629,5
4	Nguyễn Thành Công	Ủy viên HĐQT đến	0	0	0	0

		25/06/2024 – Phó TGD đến 19/06/2024				
5	Nguyễn Cao Quý	Ủy viên HĐQT đến 25/06/2024	0	0	0	0
6	Phí Mạnh Hậu	UV HĐQT từ 25/06/2024	210,0	6,0	0	216,0
7	Nguyễn Ngọc Minh	UV HĐQT độc lập từ 25/06/2024	0	0	0	0
8	Nguyễn Đức Hùng	Phó TGD	579,9	9,0	0	588,9
9	Thân Huy Toàn	Phó TGD từ 30/05/2024	315,8	6,0	0	321,8
10	Nguyễn Doãn Dũng	Trưởng BKS	0	0	42	42
11	Nguyễn Hùng Cường	Thành viên BKS	0	0	24	24
12	Khúc Ngọc Thành	Thành viên BKS đến 25/06/2024	0	0	11,7	11,7
13	Nguyễn Thế Đồng	Thành viên BKS từ 25/06/2024	210,0	6,0	12,3	228,3

❖ Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (01/01/2024)		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (31/12/2024)		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)	Ghi chú
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ		

❖ Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Thời điểm giao dịch với Công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch HĐQT	6 tháng đầu năm 2024	- Không có giao dịch
			6 tháng cuối năm 2024	- Không có giao dịch
2	Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc	6 tháng đầu năm 2024	- Tạm ứng: 30,049 tỷ đồng - Hoàn tạm ứng: 1,004 tỷ đồng
			6 tháng cuối năm 2024	- Tạm ứng: 30 triệu đồng - Hoàn tạm ứng: 8,116 tỷ đồng

3	Nguyễn Thành Công	Ủy viên HĐQT đến 25/06/2024 Phó TGĐ đến 19/06/2024	6 tháng đầu năm 2024	- Không có giao dịch
			6 tháng cuối năm 2024	- Hoàn tạm ứng: 256 triệu đồng
4	Khúc Ngọc Thành	Thành viên BKS đến 25/06/2024	6 tháng đầu năm 2024	- Không có giao dịch
			6 tháng cuối năm 2024	- Hoàn tạm ứng: 1.437,5 triệu đồng

❖ **Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:**

Công ty tuân thủ các quy định về quản trị Tập đoàn theo các Quy định của pháp luật và các quy định về quản trị Tập đoàn theo Quy chế quản trị Tập đoàn đã ban hành.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính Hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất”.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán được cung cấp trên trang web của Công ty tại địa chỉ: “<http://www.bgi.vn>”.

Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam.

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Sông Đà số 165, đường Cầu Giấy, quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam.

Tel: (+84) 901 711 999.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hoàng Trọng Đức