



**DANH MỤC TÀI LIỆU ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN
NĂM 2026 – IDV**

STT	Tên tài liệu	Ghi chú
1	Chương trình họp ĐHĐCĐ	
2	Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ	
3	Báo cáo hoạt động năm 2025 gồm:	
3.1	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025	
3.2	Báo cáo hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2025	
3.3	Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2025 (tóm tắt)	
3.4	Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập HĐQT trong UBKT	
4	Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026	
5	Tờ trình về việc phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2025 và phương án phân phối lợi nhuận sau thuế dự kiến năm tài chính 2026	
6	Tờ trình về mức kinh phí hoạt động của HĐQT, các Ủy Ban trực thuộc HĐQT trong năm tài chính 2026	
7	Tờ trình về việc phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức 2025	
8	Tờ trình về việc phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô II, xã Sông Lô, tỉnh Phú Thọ	
9	Tờ trình về việc miễn nhiệm Thành viên HĐQT, Thành viên độc lập HĐQT và bầu bổ sung Thành viên HĐQT, Thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2024-2028	
10	Quy chế bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT, Thành viên độc lập HĐQT thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2024-2028	
10.1	Đơn xin đề cử, ứng cử; Mẫu SYLL	
10.2	Phiếu bầu cử Thành viên HĐQT, Thành viên độc lập HĐQT	
11	Phiếu biểu quyết	
12	Dự thảo Biên Bản ĐHĐCĐ 2026	
13	Dự thảo Nghị Quyết ĐHĐCĐ 2026	

Lưu ý: Tất cả tài liệu liên quan đến Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 được cập nhật trên ([website://www.vpid.vn](http://www.vpid.vn)). Quý cổ đông có thể tải các biểu mẫu và tài liệu ĐHĐCĐ thường niên 2026 từ địa chỉ này.



NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Thời gian: Từ 8h30' đến 11h50' Chủ nhật ngày 11 tháng 01 năm 2026
Địa điểm: Trụ sở chính Công ty tại KCN Khai Quang, P. Vĩnh Phúc, Phú Thọ

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
7:30 đến 8:30	Đăng ký tham dự Đại hội	Ban tổ chức
	Đón tiếp và đăng ký đại biểu; lập danh sách cổ đông tham dự trực tiếp và đại diện được ủy quyền tham dự	
	Phát tài liệu cho cổ đông	
8:30 đến 8:45	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông	Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông
	Khai mạc Đại hội – Thông qua quy chế làm việc tại Đại hội Giới thiệu Đoàn Chủ tịch	Ban tổ chức
8:45 đến 8:50	Bầu Ban Thư Ký, Ban Bầu cử và kiểm phiếu Đại hội Thông qua chương trình của Đại hội	Đoàn Chủ tịch
8:50 đến 9:50	HDQT, Ban TGD, Ủy Ban kiểm toán trình bày các báo cáo tại Đại hội:	Đoàn chủ tịch
	1. Báo cáo hoạt động của HDQT năm 2025, kế hoạch năm 2026	
	2. Báo cáo hoạt động của Ban TGD năm 2025 và Kế hoạch năm 2026	
	3. Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2025 (tóm tắt)	
	4. Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập HDQT trong Ủy Ban kiểm toán	
9:50 đến 10:10	Trình các Tờ trình và các nội dung cần thông qua để xin ý kiến biểu quyết của ĐHĐCĐ:	Đoàn chủ tịch
	1. Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026	
	2. Tờ trình về việc phê duyệt phương án phân phối LNST năm tài chính 2025, phương án phân phối LNST dự kiến năm tài chính 2026.	
	3. Tờ trình về mức kinh phí hoạt động của HDQT, các Ủy Ban trực thuộc HDQT trong năm tài chính 2026	
	4. Tờ trình về việc phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức 2025	
	5. Tờ trình về việc Phê duyệt điều chỉnh Tổng mức đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô II, xã Sông Lô, tỉnh Phú Thọ	
	6. Tờ trình về việc miễn nhiệm TV HDQT, TV độc lập HDQT và bầu bổ sung TV HDQT, TV độc lập HDQT nhiệm kỳ (2024-2028)	
10:10 đến 10:25	Thảo luận và giải đáp các thắc mắc của cổ đông	Đoàn chủ tịch
10:25 đến 10:40	Xin ý kiến Biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình	Đoàn chủ tịch
10:40 đến 11:00	Nghỉ giải lao, kiểm phiếu biểu quyết	

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
11:00 đến 11:40	Thông qua danh sách ứng viên để bầu bổ sung thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2024-2028	Ban Bầu cử và kiểm phiếu Đại Hội
	Thông qua Quy chế bầu cử và tiến hành bầu cử	
	Kiểm phiếu bầu cử	
	Thông qua kết quả bầu cử, ra mắt TV HĐQT, TV độc lập HĐQT	
11:40 đến 11:50	Thông qua Biên Bản và Nghị quyết Đại Hội	Trưởng Ban Thư ký ĐH
11:50	Bế mạc Đại hội	MC Bế mạc





Phú Thọ, ngày 11 tháng 01 năm 2026

QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa XIV Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều Lệ Tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (VPID).

Để đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ, tạo điều kiện thuận lợi cho việc tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (“**VPID**”), đồng thời hướng dẫn cho cổ đông tham gia Đại hội và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền, Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) như sau:

Điều 1: Đoàn chủ tịch

1. Số lượng, thành phần Đoàn chủ tịch gồm: Chủ tịch HDQT; Phó Chủ tịch HDQT; Thành viên HDQT kiêm Tổng Giám đốc.

2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:

- Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội thông qua.
- Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận.
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết.
- Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu.

3. Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

Điều 2: Ban thư ký Đại hội (gồm 02 người) do Đoàn Chủ tịch giới thiệu và được Đại hội thông qua. Ban Thư ký chịu trách nhiệm trước Đoàn chủ tịch và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình, cụ thể:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung của Đại hội.
- Hỗ trợ Đoàn chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông.

Điều 3: Ban kiểm tra tư cách cổ đông thực hiện kiểm tra tư cách cổ đông đến dự Đại hội và báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông dự họp được thực hiện theo Điều lệ Công ty. Đại hội chỉ được tiến hành khi số cổ đông tham dự hoặc đại diện được ủy quyền tham dự đạt ít nhất **51%** số cổ phần có quyền biểu quyết trên tổng số cổ phần của Công ty đang lưu hành.

Điều 4: Ban bầu cử và kiểm phiếu gồm 03 người do Đoàn chủ tịch giới thiệu, được Đại hội biểu quyết thông qua. Ban bầu cử và kiểm phiếu có nhiệm vụ:

1. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
2. Nhanh chóng thông báo cho Ban thư ký kết quả biểu quyết.
3. Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn từ khiếu nại về kết quả biểu quyết.

Điều 5: Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông.

- Các cổ đông của Công ty đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông.



- Các Đại biểu, cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban Tổ chức Đại hội. Trong quá trình diễn ra Đại hội, cổ đông khi ra ngoài hội trường phải xin phép Đoàn chủ tịch và thông báo cho Ban thư ký.
- Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.
- Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn Chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

Điều 6: Phát biểu ý kiến trong Đại hội.

Cổ đông đăng ký nội dung phát biểu với Đoàn Chủ tịch (qua Thư ký Đại hội) khi phát biểu hoặc cần tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Đoàn Chủ tịch nhất trí mới phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá 03 phút, nội dung cần ngắn gọn, tránh trùng lặp.

Điều 7: Biểu quyết.

1. Quy định chung về biểu quyết:

- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền biểu quyết các vấn đề tại Đại hội bằng phiếu biểu quyết.
- Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền, dưới đây gọi chung là “Cổ đông” đến dự Đại hội sẽ được Ban kiểm phiếu phát “Phiếu biểu quyết”, có ghi mã số của Cổ đông, số cổ phần mà Cổ đông sở hữu và/hoặc đại diện có đóng dấu tròn của VPID.

2. Cách thức biểu quyết: Biểu quyết bằng cách giơ Phiếu biểu quyết

Đối với mỗi nội dung cần lấy ý kiến biểu quyết, Đoàn Chủ tịch sẽ hỏi ý kiến cổ đông/đại diện cổ đông về nội dung đó (theo thứ tự: Tán thành, Không Tán thành, Không có ý kiến), cổ đông/đại diện cổ đông sẽ biểu quyết bằng cách giơ Phiếu biểu quyết.

Những cổ đông không giơ Phiếu biểu quyết trong cả 2 lần Đoàn Chủ tịch hỏi ý kiến về nội dung đó (theo thứ tự: Tán thành, Không Tán thành, Không có ý kiến) được xem là bỏ Phiếu trắng với nội dung đó.

3. Thẻ lệ biểu quyết trong Đại hội:

- 01 (một) cổ phiếu phổ thông sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với 01 (một) phiếu biểu quyết. Tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội, tổng số cổ phần đang lưu hành của VPID là 41.236.777 cổ phần (*Bốn mươi một triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm bảy mươi bảy cổ phần*) phổ thông đang lưu hành.
- Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty, bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi vốn điều lệ: Đạt tỷ lệ tối thiểu **65%** tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả cổ đông có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền đến dự họp chấp thuận.
- Thông qua các vấn đề khác: Đạt tỷ lệ tối thiểu **51%** tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả cổ đông có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền đến dự họp chấp thuận.

Điều 8: Cổ đông, người Đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo điểm b, khoản 7, Điều 146 Luật Doanh nghiệp.

Quy chế này có thể sửa đổi tại từng thời điểm trên cơ sở đề xuất của Chủ tịch HĐQT và được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 biểu quyết thông qua.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**





**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT
TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC**

Số: 01/2026/BC-VPID

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phú Thọ, ngày 11 tháng 01 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025, KẾ HOẠCH NĂM 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông - Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc

Năm 2025 là năm kinh tế thế giới tiếp tục có nhiều biến động về thương mại, địa chính trị và xu hướng dịch chuyển chuỗi cung ứng, ảnh hưởng trực tiếp đến dòng vốn đầu tư toàn cầu. Trong nước, Việt Nam duy trì ổn định vĩ mô, kiểm soát lạm phát, đẩy mạnh cải cách thể chế và tập trung phát triển hạ tầng chiến lược, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp trong lĩnh vực Bất động sản khu công nghiệp mở rộng đầu tư và nâng cao năng lực cạnh tranh.

Trong bối cảnh đó, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (VPID) đã bám sát Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 1801/2025/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 18/01/2025, chủ động chỉ đạo và giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai các nhiệm vụ trọng tâm, bảo đảm tiến độ đầu tư hạ tầng các KCN, đẩy mạnh thu hút nhà đầu tư thứ cấp, tăng cường quản trị rủi ro tài chính và duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh.

Các mục tiêu trọng tâm năm 2025 được thực hiện xuyên suốt, tạo nền tảng vững chắc để Công ty bước vào giai đoạn phát triển mới, nâng cao vị thế trong lĩnh vực đầu tư – kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

HĐQT Công ty xin trân trọng báo cáo ĐHĐCĐ về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025, định hướng hoạt động của HĐQT trong năm 2026 như sau:

Phần 1

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2025

I. Hoạt động của HĐQT trong năm 2025

1. Nhân sự của HĐQT

HĐQT hiện nay của Công ty gồm 09 thành viên, trong đó có 03 thành viên là cổ đông sáng lập. Cụ thể nhân sự HĐQT bao gồm:

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Hoàng Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Trịnh Việt Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Ông Lê Tùng Sơn	Thành viên HĐQT
4	Ông Phùng Văn Quý	Thành viên HĐQT
5	Bà Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên HĐQT
6	Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên HĐQT
7	Ông Phạm Hữu Ánh	Thành viên độc lập HĐQT

Stt	Họ và tên	Chức vụ
8	Bà Nguyễn Thùy Linh	Thành viên độc lập HĐQT
9	Ông Tôn Tích Quang Nam	Thành viên độc lập HĐQT

HĐQT làm việc theo nguyên tắc tập thể lãnh đạo, cá nhân phụ trách, quyết định theo đa số, thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và quy định của pháp luật. Các thành viên HĐQT được phân công phụ trách từng mảng công việc phù hợp với năng lực, kinh nghiệm, nhằm phát huy tối đa sức mạnh tập thể và bảo đảm thực hiện tốt chức năng quản trị, giám sát, định hướng hoạt động của Công ty.

2. Các Ủy ban/Tiểu ban trực thuộc HĐQT

Tính đến thời điểm 30/9/2025, HĐQT hiện có 04 tiểu ban trực thuộc như sau:

Stt	Tên Ủy ban	Trưởng Ủy ban	Thành viên
1	Ủy Ban kiểm toán	Ông Phạm Hữu Ánh	Bà Nguyễn Thùy Linh
2	Tiểu Ban đầu tư tài chính	Ông Phạm Hữu Ánh	Ông Phạm Trung Kiên Bà Nguyễn Ngọc Lan Ông Nguyễn Huy Tùng
3	Tiểu Ban xây dựng cơ bản	Ông Lê Tùng Sơn	Ông Nguyễn Mạnh Hà
4	Tiểu Ban đổi mới doanh nghiệp	Ông Trịnh Việt Dũng	Ông Phạm Hữu Ánh Ông Nguyễn Mạnh Hà Ông Phạm Trung Kiên Bà Nguyễn Ngọc Lan

❖ Hoạt động của các Ủy ban/Tiểu ban trong Hội đồng quản trị

Các Ủy ban/Tiểu ban trực thuộc HĐQT hoạt động theo Quy chế tổ chức và hoạt động riêng đã được HĐQT thông qua, thực hiện chức năng tham mưu, thẩm định, giám sát và phản biện đối với những vấn đề trọng yếu thuộc phạm vi được phân công.

Thông qua hoạt động của các Ủy ban/Tiểu ban, các nội dung quan trọng của Công ty trong từng lĩnh vực (đầu tư, tài chính, xây dựng cơ bản, đổi mới doanh nghiệp,...) được nghiên cứu, trao đổi kỹ lưỡng trước khi trình HĐQT xem xét, quyết nghị. Các Ủy ban/Tiểu ban đã:

- Góp phần nâng cao chất lượng thông tin phục vụ việc ra quyết định của HĐQT.
- Đảm bảo các quyết sách của HĐQT có cơ sở pháp lý, cơ sở thực tiễn và tính khả thi cao.
- Tăng cường tính minh bạch, thận trọng và quản trị rủi ro trong hoạt động của Công ty.

II. Kết quả hoạt động của HĐQT

1. Đánh giá tình hình thực hiện Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

Trong năm 2025, HĐQT đã tập trung triển khai công tác giám sát và định hướng các nhiệm vụ trọng tâm của Công ty theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 1801/2025/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 18/01/2025.

HĐQT duy trì hợp định kỳ và hợp khi cần thiết, ban hành kịp thời các Nghị quyết, Quyết định quan trọng, bảo đảm hoạt động điều hành được thực hiện thống nhất, đúng

mục tiêu và phù hợp định hướng chiến lược của Công ty.

HĐQT đã tổ chức thực hiện các nhiệm vụ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025, bao gồm:

- Chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, bám sát các chỉ tiêu đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Lựa chọn và ký Hợp đồng dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên và năm tài chính 2025 với Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật.
- Tổ chức triển khai việc chi trả cổ tức theo phương án phân phối lợi nhuận đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Tổ chức thực hiện chế độ thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và các Ủy ban/Tiểu ban trực thuộc HĐQT năm 2025 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ và quy chế chi tiêu nội bộ.
- Tăng cường giám sát hoạt động của các đơn vị, đánh giá hiệu quả sử dụng vốn, triển khai các giải pháp nâng cao hiệu quả đầu tư và hiệu quả sử dụng nguồn lực tài chính của Công ty.

2. Đánh giá Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, HĐQT tiếp tục chỉ đạo thực hiện chiến lược phát triển của Công ty gồm: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; Phát triển quỹ đất sạch và thu hút nhà đầu tư thứ cấp; Quản lý vận hành và cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp; Quản trị tài chính và nguồn vốn phục vụ đầu tư phát triển.

HĐQT đã thực hiện tốt vai trò định hướng, giám sát toàn diện hoạt động sản xuất kinh doanh, bảo đảm tiến độ đầu tư hạ tầng, nâng cao năng lực cạnh tranh và hiệu quả thu hút đầu tư. Các chính sách, chủ trương của HĐQT được ban hành trên cơ sở:

- Bám sát chiến lược phát triển giai đoạn 2024–2028.
- Xem xét thận trọng các yếu tố rủi ro, hiệu quả tài chính và yêu cầu tuân thủ pháp luật.
- Quan tâm đến lợi ích chính đáng của cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

Trong năm tài chính 2025, HĐQT đã tổ chức 11 phiên họp. Căn cứ kết quả thảo luận và biểu quyết, Chủ tịch HĐQT đã ký ban hành 160 Nghị quyết và Quyết định. Các phiên họp HĐQT được triệu tập và tiến hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Các thành viên HĐQT tham dự đầy đủ, thảo luận trách nhiệm, khách quan, đưa ra ý kiến độc lập trước khi biểu quyết, bảo đảm các quyết nghị của HĐQT phù hợp với định hướng ĐHĐCĐ và lợi ích lâu dài của Công ty.

Công tác quản trị doanh nghiệp luôn được HĐQT coi là một trong những yếu tố then chốt bảo đảm cho sự phát triển bền vững. Trong năm 2025, Công ty đã:

- Tuân thủ đúng các quy định pháp luật về quản trị Công ty đại chúng.
 - Tiếp tục nghiên cứu, áp dụng các thông lệ quản trị tốt, hướng tới hiệu quả, minh bạch, bền vững.
 - Thực hiện công bố thông tin đầy đủ, kịp thời, công khai theo quy định.
- HĐQT cũng đã chỉ đạo, giám sát:
- Công tác thu hút đầu tư: hoàn thiện bộ máy quản lý, cơ cấu nhân sự phù hợp

để nâng cao hiệu quả thu hút nhà đầu tư.

- Công tác đầu tư phát triển: chỉ đạo hoàn thiện hồ sơ pháp lý, công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật tại các KCN.

- Công tác nhân sự: tinh gọn bộ máy, thu hút nhân sự có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp với định hướng phát triển.

- Công tác chuyển đổi số: ứng dụng công nghệ thông tin trong quản trị, điều hành và quản lý dự án, qua đó nâng cao hiệu quả hoạt động.

3. Đánh giá hoạt động của thành viên HĐQT

Các thành viên HĐQT đã tham dự đầy đủ các cuộc họp, thực hiện việc cho ý kiến và biểu quyết đối với các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, bảo đảm các quyết nghị được ban hành kịp thời, đúng quy định vì lợi ích của cổ đông cũng như sự phát triển bền vững của Công ty.

Bên cạnh trách nhiệm chung trong hoạt động của HĐQT, từng thành viên đã thực hiện nghiêm túc chức năng, nhiệm vụ được phân công; tham gia đầy đủ và tích cực vào hoạt động của các Ủy ban/Tiểu ban trực thuộc, qua đó góp phần nâng cao chất lượng thẩm định, phản biện và hiệu quả quản trị của HĐQT trong năm 2025.

III. Chi thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT, Người phụ trách quản trị và các Ủy ban/Tiểu ban trực thuộc HĐQT

Các khoản chi này tuân thủ theo đúng mức đã được ĐHĐCĐ thông qua, Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế chi tiêu nội bộ của Công ty.

(Bảng tổng hợp chi tiết đã được công bố tại Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 và Báo cáo thường niên năm 2025 của Công ty).

IV. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

Công ty hiện có 03/09 thành viên độc lập Hội đồng quản trị. Với vai trò của mình, trong năm 2025 các thành viên độc lập Hội đồng quản trị đã tham gia/ủy quyền tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, đưa ra các ý kiến khách quan, độc lập nhằm đảm bảo tính đa chiều, minh bạch trong hoạt động quản trị Công ty.

Thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện đúng chức trách và nhiệm vụ được phân công, tham mưu, đóng góp tích cực vào việc nâng cao chất lượng quản trị và tính khách quan trong các quyết định của HĐQT.

V. Đánh giá của HĐQT về kết quả hoạt động của Công ty

Với sự chỉ đạo, định hướng của HĐQT, hoạt động kinh doanh của toàn Công ty đã hoàn thành và vượt chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ giao, cụ thể như sau:

Đvt: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025		% tăng/giảm	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH2025 /TH2024	TH2025 /KH2025
1	Tổng giá trị tài sản	1.880,04	2.150,0	2.001,18	6,44%	-6,92%
2	Tổng doanh thu (DT thuần + lãi/lỗ trong liên doanh liên kết + DT tài chính + Thu nhập khác)	224,43	224,11	253,26	12,85%	13,01%
3	Lợi nhuận sau thuế	134,16	115,07	130,13	-3,00%	13,09%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	3.011		2.933		

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025		% tăng/giảm	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH2025 /TH2024	TH2025 /KH2025
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức:	30%	25%	25%		
	- Bằng tiền	15%	10%	10%		
	- Bằng cổ phiếu	15%	15%	15%		

(Nguồn: BCTC hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán)

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 130,13 tỷ đồng, tăng 13,09% kế hoạch đã đề ra.

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2025 đều vượt kế hoạch, hoạt động SXKD của Công ty duy trì hiệu quả và ổn định. Quy mô tài sản tiếp tục được củng cố; doanh thu và lợi nhuận hợp nhất tăng hơn 13% đã phản ánh năng lực điều hành, quản trị chi phí và hiệu quả thu hút đầu tư. Kết quả này tạo nền tảng vững chắc để Công ty bước vào giai đoạn phát triển mới trong năm 2026 và các năm tiếp theo.

VI. Đánh giá của HĐQT đối với hoạt động của Ban TGD trong việc điều hành

Ban TGD đã thực hiện tốt Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; đồng thời thực hiện chế độ báo cáo đầy đủ, chính xác và đúng thời hạn, phục vụ hiệu quả công tác giám sát và định hướng của HĐQT. Trong quá trình điều hành, Ban TGD tuân thủ nghiêm các quy định về phân cấp quản trị theo Điều lệ, Quy chế quản trị và các quy chế nội bộ của Công ty; phối hợp chặt chẽ với các đơn vị trong toàn hệ thống, bảo đảm hoạt động thống nhất và hiệu quả.

Xuyên suốt năm 2025, Ban TGD đã chủ động triển khai nhiều giải pháp tối ưu nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty và đạt được nhiều kết quả nổi bật trên các lĩnh vực trọng yếu, cụ thể như sau:

Lĩnh vực đầu tư – xây dựng hạ tầng KCN:

- KCN Sông Lô II: Đẩy mạnh triển khai thi công các hạng mục hạ tầng tại KCN Sông Lô II với tổng giá trị ký Hợp đồng là 206,2 tỷ đồng, hoàn thiện nhiều hạng mục, tạo điều kiện để khai thác đất công nghiệp, sẵn sàng cho NĐT thứ cấp thuê đất. Hoàn thành các thủ tục pháp lý quan trọng gồm: điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, xác định đơn giá thuê đất, ký Hợp đồng thuê đất.

- KCN Khai Quang: hoàn thành GPMB, được giao đất các lô CN17, CN14.1, CN14.2; hoàn thành hệ thống PCCC toàn KCN và nghiệm thu đưa vào sử dụng Module 2 Nhà máy XLNT, nâng công suất toàn hệ thống lên 25.000 m³/ngày đêm.

- KCN Châu Sơn: cho thuê 100% quỹ đất công nghiệp.

Lĩnh vực thu hút đầu tư: Tích cực xúc tiến đầu tư, cho thuê 6,48 ha đất công nghiệp trong năm 2025, nâng tổng diện tích cho thuê lũy kế lên 274,88 ha. Công tác truyền thông được đẩy mạnh thông qua bộ tài liệu, video giới thiệu KCN.

Lĩnh vực vận hành môi trường: Nâng cao hiệu quả quản lý, giám sát vận hành hệ thống XLNT; tối ưu chi phí, bảo đảm tuân thủ các quy chuẩn môi trường.

Lĩnh vực đầu tư góp vốn: đảm bảo cân đối tài chính, duy trì dòng tiền ổn định, quản lý chặt chẽ chi phí. Mở rộng danh mục đầu tư bằng việc thực hiện 176,5 tỷ đồng vào dự án bất động sản Bắc Cầu Hàn (72 lô đất).

Lĩnh vực quản trị doanh nghiệp, nhân sự: tăng cường kiểm soát nội bộ, hoàn thiện hệ thống quy chế, quy trình, tinh gọn bộ máy và nâng cao năng suất lao động.

Công tác tuyển dụng và đào tạo được chú trọng, xây dựng đội ngũ CBCNV chuyên nghiệp. Tổng số lao động tính đến 30/9/2025 là 113 người, bảo đảm đáp ứng yêu cầu vận hành và phát triển dự án.

Lĩnh vực chuyển đổi số: tăng cường ứng dụng công nghệ AI/ChatGPT trong công tác tổng hợp báo cáo, phân tích dữ liệu và hỗ trợ điều hành, góp phần nâng cao hiệu quả công việc.

HĐQT đánh giá Ban TGD đã điều hành Công ty chủ động, linh hoạt và hiệu quả, hoàn thành các chỉ tiêu ĐHCĐ giao. Các kết quả nêu trên đã góp phần quan trọng cho sự tăng trưởng ổn định và nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trong năm 2025, tạo nền tảng vững chắc cho năm 2026 và các năm tiếp theo.

Phần 2

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2026

Năm 2026 đánh dấu giai đoạn chuyển mình mạnh mẽ, khi đất nước bước vào kỷ nguyên phát triển mới, đòi hỏi doanh nghiệp phải đổi mới tư duy, nâng cao năng lực quản trị và tăng tốc trong triển khai chiến lược. Trong bối cảnh đó, HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc tiếp tục quán triệt tinh thần phát triển ổn định, bền vững, đồng thời bám sát định hướng chiến lược giai đoạn 2024–2028.

Với quyết tâm nâng cao vị thế của Công ty trong lĩnh vực đầu tư – kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, HĐQT kiên định xây dựng nền tảng pháp lý minh bạch, hệ thống quản trị hiện đại và cấu trúc tài chính vững chắc, tạo tiền đề cho giai đoạn tăng trưởng mới. Trên cơ sở đó, HĐQT xác lập các mục tiêu và định hướng chiến lược năm 2026 nhằm bảo đảm Công ty tiếp tục phát triển bền vững, thích ứng linh hoạt với bối cảnh kinh tế và nắm bắt cơ hội trong kỷ nguyên hội nhập sâu rộng.

I. Các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh chính năm 2026 (số liệu hợp nhất)

Sau khi xem xét mọi mặt hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2025, HĐQT thống nhất đề xuất trình ĐHCĐ phê duyệt các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh chủ yếu năm 2026 của Công ty như sau:

Đvt: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	TH Năm 2025	KH Năm 2026	%Tăng/ giảm KH2026 /TH2025
1	Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	2.001,18	2.250 – 2.300	12,43% - 14,93%
2	Tổng doanh thu (DT thuần + lãi/ lỗ trong liên doanh liên kết + DT tài chính + Thu nhập khác)	Tỷ đồng	253,26	258,26 – 276,37	1,97% - 9,13%
3	Lợi nhuận sau thuế (LN ròng)	Tỷ đồng	130,13	131,63 – 140,73	1,15% - 8,14%
4	Mức chi trả cổ tức cho các cổ đông:	%	25%	25%	
	- Bằng tiền	%	10%	10%	
	- Bằng cổ phiếu	%	15%	15%	

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	TH Năm 2025	KH Năm 2026	%Tăng/ giảm KH2026 /TH2025
5	Kinh phí hoạt động và thù lao HĐQT	Tỷ đồng	2,66	2,75	3,23%

II. Định hướng – Nhiệm vụ trọng tâm – Chiến lược phát triển

Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2026, ban hành đầy đủ các Nghị quyết phục vụ quản trị và điều hành.

Chỉ đạo và giám sát Ban TGD triển khai toàn diện các giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD năm 2026 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ; bảo đảm tiến độ – chất lượng – hiệu quả trong toàn hệ thống.

Xây dựng, hoàn thiện và duy trì nền tảng pháp lý minh bạch, vững chắc, đặc biệt trong các lĩnh vực: pháp lý dự án, pháp lý đất đai, môi trường, quản trị doanh nghiệp, công tác đầu tư xây dựng và PCCC.

Nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp, kiểm soát rủi ro và kiểm soát chi phí, đảm bảo hiệu quả đầu tư – vận hành, nâng cao nội lực cạnh tranh của Công ty.

Kiên định mục tiêu phát triển bền vững, duy trì thành quả đã đạt được, khai thác sâu lĩnh vực kinh doanh cốt lõi (đầu tư – khai thác hạ tầng khu công nghiệp), đồng thời chủ động nắm bắt các cơ hội đầu tư mới phù hợp với chiến lược giai đoạn 2024–2028.

Tập trung nguồn lực để hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô II theo đúng tiến độ, đẩy mạnh thu hút đầu tư.

Tăng cường hiệu quả khai thác tại KCN Khai Quang và KCN Châu Sơn, ưu tiên cho thuê đất, cho thuê nhà xưởng, mở rộng các dịch vụ hạ tầng cung cấp cho nhà đầu tư thứ cấp.

Chú trọng công tác vận hành – môi trường: Duy trì ổn định hệ thống xử lý nước thải tại các KCN. Tăng cường đầu tư công nghệ giám sát môi trường. Đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn PCCC, an toàn kỹ thuật. Tối ưu chi phí vận hành và cải thiện chất lượng dịch vụ cho nhà đầu tư.

Tìm kiếm, nghiên cứu các dự án tiềm năng tại các địa bàn khác khi có cơ hội phù hợp với chiến lược phát triển quỹ đất và mở rộng địa bàn đầu tư.

Tối ưu cơ cấu nguồn vốn, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn tại các Công ty liên doanh, liên kết, bảo đảm năng lực tài chính của Công ty trong dài hạn.

Đảm bảo duy trì nguồn lợi nhuận ổn định, chi trả cổ tức đều đặn cho cổ đông, đồng thời tích lũy nguồn lực tài chính cho các dự án hạ tầng trọng điểm.

Kiên toàn cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn – hiệu quả, tăng cường đào tạo, phát triển đội ngũ nhân sự có chuyên môn cao, nhất là nhân sự trong lĩnh vực kỹ thuật, đầu tư, pháp lý dự án và xúc tiến đầu tư.

Đẩy mạnh chuyển đổi số trong quản trị – điều hành: Ứng dụng phần mềm quản lý dự án, quản lý vận hành KCN. Ứng dụng AI/ChatGPT vào tổng hợp báo cáo, phân tích dữ liệu, tối ưu quy trình làm việc.

Đảm bảo việc làm, phúc lợi cho người lao động, bảo vệ quyền lợi cổ đông, thực hiện tốt trách nhiệm xã hội, môi trường bền vững.

III. Giải pháp thực hiện

HDQT tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động trên cơ sở tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, thực hiện đầy đủ chức năng định hướng, giám sát, quản trị rủi ro và bảo đảm an toàn tài chính, vận hành. Đồng thời, HDQT chỉ đạo và giám sát Ban Tổng Giám đốc triển khai đồng bộ các giải pháp nhằm hoàn thành kế hoạch năm 2026 như sau:

Điều hành và quản trị doanh nghiệp

- Phát huy vai trò chủ động của Công ty mẹ, tăng cường phối hợp – hợp lực – chia sẻ thông tin với các Công ty thành viên; triển khai hiệu quả các giải pháp kinh doanh năm 2026 trên cơ sở bám sát chiến lược tổng thể.
- Hoàn thiện hệ thống quy chế, quy trình nội bộ, đặc biệt là phân cấp – phân quyền trong quản trị, điều hành; chuẩn hóa quy trình kiểm soát rủi ro, quy trình phê duyệt, quy trình quản lý dự án.
- Nâng cao chất lượng giám sát thông qua sự phối hợp giữa HDQT – Ban TGD – Ủy ban/Tiểu Ban trực thuộc, bảo đảm cơ chế phản biện, trao đổi thông tin kịp thời để nâng cao hiệu quả điều hành.

Đầu tư – xây dựng hạ tầng KCN

- Tập trung nguồn lực đẩy nhanh tiến độ thi công hạ tầng tại KCN Sông Lô II và các hạng mục còn lại tại KCN Khai Quang và KCN Châu Sơn.
- Tăng cường quản lý chất lượng công trình, giám sát chặt chẽ khối lượng, chi phí, tiến độ thi công, đảm bảo quỹ đất sẵn sàng cho thuê.
- Chủ động phối hợp với các cơ quan chức năng để tháo gỡ vướng mắc về pháp lý, đất đai, GPMB, môi trường, bảo đảm tiến độ dự án.

Kinh doanh – thu hút đầu tư

- Xây dựng và triển khai chiến lược tiếp cận nhà đầu tư mới.
- Nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng, phát huy hệ thống tư vấn, hỗ trợ nhà đầu tư trước và sau khi thuê đất, thuê nhà xưởng.
- Đẩy mạnh truyền thông marketing, nâng cao nhận diện thương hiệu VPID, quảng bá tiềm năng các KCN, tiếp tục hợp tác với các Hiệp hội, đơn vị tư vấn tổ chức xúc tiến, thu hút đầu tư.

Tài chính – quản trị chi phí

- Rà soát, cơ cấu nguồn vốn theo hướng an toàn, linh hoạt, tối ưu sử dụng vốn và nâng cao hiệu quả đầu tư vào các Công ty liên doanh, liên kết.
- Tăng cường quản lý công nợ, xây dựng kế hoạch dòng tiền sát thực tế để bảo đảm khả năng thanh khoản và nhu cầu vốn cho đầu tư xây dựng.
- Kiểm soát chi phí quản lý, chi phí vận hành và chi phí đầu tư nhằm nâng cao hiệu quả tài chính của Công ty.

Vận hành – môi trường – PCCC

- Duy trì và nâng cao hiệu quả vận hành hệ thống XLNT tại các KCN, tăng cường ứng dụng công nghệ trong giám sát chất lượng môi trường.
- Nâng cao chất lượng hạ tầng dịch vụ trong KCN (điện, nước, chiếu sáng, giao thông, cây xanh...) nhằm tạo môi trường đầu tư chuyên nghiệp.

Chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ

● Ứng dụng công nghệ AI/ChatGPT trong tổng hợp báo cáo, phân tích dữ liệu, dự báo rủi ro, tối ưu hóa quy trình xử lý công việc.

Tổ chức – nhân sự – văn hóa doanh nghiệp

● Sắp xếp cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn - hiệu quả, rà soát và tái cấu trúc các vị trí để tăng năng suất lao động.

● Tăng cường đào tạo chuyên môn cho CBNV.

● Xây dựng văn hóa doanh nghiệp dựa trên kỷ luật – trách nhiệm – sáng tạo – hợp tác, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp và gắn kết.

● Phát triển đội ngũ nhân sự kế thừa đáp ứng yêu cầu phát triển.

Truyền thông – thương hiệu – trách nhiệm cộng đồng

● Đẩy mạnh truyền thông về hình ảnh, xây dựng thương hiệu VPID.

● Nâng cao chất lượng quan hệ cổ đông: minh bạch thông tin, công bố đầy đủ và kịp thời theo quy định pháp luật.

● Tiếp tục thực hiện trách nhiệm xã hội, an sinh cộng đồng, góp phần phát triển bền vững.

Trên đây là Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch thực hiện năm 2026.

Với tinh thần đoàn kết, sáng tạo, kỷ cương, quyết tâm, HĐQT và Ban TGD Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc cam kết nỗ lực hoàn thành nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao, mang lại giá trị tốt nhất cho cổ đông, khách hàng, đối tác và đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế – xã hội của địa phương và đất nước.

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

Trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, UBKT;
- Ban TGD;
- Lưu: HC.

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

Hoàng Đình Thắng



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông - Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc

Năm 2025 tiếp tục là một giai đoạn đầy biến động của kinh tế thế giới, nhiều quốc gia đối mặt với bất ổn chính trị, xung đột cục bộ kéo dài và những điều chỉnh bất thường trong chính sách thuế quan – thương mại của Hoa Kỳ và các nền kinh tế lớn. Những yếu tố này tác động sâu rộng đến dòng vốn đầu tư, chuỗi cung ứng và thị trường tài chính toàn cầu. Bên cạnh đó, xu hướng dịch chuyển sản xuất theo chiến lược China+1 tiếp tục gia tăng, dẫn đến sự tái phân bổ mạnh mẽ dòng vốn trong khu vực châu Á – Thái Bình Dương. Trong bối cảnh đó, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì được ổn định vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm tốc độ tăng trưởng hợp lý và giữ vững chính sách thu hút FDI nhất quán. Đặc biệt, việc hoàn thiện đồng bộ các quy định pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng và phát triển hạ tầng khu công nghiệp đã góp phần nâng cao tính minh bạch, cải thiện môi trường kinh doanh và tạo dư địa phát triển mới cho thị trường bất động sản công nghiệp. Những yếu tố này góp phần củng cố và nâng tầm vị thế Việt Nam như một điểm đến sản xuất hấp dẫn và an toàn trong khu vực.

Tận dụng những điều kiện thuận lợi trong nước và xu hướng phục hồi đầu tư sản xuất, Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty theo hướng chủ động – thận trọng – linh hoạt, chủ động ứng phó với biến động bên ngoài, tăng cường quản trị rủi ro và khai thác hiệu quả các cơ hội thị trường đảm bảo tăng trưởng ổn định và duy trì nền tảng tài chính bền vững. Nhờ đó, hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2025 của Công ty đã đạt nhiều kết quả tích cực. Ban Tổng Giám đốc Công ty trân trọng báo cáo tới Quý Cổ đông kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

1. Các chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh toàn công ty

Đvt: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025		% tăng/giảm	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH2025 /TH2024	TH2025 /KH2025
1	Tổng giá trị tài sản	1.880,04	2.150,0	2.001,18	6,44%	-6,92%
2	Tổng doanh thu (DT thuần + lãi/lỗ trong liên doanh liên kết + DT tài chính + Thu nhập khác)	224,43	224,11	253,26	12,85%	13,01%
3	Lợi nhuận sau thuế	134,16	115,07	130,13	-3,00%	13,09%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	3.011		2.933		
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức:	30%	25%	25%		
	- Bằng tiền	15%	10%	10%		
	- Bằng cổ phiếu	15%	15%	15%		

(Nguồn: BCTC hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán)

- Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu đều vượt kế hoạch do ĐHĐCĐ giao phó, cụ thể:
- Doanh thu hợp nhất đạt 253,26 tỷ đồng, tăng 12,85% so với 2024 và vượt 13,01% kế hoạch.
 - Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2025 là 130,13 tỷ đồng tăng 13,09% so với kế hoạch, duy trì biên lợi nhuận tốt nhờ hiệu quả thu hút đầu tư và tối ưu chi phí.
 - Tỷ lệ cổ tức 25% được đảm bảo theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ, khẳng định cam kết về lợi ích cổ đông và năng lực tài chính bền vững của Công ty.
- Động lực tăng trưởng chính đến từ:
- Kết quả sản xuất kinh doanh tích cực của toàn hệ thống trên các mảng kinh doanh cốt lõi.
 - Tiến độ đầu tư – pháp lý tại các KCN được đẩy nhanh.
 - Công tác xúc tiến đầu tư được thực hiện chủ động, tích cực.
 - Hoạt động quản trị tài chính, tối ưu chi phí và sử dụng vốn được thực hiện chặt chẽ, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh, duy trì các chỉ tiêu tài chính an toàn.
 - Hoạt động vận hành, xử lý nước thải (XLNT) tối ưu chi phí và đảm bảo tuân thủ quy chuẩn môi trường.

Các chỉ tiêu chính qua các giai đoạn phát triển của Công ty (2021-2025) được thể hiện tại phụ lục kèm theo báo cáo.

2. Cụ thể Kết quả hoạt động kinh doanh các lĩnh vực của Công ty

2.1. Lĩnh vực đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN

Năm 2025, 03 KCN trọng điểm của Công ty (Khai Quang, Châu Sơn, Sông Lô II) đạt nhiều kết quả quan trọng. Theo đó, toàn Công ty đã cho thuê được 6,48 ha, cộng dồn lũy kế đến ngày 30/09/2025 đã cho thuê tổng diện tích 274,88 ha đất công nghiệp.

Công ty tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ, tối ưu hiệu quả công tác quản lý vận hành tại các KCN Công ty đang đầu tư.

❖ KCN Khai Quang – tỉnh Phú Thọ

Hoàn thành công tác đền bù GPMB, được UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất các Lô đất: CN17, CN14.1, CN14.2.

Hoàn thành thẩm duyệt, thi công, nghiệm thu PCCC KCN Khai Quang.

Hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng Module 2 của Nhà máy XLNT tập trung KCN Khai Quang, nâng công suất của Nhà máy lên 25.000 m³/ngày đêm.

Hoàn thiện các thông số giám sát theo nước thải sinh hoạt trong Giấy phép môi trường tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, giảm rủi ro vận hành lâu dài.

❖ KCN Châu Sơn – tỉnh Ninh Bình

Hoàn thành các thủ tục pháp lý quan trọng: Giấy phép môi trường; Giấy phép xây dựng điều chỉnh, Trạm xử lý nước thải tập trung, Điều chỉnh PCCC của Dự án nhà xưởng và khu mở rộng (VT2).

Ký Hợp đồng cho thuê 6,48 ha, lấp đầy 100% diện tích đất công nghiệp.

Thi công và hoàn thành nhiều hạng mục hạ tầng trọng điểm.

❖ KCN Sông Lô II – tỉnh Phú Thọ

Thủ tục pháp lý: Hoàn thành điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; Hoàn thành việc xác định đơn giá cho thuê đất; Ký kết Hợp đồng thuê đất với UBND Tỉnh (diện tích 152,76 ha); Phối hợp với các cơ quan bàn giao đất tại thực địa, hoàn thiện hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đầu tư hạ tầng: Công ty triển khai thi công đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và san nền để sớm bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư thứ cấp. Dự kiến đến tháng 4/2026 sẽ hoàn thiện khoảng 51 ha, trong đó có 31,8 ha đất công nghiệp sẵn sàng cho thuê.

Giải phóng mặt bằng (GPMB): Còn khoảng 6,1 ha chưa GPMB. Công ty đang tích cực phối hợp với chính quyền địa phương để hoàn tất trong năm 2026.

Thu hút đầu tư: Đã tiếp xúc và làm việc với 21 doanh nghiệp có nhu cầu thuê đất (Hàn Quốc, Đài Loan, Việt Nam, Trung Quốc, Nhật Bản...). Tiếp xúc với 33 đơn vị tư vấn. Ký kết Hợp đồng nguyên tắc với các đơn vị tư vấn, Trung tâm dịch vụ hỗ trợ đầu tư Vĩnh Phúc, tham dự các diễn đàn, hội thảo liên quan để xúc tiến đầu tư.

❖ CCN Hồng Đức – TP Hải Phòng

Bám sát UBND tỉnh tổ chức hội nghị cho ý kiến đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Hồng Đức.

Thực hiện điều chỉnh Quyết định thành lập CCN (Tiến độ dự án).

2.2. Lĩnh vực môi trường (XLNT, giám sát môi trường)

Thực hiện lấy mẫu, phân tích nước thải định kỳ; tăng cường giám sát chất lượng xả thải của doanh nghiệp thứ cấp.

Tối ưu phương án vận hành hệ thống XLNT nhằm giảm chi phí, bảo đảm tuân thủ đầy đủ các quy chuẩn môi trường hiện hành.

2.3. Lĩnh vực đầu tư góp vốn, công ty liên doanh, liên kết

Đvt: tỷ đồng

Stt	Tên doanh nghiệp	Số tiền đã đầu tư	Thời điểm đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty CP Thủy điện Trung Thu	38,12	T3/2010	13,78
2	Công ty CP Đầu tư Phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam <i>(Từ ngày 09/7/2025 giảm tỷ lệ sở hữu từ 20% còn 19,85% và không còn là Công ty LDLK)</i>	92,04	T12/2018	19,85
3	Công ty CP Trung Anh	48	T11/2019	15
4	Công ty CP đầu tư Phát triển VL	2	T10/2020	20
5	Công ty CP Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long	36,70	T4/2021	9,5
	Tổng	216,86		

Ghi chú: Lũy kế đến ngày 30/09/2025, Công ty đã nhận được số tiền cổ tức từ Công ty CP Thủy điện Trung Thu là 38,2 tỷ đồng, CP Đầu tư Phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam là 162,6 tỷ đồng.

2.4. Các khoản đầu tư cổ phiếu tính đến Ngày 30/09/2025

Stt	Mã CK	Số lượng	Tỷ lệ nắm giữ (%)	Giá trị đầu tư ban đầu (VNĐ)	Giá thị trường (30/9/2025) VNĐ/CP	Giá trị thị trường (VNĐ)
1	L18	4.141.668	9,05%	30.300.471.260	28.400	117.623.371.200
2	L43	346.400	9,90%	1.958.627.885	2.900	1.004.560.000
	Tổng	4.488.068		32.259.099.145		118.627.931.200

2.5. Khoản đầu tư dài hạn khác

Trong năm 2025, Công ty thực hiện đầu tư Dự án bất động sản khu đô thị Bắc Cầu Hàn giai đoạn I của liên danh Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 làm chủ đầu tư. Tổng giá trị đã đầu tư 176,5 tỷ đồng tương đương 72 lô đất. Khoản đầu tư này

góp phần đa dạng hóa danh mục tài sản dài hạn và mở ra cơ hội gia tăng giá trị trong các giai đoạn tiếp theo.

3. Hoạt động quản lý, điều hành

3.1. Công tác quản trị và cơ cấu vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm 2025, công tác quản trị và quản lý vốn chủ sở hữu tiếp tục được thực hiện theo hướng minh bạch, an toàn và hiệu quả, phù hợp với chiến lược phát triển bền vững của Công ty.

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 41.236.777 cổ phần; vốn điều lệ: 412.367.770.000 đồng.

Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

Hoàn thành phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 với tỷ lệ 15%, bảo đảm quyền lợi cổ đông, đồng thời tăng cường nguồn vốn chủ sở hữu phục vụ đầu tư hạ tầng KCN.

Hệ thống Quy chế, Quy trình nội bộ được rà soát, sửa đổi và ban hành mới nhằm đáp ứng các quy định pháp luật mới (Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Xây dựng...) và phù hợp với môi trường kinh doanh. Việc hoàn thiện khung quản trị nội bộ giúp nâng cao tính minh bạch, giảm rủi ro và tăng hiệu quả điều hành.

Công tác lập kế hoạch vốn và quản lý sử dụng vốn chủ sở hữu được chuẩn hóa, bảo đảm phân bổ vốn đúng mục đích, đúng tiến độ theo nhu cầu của từng Dự án KCN. Việc giám sát dòng tiền, đánh giá hiệu quả đầu tư và kiểm soát chi phí được tăng cường nhằm duy trì nền tảng tài chính an toàn.

Công tác kiểm tra, giám sát các Công ty thành viên (Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam; Công ty Cổ phần VPID Vĩnh Phúc; Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô), đánh giá định kỳ hiệu quả SXKD, tình hình tài chính và quản trị rủi ro. Trên cơ sở đó, Công ty kịp thời đưa ra các giải pháp điều chỉnh nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư và bảo đảm tiến độ, chất lượng các Dự án.

Công ty tăng cường tuân thủ pháp lý, minh bạch thông tin và công bố báo cáo theo đúng quy định, góp phần nâng cao uy tín, trách nhiệm và chuẩn mực quản trị doanh nghiệp.

Công tác quản trị và cơ cấu vốn năm 2025 được triển khai bài bản, hiệu quả, góp phần quan trọng vào việc duy trì nền tảng tài chính ổn định và hỗ trợ Công ty thực hiện các mục tiêu chiến lược trong giai đoạn tiếp theo.

3.2. Công tác thu hút đầu tư

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục triển khai hiệu quả công tác thu hút đầu tư tại các KCN/CCN. Tính đến nay, Công ty là chủ đầu tư hạ tầng 03 KCN và 01 CCN với tổng diện tích 633,70 ha, thu hút 124 doanh nghiệp (107 FDI, 17 trong nước).

Công ty chủ động tiếp cận, chăm sóc và hỗ trợ các nhà đầu tư đã đến khảo sát đồng thời phối hợp với các đơn vị tư vấn, hiệp hội doanh nghiệp và cơ quan xúc tiến đầu tư để mở rộng tiếp cận nhà đầu tư mới.

Hoạt động quảng bá hình ảnh được đẩy mạnh thông qua website, nền tảng số và bộ tài liệu – video giới thiệu KCN, góp phần tăng mức độ nhận diện và thu hút sự quan tâm của nhà đầu tư.

Công ty duy trì việc cập nhật tiến độ hạ tầng, tình trạng pháp lý và các chính sách ưu đãi, bảo đảm cung cấp thông tin minh bạch, kịp thời và tạo dựng niềm tin đối với các doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư.

3.3. Công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực, chế độ lao động

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục chú trọng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua các chương trình đào tạo chuyên môn và bồi dưỡng kỹ năng, đồng thời tuyển dụng có chọn lọc, ưu tiên nhân sự kỹ thuật phục vụ triển khai dự án.

Công ty thực hiện đầy đủ chế độ tiền lương, bảo hiểm và phúc lợi cho người lao động. Hoàn thiện cơ chế đánh giá – đãi ngộ theo hiệu quả công việc, góp phần nâng cao năng suất lao động. Công tác cải thiện môi trường làm việc, xây dựng văn hóa doanh nghiệp và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động tiếp tục được duy trì. Tính đến ngày 30/9/2025, tổng số CBCNV toàn Công ty là 113 người, trong đó các đơn vị trực thuộc có 22 người.

3.4. Công tác chuyển đổi số

Công ty tiếp tục thúc đẩy chuyển đổi số trong quản lý và điều hành. Đẩy mạnh số hóa hồ sơ, quy trình làm việc và dữ liệu nhằm nâng cao hiệu quả quản trị, tính minh bạch và khả năng tìm kiếm thông tin.

Ứng dụng các công nghệ mới, tích hợp AI/ChatGPT trong báo cáo – quản lý – phân tích dữ liệu.

Hoạt động đào tạo nội bộ về kỹ năng công nghệ được duy trì thường xuyên, hướng tới xây dựng mô hình doanh nghiệp vận hành hiện đại, linh hoạt, đáp ứng xu thế ứng dụng khoa học – công nghệ trong quản trị doanh nghiệp.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2026

Năm 2026, kinh tế thế giới được dự báo phục hồi thận trọng; dòng vốn FDI tiếp tục dịch chuyển và Việt Nam vẫn giữ vị thế hấp dẫn. Ban TGD xác định nhiệm vụ điều hành năm 2026 theo định hướng: ổn định – tăng tốc – bền vững, tập trung vào các lĩnh vực cốt lõi và tối ưu các nguồn lực.

Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2026 với một số chỉ tiêu cụ thể sau:

1. Một số chỉ tiêu chính kế hoạch

Đvt: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	TH Năm 2025	KH Năm 2026	%Tăng/ giảm KH2026 /TH2025
1	Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	2.001,18	2.250 – 2.300	12,43% - 14,93%
2	Tổng doanh thu (DT thuần + lãi/ lỗ trong liên doanh liên kết + DT tài chính + Thu nhập khác)	Tỷ đồng	253,26	258,26 – 276,37	1,97% - 9,13%
3	Lợi nhuận sau thuế (LN ròng)	Tỷ đồng	130,13	131,63 – 140,73	1,15% - 8,14%
4	Mức chi trả cổ tức cho các cổ đông:	%	25%	25%	
	- Bằng tiền	%	10%	10%	
	- Bằng cổ phiếu	%	15%	15%	

2. Mục tiêu chính trong hoạt động kinh doanh

Trong năm 2026, Công ty tiếp tục tập trung vào các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi gồm: đầu tư, cho thuê đất, hạ tầng, nhà xưởng trong KCN, đồng thời phát triển ổn định các dịch vụ hỗ trợ như xử lý nước thải, quản lý hạ tầng, cung cấp điện – nước nhằm nâng cao hiệu quả khai thác và tăng giá trị dịch vụ. Các mục tiêu trọng tâm như sau:

2.1. Hoàn thiện thủ tục pháp lý, đầu tư hạ tầng, nâng cao thu hút đầu tư

❖ Dự án KCN Khai Quang

Hoàn thiện hạ tầng Lô CN17; sẵn sàng bàn giao cho nhà đầu tư.

Nâng cấp hệ thống thu gom nước thải; đảm bảo vận hành ổn định và an toàn.

Duy trì vận hành ổn định toàn KCN, đảm bảo công tác môi trường và PCCC.

❖ Dự án KCN Châu Sơn

Hoàn thiện điều chỉnh quy hoạch tổng thể KCN.

Hoàn thiện các hạng mục hạ tầng quan trọng (đường giao thông, hệ thống PCCC, trạm biến áp, các hạng mục nhà xưởng cho thuê).

Thu hút đầu tư cho thuê 03 nhà xưởng.

Duy trì vận hành ổn định toàn KCN, đảm bảo công tác môi trường và PCCC.

❖ Dự án KCN Sông Lô II

Hoàn thiện phê duyệt phương án bồi thường phần diện tích còn lại 6,4 ha và thủ tục giao đất lần 2.

Hoàn thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích 152,76 ha).

Đẩy nhanh tiến độ thi công các hạng mục hạ tầng đảm bảo quỹ đất cho thuê.

Phối hợp UBND tỉnh và các cơ quan để đảm bảo nguồn vật liệu phục vụ thi công.

Tăng cường xúc tiến đầu tư, làm việc với các đối tác tiềm năng.

❖ Dự án CCN Hồng Đức

Hoàn thiện đồ án quy hoạch 1/500; tiếp tục các thủ tục pháp lý để triển khai dự án.

2.2. Hợp tác nghiên cứu và đầu tư các dự án mới

Hợp tác với các đối tác nghiên cứu đầu tư các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, kết hợp kinh doanh logistics, cho thuê kho xưởng, khu đô thị... khi có cơ hội đầu tư.

2.3. Quản lý, nâng cao hiệu quả các dự án công ty đã góp vốn đầu tư

2.4. Tinh gọn bộ máy, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực

Sắp xếp bộ máy theo hướng tinh gọn, hiệu quả. Hoàn thiện cơ chế đánh giá hiệu suất. Xây dựng chính sách đãi ngộ gắn với hiệu quả, khuyến khích năng lực sáng tạo và tinh thần trách nhiệm. Nâng cao chất lượng đội ngũ đáp ứng yêu cầu triển khai Dự án.

3. Định hướng và giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2026

3.1. Lĩnh vực đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN, CCN

Tiếp tục đầu tư, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại các KCN/CCN, bảo đảm chất lượng, tiến độ và đáp ứng tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định pháp luật.

Tập trung quỹ đất đủ điều kiện cho thuê nhằm nâng cao khả năng thu hút nhà đầu tư mới.

Chăm sóc và hỗ trợ doanh nghiệp đang hoạt động trong các KCN, kịp thời tháo gỡ vướng mắc để duy trì ổn định sản xuất và nâng cao chất lượng dịch vụ hạ tầng.

Tăng cường phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước trong công tác pháp lý, GPMB, quy hoạch...

3.2. Lĩnh vực môi trường (XLNT, giám sát môi trường)

Phát triển bền vững gắn với mục tiêu bảo vệ môi trường và tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật.

Nâng cao hiệu quả vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung, tăng cường quan trắc tự động, giám sát liên tục và ứng dụng công nghệ số trong quản lý vận hành.

Thực hiện nâng cấp thiết bị, công nghệ xử lý hiện đại, đảm bảo chất lượng nước thải đầu ra theo quy chuẩn, tối ưu chi phí vận hành.

Kiểm tra định kỳ, hướng dẫn doanh nghiệp thứ cấp tuân thủ quy định về môi trường, phòng ngừa rủi ro và sự cố phát sinh.

3.3. Lĩnh vực đầu tư góp vốn, liên doanh, liên kết

Nâng cao năng lực quản trị, giám sát hoạt động của các đơn vị liên doanh, liên kết, bảo đảm tuân thủ pháp lý, quản trị rủi ro và hiệu quả đầu tư.

Chủ động đánh giá thị trường, nghiên cứu các cơ hội đầu tư mới phù hợp diễn biến kinh tế và chiến lược dài hạn của Công ty.

Tối ưu hiệu quả sử dụng vốn, đồng thời tích cực tìm kiếm cơ hội hợp tác, góp vốn, liên doanh trong các lĩnh vực phù hợp.

Rà soát, đánh giá hiệu quả các dự án đã đầu tư để có biện pháp điều chỉnh phù hợp, gia tăng giá trị và giảm thiểu rủi ro.

4. Các giải pháp trọng tâm trong điều hành

4.1. Nâng cao năng lực quản trị và nguồn vốn chủ sở hữu

Công ty dự kiến tăng vốn điều lệ từ 412.367.770.000 đồng lên 474.222.930.000 đồng, thông qua phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 với tỷ lệ 15% cho cổ đông hiện hữu (tương đương phát hành thêm 6.185.516 cổ phiếu theo mệnh giá).

Tăng cường quản trị tài chính, tối ưu dòng tiền và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo nguồn lực cho hoạt động SXKD và các dự án trọng điểm.

Đổi mới hệ thống báo cáo, đẩy mạnh chuyển đổi số và ứng dụng AI (Chat GPT) trong điều hành, giám sát và quản trị dữ liệu.

Rà soát, cập nhật và ban hành hệ thống quy chế, quy trình nội bộ phù hợp với pháp luật mới, đảm bảo công tác quản trị đồng bộ và minh bạch.

Tăng cường kiểm tra, giám sát hoạt động tại các Công ty thành viên, yêu cầu tuân thủ các quy định pháp luật và quy định nội bộ.

Tiếp tục hoàn thiện mô hình quản trị Công ty theo Luật Chứng khoán và thông lệ quản trị tốt.

4.2. Công tác thu hút đầu tư

Chủ động phối hợp với các đơn vị tư vấn, Hiệp hội doanh nghiệp và cơ quan quản lý nhà nước để mở rộng mạng lưới xúc tiến đầu tư.

Tăng cường truyền thông – quảng bá dự án thông qua bộ tài liệu - video giới thiệu KCN đa ngôn ngữ và các nền tảng số.

Nâng cao chất lượng dịch vụ hạ tầng và dịch vụ hỗ trợ nhằm cải thiện trải nghiệm của nhà đầu tư tại các KCN do Công ty quản lý.

Xây dựng và áp dụng các chính sách ưu đãi cạnh tranh, đặc biệt đối với các nhà đầu tư chiến lược và nhà đầu tư quy mô lớn.

4.3. Nâng cao năng lực quản trị công tác tài chính – vốn

Triển khai hiệu quả các giải pháp tài chính nhằm tối ưu dòng tiền, thu hồi công nợ, chủ động làm việc với Ngân hàng và tổ chức tín dụng để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động SXKD.

Lựa chọn danh mục đầu tư tài chính an toàn, phù hợp bối cảnh thị trường, kiểm soát rủi ro và bảo đảm hiệu quả sinh lời.

Kiểm soát chặt chẽ chi phí đầu tư và chi phí vận hành, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn chủ sở hữu.

4.4. Nâng cao năng lực tổ chức – nhân sự – vận hành

Tinh gọn bộ máy, kiện toàn các vị trí chủ chốt trong vận hành, pháp lý dự án, thu hút đầu tư.

Đổi mới cơ chế đánh giá – đãi ngộ theo hiệu suất.

Đào tạo nâng cao năng lực quản lý dự án, kỹ năng số, kỹ năng ngoại ngữ phục vụ xúc tiến đầu tư..



4.5. Công tác chuyển đổi số

Áp dụng phần mềm quản lý doanh nghiệp, phần mềm quản lý dự án.

Mở rộng ứng dụng AI/ChatGPT trong phân tích dữ liệu, báo cáo, lập kế hoạch.

Tăng cường số hóa hồ sơ pháp lý, hồ sơ KCN nhằm nâng cao hiệu suất quản trị.

Năm 2026, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết triển khai đồng bộ các nhóm giải pháp trên toàn hệ thống với tinh thần chủ động, quyết tâm và linh hoạt, tối ưu quản trị và đẩy nhanh tiến độ tại các KCN, tạo nền tảng cho tăng trưởng ổn định và bền vững của Công ty trong năm 2026 và các năm tiếp theo. Toàn thể CBCNV Công ty và các đơn vị trực thuộc sẽ phát huy tinh thần đoàn kết, trách nhiệm và nỗ lực hoàn thành kế hoạch kinh doanh theo Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT giao, phát huy tối đa các lợi thế, cơ hội để đạt kết quả xuất sắc và hướng tới phát triển bền vững trong những năm tới.

Trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, UBKT;
- Ban TGĐ;
- Lưu VT.

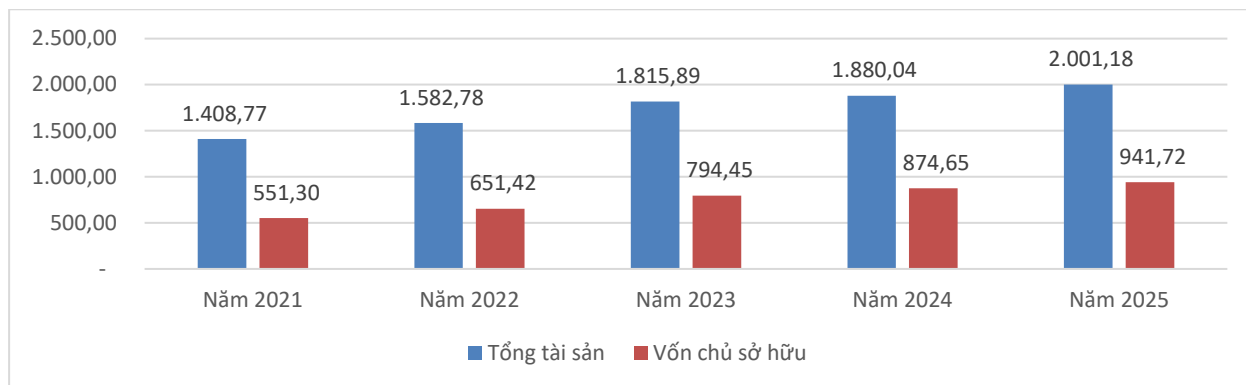
**T/M BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Ngọc Lan

PHỤ LỤC

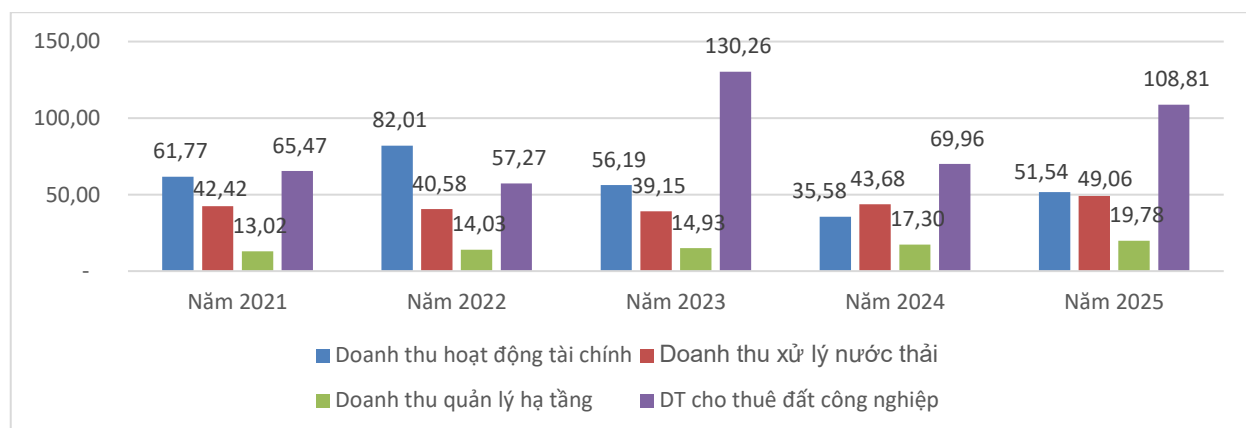
Bảng 1: Tổng tài sản và vốn chủ sở hữu (2021-2025)

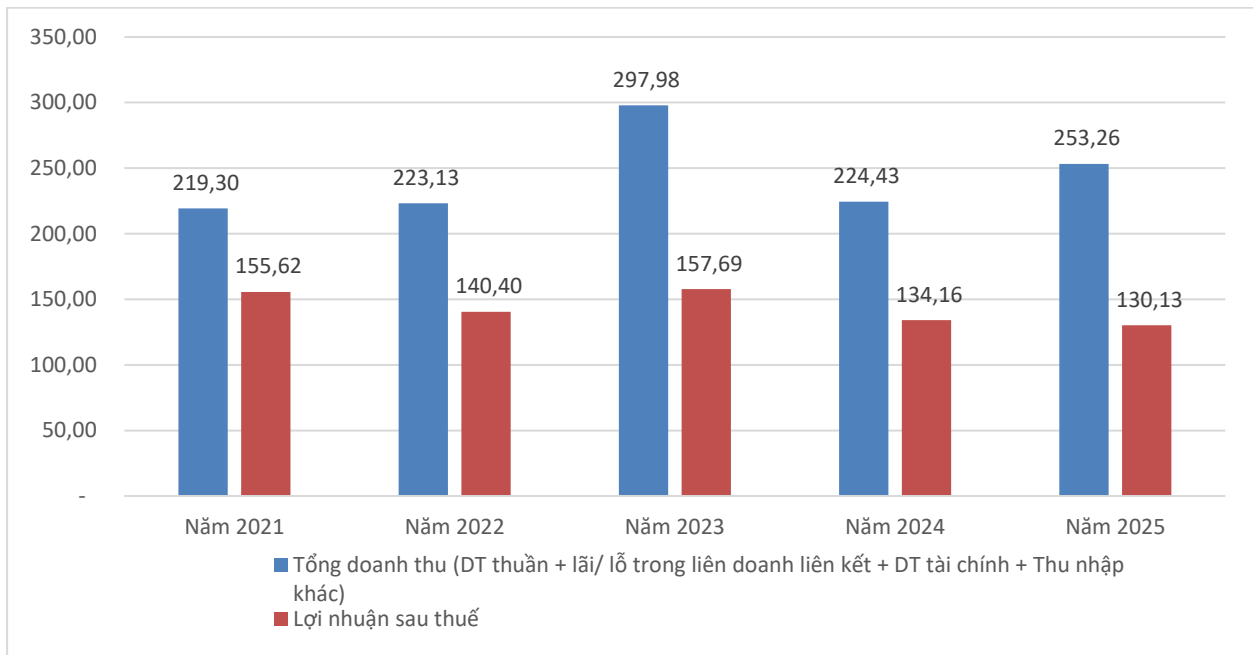
Đvt: tỷ đồng



Bảng 2: Cơ cấu doanh thu hợp nhất theo lĩnh vực hoạt động chính (2021 – 2025)

Đvt: tỷ đồng



Bảng 3: Biểu đồ Tổng doanh thu, lợi nhuận sau thuế hợp nhất (2021 – 2025)*Đvt: tỷ đồng***Bảng 4: Các KCN hiện Công ty làm chủ đầu tư hạ tầng (tính đến 30/09/2025)***Đvt: ha*

Stt	Nội dung	KCN Khai Quang (Phú Thọ)	KCN Châu Sơn (Ninh Bình)	KCN Sông Lô II (Phú Thọ)	CCN Hồng Đức (Hải Phòng)	Tổng cộng
1	Năm thành lập	2003	2006, 2018	2021	2021	
2	Tổng diện tích KCN	221,46	171,59	165,65	75,00	633,70
3	Tổng diện tích đất công nghiệp	163,45	120,30	120,44	53,25	457,44
4	Tổng diện tích đất đã cho thuê lũy kế đến 30/9/2025	154,58	120,30	0	0	274,88
5	Tỷ lệ lấp đầy	94,57%	100%			

Ghi chú: Diện tích đất công nghiệp còn lại tại KCN Khai Quang là 8,87ha; KCN Châu Sơn là 0 ha.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2025
(Trích từ BCTC đã được kiểm toán – hợp nhất)



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/9/2025	01/10/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		463.891.955.031	485.005.815.374
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	22.254.795.059	57.387.452.252
1. Tiền	111		10.182.044.096	21.747.452.252
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.072.750.963	35.640.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	235.519.978.146	260.993.289.477
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.958.627.885	16.788.177.111
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(954.067.885)	(1.364.876.840)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		234.515.418.146	245.569.989.206
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		182.076.559.692	158.563.110.572
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	6.797.856.232	6.275.440.852
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	172.066.098.000	122.667.214.280
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	-	24.900.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	3.377.934.500	4.739.705.440
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3	(165.329.040)	(19.250.000)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	101.852.869	129.051.542
1. Hàng tồn kho	141		101.852.869	129.051.542
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		23.938.769.265	7.932.911.531
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	232.685.414	439.987.290
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		23.700.074.471	7.492.924.241
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	6.009.380	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.537.286.048.483	1.395.032.027.446
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		598.795.347.746	596.903.457.303
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	598.795.347.746	596.903.457.303
II. Tài sản cố định	220		146.818.238.345	110.133.536.205
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	146.818.238.345	110.133.536.205
- Nguyên giá	222		238.817.019.152	185.373.752.718
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(91.998.780.807)	(75.240.216.513)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	75.934.468.619	23.695.669.685
- Nguyên giá	231		80.249.359.766	26.246.643.872
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.314.891.147)	(2.550.974.187)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9	211.080.750.024	185.327.516.338
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		211.080.750.024	185.327.516.338
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	326.718.784.643	313.685.176.021
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.993.226.456	172.233.649.365
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		327.550.771.260	143.809.725.560
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.825.213.073)	(2.358.198.904)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		177.938.459.106	165.286.671.894
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	176.907.173.977	165.135.459.785
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.031.285.129	151.212.109
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.001.178.003.514	1.880.037.842.820

25002
CỘNG
HỢP
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN
THƯƠNG MẠI
/INH
/PHÚC

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/9/2025	01/10/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.059.460.868.872	1.005.389.564.436
I. Nợ ngắn hạn	310		199.207.868.312	161.642.549.421
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	5.279.597.057	2.967.831.373
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	4.952.028.597	4.522.597.123
3. Phải trả người lao động	314		4.335.937.875	4.504.766.293
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	47.744.901.917	75.698.751.550
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15.a	39.774.666.822	37.042.814.242
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.a	12.306.693.163	3.581.930.301
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.a	74.006.762.343	21.080.000.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.807.280.538	12.243.858.539
II. Nợ dài hạn	330		860.253.000.560	843.747.015.015
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15.b	823.183.248.915	780.114.770.265
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.16.b	3.507.517.506	3.507.517.506
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17.b	33.562.234.139	60.113.384.660
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	11.342.584
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		941.717.134.642	874.648.278.384
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	941.717.134.642	874.648.278.384
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		412.367.770.000	358.583.850.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		412.367.770.000	358.583.850.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(11.000.000)	(11.000.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		89.359.931.607	78.949.441.652
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		435.797.393.134	432.977.719.294
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		325.357.494.731	319.491.247.247
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		110.439.898.403	113.486.472.047
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.203.039.901	4.148.267.438
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.001.178.003.514	1.880.037.842.820

Phú Thọ, ngày 06 tháng 11 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	177.648.306.603	130.939.549.954
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	177.648.306.603	130.939.549.954
3. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	55.870.113.213	44.671.554.661
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		121.778.193.390	86.267.995.293
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	51.536.497.591	35.575.724.961
6. Chi phí tài chính	22	VI.5	15.339.296.717	1.753.112.044
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		916.711.730	1.067.712.678
7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		19.222.411.757	38.926.319.043
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	398.450.564	765.863.005
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	23.213.231.080	23.456.233.110
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		153.586.124.377	134.794.831.138
11. Thu nhập khác	31	VI.7	4.854.664.242	18.988.849.119
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.888.802.354	187.662.731
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		2.965.861.888	18.801.186.388
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		156.551.986.265	153.596.017.526
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	27.312.277.428	19.413.925.262
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	(891.415.604)	22.972.544
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		130.131.124.441	134.159.119.720
18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		130.076.351.978	133.513.496.525
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		54.772.463	645.623.195
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	2.933	3.011

Phú Thọ, ngày 06 tháng 11 năm 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 01/2026/BC-UBKT/IDV

Phú Thọ, ngày 11 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông - Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng
Vĩnh Phúc

I. HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN TRONG NĂM 2025

1. Về cơ cấu tổ chức

Ủy ban Kiểm toán (UBKT) là Ủy Ban trực thuộc Hội đồng quản trị (HĐQT) gồm có 02 thành viên hoạt động theo nguyên tắc: Độc lập, khách quan, trung thực và bảo mật. Danh sách các thành viên UBKT:

Stt	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty
1	Phạm Hữu Ánh	Thành viên độc lập HĐQT, Chủ nhiệm UBKT
2	Nguyễn Thùy Linh	Thành viên độc lập HĐQT, Phó Chủ nhiệm UBKT

2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ủy Ban Kiểm toán và từng thành viên Ủy Ban Kiểm toán

Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của UBKT và từng thành viên UBKT tuân thủ theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều Lệ Công ty.

3. Tổng kết các cuộc họp của Ủy Ban Kiểm toán trong năm 2025

Stt	Họ và tên	Số cuộc họp	Tỷ lệ tham dự họp	Ghi chú
1	Nguyễn Thùy Linh	4	100%	
2	Phạm Hữu Ánh	4	100%	

4. Đánh giá chung các hoạt động của Ủy Ban Kiểm toán

Trong năm 2025, Ủy ban Kiểm toán (UBKT) đã xây dựng và trình kế hoạch hoạt động, được Hội đồng quản trị thông qua và đã tổ chức triển khai nghiêm túc, bám sát chức năng nhiệm vụ được giao. Các hoạt động trọng tâm được UBKT thực hiện bao gồm:

- Kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị Công ty.

- Rà soát việc tuân thủ các chính sách, quy định, quy trình nội bộ; đồng thời đánh giá mức độ phù hợp và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ trong việc phòng ngừa, phát hiện và xử lý rủi ro.

- Kiểm tra, đánh giá Báo cáo tài chính quý, bán niên và năm của Công ty và các Công ty con nhằm bảo đảm tính trung thực, hợp lý và tuân thủ chuẩn mực kế toán.

- Trao đổi với Kiểm toán độc lập để làm rõ các vấn đề phát sinh, nhận diện các rủi ro trong quá trình kiểm toán định kỳ và kiểm toán đột xuất, từ đó kiến nghị các biện pháp xử lý và phòng ngừa.

- Đánh giá mức độ hoàn thành các mục tiêu kinh doanh của Công ty trên cơ sở các kế hoạch và chỉ tiêu đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua.

- Kiến nghị các giải pháp khắc phục hạn chế, cải tiến hệ thống kiểm soát nội bộ và nâng cao hiệu quả quản trị Công ty.

- Tổ chức triển khai đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ của UBKT theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ.

Nhìn chung, UBKT đã hoạt động chủ động, khách quan và tuân thủ quy định; công tác giám sát được tăng cường, góp phần hỗ trợ HĐQT nâng cao hiệu quả quản trị và kiểm soát rủi ro trong toàn hệ thống Công ty.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, ĐÁNH GIÁ TRONG MỘT SỐ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

1. Kết quả kiểm tra việc lập Báo cáo tài chính của Công ty

Trong năm 2025, UBKT đã thực hiện giám sát công tác lập và thuyết minh Báo cáo tài chính (BCTC) quý, bán niên và năm trước khi Ban TGD trình Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông hoặc công bố ra bên ngoài theo quy định pháp luật. Kết quả giám sát cho thấy:

- Các Báo cáo tài chính quý, bán niên và năm 2025 được lập và trình bày trung thực, tuân thủ Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán và các quy định pháp luật hiện hành. UBKT không phát hiện sai sót trọng yếu có thể làm sai lệch kết quả trên BCTC.

- Công tác kế toán của Công ty – gồm ghi chép, lưu trữ chứng từ, vận hành hệ thống thông tin kế toán và lập sổ sách – được thực hiện đúng quy định, đảm bảo tính đầy đủ, minh bạch và phản ánh trung thực tình hình tài chính của Công ty.

- Hoạt động kiểm toán độc lập do Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC thực hiện đảm bảo yêu cầu về độ tin cậy, tính độc lập, khách quan và tuân thủ các chuẩn mực nghề nghiệp; đồng thời đáp ứng tiến độ theo kế hoạch kiểm toán đã thống nhất với Công ty.

- Công ty đã lập và công bố đầy đủ các Báo cáo tài chính định kỳ theo quy định đối với Công ty đại chúng. BCTC bán niên, BCTC năm được soát xét và kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật hiện hành.

Công tác lập và trình bày Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty được thực hiện nghiêm túc, minh bạch và phù hợp với các chuẩn mực kế toán và quy định pháp luật.

2. Kết quả kiểm tra dịch vụ Kiểm toán độc lập

Trong năm 2025, UBKT đã trao đổi trực tiếp và thường xuyên với đơn vị kiểm toán độc lập để làm rõ các vấn đề phát sinh trong quá trình kiểm toán, bao gồm việc ghi nhận doanh thu, chi phí, công nợ, tài sản, trích lập dự phòng... Việc trao đổi giúp đảm bảo rằng các thông tin liên quan đến BCTC được xem xét đầy đủ trước khi đơn vị kiểm toán phát hành báo cáo kiểm toán chính thức.

Kết quả theo dõi, giám sát và đánh giá hoạt động của đơn vị kiểm toán độc lập đối với Báo cáo tài chính của Công ty cho thấy:

- Đơn vị kiểm toán độc lập đã thực hiện công việc một cách độc lập, khách quan, không phát hiện dấu hiệu vi phạm nguyên tắc độc lập hay xung đột lợi ích trong quá trình kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

- Đơn vị kiểm toán tuân thủ Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và các quy định pháp luật hiện hành.

- Đơn vị kiểm toán đảm bảo năng lực chuyên môn cao, phương pháp làm việc rõ ràng và tuân thủ quy trình kiểm toán đã được thống nhất với Công ty.

- Tiến độ thực hiện kiểm toán được đảm bảo, các báo cáo soát xét bán niên và kiểm toán năm đều được ban hành đúng thời hạn, tạo điều kiện cho Công ty hoàn thành nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định đối với Công ty đại chúng.

Nhìn chung, hoạt động của đơn vị kiểm toán độc lập đáp ứng đầy đủ yêu cầu về tuân thủ, chất lượng và tính minh bạch, qua đó hỗ trợ tích cực cho công tác giám sát tài chính và hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty.

3. Kết quả giám sát tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty

Một số chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2025 (trên cơ sở hợp nhất) được thể hiện như sau:

Đvt: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025		Tỷ lệ tăng giảm (%)	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH2025 /TH2024	TH2025 /KH2025
1	Tổng giá trị tài sản	1.880,04	2.150,0	2.001,18	6,44%	-6,92%
2	Tổng doanh thu (DT thuần + lãi/lỗ trong liên doanh liên kết + DT tài chính + Thu nhập khác)	224,43	224,11	253,26	12,85%	13,01%
3	Lợi nhuận sau thuế	134,16	115,07	130,13	-3,00%	13,09%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	3.011		2.933	-2,6%	
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức:	30%	25%	25%		
	- Bằng tiền	15%	10%	10%		
	- Bằng cổ phiếu	15%	15%	15%		

(Nguồn: BCTC hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán)

UBKT nhận thấy:

- Doanh thu hợp nhất năm 2025 tăng 12,85% so với 2024; lợi nhuận sau thuế đạt 130,13 tỷ đồng, vượt 13,09% kế hoạch.

- Kết quả tài chính được duy trì tích cực trong bối cảnh Công ty tiếp tục kiểm soát tốt chi phí và tuân thủ các quy định về lập và trình bày BCTC.

4. Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty

Trong năm 2025, UBKT đã tiến hành rà soát, đánh giá tổng thể hệ thống kiểm soát nội bộ và công tác quản lý rủi ro của Công ty trên cơ sở kế hoạch kiểm toán nội bộ và các hoạt động giám sát thường xuyên theo từng quý và theo các đợt đột xuất. Kết quả đánh giá ghi nhận như sau:

- Hiệu quả chung của hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro:

- Công ty đã kết hợp hiệu quả giữa quản lý rủi ro và tăng cường hoạt động kiểm

soát nội bộ thông qua việc triển khai và hoàn thành Kế hoạch Kiểm toán nội bộ năm 2025. Các cuộc kiểm toán đã góp phần nhận diện sớm rủi ro, đưa ra khuyến nghị kịp thời và tăng cường tính tuân thủ trong hệ thống.

- UBKT đã tư vấn cho Ban TGD trong việc hoàn thiện hệ thống văn bản quản trị nội bộ, bao gồm quy chế, quy trình và hướng dẫn nghiệp vụ, từ đó hỗ trợ giảm thiểu rủi ro vận hành và nâng cao hiệu quả kiểm soát tại các phòng/ban và đơn vị.

- Ban TGD đã áp dụng linh hoạt các biện pháp quản trị rủi ro, chủ động kế hoạch sản xuất kinh doanh, tiết giảm chi phí và tối ưu dòng tiền, góp phần giảm thiểu tác động tiêu cực đến hoạt động của Công ty.

- Công tác kiểm soát pháp lý:

- Công tác quản lý pháp lý và rủi ro pháp lý được thực hiện chặt chẽ; hồ sơ pháp lý của Công ty được rà soát thường xuyên, các giao dịch và Hợp đồng trọng yếu đều được kiểm tra tuân thủ.

- Trong năm 2025, Công ty không phát sinh rủi ro pháp lý trọng yếu, cho thấy hệ thống kiểm soát pháp lý vận hành ổn định và hiệu quả.

- Đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ:

- Hệ thống kiểm soát nội bộ đáp ứng yêu cầu quản trị, hỗ trợ hạn chế gian lận, sai sót và đảm bảo tuân thủ quy trình nội bộ.

- Các khuyến nghị của UBKT trong năm đã được Ban TGD tiếp thu và triển khai từng bước cải thiện.

Nhìn chung, UBKT đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty năm 2025 vận hành ổn định, có hiệu quả và tiếp tục được cải thiện theo hướng chuyên nghiệp, minh bạch và phù hợp với thông lệ quản trị tốt.

5. Kết quả giám sát giao dịch giữa công ty, công ty con với thành viên HĐQT, Tổng giám đốc và những người có liên quan; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT, Tổng giám đốc là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất

Công ty đã tuân thủ quy định có liên quan về thẩm quyền phê duyệt, theo dõi và thuyết minh giao dịch giữa người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ, Công ty con. Đảm bảo công bố thông tin theo quy định.

6. Kết quả giám sát đối với HĐQT, Tổng giám đốc và người điều hành khác của Công ty

Qua công tác giám sát của UBKT đối với hoạt động của HĐQT và Ban TGD trong năm tài chính 2025, UBKT ghi nhận các kết quả sau:

- Các hoạt động của Công ty phù hợp với nội dung trong giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều Lệ Công ty và tuân thủ đúng quy định của Pháp luật, chế độ quản lý của nhà nước về Kế toán tài chính và Thuế.

- Các nội dung trong Nghị Quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã được HĐQT và Ban điều hành triển khai thực hiện đầy đủ.

- ❖ **Đối với HĐQT:**

HĐQT đã đưa ra những định hướng phát triển sản xuất kinh doanh mang tính chiến lược, kế hoạch đầu tư phát triển trung - dài hạn phù hợp, triển khai thực hiện đầy đủ các mục tiêu, nhiệm vụ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

Các phiên họp HĐQT được tổ chức, trao đổi, thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung phù hợp với quy định của Pháp luật và đúng thẩm quyền của HĐQT.

Các thành viên HĐQT thực hiện đúng vai trò trách nhiệm, tham dự đầy đủ các buổi họp và các ý kiến biểu quyết góp phần xây dựng và phát triển hoạt động và định hướng phát triển Công ty. Các cuộc họp của HĐQT tuân thủ đúng điều lệ quy định.

❖ Đối với Tổng Giám đốc và Ban TGD:

Ban TGD thường xuyên tổ chức các buổi họp thảo luận về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và trên cơ sở sự chỉ đạo của HĐQT đã quyết định các phương án sản xuất kinh doanh kịp thời, phù hợp với thực tiễn.

Ban TGD đã triển khai thực hiện Quyết định, Nghị Quyết của ĐHĐCĐ/HĐQT và thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ của mình theo quy định của Pháp luật và Điều Lệ Công ty.

Trong hoạt động quản lý điều hành không ghi nhận từ các cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chức năng về vi phạm hay sai sót trọng yếu.

7. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa UBKT với HĐQT, Tổng giám đốc và các cổ đông

Trong năm 2025, UBKT đã phối hợp tốt với HĐQT, Tổng giám đốc và các Cổ đông. UBKT không bị can thiệp trong việc thực hiện nhiệm vụ, được tạo điều kiện tiếp cận các tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty, trao đổi với các thành viên HĐQT khác, Tổng giám đốc để thu thập thông tin phục vụ hoạt động của UBKT. Các vấn đề phát sinh đều được thảo luận và giải quyết, khắc phục phù hợp với tình hình thực tế.

8. Kết quả giám sát Ban Kiểm toán nội bộ (BKTNB)

Ban KTNB đã thực hiện đầy đủ, đúng trách nhiệm, quyền hạn, đúng nguyên tắc cơ bản, chuẩn mực và nguyên tắc đạo đức nghề nghiệp của KTNB theo quy định của pháp luật, quy chế KTNB, quy trình và phương pháp KTNB của Công ty.

Ban KTNB theo dõi các báo cáo giao ban hàng tuần của Ban TGD, định kỳ tham gia các cuộc họp giao ban tháng, đóng góp ý kiến.

Ban KTNB định kỳ và đột xuất kiểm tra soát xét các Hợp đồng đã ký trong năm của toàn bộ các Công ty trong hệ thống, đưa ra các khuyến nghị thường xuyên khi phát hiện các lỗi trong các văn bản đã ký kết để Công ty rút kinh nghiệm tránh cho các sai sót trong tương lai.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN TRONG NĂM 2026

UBKT xây dựng trọng tâm công tác năm 2026 trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ, tập trung vào các nhiệm vụ sau:

1. Tiếp tục giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT và các quy chế, quy trình quản lý nội bộ của Công ty mẹ và các Công ty thành viên; đảm bảo hoạt động quản trị được thực hiện minh bạch, tuân thủ và đúng thẩm quyền.

2. Tham mưu cho HĐQT trong việc giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, mức độ tuân thủ, tính trung thực và cẩn trọng của Ban TGD trong công tác quản lý vốn, tài sản, vật tư và các nguồn lực khác của Công ty mẹ và các Công ty thành viên.

3. Tham gia góp ý và phối hợp với HĐQT, Ban TGD trong việc rà soát, hoàn thiện hệ thống quy định, quy chế, quy trình quản lý nhằm nâng cao năng lực quản trị, điều hành và giảm thiểu rủi ro vận hành trong toàn hệ thống.

4. Giám sát chất lượng dịch vụ kiểm toán độc lập trong các đợt kiểm toán năm 2026 (bán niên và năm), đánh giá mức độ tuân thủ chuẩn mực nghề nghiệp, tính độc lập và chất lượng ý kiến kiểm toán.

5. Chỉ đạo và giám sát hoạt động Kiểm toán nội bộ (KTNB) trong việc triển khai các cuộc kiểm toán định kỳ theo kế hoạch được HĐQT phê duyệt, cũng như các cuộc kiểm toán đột xuất theo yêu cầu của HĐQT; đảm bảo KTNB thực hiện đúng chức năng và phạm vi kiểm toán.

6. Tăng cường sự phối hợp giữa KTNB, Ban TGD và các phòng/ban trong Công ty nhằm đảm bảo các kiến nghị sau kiểm toán được triển khai hiệu quả, góp phần nâng cao chất lượng quản trị và phát triển bền vững toàn hệ thống.

7. Duy trì các cuộc họp định kỳ hàng quý của UBKT và KTNB nhằm sơ kết tình hình thực hiện nhiệm vụ, đánh giá kết quả kiểm toán, và đề ra phương hướng công tác cho quý tiếp theo.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập HĐQT trong UBKT năm 2025 và kế hoạch năm 2026 kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua.

Thay mặt UBKT, Tôi xin kính chúc Quý cổ đông và các Quý vị đại biểu thật nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành công; chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT;
- Ban TGD;
- Lưu: HC.

**T/M. ỦY BAN KIỂM TOÁN
CHỦ NHIỆM**

Phạm Hữu Ánh



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Số: 01/2026/TTr-UBKT

Phủ Thọ, ngày 11 tháng 01 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Đề nghị lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông - Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc

- Căn cứ Điều Lệ tổ chức hoạt động Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc;
- Căn cứ danh sách các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty đại chúng và Công ty niêm yết do Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công bố theo quy định pháp luật.

Ủy Ban kiểm toán kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 (kỳ 01/10/2025 - 30/09/2026) như sau:

1. Phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty, bao gồm:

- Công ty TNHH dịch vụ Kiểm toán & Tư vấn UHY ACA.
- Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC.
- Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Quốc Tế (IAV)

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một Công ty kiểm toán trong danh sách trên để kiểm toán Báo cáo soát xét bán niên tại Ngày 31/03/2026 và Báo cáo tài chính năm kết thúc tại Ngày 30/09/2026 của Công ty.

Việc đề xuất danh sách các đơn vị kiểm toán được thực hiện trên cơ sở đảm bảo tính độc lập, uy tín nghề nghiệp, năng lực chuyên môn và phù hợp với quy mô, đặc thù hoạt động của Công ty.

Ủy Ban Kiểm toán kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, UBKT;
- Ban TGD;
- Lưu: HC.

**TM. ỦY BAN KIỂM TOÁN
CHỦ NHIỆM**

Phạm Hữu Ảnh



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
HẠ TẦNG VĨNH PHÚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 01/2026/TTr-HĐQT

Phụ Thọ, ngày 11 tháng 01 năm 2026

TỜ TRÌNH

***(V/v: Phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2025
và phương án phân phối lợi nhuận sau thuế dự kiến năm tài chính 2026)***

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông - Công ty Cổ phần Phát triển
hạ tầng Vĩnh Phúc

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều Lệ tổ chức hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc;
- Căn cứ Kết quả hoạt động kinh doanh năm tài chính 2025 và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm tài chính 2026 của Công ty.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2025 cho các Quỹ, Cổ đông:

- Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2025 đã được ĐHCĐ năm 2025 thông qua tại Nghị Quyết số: 1801/2025/NQ-ĐHCĐ/IDV ngày 18/01/2025 là 25% (Trong đó: 10% bằng tiền và 15% bằng cổ phiếu).

- Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2025 cho Cổ đông cụ thể:

TT	Diễn giải phân bổ	Tỷ lệ phân bổ (%)	Giá trị phân bổ (VNĐ)	Ghi chú
I	Lợi nhuận còn lại tại 30/9/2024 chuyển sang		432.977.719.294	
II	Lợi nhuận sau thuế kỳ từ (1/10/2024 - 30/9/2025)		130.131.124.441	
III	Lợi nhuận cổ đông không kiểm soát		54.772.463	
IV	Tăng/giảm khác		165.511.972	
V	Phân bổ lợi nhuận sau thuế		127.091.166.166	
1	Quỹ đầu tư phát triển	8%	10.410.489.955	
2	Quỹ khen thưởng HĐQT, BDH	5%	6.506.556.222	
3	Quỹ khen thưởng phúc lợi	2%	2.602.622.489	

TT	Diễn giải phân bổ	Tỷ lệ phân bổ (%)	Giá trị phân bổ (VNĐ)	Ghi chú
4	Trả cổ tức cho các cổ đông:			
	- Cổ tức bằng tiền lần 1 năm 2024	15% VDL	53.787.577.500	Đã thực hiện tháng 12/2024
	- Cổ tức bằng cổ phiếu lần 2 năm 2024	15% VDL	53.783.920.000	Đã thực hiện tháng 3/2025
VI	Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối tại ngày 30/09/2025 (I+II-III-IV-V)		435.797.393.134	
	- Cổ tức bằng tiền lần 1 năm 2025	10% VDL	41.236.777.000	Thực hiện tháng 01/2026
	- Cổ tức bằng cổ phiếu lần 2 năm 2025	15% VDL	61.855.160.000	Dự kiến sau Đại Hội
VII	Lợi nhuận dự kiến còn lại chưa phân phối		332.705.456.134	

Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế dự kiến năm tài chính 2026 cho các Quỹ, Cổ đông:

TT	Dự kiến phân phối	Tỷ lệ %	Ghi chú
1	Quỹ đầu tư phát triển	8% LNST	
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	2% LNST	
3	Quỹ khen thưởng HĐQT và BDH	5% LNST	
4	Trả cổ tức theo các hình thức và trình tự như sau	25% VDL	
	- Trả cổ tức bằng tiền lần 1/2026	10% VDL	Dự kiến tháng 12/2026
	- Trả cổ tức bằng cổ phiếu lần 2/2026	15% VDL	Sau Đại hội đồng cổ đông thường niên

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua.
Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, UBKT;
- Ban TGD;
- Lưu: HC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hoàng Đình Thắng



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
HẠ TẦNG VĨNH PHÚC**

Số: 02/2026/TTr-HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phủ Thọ, ngày 11 tháng 01 năm 2026

TỜ TRÌNH

***(V/v: Phê duyệt mức kinh phí hoạt động của HĐQT, các Ủy ban
trực thuộc HĐQT năm tài chính 2026)***

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông - Công ty Cổ phần Phát triển
hạ tầng Vĩnh Phúc

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc;

- Căn cứ kế hoạch hoạt động kinh doanh năm tài chính 2026 của Công ty.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2025 đã thông qua mức kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT), các Ủy Ban trực thuộc HĐQT năm tài chính 2025 là: 2.750.000.000 đồng (*Hai tỷ, bảy trăm năm mươi triệu đồng*). HĐQT xin báo cáo ĐHĐCĐ số kinh phí đã sử dụng trong năm tài chính 2025 và dự kiến kinh phí hoạt động năm tài chính 2026 như sau:

1. Kinh phí hoạt động của HĐQT, các Ủy Ban trực thuộc HĐQT năm tài chính 2025, đã sử dụng là: 2.664.000.000 đồng; còn lại là: 86.000.000 đồng.

2. Đề xuất mức kinh phí hoạt động của HĐQT, các Ủy Ban trực thuộc HĐQT trong năm tài chính 2026 là: 2.750.000.000 đồng (*Hai tỷ, bảy trăm năm mươi triệu đồng*). Trong đó đã bao gồm 86.000.000 đồng mức kinh phí chưa sử dụng hết của năm 2025 chuyển sang.

HĐQT Kính đề nghị ĐHĐCĐ ủy quyền Chủ tịch HĐQT quyết định mức thù lao cụ thể cho từng thành viên HĐQT và kinh phí hoạt động của các Ủy Ban trực thuộc HĐQT trên tổng mức kinh phí hoạt động đề xuất nêu trên.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng Cổ đông;
- HĐQT, UBKT;
- Ban TGD;
- Lưu: HC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hoàng Đình Thắng



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
HẠ TẦNG VĨNH PHÚC**

Số: 03/2026/TTr-HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phú Thọ, ngày 11 tháng 01 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Phê duyệt Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông - Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp luật có liên quan;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính Phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thi hành một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký Công ty đại chúng và hủy tư cách Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc;
- Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025, cụ thể như sau:

1. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025

STT	Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
1.	Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
2.	Mã chứng khoán	IDV
3.	Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/cổ phiếu
4.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	41.236.777 cổ phiếu
5.	Số lượng cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu
6.	Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2025	15%/mệnh giá
7.	Hình thức chi trả cổ tức	Bằng cổ phiếu
8.	Đối tượng phát hành	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để trả cổ tức

STT	Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
9.	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành trả cổ tức	6.185.516 cổ phiếu
10.	Tổng giá trị cổ phiếu phát hành trả cổ tức dự kiến theo mệnh giá	61.855.160.000 đồng
11.	Tỷ lệ thực hiện quyền	100:15 (nghĩa là tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 1 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 1 quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cứ 100 quyền sẽ được nhận thêm 15 cổ phiếu mới)
12.	Nguồn vốn thực hiện	Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 30/09/2025 trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật
13.	Hạn chế chuyển nhượng	Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng. Các cổ phiếu trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận cổ phiếu từ đợt phát hành. Cổ phiếu quỹ (nếu có) không được thực hiện quyền. Quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu không được phép chuyển nhượng.
14.	Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có)	Số cổ phiếu phát hành để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Toàn bộ số cổ phiếu lẻ phát sinh (phần thập phân) (nếu có) sẽ bị hủy bỏ, không phát hành. <i>Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2025, Cổ đông A sở hữu 119 cổ phiếu, với tỷ lệ phân bổ quyền 100:15, cổ đông A được nhận thêm 17,85 cổ phiếu mới. Theo nguyên tắc làm tròn xuống nêu trên, số cổ phiếu trả cổ tức mà cổ đông A được nhận là 17 cổ phiếu; số cổ phiếu lẻ 0,85 sẽ bị hủy bỏ.</i>
15.	Thời gian dự kiến thực hiện	Trong năm 2026, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có thông báo bằng văn bản cho Công ty và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty. Thời điểm cụ thể sẽ do Hội đồng quản trị VPID quyết định.
16.	Phương án sử dụng	Sau khi hoàn tất việc phát hành, số vốn điều lệ tăng

5002220
CÔNG
CỔ PH
T TRIỂN H
VĨNH PH
PHÚC -

STT	Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
	vốn từ đợt phát hành	thêm sẽ được sử dụng cho mục đích bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh của Công ty.
17.	Đăng ký chứng khoán và đăng ký niêm yết bổ sung	Toàn bộ số cổ phần phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ đăng ký chứng khoán và đăng ký niêm yết tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ngay sau khi hoàn tất việc phát hành theo đúng quy định pháp luật.

2. Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty và điều chỉnh nội dung đăng ký doanh nghiệp tại Sở Tài Chính Tỉnh Phú Thọ sau khi có chấp thuận Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức lên UBCKNN.

3. Thông qua việc đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết chứng khoán bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Sau khi hoàn tất đợt phát hành, Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị hoàn tất thủ tục đăng ký chứng khoán và niêm yết chứng khoán bổ sung cho toàn bộ cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Thông qua việc ủy quyền Hội đồng quản trị Công ty

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền toàn bộ cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm tài chính 2025 như sau:

- Quyết định sửa đổi, bổ sung, hoàn chỉnh và quy định chi tiết nội dung phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức nêu trên và/hoặc sửa đổi, bổ sung, thay đổi phương án phát hành khi cần thiết hoặc theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền để đảm bảo đợt phát hành được thành công.

- Lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng, hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung (nếu có) hồ sơ phát hành cổ phiếu để nộp cho cơ quan có thẩm quyền.

- Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, các mốc thời gian khác liên quan đến việc triển khai việc phát hành và thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông theo quy định.

- Thực hiện sửa đổi, bổ sung các điều khoản có liên quan trong Điều lệ của Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm sau khi hoàn tất đợt phát hành.

- Thông qua việc tăng vốn điều lệ và triển khai các công việc, thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tương ứng



với tổng mệnh giá cổ phần thực tế phát hành sau khi hoàn tất đợt phát hành.

- Tiến hành các thủ tục liên quan với UBCKNN, Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC), Sở giao dịch chứng Khoán Hà Nội và Sở Tài Chính Tỉnh Phú Thọ.

- Quyết định các vấn đề phát sinh khác có liên quan đến quá trình triển khai việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, UBKT;
- Ban TGD;
- Lưu: HC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hoàng Đình Thắng





**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT
TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC**

Số: 04/2026/TTr-HĐQT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Phủ Thọ, ngày 11 tháng 01 năm 2026

TỜ TRÌNH

**(V/v Phê duyệt điều chỉnh Tổng mức đầu tư Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh
kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô II, xã Sông Lô, tỉnh Phú Thọ)**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông - Công ty Cổ phần Phát triển
hạ tầng Vĩnh Phúc

Căn cứ:

Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và Luật số 76/2025/QH15 sửa
đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;

Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật số 90/2025/QH15 ngày
25/6/2025 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư;

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi,
bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Quyết định số 229/QĐ-TTg ngày 23/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương
đầu tư Dự án KCN Sông Lô II;

Quyết định số 600/QĐ-UBND ngày 11/3/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về thành
lập KCN Sông Lô II;

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Mã số dự án: 8804503205 Chứng nhận lần đầu ngày
30/3/2021; Chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 15/6/2023; Chứng nhận điều chỉnh
lần thứ hai ngày 18/6/2025; Chứng nhận điều chỉnh lần thứ ba ngày 16/9/2025;

Thông báo kết quả thẩm định số 173/HTKT-VP ngày 06/6/2022 của Cục Hạ tầng kỹ
thuật – Bộ Xây dựng về Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án;

Thông báo kết quả thẩm định số 313/HTKT-CCN ngày 27/5/2024 của Cục Hạ tầng
kỹ thuật – Bộ Xây dựng về điều chỉnh công trình Nhà máy XLNT và Trụ sở Ban Quản lý
KCN Sông Lô II;

Điều lệ Công ty và tình hình triển khai thực tế của Dự án;

Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số 1912/2020/NQ-ĐHĐCĐ/IDV Ngày
19/12/2020 của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc đã thông qua tổng mức đầu
tư Dự án KCN Sông Lô II là 1.520 tỷ đồng;

Dự toán điều chỉnh, bổ sung Tổng mức đầu tư do Công ty CP Trường Minh Vĩnh
Phúc lập.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc Báo cáo và Kính
trình Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 chấp thuận điều chỉnh Tổng
mức đầu tư Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông
Lô II, xã Sông Lô, tỉnh Phú Thọ với các nội dung sau:

I. Sự cần thiết điều chỉnh tổng mức đầu tư

Tổng mức đầu tư (TMĐT) được duyệt ban đầu là **1.520 tỷ đồng**, sau điều chỉnh
lần 1 (16/9/2025) là **1.763,38 tỷ đồng**. Trong quá trình triển khai, Dự án chịu ảnh hưởng
mạnh bởi các yếu tố bao gồm:



- Biến động tăng giá vật liệu xây dựng, đặc biệt là đất đắp K85 – K98, cấp phối đá dăm, bê tông nhựa;
- Điều kiện thời tiết bất lợi kéo dài, ảnh hưởng thi công và khối lượng xử lý nền;
- Yêu cầu cập nhật, điều chỉnh theo hồ sơ thẩm định của Bộ Xây dựng đối với hạng mục Nhà máy XLNT và Trụ sở Ban Quản lý KCN.
- Các chi phí QLDA, tư vấn, chi phí khác tăng theo tỷ lệ quy định tương ứng với giá trị xây lắp.

Những yếu tố trên làm thay đổi chi phí thực hiện, đòi hỏi điều chỉnh TMĐT để bảo đảm Dự án được triển khai đúng quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật và tiến độ được phê duyệt.

II. Tổng mức đầu tư các lần theo bảng tổng hợp

STT	Nội dung	Giá trị (tỷ đồng)	Giá trị tăng so với lần đầu	
			Giá trị chênh lệch (tỷ đồng)	Tỷ lệ tăng so lần đầu (%)
1	Tổng mức đầu tư ban đầu	1.520,00		
2	Tổng mức đầu tư lần 1	1.763,38	243	16,00%
3	Tổng mức đầu tư lần 2	2.180,00	660	43,42%

III. Đề xuất Tổng mức đầu tư sau điều chỉnh

Tổng mức đầu tư sau điều chỉnh lần 2 của Dự án là: **2.180.000.000.000 đồng**. (Bằng chữ: Hai nghìn một trăm tám mươi tỷ đồng).

Trong đó bao gồm:

STT	Nội dung	Giá trị	ĐVT
1	Chi phí GPMB	689,05	Tỷ đồng
2	Chi phí xây dựng	1.080,92	Tỷ đồng
3	Chi phí thiết bị	52,56	Tỷ đồng
4	Chi phí QLDA	13,72	Tỷ đồng
5	Chi phí tư vấn xây dựng	19,47	Tỷ đồng
6	Chi phí khác	30,15	Tỷ đồng
7	Chi phí dự phòng	101,37	Tỷ đồng
8	Chi phí lãi vay trong giai đoạn XD CB	122,82	Tỷ đồng
9	Chi phí vận hành dự án	69,94	Tỷ đồng
CỘNG		2.180,00	Tỷ đồng

(TMĐT điều chỉnh tăng **43,42%** so với TMĐT ban đầu).

IV. Hiệu quả tài chính của Dự án sau điều chỉnh TMĐT

- Giá trị hiện tại thuần NPV: 614,39 tỷ VNĐ
- Tỷ suất hoàn vốn nội tại ($i=10\%$): 24,24%
- Thời gian hoàn vốn của dự án dự kiến: 5,6 năm.

Ghi chú: Các chỉ tiêu hiệu quả tài chính được tính toán trên cơ sở các giả định về giá cho thuê, tiến độ khai thác và các yếu tố thị trường tại thời điểm lập báo cáo; kết quả thực tế có thể thay đổi theo diễn biến thị trường và điều kiện triển khai.

Mặc dù chi phí đầu tư tăng nhưng hiệu quả tài chính của Dự án được cải thiện¹ nhờ đơn giá cho thuê đất Khu công nghiệp được cập nhật phù hợp với diễn biến thị trường, qua đó nâng cao doanh thu và dòng tiền kỳ vọng. Việc điều chỉnh TMĐT là cần thiết, hợp lý và tiếp tục mang lại giá trị sinh lời cao cho Công ty và cổ đông.

V. Đề xuất

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 xem xét, phê duyệt các nội dung sau:

1. Phê duyệt điều chỉnh Tổng mức đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô II, xã Sông Lô, tỉnh Phú Thọ với tổng mức đầu tư là **2.180.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai nghìn một trăm tám mươi tỷ đồng).

2. Phê duyệt việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tổ chức triển khai, thực hiện các thủ tục, công việc liên quan đến việc điều chỉnh Tổng mức đầu tư Dự án theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; phù hợp với Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành; bảo đảm việc sử dụng vốn đúng mục đích, tiết kiệm và hiệu quả.

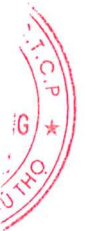
3. Phê duyệt việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty bao gồm nhưng không giới hạn quyết định các công việc liên quan đến việc triển khai thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật, phù hợp với điều kiện và tình hình thực tế, dựa trên nguyên tắc đảm bảo hiệu quả đầu tư.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, UBKT;
- Ban TGD;
- Lưu: HC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Hoàng Đình Thắng

¹ Tổng mức đầu tư ban đầu 1.520 tỷ, NPV đạt 86,98 tỷ đồng; IRR (i=10%) đạt 13,65%; thời gian hoàn vốn của dự án là 6,53 năm.