

**CÔNG TY CP XÂY LẬP
THỪA THIÊN HUẾ**

**THUA THIEN HUE
CONSTRUCTION JSC**

Số: 10 /CBTT-XL

No: 10 /CBTT-XL

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

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Tp. Huế, ngày 25 tháng 3 năm 2026

Hue City, March 25th, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM.

To:

- State Securities Commission of Viet Nam;
- Ho Chi Minh Stock Exchange.

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế
Name of organization: Thua Thien Hue Construction Joint-Stock Corporation
- Mã chứng khoán: HUB
 - *Stock code* HUB
 - Địa chỉ: 72 đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, Việt Nam
 - *Address: 72 Pham Van Dong, Vy Da Ward, Hue City, Viet Nam*
 - Điện thoại liên hệ: 0234. 3821510 Fax: 0234. 3825152
 - *Tel. : 0234.3821510*
 - E-mail: info@xaylaphue.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố: Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Contents of disclosure: Meeting Documents for HCC's 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/3/2026 tại đường dẫn: <http://xaylaphue.com.vn> => Quan hệ cổ đông => Đại hội đồng cổ đông.

This information was published on the company's website on March 25th, 2026, at the link: http://xaylaphue.com.vn => Quan hệ cổ đông => Đại hội đồng cổ đông.



Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

We hereby certify that the information provided is true and correct, and we bear the full responsibility under the law./.

Tài liệu đính kèm:

Attached documents:

- Thư mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
- Meeting Documents for HCC's 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật
Organization representative
Legal representative



LÊ QUÝ ĐỊNH





CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 LẦN THỨ NĂM (NHIỆM KỲ 2021-2025), NGÀY 15/4/2026

1. Báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động năm 2025, kế hoạch năm 2026 và định hướng hoạt động 5 năm (2026 – 2030).
2. Báo cáo của Ban điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương án triển khai kế hoạch năm 2026 của Công ty.
3. Báo cáo của Ban kiểm soát về thực hiện nhiệm vụ năm 2025.
4. Báo cáo đánh giá của Thành viên HĐQT độc lập năm 2025.
5. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.
6. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025.
7. Thông qua Kế hoạch SXKD và phương án phân phối lợi nhuận năm 2026.
8. Báo cáo tổng mức thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát năm 2025; tiền lương, thưởng của Ban điều hành năm 2025 và kế hoạch chi trả năm 2026.
9. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025.
10. Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026.
11. Bầu cử Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2030.
12. Đại hội thảo luận và thông qua các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội.
13. Công bố kết quả bầu cử HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2026-2030.
14. Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội.
15. Thông qua Nghị quyết, Biên bản Đại hội.



TP. Huế, ngày 25 tháng 3 năm 2026

QUY CHẾ LÀM VIỆC
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
(LẦN THỨ V, NHIỆM KỲ 2021-2025)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.

Để Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế năm 2026 - Lần thứ V, Nhiệm kỳ 2021-2025 được thành công, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông theo quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua “Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông” với các nội dung sau đây:

Điều 1: Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông

- Các cổ đông của Công ty có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng 20/3/2026 do VSDC lập đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế năm 2026 - Lần thứ V, Nhiệm kỳ 2021-2025, được tổ chức vào ngày 15/4/2026.

- Mỗi cổ đông hoặc Người đại diện theo ủy quyền khi đến tham dự Đại hội được nhận Phiếu biểu quyết trong đó có ghi rõ: Họ và tên cổ đông, số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu, số CMND/CCCD/GCNDN, số cổ phần được ủy quyền và tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

- Trong trường hợp Cổ đông nhận thấy thông tin cá nhân và số cổ phần biểu quyết có sai sót, cần chỉnh sửa thì liên hệ Ban Lễ tân để được hướng dẫn.

- Các cổ đông đến dự Đại hội muộn hơn thời gian quy định có quyền đăng ký tham dự Đại hội và tham gia biểu quyết nhưng hiệu lực các kết quả biểu quyết trước đó không thay đổi.

- Các cổ đông đã đăng ký tham dự Đại hội nhưng ra về trước khi Đại hội kết thúc thì không cần báo cáo Chủ tọa và giữ trật tự khi ra về. Các Cổ đông này tán thành với kết quả biểu quyết các vấn đề tại Đại hội sau thời gian Cổ đông ra về.

- Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự điều hành của Chủ tọa Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự. Tắt điện thoại di động hoặc để chế độ im lặng.

- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 2: Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch tại Đại hội đồng cổ đông

- Chủ trì và điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.



- Trình các báo cáo tại Đại hội.
- Hướng dẫn Đại hội thảo luận trong khung thời gian được thông báo tại Đại hội. Nếu quá thời gian này, Đoàn Chủ tịch ghi nhận ý kiến và trả lời cho Cổ đông bằng văn bản sau.
- Trực tiếp trả lời hoặc cử đại diện doanh nghiệp để trả lời những vấn đề do Cổ đông chất vấn.
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.
- Điều hành Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.

Điều 3: Trách nhiệm của Ban Thư ký

- Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung của Đại hội.
- Dự thảo Nghị quyết và Biên bản Đại hội đồng cổ đông.
- Hỗ trợ Chủ tọa công bố các văn bản, kết luận hoặc gửi thông báo của Đại hội đồng cổ đông đến các cổ đông khi có yêu cầu.

Điều 4: Trách nhiệm của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông, Ban Kiểm phiếu biểu quyết

- Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có nhiệm vụ kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội và báo cáo kết quả trước Đại hội đồng cổ đông.
- Ban Kiểm phiếu biểu quyết ghi nhận kết quả biểu quyết của Cổ đông đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại Đại hội; tổng hợp và chuyển kết quả biểu quyết từng vấn đề cho Ban thư ký Đại hội.

Điều 5: Phát biểu ý kiến trong Đại hội đồng cổ đông

Cổ đông khi phát biểu hoặc cần tranh luận thì giơ Phiếu biểu quyết. Khi phát biểu thì cổ đông giới thiệu tên, số cổ phần sở hữu hoặc đại diện. Nội dung ý kiến cần ngắn gọn và tránh trùng lặp. Cổ đông có thể ghi ý kiến bằng văn bản và gửi cho Đoàn Chủ tịch.

Điều 6: Biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông

- Cổ đông có mặt tại Đại hội biểu quyết từng vấn đề tại Đại hội bằng cách giơ Phiếu biểu quyết khi Chủ tọa tiến hành lấy ý kiến biểu quyết.

- Chủ tọa Đại hội sẽ tiến hành biểu quyết theo từng vấn đề với 3 trường hợp:

- + Tán thành.
- + Không tán thành.
- + Không có ý kiến.

Đại hội sẽ không biểu quyết thêm bất cứ trường hợp nào ngoài 3 trường hợp nêu trên, do đó nếu Cổ đông có mặt không giơ phiếu để biểu quyết cho bất cứ trường hợp nào thì có nghĩa là cổ đông chọn trường hợp “tán thành” với vấn đề đang được biểu quyết.

- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, quyền biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết in trên Phiếu biểu quyết. Mỗi cổ phần tương ứng với 01 quyền biểu quyết.

- Nghị quyết về các nội dung như loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; tổ chức lại, giải thể Công ty được thông qua nếu được số

cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành theo quy định tại Khoản 1, Điều 20 của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Các vấn đề biểu quyết khác tại Đại hội được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp bầu thành viên HĐQT và thành viên BKS.

- Kết quả biểu quyết sẽ được Ban kiểm phiếu kiểm tra và chuyển đến Ban Thư ký. Ban Thư ký đưa kết quả biểu quyết vào biên bản Đại hội. Các cổ đông biểu quyết thông qua biên bản và nghị quyết Đại hội thì cũng đồng thời chấp thuận kết quả kiểm phiếu và không có tranh chấp về kết quả biểu quyết.

Điều 7: Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

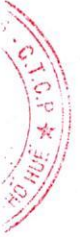
Các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội. Biên bản và Nghị quyết Đại hội được đọc toàn văn và được Chủ tọa lấy ý kiến để biểu quyết thông qua tại Đại hội.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông có hiệu lực kể từ ngày được thông qua.

Điều 8: Điều khoản thi hành

Quy chế làm việc này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế lần thứ V, nhiệm kỳ 2021-2025, ngày 15/4/2026 biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đoàn Hữu Thuận

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ



TÀI LIỆU

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
(LẦN THỨ NĂM, NHIỆM KỲ 2021-2025)**



Thành phố Huế, tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
LẦN THỨ NĂM (NHIỆM KỲ 2021-2025)

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
Căn cứ Luật Chứng khoán 2019;
Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế;
Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế báo cáo tóm tắt đánh giá kết quả hoạt động SXKD của công ty trong năm 2025, tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông lần thứ tư, nhiệm kỳ 2021-2025 và một số định hướng phát triển của Công ty trong giai đoạn 2026-2030 như sau:

PHẦN I
ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD CỦA CÔNG TY NĂM 2025
VÀ NHIỆM KỲ 2021-2025

I. TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2025, tình hình kinh tế thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp với nhiều yếu tố khó lường. Cạnh tranh chiến lược và địa chính trị giữa các nước lớn vẫn diễn ra gay gắt; xung đột quân sự giữa Nga và Ukraine kéo dài, căng thẳng tại khu vực Trung Đông tiếp tục leo thang,... đã gây ra biến động về giá xăng dầu, giá nguyên vật liệu, giá cước vận tải,... tạo áp lực lên lạm phát, tăng trưởng toàn cầu chậm lại. Thiên tai, biến đổi khí hậu đã làm gia tăng rủi ro đến an ninh năng lượng và an ninh lương thực toàn cầu.

Trong bối cảnh đó, kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực nhờ sự điều hành linh hoạt của Chính phủ và nỗ lực của cộng đồng doanh nghiệp. Mặc dù Chính phủ đã có nhiều chính sách để thúc đẩy đầu tư, tăng trưởng tiêu dùng và xuất khẩu, tuy nhiên, nền kinh tế trong nước vẫn còn đối mặt với nhiều khó khăn. Tình hình thiên tai mưa bão, lũ lụt diễn ra trong năm 2025 trên diện rộng đã ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân tại một số tỉnh miền Bắc và miền Trung. Thị trường bất động sản phục hồi chậm, chi phí nguyên vật liệu và chi phí tài chính vẫn ở mức cao đã ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều doanh nghiệp.

Trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng, nguồn vốn ngân sách dành cho đầu tư phát triển chỉ tập trung vào lĩnh vực hạ tầng, giao thông là những lĩnh vực không phải là thế mạnh của công ty, đầu tư công cho các công trình dân dụng ngày càng thu hẹp làm cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thi công xây dựng gặp nhiều khó khăn. Đầu tư ngoài ngân sách chịu sự cạnh tranh rất lớn do có quá nhiều đơn vị tham gia vào thị trường thi công xây lắp và trong phân khúc này cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro, nhất là rủi ro trong việc thu hồi vốn khi tham gia đầu thầu thi công các công trình. Trong năm 2025, Công ty đã không



hoàn thành chỉ tiêu tăng trưởng doanh thu theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN LẦN THỨ TƯ, NHIỆM KỲ 2021-2025

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

1.1/ *Kết quả thực hiện tại Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (theo Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt):*

Đvt: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Kết quả thực hiện năm 2025		Tỷ lệ TH 2025 so với TH 2024
			Giá trị thực hiện	Tỷ lệ TH so với KH	
1	Doanh thu	300	99,45	33,15%	101%
2	Lợi nhuận sau thuế	40	65,51	163,79%	114,9%

1.2/ *Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tại Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt):*

Đvt: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	TH năm 2024	KH năm 2025	TH năm 2025	TH 2025 so với KH 2025	TH 2025 so với TH 2024
1	Doanh thu hợp nhất	308,55	400	305,4	76,3%	99,%
2	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	71,2	65	74,7	114,9%	104,9%
3	Cổ tức tại công ty mẹ	15%	10%	Dự kiến 15% (trên VDL đã tăng)	150%	115%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	2.333		2.190		93,9%

2. Đánh giá chung:

1/ *Hoạt động thi công xây lắp:* Hoạt động thi công xây lắp chiếm tỷ trọng lớn trong doanh thu của riêng công ty mẹ, tuy nhiên trong năm 2025, doanh thu đạt thấp so với kế hoạch do một số nguyên nhân sau:

Tình hình đầu tư các công trình dân dụng và công nghiệp trên địa bàn Thành phố Huế và các địa phương trong năm 2025 tuy có nhưng không nhiều, đa phần tập trung vào các công trình giao thông lớn nhưng không phải là lợi thế của công ty, vốn đầu tư từ nguồn FDI trên địa bàn tuy có nhưng không đáng kể. Nhiều dự án bất động sản bị ách tắc về thủ tục càng góp phần làm cho tình hình đầu tư trên địa bàn bị ngưng trệ, các công trình được đầu tư bằng vốn ngân sách (giá gói thầu < 500 tỷ đồng) chủ yếu đều được tổ chức đấu thầu bằng hình thức thông qua mạng đấu thầu quốc gia nên sự cạnh tranh khốc liệt về hoạt động thi công xây lắp ngày càng gia tăng. Các nhà thầu nhỏ do thiếu dòng tiền trả nợ, thiếu việc làm đã hạ giá đấu thầu thấp đến mức vô lý và chấp nhận lỗ để có thể trúng thầu. Công ty không thể hạ giá để trúng thầu nhằm đạt doanh thu nhưng dẫn đến kết quả thực hiện sẽ

thua lỗ nên tỷ lệ thắng thầu của công ty khá thấp. Mặc dù Ban điều hành đã cố gắng trong công tác tiếp thị, tìm kiếm công việc từ nhiều nguồn vốn đầu tư, tuy nhiên kết quả thực hiện vẫn không đạt so với kế hoạch.

2/ Hoạt động đầu tư các dự án:

Các dự án đang đầu tư của công ty vẫn bị vướng các thủ tục và chưa được các cơ quan quản lý nhà nước địa phương tháo gỡ. Việc sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp đã làm cho tiến độ giải quyết các dự án gần như bị “đóng băng”. Hoạt động kinh doanh bất động sản tại công ty gần như không đóng góp thêm doanh thu ngoài việc khai thác quỹ đất cho thuê tại KCN Phú Bài và các Văn phòng cho thuê.

Các dự án mới đã được HĐQT chấp thuận cho phép nghiên cứu đầu tư vẫn bị chậm do các thủ tục liên quan đến quy hoạch, đến thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền...

Dự án xây dựng Khu chung cư “The Lumina” tại phường Vỹ Dạ, thành phố Hồ Chí Minh đã được đưa vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương theo Luật nhà ở. Hiện tại, Công ty đã ký hợp đồng với nhà thầu tư vấn thiết kế để thiết kế công trình và đến nay đã hoàn thành thiết kế ý tưởng và hoàn thành công tác khảo sát địa hình, khoan khảo sát địa chất. Dự án đã được Bộ Quốc Phòng thỏa thuận chiều cao tính không công trình. Dự kiến sẽ tiến hành khởi công vào Quý 3 hoặc chậm nhất vào đầu Quý 4/2026.

3/ Hoạt động cho thuê Văn phòng:

Hoạt động cho thuê văn phòng trong năm 2025 cơ bản duy trì ổn định. Tuy nhiên, do tình hình kinh tế gặp nhiều khó khăn nên một số khách hàng đã thanh lý hợp đồng trước thời hạn do dừng hoạt động hoặc thu nhỏ quy mô hoạt động, việc tìm kiếm khách hàng thuê mới chưa đạt như kỳ vọng. Tỷ lệ diện tích cho thuê trong năm 2025 chỉ đạt 75,5%/tổng diện tích khai thác. Tỷ lệ tái ký lại hợp đồng đối với khách hàng hết hạn trong năm 2025 đạt 85,7%. Một số khách hàng gặp khó khăn trong hoạt động kinh doanh nên trì hoãn thanh toán tiền thuê nhà làm phát sinh nợ chậm thu hồi và một số công nợ đã phải trích lập dự phòng rủi ro khó thu hồi.

4/ Hoạt động đầu tư vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết:

Đến ngày 31/12/2025, công ty đã thực hiện đầu tư vốn trực tiếp vào 05 công ty con với tổng đầu tư (tính theo vốn gốc) là 53,414 tỷ đồng, tổng số cổ phiếu nắm giữ là 7.184.498 cổ phiếu; đầu tư vào 04 công ty liên kết với tổng vốn đầu tư (tính theo vốn gốc) là 25,837 tỷ đồng, tổng số cổ phiếu nắm giữ là 10.022.391 cổ phiếu. Tổng giá trị đầu tư vào các công ty (tính theo vốn gốc) là 79,25 tỷ đồng.

Trong năm 2025, kết quả sản xuất kinh doanh của một số công ty con, công ty liên kết có chiều hướng tích cực, nhiều đơn vị ghi nhận mức tăng trưởng lợi nhuận cao trong bối cảnh thị trường vẫn còn nhiều khó khăn. Tuy nhiên bên cạnh đó, một số đơn vị hoạt động trong lĩnh vực xây dựng lại quá khó khăn do không có công trình nên không đóng góp nhiều vào hiệu quả kinh doanh chung.

❖ Các công ty con:

① **Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng KCN:** Năm 2025, doanh thu của công ty là 67,7 tỷ đồng (đạt 100% KH), lợi nhuận sau thuế là 20 tỷ đồng (đạt 96,3% kế hoạch). Do ảnh hưởng suy thoái kinh tế và việc giải quyết các thủ tục pháp lý trong lĩnh vực đầu tư, đất đai, quy hoạch xây dựng nên việc thu hút đầu tư vào KCN Phú Bài khá chậm mặc dù điều kiện về cơ sở hạ tầng và chính sách liên quan đến cho thuê đất đã đầu tư hạ tầng hoàn chỉnh tại KCN Phú Bài rất cạnh tranh và linh hoạt cho nhà đầu tư. Bên cạnh đó, việc ghi nhận tăng giá trị tài sản đầu tư và tính khấu hao tài sản dẫn đến

chi phí khấu hao tăng sau khi công ty hoàn thành đầu tư dự án hạ tầng tại KCN Phú Bài – Giai đoạn IV, đợt 1 nên đã ảnh hưởng đến lợi nhuận trong năm của Công ty.

Trong năm 2025, công ty đã hoàn thành đầu tư hệ thống PCCC theo các tiêu chuẩn mới liên quan đến công tác PCCC.

Dự án đầu tư cải tạo hệ thống xử lý nước thải từ cột B lên cột A theo yêu cầu của UBND thành phố Huế đã được triển khai đầu tư, đã ký kết hợp đồng EPC với nhà thầu để triển khai các thủ tục thiết kế cơ sở và xin giấy phép xây dựng, hoàn thành đầu tư trạm quan trắc online, đã đặt hàng các thiết bị nhập khẩu cũng như triển khai chế tạo các thiết bị sản xuất trong nước, dự kiến nhà máy sẽ được đầu tư hoàn thành trong năm 2026.

Hoạt động kinh doanh kho bãi và logistics vẫn được duy trì ổn định, ngoài việc duy trì các khách hàng hiện có, công ty còn cung cấp dịch vụ khai báo hải quan cho một số đơn vị trong KCN Phú Bài, góp phần đa dạng hóa nguồn doanh thu dịch vụ logistics; tiếp tục duy trì khai thác cho thuê kho bãi, nhà xưởng với nhiều khách hàng lớn đang hoạt động tại KCN Phú Bài như: Bưu điện Thành phố Huế, Công ty Cổ phần Nhất Tín, Công ty Cổ phần Dược Medipharco, Công ty Cổ phần Vinatex Phú Hưng, Công ty Cổ phần Container Miền Trung, Công ty Cổ phần D.E.B.I.O Việt Nam, Công ty TNHH Giấy Vila, Công ty Cổ phần Tiếp vận Phú Bài, Công ty Cổ phần Hàng hải MACS, Công ty Cổ phần Sợi Phú Bài. Diện tích các kho và nhà xưởng xây sẵn của Công ty năm 2025 khai thác cơ bản được lấp đầy. Với chất lượng kho bãi, hạ tầng và dịch vụ ngày càng được cải thiện, nhiều khách hàng bày tỏ mong muốn duy trì hoạt động lâu dài, ổn định tại hệ thống kho, xưởng của đơn vị.

② Nhóm các Công ty SX Gạch tuynen: Trong năm 2025, tình hình tiêu thụ của các đơn vị sản xuất gạch Tuynen chuyển biến tốt khi các công trình đầu tư ngoài ngân sách, nhà ở tư nhân được đầu tư xây dựng mới trên địa bàn tăng trở lại, doanh thu và lợi nhuận sau thuế tăng cao so với cùng kỳ. Tuy nhiên, do bị thiệt hại bởi thiên tai lũ lụt xảy ra từ cuối T10 đến đầu T11 nên kết quả kinh doanh trong Quý 4 của một số đơn vị sản xuất Gạch tuynen bị lỗ.

Kết quả kinh doanh trong năm 2025 như sau:

* Công ty CP gạch Tuynen số 1: Doanh thu thực hiện đạt 35,4 tỷ đồng (116% KH), lợi nhuận sau thuế là 3,55 tỷ đồng (đạt 197% KH).

Hiện tại, các cấp chính quyền thành phố Huế đang yêu cầu Tuynen 1 phải di dời nhà máy nhằm chỉnh trang khu vực cửa ngõ phía Bắc thành phố Huế theo quy hoạch, Tuynen 1 đã hết thời hạn thuê đất từ năm 2018 và đến nay UBND thành phố cũng không gia hạn cho công ty thuê đất từng năm và bắt buộc phải di dời gấp. UBND phường Kim Trà và Ban QLDA khu vực đã yêu cầu công ty thực hiện tháo dỡ tài sản đi nơi khác chậm nhất không quá ngày 30/4/2026.

* Công ty CP gạch Tuynen Huế: Doanh thu thực hiện đạt 25,89 tỷ đồng (120% KH), lợi nhuận sau thuế là 2,18 tỷ đồng (đạt 435% KH).

* Công ty TNHH gạch Tuynen số 2: Doanh thu thực hiện đạt 28,8 tỷ đồng (119% KH), lợi nhuận sau thuế là 2,46 tỷ đồng (đạt 307% KH).

Các nhà máy sản xuất gạch tuynen đang thực hiện đầu tư cải tạo dây chuyền, nâng cấp thiết bị để nâng cao năng lực cạnh tranh, giảm bớt sử dụng nhân lực và thay thế dần nguyên liệu đất sét từ đất sét có hàm lượng sét cao đang dần khan hiếm sang sử dụng đất sét đồi có nguồn cung ứng nhiều hơn trên địa bàn.

③ Nhóm các Công ty sản xuất và chế biến Đá xây dựng: Trong năm 2025, sau đợt thanh tra diện rộng đối với tất cả các đơn vị sản xuất chế biến đá xây dựng trên địa bàn, Thanh tra thành phố Huế đã yêu cầu truy thu khoản thuế tài nguyên của các năm trước nên ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả kinh doanh của các đơn vị. Tại Công ty Lộc

Diện khoản tiền thuế tài nguyên bị thu hồi từ năm 2022 đến năm 2024 là 3,56 tỷ đồng. Tại Công ty Hương Bằng khoản tiền thuế tài nguyên bị thu hồi từ năm 2019 đến năm 2024 là 3,72 tỷ đồng.

Kết quả kinh doanh trong năm 2025 như sau:

* *Công ty CP VLXD Lộc Điền*: Doanh thu thực hiện đạt 17,4 tỷ đồng (96,7% KH), lợi nhuận sau thuế là 644 triệu đồng (đạt 18,4% KH). Doanh thu đạt thấp so với kế hoạch và giảm thấp so với năm trước do trữ lượng đá còn lại của mỏ đá ở Lộc Điền không nhiều nên việc khai thác khó khăn và tốc độ khai thác chậm. Mỏ đá Thừa Lưu đã hết trữ lượng khai thác theo giấy phép được cấp và không thể mở rộng thêm diện tích khai thác nên phải dừng khai thác mỏ từ ngày 01/10/2024.

* *Công ty CP Khai thác Đá và XD Hương Bằng*: Doanh thu thực hiện đạt 27,2 tỷ đồng (104,7% KH), lợi nhuận sau thuế là 1,2 tỷ đồng (đạt 24% KH). Tình hình thị trường đá xây dựng trong năm 2025 tương đối khả quan do trên địa bàn có nhiều công trình trọng điểm lớn thi công. Đơn vị đã triển khai sản xuất, ký hợp đồng, bán hàng được thêm nhiều khách hàng bên cạnh Công ty CP Bê tông và XD Thừa Thiên Huế vẫn là khách hàng lớn và chiến lược, có tỷ trọng doanh thu lớn trong năm tại đơn vị.

❖ Các Công ty liên kết:

① **Công ty CP Frit Huế**: Hoạt động kinh doanh của công ty tăng trưởng rất tốt. Năm 2025, doanh thu đạt 1.359 tỷ đồng (đạt 97% KH), lợi nhuận sau thuế là 105,3 tỷ đồng (đạt 150% KH).

Năm 2025, công ty đã hoàn thành đầu tư phần lớn Nhà máy sản xuất men Frit công suất 150.000 tấn được xây dựng tại Khu CN Phú Bài - Giai đoạn 4 và đã đưa vào vận hành từ tháng 4/2025. Hiện nay, ngành sản xuất gạch ceramic đang gặp khó khăn về tiêu thụ sản phẩm, các doanh nghiệp sản xuất Frit cạnh tranh giá bán do đó Công ty đang tập trung nghiên cứu để giảm giá thành sản phẩm từ việc giảm chi phí sản xuất để có thể cạnh tranh trên thị trường trong và ngoài nước. Hiện tại, Công ty từng bước đưa công nghệ tự động hóa vào áp dụng trong sản xuất để dần thay đổi cách thức vận hành và giảm một lượng lao động đáng kể, dẫn đến chi phí nhân công, chi phí quản lý giảm,... và giá thành sản phẩm giảm. Đây cũng là mục tiêu của Công ty trong những năm tới.

② **Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế**: Do ngày càng nhiều đơn vị sản xuất và cung cấp bê tông tham gia hoạt động trên địa bàn nên sự cạnh tranh trong thị trường cung cấp bê tông thương phẩm diễn ra khá gay gắt. Công ty gặp khó khăn trong công tác bán hàng và thu hồi công nợ. Năm 2025 đơn vị hoạt động kinh doanh có hiệu quả và đã tạm ứng cổ tức cho cổ đông là 30%/Vốn điều lệ.

③ **Công ty CP Xây dựng và Đầu tư phát triển Hạ tầng**: Hoạt động kinh doanh rất khó khăn nên năm 2025 doanh thu chỉ đạt 02 tỷ đồng, lỗ 157 triệu đồng. Hiện tại đơn vị đang thực hiện các thủ tục để giải thể công ty.

④ **Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế**: Năm 2025 hầu như không hoạt động. Đến thời điểm hiện tại, công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế chưa phát hành Báo cáo quyết toán năm tài chính 2025.

3. Một số nội dung khác:

3.1/ **Thực hiện chi trả cổ tức năm 2024 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**: Công ty đã thực hiện xong các thủ tục về việc chi trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu là 15%. Theo đó, công ty đã thực hiện phân phối 3.944.441 cổ phiếu. Vốn điều lệ của công ty sau khi phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 là **302.428.780.000 đồng**.

3.2/ Báo cáo chi trả thù lao của HĐQT, BKS; tiền lương, tiền thưởng của Ban điều hành năm 2025 và kế hoạch chi trả năm 2026 (nội dung chi tiết tại Tờ trình kèm theo).

3.3/ **Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025:** Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, HĐQT đã thống nhất theo đề xuất của Tổng Giám đốc về việc chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (Vietvalues) là Đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính 6 tháng và kiểm toán Báo cáo kết thúc niên độ tài chính năm 2025 của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế và 06 Công ty con.

3.4/ **Sửa đổi Điều lệ công ty:** Công ty đã hoàn thành việc sửa đổi Khoản 2 Điều 6 của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và đã công bố thông tin theo quy định.

3.5/ **Việc chấp thuận cho ông Đoàn Hữu Hà Vinh không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai cổ phiếu HUB:**

Ông Đoàn Hữu Hà Vinh đã báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu vào ngày 20/8/2025 đúng bằng số lượng cổ phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Số lượng cổ phiếu HUB mà ông Đoàn Hữu Hà Vinh đã giao dịch mua là 100.000 cổ phiếu từ bà Nguyễn Thị Ngọc Liên.

- Sau khi giao dịch, số lượng cổ phiếu HUB mà ông Đoàn Hữu Hà Vinh nắm giữ là 100.000 cổ phiếu, đạt tỷ lệ 0,33%/Vốn điều lệ.

III. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. **Ban hành các Nghị quyết và Quyết định:** Trong năm 2025, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Bên cạnh việc họp định kỳ theo hình thức trực tiếp và trực tuyến (online), HĐQT đã có những trao đổi qua thư điện tử, điện thoại và các phần mềm liên lạc khác để lấy ý kiến của các thành viên trong HĐQT làm cơ sở quyết định những vấn đề thuộc thẩm quyền.

➤ Các Nghị quyết gồm:

- a. Chấp thuận cho công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HCC) ký hợp đồng thi công xây dựng, mua các loại hàng hóa do các công ty con, công ty liên kết của HCC sản xuất nhằm phục vụ nhu cầu kinh doanh năm 2025.
- b. Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
- c. Thông qua các nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- d. Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024.
- e. Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu.
- f. Thống nhất bán toàn bộ phần vốn của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đầu tư tại Công ty CP Chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế.
- g. Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu, tăng Vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty.
- h. Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025.
- i. Một số nội dung tại cuộc họp HĐQT ngày 19/12/2025.

➤ Các Quyết định gồm:

- a. Phê duyệt kết quả đánh giá các chỉ tiêu thực hiện SXKD năm 2024 của HCC.
- b. Bổ nhiệm ông Nguyễn Đức Thắng – Trưởng Phòng Phát triển và QLDA giữ chức vụ Giám đốc Khối Kinh doanh BĐS kiêm Trưởng Phòng Phát triển và QLDA.
- c. Điều chỉnh số cổ phần của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đầu tư tại Công ty cổ phần Frit Huế.
- d. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo, sửa chữa đường số 4 KCN Phú Bài giai đoạn I và II.

- e. Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Cải tạo, sửa chữa đường số 4 KCN Phú Bài giai đoạn I và II.
- f. Phê duyệt Báo cáo tài chính và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng KCN.
- g. Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế cho năm tài chính 2025.
- h. Sửa đổi Khoản 1, Điều 30 của Điều lệ Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng KCN.
- i. Bổ nhiệm thêm Kiểm soát viên tại Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp.
- j. Thông qua kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2025.
- k. Giao các chỉ tiêu hoạt động BSC toàn công ty năm 2025 cho Tổng Giám đốc.
- l. Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Đầu tư xây dựng hệ thống PCCC tại Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn I và II.
- m. Thường Ban điều hành Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế năm 2024.

2. Chuẩn bị các thủ tục và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thành công.

3. Chỉ đạo việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên tại các đơn vị thành viên:

- Để chuẩn bị cho Đại hội đồng cổ đông thường niên tại các Công ty con, công ty liên kết và định hướng hoạt động trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức họp với các đại diện vốn của công ty tại từng đơn vị để đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và định hướng kế hoạch hoạt động SXKD trong năm 2025; thảo luận các vấn đề tồn tại trong quá trình hoạt động kinh doanh tại mỗi đơn vị, bàn các giải pháp để khắc phục các tồn tại và những định hướng cho từng đơn vị trên quan điểm phối hợp, chỉ đạo và định hướng của Công ty mẹ đối với các công ty con hoặc tham gia góp ý trong định hướng hoạt động tại các công ty liên kết để hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả hơn.

- Trực tiếp tham dự và tham gia ý kiến trong vai trò cổ đông chi phối/cổ đông lớn theo luật Doanh nghiệp tại Đại hội đồng cổ đông của các công ty con, công ty liên kết.

4. Tái cơ cấu vốn đầu tư tại các công ty con:

a. Tại Công ty CP Chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế: Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đã thoái toàn bộ phần vốn kể từ ngày 03/7/2025 với giá bán là 15.500đ/cổ phiếu.

b. Tại Công ty TNHH Gạch Tuynen số 2 Thừa Thiên Huế: HĐQT HCC đã thống nhất chủ trương và chỉ đạo các Đại diện vốn HCC tại Công ty CP Gạch tuynen số 1 mua lại toàn bộ 30% phần vốn góp của Công ty TNHH Xây dựng Đồng Tâm tại Công ty TNHH Gạch tuynen số 2 với giá trị nhận chuyển nhượng là 11,25 tỷ đồng. Tuynen 2 đã hoàn thành các thủ tục chuyển đổi từ Công ty TNHH 2 thành viên sang Công ty TNHH một thành viên do Tuynen 1 nắm giữ 100% Vốn điều lệ kể từ tháng 12/2025.

5. Công tác giám sát hoạt động của Ban điều hành:

Nhìn chung mọi hoạt động của Công ty, công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Giám đốc và Ban điều hành công ty thực hiện đúng theo Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các Quyết định của Hội đồng quản trị.

Sự phối hợp giữa các Phòng/Bộ phận của công ty với các Công trường trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thực hiện có hiệu quả hơn.

Ban điều hành cần đẩy mạnh hơn nữa công tác tiếp thị, mở rộng thị trường, tăng cường công tác thu hồi nợ để có hiệu quả hơn.

6. Việc chỉ đạo giám sát hoạt động kinh doanh tại các công ty con và công ty liên kết:

Nhìn chung trong năm 2025, HĐQT, Ban điều hành và đa số các thành viên được cử làm đại diện vốn của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết đã có nhiều cố gắng và ý thức trách nhiệm trong việc thay mặt công ty để thực hiện quyền, nghĩa vụ của cổ đông lớn tại các đơn vị mà HCC có đầu tư vốn; đã đi sâu để tham gia công tác hoạch định kinh doanh, theo dõi giám sát tình hình tài chính, đồng thời tham gia tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình hoạt động kinh doanh của các đơn vị được HCC cử làm thành viên HĐQT/Ban kiểm soát.

IV. ĐÁNH GIÁ CHUNG KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM KỲ 2021-2025

Nhiệm kỳ 2021-2025 là giai đoạn hết sức khó khăn trong hoạt động SXKD đối với tất cả các doanh nghiệp. Đại dịch Covid-19 cùng với thiên tai bão lụt xảy ra tại nhiều địa phương đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống, an toàn của người dân và phát triển kinh tế - xã hội. Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế cũng không tránh khỏi những tác động tiêu cực đối với lĩnh vực hoạt động và ngành nghề kinh doanh của Công ty cũng như các Công ty con, Công ty liên kết. Thị trường bất động sản tại thành phố Huế phát triển với tốc độ chậm, đầu tư trên địa bàn giảm dẫn đến sự cạnh tranh gay gắt của thị trường xây dựng và kinh doanh VLXD do cung luôn lớn hơn cầu.

Để thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông qua các năm trong suốt nhiệm kỳ, HĐQT và Ban điều hành đã xây dựng các mục tiêu, nhiệm vụ, chủ động triển khai thực hiện bằng nhiều giải pháp để từng bước tháo gỡ khó khăn: tái cơ cấu hệ thống tổ chức quản lý của công ty để phù hợp với môi trường hoạt động; linh hoạt điều chuyển chiến lược kinh doanh, chiến lược sản phẩm để đạt được mục tiêu “ổn định và phát triển bền vững” đối với Công ty mẹ và các đơn vị trong nhóm công ty trong giai đoạn khó khăn. Mặc dù tốc độ tăng trưởng còn chậm, kết quả kinh doanh tuy còn khiêm tốn so với kỳ vọng của cổ đông, tuy nhiên trong suốt nhiệm kỳ, công ty đã bảo toàn và phát triển được nguồn vốn chủ sở hữu của cổ đông; chỉ tiêu lợi nhuận qua các năm đều đạt và vượt, cổ tức bình quân $\geq 15\%$ /năm.

Nhận diện những tồn tại mà nhiệm kỳ qua chưa thực hiện tốt:

- Quy mô và tốc độ tăng trưởng trong 5 năm qua còn chậm, chưa ngang tầm với thực lực của công ty.
- Về đầu tư phát triển năng lực thi công xây dựng: Chưa chú trọng đầu tư nâng cao năng lực trong lĩnh vực thi công hạ tầng, giao thông là lĩnh vực mà ngân sách nhà nước đang tập trung đầu tư.
- Về nguồn nhân lực: Còn thiếu và yếu, đặc biệt là đội ngũ cán bộ chủ chốt từ Công ty đến các đơn vị thành viên: năng lực quản trị của đội ngũ hiện có cần phải đào tạo và bồi dưỡng thêm, thiếu nhân sự kế cận cho các vị trí chủ chốt; đội ngũ cán bộ kỹ thuật và công nhân lành nghề chưa thật sự có tác phong công nghiệp, tính chuyên nghiệp trong thực thi công việc chưa cao.
- Việc xây dựng, phát triển thương hiệu của Công ty xứng tầm của một công ty đại chúng quy mô lớn còn hạn chế.

PHẦN II
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY GIAI ĐOẠN 2025-2030

1. Mục tiêu:

1.1/ Tâm nhìn và cấu trúc các hoạt động chủ yếu của công ty:

- Xây dựng tâm nhìn đến năm 2030 doanh số tăng 300% so với năm 2025, trong đó chỉ tiêu phát triển doanh số của thị trường ngoài thị trường truyền thống đạt 50%/Tổng doanh thu vào năm 2030.
- Vốn điều lệ: Đến năm 2030 vốn điều lệ của công ty đạt tối thiểu là 750 tỷ đồng.
- Cấu trúc kỳ vọng đối với sản phẩm kinh doanh của Công ty theo định hình cơ cấu:
 - * Lĩnh vực thi công xây lắp: Chiếm tỷ trọng 30% doanh số.
 - * Lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản: Chiếm tỷ trọng 40% doanh số.
 - * Lĩnh vực kinh doanh khác: chiếm tỷ trọng 30% doanh số.

1.2/ Mục tiêu cụ thể:

- Tiếp tục tái cơ cấu hoạt động đầu tư vốn vào các công ty con, công ty liên kết. Quản lý tốt và có hiệu quả vốn của Công ty đầu tư vào các đơn vị thành viên.
- Nghiên cứu thị trường và sản phẩm để đa dạng hóa trong hoạt động đầu tư các dự án bất động sản. Tăng cường hợp tác với các công ty mạnh, có thương hiệu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản để cùng tham gia hợp tác đầu tư các dự án có quy mô lớn, trong đó ưu tiên hợp tác với các đối tác là cổ đông của HCC.
- Tăng cường đầu tư nguồn nhân lực trong đó ưu tiên nguồn nhân lực là cán bộ lãnh đạo cấp cao để bổ sung cho công ty và các đơn vị thành viên.
- Xây dựng Công ty vững mạnh thông qua chính sách đối với người lao động: ổn định việc làm; nâng cao chất lượng cuộc sống; củng cố tinh thần đoàn kết, tinh thần xây dựng và lòng nhiệt tình sáng tạo.
- Xây dựng hình ảnh và thương hiệu công ty.

2. Kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2026-2030:

2.1/ Quy mô vốn điều lệ:

Dvt: Tỷ đồng

Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
317,55	400	500	600	≥ 750

2.2/ Kế hoạch SXKD tại Công ty Mẹ:

Dvt: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
1./Doanh thu	300	500	700	850	1.000
2./Lợi nhuận sau thuế	45	60	80	100	120

2.3/ Kế hoạch kinh doanh hợp nhất:

Dvt: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
1./Doanh thu	550	650	800	1.000	1.200
2./Lợi nhuận sau thuế	65	80	100	120	150
3./Cổ tức tại Cty Mẹ	≥10%	≥10%	≥10%	≥10%	≥10%

2.4/ Kế hoạch đầu tư phát triển Dự án giai đoạn 2026-2030:

a/ Tiếp tục nghiên cứu để tham gia đấu thầu các dự án mới, đồng thời tiếp tục thực hiện các dự án đã và đang triển khai trong các phân khúc bất động sản nhà ở, bất động sản công nghiệp (Khu/Cụm công nghiệp, nhà xưởng, kho bãi cho thuê...)

b./ Nghiên cứu để đầu tư một số dự án trên địa bàn thành phố Huế và các địa phương:

- Các dự án thương mại - dịch vụ trong trung tâm thành phố;
- Các Dự án Nhà ở xã hội;
- Các Dự án bất động sản có tính chất đặc thù như Khu an dưỡng cho người cao tuổi, nghĩa trang sinh thái...
- Các dự án bất động sản cùng hợp tác đầu tư với các đơn vị khác.

3. Sau khi các mục tiêu chiến lược, kế hoạch trung hạn được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, Ban điều hành có trách nhiệm xây dựng các giải pháp cụ thể để triển khai thực hiện đạt hiệu quả cao.

Tùy theo tình hình thực tế biến động của nền kinh tế cả nước, sự phát triển của địa phương, HĐQT và Ban điều hành mới nhiệm kỳ 2026-2030 sẽ xem xét lượng định để điều chỉnh chiến lược, kế hoạch cho phù hợp với thực tế và năng lực của Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định thực hiện cho từng năm.

Kính thưa Đại hội,

Trong năm tài chính 2025, mặc dù doanh thu chưa đạt theo kế hoạch nhưng hiệu quả tổng thể của Công ty vẫn đảm bảo (*Lợi nhuận hợp nhất sau thuế đạt 115% so với kế hoạch; cổ tức dự kiến chia cho cổ đông đạt 150% so với kế hoạch; lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) = 2.190 đồng*). Hoạt động ổn định của công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế cùng với các đơn vị trong hệ thống “Công ty mẹ-Công ty con-Công ty liên kết” sẽ là nền tảng để tạo đà cho sự phát triển của đơn vị trong nhiệm kỳ mới 2026-2030.

HĐQT và Ban điều hành trong nhiệm kỳ mới với trách nhiệm, trí tuệ và sự năng động sẽ có những chiến lược đúng, phù hợp với tiềm năng và thế mạnh của công ty cũng như xây dựng các giải pháp phù hợp để công ty hoạt động có hiệu quả.

Cuối cùng xin kính chúc quý vị đại biểu, quý vị cổ đông sức khỏe, thành đạt.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- HĐQT, BKS;
- BGĐ Công ty;
- Các Phòng nghiệp vụ;
- Lưu TK Công ty.



Đoàn Hữu Thuận

Số: 07/TTr-XL-HĐQT

TP. Huế, ngày 25 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế;
- Căn cứ Nghị quyết 01/2025/NQ-XL-ĐHCĐ ngày 28/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ tư nhiệm kỳ 2021-2025 Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế;
Hội đồng quản trị Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế kính trình Đại hội thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt, với một số chỉ tiêu chính như sau (số liệu chi tiết kèm theo trong tài liệu Đại hội):

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	31/12/2025	31/12/2024
I	Tài sản:		
1	Tài sản ngắn hạn	568.918.593.417	525.725.958.088
2	Tài sản dài hạn	431.528.753.371	435.325.242.264
	Tổng cộng tài sản	1.000.447.346.788	961.051.200.352
II	Nguồn vốn:		
1	Nợ phải trả	332.915.232.869	346.432.187.952
2	Vốn chủ sở hữu	667.532.113.919	614.619.012.400
	Tổng cộng nguồn vốn	1.000.447.346.788	961.051.200.352
III	Doanh thu thuần	305.399.465.481	308.545.899.041
IV	Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất	74.661.309.271	71.202.907.938
V	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	71.991.174.942	67.868.024.774
VI	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.190	2.333

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH


Đoàn Hữu Thuận

Số: 08/TTr-XL-HĐQT

TP. Huế, ngày 25 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị ngày 20/3/2026.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế kính trình Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Nội dung	Tỷ lệ %/LNST năm 2025	Thành tiền
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 31/12/2024		3.010.504.536
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2025		65.514.057.376
3	Tổng lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 31/12/2025		68.524.561.912
4	Phân phối lợi nhuận		65.494.237.000
4.1	Trích quỹ đầu tư phát triển	20%	13.102.811.000
4.2	Trích quỹ khen thưởng	5%	3.275.703.000
4.3	Trích quỹ thưởng BDH		3.751.406.000
	- Đạt kế hoạch lợi nhuận	3%	1.200.000.000
	- Vượt kế hoạch lợi nhuận (10%/LN vượt KH)		2.551.406.000
4.4	Chia cổ tức bằng 15%/VĐL	69%	45.364.317.000
	- Nhận bằng tiền mặt 10%/VĐL		30.242.878.000
	- Nhận bằng cổ phiếu 5%/VĐL		15.121.439.000
5	Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi phân phối		3.030.324.912

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



Đoàn Hữu Thuận

Số: 09/TTr-XL-HĐQT

TP. Huế, ngày 25 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v Thông qua Kế hoạch SXKD và phương án phân phối lợi nhuận năm 2026)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị ngày 20/3/2026.

Hội đồng quản trị Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế kính trình Đại hội thông qua Kế hoạch SXKD và dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2026 như sau:

1/ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026:

- Doanh thu riêng Công ty mẹ: 300 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế riêng Công ty mẹ: 45 tỷ đồng
- Doanh thu hợp nhất: 550 tỷ đồng
- Lợi nhuận hợp nhất sau thuế: 65 tỷ đồng.

2/ Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026:

- Lợi nhuận sau thuế dự kiến phân chia các quỹ và cổ tức: 48 tỷ đồng.
- Quỹ đầu tư phát triển: Trích 15% LNST
- Quỹ khen thưởng: Trích 5% LNST
- Quỹ thưởng Ban điều hành: Được trích như sau:
 - Đạt kế hoạch lợi nhuận: Trích 3%/LNST
 - Nếu hoàn thành vượt kế hoạch lợi nhuận: Được trích thêm 10% trên phần vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.
- Cổ tức dự kiến: Tối thiểu 10%/Vốn điều lệ.

Trong trường hợp không hoàn thành hoặc vượt kế hoạch, Hội đồng quản trị sẽ xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2026 để điều chỉnh các tỷ lệ trích lập này.

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



Đoàn Hữu Thuận

Số: 10/TTr-XL-HĐQT

TP. Huế, ngày 25 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v Báo cáo chi trả thù lao, tiền thưởng của HĐQT, BKS; tiền lương, tiền thưởng của Ban điều hành năm 2025 và kế hoạch chi trả năm 2026

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế;
- Căn cứ Nghị quyết 01/2025/NQ-XL-ĐHCĐ ngày 28/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ tư, nhiệm kỳ 2021-2025 Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị ngày 20/3/2026.

Hội đồng quản trị Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế kính trình Đại hội thông qua báo cáo tình hình chi trả thù lao, tiền thưởng của HĐQT, BKS; tiền lương, tiền thưởng của Ban điều hành năm 2025 và kế hoạch chi trả năm 2026 như sau:

1. Kế hoạch chi trả thù lao thành viên HĐQT và Ban kiểm soát năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua cụ thể như sau:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị : 12.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị : 10.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát : 8.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/người/tháng

Kế hoạch chi trả tổng thù lao của HĐQT và BKS năm 2025 là: 960.000.000 đồng
(Chín trăm sáu mươi triệu đồng).

2. Báo cáo thực hiện chi trả thù lao, tiền thưởng của HĐQT và BKS; tiền lương, tiền thưởng của Ban điều hành năm 2025 như sau:

Số TT	Thành viên HĐQT, BKS & BDH	Chức danh	Lương, thưởng	Thù lao	Cộng
1	Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch HĐQT	215.000.000	144.000.000	359.000.000
2	Lê Quý Định	P.Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	864.800.000	120.000.000	984.800.000
3	Trần Sĩ Chương	Thành viên HĐQT	172.000.000	120.000.000	292.000.000
4	Lê Viết Liên	Thành viên HĐQT	172.000.000	120.000.000	292.000.000
5	Đoàn Hữu Hà Vinh	Thành viên HĐQT	172.000.000	120.000.000	292.000.000
6	Nguyễn Thị Kim Phụng	Trưởng BKS	85.200.000	96.000.000	181.200.000
7	Dương Thị Ngọc	Thành viên BKS	64.000.000	60.000.000	124.000.000
8	Mai Thị Tuyết Lan	Thành viên BKS	64.000.000	60.000.000	124.000.000
9	Lê Văn Tài	Thành viên BKS	64.000.000	60.000.000	124.000.000



Số: 11/TTr-XL-HĐQT

TP. Huế, ngày 25 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị ngày 20/3/2026.

Hội đồng quản trị Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế kính trình Đại hội thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025, cụ thể như sau:

I. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Mã chứng khoán: HUB
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 30.242.878 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 30.242.878 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để trả cổ tức: 1.512.143 cổ phiếu
- Giá trị phát hành theo mệnh giá: 15.121.430.000 đồng
- Tỷ lệ phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025: 5% cổ phiếu đang lưu hành (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền nhận cổ phiếu, cứ 100 quyền nhận cổ phiếu thì cổ đông được nhận 5 cổ phiếu mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống hàng đơn vị).
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam lập.
- Nguồn vốn phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 (5%): 15.121.430.000 đồng từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2025 trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025: Số lượng cổ phiếu được nhận sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ, xem như không được phát hành.
Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức năm 2025, ông Nguyễn Văn A sở hữu 215 cổ phiếu. Khi đó ông A sẽ được nhận thêm cổ phiếu mới như sau:
 - Cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 là: $215 \times 5\% = 10,75$ cổ phiếu. Do làm tròn đến hàng đơn vị nên ông A chỉ được nhận 10 cổ phiếu mới. Phần lẻ 0,75 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.



14. Thời gian dự kiến phát hành: Sau khi Ủy ban chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) đã công bố trên trang điện tử của UBCKNN về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty.
15. Đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung, đăng ký niêm yết bổ sung: Toàn bộ số lượng cổ phiếu được phát hành thêm sẽ được đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán (VSDC) và niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).

II. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty:

Đề nghị 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:

1. Quyết định sửa đổi, bổ sung, hoàn chỉnh và quy định chi tiết nội dung phương án phát hành cổ phiếu để 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.
2. 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.
3. Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, các mốc thời gian khác liên quan đến việc triển khai phát hành và thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông theo quy định.
4. 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.
5. Tiến hành các thủ tục liên quan với UBCKNN, Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán (VSDC), Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) và Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.
6. 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.
7. Tùy vào từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền giao cho Tổng Giám đốc thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

III. Thông qua việc sửa đổi Khoản 2, Điều 6 của Điều lệ Công ty:

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện điều chỉnh Vốn Điều lệ tại Khoản 2, Điều 6 của Điều lệ Công ty theo kết quả sau khi hoàn thành thủ tục trả cổ tức bằng cổ phiếu.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đoàn Hữu Thuận

Số: 12/TTr-XL-HĐQT

TP. Huế, ngày 25 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính 2026

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị ngày 20/3/2026.

Để thực hiện việc kiểm toán độc lập các Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính 2026 theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty một cách thuận tiện, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán sau đây:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC
- Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn Ecovis AFA Việt Nam
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (Vietvalues)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thuế ATAX
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn THT

Trong trường hợp HĐQT không đàm phán được với các đơn vị nêu trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trong danh mục các đơn vị kiểm toán đủ điều kiện do Bộ Tài chính công bố năm 2026 và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đoàn Hữu Thuận



TP. Huế, ngày 25 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

Hội đồng quản trị (HĐQT) công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HCC) có tất cả 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập. Toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ và tích cực vào các hoạt động hoạch định chiến lược, kiểm soát tuân thủ, giám sát hoạt động của Ban điều hành (BDH) đảm bảo chuẩn mực về quản trị công ty theo thông lệ quản trị và quy định của pháp luật.

Thành viên HĐQT độc lập đã tham gia vào công tác phản biện, kiểm soát mục tiêu kế hoạch kinh doanh của công ty, trực tiếp chia sẻ kiến thức với BDH trong công tác quản trị.

I. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc mà HĐQT đã thực hiện trong năm 2025 đều tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHCĐ.

- HĐQT Công ty đã làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy định đối với Công ty niêm yết.

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, mở rộng đầu tư đều được HĐQT thường xuyên xem xét và đánh giá trong các cuộc họp định kỳ.

- Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, có chữ ký của các thành viên HĐQT tham dự họp.

II. VỀ VIỆC TỔ CHỨC CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức 09 phiên họp, bao gồm cả họp tập trung và họp trực tuyến (dành cho một số thành viên ở xa địa điểm họp). Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập kịp thời và thực hiện theo các trình tự được quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Nội dung các cuộc họp đều được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng và giải pháp nhằm đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược, kế hoạch kinh doanh, chiến lược tài chính,... đều được thảo luận/trao đổi và kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và BDH.

- Các điều chỉnh về kế hoạch đầu tư, chiến lược kinh doanh mới đều được nghiên cứu độc lập, tham vấn ý kiến và phản biện giữa HĐQT và BDH.

III. VỀ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ VÀ GIÁM SÁT

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc triển khai các kế hoạch, chủ trương, định hướng chiến lược theo Nghị quyết của ĐHCĐ. Thực hiện tốt công tác giám sát đối với BDH, đảm bảo hoạt động của công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược cũng như điều chỉnh các quyết định kịp thời để phù hợp với thực tiễn và yêu cầu kinh doanh của công ty.

- HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát BĐH thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua. Thường xuyên theo dõi và định hướng tiến trình điều hành các hoạt động kinh doanh của BĐH tuân theo các quy định phân quyền và các chính sách, kế hoạch của HĐQT và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

- Thành viên HĐQT giữ chức danh trong BĐH thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của BĐH. Các quyết định quan trọng của BĐH đều được phân tích, phân biện và tham vấn từ các thành viên HĐQT/Chủ tịch HĐQT nhằm có giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty.

- Các thành viên HĐQT nhận diện một cách chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với BĐH và có sự chia sẻ kinh nghiệm, tương tác, trao đổi đối với BĐH về nghiệp vụ quản trị Công ty.

IV. KẾT LUẬN

- HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của các chủ sở hữu trong việc giám sát hoạt động điều hành của Công ty, định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

- Bên cạnh việc thực hiện chức năng quản lý, giám sát công tác điều hành của BĐH, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với BĐH tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong sản xuất kinh doanh năm 2025.

Nhìn chung, mặc dù năm 2025 hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn từ biến động kinh tế vĩ mô nhưng với tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết, hợp tác thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng, HĐQT đã triển khai các giải pháp quyết liệt trong công tác giám sát, chỉ đạo BĐH thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, các Nghị quyết của HĐQT, qua đó Công ty đã hoàn thành vượt chỉ tiêu lợi nhuận kế hoạch năm 2025, đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.

Thành viên độc lập HĐQT



Trần Sĩ Chương



Số: 14/2026/BCKT/AUD-DNVVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính (riêng) kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 18 tháng 03 năm 2026, từ trang 8 đến trang 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán (riêng) tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng), Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính (riêng) đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính (riêng) của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) và tình hình lưu chuyển tiền tệ (riêng) năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế

toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính (riêng).

Vấn đề khác

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo kiểm toán rằng, phạm vi của báo cáo tài chính (riêng) này chỉ phản ánh tình hình tài chính (riêng) và các khoản đầu tư theo phương pháp giá gốc của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả kinh doanh (riêng) và lưu chuyển tiền tệ (riêng) năm tài chính kết thúc cùng ngày. Việc hợp nhất báo cáo tài chính của Công ty với các công ty con không thuộc phạm vi báo cáo này.

TP. Đà Nẵng, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng- VIETVALUES



Huỳnh Minh Hưng – Giám đốc Chi nhánh
Giấy CNDKHN số: 3402-2025-071-1
Chữ ký được uỷ quyền

Trần Quốc Bảo - Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN số: 5199-2026-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.

CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Địa chỉ: Số 72, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Võ Dạ, TP Huế, Việt Nam

Bảng cân đối kế toán (riêng)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (RIÊNG)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm (ngày 31/12/2025)	Số đầu năm (ngày 01/01/2025)
1	2	3	4	5
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		426.936.418.661	344.867.806.839
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	20.640.225.201	3.217.676.771
111	1. Tiền		740.225.201	1.917.676.771
112	2. Các khoản tương đương tiền		19.900.000.000	1.300.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		151.100.000.000	128.500.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2	151.100.000.000	128.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		185.715.580.349	109.869.102.260
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	62.925.522.837	60.800.007.522
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	153.609.389.814	76.830.664.826
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.5	848.963.068	848.963.068
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	V.6	11.018.879.328	10.642.540.759
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.7	(42.687.174.698)	(39.253.073.915)
140	IV. Hàng tồn kho		59.740.003.998	88.310.443.717
141	1. Hàng tồn kho	V.8	59.740.003.998	88.310.443.717
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		9.740.609.113	14.970.584.091
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.9a	70.741.004	70.041.458
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		8.397.979.712	5.900.542.633
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.11	1.271.888.397	9.000.000.000
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		109.277.792.455	115.297.722.594
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		4.292.318.740	3.067.479.013
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.13	3.949.788.740	2.724.949.013
222	- Nguyên giá		16.391.192.871	16.861.774.251
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(12.441.404.131)	(14.136.825.238)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.14	342.530.000	342.530.000
228	- Nguyên giá		342.530.000	342.530.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
230	III. Bất động sản đầu tư	V.15	27.451.601.868	30.398.574.387
231	- Nguyên giá		84.715.678.727	84.497.024.773
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(57.264.076.859)	(54.098.450.386)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		2.479.251.577	-
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.12	2.479.251.577	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.16	71.092.545.581	78.461.763.465
251	1. Đầu tư vào công ty con		53.414.178.189	62.881.178.189
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		25.837.419.095	25.837.419.095
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		998.529.297	1.122.573.690
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(9.157.581.000)	(11.379.407.509)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		3.962.074.689	3.369.905.729
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.9b	190.281.476	158.596.877
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.10	3.771.793.213	3.211.308.852
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		536.214.211.116	460.165.529.433

CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Địa chỉ: Số 72, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Vỹ Dạ, TP Huế, Việt Nam

Bảng cân đối kế toán (riêng) (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm (ngày 31/12/2025)	Số đầu năm (ngày 01/01/2025)
1	2	3	4	5
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		142.950.677.108	127.855.881.801
310	I. Nợ ngắn hạn		135.950.015.708	120.243.577.401
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.17	23.384.847.924	17.106.096.445
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.18	27.986.853.462	18.608.480.447
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.11	4.098.997.873	1.576.941.808
314	4. Phải trả người lao động	V.19	6.316.862.392	6.568.312.774
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.20	64.442.615	63.895.085
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.21	395.295.815	571.084.826
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.22a	52.390.193.850	52.804.344.220
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		-	-
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	V.23a	8.971.370.534	12.380.926.900
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.24	12.341.151.243	10.563.494.896
330	II. Nợ dài hạn		7.000.661.400	7.612.304.400
331	1. Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	3. Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.22b	422.970.000	749.488.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
339	9. Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	10. Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn	V.23b	6.577.691.400	6.862.816.400
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		393.263.534.008	332.309.647.632
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.25	393.263.534.008	332.309.647.632
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		302.428.780.000	262.984.370.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		302.428.780.000	262.984.370.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		22.310.192.096	10.909.765.096
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		68.524.561.912	58.415.512.536
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		3.010.504.536	1.413.379.347
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		65.514.057.376	57.002.133.189
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		536.214.211.116	460.165.529.433

Người lập biểu

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

TP Huế, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



LÊ QUÝ ĐỊNH

CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Địa chỉ: Số 72, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Vỹ Dạ, TP Huế, Việt Nam

Kết quả hoạt động kinh doanh (riêng)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (RIÊNG)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

ĐVT: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	99.453.938.093	98.472.348.608
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	38.865.741
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		99.453.938.093	98.433.482.867
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	83.505.049.777	88.940.995.177
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		15.948.888.316	9.492.487.690
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	74.065.568.966	59.987.696.916
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	(2.221.215.002)	2.221.826.509
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		611.507	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	26.282.213.964	8.848.487.597
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		65.953.458.320	58.409.870.500
31	11. Thu nhập khác	VI.6	7.192.382.294	5.419.002.994
32	12. Chi phí khác	VI.7	4.195.109.619	5.263.897.071
40	13. Lợi nhuận khác		2.997.272.675	155.105.923
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	V.11	68.950.730.995	58.564.976.423
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.11	3.997.157.980	1.545.837.555
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	V.11	(560.484.361)	17.005.679
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		65.514.057.376	57.002.133.189
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.8		
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.8		

Người lập biểu



LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Kế toán trưởng



LÊ THỊ KHÁNH VÂN

TP Huế, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



LÊ QUÝ ĐỊNH

CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Địa chỉ: Số 72, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Vỹ Dạ, TP Huế, Việt Nam

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (RIÊNG)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

ĐVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	V.11	68.950.730.995	58.564.976.423
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	V.13, V.15	3.610.431.570	3.803.553.146
03	- Các khoản dự phòng	V.7, V.23	(2.482.407.092)	857.919.524
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	VI.3	(73.985.618.945)	(60.187.696.916)
06	- Chi phí lãi vay	VI.4	611.507	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(3.906.251.965)	3.038.752.177
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(73.333.630.102)	(61.766.024.770)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		28.570.439.719	(12.173.918.738)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		15.251.411.311	(21.205.659.234)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(32.384.145)	351.150.698
14	- Tiền lãi vay đã trả	VI.4	(611.507)	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.11	(1.550.255.165)	(1.014.763.478)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(2.782.514.653)	(2.162.055.800)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(37.783.796.507)	(94.932.519.145)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác		(4.488.956.605)	(726.670.722)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác		41.456.229	200.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(198.600.000.000)	(272.300.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		176.000.000.000	330.300.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		22.150.005.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	VI.3, V.6	60.790.334.113	60.180.438.833
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		55.892.838.737	117.653.768.111
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		900.000.000	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(900.000.000)	-
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V22, V25	(686.493.800)	(38.035.269.525)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(686.493.800)	(38.035.269.525)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		17.422.548.430	(15.314.020.559)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		3.217.676.771	18.531.697.330
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	V.1	20.640.225.201	3.217.676.771

Người lập biểu

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ KHÁNH VÂN



LÊ QUÝ ĐỊNH



Số: 15/2026/BCKT/AUD-DNVVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế và các công ty con (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn") được lập ngày 18 tháng 03 năm 2026, từ trang 9 đến trang 53, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế

toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Đà Nẵng, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng- VIETVALUES



Huỳnh Minh Hưng – Giám đốc Chi nhánh

Giấy CNĐKHN số: 3402-2025-071-1

Chữ ký được uỷ quyền

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.

Trần Quốc Bảo - Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN số: 5199-2026-071-1

CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Địa chỉ: Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, Việt Nam

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

DVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm (ngày 31/12/2025)	Số đầu năm (ngày 01/01/2025)
1	2	3	4	5
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		568.918.593.417	525.725.958.088
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	47.688.390.921	94.723.266.713
111	1. Tiền		10.723.390.921	10.429.485.391
112	2. Các khoản tương đương tiền		36.965.000.000	84.293.781.322
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		212.345.000.000	148.125.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2	212.345.000.000	148.125.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		209.280.523.586	127.573.795.297
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	81.051.175.042	80.010.584.075
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	160.812.764.986	77.664.021.554
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.5	848.963.068	848.963.068
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	V.6a	15.195.454.556	15.951.114.093
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.7	(48.627.834.066)	(46.900.887.493)
140	IV. Hàng tồn kho	V.8	88.945.461.791	138.189.789.906
141	1. Hàng tồn kho		89.307.878.096	138.788.342.232
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(362.416.305)	(598.552.326)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		10.659.217.119	17.114.106.172
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.9a	501.286.901	907.458.228
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		8.637.504.198	7.073.580.862
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.10	1.520.426.020	9.133.067.082
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		431.528.753.371	435.325.242.264
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.235.005.858	1.064.454.267
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	V.6b	1.235.005.858	1.064.454.267
220	II. Tài sản cố định		155.893.443.189	172.090.108.339
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.11	154.427.052.564	170.366.432.038
222	- Nguyên giá		387.059.425.242	408.798.814.735
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(232.632.372.678)	(238.432.382.697)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.12	1.466.390.625	1.723.676.301
228	- Nguyên giá		4.847.581.562	5.539.581.562
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.381.190.937)	(3.815.905.261)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.14	44.754.382.227	48.575.764.626
231	- Nguyên giá		105.066.987.351	104.848.333.397
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(60.312.605.124)	(56.272.568.771)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		4.782.338.202	402.368.636
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.13	4.782.338.202	402.368.636
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.15	198.783.101.848	186.315.545.675
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		197.784.572.551	185.192.971.985
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		998.529.297	1.122.573.690
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		26.080.482.047	26.877.000.721
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.9b	21.816.320.883	23.017.373.455
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		4.264.161.164	3.859.627.266
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.000.447.346.788	961.051.200.352

CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Địa chỉ: Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, Việt Nam

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm (ngày 31/12/2025)	Số đầu năm (ngày 01/01/2025)
1	2	3	4	5
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		332.915.232.869	346.432.187.952
310	I. Nợ ngắn hạn		171.346.439.330	171.351.674.519
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.16	26.780.376.836	28.625.210.678
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.17	29.560.722.227	19.917.861.452
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.10	10.555.838.560	5.205.037.032
314	4. Phải trả người lao động	V.18	14.869.192.210	17.910.884.205
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.19	439.886.867	533.996.859
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.20a	4.933.988.430	5.234.076.936
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.21a	52.463.753.868	53.564.661.083
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.22a	10.000.000.000	16.237.866.973
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	V.23a	9.090.524.472	12.701.108.718
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.24	12.652.155.860	11.420.970.583
330	II. Nợ dài hạn		161.568.793.539	175.080.513.433
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.20b	130.100.953.060	99.364.275.014
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.21b	20.332.894.423	14.707.591.133
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.22b	-	48.635.020.516
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		1.839.654.456	2.297.495.018
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	V.23b	9.295.291.600	10.076.131.752
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		667.532.113.919	614.619.012.400
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.25	667.532.113.919	614.619.012.400
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		302.428.780.000	262.984.370.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		302.428.780.000	262.984.370.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		24.168.780.000	28.902.280.000
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		39.925.548.117	28.808.769.892
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		270.191.771.065	253.241.730.169
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		198.200.596.123	185.373.705.395
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		71.991.174.942	67.868.024.774
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		30.817.234.737	40.681.862.339
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.000.447.346.788	961.051.200.352

Người lập biểu

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

TP. Huế, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám Đốc

LÊ QUÝ ĐỊNH



CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Địa chỉ: Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, Việt Nam

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

ĐVT: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	305.399.465.481	308.584.764.782
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	-	38.865.741
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		305.399.465.481	308.545.899.041
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.3	226.268.738.766	229.264.226.298
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		79.130.726.715	79.281.672.743
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.4	33.547.130.819	11.961.215.271
22	7. Chi phí tài chính	VI.5	1.449.926.940	2.139.789.008
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		1.449.926.940	2.025.131.250
24	8. Phần lỗ hoặc lãi trong công ty liên doanh, liên kết		31.781.724.566	30.562.008.968
25	9. Chi phí bán hàng	VI.6	4.607.568.033	5.862.088.391
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	46.951.048.037	31.193.412.473
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		91.451.039.090	82.609.607.110
31	12. Thu nhập khác	VI.8	8.407.252.397	5.231.821.783
32	13. Chi phí khác	VI.9	12.139.148.001	4.625.498.779
40	14. Lợi nhuận khác		(3.731.895.604)	606.323.004
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		87.719.143.486	83.215.930.114
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.10	13.502.360.077	11.567.620.530
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	V.10	(444.525.862)	445.401.646
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		74.661.309.271	71.202.907.938
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		71.991.174.942	67.868.024.774
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		2.670.134.329	3.334.883.164
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.10	2.190	2.333
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.11	2.190	2.333

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP Huế, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám Đốc

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

LÊ QUÝ ĐỊNH

CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Địa chỉ: Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, Việt Nam

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

ĐVT: VNĐ

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		87.719.143.486	83.215.930.114
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	V.11, V.12, V.14	24.318.013.708	19.420.221.766
03	- Các khoản dự phòng	V.7, V.8, V.23	(2.900.613.846)	140.517.646
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	VI.4	(6.443.380)	73.806.952
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	VI.4, VI.8	(34.695.580.308)	(11.985.002.503)
06	- Chi phí lãi vay	VI.5	1.449.926.940	2.025.131.250
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		75.884.446.600	92.890.605.225
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(77.672.212.813)	(75.133.038.433)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		49.480.464.136	(8.667.555.483)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		37.210.502.243	(23.084.009.897)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.607.223.899	164.618.716
13	- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	VI.5, V.19	(1.427.760.117)	(1.993.980.422)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.10	(11.293.149.011)	(16.040.621.773)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(5.678.025.091)	(5.034.744.800)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		68.111.489.846	(36.898.726.867)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(27.647.748.654)	(20.440.577.748)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		2.131.961.280	200.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(295.845.000.000)	(292.925.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		231.625.000.000	401.475.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		22.150.005.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		11.308.126.779	13.575.520.647
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(56.277.655.595)	101.884.942.899
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay	VII.1	10.900.000.000	45.467.320.653
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	VII.2	(65.772.887.489)	(26.123.028.409)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.21, V.25	(3.996.037.800)	(41.696.017.425)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(58.868.925.289)	(22.351.725.181)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)		(47.035.091.038)	42.634.490.851
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		94.723.266.713	52.088.847.352
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		215.246	(71.490)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	47.688.390.921	94.723.266.713

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP Huế, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám Đốc

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

LÊ QUÝ ĐỊNH

Báo cáo này được đọc kèm với thuyết minh báo cáo tài chính