

**CÔNG TY CỔ PHẦN
THIẾT BỊ**

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

Số: 37.../CBTT-MA1

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.**

- * Tên công ty: Công ty cổ phần Thiết bị (Mã chứng khoán: MA1)
- * Trụ sở chính: Số 10 đường Trần Phú, Phường Hà Đông, thành phố Hà Nội
- * Điện thoại: 024.38541022 Fax: 024.38542276
- * Người thực hiện công bố thông tin: Ông Vũ Thanh Tùng – Tổng Giám đốc
- * Loại thông tin công bố:
 24h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

* Nội dung công bố thông tin:
Công ty cổ phần Thiết bị công bố Nghị quyết số 65 /NQ – HĐQT ngày 02/04 /2026 thông qua việc tổ chức Đại hội đồng thường niên năm 2026 và tài liệu trình Đại hội.

Thông tin này đồng thời được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Thiết bị vào ngày 02/04/2026 tại đường dẫn: <https://machinco1.com.vn/quan-he-co-dong/>

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.

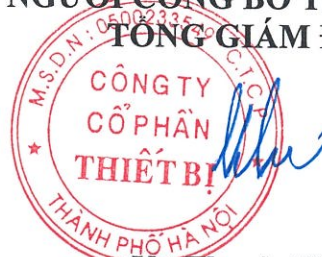
Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu CTTB.

Tài liệu đính kèm: Nghị quyết số 65 và tài liệu họp Đại hội

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Vũ Thanh Tùng

**NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ**

(Về việc tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 và tài liệu trình Đại hội)

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Thiết bị;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thiết bị ngày 02 /04 /2026

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Thiết bị như sau:

- Thời gian: 8h00 ngày 24 tháng 04 năm 2026
- Địa điểm: Hội trường tầng 5, TTTM MacPlaza, số 10 đường Trần Phú, phường Hà Đông, TP Hà Nội.
- Thành phần tham dự: Các cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 theo danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt danh sách ngày 25/03/2026.

Điều 2: Thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 như sau:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025;
- Báo cáo của Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026;
- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025;
- Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán;
- Phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2025;
- Tờ trình thông qua thù lao của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026;
- Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026;
- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông (nếu có)

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám Đốc, các phòng ban liên quan chịu trách nhiệm tổ chức, thực hiện các nội dung của Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBCKNN;
- Sở GD&ĐT;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Vũ Trương Vân

**THÔNG BÁO MỜI HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026**

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Thiết bị

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Thiết bị trân trọng thông báo về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (ĐHĐCĐ), như sau:

- Thời gian:** 8 giờ 00 phút - ngày 24/04/2026.
- Địa điểm:** Hội trường tầng 5 Trung tâm thương mại MacPlaza, số 10 đường Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Nội dung:**
 - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025;
 - Báo cáo của Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026;
 - Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025;
 - Báo cáo tài chính năm 2025 (đã được kiểm toán);
 - Phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2025;
 - Tờ trình thông qua thù lao cho thành viên HĐQT và BKS năm 2026;
 - Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026;
 - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ (nếu có).

4. Điều kiện tham dự Đại hội:

Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu của Công ty cổ phần Thiết bị theo danh sách cổ đông chốt đến ngày 25/03/2026 do Tổng công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp hoặc những người được ủy quyền tham dự họp lệ.

- Tài liệu Đại hội:** Toàn bộ tài liệu liên quan đến Đại hội sẽ được đăng tải trên website của Công ty cổ phần thiết bị www.machinco1.com.vn /Mục “ Quan hệ cổ đông”.
- Thủ tục tham dự:** Cổ đông hoặc người ủy quyền tham dự Đại hội vui lòng mang theo Thông báo mời họp, Căn cước công dân/Hộ chiếu, Giấy ủy quyền (nếu là người được ủy quyền dự họp).
- Mọi chi tiết liên quan đến Đại hội, Quý cổ đông vui lòng liên hệ:**
Văn Phòng Công ty cổ phần Thiết bị.



Địa chỉ: 10 đường Trần Phú, Phường Hà Đông, Hà Nội

Điện thoại: 0243.8541022

Fax: 0243.8542276

Trân trọng kính mời Quý cổ đông đến tham dự Đại hội!

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- HĐQT, BGD;
- Công bố website Công ty;
- Lưu VT.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



VŨ TƯỜNG VÂN



CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ

Thời gian: Thứ Sáu, ngày 24/04/2026

Địa điểm: Hội trường tầng 5, TTTM MacPlaza, số 10 Trần Phú, P Hà Đông, Hà Nội

STT	NỘI DUNG	THỜI GIAN
I	THỦ TỤC KHAI MẠC	
1	Tiếp đón, kiểm tra tư cách cổ đông	8h00' – 9h00'
2	Cổ đông nhận tài liệu, thẻ biểu quyết	
3	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội	9h00' – 9h10'
4	Chào cờ, khai mạc, giới thiệu Đoàn Chủ tịch	
5	Thông qua thư ký, chương trình Đại hội	
II	ĐẠI HỘI THẢO LUẬN VÀ THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG	
1	Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2025 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026	9h10' - 11h10'
2	Báo cáo của Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026	
3	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025	
4	Báo cáo Tài chính năm 2025 đã được kiểm toán	
5	Tờ trình về trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2025	
6	Tờ trình của Ban kiểm soát về việc đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo Tài chính năm 2026	
7	Tờ trình về thù lao dành cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026	
8	Các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông	
9	Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình	
III	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội	11h10' – 11h25'
	Bế mạc Đại hội, chào cờ	

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

Hà Nội, ngàytháng 04 năm 2026

GIẤY ỦY QUYỀN

(V/v tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Thiết bị năm 2026)

Thông tin cổ đông:

Tên cổ đông:.....

Địa chỉ:.....

Số CCCD/HC:.....

Số cổ phần sở hữu:.....

Nay ủy quyền cho:

Người được ủy quyền:.....

Số CCCD/HC:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Điện thoại:.....Email:.....

Toàn quyền thay mặt tôi tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Thiết bị năm 2026 và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ tại Đại hội cổ đông liên quan đến số cổ phần được ủy quyền.

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ Công ty cổ phần Thiết bị.

Giấy ủy quyền này sẽ hết giá trị khi buổi tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Thiết bị kết thúc.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)

NGƯỜI ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)

CÔNG TY CP THIẾT BỊ

Số: 31.../2026/BC-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Thiết bị

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ

Năm 2025, kinh tế thế giới tiếp tục xu hướng phục hồi sau giai đoạn suy giảm, tuy nhiên tốc độ tăng trưởng còn chậm và tiềm ẩn nhiều rủi ro do ảnh hưởng của lạm phát, chính sách tiền tệ thắt chặt tại nhiều nền kinh tế lớn, cùng với những biến động chính trị và thương mại toàn cầu. Theo Quỹ tiền tệ Quốc tế (IMF), tăng trưởng kinh tế toàn cầu khoảng 3,2%, thấp hơn mức trung bình dài hạn trước đại dịch và cho thấy xu hướng phục hồi chưa thực sự bền vững.

Trong bối cảnh kinh tế thế giới còn nhiều khó khăn, kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì đà tăng tích cực và ổn định. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2025 ước tăng khoảng 8,02%, thuộc nhóm các nền kinh tế có tốc độ tăng trưởng cao trong khu vực. Các khu vực kinh tế chủ yếu đều ghi nhận mức tăng trưởng khả quan, trong đó khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,9%, khu vực dịch vụ tăng trên 8,6% và khu vực nông lâm thủy sản tăng khoảng 3,8%. Tuy nhiên, thị trường bất động sản thương mại, cho thuê văn phòng và kho bãi vẫn đối mặt với áp lực cạnh tranh lớn do nguồn cung mới gia tăng, khách thuê có xu hướng dịch chuyển sang các mặt bằng có giá thuê hợp lý hơn. Trong bối cảnh đó, Hội đồng quản trị đã bám sát diễn biến thị trường, định hướng và chỉ đạo Ban điều hành triển khai các giải pháp phù hợp, tập trung vào khai thác hiệu quả tài sản hiện có, giữ ổn định nguồn thu, kiểm soát chi phí, bảo đảm an toàn vận hành và nâng cao chất lượng dịch vụ.

Trên cơ sở Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Công ty triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 với tinh thần chủ động, thận trọng và linh hoạt. Kết quả đạt được: tổng doanh thu, thu nhập năm 2025 đạt 137 tỷ 310 triệu đồng **vượt 9,84%** so với **kế hoạch giao**, lợi nhuận trước thuế đạt 74 tỷ 856 triệu đồng **vượt kế hoạch 15,16%** do Đại hội đồng cổ đông năm 2025 đặt ra và tăng 4,71% so với năm 2024.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

1. Cơ cấu Hội đồng quản trị và tình hình tham dự họp

Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2025 gồm 04 thành viên, hoạt động theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Trong năm, Hội đồng quản trị đã tổ chức 08 cuộc họp; các thành viên tham dự đầy đủ, tỷ lệ tham dự đạt 100%.

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tham dự họp	Tỷ lệ tham dự
1	Vũ Tường Vân	Chủ tịch HĐQT	8/8	100%
2	Vũ Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	8/8	100%
3	Phạm Mạnh Kiểm	Thành viên HĐQT	8/8	100%
4	Hoàng Thị Liên Hồng	Thành viên HĐQT	8/8	100%

2. Các nội dung Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, quyết nghị chủ yếu

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã ban hành 08 nghị quyết để giải quyết kịp thời các nội dung thuộc thẩm quyền và chỉ đạo các vấn đề trọng tâm của Công ty. Nội dung chỉ đạo, quyết nghị chủ yếu tập trung vào các vấn đề sau:

- Triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và thông qua thời gian, địa điểm, nội dung, tài liệu trình Đại hội.
- Kiện toàn nhân sự Ban điều hành; theo đó, ông Phạm Mạnh Kiểm thôi giữ chức Phó Tổng giám đốc từ ngày 01/03/2025 để nghỉ hưu theo quy định và bà Trần Lê Trang được bổ nhiệm giữ chức Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng phòng Kinh doanh từ ngày 01/03/2025.
- Điều chỉnh, bổ sung chức danh cán bộ nghiệp vụ kho và chức danh cán bộ nghiệp vụ 5 trong hệ thống thang bảng lương, góp phần hoàn thiện cơ chế quản lý lao động, tiền lương phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty.
- Thông qua việc đăng ký các địa điểm kinh doanh của Công ty, tiếp tục hoàn thiện cơ sở pháp lý phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Thông qua việc chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền với tỷ lệ 15%/vốn điều lệ; đồng thời chỉ đạo tổ chức thực hiện đầy đủ, đúng trình tự, thủ tục và thời hạn theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025; trên cơ sở đó, Công ty đã ký hợp đồng dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 với Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

- Theo dõi sát tình hình khai thác và vận hành tại Trung tâm thương mại Mac Plaza, Kho Phú Lãm, Kho Đông Anh và Tòa nhà văn phòng Machinco1; chỉ đạo Ban điều hành có các giải pháp linh hoạt trong công tác chào thuê, giữ khách thuê, xử lý diện tích trống, kiểm soát công nợ và nâng cao chất lượng dịch vụ.
- Tăng cường công tác quản trị công ty, tuân thủ và công bố thông tin đối với cổ phiếu MA1; chỉ đạo chuẩn bị các nội dung, tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

3. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Về hoạt động kinh doanh: Ban Tổng giám đốc đã bám sát nghị quyết và định hướng của Hội đồng quản trị, chủ động ứng phó với khó khăn của thị trường cho thuê bất động sản thương mại, văn phòng và kho bãi; duy trì hoạt động kinh doanh ổn định, bảo đảm chất lượng dịch vụ, giữ được tỷ lệ khai thác cao tại các khu vực kho và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận của năm 2025 do Đại hội đồng cổ đông giao.

Về công tác điều hành: Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty đúng chức năng, nhiệm vụ; chủ động xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình vận hành; kịp thời báo cáo và xin ý kiến Hội đồng quản trị đối với các nội dung quan trọng; đồng thời duy trì tốt công tác an ninh, an toàn, kỹ thuật, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy và phòng chống bão lụt tại các khu vực quản lý.

Về công tác tổ chức, lao động và chính sách đối với người lao động: Ban điều hành đã kịp thời tuyển dụng, sắp xếp, luân chuyển lao động phù hợp với mô hình kinh doanh thực tế; thực hiện điều chỉnh chính sách tiền lương, bảo đảm thu nhập, thưởng và phúc lợi cho người lao động; duy trì đầy đủ chế độ bảo hiểm, khám sức khỏe định kỳ và các hoạt động phúc lợi khác, góp phần tạo sự đồng thuận và gắn bó trong tập thể người lao động.

Về công tác tài chính, kế toán: Ban điều hành đã chỉ đạo thực hiện công tác hạch toán, kê khai, nộp thuế, quản trị tài chính theo đúng quy định; phối hợp tốt trong công tác thu hồi công nợ, đến ngày 31/12/2025 đã thu hồi xong các khoản phải thu phát sinh trong năm; chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025, bảo đảm yêu cầu minh bạch, tuân thủ và chuẩn bị tốt cho công tác công bố thông tin, báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông.

4. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị thực hiện giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Tổng giám đốc và các bộ phận chức năng thông qua các cuộc họp định kỳ, các cuộc giao ban, báo cáo và việc xem xét các văn bản, tờ trình do Ban điều hành trình.

Nội dung giám sát tập trung vào việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh; tình hình quản lý, khai thác tài sản; công tác thu hồi công nợ; công tác tài chính, kế toán,

thuê; việc thực hiện chế độ, chính sách đối với người lao động; công tác an ninh, an toàn, phòng cháy chữa cháy, bảo trì và vận hành kỹ thuật; đồng thời giám sát việc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin, báo cáo quản trị công ty và quan hệ cổ đông theo quy định áp dụng đối với công ty đại chúng có cổ phiếu giao dịch trên UPCoM.

Thông qua hoạt động giám sát, Hội đồng quản trị nhận thấy Ban điều hành đã triển khai đúng các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông; chủ động xử lý các khó khăn phát sinh, duy trì hoạt động của Công ty ổn định, an toàn và đúng định hướng.

5. Công tác chi trả cổ tức

Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và Nghị quyết số 61/NQ-HĐQT ngày 20/06/2025 của Hội đồng quản trị.

Tỷ lệ chi trả cổ tức là 15%/cổ phiếu (01 cổ phiếu được nhận 1.500 đồng). Tổng số tiền chi trả cổ tức là 15.075.588.000 đồng; ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông là 08/07/2025; ngày thanh toán cổ tức là 21/07/2025.

6. Thù lao và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị

Việc chi trả thù lao và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị được thực hiện theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và quy chế của Công ty.

Theo kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua, mức chi trả thù lao Chủ tịch Hội đồng quản trị bằng 200% mức thu nhập bình quân tháng của Công ty; đối với thành viên Hội đồng quản trị bằng 100% mức thu nhập bình quân tháng của Công ty. Tổng mức chi trả thù lao Hội đồng quản trị năm 2025 là 1.554.173.000 đồng.

III. KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2026

Căn cứ kết quả thực hiện năm 2025 và dự báo bối cảnh hoạt động năm 2026 còn nhiều khó khăn, thách thức, Hội đồng quản trị xác định tiếp tục mục tiêu quản trị an toàn, hiệu quả, giữ ổn định hoạt động kinh doanh và nâng cao chất lượng khai thác tài sản hiện có. Các định hướng trọng tâm của Hội đồng quản trị trong năm 2026 như sau:

- Giám sát, chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 an toàn, hiệu quả; phấn đấu hoàn thành chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông giao.
- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thành công; triển khai đầy đủ, kịp thời các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động, đẩy mạnh thu hồi công nợ, quản trị tốt dòng tiền, sử dụng vốn an toàn, hiệu quả và tăng cường tích lũy nguồn lực tài chính cho trung và dài hạn.

- Tiếp tục củng cố bộ máy tổ chức, bố trí đúng người đúng việc, hoàn thiện quy trình làm việc, bảo đảm thu nhập ổn định và phúc lợi đầy đủ cho người lao động.
- Nâng cao hiệu lực quản trị công ty, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, tuân thủ pháp luật, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin đối với cổ phiếu MA1; đồng thời nghiên cứu, hoàn thiện định hướng phát triển và dự án đầu tư “Tổ hợp thương mại dịch vụ: Trung tâm thương mại, văn phòng và khách sạn” của Công ty.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch, định hướng hoạt động năm 2026 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

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

Trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TV HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Lưu HĐQT.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Vũ Trường Vân

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025
VÀ ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Thiết bị

Ban Tổng giám đốc Công ty cổ phần Thiết bị trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

I. ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH NĂM 2025

Năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được triển khai trong bối cảnh kinh tế trong nước tiếp tục duy trì đà tăng trưởng, nhưng thị trường cho thuê trung tâm thương mại, văn phòng và kho bãi vẫn đối mặt với áp lực cạnh tranh ngày càng lớn. Nguồn cung mới gia tăng, khách thuê có xu hướng thận trọng hơn trong quyết định thuê và yêu cầu cao hơn về giá thuê, chất lượng dịch vụ cũng như mức độ hỗ trợ của đơn vị quản lý vận hành.

Trong bối cảnh đó, Ban Tổng giám đốc đã bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và định hướng chỉ đạo của Hội đồng quản trị, tập trung triển khai đồng bộ các giải pháp nhằm kinh doanh có hiệu quả, giữ ổn định khách hàng, kiểm soát chi phí, bảo đảm an ninh, an toàn và nâng cao chất lượng dịch vụ tại các khu vực kinh doanh. Công tác điều hành trong năm được thực hiện theo hướng chủ động, thận trọng và linh hoạt, gắn chặt với yêu cầu hiệu quả và an toàn vốn.

Nhờ sự chỉ đạo điều hành sâu sát của Ban Tổng giám đốc cùng với sự nỗ lực của tập thể cán bộ, người lao động trong toàn Công ty, hoạt động kinh doanh năm 2025 tiếp tục được duy trì ổn định, các chỉ tiêu chủ yếu về doanh thu, thu nhập và lợi nhuận đều hoàn thành vượt mức kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao. Kết quả này là cơ sở quan trọng để Công ty tiếp tục củng cố nền tảng hoạt động, nâng cao hiệu quả khai thác và xây dựng định hướng phát triển cho năm 2026.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

1. Một số chỉ tiêu kinh doanh chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	TH năm 2024	KH năm 2025	TH năm 2025	TH 2025/ KH 2025	TH 2025/ TH 2024
Tổng doanh thu, thu nhập	Triệu đồng	136.121	125.000	137.310	109,84%	100,87%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	71.487	65.000	74.856	115,16%	104,71%

Kết quả trên cho thấy Công ty đã hoàn thành vượt mức cả hai chỉ tiêu chủ yếu do Đại hội đồng cổ đông giao. Tổng doanh thu, thu nhập năm 2025 đạt 137 tỷ 310 triệu đồng, vượt 9,84% kế hoạch và tăng 0,87% so với năm 2024; lợi nhuận trước thuế đạt 74 tỷ 856 triệu đồng, vượt 15,16% kế hoạch và tăng 4,71% so với năm 2024. Việc lợi nhuận tăng nhanh hơn tốc độ tăng doanh thu tiếp tục phản ánh hiệu quả trong công tác điều hành, quản trị chi phí và khai thác nguồn thu của Công ty.

2. Kết quả thực hiện hoạt động kinh doanh dịch vụ năm 2025

2.1. Dịch vụ cho thuê mặt bằng tại Trung tâm thương mại Mac Plaza:

Trong năm 2025, thị trường cho thuê mặt bằng thương mại có thêm nhiều nguồn cung mới, đây là một trong những lợi thế để giúp khách thuê có nhiều sự lựa chọn nhưng lại tăng thêm sức nóng cạnh tranh đối với chủ đầu tư về giá thuê, chất lượng tòa nhà cũng như các ưu đãi chào thuê khác để có thể thu hút khách. Bên cạnh đó một số khách hàng làm ăn kém hiệu quả đã phải trả lại mặt bằng, tạo một áp lực rất lớn làm công tác kinh doanh của trung tâm gặp nhiều khó khăn.

Trong công tác vận hành, Ban quản lý Trung tâm đã cố gắng quản lý chi phí, đảm bảo chất lượng quản lý vận hành và cung cấp dịch vụ theo đúng cam kết để khách an tâm gắn bó lâu dài.

Doanh thu năm 2025 của Mac plaza mới chỉ đạt 94,76% so với doanh thu năm 2024, phản ánh những nỗ lực trong việc duy trì hoạt động ổn định trong điều kiện thị trường còn nhiều thách thức.

2.2. Dịch vụ cho thuê kho xưởng:

Nắm bắt nhu cầu của thị trường và lợi thế về vị trí, sự linh hoạt trong xây dựng giá thuê giúp các kho đạt tăng trưởng qua các năm với diện tích gần như luôn được khai thác 100%. Công tác phòng chống bão lụt, chống úng luôn được quan tâm, đặc biệt vào mùa mưa bão, đảm bảo an toàn cho người và tài sản hàng hóa.

Công tác PCCC cũng được kiểm tra, giám sát thường xuyên đảm bảo an toàn tài sản, hàng hóa cho khách hàng. Vệ sinh, cảnh quan của kho được duy trì gọn gàng, tạo môi trường hoạt động kinh doanh thuận tiện hơn cho khách hàng.

Năm 2025, các kho đã có doanh thu vượt hơn so với năm 2024, với kho Phú Lãm vượt 3,57% và kho Đông Anh vượt 10,47%.

2.3. Dịch vụ cho thuê văn phòng:

Trong năm 2025, nhiều chủ đầu tư đã chủ động điều chỉnh giảm giá thuê hoặc đưa ra các chính sách ưu đãi hấp dẫn để thu hút khách hàng. Do điều kiện kinh doanh khó khăn, nhiều khách hàng thuê diện tích nhỏ có thể chấp nhận vào những mặt bằng không đủ hồ sơ pháp lý (PCCC,...) để được giá thuê thấp khiến cho việc công ty thực hiện công tác khai thác các diện tích trống bị chậm. Vì vậy, công việc duy trì ổn định khách hàng thuê là một nhiệm vụ rất khó khăn của tòa nhà.

Trong công tác quản lý vận hành, vệ sinh công nghiệp và bảo trì, sửa chữa được duy trì định kỳ, kịp thời đáp ứng các phản ánh của khách hàng để đảm bảo chất lượng dịch vụ và làm hài lòng khách hàng. Tòa nhà thường xuyên được kiểm tra, giám sát để đảm bảo an ninh, an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định.

Với nhiều sự nỗ lực trên, kết quả doanh thu năm 2025 của Tòa nhà văn phòng có tăng trưởng hơn 6% so với doanh thu năm 2024.

3. Công tác tổ chức, nhân sự và chế độ chính sách đối với người lao động

Công ty tiếp tục duy trì bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, phù hợp với mô hình hoạt động thực tế. Ban Tổng giám đốc đã chủ động rà soát, sắp xếp, bổ sung và điều chuyển lao động tại một số vị trí cần thiết, bảo đảm hoạt động và đáp ứng yêu cầu vận hành tại từng khu vực kinh doanh.

Đến ngày 31/12/2025, tổng số lao động toàn Công ty là 39 người. Các chế độ về tiền lương, bảo hiểm và phúc lợi đối với người lao động được thực hiện đầy đủ theo quy định. Trong năm, Công ty đã điều chỉnh chính sách lương, thực hiện thưởng 4 tháng lương cho người lao động trên cơ sở kết quả kinh doanh đạt được, đồng thời tiếp tục duy trì các chính sách phúc lợi thường xuyên như khám sức khỏe định kỳ, thăm hỏi, hỗ trợ và các hoạt động chăm lo đời sống tinh thần cho cán bộ nhân viên.

Nhờ đó, đời sống người lao động tiếp tục được bảo đảm, tâm lý làm việc ổn định, tinh thần gắn bó với doanh nghiệp được duy trì. Thu nhập bình quân năm 2025 đạt trên 27 triệu đồng/người/tháng, góp phần tạo động lực để các bộ phận hoàn thành nhiệm vụ được giao.

4. Công tác tài chính, kế toán

4.1. Công tác kế toán:

Tổ chức công tác hạch toán; lập báo cáo tài chính; thực hiện kê khai, nộp và quyết toán các loại thuế; quản lý, sử dụng hóa đơn, chứng từ bảo đảm phù hợp với chuẩn mực kế toán, kiểm toán và quy định pháp luật hiện hành.

Báo cáo tài chính năm 2025 do bộ phận Tài chính - Kế toán (TCKT) lập đã được kiểm toán độc lập bởi Công ty Kiểm toán AASC và được chấp nhận toàn phần. Các chỉ tiêu lợi nhuận trước và sau kiểm toán gần như không có chênh lệch, thể hiện doanh nghiệp tuân thủ tốt quy định về hạch toán kế toán, hóa đơn, chứng từ và lập báo cáo tài chính.

Trong năm 2025, doanh nghiệp đã hoàn thành đợt kiểm tra quyết toán thuế của Phòng Kiểm tra số 4 - Thuế TP Hà Nội đối với kỳ 2023-2024; tổng số thuế truy thu hơn 13 triệu đồng.

4.2. Công tác tài chính:

Thực hiện tốt công tác quản trị tài chính; khai thác, tạo lập, tận dụng tối đa và sử dụng hợp lý nguồn lực tài chính; quản lý chặt chẽ các khoản chi phí, bảo đảm sử dụng vốn an toàn, hiệu quả.

Bộ phận tài chính - kế toán phối hợp với các phòng ban trong công ty thực hiện tốt công tác thu hồi công nợ; tính đến ngày 31/12/2025, đã thu hồi xong các khoản phải thu phát sinh trong năm 2025.

Sử dụng hiệu quả nguồn vốn tích lũy hiện có; quản trị hiệu quả dòng tiền vào - ra, đáp ứng kịp thời nhu cầu chi tiêu thường xuyên; đồng thời tập trung tích lũy dài hạn, chuẩn bị nền tảng tài chính cho giai đoạn tiếp theo.

Thực hiện chi trả cổ tức với tỷ suất 15% bằng tiền cho các cổ đông theo kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông năm 2025 thông qua.

III. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Bước sang năm 2026, dự báo môi trường kinh doanh tiếp tục còn nhiều khó khăn, nhất là đối với phân khúc trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê khi cạnh tranh về giá, chính sách ưu đãi và chất lượng dịch vụ ngày càng gay gắt. Trên cơ sở kết quả thực hiện năm 2025, Ban Tổng giám đốc xác định mục tiêu điều hành năm 2026 là quản trị an toàn, giữ ổn định hoạt động kinh doanh, duy trì và hỗ trợ cho khách hàng còn khó khăn nhưng có tiềm năng, kiểm soát chặt chẽ chi phí, bảo đảm dòng tiền và tiếp tục chăm lo đời sống người lao động.

Ban Tổng giám đốc xin trình Đại hội đồng cổ đông một số định hướng, nhiệm vụ và giải pháp chủ yếu cho năm 2026 như sau:

Tổng doanh thu , thu nhập: **135 tỷ đồng**

Lợi nhuận trước thuế: **68 tỷ đồng**

1. Đối với công tác kinh doanh dịch vụ

Đối với Trung tâm thương mại Mac Plaza, năm 2026 sẽ có rất nhiều khó khăn khi diện tích trống lớn, một số gian hàng hoạt động chưa hiệu quả, thanh toán công nợ chậm chễ và tiềm ẩn nhiều biến động. Công ty tiếp tục xác định đây là trọng tâm trong công tác điều hành và đưa ra các giải pháp sau:

+ Nắm bắt hoạt động của khách hàng, kịp thời tham mưu với lãnh đạo các giải pháp để hạn chế tối đa thiệt hại có thể phát sinh với các mặt bằng chấm dứt trước hạn

+ Theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường bất động sản thương mại, tích cực chào thuê, sớm khai thác diện tích trống.

+ Luôn hướng tới phục vụ khách hàng bằng sự tận tâm, chuyên nghiệp và xây dựng hình ảnh TTTM hiện đại, mang đến sự hài lòng cho khách hàng.

+ Thường xuyên đánh giá, hoàn thiện công tác quản lý phù hợp với thực tiễn để vừa đảm bảo yêu cầu đề ra vừa tiết giảm chi phí một cách hợp lý.

+ Giám sát vận hành, thực hiện đúng quy trình các công tác duy tu, bảo dưỡng thiết bị để hoạt động của TTTM luôn thông suốt; nghiên cứu các giải pháp năng lượng bền vững cho Tòa nhà để vừa tiết kiệm năng lượng, giảm chi phí vừa góp phần bảo vệ môi trường.

Đối với Kho Phú Lãm và Kho Đông Anh, mục tiêu là tiếp tục giữ vững khách hàng hiện hữu, duy trì tỷ lệ khai thác cao, theo sát diễn biến thị trường để có chính sách giá thuê phù hợp, đồng thời thực hiện nghiêm túc công tác vệ sinh công nghiệp, an ninh, phòng cháy chữa cháy, phòng chống bão lụt và bảo trì kỹ thuật nhằm bảo đảm dịch vụ ổn định, an toàn và chuyên nghiệp.

Đối với Tòa nhà văn phòng Machinco1, Công ty tiếp tục duy trì chất lượng quản lý vận hành, chủ động xử lý các phản ánh của khách thuê, đẩy mạnh chào thuê các diện tích trống và nghiên cứu các giải pháp tiết kiệm năng lượng, tiết giảm chi phí để nâng cao sức cạnh tranh của tòa nhà.

Đối với công tác thu tiền thuê mặt bằng, văn phòng, kho: phối hợp chặt chẽ giữa các bộ phận, phòng ban có liên quan, có những biện pháp linh hoạt và chủ động thu hồi đủ, đúng hạn các khoản công nợ.

2. Đối với công tác nhân sự, lao động tiền lương

Công ty tiếp tục rà soát bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, bố trí đúng người đúng việc, tăng cường đào tạo và nâng cao năng lực phối hợp giữa các bộ phận. Chính sách tiền lương, bảo hiểm và phúc lợi sẽ tiếp tục được thực hiện phù hợp với hiệu quả sản xuất kinh doanh và mặt bằng lao động trên thị trường, qua đó tạo sự ổn định và khuyến khích người lao động gắn bó lâu dài với Công ty.

3. Đối với công tác tài chính, kế toán và quản trị doanh nghiệp

Ban Tổng giám đốc sẽ tiếp tục lập và kiểm soát kế hoạch tài chính phù hợp với tình hình kinh doanh; quản trị chặt chẽ dòng tiền; rà soát, tiết kiệm tối đa các khoản chi phí hợp lý; đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ; bảo đảm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế, kiểm toán, công bố thông tin và các quy định áp dụng đối với công ty đại chúng có cổ phiếu giao dịch trên UPCoM.

4. Đối với công tác đầu tư

Song song với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh thường xuyên, Công ty tiếp tục nghiên cứu và triển khai thủ tục đầu tư cho dự án “ Tổ hợp thương mại dịch vụ: Trung tâm thương mại, văn phòng và khách sạn”, các định hướng phát triển dài hạn của doanh nghiệp theo chỉ đạo của Hội đồng quản trị, bảo đảm nguyên tắc thận trọng, hiệu quả, phù hợp quy định pháp luật và khả năng cân đối nguồn lực của Công ty.

IV. KẾT LUẬN

Kính thưa Đại hội, trên đây là Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty cổ phần Thiết bị. Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng với nền tảng kết quả đã đạt được trong năm 2025, cùng với sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, sự đồng hành của Quý cổ đông và nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên, Công ty sẽ tiếp tục giữ vững ổn định, nâng cao hiệu quả hoạt động và phấn đấu hoàn thành tốt các mục tiêu năm 2026.

Trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TV HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Lưu BGĐ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Vũ Thanh Tùng

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

(Trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2026)

KÍNH THƯA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG!

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Thiết bị
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên ngày 25/04/2025 thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2025
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Thiết Bị đã được kiểm toán độc lập bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.
- Căn cứ Quy chế làm việc của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát của Công ty CP Thiết Bị gồm 3 thành viên

Bà Nguyễn Hồng Trang	Trưởng Ban
Bà Phạm Phương Lan	Thành viên
Bà Phan Thị Thu Hương	Thành viên

Ban kiểm soát Công ty CP Thiết Bị xin báo cáo các hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2025 như sau:

I /BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội cổ đông về công tác kiểm tra, giám sát hoạt động điều hành kinh doanh đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc thể hiện trên các lĩnh vực sau:

1/ Định kỳ hàng tháng, hàng quý, Ban kiểm soát tiến hành kiểm tra Báo cáo tài chính, sổ sách, chứng từ kế toán của Doanh nghiệp, gồm các nội dung:

- Kiểm tra, giám sát việc tổ chức công tác kế toán hạch toán mọi nghiệp vụ kinh tế phát sinh tại Công ty, giám sát sự phù hợp với chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán và các quy định pháp lý có liên quan.

- Kiểm tra, giám sát các quyết định về tài chính hàng quý trên cơ sở kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý thu chi, mua sắm, đầu tư, tiêu dùng, cũng như công tác thu hồi công nợ, phát triển bảo toàn vốn... phục vụ hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị & Ban Tổng giám đốc.

- Kiểm tra công tác lập và trình bày, thuyết minh báo cáo tài chính hàng quý, năm dựa trên cơ sở đánh giá mức độ phù hợp với chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán và các quy định pháp lý có liên quan.

nghiệp, đặc biệt với thị trường mặt bằng bán lẻ cạnh tranh khốc liệt như Công ty chúng ta đang phải đối mặt hiện nay.

Chúng ta cùng nhau nhìn lại chặng đường đã qua – năm 2025 – của Công ty CP Thiết Bị.

2.1 PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH & KẾT QUẢ KINH DOANH

Qua phân tích tổng quan tính hình hình tài chính, kinh doanh năm 2025 của Công ty CP Thiết Bị, chúng ta nhận thấy nhiều điểm sáng đáng chú ý sau:

BẢNG PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH TÀI SẢN, NGUỒN VỐN NĂM 2025

TÌNH HÌNH TÀI SẢN, NGUỒN VỐN TẠI 31/12/2025

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Chênh lệch (CK -ĐN)	Tỷ lệ tăng/giảm
Tài sản ngắn hạn	124,181,491,259	65,660,672,560	58,520,818,699	89.13%
Tài sản dài hạn	189,366,158,396	202,329,955,670	(12,963,797,274)	-6.41%
Tổng tài sản	313,547,649,655	267,990,628,230	45,557,021,425	17.0%
Nợ phải trả ngắn hạn	31,260,895,405	27,844,370,502	3,416,524,903	12.27%
Nợ dài hạn	17,307,347,504	18,768,314,628	(1,460,967,124)	-7.78%
Vốn chủ sở hữu	264,979,406,746	221,377,943,100	43,601,463,646	19.70%
Tổng nguồn vốn	313,547,649,655	267,990,628,230	45,557,021,425	17.00%

Tổng tài sản của Công ty năm 2025 tăng 17%, thể hiện quy mô kinh doanh tăng.

Chỉ tiêu	Kỳ năm nay	Kỳ năm trước	Chênh lệch (Năm nay - Năm trước)	Tỷ lệ tăng/giảm
Tổng doanh thu, thu nhập	137,310,967,700	136,122,676,938	1,188,290,762	0.87%
Tổng chi phí	62,454,014,572	64,635,010,521	-2,180,995,949	-3.37%
Lợi nhuận trước thuế	74,856,953,128	71,487,666,417	3,369,286,711	4.71%
Lợi nhuận sau thuế	59,601,559,557	56,917,410,483	2,684,149,074	4.72%

Việc tăng quy mô tài sản để đáp ứng nhu cầu tăng trưởng doanh thu, với tỷ lệ tăng 0,87%. Để làm rõ hơn hiệu quả kinh doanh năm 2025, trước hết, chúng ta cùng phân tích Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025, với một số nét chính sau:

Sự tăng trưởng nhẹ của tổng doanh thu và thu nhập 0,87% nhưng đem lại sự gia tăng lớn hơn nhiều đối với các chỉ tiêu lợi nhuận: Lợi nhuận trước thuế tăng **3,369 tỷ đồng** tương đương **4,71%**; lợi nhuận sau thuế tăng **2,684 tỷ đồng**, tương đương tăng **4,72%**.

Lý do nào khiến lợi nhuận năm 2025 tiếp tục có những tăng trưởng bền vững trước những thách thức thị trường lớn như hiện nay?

Về góc độ tài chính, chúng ta nhìn thấy sự nỗ lực lớn của công ty trong việc cắt giảm hàng loạt các chi phí như giá vốn giảm 5,10%; chi phí tài chính = 0. Đặc biệt doanh thu

BẢNG CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NĂM 2025

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	So sánh (lần)
KHẢ NĂNG THANH TOÁN						
1	Khả năng thanh toán ngắn hạn (TSNH/NPTNH)	lần	0.95	2.36	3.97	68.46%
2	Khả năng thanh toán tổng quát (TTS/NPT)	lần	3.81	5.75	6.46	12.29%
3	Khả năng thanh toán dài hạn (TSDN/NDH)	lần	6.06	10.78	10.94	1.49%
KHẢ NĂNG SINH LỜI						
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	33.82%	42.43%	45.75%	7.82%
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng nguồn vốn chủ sở hữu	%	22.94%	25.71%	22.49%	-12.51%
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn đầu tư của chủ sở hữu	%	78.5%	56.6%	59.3%	4.72%

Có nghĩa là tổng tài sản dài hạn gấp hơn 10 lần so với các khoản nợ dài hạn. Một chỉ tiêu thực sự ấn tượng đối với một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ bất động sản, với quy mô đầu tư dài hạn lớn như Công ty chúng ta.

Khả năng thanh toán tổng quát đạt 6,46 lần cho thấy tổng tài sản lớn hơn 6,46 lần so với tổng nợ phải trả. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán tăng trưởng qua các năm cho thấy Công ty có sự tự chủ về tài chính lớn và bền vững, đang trong giải đoạn tích lũy, sẵn sàng tâm thế làm chủ những cơ hội kinh doanh mới trong tương lai.

Tổng doanh thu, thu nhập tăng trưởng, tổng tài sản tăng trưởng, nguồn vốn chủ sở hữu tăng trưởng, khả năng thanh toán tốt, tỷ suất lợi nhuận ấn tượng và tăng trưởng bền vững cho thấy Công ty CP Thiết Bị đang chuyển mình sang một tâm thế mới – Tâm thế của một doanh nghiệp trưởng thành, có sự tích lũy vững chãi và sẵn sàng đón nhận các cơ hội kinh doanh để tiếp tục lớn mạnh, phát triển bền vững.

III/ ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC NĂM 2025.

Để tiếp tục duy trì đà tăng trưởng ổn định, bền vững và đạt được kết quả kinh doanh tích cực trong năm 2025 – trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động và áp lực cạnh tranh gia tăng – Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty CP Thiết Bị đã thể hiện rõ vai trò lãnh đạo, điều hành với tư duy chiến lược, khả năng thích ứng linh hoạt và năng lực kiểm soát hiệu quả.

Những kết quả tài chính ấn tượng như: duy trì mức lợi nhuận trên 70 tỷ đồng, cải thiện mạnh mẽ các chỉ tiêu sinh lời, tối ưu chi phí và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn... không chỉ phản ánh năng lực vận hành, mà còn là minh chứng rõ nét cho chất lượng quản trị điều hành của Công ty trong năm 2025. Cụ thể:

Sự phối hợp giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc tiếp tục duy trì sự phối hợp chặt chẽ, kịp thời và hiệu quả trong toàn bộ quá trình quản trị điều hành.

Sự đồng bộ giữa định hướng chiến lược và triển khai thực thi đã giúp Công ty:

- Đưa ra các quyết sách đúng đắn trước những biến động nhanh và phức tạp của thị trường;
- Duy trì ổn định hoạt động kinh doanh;
- Nâng cao hiệu quả tài chính và năng lực cạnh tranh.
- Sự phối hợp hiệu quả này chính là một trong những yếu tố cốt lõi giúp Công ty CP Thiết Bị tiếp tục khẳng định vị thế là một doanh nghiệp có nền tảng quản trị vững chắc, phát triển ổn định và bền vững.

IV/ ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC TÀI CHÍNH KẾ TOÁN NĂM 2025:

Thông qua công tác kiểm tra, giám sát độc lập hàng tháng, quý về công tác kế toán, công tác lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty, dựa trên sự đối chiếu, kiểm tra với các quy định của Chế độ kế toán, Chuẩn mực kế toán, các quy định pháp luật thuế và các quy định pháp lý khác có liên quan, Ban kiểm soát có nhận xét về Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Thiết Bị như sau:

Thống nhất với kết quả kiểm toán “Báo cáo tài chính năm 2025” của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC

Công ty đã áp dụng chế độ kế toán theo thông tư 200/2014/TT - BTC ban hành ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính. Sổ sách kế toán được mở đầy đủ, ghi chép rõ ràng. Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã phản ánh trung thực, khách quan trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính, kết quả kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty CP Thiết Bị được lập tại thời điểm 31/12/2025, đảm bảo sự phù hợp với chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán và các quy định pháp lý có liên quan.

Bên cạnh công tác kế toán thường xuyên, trong năm qua, Nghiệp vụ Tài chính kế toán – Văn phòng Công ty đã hoàn thành tốt công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025

Bộ phận Tài chính kế toán, thực hiện tốt chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành bộ máy kế toán và quản trị tài chính theo định hướng chuyên nghiệp, hiệu quả, thể hiện ở một số khía cạnh chủ yếu sau:

- Phối hợp sát sao cùng các phòng ban trong việc thu hồi công nợ phải thu
- Giám sát chặt chẽ quy trình duyệt thu, chi, biến động tài sản, nguồn vốn
- Tập trung quản trị hiệu quả nguồn vốn thu hồi từ khấu hao và lợi nhuận sau thuế tái đầu tư hoạt động tài chính, góp phần tăng trưởng lợi nhuận chung của Công ty
- Đảm bảo khả năng thanh toán tốt các chi phí thường xuyên, các khoản nợ phải trả cung cấp đúng hạn, các khoản chi cho người lao động
- Nghiên cứu, vận dụng kịp thời các chính sách của Nhà nước trong việc miễn giảm tiền thuê đất, thuế GTGT.
- Xây dựng tốt mối quan hệ với các ngân hàng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, tăng tính chủ động về vốn trong kinh doanh

- Giám sát tình hình thực hiện các chính sách pháp luật của Nhà nước liên quan đến tài chính kinh doanh
- Giám sát quản trị dòng tiền vào và dòng tiền ra năm 2026
- Giám sát, cố vấn chuyên môn trong việc chuẩn bị công tác thanh kiểm tra thuế, kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính
- Thực hiện các chức năng khác nêu trong nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2025, tổng kết công tác kiểm soát năm 2025 đối với HĐQT, Ban TGD và phương hướng năm 2026, kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua!

Tôi xin chân thành cảm ơn quý vị cổ đông và kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2026

**Thay mặt Ban kiểm soát
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Hồng Trang

Hà nội, ngày 02 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Thiết bị

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Thiết bị;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thiết bị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC, đã được công bố theo quy định và đăng tải trên website của Công ty (www.machinco1.com.vn), bao gồm:

1. Báo cáo Kiểm toán độc lập;
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025;
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025;
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
5. Thuyết minh báo cáo tài chính

1. Tóm tắt ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Thiết bị tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

2. Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu trên Bảng cân đối kế toán và kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025

a. Tại ngày 31/12/2025

STT	Chỉ tiêu cơ bản	Đơn vị	Giá trị
1	Tổng tài sản	Đồng	313.547.649.655
2	Tài sản ngắn hạn	Đồng	124.181.491.259
3	Tài sản dài hạn	Đồng	189.366.158.396
4	Tổng nợ phải trả	Đồng	48.568.242.909
5	Vốn chủ sở hữu	Đồng	264.979.406.746
6	Vốn góp của các cổ đông	Đồng	100.503.920.000

b. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025

STT	Chỉ tiêu cơ bản	Đơn vị	Giá trị
1	Doanh thu thuần	Đồng	130.278.138.274
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	74.856.953.128
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	59.601.559.557
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng	5.930

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, thảo luận và thông qua.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- HĐQT, BKS
- Lưu HĐQT

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Vũ Tường Vân



TỜ TRÌNH

PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2025

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Thiết bị

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế của Công ty đến ngày 31/12/2025 là 133.519.544.129 đồng; trong đó, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh trong năm 2025 là 59.601.559.557 đồng, phần còn lại là lợi nhuận sau thuế chưa phân phối từ các năm trước.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: đồng		
STT	Chỉ tiêu	Số tiền
	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2025, được phân phối như sau:	133.519.544.129
1	Trích lập các quỹ	35.219.544.129
1.1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	219.544.129
1.2	Quỹ đầu tư phát triển	35.000.000.000
2	Chi trả cổ tức bằng tiền	20.100.784.000
2.1	Tỷ lệ chi trả	20%
2.2	Số tiền chi trả cổ tức	20.100.784.000
3	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm 2025 chưa phân phối chuyển sang năm sau	78.199.216.000

Công ty sẽ chủ động cân đối nguồn tài chính để thực hiện việc chi trả cổ tức bằng tiền trong năm 2026 theo đúng quy định.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thảo luận và thông qua phương án nêu trên.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VP Công ty.



TỜ TRÌNH

(Về thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Thiết bị

Căn cứ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty cổ phần Thiết bị;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 73 /NQ-ĐHĐCĐ Công ty cổ phần Thiết bị ngày 25 tháng 04 năm 2025;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét mức thù lao đã chi trả trong năm 2025 và kế hoạch thù lao năm 2026 như sau:

1. Thù lao đã chi trả trong năm 2025

- Mức thù lao áp dụng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông: Chủ tịch Hội đồng quản trị bằng 200% mức thu nhập bình quân tháng của Công ty; thành viên Hội đồng quản trị và Trưởng Ban kiểm soát bằng 100% mức thu nhập bình quân tháng Công ty; thành viên Ban kiểm soát bằng 50% mức thu nhập bình quân tháng của Công ty.
- Tổng mức thù lao đã chi trả trong năm 2025: Hội đồng quản trị 1.554.173.000 đồng; Ban kiểm soát 626.397.000 đồng.

2. Thù lao dự kiến chi trả trong năm 2026

Căn cứ kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2026, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao như sau:

- Hội đồng quản trị: Chủ tịch Hội đồng quản trị hưởng mức thù lao bằng 200% mức thu nhập bình quân tháng của Công ty; các thành viên Hội đồng quản trị hưởng mức thù lao bằng 100% mức thu nhập bình quân tháng của Công ty.
- Ban kiểm soát: Trưởng Ban kiểm soát hưởng mức thù lao bằng 100% mức thu nhập bình quân tháng của Công ty; các thành viên Ban kiểm soát hưởng mức thù lao bằng 50% mức thu nhập bình quân tháng của Công ty.

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

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT; BKS
- Lưu HĐQT.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



VŨ TƯƠNG VÂN

TỜ TRÌNH

(V/v: Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026)

Kính thưa: **Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Thiết bị**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa chủ nghĩa Việt nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào danh sách các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện cung cấp dịch vụ kiểm toán năm 2025 do Bộ Tài chính công bố.
- Căn cứ vào Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 sửa đổi Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020; Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 về việc quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng.

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Thiết bị kính trình Đại hội về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2026 như sau:

1. Tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, nằm trong danh sách các công ty kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho các công ty đại chúng và tổ chức niêm yết;
- Là đơn vị có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm nhằm đảm bảo chất lượng báo cáo tài chính;
- Chi phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do công ty yêu cầu.

2. Đề xuất ĐHĐCĐ thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán

Để tạo sự chủ động Ban kiểm soát kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn một trong danh sách các vị kiểm toán độc lập được Bộ Tài chính cấp phép cung cấp dịch vụ kiểm toán cho các công ty đại chúng; giao cho Tổng giám đốc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính trong năm 2026.

Ban kiểm soát xin chân thành cảm ơn!

TM BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Hồng Trang

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Thiết bị;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Thiết bị ngày 24/04/2026;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua báo cáo Hội đồng quản trị (HDQT) số 31 /2026/BC – HDQT ngày /04/2026 của Hội đồng quản trị năm 2025 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Điều 2: Thông qua Báo cáo số 32 /2026 /BC –TGD ngày /04/2026 của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2025:

- Tổng doanh thu, thu nhập: 137.209.669.702 đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 74.856.953.128 đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 59.601.559.557 đồng

Kế hoạch kinh doanh năm 2026:

- Tổng doanh thu, thu nhập: 135 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 68 tỷ đồng

Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Điều 4: Thông qua tờ trình số 33 /TTr – HDQT ngày /04/2026 về việc Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Thiết bị đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

Điều 5: Thông qua tờ trình số 34 /TTr – HDQT ngày /04/2026 về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2025:

Lợi nhuận lũy kế sau thuế năm 2025 là **133.519.544.129 đồng** được phân phối như sau:

a. Trích lập các quỹ:	35.219.544.129 đồng
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi:	219.544.129 đồng
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển:	35.000.000.000 đồng
b. Chi trả cổ tức bằng tiền(20%/ VĐL):	20.100784.000 đồng
c. Lợi nhuận còn lại năm 2025 chưa phân phối chuyển sang năm 2026:	78.199.216.000 đồng

Điều 6: Thông qua tờ trình số 38 /Ttr BKS ngày /04/2026 về việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong danh sách các đơn vị kiểm toán độc lập được Bộ Tài chính cấp phép cung cấp dịch vụ kiểm toán cho các công ty đại chúng tại thời điểm lựa chọn và giao cho Tổng Giám Đốc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính trong năm 2026.

Điều 7: Thông qua tờ trình số 35 /TTr – HĐQT ngày /04/2026 về việc đã chi trả thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025, kế hoạch chi trả thù lao năm 2026

7.1 Thực hiện chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025

- Tổng thù lao chi trả cho các thành Hội đồng quản trị: 1.554.173.000 đồng

- Tổng thù lao chi trả cho các thành viên Ban kiểm soát: 626.397.000 đồng

7.2 Kế hoạch chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026

- Hội đồng quản trị: Chủ tịch Hội đồng quản trị hưởng mức thù lao bằng 200% mức thu nhập bình quân tháng của Công ty; các thành viên Hội đồng quản trị hưởng mức thù lao bằng 100% mức thu nhập bình quân tháng của Công ty.

- Ban kiểm soát: Trưởng Ban kiểm soát hưởng mức thù lao bằng 100% mức thu nhập bình quân tháng của Công ty; các thành viên Ban kiểm soát hưởng mức thù lao bằng 50% mức thu nhập bình quân tháng của Công ty.

Điều 8: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 biểu quyết thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám Đốc và các bộ phận có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TOẠ**

Nơi nhận:

- Như điều 8;
- Công bố Website, UNCK, HNX
- Lưu: VPCT.

Vũ Tường Vân