

Số: 93/BCTN-CT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 4 năm 2026

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;  
- Quý cổ đông Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO.

### I. THÔNG TIN CHUNG:

#### 1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0304843611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 29/12/2025.
- Vốn điều lệ: 32.000.000.000 đồng.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 32.000.000.000 đồng.
- Địa chỉ: Số 100 đường Nguyễn Gia Trí, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại: 028 3899 5588
- Website: idico-incon.com.vn
- Mã cổ phiếu: INC.
- Sàn giao dịch: HNX.
- Quá trình hình thành và phát triển:
  - + Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO được thành lập ngày 25/5/2003 theo quyết định số 1002/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ xây dựng trên cơ sở tổ chức lại Trung tâm Khoa học công nghệ và tư vấn đầu tư xây dựng - thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam (nay là Tổng công ty IDICO-CTCP).
  - + Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO chính thức niêm yết cổ phiếu và giao dịch phiên đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội vào ngày 18/04/2011.

#### 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

##### a) Ngành nghề kinh doanh:

- Tư vấn quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, giao thông, nông nghiệp.
- Tư vấn đấu thầu về xây lắp, cung cấp vật tư và mua sắm máy móc thiết bị.
- Lập và thẩm tra dự án đầu tư xây dựng, thẩm tra thiết kế, dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, nông nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp.
- Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp.

- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp.
- Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị.
- Thiết kế quy hoạch xây dựng công trình.
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, lĩnh vực xây dựng và hoàn thiện, lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình.
- Khảo sát địa hình, khảo sát địa chất.
- Thiết kế kết cấu công trình giao thông.
- Giám sát thi công công trình giao thông, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện.
- Đánh giá tác động môi trường.
- Thiết kế kiến trúc công trình.
- Thiết kế nội - ngoại thất công trình.
- Thẩm tra an toàn giao thông đường bộ.
- Lập báo cáo đầu tư (nghiên cứu tiền khả thi và khả thi): Giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp.
- Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật (hệ thống cấp nước, thoát nước, môi trường đô thị và khu công nghiệp).
- Giám sát công tác khảo sát địa chất công trình dân dụng và giao thông.
- Hoạt động đo đạc bản đồ.
- Tư vấn thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.
- Tư vấn giám sát về phòng cháy và chữa cháy.
- Xây dựng thực nghiệm các công trình thuộc các dự án thử nghiệm công nghệ mới hoặc thuộc các đề tài nghiên cứu khoa học; cải tạo, duy tu, trùng tu các công trình văn hóa và bảo tồn lịch sử.
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, giao thông, nông nghiệp.
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị.
- Thí nghiệm các loại vật liệu xây dựng và cơ học đất.
- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường chiến lược.
- Kiểm định chất lượng vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị, kiểm định chất lượng các công trình xây dựng.
- Chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng.
- Khai thác, nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao công nghệ mới về công nghệ thông tin, công nghệ xây dựng, vật liệu xây dựng.
- Khai thác, nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao công nghệ mới về đào tạo nghề, bồi dưỡng nghiệp vụ.

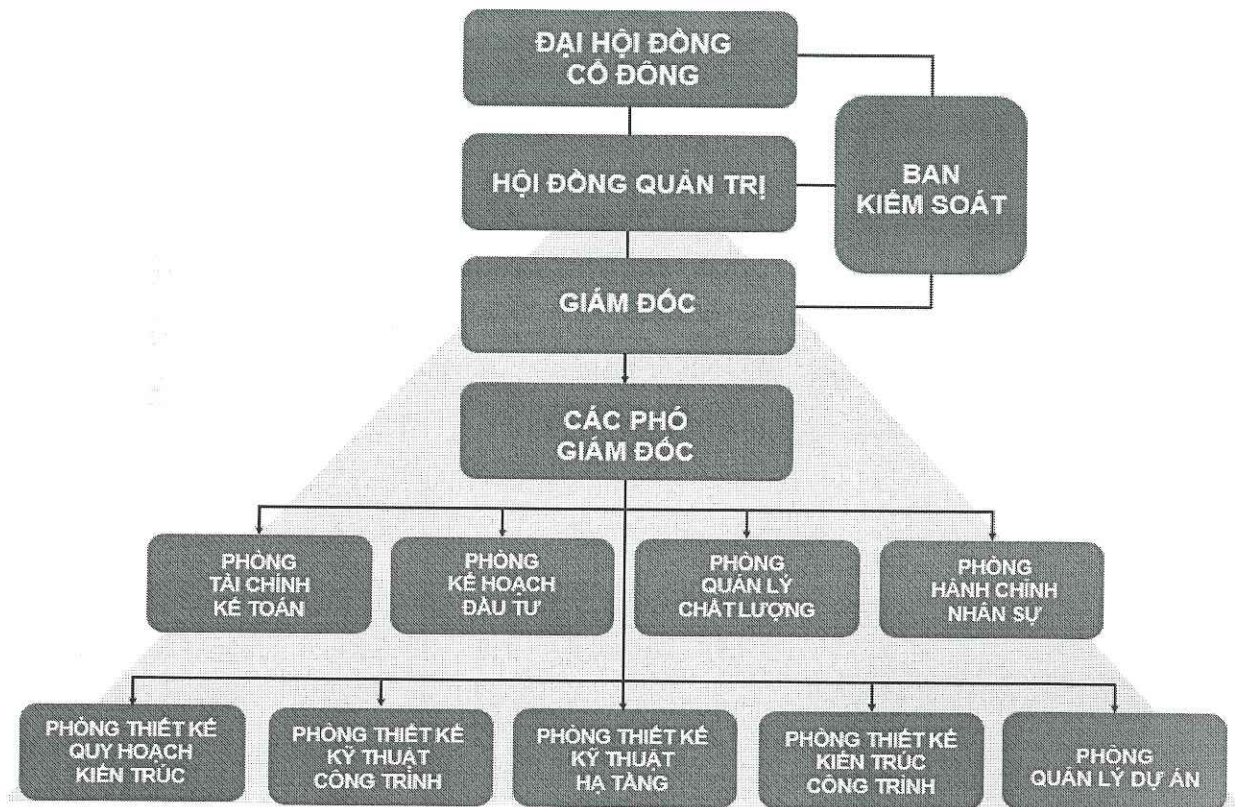


- Thi công trang trí nội - ngoại thất công trình.

b) Địa bàn kinh doanh:

Tập trung hoạt động ở Tp. Hồ Chí Minh, Đồng Nai, các khu vực lân cận khác như: Lâm Đồng, Khánh Hoà, Tây Ninh, Đồng Tháp và một số tỉnh Phía Bắc.

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



### 4. Định hướng phát triển:

- Tiếp tục đổi mới và nâng cao năng lực quản lý điều hành, tăng trưởng và phát triển bền vững về mọi mặt; Đẩy mạnh các hoạt động tiếp thị nhằm quảng bá, xây dựng thương hiệu, mở rộng thị trường. Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO sẽ không ngừng phát triển hoạt động của mình trong nhiều lĩnh vực nhằm đa dạng hoá các sản phẩm tư vấn, đáp ứng nhu cầu và sức cạnh tranh trên thị trường tư vấn xây dựng.

- Tập trung nguồn lực tiếp cận các dự án phát triển Khu công nghiệp và nhà ở xã hội theo định hướng phát triển của Nhà nước trong giai đoạn hiện nay.

- Tiếp tục duy trì và phát triển năng lực tư vấn hạng I của Công ty đối với các lĩnh vực tư vấn được cấp chứng nhận và Nâng cao năng lực tư vấn của nhân sự chủ chốt để đảm nhận chủ nhiệm dự án, chủ trì thiết kế.

- Luôn duy trì và phát triển vốn, quản lý chặt chẽ chi phí, tạo việc làm, nâng cao đời sống tạo thu nhập ổn định cho người lao động và đảm bảo cổ tức cho cổ đông.

### 5. Các rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh:

Hoạt động tư vấn là ngành nghề kinh doanh đặc thù liên quan nhiều đến thủ tục pháp lý, thời gian kéo dài tính pháp lý có thể thay đổi nên cũng ảnh hưởng nhất định



đến kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm của Đơn vị:

- Với công trình thực hiện bằng vốn ngân sách: Khi công việc hoàn thành 100% thì thời gian chờ phê duyệt, chờ cấp vốn kéo dài ảnh hưởng đến tiến độ thu hồi vốn của Đơn vị. Bên cạnh đó một số công trình ngân sách bị cắt giảm vốn hoặc không có vốn đã gây ra những khó khăn nhất định và ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Đơn vị.

- Với công trình thực hiện bằng vốn kinh doanh khi công việc hoàn thành 100% thì việc thanh quyết toán một số công trình đôi khi cũng gặp khó khăn, do chủ đầu tư trì hoãn với những lý do: Không có vốn, dự án ngưng thực hiện do tính hiệu quả không cao hoặc vướng các thủ tục pháp lý... Dẫn đến một số công trình không quyết toán được làm tồn đọng chi phí dờ dang kéo dài từ năm này qua năm khác. Bên cạnh đó có một số công trình không được phê duyệt gây khó khăn cho việc thanh toán, tiềm ẩn rủi ro cao đối với khả năng thanh toán.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025:

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp: 2.027.983.101 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp: 1.450.025.389 đồng.

*Đvt: Triệu đồng*

STT	Các chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ TH 2025/ TH 2024	Tỷ lệ TH 2025/KH 2025
1	Doanh thu tư vấn	21.520	24.500	25.847	120%	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	798	2.014	2.028	254%	101%
3	Cổ tức	0%	10%	6,25%		63%

### 2. Tổ chức và nhân sự:

#### 2.1. Danh sách Ban điều hành:

a) Ông Nguyễn Ngọc Khánh - Ủy viên HĐQT, Giám đốc Công ty.

Họ và tên : Nguyễn Ngọc Khánh Giới tính: Nam.

Sinh ngày : 10/06/1978. Nơi sinh: Gia Lai.

Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư.

Chức vụ đang nắm giữ ở công ty khác: Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng IDICO.

Sở hữu cổ phần tại Công ty:

+ Cá nhân: 4.000 cổ phần, chiếm 0,125% vốn điều lệ Công ty.

+ Đại diện: 600.000 cổ phần, chiếm 18,75% vốn điều lệ Công ty.

b) Ông Tạ Văn Lợi - Phó Giám đốc Công ty.



Họ và tên : Tạ Văn Lợi                      Giới tính: Nam.  
Sinh ngày : 30/03/1975.                      Nơi sinh: Hà Tây.

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng cầu đường.

Chức vụ đang nắm giữ ở công ty khác: Không có.

Sở hữu cổ phần tại Công ty:

+ Cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.

+ Đại diện: 0 cổ phần chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.

*c) Ông Đàm Văn Kiên - Phó Giám đốc Công ty.*

Họ và tên : Đàm Văn Kiên                      Giới tính: Nam.  
Sinh ngày : 07/08/1974.                      Nơi sinh: Thanh Hóa.

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thủy lợi.

Chức vụ đang nắm giữ ở công ty khác: Không có.

Sở hữu cổ phần tại Công ty:

+ Cá nhân: 1.000 cổ phần, chiếm 0,03% vốn điều lệ Công ty.

+ Đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.

*d) Ông Phạm Lâm Sơn - Phó giám đốc Công ty.*

Họ và tên : Phạm Lâm Sơn                      Giới tính: Nam.  
Sinh ngày : 14/09/1966.                      Nơi sinh: Hà Tĩnh.

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thủy lợi.

Chức vụ đang nắm giữ ở công ty khác: Không có.

Sở hữu cổ phần tại Công ty:

+ Cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.

+ Đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.

*e) Ông Lại Văn Hoàn - Kế toán trưởng Công ty.*

Họ và tên : Lại Văn Hoàn                      Giới tính: Nam.  
Sinh ngày : 16/08/1984.                      Nơi sinh: Ninh Bình.

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán.

Chức vụ đang nắm giữ ở công ty khác: Không có.

Sở hữu cổ phần tại Công ty:

+ Cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.

+ Đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.

**2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành: Không có**

### 2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên tại thời điểm 31/12/2025:

STT	Phân loại theo trình độ	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1	Đại học và trên đại học	41	82
2	Cao đẳng, trung cấp	4	8
3	Sơ cấp, công nhân kỹ thuật	4	8
4	Lao động phổ thông	1	2
	<b>Tổng cộng</b>	<b>50</b>	<b>100</b>

- Về đào tạo, trong năm 2025 Công ty cử cán bộ đi học các lớp như sau:

STT	Các khóa đào tạo	Số người
1	Cơ cấu tổ chức, nội quy, quy chế Công ty, hệ thống quản lý chất lượng	5
2	Huấn luyện an toàn vệ sinh lao động theo hình thức E-learning	6
3	Lập tổng mức đầu tư và phân tích hiệu quả dự án	2

- Về chế độ chính sách cho người lao động:

Trong năm, Ban lãnh đạo Công ty phối hợp với Công đoàn phổ biến, giải đáp mọi thắc mắc liên quan về các chế độ, chính sách đến toàn thể người lao động trong Công ty, không để xảy ra thiếu sót trong việc đảm bảo quyền lợi cho người lao động và không xảy ra trường hợp khiếu kiện nào.

Người lao động làm việc tại Công ty được ký hợp đồng lao động theo quy định của pháp luật.

Thực hiện chế độ đóng bảo hiểm xã hội kịp thời, đúng hạn đến thời điểm 31/12/2025 cho 50 trường hợp thuộc đối tượng tham gia BHXH, BHYT, BHTN.

Chế độ chi bổ sung kết quả SXKD, bổ sung lương, lương tháng 13 vào các dịp lễ, tết luôn được Công ty duy trì thực hiện tốt:

Chế độ trợ cấp thôi việc, trợ cấp mất việc làm được thực hiện đối với những trường hợp có thâm niên công tác tại Công ty khi nghỉ việc được giải quyết tất cả các quyền lợi theo quy định.

**3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án: Không có**

**4. Tình hình tài chính:**

a) Tình hình tài chính:

*Dvt: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng (giảm)
1	Tổng giá trị tài sản	36.487	46.860	128%



STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng (giảm)
2	Doanh thu thuần	21.520	25.847	120%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	849	2.028	239%
4	Lợi nhuận khác	(50)	-	-
5	Lợi nhuận trước thuế	798	2.028	254%
6	Lợi nhuận sau thuế	287	1.450	505%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	6,25%	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

STT	Các chỉ tiêu	Đvt	Năm 2024	Năm 2025
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
	+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ ngắn hạn)	Lần	2,26	3,87
	+ Hệ số thanh toán nhanh (TSNH-Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,25	2,67
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
	+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	37%	23%
	+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	59%	29%
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
	+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	1,19	1,46
	+ Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản)	Vòng	0,59	0,55
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
	+ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1	6
	+ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	1,3	4
	+ Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,8	3
	+ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	4	8

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

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần: 3.200.000 cổ phần.
- Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phần phổ thông.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 2.000.000 cổ phần.
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 1.200.000 cổ phần.

*b) Cơ cấu cổ đông:*

Nội dung	Số lượng cổ phiếu	Giá trị (Đồng)	Tỷ lệ (%)
<b>1. Cổ đông lớn sở hữu trên 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết:</b>	<b>2.769.300</b>	<b>27.693.000.000</b>	<b>86,54</b>
- Tổng công ty IDICO-CTCP	1.408.000	14.080.000.000	44,00
- Ông Bùi Tiến Dũng	518.200	5.182.000.000	16,19
- Bà Đinh Thị Thuý	518.200	5.182.000.000	16,19
- Ông Nguyễn Trọng Thạo	162.100	1.621.000.000	5,07
- Ông Kian Soon	162.800	1.628.000.000	5,09
<b>2. Cổ đông nhỏ sở hữu từ dưới 1% đến 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết</b>	<b>430.700</b>	<b>4.307.000.000</b>	<b>13,46</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.200.000</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>100</b>

c) *Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:* Trong năm 2025, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ lên 32 tỷ đồng, đáp ứng điều kiện công ty đại chúng theo quy định của Luật Chứng khoán hiện hành và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận tại Văn bản số 8843/UBCK-QLCB ngày 16/12/2025.

d) *Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa:* 0%

e) *Giao dịch cổ phiếu quỹ:* Không có giao dịch trong năm 2025.

f) *Các chứng khoán khác:* Trong năm 2025 không phát hành.

## **6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty:**

- Lãnh đạo cùng tập thể CBCNV Công ty luôn xem công tác an toàn sức khỏe và bảo vệ môi trường là công việc cấp thiết, chú trọng ưu tiên hàng đầu. Sử dụng hiệu quả nguồn điện, nước, văn phòng phẩm (mực in, giấy in các loại)...để giảm thiểu các tác động đến môi trường.

- Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương: Thông qua công tác tuyển dụng, đào tạo Công ty đã tạo công ăn việc làm, tăng thu nhập ổn định cho hơn 50 lao động thường xuyên có trong danh sách, bên cạnh đó hàng năm Công ty đã đóng góp hàng tỷ đồng vào ngân sách Nhà nước của thành phố góp phần thúc đẩy sự phát triển nền kinh tế chung của xã hội.

## **III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC:**

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

#### **1.1. Các chỉ tiêu chủ yếu đã thực hiện:**



Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	TH 2025/ KH 2025
1	<b>Tổng doanh thu và thu nhập khác</b>	<b>24.524</b>	<b>26.048</b>	<b>106%</b>
	- Hoạt động dịch vụ tư vấn	24.500	25.847	
	- Hoạt động tài chính	24	201	
2	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>2.014</b>	<b>2.028</b>	<b>101%</b>
3	<b>Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến</b>	<b>10%</b>	<b>6,25%</b>	

## 1.2. Tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh:

### a) Về hợp đồng năm 2025:

Năm 2025, Công ty đã ký mới 42 hợp đồng và phụ lục hợp đồng, với tổng giá trị tư vấn đạt 47 tỷ đồng.

### b) Về doanh thu năm 2025:

Công ty duy trì nguồn việc ổn định, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Đơn vị. Doanh thu và lợi nhuận từng lĩnh vực tư vấn thực hiện cả năm 2025 như sau:

- Năm 2025, hai lĩnh vực Khảo sát - Thí nghiệm và Quy hoạch - Thiết kế có doanh thu tăng vượt trội so với thực hiện năm 2024, lần lượt là: 3,814 tỷ đồng (tăng 76%) và 15,759 tỷ đồng (tăng 30%). Kết quả này đóng góp tích cực vào tăng trưởng doanh thu chung năm 2025, góp phần cải thiện hiệu quả hoạt động của Công ty. Nguyên nhân tăng mạnh ở 2 mảng: Tăng sản lượng hợp đồng, đẩy nhanh tiến độ nghiệm thu và có thêm nguồn việc từ hệ sinh thái IDICO hoặc khách hàng ngoài.

- Lĩnh vực Tư vấn giám sát và Lập báo cáo, dự án đầu tư có doanh thu sụt giảm do ảnh hưởng của thị trường xây dựng chưa thực sự khởi sắc, nhiều dự án chưa triển khai dẫn đến nguồn việc bị hạn chế, các hợp đồng tư vấn giám sát nhỏ lẻ có giá trị thấp.

- Cơ cấu doanh thu năm 2025 tương đối cân bằng giữa nhóm khách hàng trong hệ sinh thái IDICO và nhóm đối tác ngoài; trong đó doanh thu từ Tổng công ty và các bên liên quan chiếm 49%, doanh thu từ đối tác ngoài chiếm 51%. Điều này cho thấy Công ty đã từng bước mở rộng thị trường ngoài hệ thống, đồng thời vẫn duy trì ổn định nguồn việc truyền thống.

### c) Về lợi nhuận gộp năm 2025:

Lợi nhuận gộp năm 2025 đạt: 7,232 tỷ đồng, tăng 38% so với năm 2024 cho thấy hiệu quả gộp được cải thiện, phản ánh tác động tích cực từ cơ cấu doanh thu và công tác quản lý chi phí trực tiếp.

## 1.3. Tình hình thực hiện công tác tài chính:

Tổng tài sản: 46,859 tỷ đồng.

- Tổng nợ phải thu ngắn hạn đến 31/12/2025: 10,282 tỷ đồng (giảm 20% so với đầu năm và chiếm 22% trên tổng tài sản Công ty).



- Tổng nợ phải trả ngắn hạn đến 31/12/2025: 10,644 tỷ đồng (giảm 21,3% so với đầu năm và chiếm 22,7% tổng nguồn vốn Công ty).

#### 1.4. Đánh giá:

So với năm 2024, tài chính năm 2025 của Công ty tăng trưởng ổn định và có chiều sâu: Doanh thu thực hiện 2025 tăng 20% so cùng kỳ (Công ty kiểm soát tốt tiến độ ghi nhận doanh thu); Vốn chủ sở hữu luôn được bảo toàn và phát triển; Thực hiện tốt công tác thu hồi vốn, đảm bảo đủ dòng tiền cho hoạt động SXKD, không có dư nợ vay; Công nợ phát sinh theo tiến độ hợp đồng (tăng cùng nhịp với doanh thu), Công nợ phải thu năm 2025 giảm 20% so với đầu năm đã thể hiện công tác nghiệm thu - quyết toán và thu hồi vốn được Công ty thực hiện tốt. Trong năm phát sinh không đáng kể các khoản phải thu khó đòi mới; Công ty tiếp tục theo dõi và trích lập dự phòng đối với các khoản công nợ tồn tại theo quy định.

#### 1.5. Cổ tức:

Trong năm 2025 Công ty đã hoàn thành tăng vốn điều lệ lên 32 tỷ đồng, phần vốn tăng thêm chưa tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm tài chính 2025. Kế hoạch chia cổ tức là 6,25% trên vốn điều lệ, tương đương 02 tỷ đồng.

#### 1.6. Tình hình tổ chức, nhân sự:

Trong năm 2025 Công ty không có biến động nhân sự lớn, không có người lao động nghỉ việc với lý do bất thường, lực lượng lao động có trình độ chuyên môn cao, thường xuyên cập nhật, bổ sung năng lực tư vấn của cá nhân và Công ty. Cụ thể:

a) *Tổng số lao động*: 50 người (Nam: 37 người, nữ: 13 người). Trong đó: Trình độ: Trên đại học, Đại học: 41 người; Cao đẳng, trung cấp: 4 người; Công nhân kỹ thuật, lái xe, chuyên môn khác: 04 người; Lao động phổ thông: 01 người.

b) *Cơ cấu tổ chức*: Hội đồng quản trị; Ban kiểm soát; Ban giám đốc; Các phòng của Công ty gồm: Phòng Hành chính nhân sự; Phòng Kế hoạch - Đầu tư; Phòng Tài chính kế toán; Phòng Quản lý chất lượng; Phòng thiết kế kỹ thuật công trình; Phòng thiết kế kỹ thuật hạ tầng; Phòng thiết kế Kiến trúc công trình; Phòng thiết kế Quy hoạch kiến trúc; Phòng Quản lý dự án.

c) *Thu nhập bình quân*: 21,8 triệu đồng/người/tháng.

#### 1.7. Đánh giá kết quả thực hiện các mục tiêu năm 2025:

a) *Mục tiêu tài chính*:

- Đạt được: Hoàn thành và vượt kế hoạch các chỉ tiêu chủ yếu về doanh thu và lợi nhuận trước thuế; hiệu quả gộp được cải thiện so với năm trước; Công nợ tồn đọng đã giảm bớt so với đầu kỳ; Dòng tiền phục vụ SXKD ổn định.

- Chưa đạt được: Công tác thu hồi công nợ tồn đọng chưa giải quyết được dứt điểm. Nguyên nhân: Chủ đầu tư dự án/ Đối tác chưa tháo gỡ khó khăn về tài chính và cam kết trả định kỳ.

b) *Mục tiêu thị trường - khách hàng*:

- Đạt được: Thực hiện đúng tiến độ các dự án theo yêu cầu của Tổng công ty; Duy



trì ổn định thị phần và khách hàng truyền thống.

- Chưa đạt được: Chưa mở rộng thị phần tại một số địa bàn mới theo kế hoạch đề ra như: Tây Nam Bộ và Đông Nam Bộ. Nguyên nhân: Ảnh hưởng từ việc sắp xếp, điều chỉnh tổ chức hành chính tại một số địa phương, nhiều đầu mối nhân sự của đối tác có sự điều động, thay đổi vị trí công tác; do đó Công ty phải rà soát, điều chỉnh lại kế hoạch tiếp thị nguồn việc theo bối cảnh mới.

c) *Mục tiêu tổ chức sản xuất kinh doanh*: Ổn định lao động, duy trì năng lực tư vấn, sắp xếp các phòng ban, đào tạo nội bộ và bố trí nhân sự theo hướng tinh gọn hoạt động đạt hiệu quả tối ưu.

d) *Mục tiêu tăng vốn điều lệ*: Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn điều lệ lên 32 tỷ đồng, đáp ứng điều kiện công ty đại chúng theo quy định của Luật Chứng khoán hiện hành và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận tại Văn bản số 8843/UBCK-QLCB ngày 16/12/2025.

Nhìn chung, năm 2025 mặc dù thị trường xây dựng còn nhiều khó khăn nhưng Công ty vẫn duy trì được tốc độ tăng trưởng ổn định, hoàn thành và vượt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận; tình hình tài chính lành mạnh, không phát sinh nợ vay; nguồn việc duy trì ổn định từ hệ sinh thái IDICO và các đối tác truyền thống. Bên cạnh đó, công tác thu hồi công nợ tồn đọng và việc củng cố năng lực chứng chỉ hành nghề vẫn là những nội dung cần tiếp tục tập trung xử lý trong năm 2026.

## 2. Tình hình tài chính:

a) *Tình hình tài sản*:

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng (giảm)
1	Tài sản ngắn hạn	Triệu đồng	30.605	41.202	135%
2	Tài sản dài hạn	Triệu đồng	5.882	5.657	96%
	<b>Tổng tài sản</b>		<b>36.487</b>	<b>46.860</b>	<b>128%</b>

Tổng tài sản Công ty trong năm 2025 đạt 46.860 triệu đồng, tăng 28% so với cùng kỳ năm 2024.

b) *Tình hình nợ phải trả*:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng (giảm)
1	Nợ ngắn hạn	Triệu đồng	13.521	10.644	79%
2	Nợ dài hạn	Triệu đồng	-	-	
	<b>Tổng nợ phải trả</b>		<b>13.521</b>	<b>10.644</b>	<b>79%</b>

Trong năm 2025 tổng nợ phải trả đạt 10.644 triệu đồng, giảm 2.877 triệu đồng tương ứng giảm 21% so với cùng kỳ năm trước. Dòng tiền Công ty luôn ổn định đảm bảo việc chi trả các khoản công nợ kịp thời, đúng hạn.

## 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:



Tăng cường công tác quản lý, sử dụng hợp lý nguồn nhân lực. Công tác đào tạo bồi dưỡng cán bộ luôn được Công ty chú trọng quan tâm.

#### **4. Mục tiêu và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026:**

##### **4.1. Đánh giá chung và định hướng:**

Hệ thống chính sách, pháp luật có hiệu lực từ năm 2025 và đầu năm 2026 đang từng bước tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản và xây dựng. Bên cạnh đó, các dự án đầu tư công tiếp tục được Nhà nước ưu tiên triển khai, tạo điều kiện mở rộng thị trường tư vấn xây dựng. Đây là cơ sở để Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 theo hướng tăng trưởng ổn định, nâng cao chất lượng dịch vụ và mở rộng thị phần ngoài hệ sinh thái IDICO.

##### **4.2. Các chỉ tiêu chủ yếu trong kế hoạch năm 2026:**

Kế hoạch sản lượng, doanh thu và lợi nhuận năm 2026 phải được xây dựng căn cứ trên kết quả thực hiện của từng lĩnh vực tư vấn năm 2025, đồng thời tính toán đến tính khả thi của dự án/hợp đồng, tính thực tế của thị trường từng khu vực để đề xuất hợp lý tỷ lệ nghiệm thu thu hồi vốn so với cùng kỳ năm 2025.

- Năm 2026, Công ty tiếp tục thực hiện các hợp đồng đã ký năm 2025 gồm:

+ Công tác tư vấn các dự án của Tổng công ty với giá trị là: 6,0 tỷ đồng.

+ Các hợp đồng với bên liên quan giá trị là: 14,2 tỷ đồng.

- Sản lượng từ đối tác bên ngoài: Sản lượng từ các hợp đồng đã ký và dự kiến nguồn việc trúng thầu từ các đối tác truyền thống và nguồn việc tiếp thị mới, tổng giá trị khoảng: 14,0 tỷ đồng.

- Doanh thu dự kiến đạt: Từ 80% - 90% sản lượng thực hiện, tăng tỷ lệ nghiệm thu - thu hồi vốn so với năm 2025.

Trên cơ sở kết quả thực hiện năm 2025, tình hình thị trường tư vấn xây dựng và năng lực hiện có của Công ty, Ban Giám đốc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 theo hướng tăng trưởng ổn định, đảm bảo hiệu quả tài chính và mở rộng thị phần ngoài hệ sinh thái IDICO.

##### **\* Các chỉ tiêu chủ yếu trong kế hoạch năm 2026:**

*Đơn vị: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	KH 2026/ TH 2025
1	<b>Tổng doanh thu và thu nhập khác</b>	<b>26.048</b>	<b>28.600</b>	<b>110%</b>
	- Hoạt động dịch vụ tư vấn	25.847	27.000	
	- Hoạt động tài chính	201	200	
	- Hoạt động khác (*)	-	1.400	
2	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>2.028</b>	<b>2.800</b>	<b>138%</b>
3	<b>Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến</b>	<b>6,25%</b>	<b>6%</b>	



(\*) Hoạt động khác là lợi ích được nhận về từ hoạt động góp vốn kinh doanh với các đơn vị khác.

#### 4.3. Nhiệm vụ trọng tâm năm 2026:

- Đạt và vượt chỉ tiêu kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2026 đã đề ra. Phần đầu tỷ trọng doanh thu từ các hợp đồng ký với đối tác ngoài chiếm từ 50% trở lên; doanh thu từ IDICO và các bên liên quan duy trì ở mức phù hợp, bảo đảm cơ cấu doanh thu cân bằng và an toàn.

- Đảm bảo việc duy trì tư cách niêm yết và công ty đại chúng thông qua việc theo dõi sát sao các quy định liên quan, đồng thời liên tục rà soát, đánh giá việc đáp ứng các điều kiện theo quy định. Hoàn thành việc góp vốn đầu tư nhà xưởng tại IDICO-URBIZ năm 2026.

- Đóng vai trò là đơn vị tư vấn hỗ trợ cho hệ sinh thái IDICO, vừa đáp ứng yêu cầu triển khai nhanh chóng vừa bảo đảm chất lượng với các nhiệm vụ trọng tâm gồm: Nâng cao chất lượng thiết kế; Nghiên cứu các giải pháp thi công nhằm tiết kiệm vật tư và Phát triển các thiết kế mẫu, module hoá để tiết kiệm nhân lực và đẩy nhanh thời gian thiết kế; Phối hợp với Tổ dự án IDICO nghiên cứu đầu tư các dự án mới cho tổ hợp IDICO.

- Nghiên cứu tái cấu trúc doanh nghiệp theo định hướng của Tổng công ty và Quý cổ đông.

- Hoàn thiện đầy đủ hồ sơ pháp lý và hệ thống chứng chỉ hành nghề theo quy định hiện hành trên cơ sở phát triển thực chất năng lực đội ngũ nhân sự của Công ty nhằm đảm bảo năng lực cạnh tranh trên thị trường Tư vấn.

- Mở rộng thị trường tư vấn và tăng thị phần ngoài hệ thống IDICO.

#### 4.4. Các giải pháp thực hiện:

##### a) Lĩnh vực tiếp thị - đấu thầu và tìm kiếm thị trường:

- Duy trì tệp khách hàng, đối tác và phân khúc thị trường truyền thống của Công ty; giữ vững thị phần và sản lượng đối với các lĩnh vực có lợi thế về năng lực và kinh nghiệm. Đồng thời, tận dụng ưu thế sẵn có để xây dựng kế hoạch đấu thầu, tiếp thị nguồn việc linh hoạt và cạnh tranh hơn.

- Chào giá cạnh tranh; cam kết tiến độ và chất lượng đối với các công việc được yêu cầu theo hợp đồng; Thực hiện các bước khảo sát dự án/ thủ tục pháp lý tiền dự án giúp khách hàng nhằm tạo lợi thế trong cạnh tranh

- Đảm bảo nguồn lực thực hiện đúng tiến độ các dự án của hệ sinh thái IDICO.

##### b) Lĩnh vực nghiệm thu - thu hồi vốn:

- Thực hiện định kỳ rà soát và trích lập dự phòng các khoản phải thu đảm bảo an toàn hoạt động kinh doanh của Đơn vị.

- Đẩy mạnh công tác nghiệm thu - thu hồi công nợ nhằm đảm bảo tối ưu việc quản lý dòng tiền. Lựa chọn ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng có ưu đãi về lãi suất để đảm bảo vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.



- Tập trung xây dựng kế hoạch 05 năm của Đơn vị, cập nhật điều chỉnh phù hợp theo từng giai đoạn và báo cáo định kỳ Tổng công ty về những điều chỉnh (nếu có).

*c) Lĩnh vực tổ chức hoạt động bộ máy:*

- Thực hiện đầu tư công nghệ, thiết bị số hoá và đào tạo phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty: Lựa chọn ký hợp đồng với đơn vị đào tạo, sắp xếp lịch đào tạo trong Công ty; Triển khai đào tạo mô hình thông tin công trình BIM cho người lao động. Kết quả dự kiến: Cá nhân được cấp chứng chỉ BIM và áp dụng BIM vào sản xuất kinh doanh.

- Xây dựng và hiệu chỉnh các quy định nội bộ, kết quả đầu ra: Có hệ thống văn bản nội bộ và căn cứ pháp lý đầy đủ, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật.

- Rà soát điều chỉnh bổ sung nội dung sửa đổi tại Điều lệ, quy định, quy chế doanh nghiệp kịp thời... Kết quả đầu ra: Hoàn thiện toàn bộ các định chế kinh tế kỹ thuật của Công ty.

*d) Công tác tài chính:*

- Thực hiện báo cáo xin ý kiến định kỳ với Ban Tài chính Tổng Công ty, đảm bảo các nghiệp vụ tài chính kế toán doanh nghiệp đều tuân thủ pháp luật chặt chẽ.

- Làm việc với Công ty kiểm toán thường xuyên và định kỳ bảo đảm kịp thời nhận diện và hạn chế các rủi ro tiềm ẩn liên quan đến công nợ phải thu, chi phí dở dang lớn và các khoản mục trọng yếu khác

- Trên cơ sở báo cáo tài chính quý và đề xuất kiểm toán, cân đối lợi nhuận và dòng tiền, Công ty sẽ lập danh mục và trích lập dự phòng các khoản nợ quá hạn nhằm đảm bảo an toàn kết quả sản xuất kinh doanh cuối năm của Đơn vị.

**4.5. Công tác tổ chức, nhân sự:**

Lập kế hoạch đào tạo nâng cao năng lực, sắp xếp tinh gọn các Phòng thuộc Công ty phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh tại mọi thời điểm.

**5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán 2025: Không có**

**6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty:**

*a) Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường:*

Hiểu rõ được tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường gắn liền với sự phát triển kinh tế đang là xu hướng chung của toàn xã hội. Trong những năm qua Công ty luôn tích cực thực hiện các chủ trương của Đảng và Nhà nước về mục tiêu phát triển kinh tế, giữ gìn môi trường sống, Công ty luôn khuyến khích cán bộ nhân viên sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên như điện, nước,...trong khu vực làm việc cũng như cuộc sống hàng ngày.

*b) Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:*

Công ty luôn cam kết thực hiện đầy đủ các chính sách, chế độ, quyền lợi của người lao động theo đúng quy định pháp luật, luôn quan tâm đến an toàn, sức khoẻ của người lao động bằng việc tổ chức khám sức khoẻ định kỳ. Thường xuyên tổ chức các



hoạt động đoàn thể, du lịch hàng năm giúp nâng cao tinh thần đoàn kết, gắn bó với Công ty.

c) *Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:*

Công ty tích cực hưởng ứng các hoạt động xã hội của địa phương, thành phố. Luôn biết ơn sự ủng hộ của cộng đồng và xã hội trong quá trình hình thành và phát triển của Công ty, luôn giành sự quan tâm đến các hoạt động an sinh xã hội như: thăm hỏi, tặng quà những gia đình khó khăn,...góp phần giữ gìn truyền thống đoàn kết, đùm bọc giúp đỡ nhau của dân tộc ta.

#### **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:**

##### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:**

a) *Công tác sản xuất kinh doanh:*

- Hội đồng quản trị (“HĐQT”) tổ chức họp định kỳ hàng Quý để thảo luận và ban hành các quyết định liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và lấy ý kiến thành viên HĐQT đối với các sự vụ cụ thể.

- Các chỉ tiêu chủ yếu về doanh thu và lợi nhuận năm 2025 cơ bản hoàn thành và vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao.

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, HĐQT đã chỉ đạo triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh và ghi nhận kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

*Đvt: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ TH/KH
1. Vốn điều lệ		32.000	
2. Vốn chủ sở hữu			
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 01/01/2025		22.966	
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2025		36.216	
3. Tổng tài sản		46.860	
4. Tổng doanh thu và thu nhập khác	24.524	26.048	106%
5. Lợi nhuận trước thuế	2.014	2.028	101%
6. Các chỉ tiêu tài chính:			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần		7,8%	
- Lợi nhuận trước thuế/Vốn CSH (ROE)		5,6%	
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản (ROA)		4,3%	

b) *Công tác tổ chức, cán bộ:*

Công ty duy trì ổn định bộ máy tổ chức và số lượng người lao động ở mức 50 người.

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức, ổn định nguồn nhân lực, rà soát định biên lao động và nâng cao chất lượng chuyên môn,



đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

c) Công tác tài chính:

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2025	So với năm 2024
<b>Tổng nợ phải thu ngắn hạn</b>	<b>10.282</b>	<b>Giảm 20%</b>
Nợ phải thu khách hàng	10.133	Giảm 23%
Trả trước người bán	553	Tăng 86%
Phải thu ngắn hạn khác	406	Tăng 8%
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(810)	Giảm 22%
<b>Tổng nợ phải trả ngắn hạn</b>	<b>10.644</b>	<b>Giảm 21,3%</b>
Phải trả người bán	1.095	Giảm 71%
Người mua trả tiền trước	4.935	Tăng 82%
Thuế và các khoản phải nộp	686	Giảm 45%
Các khoản phải trả khác	3.928	Giảm 32%

Công ty tiếp tục tăng cường công tác thu hồi công nợ, kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu, đồng thời bảo đảm khả năng thanh toán các nghĩa vụ ngắn hạn. Cơ cấu công nợ năm 2025 cơ bản an toàn, không ảnh hưởng đến hoạt động thường xuyên của Công ty.

## 2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty:

a) Về việc điều hành thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh:

- Ban Giám đốc đã thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ được phân công của từng thành viên.

- Các cán bộ quản lý đều có năng lực, kinh nghiệm và trình độ chuyên môn phù hợp, có tinh thần hợp tác, đoàn kết nội bộ, thực hiện tốt nhiệm vụ được giao.

b) Về việc tuân thủ Điều lệ và các quy chế, quy định của Công ty:

- Công tác triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được thực hiện nghiêm túc, đạt kết quả tốt; Tuân thủ Điều lệ và các Quy chế, quy định của Công ty.

c) Về việc quản lý tài chính:

Giám đốc và Ban điều hành đã bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh, chú trọng kiểm soát chi phí và thu hồi công nợ. Kết quả, tổng nợ phải thu ngắn hạn giảm 20%; riêng khoản phải thu khách hàng giảm 23% so với đầu năm; đồng thời đã xử lý dứt điểm một số khoản chi phí dở dang tồn đọng kéo dài.

## 3. Các định hướng, kế hoạch của Hội đồng quản trị trong năm 2026:

### 3.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026:

Hội đồng quản trị thống nhất trình Đại hội đồng cổ đông thường niên kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với một số chỉ tiêu cụ thể như sau:



- Tổng doanh thu và thu nhập khác : 28.600 triệu đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 2.800 triệu đồng.
- Chia cổ tức : 6%.

### 3.2. Mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm của Hội đồng quản trị trong năm 2026:

#### a) Mục tiêu:

Hội đồng quản trị hoạt động trên tinh thần tập thể đưa ra các quyết sách nhằm:

- Hoàn thiện bộ máy Công ty, tối ưu hoá mọi nguồn lực, hoạt động bền vững, linh hoạt; đạt và vượt chỉ tiêu kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2026 đã đề ra. Phân đầu tỷ trọng doanh thu từ các hợp đồng ký với đối tác ngoài chiếm trên 50% tổng doanh thu.
- Phát huy tối đa lợi ích từ thị trường và các đối tác truyền thống; Mở rộng thị trường tư vấn và tăng thị phần ngoài hệ thống IDICO.
- Các giải pháp nghiên cứu phát triển mảng kinh doanh tiềm năng cho Đơn vị như: Thiết kế concept các dự án...

#### b) Nhiệm vụ trọng tâm:

Hội đồng quản trị tập trung chỉ đạo, giám sát Ban điều hành trong các nội dung trọng tâm sau:

- Theo dõi sát kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, kịp thời ban hành giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện;
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quy chế, quy định nội bộ, định mức kinh tế kỹ thuật, bảo đảm hoạt động của Công ty linh hoạt và tuân thủ pháp luật;
- Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, kiểm soát dòng tiền, xử lý hiệu quả các khoản tồn đọng;
- Nâng cao năng lực tư vấn của Công ty và người lao động, mở rộng thị trường ngoài hệ thống IDICO và phát triển các mảng dịch vụ có tiềm năng.

## V. Quản trị Công ty:

### 1. Hội đồng quản trị:

#### a) Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ %/ vốn điều lệ	Chức danh	Không tham gia ban điều hành
1	Ông: Hoàng Tuấn Anh - Cá nhân: - Đại diện:	0 808.000	0 25,25%	Chủ tịch hội đồng quản trị	X
2	Ông: Nguyễn Ngọc Khánh - Cá nhân: - Đại diện:	4.000 600.000	0,125% 18,75%	Thành viên hội đồng quản trị	

STT	Họ và tên	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ %/ vốn điều lệ	Chức danh	Không tham gia ban điều hành
3	Ông: Huỳnh Anh Tuấn - Cá nhân: - Đại diện:	0 0	0 0	Thành viên độc lập hội đồng quản trị	X

Trong 03 thành viên HĐQT chỉ có Ông Nguyễn Ngọc Khánh - Giám đốc Công ty là tham gia điều hành, các thành viên còn lại hoạt động kiêm nhiệm không tham gia Ban điều hành.

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên hội đồng quản trị		Số buổi họp tham dự	Lý do không tham dự
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm		
1	Hoàng Tuấn Anh	Chủ tịch	21/4/2022		6/6	
2	Nguyễn Ngọc Khánh	Thành viên	27/4/2012		6/6	
3	Huỳnh Anh Tuấn	Thành viên độc lập	24/4/2024		6/6	

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến chỉ đạo thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024; xây dựng và triển khai nhiệm vụ SXKD năm 2025. Các Nghị quyết được Hội đồng quản trị được thống nhất là những định hướng giúp Ban điều hành tổ chức hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2025.

Ngoài các phiên họp Hội đồng quản trị trên, Hội đồng quản trị đã thông qua các quyết định theo phương thức lấy ý kiến bằng văn bản để giải quyết các vấn đề liên quan thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, đồng thời chỉ đạo, quản lý giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc thực thi Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

\* Nội dung và kết quả các Nghị Quyết được Hội đồng quản trị thông qua:

STT	Nghị Quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/NQ-HĐQT	28/02/2025	Thống nhất bổ nhiệm Ông Lại Văn Hoàn giữ chức Kế toán trưởng Công ty kể từ ngày 02/03/2025	100%
2	02/NQ-HĐQT	04/03/2025	Thống nhất tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
3	03/NQ-HĐQT	18/03/2025	Thống nhất phê duyệt tăng thu nhập các chức	100%



STT	Nghị Quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			danh Ban điều hành	
4	04/NQ-HĐQT	03/04/2025	Thông qua tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
5	05/NQ-HĐQT	21/04/2025	Thông qua điều chỉnh nội dung tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
6	06/NQ-HĐQT	28/05/2025	Thông nhất phê duyệt đầu tư đào tạo sử dụng mô hình thông tin công trình (BIM)	100%
7	07/NQ-HĐQT	28/05/2025	Thông nhất phê duyệt phương án đầu tư mua sắm máy móc thiết bị phục vụ sản xuất	100%
8	08/NQ-HĐQT	18/07/2025	Thông qua triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài	100%
9	09/NQ-HĐQT	18/07/2025	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%
10	10/NQ-HĐQT	05/08/2025	Tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường 2025	100%
11	11/NQ-HĐQT	06/08/2025	Phê duyệt quỹ lương, thưởng, hỗ trợ người lao động và đánh giá hiệu quả công việc	100%
12	12/NQ-HĐQT	20/08/2025	Tạm dừng triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2025	100%
13	13/NQ-HĐQT	27/08/2025	Thông qua tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025	100%
14	14/NQ-HĐQT	03/10/2025	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%
15	15/NQ-HĐQT	03/10/2025	Thông qua triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%
16	16/NQ-HĐQT	06/10/2025	Phê duyệt quỹ lương và thưởng năm 2025	100%
17	17/NQ-HĐQT	14/10/2025	Thông qua kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025	100%
18	18/NQ-HĐQT	26/11/2025	Triển khai chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	100%
19	19/NQ-HĐQT	11/12/2025	Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ và tăng vốn điều lệ	100%

\* Nội dung và kết quả các Quyết định được Hội đồng quản trị thông qua:

Stt	Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	51/QĐ-HĐQT	28/02/2025	Bổ nhiệm Ông Lại Văn Hoàn giữ chức Kế toán trưởng Công ty kể từ ngày 02/3/2025	100%
2	84/QĐ-HĐQT	21/03/2025	Tăng thu nhập chức danh Giám đốc Công ty	100%
3	85/QĐ-HĐQT	21/03/2025	Tăng thu nhập chức danh Phó giám đốc Công ty	100%
4	213A/QĐ-HĐQT	26/6/2025	Lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành cổ phiếu riêng lẻ	100%



Stt	Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
5	223/QĐ-CT	08/7/2025	Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025	100%
6	231/QĐ-HĐQT	18/7/2025	Chấp thuận chủ trương góp vốn đầu tư xây dựng kinh doanh và khai thác công trình	100%
7	431/QĐ-CT	17/12/2025	Chọn Đơn vị kiểm toán báo cáo vốn chủ sở hữu Công ty sau đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ	100%

*d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:*

Hội đồng quản trị Công ty gồm 03 thành viên, trong đó có 01 thành viên HĐQT độc lập và 01 thành viên kiêm nhiệm Ban điều hành, cụ thể như sau:

- Ông Hoàng Tuấn Anh                      - Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Ông Nguyễn Ngọc Khánh               - Thành viên - Giám đốc Công ty.
- Ông Huỳnh Anh Tuấn                    - Thành viên HĐQT độc lập.

Công ty đã bảo đảm cơ cấu Hội đồng quản trị có thành viên độc lập theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty; thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã tham gia đầy đủ các cuộc họp, thực hiện quyền phát biểu, chất vấn và biểu quyết độc lập đối với các nội dung thuộc thẩm quyền Hội đồng quản trị.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị tổ chức các cuộc họp định kỳ theo quy định, đồng thời thực hiện họp đột xuất hoặc lấy ý kiến bằng văn bản khi cần thiết. Các nội dung trình Hội đồng quản trị đều được gửi trước để thành viên nghiên cứu, thảo luận, cho ý kiến và biểu quyết theo đúng quy định.

Hội đồng quản trị tổ chức họp định kỳ hàng quý, và họp đột xuất hoặc lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản. Các nội dung cuộc họp, các vấn đề lấy ý kiến được từng thành viên Hội đồng quản trị xem xét, đưa ra có ý kiến và biểu quyết thông qua. Năm 2025, Hội đồng quản trị đã ban hành 19 nghị quyết, 07 quyết định liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, chỉ đạo cho Ban điều hành triển khai thực hiện.

Các chỉ tiêu chủ yếu về doanh thu và lợi nhuận năm 2025 cơ bản hoàn thành và vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao.

*e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty:*

Các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia các khóa đào tạo về quản trị Công ty theo quy định.

## 2. Ban Kiểm soát:

*a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:*

Stt	Họ và tên	Chức danh	Số lượng cổ phần sở hữu tại Công ty	Tỷ lệ %/ vốn điều lệ
-----	-----------	-----------	-------------------------------------	----------------------



Stt	Họ và tên	Chức danh	Số lượng cổ phần sở hữu tại Công ty	Tỷ lệ %/ vốn điều lệ
1	Vũ Tuấn Anh - Cá nhân - Đại diện	Trưởng ban	0 0	0 0
2	Vũ Thị Thùy Phương - Cá nhân - Đại diện	Thành viên	0 0	0 0
3	Bùi Thế Công - Cá nhân - Đại diện	Thành viên	0 0	0 0

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên ban kiểm soát		Số buổi họp tham dự	Lý do không tham dự
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm		
1	Vũ Tuấn Anh	Trưởng ban	24/4/2024		2/2	
2	Vũ Thị Thùy Phương	Thành viên	24/4/2024		2/2	
3	Bùi Thế Công	Thành viên	24/4/2025		1/2	Bổ nhiệm mới
4	Đỗ Tấn Khiêm	Thành viên		24/4/2025	1/2	Miễn nhiệm

- Ban kiểm soát Công ty gồm 3 thành viên (đều kiêm nhiệm), từng thành viên ban kiểm soát được phân công nhiệm vụ cụ thể để thực hiện chức trách của Ban kiểm soát.

- Kiểm tra việc ban hành và thực thi các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban giám đốc, qua đó đánh giá tính hợp pháp, hợp lý, kịp thời của công tác quản lý, điều hành Công ty.

- Kiểm tra tính chính xác, trung thực, hợp pháp trong việc lập báo cáo tài chính định lý, báo cáo kiểm toán năm.

Trong năm, Ban kiểm soát trong quyền hạn và nhiệm vụ của mình đã hoàn thành nhiệm vụ được giao đã phối hợp với Hội đồng quản trị và bộ máy điều hành trong Công ty thực hiện tốt các chủ trương, Nghị quyết, Quyết định đã được ban hành.

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

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Đvt: Đồng

Stt	Nội dung	Chức vụ	Lương, thù lao
-----	----------	---------	----------------

Stt	Nội dung	Chức vụ	Lương, thù lao
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>		<b>223.000.000</b>
1	Hoàng Tuấn Anh	Chủ tịch	110.000.000
2	Nguyễn Ngọc Khánh	Thành viên	55.000.000
3	Huỳnh Anh Tuấn	Thành viên độc lập	58.000.000
<b>II</b>	<b>Ban kiểm soát</b>		<b>130.000.000</b>
1	Vũ Tuấn Anh	Trưởng ban	58.000.000
2	Vũ Thị Thuỳ Phương	Thành viên	36.000.000
3	Bùi Thế Công	Thành viên	26.000.000
4	Đỗ Tấn Khiêm	Nguyên thành viên	10.000.000
<b>III</b>	<b>Ban giám đốc và người quản lý khác</b>		<b>3.251.213.500</b>
1	Nguyễn Ngọc Khánh	Giám đốc	788.549.000
2	Tạ Văn Lợi	Phó giám đốc	623.924.000
3	Đàm Văn Kiên	Phó giám đốc	567.995.000
4	Phạm Lâm Sơn	Phó giám đốc	568.426.000
5	Lại Văn Hoàn	Kế toán trưởng	350.608.500
6	Nguyễn Thị Phương Dung	Người phụ trách quản trị	351.711.000

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Tạ Văn Lợi	Phó Giám đốc Công ty	1.900	0,1	0	0	Bán
2	Phạm Lâm Sơn	Phó Giám đốc Công ty	800	0,045	0	0	Bán

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ, người có liên quan:

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Số giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HDQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
-----	---------------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------	---	--	---------



Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Số giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Tổng công ty IDICO-CTCP	Cổ đông lớn	030217796 6 Cấp ngày: 30/6/2010, Nơi cấp: Sở KH & ĐT TPHCM	151 A Nguyễn Đình Chiểu, P. Xuân Hoà, TP. HCM	Trong năm 2025	01/NQ-HĐQT ngày 24/4/2025	Các hợp đồng dịch vụ tư vấn với giá trị: 3.211.663.153 đồng	
2	Công ty TNHH MTV phát triển đô thị và KCN IDICO	Tổ chức có liên quan của cổ đông lớn	360025777 1 Cấp ngày: 6/12/2018, Nơi cấp: Sở KH & ĐT Đồng Nai	Đường Tôn Đức Thắng, X.Nhon Trach, Đồng Nai	Trong năm 2025	01/NQ-HĐQT ngày 24/4/2025	Các hợp đồng dịch vụ tư vấn với giá trị: 496.155.010 đồng	
3	Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Tổ chức có liên quan của cổ đông lớn	030209557 6 Cấp ngày: 07/8/2020, Nơi cấp: Sở KH & ĐT TPHCM	Km1906+700, QL1A, P. Bình Tân, TP.HCM	Trong năm 2025	01/NQ-HĐQT ngày 24/4/2025	Các hợp đồng dịch vụ tư vấn với giá trị: 1.351.690.561 đồng	
4	Công ty CP IDICO Tiền Giang	Tổ chức có liên quan của cổ đông lớn	120165680 5 Cấp ngày: 15/12/2021, Nơi cấp: Sở KH & ĐT Tiền Giang	Số 138 Trần Hưng Đạo, P. Đạo Thạnh, Đồng Tháp	Trong năm 2025	01/NQ-HĐQT ngày 24/4/2025	Các hợp đồng dịch vụ tư vấn với giá trị: 1.112.754.342 đồng	
5	Công ty CP đầu tư xây dựng Long An IDICO	Tổ chức có liên quan của cổ đông lớn	110050329 5 cấp ngày 05/01/2006, Nơi cấp: Sở KH & ĐT Long An	Số 88 QL1 (Tuyến tránh), P. Long An, Tây Ninh	Trong năm 2025	01/NQ-HĐQT ngày 24/4/2025	Các hợp đồng dịch vụ tư vấn với giá trị: 1.783.820.000 đồng	
6	Công ty CP IDICO Vĩnh Quang	Tổ chức có liên quan của cổ đông lớn	020222072 0 cấp ngày 11/7/2023, Nơi cấp: Sở KH & ĐT Hải Phòng	Cụm 10, thôn Cúc Phố, xã Vĩnh Bảo, Tp. Hải Phòng	Trong năm 2025	01/NQ-HĐQT ngày 24/4/2025	Các hợp đồng dịch vụ tư vấn với giá trị: 2.442.283.106 đồng	
7	Công ty CP IDICO Ninh Bình	Tổ chức có liên quan của cổ đông lớn	270097088 9 cấp ngày 16/12/2024, Nơi cấp: Sở KH & ĐT Ninh Bình	Số nhà 31, đường Kim Đồng, P. Phúc Thành, Tp. Ninh Bình	Trong năm 2025	01/NQ-HĐQT ngày 24/4/2025	Các hợp đồng dịch vụ tư vấn với giá trị: 2.270.449.428 đồng	

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:

- Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt nhiệm vụ quản trị Công ty theo các quy định đã đề ra, bộ máy công ty tinh gọn, đoàn kết. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty hỗ trợ tốt cho nhau trong công tác quản trị, thực thi các chỉ tiêu, nhiệm vụ kế hoạch theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đề ra.

- Việc quản trị của Công ty đảm bảo theo pháp luật, điều lệ và quy chế nội bộ. Công ty luôn tăng cường kiến thức quản trị cho các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban kiểm soát và các thành viên Ban giám đốc thông qua các khóa đào tạo về quản trị Công ty theo quy định.

## **VI. Báo cáo tài chính:**

### **1. Ý kiến kiểm toán:**

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã đưa ra ý kiến chấp thuận toàn bộ với nội dung cụ thể như sau: *“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 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 Việt Nam, 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. Báo cáo tài chính được kiểm toán:**

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty đã được công bố thông tin đúng quy định và được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại Website: [www.idico-incon.com.vn](http://www.idico-incon.com.vn) (mục quan hệ cổ đông).

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Hội đồng quản trị (B/c);
- Ban Kiểm soát (B/c);
- Lưu: TCKT, HCNS.

#### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

#### **GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Ngọc Khánh**