

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

BÁO CÁO

**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Hà Nội, tháng 4 năm 2026



Hà nội, ngày 2/ tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Kính thưa: Quý cổ đông Công ty cổ phần Vinaconex 39

- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vinaconex 39.
- Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vinaconex 39 kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông công ty về hoạt động của Hội đồng quản trị (HDQT) năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 như sau:

1. Cơ cấu tổ chức:

Từ Đại hội đồng cổ đông tháng 4 năm 2025 đến nay, số lượng thành viên HDQT là 06 người bao gồm: 01 thành viên là Chủ tịch HDQT chuyên trách; 05 thành viên không điều hành tại Công ty.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

Thực hiện và triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Công ty năm 2025, HDQT đã thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, đồng thời hỗ trợ và tháo gỡ khó khăn cho việc điều hành của Ban Tổng giám đốc thông qua các công việc cụ thể:

- Tham dự và có ý kiến trong các cuộc họp giao ban công tác định kỳ của Ban Tổng giám đốc.
- Theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành sản xuất kinh doanh thông qua các báo cáo, văn bản của Ban Tổng giám đốc gửi HDQT,
- Trực tiếp chỉ đạo và góp ý đối với Ban Tổng giám đốc trong một số vấn đề quan trọng phát sinh trong quá trình điều hành.

Năm 2025, Hội đồng quản trị đã ban hành 16 văn bản bao gồm các Nghị quyết và Quyết định làm cơ sở cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc:

- Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025. Đại hội đã đưa ra các quyết sách phù hợp với điều kiện thực tiễn của Công ty.

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập soát xét báo cáo tài chính bán niên và cả năm 2025;
- Phê duyệt bàn giao tài sản là toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Công ty tại dự án Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ, thương mại, văn phòng và nhà ở chung cư - Đồng Phát Phan Trọng Tuệ theo nội dung đồng hợp tác kinh doanh số 14/2012/HDHTKD ngày 10/02/2012 và các phụ lục kèm theo.
- Phê duyệt phương án thế chấp và bàn giao tài sản là 20% phần vốn góp của Công ty tại dự án “Khu chung cư cao cấp, dịch vụ hỗn hợp – Khu đô thị Nam An Khánh - Hà Nội.
- Phê duyệt việc mở bảo lãnh thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tạm ứng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) để thực hiện công trình “Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị Dự án tài trợ cải tạo, sửa chữa tầng 2 khối nhà c1, c2, c3, c4 (khu phòng khám) cho Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức.
- Đại hội đồng cổ đông theo hình thức lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản.

Kết quả các công việc đã thực hiện theo Nghị Quyết, Quyết định của HĐQT:

- Công ty đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên, và Đại hội cổ đông theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản. Các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông đã được tiến hành theo đúng chương trình kế hoạch đặt ra.
- Công tác bàn giao tài sản là toàn bộ nghĩa vụ tại dự án Nam An Khánh, dự án Phan Trọng Tuệ theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT cơ bản đáp ứng được yêu cầu sản xuất của Công ty theo từng giai đoạn.

3. Kế hoạch hoạt động của HĐQT trong năm 2026:

Trong năm 2025, Công ty đã cơ bản hoàn thành việc tái cơ cấu nguồn vốn, chuẩn bị cho Kế hoạch dài hạn của các năm tiếp theo. Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chỉ đạo và giám sát điều hành, quyết tâm tháo gỡ cùng Ban điều hành Công ty thực hiện đảm bảo kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Cụ thể:

- Tiếp tục cơ cấu tổ chức bộ máy của Công ty gọn nhẹ giảm bộ máy sản xuất gián tiếp.
- Tiếp tục nâng cao công tác quản trị Công ty với việc ban hành các quy chế phù hợp với điều kiện của công ty và các điều chỉnh luật Doanh nghiệp, luật Thuế hiện hành.
- Tập trung công tác thu hồi vốn các công trình đã thi công xong để đảm bảo dòng tiền trong Công ty.

- Tăng cường công tác chỉ đạo, phối hợp sát sao tham gia cùng Ban điều hành trong việc mở rộng thị trường và khai thác các nguồn việc phù hợp với năng lực của Công ty.

- Đẩy mạnh công tác tái cấu trúc tài sản: Kiên quyết thanh lý các thiết bị lạc hậu, đồng thời tập trung nguồn vốn đầu tư hệ thống máy móc, công nghệ hiện đại nhằm nâng cao năng lực thi công và hạ giá thành sản phẩm.

- Chủ động tìm kiếm và kết nối với các đối tác chiến lược để triển khai các mô hình liên doanh, liên kết, nhằm tối ưu hóa nguồn lực và gia tăng lợi thế cạnh tranh trên thị trường.

- Thành lập Công ty cổ phần thành viên hoặc liên kết để chuyên môn hóa từng lĩnh vực. Việc này giúp Công ty mẹ tinh gọn bộ máy, đồng thời các đơn vị mới có thể chủ động hơn trong việc thực hiện các phần việc bổ trợ. Đồng thời tiếp tục thoái vốn, chuyển nhượng vốn tại những công ty hoạt động không hiệu quả.

Với vai trò, trách nhiệm là người đại diện của Cổ đông, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, trong năm 2026, HĐQT sẽ tiếp tục chỉ đạo sát sao việc thực hiện kế hoạch SXKD do Đại hội đồng cổ đông đề ra, đồng thời HĐQT sẽ đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty thông qua bộ phận kiểm soát nội bộ, tăng cường công tác quản trị rủi ro nhằm đảm bảo Công ty ổn định năm 2026, làm nền tảng cho sự phát triển trong giai đoạn tiếp theo.

Kính thưa toàn thể Đại hội

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông nghiên cứu, xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

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



CHỦ TỊCH HĐQT
Phan Đình Phong