

PHỤ LỤC SỐ 04

(Ban hành kèm theo Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn công bố trên thị trường chứng khoán)

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY LẮP VÀ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP**

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

Số: 32/BC-CIPC

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

I/ THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101058736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/03/2006, cấp thay đổi lần 14 ngày 26/7/2025.
- Vốn điều lệ: 45.450.000.000, VNĐ
- Địa chỉ trụ sở: Số 1 phố Đại Đồng, phường Vĩnh Hưng, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: 02466661606 Fax:
- Website: www.cipc.vn - Mã cổ phiếu: CIP

* Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp tiền thân là Công ty Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp, được thành lập ngày 04/6/1959 theo Nghị định 388 của Thủ tướng Chính phủ, thuộc Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam (Nay là Tổng Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Việt Nam) – Bộ Công Thương.

Ngày 20/5/1993 theo Quyết định số 250-QĐ/TCNSĐT của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp nặng Quyết định thành lập lại Công ty Xây lắp II được phép đặt trụ sở tại Phường Trung Thành – Thành phố Thái Nguyên – tỉnh Thái Nguyên.

Ngày 30/7/1996 theo Quyết định số 212/QĐ –TCCB của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp về việc đổi tên Công ty Xây lắp (tên cũ là Công ty Xây lắp II) thành Công ty Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp thuộc Tổng Công ty Thép Việt Nam.

Năm 1998, Công ty được sắp xếp lại từ thành viên của Tổng Công ty Thép chuyển sang cùng một số đơn vị của Bộ Công nghiệp để thành lập Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam (nay là Tổng Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam) cho phù hợp với ngành nghề kinh doanh, mô hình quản lý xây lắp đa dạng sản phẩm, nhận thầu công trình lớn trọn gói kể cả tư vấn thiết kế, v.v.v..



Năm 2005, thực hiện chủ trương và lộ trình cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, theo Quyết định số 2980/QĐ-BCN ngày 22/9/2005 và Quyết định số 281/QĐ-BCN ngày 13/2/2006 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp thành Công ty cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp (tên viết tắt là: CIPC. Mã cổ phiếu: CIP)

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số: 010311630 do Sở kế hoạch và Đầu tư cấp (lần đầu) ngày 31/3/2006; đăng ký thay đổi lần hai ngày 21/5/2006; đăng ký thay đổi lần ba ngày 23/5/2011; đăng ký thay đổi lần bốn ngày 04/5/2012; đăng ký thay đổi kinh doanh lần năm ngày 30/5/2012, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 16/5/2014, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 20/5/2014, đăng ký thay đổi lần 8 ngày 04/12/2014, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 02/4/2015, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 04/6/2016, đăng ký thay đổi lần 11 ngày 11/10/2018, đăng ký thay đổi lần 12 ngày 17/12/2020, đăng ký thay đổi lần 13 ngày 13/7/2022, đăng ký thay đổi lần 14 ngày 26/7/2025 Mã số doanh nghiệp hiện tại là: 0101058736.

- Ngành nghề kinh doanh chính:

TT	Tên ngành	Mã ngành
1	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thiết bị khác không thuộc về điện, hệ thống ống tưới nước, hệ thống lò sưởi và điều hòa nhiệt độ hoặc máy móc công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng kỹ thuật dân dụng; - Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như: + Thang máy, cầu thang tự động, + Các loại cửa tự động, + Hệ thống đèn chiếu sáng, + Hệ thống hút bụi, + Hệ thống âm thanh, + Hệ thống thiết bị dành cho vui chơi giải trí; - Lắp đặt thiết bị công nghệ, điện nước, đo lường, phòng chống cháy;	4329
2	Lắp đặt hệ thống điện	4321
3	Hoàn thiện công trình xây dựng.	4330
4	Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp.	2816
5	Sản xuất khác chưa được phân bổ vào đâu Chi tiết: Sản xuất các loại vật liệu xây dựng	3290
6	Sản xuất đồ gỗ xây dựng.	1622
7	Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá.	2396

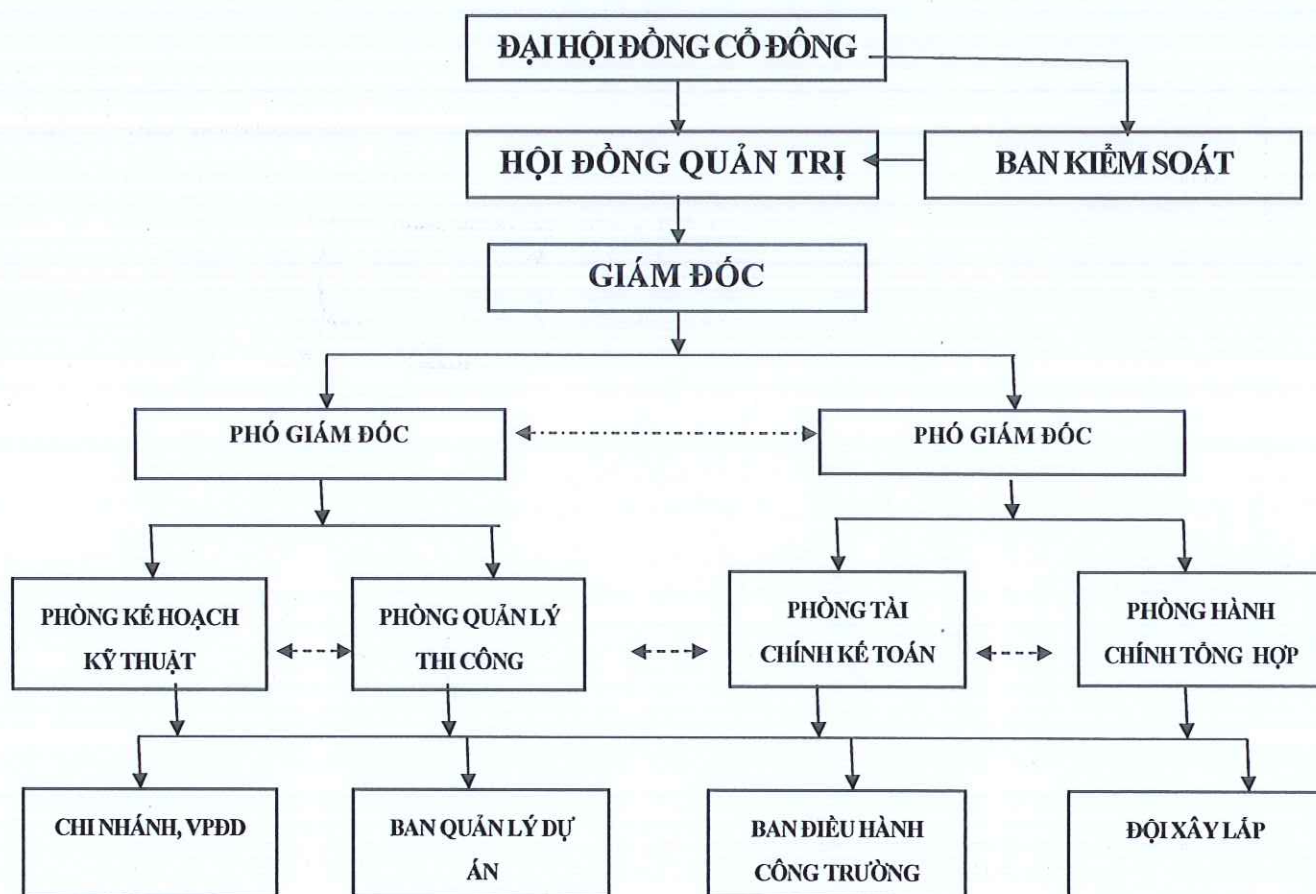
8	Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại.	2512
9	Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại.	2592
10	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp.	3320
11	Phá dỡ.	4311
12	Chuẩn bị mặt bằng.	4312
13	<p>Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác</p> <p>Chi tiết: Hoạt động xây dựng chuyên dụng trong một bộ phận thông thường khác nhau về thể loại cấu trúc, yêu cầu phải có kỹ năng riêng chuyên sâu hoặc phải có thiết bị dùng riêng như:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Xây dựng nền móng của tòa nhà, gồm đóng cọc, + Thử độ ẩm và các công việc thử nước, + Chống ẩm các tòa nhà, + Chôn chân trụ, + Dỡ bỏ các phần thép không tự sản xuất, + Uốn thép, + Xây gạch và đặt đá, + Lợp mái bao phủ tòa nhà, + Dựng giàn giáo và các công việc tạo dựng mặt bằng dỡ bỏ hoặc phá hủy các công trình xây dựng trừ việc thuê giàn giáo và mặt bằng. 	4390
14	<p>Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác</p> <p>Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện)</p>	4659
15	<p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan</p> <p>Chi tiết: - Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, lĩnh vực chuyên môn giám sát: Xây dựng và hoàn thiện;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; - Tư vấn đầu tư, lập dự án và tổng lập dự toán, quản lý dự án (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình); - Lập dự án đầu tư xây dựng; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế công trình cấp thoát nước; Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp; Giám sát lắp đặt thiết bị điện công trình dân dụng; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp; Lập, thẩm tra tổng mức đầu tư; Đánh giá hiệu quả dự án đầu tư xây dựng công trình; Xác định chỉ tiêu suất vốn đầu tư, định mức, đơn giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng; Đo bóc khối lượng xây dựng công trình; Lập thẩm tra dự toán xây dựng công trình; Xác định giá gói thầu, giá hợp đồng trong hoạt động xây dựng; Kiểm soát chi phí xây dựng công trình; Lập hồ sơ thanh 	7110

	quyết toán hợp đồng; Lập hồ sơ thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;	
16	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản.	6810
17	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
18	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Dịch vụ vận tải đường bộ, đại lý hàng hóa, cho thuê thiết bị và kho bãi;	5229
19	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395
20	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: - Mua, bán thiết bị, vật tư kỹ thuật, vật liệu xây dựng;	4663
21	Xây dựng nhà để ở	4101 (chính)
22	Xây dựng nhà không để ở	4102
23	Sản xuất các cấu kiện kim loại Chi tiết: - Sản xuất kết cấu thép, nhà tiền chế, thiết bị phi tiêu chuẩn, tấm lợp, kim loại và phụ kiện.	2511
24	Xây dựng công trình điện	4221
25	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
26	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
27	Giáo dục nhà trẻ	8511
28	Xây dựng công trình công ích khác	4229
29	Đại lý môi giới đấu, giá hàng hoá Chi tiết: Đại lý, môi giới (không bao gồm môi giới bất động sản và môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài)	4610
30	Giáo dục mẫu giáo	8512
31	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: - Xây lắp đường dây và trạm biến áp đến 220KW - Xây lắp đường dây và trạm biến áp, công trình nguồn điện; - Xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng đến nhóm A; Các công trình kỹ thuật hạ tầng, khu công nghiệp và khu dân cư; Công trình giao thông đường bộ, cầu cảng, thủy lợi;	4299
32	Giáo dục tiểu học	8521
33	Đào tạo sơ cấp	8531
34	Giáo dục trung học cơ sở	8522
35	Giáo dục trung học phổ thông	8523

36	Đào tạo trung cấp	8532
37	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Cho công nhân thuê lưu trú	5510

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

* Hệ thống quản trị:



Ghi chú: \longrightarrow : Là mối quan hệ chỉ đạo trực tiếp;
 \longleftrightarrow : Là mối quan hệ gián tiếp, qua lại, liên kết hỗ trợ.

* Các Công ty mẹ, Công ty con, công ty liên kết, Chi nhánh, VPĐD

Công ty mẹ

Tổng Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Việt Nam

- Địa chỉ: Toà nhà số 5 Láng Hạ, Hà Nội
- Số lượng cổ phần nắm giữ: 2.370.093 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu: 52.15%

Các Công ty liên danh, liên kết:

- a. Công ty cổ phần bao bì Sông Công
 - MSDN: 4600422297
 - Địa chỉ: Thị xã Sông Công, tỉnh Thái Nguyên
 - Điện thoại: 02803861123 Fax: 02803861123
 - Vốn điều lệ: 11.057.500.000đ
 - Tỷ lệ vốn góp của CIPC: 38%; tương đương: 4.200.000.000 đồng
- b. Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm VINAINCON
 - MSDN: 0800727161
 - Địa chỉ: Huyện Nam Sách - Hải Dương
 - Điện thoại: Fax:
 - Vốn điều lệ: 40.000.000.000đ
 - Tỷ lệ vốn góp của CIPC: 20%; tương đương: 8.000.000.000 đồng
- c. Tổng Công ty Cổ phần VINAINCON
 - MSDN: 0100779365
 - Địa chỉ: Tòa nhà số 5 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội
 - Điện thoại: Fax:
 - Vốn điều lệ: 550.000.000.000 đồng
 - Tỷ lệ vốn góp của CIPC: 0,36%; tương đương: 2.000.000.000 đồng (theo mệnh giá)
- d. Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất công nghiệp Đức Giang
 - MSDN: 0108267270
 - Địa chỉ: 106 Đức Giang, phường Đức Giang, Long Biên, Hà Nội
 - Điện thoại: Fax:
 - Vốn điều lệ: 12.000.000.000đ
 - Tỷ lệ vốn góp của CIPC: 10%; tương đương: 1.200.000.000 đồng

Chi nhánh và văn phòng đại diện

- a. Chi nhánh Công ty CP Xây lắp và SX Công nghiệp - Xí nghiệp xây lắp và thi công cơ giới:
 - Địa chỉ: Phường Thượng Đình - Quận Thanh Xuân - TP Hà Nội
 - Tel/ fax: 04.35584472/04.38584274
- b. Chi nhánh Công ty CP Xây lắp và SX Công nghiệp - Xí nghiệp Xây lắp và Khảo sát Công trình:
 - Địa chỉ: Thanh trì, TP Hà Nội
 - Tel/ fax: 04.38610994 / 38610994

4. Định hướng phát triển:

Tập trung phát triển vào lĩnh vực chính là xây lắp công nghiệp, xây lắp công nghiệp dân dụng; khai thác các hợp đồng có nguồn vốn rõ ràng, dòng tiền ổn định, khả năng thanh toán cao, đặc biệt là các công trình có nguồn vốn NSNN.

Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát chi phí các công trình; thường xuyên đối chiếu công nợ phải thu – phải trả các công trình.

Tập trung thu hồi công nợ, đặc biệt là các công trình đã có đầy đủ hồ sơ pháp lý; đối với nợ cá nhân tiếp tục yêu cầu trả nợ.

Làm việc ngân hàng để được áp dụng những chính sách, chế độ ưu tiên về lãi vay, chính sách tài sản, đặc biệt là nâng hạn mức tín dụng bảo lãnh, nhằm giảm áp lực tài chính đối với Công ty trong giai đoạn khó khăn hiện nay.

Tiếp tục tinh giảm bộ máy, tuyển chọn nhân lực chất lượng cao nhằm thu hút mọi nguồn lực đáp ứng được yêu cầu thi công những công trình phức tạp và có quy mô lớn.

Nâng cao thu nhập người lao động trên cơ sở tăng năng suất lao động, hiệu quả công việc của từng vị trí.

Tăng cường công tác an toàn vệ sinh lao động theo chiều sâu, đáp ứng yêu cầu thi công các dự án, nhà cao tầng, công trình có điều kiện thi công phức tạp, tránh rủi ro trong lao động.

Tiếp tục thực hiện công tác thoái vốn của Công ty tại một số đơn vị hoạt động kém hiệu quả trong thời gian qua và việc đầu tư chéo vào Công ty mẹ.

5. Các rủi ro:

Với ngành nghề đặc thù là Xây lắp dân dụng và công nghiệp, nên có nhiều những rủi ro luôn tiềm ẩn từ khách quan mang lại như: Biến động khó lường trước về giá cả đối với vật tư, biến động về cơ chế chính sách vĩ mô của nhà nước, biến động về sự dịch chuyển của thị trường, đặc biệt là công tác quyết toán công trình, dự án (do thời gian thi công thường kéo dài, phức tạp,...)

Ngoài ra Công ty luôn đặt vấn đề quan tâm đến ATLĐ, VSCN, PCCN lên hàng đầu, hạn chế tuyệt đối những rủi ro không mong muốn, không làm ảnh hưởng đến hiệu quả SXKD chung của toàn Công ty.

II/ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025

1. Kết quả hoạt động SXKD 2025 ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2025	TH 2025	Tỷ lệ TH/KH (%)	Ghi chú
1	Tổng doanh thu	Tr.đ	143.664	113.874	79,2%	
1.1	Doanh thu XL&SXCN	Tr. đ	140.340	106.704	76%	
1.2	Doanh thu khác:	Tr. đ	3.324	7.170	218%	
	+ Từ cho thuê TS	nt		3.544		
	+ Từ xử lý công nợ	nt		1.719		
	+ Từ thu nhập khác	nt		1.846		
2	Lợi nhuận trước thuế (*)	Tr.đ	313	89	28%	
3	Tổng quỹ lương	Tr.đ	4.028	4.626	114%	(không bao gồm thù lao HĐQT, BKS, TK)
-	Quỹ lương LĐ trong SD đóng BHXH			2.400		

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2025	TH 2025	Tỷ lệ TH/KH (%)	Ghi chú
-	Quỹ lương BĐHDA			2.226		
4	Tiền lương bình quân (LĐ trong danh sách đóng BHXH)	Đ/ng/th	10.385.000	9.524.000		
5	Chia cổ tức	%	Không chia	Không chia		

2. Tổ chức và nhân sự

a/ Danh sách Ban điều hành (Danh sách, tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành của Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các cán bộ quản lý khác)

Giám đốc: Trần Văn Long. CP nắm giữ: 21.000

Phó Giám đốc: Ngô Quang Hưng CP nắm giữ: 0

Kế toán trưởng: Đỗ Văn Hùng. CP nắm giữ: 0

b/ Những thay đổi về Tổ chức và Ban điều hành:

- Công tác tổ chức bộ máy: Đã thực hiện việc uỷ quyền của ĐHĐCĐ năm 2025 về việc thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty, cụ thể:
- + Địa chỉ cũ: Tầng 4 toà nhà hỗn hợp Sông Đà, đường Trần Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, Hà Nội.
- + Địa chỉ hiện tại: Số 1 phố Đại Đồng, phường Vĩnh Hưng, thành phố Hà Nội.
- Công tác nhân sự Ban điều hành:
- + Bổ nhiệm mới PGĐ Ngô Quang Hưng, kể từ ngày 01/8/2025
- + Miễn nhiệm PGĐ Phạm Hùng, kể từ ngày 01/10/2025. Lý do Ông phạm Hùng chuyển công tác và chấm dứt HĐLĐ tại Công ty.
- + Trong năm HĐQT thông qua việc bổ nhiệm 02 Trưởng và miễn nhiệm 01 trưởng phòng chuyên môn theo tờ trình của Giám đốc Công ty.

c/ Tổng số cán bộ, nhân viên đến 31/12/2024: 21 người

Lương bình quân 9.521.000, đ/ng/thg.

3. Tình hình đầu tư/ tình hình thực hiện các dự án :

a) Đầu tư dự án: Tiếp tục rà soát và đánh giá lại các dự án, hoàn thiện các thủ tục, hồ sơ pháp lý phù hợp với quy định của pháp luật để khai thác hiệu quả đối với từng dự án.

b). Đầu tư góp vốn vào các Công ty liên kết khác là: 15.580.000.000,đ

-Vốn đầu tư vào Công ty CP Bao bì Sông Công: 4.200.000.000,đ

- Vốn đầu tư vào VINAINCON: 2.180.000.000,đ

- Vốn đầu tư vào Công ty CP bê tông VINAINCON: 8.000.000.000,đ

- Vốn đầu tư vào Công ty CP XL&SXCN Đức Giang: 1.200.000.000,đ

4. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài chính (triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
Doanh thu thuần	53.872	113.874	211%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (LN gộp)	1.939	1.164	60%
Lợi nhuận khác	3.419	4.197	123%
Lợi nhuận trước thuế	64	89	139%
Lợi nhuận sau thuế	64	89	139%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,02	1,01	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho	0,72	0,77	
Nợ ngắn hạn			
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,84	0,86	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	13,15	15,37	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho	0,74	0,53	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,19	0,33	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,001	0,001	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,01	0,01	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,0002	0,0003	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	(0,09)	(0,05)	

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

a) Cổ phần: Tổng số cổ phần đang lưu hành: 4.545.000 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông:

- Cổ đông lớn: Tổng Công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam: 52,15%

- Các cổ đông khác: 47,85%
- Cổ đông là tổ chức: 02 cổ đông
- Cổ đông là người nước ngoài: 0

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có thay đổi

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có cổ phiếu quỹ

e) Các chứng khoán khác: Không có

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

6.1 Tác động lên môi trường

6.2 Quản lý nguồn nguyên liệu

6.3 Tiêu thụ năng lượng

6.4 Tiêu thụ nước

6.5 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty luôn chấp hành đúng các quy định về bảo vệ môi trường

6.6 Các chính sách đối với người lao động

a) Số lượng cán bộ nhân viên: 21 người; Mức lương bình quân: 9.524.000, đ/ng/thg

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

Công ty có chế độ ăn ca cho toàn bộ cán bộ nhân viên trong Công ty. Các ngày lễ, tết trong năm đều được thưởng tiền, hàng năm đều có tổ chức cho cán bộ nhân viên đi thăm quan. Thường xuyên tổ chức các hoạt động Văn hóa - thể thao nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho người lao động.

c) Hoạt động đào tạo người lao động:

Công ty thực hiện việc đào tạo người lao động theo hình thức đào tạo tại chỗ, cập nhật các kiến thức xã hội, những phát triển công nghệ và các chế độ, chính sách mới của Nhà nước.

6.7) Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Luôn có tinh thần hỗ trợ cộng đồng và công tác xã hội tại địa phương

6.8 Báo cáo liên quan đến thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

III/ BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động SXKD 2025:

Năm 2025 là nền kinh tế tiếp tục phục hồi nhưng tăng trưởng không đồng đều, nhu cầu tiêu dùng, Nhà nước đẩy mạnh đầu tư công, các doanh nghiệp được gỡ nhiều nút thắt pháp lý trong việc triển khai các dự án bất động sản, dẫn đến nhu cầu xây dựng tăng cao, thiếu hụt nguồn nhân lực trầm trọng, giá vật tư, vật liệu, nhiên liệu tăng phi mã, ảnh hưởng rất nặng nề đến tiền độ và lợi nhuận khi thi công các công trình. Lãi suất cho vay tiếp tục duy trì ở mức cao dẫn đến chi phí vốn tăng. Trên thế giới, các xung đột chính trị tiếp diễn dẫn đến giá vật liệu và nhiên liệu đầu vào tăng đột biến.

- Công tác đấu thầu, tìm kiếm công việc mới gặp nhiều khó khăn do:

- + Từ sau năm 2018 đến nay, Công ty không có nhiều Hợp đồng thi công có giá trị vừa và lớn, dẫn đến việc ngày càng khó đáp ứng được các yêu cầu của tiêu chí mời thầu đưa ra (*Tiêu chí về kinh nghiệm thi công “Các hợp đồng tương tự” gặp nhiều khó khăn*).
- + Tiêu chí nguồn tài chính, phát hành bảo lãnh (*bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh Hợp đồng, bảo lãnh tiền tạm ứng*) cũng gặp nhiều khó khăn.
- + Nguồn lực về nhân sự chủ yếu, thiết bị thi công, nhân công cũng rất khó khăn để đáp ứng yêu cầu hồ sơ mời thầu. Việc đi mượn, đi thuê của các đối tác (nếu có) cũng nhiều khó khăn.
- + Một số lĩnh vực thi công bị hạn chế do thiếu kinh nghiệm thi công đặc thù như: PCCC, thi công đường dây điện trung thế và trạm biến áp; Thi công trạm xử lý nước thải; Cung cấp các thiết bị về giáo dục... Vì vậy đối với các dự án này Công ty phải tìm đối tác để liên danh đấu thầu.
- + Công tác triển khai các hợp đồng thi công:
- + Đối với việc thực hiện bảo lãnh hợp đồng và bảo lãnh tạm ứng hiện không thực hiện được do vướng mắc nợ xấu trên hệ thống của ngân hàng. Để triển khai thực hiện hợp đồng này, Công ty phải thực hiện ký quỹ 100% bằng tiền để phát hành bảo lãnh, dẫn đến thiếu hụt nguồn vốn phục vụ thi công, phải đi vay huy động cá nhân/ tổ chức.
- + Đối với công tác điều hành thi công tại các công trường: Do không có nhiều công trình triển khai nên nhiều cán bộ có năng lực, kinh nghiệm điều hành thi công một số đã chuyển công tác. Triển khai công trình mới, Công ty phải tìm kiếm nhân sự điều hành và sắp xếp cho phù hợp. Cán bộ kỹ thuật tại công trường cũng phải tuyển mới 100%, việc này cũng gây nên sự thiếu ổn định nhân sự điều hành và thi công tại công trường. Điển hình là triển khai thi công 02 gói thầu của Landcom từ tháng 6/2024 đến tháng 12/2025 tại TP Đà Nẵng, công tác nhân sự luôn thiếu cả về số lượng, chất lượng và sự ổn định.
- + Công tác tài chính gặp khó khăn nên nhiều đối tác khách hàng cung cấp dịch vụ - Là đối tác truyền thống của Công ty trước đây – đến nay nhiều đối tác không còn kết hợp. Việc phải mua vật tư, thiết bị hoặc sử dụng dịch vụ của các đối tác không phải truyền thống thường phải đi kèm với những điều khoản khó khăn cho Công ty, điển hình là việc phải phát hành bảo lãnh cho hợp đồng mua bán hoặc phải thanh toán trước khi nhận hàng.
- + Ngoài việc tiếp cận, tìm kiếm công trình vốn tư nhân, Công ty cũng đang tìm kiếm nguồn việc vốn ngân sách, nhưng nhiều hạn chế trong công tác đấu thầu đã gây khó khăn cho việc đáp ứng tiêu chí, yêu cầu của CĐT.
- + Thị trường nguồn việc của các đội xây lắp: Nhiều năm trước đây, nguồn việc từ các đội xây lắp cũng có giá trị tương đối lớn, họ chủ động nguồn việc kết hợp với Công ty. Tuy nhiên, từ năm 2021 tới nay các nguồn việc này đã bị giảm nhiều, thậm chí không còn vì một số lý do:
- Nguồn việc của đội xây lắp bị cạnh tranh nhiều.

- Tài chính Công ty khó khăn, nhiều khoản nợ cũ chưa thể chi trả nên gây tâm lý không yên tâm cho các đội xây lắp.
- Nhiều đội hiện nay sau một thời gian kết hợp với Công ty, hiện đã đủ năng lực để tham gia đấu thầu nên họ đã tách ra và chủ động thực hiện.

- Công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn

Công tác thanh quyết toán tại các công trình tồn đọng vẫn còn nhiều vướng mắc, chưa được xử lý và giải quyết. Nguyên nhân chủ yếu là do:

Vướng mắc về thủ tục pháp lý với CĐT chưa được xử lý dứt điểm như dự án Khu liên cơ quan Võ Chí Công (Giá trị Hợp đồng 225 tỷ; Bàn giao công trình đưa vào sử dụng ngày 18/8/2020); Công trình Đường Văn Cao - Hồ Tây (Giá trị HĐ, PLHĐ là 22,8 tỷ đồng; Giá trị dự kiến quyết toán là 14 tỷ đồng; Thi công giai đoạn 2009-2012; Hiện nay đang phối hợp với các Sở ban ngành để hoàn thiện bàn giao); Công trình đường 23B (Giá trị HĐ là 22 tỷ; CIPC thực hiện khoảng 4,8 tỷ; Bàn giao đưa vào sử dụng năm 2016); Công trình Nhà máy cơ khí Trần Hưng Đạo (Tổng giá trị quyết toán dự kiến của 5 gói thầu là: 39,048 tỷ đồng – Số liệu sau khi Kiểm toán nhà nước kiểm tra năm 2018). Hiện tại các công trình này đang được Công ty và Chủ đầu tư phối hợp để giải quyết và tháo gỡ các vướng mắc để thực hiện công tác thanh quyết toán. Công ty hiện đang tập chung nhân sự để phối hợp với Chủ đầu tư cũng như các bên liên quan để hoàn tất việc quyết toán các gói thầu, dự kiến trong năm 2026 sẽ cơ bản hoàn thành.

Vướng mắc với một số Chủ đầu tư chây ì không thanh toán và không ký hồ sơ thanh toán cho nhà thầu điển hình như: Công trình New Melbourne TP Bắc Ninh (Tạm dừng thi công từ năm 2019);

Vướng mắc về pháp lý như công trình mở rộng giai đoạn 2 nhà máy Gang thép Thái Nguyên; Dự án Xi măng Quang Sơn; K2 – Mỹ Đình ...

2. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài sản: Cuối năm 2025 tổng tài sản của Công ty là 323 tỷ, tăng 15 % so với năm 2024,

b) Tình hình nợ phải trả: Nợ phải trả năm 2025 là 305 tỷ, tăng 16 % so với năm 2024.

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

Thực hiện cơ cấu, sắp xếp lại các phòng ban theo mục tiêu tinh giảm số lượng, nâng cao chất lượng cán bộ và phù hợp với định hướng phát triển Công ty.

Năm 2025 công tác quản trị được tăng cường, Công tác nhân sự thành viên HĐQT, BKS được ổn định.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

- Công tác tổ chức sản xuất, thị trường: Thị trường của Công ty vẫn tập trung chủ yếu ở các dự án có vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước, nguồn vốn doanh nghiệp trong nước,

một số nguồn việc Công ty đang phối hợp tìm kiếm cho năm 2026 cũng như các năm kế tiếp, như:

Nguồn việc các công trình do Ban xây dựng dân dụng, Ban giao thông thành phố Hà Nội làm chủ đầu tư, dự kiến quý 4 năm nay Công ty sẽ ký một số hợp đồng thi công dự án của các đơn vị chủ đầu tư này.

Ngoài ra, Công ty cũng đẩy mạnh tìm kiếm nguồn việc từ các Chủ đầu tư khác như: Sở giáo dục và đào tạo Hà Nội, các Ban quản lý dự án phường xã trên địa bàn Hà Nội, dự kiến quý 3/2026 Công ty sẽ ký kết một số hợp đồng thi công trường học.

Dự án có vốn đầu tư từ doanh nghiệp trong nước: Tập trung khai thác các gói thầu vừa và nhỏ từ đối tác là chủ đầu tư Landcom.

- Công tác quản lý công trình

Công ty vẫn tiếp tục duy trì 02 mô hình quản lý các công trình thi công là: Quản lý tập chung và giao khoán Đội xây lắp, hợp đồng thầu phụ.

Quản lý tập chung: Sau thời gian thực hiện hoàn thành 02 gói thầu lô B2-2 và lô B2-3 tại khu dự án Tuyên Sơn – TP Đà Nẵng, mặc dù rất nhiều khó khăn nhưng đã hoàn thành bàn giao cho Chủ đầu tư cũng như Khách hàng đảm bảo yêu cầu, việc thanh quyết toán 02 gói thầu này được hoàn tất ngay sau khi bàn giao công trình cho CĐT (*Công trình bàn giao tháng 11/2025; Hồ sơ quyết toán hoàn thành ngày 31/12/2025*) và hiện nay, Công ty đã sẵn sàng cho việc thi công các công trình khác có giá trị lớn hơn cũng như phức tạp hơn.

Đối với những hợp đồng do Đội khai thác thì áp dụng phương án khoán đội hoặc giao thầu phụ...

- Công tác tài chính kế toán

Tiếp tục làm việc với ngân hàng và khách hàng để đàm phán xử lý nợ: xóa nợ, giảm nợ, cơ cấu lại nợ,... tránh kiện tụng, ảnh hưởng đến hoạt động Công ty;

Kiểm soát chi phí, đặc biệt là chi phí các công trình/dự án theo phương án kinh tế được duyệt;

Huy động và cân đối đủ nguồn tài chính để đảm bảo hoạt động kinh doanh và đầu tư; giảm nợ ngân sách nhà nước; giảm số dư vay nợ vay;

Cân đối nguồn trích dự phòng (nếu có).

Đối với các công trình dở dang tồn đọng: Tiếp tục phối hợp với các bộ phận và cá nhân có liên quan/Đội thi công kiểm tra, rà soát để đánh giá lại toàn hồ sơ pháp lý của công trình, từ hợp đồng, hồ sơ nghiệm thu khối lượng, hồ sơ thanh toán, hồ sơ chất lượng ...để có cơ sở xử lý, khắc phục và hoàn thiện, làm căn cứ để hoàn thiện hồ sơ quyết toán, thanh toán công trình;

Tăng cường công tác đối chiếu xác nhận công nợ; tiếp tục rà soát, phân loại nợ để đánh giá khả năng để có giải pháp thu hồi; triệu tập các Đội đến để thực hiện quyết toán nội bộ, xác định lại giá trị công nợ làm căn cứ để xử lý công nợ (đàm phán kế hoạch trả nợ, bù trừ công nợ, xóa nợ và đàm phán giảm nợ....);

- Công tác tổ chức bộ máy, nhân sự

Tiếp tục tái cấu trúc lại bộ máy quản lý theo mô hình gọn gàng, hiệu quả; tuyển dụng lao động có chất lượng để bổ sung cho các phòng ban chuyên môn đáp ứng nhu cầu kế hoạch SXKD năm 2026 và các năm tiếp theo.

- Công tác khai thác, quản lý sử dụng tài sản, đất đai.

Tiếp tục nghiên cứu, vận hành và khai thác tối đa, đảm bảo hiệu quả tối ưu, phù hợp với quy định của pháp luật đối với việc quản lý và sử dụng tài sản, đất đai hiện có của Công ty.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)- (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần)

Công ty báo cáo giải trình về kết quả sản xuất kinh doanh các ý kiến của kiểm toán viên tại Báo cáo tài chính năm 2025 như sau:

5.1. Đối với các khoản công nợ phải thu, phải trả không biến động: Đây là các khoản công nợ phải thu, phải trả của các công trình dở dang còn tồn đọng nhưng chưa được thanh quyết toán với Chủ đầu tư hoặc chưa quyết toán nội bộ với các đội và các nhà thầu phụ dẫn đến việc các khoản công nợ này không có biến động (tăng/giảm) trong năm.

5.2. Đối với chi phí dở dang không biến động trong năm (43,87 tỷ đồng): Đây là các chi phí phát sinh tại công trình chưa được Chủ đầu tư nghiệm thu, thanh toán nên đơn vị chưa đủ căn cứ để xuất hóa đơn ghi nhận doanh thu và kết chuyển chi phí xác định kết quả kinh doanh công trình.

5.3. Đối với việc trích lập dự phòng đầu tư tài chính: Do kết quả kinh doanh năm 2025 còn thấp nên Công ty chưa thực hiện trích lập bổ sung dự phòng khoản đầu tư tài chính tại các công ty liên kết.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội :

Trong suốt trong cả nhiệm kỳ 2021 - 2026, Hội đồng quản trị đã thường xuyên bám sát tình hình hoạt động SXKD của Công ty, thường xuyên trao đổi thảo luận giữa các thành viên được thông qua biên bản tại các cuộc họp Hội đồng quản trị, ngoài ra cùng phối hợp giải quyết các vấn đề phát sinh ngoài các lần họp chính thức. Trong các phiên họp, tất cả các thành viên tham dự đầy đủ, một số phiên họp căn cứ vào tính chất và nội dung từng cuộc họp có mời Trưởng ban kiểm soát tham dự. Các quyết định thông qua tại phiên họp đều được sự thống nhất ý kiến cao của các thành viên HĐQT tham dự.

Các Nghị quyết của HĐQT đã được ban hành kịp thời, phù hợp với điều kiện thực tế của doanh nghiệp, đúng Điều lệ Công ty và pháp luật, hỗ trợ tích cực cho BGĐ trong việc quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2025 HĐQT Công ty đã tổ chức họp và xin ý kiến các thành viên bằng văn bản 16 lần, ban hành các nghị quyết và quyết định thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Trong suốt nhiệm kỳ IV, HĐQT đã thực hiện:

Ban hành và điều chỉnh, sửa đổi Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và trình thông qua tại Đại hội đồng cổ đông theo các quy định hiện hành của Nhà nước và phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị;

Ban hành các Nghị quyết, quyết định liên quan đến mô hình tổ chức hoạt động của Công ty theo thẩm quyền;

Thực hiện các chức năng và nhiệm vụ của HĐQT theo đúng quy định của Điều lệ Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua;

Tuân thủ đầy đủ các quy định của UBCK, Sở Giao dịch chứng khoán và trung tâm lưu ký chứng khoán trong việc công bố thông tin đại chúng và các quy định bắt buộc khác.

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

Có thể nói giai đoạn 2021 - 2026 là giai đoạn có nhiều biến động từ đại dịch bệnh covid 19 dẫn đến khủng hoảng nền kinh tế nói chung, tiếp đó là những khó khăn đến từ các diễn biến xấu trên thị trường tài chính trong nước từ các vụ việc tiêu cực, dẫn đến các doanh nghiệp, đặc biệt là doanh nghiệp bất động sản, xây dựng, điện, năng lượng ... gặp rất nhiều khó khăn.

Đến năm 2025, các chính sách nhà nước dần được tháo gỡ, các doanh nghiệp bất động sản, xây dựng dần khởi động trở lại. Tuy nhiên do những tồn tại tài chính của các năm trước để lại; các khoản đầu tư tài chính không có hiệu quả, không có cổ tức; nợ xấu ngân hàng BIDV (nhóm 5) vẫn chưa được xử lý dẫn đến kế hoạch SKKD các năm không đạt kế hoạch, doanh thu và lợi nhuận thấp. Nguồn việc trong giai đoạn này chủ yếu từ các công trình dở dang cũ và nguồn việc từ Công ty CP Đầu tư Landcom.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Tiếp tục tăng cường công tác quản trị, giám sát và hỗ trợ kịp thời hoạt động của Ban điều hành, thực hiện tốt nhất kế hoạch 2026 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

- Tìm kiếm nhà đầu tư có nhu cầu để thoái vốn của Công ty đầu tư tại một số đơn vị hoạt động kém hiệu quả.

- Thực hiện tốt nhất các ủy quyền mà ĐHĐCĐ đã ủy thác.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập và các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên Hội đồng quản trị, chức danh quản lý do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác)

Thành viên Hội đồng quản trị

1. Ông Vương Khả Hải - Thành viên độc lập: Chủ tịch HĐQT:

- Đại diện SH: 1.364.000 CP

- Người quản lý tại Công ty khác: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty CP XDCN Việt Nam

2. Ông Trần Văn Long - Thành viên độc lập : Ủy viên HĐQT

- Cổ phần SH: 21.000 CP; - Đại diện SH: 0; - Người quản lý tại Công ty khác: 0

3. Ông Phạm Hùng: ủy viên HĐQT

- Đại diện SH: 0 CP; - Đại diện SH: 1.006.093 CP

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị (Liệt kê các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và thành viên trong từng tiểu ban: Không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp:

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức họp 16 lần để bàn và thống nhất về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty theo các nội dung do Giám đốc trình.

Các thành viên tham dự họp như sau:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không dự
1	Bà Trần Thị Minh	Chủ tịch	3	100%	Thôi là thành viên HĐQT từ 28/4/2026
2	Ông Vương Khả Hải	Chủ tịch	12	100%	Là thành viên HĐQT từ 28/4/2026
3	Ông Trần Văn Long	TV HĐQT	15	100%	
4	Ông Phạm Hùng	TV HĐQT	15	100%	

Các cuộc họp HĐQT:

Stt	Số Biên bản/ Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	BB số 43	17/02/2025	Miễn nhiệm PGĐ Công ty
2	BB số 44	17/3/2025	Thông qua dự thảo kết quả SXKD 2024, kế hoạch 2025
3	BB/NQ số 45	04/4/2025	Thông qua các dự thảo báo cáo tại ĐHĐCĐ năm 2025; Thông qua việc thay đổi trụ sở VP Công ty
4	BB số 46	28/4/2025	Bầu thay thế Chủ tịch HĐQT
5	BB/NQ số 48	16/5/2025	Thông qua các nội dung xin biểu quyết tại

			ĐHCD Cty BTLT Vinaincon
6	BB/NQ số 49	25/6/2025	Thông qua các nội dung xin biểu quyết tại ĐHCĐ Cty CP Bao bì Sông Công
7	BB số 50	04/7/2025	Cấp hạn mức bảo lãnh sử dụng dịch vụ ngân hàng SHB – Chi nhánh Đà Nẵng
8	BB số 51	10/7/2025	Công tác nhân sự
9	BB số 52	28/7/2025	Bổ nhiệm PGĐ Công ty: ông Ngô Quang Hưng
10	BB/NQ số 53	29/7/2025	Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025
11	BB số 54	19/7/2025	Cấp hạn mức bảo lãnh sử dụng dịch vụ ngân hàng SHB – Chi nhánh Hà Nội
12	BB số 55	22/9/2025	Thông qua bổ nhiệm trưởng phòng HCTH
13	BB số 56	29/9/2025	Miễn nhiệm PGĐ Phạm Hùng
14	BB số 57	12/5/2025	Điều chỉnh, bổ sung cải tạo văn phòng làm việc của Công ty
15	BB số 58	22/12/2025	Chủ trương hợp tác liên danh lập dự án đầu tư xây dựng NOXH kết hợp thương mại dịch vụ tại phường Phước Long – TP Hồ Chí Minh

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị (đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm : Không có

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát (danh sách thành viên Ban kiểm soát, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành.

Ông Ngô Đức Cường – Trưởng ban KS

- Cổ phần SH: 0 CP

Ông Trần Đức Hoàng: Thành viên BKS

- Cổ phần SH: 0 CP

Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh - Thành viên BKS

- Cổ phần SH: 0 CP

b) Hoạt động của Ban kiểm soát (đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát nội dung và kết quả của các cuộc họp

Trong năm Ban kiểm soát đã có 03 cuộc họp, nội dung: Kiểm soát 6 tháng đầu năm

2025, 9 tháng, Kiểm soát cả năm 2026. Biên bản làm việc của ban kiểm soát đã được gửi tới HĐQT và ban điều hành với những kết quả làm việc và kiến nghị của Ban kiểm soát.

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 (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý. Giá trị các khoản thù lao, lợi ích và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người, ghi rõ số tiền cụ thể. Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/không thể lượng hoá bằng tiền cần được liệt kê và giải trình đầy đủ

TT	Chức danh	Mức lương / thù lao (01 tháng)	Mức lương/thù lao (01 năm)
1	CT HĐQT	5.000.000	60.000.000
2	TV HĐQT (02 người)	4.000.000	48.000.000
3	Thư ký HĐQT	2.000.000	24.000.000
4	TB kiểm soát	3.000.000	36.000.000
5	TV Ban kiểm soát (03 người)	2.000.000	36.000.000
6	Giám đốc	25.000.000	300.000.000

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ (Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát Giám đốc (Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý, Thư ký công ty, cổ đông lớn và những người liên quan tới các đối tượng nói trên: Không có

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên: Không có

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty (Nêu rõ những nội dung chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty. Nguyên nhân, giải pháp và kế hoạch khắc phục/kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty:

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị chủ yếu tập trung vào công tác giám sát thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 với các chỉ tiêu kế hoạch SXKD và công tác tổ chức mô hình hoạt động của Công ty

Trong tất cả các hoạt động điều hành của Ban Giám đốc đều có sự giám sát chặt chẽ, chỉ đạo kịp thời của HĐQT. Các cuộc họp đều được thông báo tới HĐQT, do đó các công việc điều hành sản xuất được duy trì ổn định và xử lý kịp thời.

V/ BÁO CÁO TÀI CHÍNH :

1. Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

Tại ngày 31/12/2025, số dư công nợ phải thu (Mã số 131, 132, 136) chưa đối chiếu, xác nhận là 46,16 tỷ VND (tại ngày 31/12/2024 là 46,33 tỷ VND); số dư công nợ phải trả (Mã số 311, 312, 319) chưa đối chiếu, xác nhận là 37,41 tỷ VND (tại ngày 31/12/2024 là 42,08 tỷ VND). Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục để xem xét các số dư này, tuy nhiên các thủ tục mà chúng tôi thực hiện chưa giúp chúng tôi có được đầy đủ các bằng chứng cần thiết về tính hiện hữu đối với các khoản công nợ phải thu, phải trả này, cũng như các khoản dự phòng cần trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Như trình bày tại thuyết minh số 5.7, Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến một số công trình tồn đọng chưa được thực hiện quyết toán với số tiền 31/12/2025 là 43,87 tỷ VND (tại ngày 31/12/2024 là 44,09 tỷ VND). Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục để xem xét số dư này, tuy nhiên các thủ tục thực hiện chưa giúp chúng tôi thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về tính hợp lý và khả năng thu hồi của khoản chi phí này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Tại ngày 31/12/2025, các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Mã số 250) của Công ty có số dư là 15,58 tỷ VND (tại ngày 31/12/2024 là 15,58 tỷ VND). Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục để xem xét số dư này, tuy nhiên các thủ tục mà chúng tôi thực hiện chưa giúp chúng tôi thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá sự suy giảm giá trị và ước tính số dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cần trích lập bổ sung. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không

2. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp 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 tổng hợp.

3 . Báo cáo tài chính đã được kiểm toán: Bản scan kèm theo



TRẦN VĂN LONG