



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
XÂY DỰNG SCG**

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

Số: 7.12/2026/SCG-CBTT

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2026

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
Quý Cổ đông**

Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG

Mã chứng khoán: SCG

Trụ sở chính: Tầng 8, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 0247 305 9979

Website: <https://scgr.vn>

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trần Thế Long – Người được ủy quyền CBTT

Loại công bố thông tin: ☒ Định kỳ ☐ Bất thường ☐ 24h ☐ Khác

Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG trân trọng công bố Báo cáo thường niên năm 2025.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 16/04/2026 tại đường dẫn <https://scgr.vn/bao-cau-thuong-nien/>.

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

Nơi nhận:

- Như trên.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



TRẦN THẾ LONG



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG

DANH MỤC CHÚ THÍCH VÀ TỪ VIẾT TẮT

SCG Group/SCG/Company	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG
S-Decoro	Công ty Cổ phần S-Decoro
Sunshine – Design	Công ty Cổ phần Sunshine – Design
HNX	Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
BKS	Ban kiểm soát
HDQT	Hội đồng quản trị
CBNV	Cán bộ nhân viên
BCTC	Báo cáo tài chính
CTCP	Công ty Cổ phần
Ban Điều hành	Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc
Ban Lãnh đạo	Hội đồng quản trị và Ban Điều hành
ĐKKD	Đăng ký kinh doanh

MỤC LỤC

I

I. THÔNG điệp từ Chủ tịch Hội đồng Quản trị

II

II. THÔNG TIN CHUNG

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY	8
2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH	9
3. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ	20
4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN	22
5. CÁC RỦI RO	24

III

III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH	28
2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ	29
3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN	33
4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	54
5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU	56

IV

IV. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH	59
2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	60
3. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ	62
4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI	63
5. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY	65

V

V. 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	68
2. ĐÁNH GIÁ CỦA HDQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	69
3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	70

VI

VI. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	72
2. BAN KIỂM SOÁT	82
3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT	85
4. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG	88

VII

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thông điệp từ Chủ tịch HĐQT



Kính thưa Quý cổ đông, Quý Đối tác và toàn thể Cán bộ nhân viên!

Năm 2025 được xem là giai đoạn bản lề của thị trường bất động sản Việt Nam sau một thời kỳ trầm lắng kéo dài. Trong bối cảnh kinh tế vĩ mô dần ổn định và hệ thống pháp lý liên quan đến đất đai, nhà ở và kinh doanh bất động sản từng bước được hoàn thiện, thị trường đã bắt đầu xuất hiện những tín hiệu phục hồi tích cực. Nguồn cung dự án có xu hướng được cải thiện, nhu cầu nhà ở vẫn duy trì ở mức cao, trong khi các lĩnh vực như bất động sản công nghiệp và phát triển hạ tầng tiếp tục mở ra nhiều cơ hội tăng trưởng trong dài hạn. Tuy nhiên, bên cạnh những tín hiệu lạc quan đó, thị trường vẫn còn không ít thách thức, đặc biệt là sự mất cân đối giữa cung và cầu ở một số phân khúc cũng như khả năng tiếp cận nhà ở của người dân.

Trong bối cảnh nhiều biến động đó, SCG Group đã chủ động thích ứng và kiên định với định hướng phát triển bền vững, tập trung củng cố các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, nâng cao năng lực tổng thầu xây dựng, tối ưu hóa chi phí và tăng cường quản lý dự án nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động. Với tinh thần trách nhiệm và nỗ lực không ngừng của toàn thể Ban lãnh đạo cùng đội ngũ cán bộ nhân viên, Công ty đã từng bước vượt qua nhiều khó khăn, duy trì sự ổn định trong hoạt động sản xuất – kinh doanh.

Kết quả kinh doanh năm 2025 đã ghi nhận những thay đổi khá tích cực so với năm 2024, tuy nhiên, chúng tôi cũng thẳng thắn nhìn nhận rằng kết quả kinh doanh năm 2025 vẫn chưa đạt được kỳ vọng như kế hoạch đã đề ra, cụ thể, doanh thu đạt 6.885,70 tỷ đồng, tương đương 57,38% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế đạt 405,02 tỷ đồng, tương ứng 57,86% kế hoạch. Điều này phần nào phản ánh những thách thức chung của thị trường cũng như tiến độ triển khai của một số dự án trong năm qua.

Những kết quả đạt được trong năm qua, dù còn khoảng cách so với kỳ vọng, không chỉ là bài học quý giá mà còn là động lực để chúng tôi tiếp tục nỗ lực

mạnh mẽ hơn trong chặng đường phía trước. Ban lãnh đạo Công ty xem đây là thời điểm để củng cố nội lực, hoàn thiện năng lực quản trị, nâng cao chất lượng thi công và từng bước khẳng định vị thế của SCG Group trong lĩnh vực tổng thầu xây dựng và phát triển dự án.

Bước sang năm 2026, SCG Group tiếp tục kiên định với chiến lược phát triển bền vững, tập trung nâng cao năng lực thi công, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong quản lý và triển khai dự án, đồng thời mở rộng hoạt động đầu tư trong lĩnh vực bất động sản theo hướng hiệu quả và dài hạn. Bên cạnh đó, Công ty sẽ tiếp tục tăng cường hợp tác với các đối tác chiến lược nhằm tận dụng nguồn lực, nâng cao năng lực cạnh tranh và từng bước mở rộng thị trường.

Nhân dịp này, thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý cổ đông, Quý đối tác và toàn thể cán bộ nhân viên đã luôn tin tưởng, đồng hành và đóng góp cho sự phát triển của SCG Group trong suốt thời gian qua. Chính sự tin tưởng và đồng hành đó là nguồn động lực to lớn để chúng tôi tiếp tục đổi mới, nỗ lực và chinh phục những mục tiêu cao hơn.

Với tinh thần đoàn kết – bản lĩnh – đổi mới, cùng quyết tâm không ngừng nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động, chúng tôi tin tưởng rằng SCG Group sẽ tiếp tục bứt phá, vượt qua thách thức và đạt được những thành công mới trong giai đoạn tới.

Trân trọng!

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đỗ Văn Trường

II. THÔNG TIN CHUNG

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY
2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH
3. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ,
TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ
4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN
5. CÁC RỦI RO





CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG

Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0108704763 do Sở kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/04/2019

Vốn điều lệ: 850.000.000.000 VNĐ

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 850.000.000.000 VNĐ

Địa chỉ: Tầng 8, Toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Số điện thoại: 0247.305.9979

Website: <https://scgr.vn/>

Mã cổ phiếu: SCG

Quá trình hình thành và phát triển:

- Ngày 17/04/2019, CTCP Xây dựng SCG được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108704763 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, hoạt động kinh doanh chính trong lĩnh vực thi công xây dựng.
- Ngày 15/10/2020, CTCP Xây dựng SCG đã được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty Đại Chứng theo công văn số 6181/UBCK-GSDC.
- Ngày 19/11/2020, CTCP Xây dựng SCG được Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam (VSDC) chứng nhận đăng ký chứng khoán số 71/2020/GCNCP-VSD và được cấp mã chứng khoán (SCG), số lượng chứng khoán đăng ký là 50.000.000 cổ phiếu.
- Ngày 18/03/2021, CTCP Xây dựng SCG được Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận về việc đăng ký giao dịch và đưa cổ phiếu của Công ty vào giao dịch trên thị trường Upcom theo Quyết định số 79/QĐ-SGDHN, số lượng chứng khoán đăng ký giao dịch là 50.000.000 cổ phiếu.
- Ngày 18/06/2021, CTCP Xây dựng SCG được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận chào bán 35.000.000 cổ phiếu ra công chúng theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 71/GCN-UBCK.

- Ngày 15/09/2021, CTCP Xây dựng SCG chính thức giao dịch bổ sung 35.000.000 cổ phiếu trên thị trường Upcom, nâng tổng số cổ phiếu đăng ký giao dịch lên 85.000.000 cổ phiếu.
- Ngày 30/9/2021, CTCP Xây dựng SCG nhận được quyết định chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Ngày 25/10/2021, Cổ phiếu của CTCP Xây dựng SCG chính thức giao dịch đầu tiên tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Ngày 04/07/2022, CTCP Xây dựng SCG đổi tên thành CTCP Tập đoàn Xây dựng SCG.

Các sự kiện khác:

- Ngày 05/10/2024, tại lễ trao giải Vietnam Construction Awards 2024, SCG Group đã vinh dự được nhận "cú đúp" giải thưởng, bao gồm "Nhà thầu thi công xây dựng chất lượng, uy tín hàng đầu Việt Nam 2024" và "Doanh nghiệp xây dựng của năm 2024".
- Ngày 07/10/2025, tại lễ trao giải Vietnam Construction Awards 2025, SCG Group đã được vinh danh tại 02 hạng mục quan trọng "Nhà thầu xây dựng chất lượng, uy tín hàng đầu Việt Nam năm 2025" và "Doanh nghiệp Tiêu biểu trong Chuyển đổi số của ngành Xây dựng 2025".

2.1. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh chính của công ty:

STT	Tên ngành nghề	Mã ngành
1	Xây dựng nhà để ở (Chính)	4101

2.2. ĐỊA BÀN KINH DOANH

Với tầm nhìn chiến lược và định hướng phát triển dài hạn, SCG Group không ngừng mở rộng phạm vi hoạt động, từng bước khẳng định vị thế trên thị trường xây dựng trong nước. Các dự án do SCG Group triển khai hiện trải dài từ Bắc vào Nam, tập trung chủ yếu tại các đô thị lớn và những khu vực kinh tế trọng điểm như Hà Nội, Hưng Yên, Phú Yên, Thành phố Hồ Chí Minh,...

SCG Group ưu tiên phát triển tại những địa bàn có tiềm năng tăng trưởng mạnh về hạ tầng, bất động sản và công nghiệp, qua đó tối ưu hóa cơ hội đầu tư cũng như mở rộng mạng lưới khách hàng và đối tác. Với năng lực tổng thầu thi công cùng đội ngũ kỹ sư, chuyên gia giàu kinh nghiệm, SCG Group đã và đang triển khai nhiều dự án quy mô lớn, góp phần kiến tạo các công trình chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu kỹ thuật và tiến độ, đồng thời gia tăng giá trị cho khách hàng và các bên liên quan.

Dưới đây là một số dự án tiêu biểu mà SCG Group đã và đang thực hiện:



Dự án Nhà ở - Thương mại
Noble Palace Tay Thang Long
WorldHotels Residences



Dự án Nhà ở - Thương mại Sunshine Sky City



Dự án Nhà ở - Thương mại
Sunshine Legend City



Dự án Nhà ở - Thương mại
Noble Palace Tay Ho
Phân khu Regent Grand Mansion



Dự án Nhà ở - Thương mại
Noble Crystal Tay Ho
Worldhotels Residences

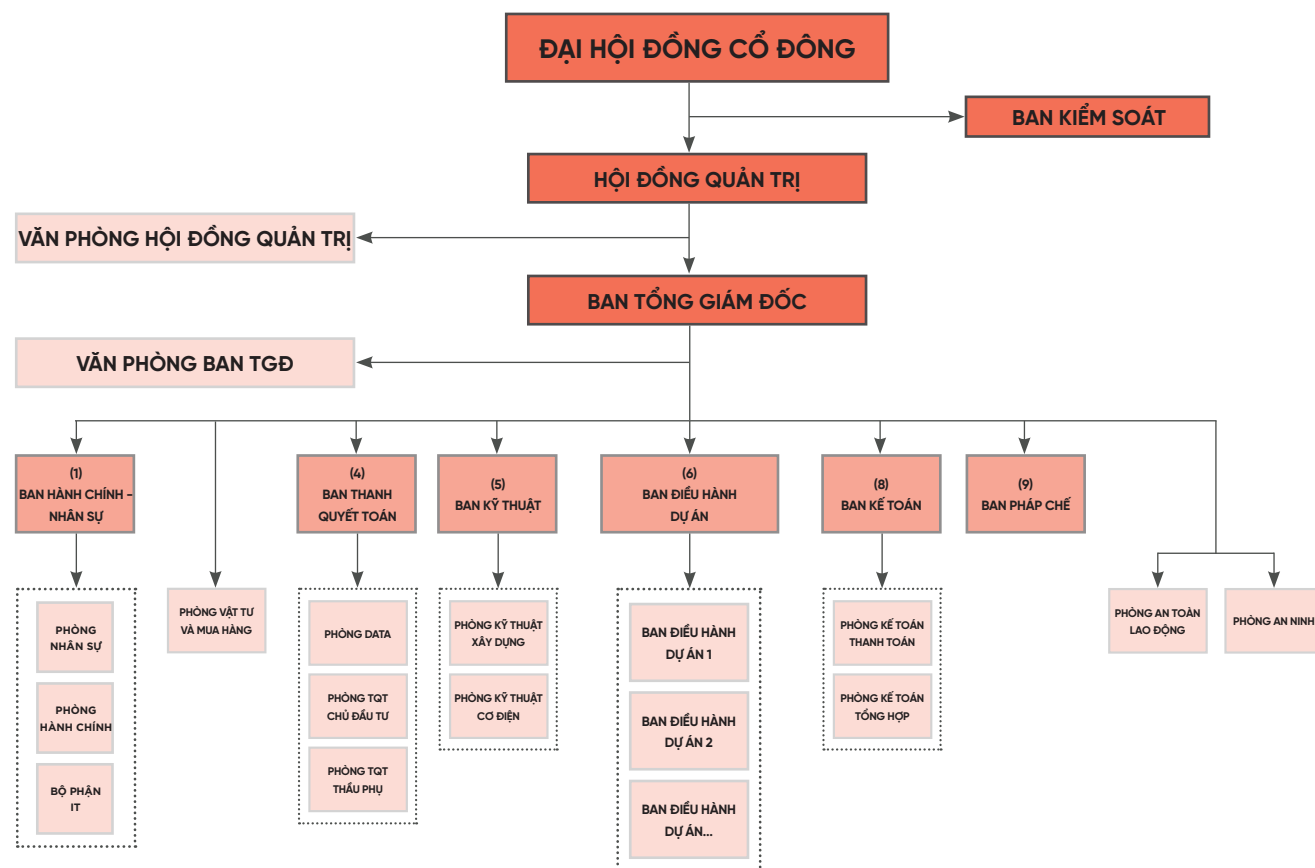


3.1. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Công ty tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp năm 2020, bao gồm: ĐHCĐ, HĐQT, BKS và TGD.

3.2. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG



3.3. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty có 2 công ty con và không có công ty liên kết. Thông tin công ty con như sau:



CÔNG TY CỔ PHẦN S-DECORO

- Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- Ngành nghề kinh doanh chính: Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 VNĐ
- Tỷ lệ sở hữu của SCG: 90%



CÔNG TY CỔ PHẦN SUNSHINE - DESIGN

- Địa chỉ: Tầng 9, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- Ngành nghề kinh doanh chính: Hoạt động thiết kế chuyên dụng (Thiết kế đô thị); Trang trí nội thất (không bao gồm thiết kế công trình)
- Vốn điều lệ: 60.000.000.000 VNĐ
- Tỷ lệ sở hữu của SCG: 95%

4.1. CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

- Nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, gia tăng giá trị cho cổ đông: tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh ổn định và có hiệu quả, bảo toàn và phát triển nguồn vốn của cổ đông, đồng thời mở rộng các lĩnh vực hoạt động cốt lõi nhằm đóng góp vào sự phát triển của ngành xây dựng và hạ tầng đô thị.
- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ và nâng cao năng lực quản lý: tăng cường ứng dụng các giải pháp công nghệ trong quản lý và thi công xây dựng, nâng cao năng lực chuyên môn và hiệu quả quản trị nhằm tối ưu hóa hoạt động sản xuất kinh doanh và nâng cao năng lực cạnh tranh.
- Hoàn thiện hệ thống quản trị và tối ưu hóa vận hành: tiếp tục kiện toàn mô hình quản lý doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả điều hành, phát huy các lợi thế sẵn có, đồng thời cải tiến quy trình hoạt động để nâng cao uy tín và vị thế của Công ty trên thị trường.
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp: chú trọng đào tạo, phát triển đội ngũ nhân sự chất lượng cao, xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, gắn kết trách nhiệm xã hội với sự phát triển dài hạn của doanh nghiệp.
- Triển khai hiệu quả kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm: tổ chức thực hiện các mục tiêu và kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, đảm bảo hoạt động của Công ty được triển khai đồng bộ, hiệu quả và phù hợp với định hướng phát triển dài hạn.

4.2. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Trong bối cảnh thị trường xây dựng và bất động sản đang bước vào giai đoạn tái cấu trúc mạnh mẽ, SCG Group định hướng chiến lược phát triển trung và dài hạn theo hướng linh hoạt, đổi mới và bền vững, tập trung vào các trọng tâm sau:

- Kiến tạo đội ngũ nhân sự thích ứng với kỷ nguyên mới: xây dựng nguồn nhân lực có năng lực chuyên môn cao, tư duy đổi mới và khả năng thích ứng với sự thay đổi của thị trường. SCG Group chú trọng phát triển các chương trình đào tạo chuyên sâu, hợp tác với các tổ chức đào tạo và đối tác quốc tế nhằm nâng cao năng lực quản lý, kỹ thuật và khả năng hội nhập của đội ngũ nhân sự.
- Nâng cao chuẩn mực minh bạch và quản trị doanh nghiệp: xây dựng hệ thống quản trị doanh nghiệp theo hướng minh bạch, chuyên nghiệp và tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp luật, đảm bảo sự cân bằng lợi ích giữa cổ đông, đối tác, người lao động và cộng đồng.
- Củng cố nền tảng tài chính và quản trị dòng tiền: tăng cường quản lý tài chính theo hướng thận trọng và hiệu quả, tối ưu hóa cấu trúc nguồn vốn, đảm bảo khả năng thanh khoản và duy trì nền tảng tài chính ổn định để hỗ trợ cho các kế hoạch phát triển dài hạn của Công ty.
- Nâng cao hiệu quả danh mục đầu tư: tập trung nguồn lực vào các dự án có tiềm năng tăng trưởng dài hạn, đồng thời nâng cao hiệu quả quản lý và khai thác các dự án hiện hữu. Công ty hướng đến việc tối ưu hóa danh mục đầu tư, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và gia tăng giá trị dài hạn.
- Thúc đẩy chuyển đổi số và đổi mới mô hình quản trị: đẩy mạnh ứng dụng công nghệ và các giải pháp quản trị hiện đại trong hoạt động điều hành, thi công và quản lý dự án, từng bước xây dựng hệ sinh thái quản trị thông minh nhằm nâng cao hiệu suất và khả năng cạnh tranh.
- Mở rộng không gian phát triển và nâng tầm thương hiệu: tiếp tục củng cố vị thế trong lĩnh vực xây dựng dân dụng và công nghiệp tại Việt Nam, đồng thời từng bước mở rộng hợp tác và tìm kiếm cơ hội phát triển tại các thị trường khu vực, hướng đến xây dựng thương hiệu SCG Group có uy tín và năng lực cạnh tranh cao.
- Phát triển doanh nghiệp gắn với trách nhiệm xã hội: hướng tới mô hình phát triển bền vững, trong đó tăng trưởng kinh doanh gắn liền với trách nhiệm xã hội, bảo vệ môi trường và nâng cao chất lượng cuộc sống cho người lao động.

4.3. CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG) VÀ CHƯƠNG TRÌNH CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN NGẮN HẠN VÀ TRUNG HẠN CỦA CÔNG TY

SCG Group xác định phát triển bền vững là định hướng xuyên suốt trong chiến lược hoạt động của Công ty, hướng tới sự hài hòa giữa hiệu quả kinh tế, trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường. Trong bối cảnh ngành xây dựng và bất động sản ngày càng chú trọng các tiêu chuẩn phát triển bền vững và quản trị theo chuẩn ESG (Environmental – Social – Governance), Công ty triển khai các mục tiêu và chương trình hành động cụ thể như sau:

a. Trách nhiệm với môi trường

- Thúc đẩy xây dựng xanh và vật liệu bền vững: ưu tiên sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, khuyến khích các giải pháp thiết kế tiết kiệm năng lượng và tăng cường ứng dụng công nghệ xanh trong quá trình thi công nhằm nâng cao tuổi thọ và hiệu quả vận hành của công trình.
- Giảm thiểu tác động môi trường trong quá trình xây dựng: tăng cường kiểm soát rác thải xây dựng, khuyến khích tái sử dụng và tái chế vật liệu, đồng thời áp dụng các biện pháp quản lý môi trường chặt chẽ nhằm giảm thiểu phát thải và hạn chế tác động đến môi trường xung quanh.
- Tối ưu hóa sử dụng năng lượng và tài nguyên: đẩy mạnh các giải pháp tiết kiệm năng lượng, sử dụng hiệu quả điện, nước và các nguồn tài nguyên trong hoạt động thi công. Tắt các thiết bị điện khi không sử dụng để tiết kiệm điện năng.
- Xây dựng công trình xanh – sạch – đẹp: tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn an toàn, vệ sinh công nghiệp, cải thiện cảnh quan và môi trường làm việc tại các công trường.

b. Trách nhiệm với xã hội và cộng đồng

- Bảo đảm an toàn lao động: duy trì và nâng cao các tiêu chuẩn về an toàn lao động tại công trường, tổ chức đào tạo định kỳ về an toàn và trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ nhằm bảo vệ sức khỏe và tính mạng người lao động.
- Xây dựng môi trường làm việc văn minh, chuyên nghiệp: tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, không khuyến khích việc sử dụng rượu bia, thuốc lá trong giờ làm việc nhằm bảo vệ sức khỏe người lao động.
- Tạo việc làm và đóng góp cho sự phát triển cộng đồng: mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh gắn với việc tạo thêm cơ hội việc làm cho người lao động, ưu tiên nguồn nhân lực địa phương và góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội tại các khu vực Công ty triển khai dự án.
- Thực hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp: tích cực tham gia các hoạt động thiện nguyện, hỗ trợ cộng đồng và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước.

c. Mục tiêu dài hạn và phát triển bền vững

- Hướng tới doanh nghiệp phát triển bền vững: SCG Group cam kết từng bước tích hợp các tiêu chí ESG vào chiến lược phát triển, hướng tới xây dựng doanh nghiệp xây dựng – bất động sản có trách nhiệm, năng lực cạnh tranh cao và giá trị bền vững trong dài hạn.
- Phát triển các dự án đô thị và công trình hiện đại: đẩy mạnh ứng dụng công nghệ số và các giải pháp xây dựng tiên tiến trong thiết kế, thi công và quản lý dự án nhằm phát triển các công trình chất lượng cao, thân thiện với môi trường và nâng cao giá trị sử dụng cho khách hàng.

SCG Group hoạt động trong lĩnh vực xây dựng – một ngành có nhiều biến động do sự thay đổi liên tục của các yếu tố như quy định pháp luật, khách hàng, nhân sự, thị trường vật liệu xây dựng,... Nhận diện được những rủi ro tiềm ẩn này, Công ty luôn chú trọng đến công tác đánh giá và đưa ra các biện pháp ứng phó nhằm hạn chế tối đa tác động tiêu cực, đảm bảo sự phát triển ổn định và bền vững.

Đánh giá những rủi ro chính

Rủi ro	Mô tả	Biện pháp ứng phó
Rủi ro về thị trường và kinh tế vĩ mô	Ngành xây dựng có tính chu kỳ cao và chịu ảnh hưởng trực tiếp từ diễn biến kinh tế vĩ mô. Năm 2025, dù thị trường bất động sản có dấu hiệu phục hồi nhờ các chính sách tháo gỡ pháp lý và tín dụng, nhưng thanh khoản thị trường vẫn chưa ổn định. Biến động lãi suất, lạm phát và xu hướng thận trọng trong đầu tư có thể ảnh hưởng đến quy mô triển khai các dự án xây dựng.	<ul style="list-style-type: none"> Theo dõi sát diễn biến kinh tế vĩ mô để có chiến lược điều chỉnh kịp thời. Cân đối nguồn vốn, sử dụng linh hoạt các công cụ tài chính để giảm thiểu tác động của lãi suất và tỷ giá.
Rủi ro về tài chính và dòng tiền	Đặc thù ngành xây dựng đòi hỏi vốn lưu động lớn và thời gian thu hồi vốn dài. Các yếu tố như chậm thanh toán từ chủ đầu tư, biến động lãi suất hoặc chi phí tài chính gia tăng có thể tạo áp lực lên dòng tiền của doanh nghiệp.	<ul style="list-style-type: none"> Nghiên cứu kỹ lưỡng tính khả thi của từng dự án trước khi tham gia, đàm phán chặt chẽ các điều khoản hợp đồng để giảm thiểu rủi ro. Phân tích kỹ lưỡng dòng tiền và lập kế hoạch tài chính chặt chẽ để đảm bảo nguồn vốn ổn định khi mở rộng sang các lĩnh vực mới.
Rủi ro cạnh tranh	Thị trường xây dựng Việt Nam có sự cạnh tranh ngày càng gay gắt, đặc biệt khi nguồn việc có xu hướng tập trung vào các doanh nghiệp có năng lực tài chính và thương hiệu mạnh. Ngoài ra, sự tham gia của các nhà thầu quốc tế và các doanh nghiệp lớn trong nước cũng làm gia tăng áp lực cạnh tranh về giá, chất lượng và tiến độ.	<ul style="list-style-type: none"> Tăng cường ứng dụng công nghệ và giải pháp xây dựng hiện đại nhằm nâng cao hiệu quả thi công. Xây dựng thương hiệu và uy tín thông qua các dự án chất lượng, đảm bảo tiến độ và dịch vụ hậu mãi.
Rủi ro đặc thù liên quan đến ngành xây dựng	Về thời gian thi công và tiến độ thanh toán: Đặc thù của ngành xây dựng là các công trình có thời gian thi công kéo dài, nghiệm thu theo từng giai đoạn và việc giải ngân thường chậm. Quá trình hoàn tất hồ sơ, phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu mất nhiều thời gian, ảnh hưởng đến dòng tiền và tài chính của Công ty. Về nguyên vật liệu: Ngành xây dựng chịu ảnh hưởng lớn từ biến động giá nguyên vật liệu như thép, xi măng, nhựa đường... Trong một số giai đoạn, chi phí vật liệu có thể tăng lên đến 5–15%, làm ảnh hưởng đáng kể đến chi phí và lợi nhuận của các dự án.	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng quy trình thanh toán, quyết toán chặt chẽ để rút ngắn thời gian thu hồi vốn. Đa dạng hóa các nguồn vốn huy động nhằm đảm bảo dòng tiền cho hoạt động thi công. Thực hiện giám sát chặt chẽ việc thanh toán, đảm bảo tiến độ giải ngân. Đàm phán và ký kết hợp đồng dài hạn với các nhà cung cấp chiến lược để ổn định giá vật tư. Xây dựng kế hoạch mua vật tư hợp lý, hạn chế hàng tồn kho nhưng vẫn đảm bảo đủ nguyên liệu cho thi công.

Rủi ro về nhân sự và quản lý vận hành

Thiếu hụt lao động có tay nghề: Ngành xây dựng đòi hỏi đội ngũ kỹ sư và công nhân có trình độ chuyên môn cao. Trong bối cảnh thị trường lao động cạnh tranh, việc thiếu hụt nhân lực chất lượng cao có thể ảnh hưởng đến tiến độ và chất lượng dự án.

An toàn lao động: Ngành xây dựng có nhiều rủi ro về tai nạn lao động. Nếu không tuân thủ nghiêm ngặt các biện pháp an toàn, Công ty có thể đối mặt với tổn thất về nhân sự và chi phí bồi thường.

Ngoài ra, việc quản lý nhiều dự án cùng lúc cũng đặt ra yêu cầu cao đối với hệ thống quản trị và điều hành doanh nghiệp.

- Tăng cường đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, hợp tác với các trường nghề và tổ chức đào tạo chuyên môn.
- Áp dụng các tiêu chuẩn an toàn lao động nghiêm ngặt tại công trường.
- Đầu tư vào chuyển đổi số, ứng dụng BIM, AI và các phần mềm quản lý công trình để tối ưu hóa quy trình vận hành, giúp nâng cao năng suất và giảm thiểu sai sót trong thi công.

Rủi ro pháp luật

Thay đổi quy định pháp luật về xây dựng: Ngành xây dựng và bất động sản chịu sự điều chỉnh của nhiều quy định pháp luật liên quan đến đất đai, đầu tư, xây dựng và môi trường. Việc thay đổi chính sách hoặc các thủ tục pháp lý kéo dài có thể làm chậm tiến độ triển khai dự án.

Tranh chấp pháp lý: Trong quá trình hợp tác với đối tác, khách hàng, SCG có thể gặp phải các tranh chấp về hợp đồng, thanh toán, chất lượng công trình... Nếu không được giải quyết thỏa đáng, những tranh chấp này có thể tác động tiêu cực đến dòng tiền, tiến độ dự án và uy tín của Công ty.

- SCG Group xây dựng đội ngũ pháp chế chuyên trách để theo dõi, cập nhật các thay đổi trong luật pháp và đảm bảo công ty tuân thủ đầy đủ các quy định hiện hành.
- Khi ký kết hợp đồng với đối tác, khách hàng, SCG Group luôn chú trọng đàm phán kỹ lưỡng, làm rõ các điều khoản về nghĩa vụ, thanh toán, trách nhiệm pháp lý để hạn chế tranh chấp. Nếu xảy ra tranh chấp, Công ty ưu tiên giải quyết bằng thương lượng, hòa giải để giảm thiểu tác động tiêu cực đến hoạt động kinh doanh.

Rủi ro về môi trường, thiên tai, biến đổi khí hậu và dịch bệnh

Thiên tai và thời tiết cực đoan: Bão, lũ lụt, động đất có thể gây đình trệ công trình, làm tăng chi phí sửa chữa và kéo dài thời gian hoàn thành dự án.

Ô nhiễm môi trường và yêu cầu pháp lý nghiêm ngặt: Ngành xây dựng phải tuân thủ nhiều quy định về bảo vệ môi trường, bao gồm quản lý chất thải, tiếng ồn, bụi và khí thải. Việc không đáp ứng các tiêu chuẩn này có thể khiến SCG Group đối mặt với nguy cơ bị xử phạt hoặc buộc phải đầu tư thêm vào công nghệ xử lý môi trường, làm tăng chi phí hoạt động.

Cạn kiệt tài nguyên thiên nhiên: Các nguyên vật liệu xây dựng như cát, đá, nước sạch đang dần suy giảm do khai thác quá mức. Điều này có thể làm tăng chi phí đầu vào và ảnh hưởng đến tiến độ thi công.

Dịch bệnh: Các đợt bùng phát dịch bệnh truyền nhiễm trong những năm gần đây đã gây ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động của doanh nghiệp xây dựng, làm gián đoạn tiến độ thi công do hạn chế di chuyển, thiếu hụt lao động và gián đoạn chuỗi cung ứng vật liệu.

- SCG Group thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro thời tiết như tăng cường gia cố công trình, xây dựng kế hoạch dự phòng khi có bão lũ, và sử dụng vật liệu phù hợp với điều kiện khí hậu từng khu vực.
- Công ty áp dụng các công nghệ xây dựng thân thiện với môi trường, giảm thiểu khí thải, tái chế vật liệu xây dựng và thực hiện các biện pháp giảm ô nhiễm tại công trường nhằm đáp ứng yêu cầu pháp lý.
- SCG Group chủ động tìm kiếm các nhà cung cấp uy tín, đồng thời nghiên cứu áp dụng vật liệu thay thế nhằm giảm sự phụ thuộc vào nguồn tài nguyên thiên nhiên khan hiếm.



III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ
3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN
4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

1.1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

SCG luôn bám sát các mục tiêu và định hướng chiến lược đã đề ra xuyên suốt qua các năm, duy trì sự ổn định trong hoạt động quản trị và triển khai kinh doanh. Trong năm 2025, mặc dù kết quả thực hiện chưa đạt kế hoạch đề ra, Công ty vẫn ghi nhận sự tăng trưởng đáng kể so với năm 2024, phản ánh hiệu quả của việc kiên định với chiến lược phát triển và khả năng thích ứng với bối cảnh thị trường, với những số liệu cụ thể như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (tỷ đồng)	Thực hiện 2025 (tỷ đồng)	Thực hiện 2024 (tỷ đồng)	TH2025/KH2025	Tăng trưởng của 2025 so với 2024
		(1)	(2)	(3)	(4) = (2)/(1)	(5) = [(2)-(3)]/(3)
1	Tổng doanh thu	12.000	6.885,70	3.086,85	57,38%	123,07%
2	Lợi nhuận trước thuế	700	405,02	227,71	57,86%	77,87%

1.2. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

Tổng doanh thu SCG đạt 6.885,70 tỷ đồng, tăng 123,07% so với năm 2024, đạt 57,38% so với kế hoạch đề ra. Lợi nhuận trước thuế đạt 405,02 tỷ đồng, tăng 77,87% so với năm 2024, đạt 57,86% so với kế hoạch đề ra. Nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ những khó khăn chung của thị trường xây dựng và bất động sản, khi một số dự án triển khai chậm tiến độ do vướng mắc pháp lý, công tác giải phóng mặt bằng kéo dài, cùng với sự thận trọng trong quyết định đầu tư của các chủ đầu tư. Bên cạnh đó, chi phí đầu vào như nguyên vật liệu, nhân công và chi phí tài chính vẫn ở mức cao đã ảnh hưởng đến khả năng thực hiện kế hoạch đề ra.

Tuy nhiên, so với năm 2024, SCG đã đạt được mức tăng trưởng đáng kể. Kết quả này đến từ việc Công ty tiếp tục duy trì chiến lược tập trung vào các dự án có pháp lý rõ ràng, kiểm soát chặt chẽ chi phí và nâng cao hiệu quả quản trị, đồng thời tận dụng cơ hội từ sự phục hồi từng bước của thị trường xây dựng. Điều này cho thấy năng lực điều hành linh hoạt và khả năng thích ứng của SCG trong bối cảnh thị trường còn nhiều thách thức.



2.1. DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Tính đến thời điểm hiện tại, Ban Điều hành SCG Group gồm có 01 Tổng Giám đốc, 01 Phó Tổng Giám đốc được HĐQT bổ nhiệm để điều hành, quản lý và tổ chức thực hiện các công việc liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Dưới đây là thông tin cụ thể của các thành viên Ban Điều hành đang đương nhiệm như sau:



Ông Nguyễn Xuân Anh

Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1976

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Thời gian bổ nhiệm: 15/01/2026

Ông Nguyễn Xuân Anh đã từng làm việc cho các công ty xây dựng như: nhân viên - Công ty Xây dựng 319, nhân viên - Tổng Công ty Vinaconex, thành viên HĐQT - CTCP Tư vấn và Giám sát công trình xây dựng APAC, Trưởng ban quản lý dự án City 1 - CTCP Đầu tư Xây dựng Xuân Đình, Trưởng ban quản lý dự án CT01 - CTCP Bất động sản Wonderland. Ông cùng đội ngũ SCG Group luôn tự tin để đảm nhận và triển khai thành công các dự án của đối tác.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 4,2%



Ông Phan Ích Long

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1985

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Thời gian bổ nhiệm: 21/04/2025

Ông Phan Ích Long là người có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng. Ông từng giữ nhiều chức vụ như: Thành viên HĐQT/Phó TGD - Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE; Phó TGD - Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine; Thành viên HĐQT- Công ty Cổ phần Thiên Hải; Thành viên HĐQT/Phó TGD - Công ty TNHH Dynamic Innovation; Phó TGD - Công ty Cổ phần Sunshine - Design.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 0%

2.2. NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH

Danh sách các thay đổi trong Ban Điều hành của SCG Group trong thời gian qua:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Thời điểm được bổ nhiệm	Thời điểm miễn nhiệm
1	Bùi Văn Tư	Tổng giám đốc	03/1/2023	15/1/2026
2	Nguyễn Xuân Anh	Tổng giám đốc	15/1/2026	
3	Nguyễn Thành Chung	Phó Tổng giám đốc	21/4/2025	8/1/2026
4	Phan Ích Long	Phó Tổng giám đốc	21/4/2025	
5	Nguyễn Văn Tỵ	Phó Tổng giám đốc thường trực	23/8/2025	17/1/2026
6	Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng giám đốc	19/05/2021	21/04/2025
7	Nguyễn Quốc Oanh	Phó Tổng giám đốc	09/06/2022	21/04/2025
8	Vũ Anh Phương	Phó Tổng giám đốc	25/05/2024	21/04/2025

2.3. CÁC CHỨC DANH QUẢN LÝ KHÁC

Kế toán trưởng

Công ty hiện có 01 Kế toán trưởng, chịu trách nhiệm tổ chức công tác kế toán, đảm bảo việc ghi nhận, phản ánh và báo cáo tài chính tuân thủ đúng quy định của pháp luật.



Ông Đỗ Văn Khải
Kế toán trưởng

Năm sinh: 1998
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính ngân hàng
Thời gian bổ nhiệm: 17/09/2025
Ông Đỗ Văn Khải là người có kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực tài chính – kế toán doanh nghiệp. Trước khi đảm nhiệm vị trí hiện tại, ông đã tham gia công tác quản lý tài chính và vận hành tại một số doanh nghiệp trong các lĩnh vực dịch vụ và xây dựng.
Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 0%

SCG Group luôn chú trọng kiện toàn bộ máy quản lý, đảm bảo sự ổn định và nâng cao hiệu quả điều hành. Ban Lãnh đạo với nhiều năm kinh nghiệm và chuyên môn cao sẽ tiếp tục dẫn dắt Công ty vượt qua thách thức, thúc đẩy tăng trưởng bền vững.

2.4. SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN. TÓM TẮT CHÍNH SÁCH VÀ THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Năm 2025, SCG Group tiếp tục đẩy mạnh việc rà soát, đánh giá và tối ưu bộ máy tổ chức để phù hợp với yêu cầu kinh doanh. Công ty đã tiến hành sắp xếp, điều chuyển và bố trí lại nhân sự theo trình độ chuyên môn và kỹ năng, đảm bảo phù hợp với yêu cầu công việc, nâng cao hiệu suất hoạt động.

Cơ cấu nhân sự của Công ty tính đến ngày 31/12/2025

Stt	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I	Theo trình độ lao động	518	100
1	Trình độ trên Đại học	5	1
2	Đại học	315	61
3	Cao đẳng	32	6
4	Trung cấp chuyên nghiệp	27	5
5	Lao động phổ thông	139	27
II	Theo giới tính	518	100
1	Nam	423	82
2	Nữ	95	18
III	Theo độ tuổi	518	100
1	Dưới 30	61	12
2	Từ 30 – 50	394	76
3	Trên 50	63	12

SCG Group luôn chú trọng đến người lao động với chính sách như sau:

SCG Group luôn đặt con người là yếu tố cốt lõi trong sự phát triển dài hạn của doanh nghiệp. Vì vậy, Công ty không ngừng hoàn thiện các chính sách nhân sự nhằm đảm bảo môi trường làm việc ổn định, thu nhập cạnh tranh và tạo động lực để người lao động gắn bó lâu dài.

Chính sách tuyển dụng

- Tuyển dụng minh bạch, công khai trên các phương tiện truyền thông đại chúng.
- Đảm bảo quy trình tuyển dụng công bằng, không phân biệt giới tính, tôn giáo, vùng miền.
- Tuyển chọn đúng người, đúng tiêu chuẩn và bố trí phù hợp với yêu cầu công việc.
- Ứng viên không phải chi trả bất kỳ khoản phí nào khi tham gia tuyển dụng tại SCG Group.

Chính sách đào tạo

Định kỳ tổ chức các khóa đào tạo nội bộ, huấn luyện chuyên môn theo đặc thù công việc. Khuyến khích và tạo điều kiện cho nhân viên học tập nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ năng nghiệp vụ.

Chính sách lương, thưởng đều được xây dựng trên căn cứ:

- Đảm bảo mức lương, thưởng gắn liền với kết quả công việc, giá trị đóng góp của CBNV vào kết quả hoạt động kinh doanh của SCG.
- Cạnh tranh trên thị trường.
- Công bằng, minh bạch.
- Hệ thống đãi ngộ của SCG Group bao gồm:
 - Thu nhập: hàng tháng sẽ được tính dựa trên với kết quả công việc, giá trị đóng góp của CBNV để tính lương, thưởng.
 - Thưởng hiệu suất: khoản thưởng dựa theo kết quả hoạt động kinh doanh của đơn vị và kết quả hoàn thành công việc của cán bộ nhân viên.
 - Phụ cấp: hỗ trợ đi lại, điện thoại, tiền ăn giữa ca tùy theo vị trí công việc.
 - Phúc lợi xã hội: đảm bảo chế độ Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp đầy đủ; hỗ trợ tiền tàu xe cho người lao động đi công tác, tiền ăn giữa ca cho người lao động làm việc trực tiếp, phúc lợi được trích lập.

An toàn lao động

SCG Group hoạt động trong lĩnh vực xây dựng nên đặc biệt chú trọng vấn đề an toàn lao động. Công tác bảo hộ lao động, công tác huấn luyện an toàn vệ sinh lao động được Công ty thực hiện định kỳ, người lao động mới được tuyển dụng đều được huấn luyện an toàn lao động, trang bị đầy đủ thiết bị bảo hộ phù hợp với từng vị trí làm việc, đúng quy định từng chức danh ngành nghề, CBNV được khám sức khỏe và theo dõi bệnh nghề nghiệp.

Chính sách nhân sự khác

- Chính sách chăm sóc sức khỏe: Ngoài các loại bảo hiểm bắt buộc theo quy định của Nhà nước như BHXH, BHYT, BHTN, Công ty còn mua Bảo hiểm tai nạn 24/24.
- Phong trào, du lịch, nghỉ dưỡng: Hàng năm, Công ty sẽ tổ chức các hoạt động phong trào cho CBNV, tạo điều kiện để tất cả CBNV dù ở đơn vị nào trong Công ty cũng có cơ hội rèn luyện thể chất, tinh thần để làm việc tốt hơn và là cơ hội để gặp gỡ, trao đổi và tạo mối quan hệ giữa các đơn vị phòng ban. Ngoài ra, tùy thuộc vào mục tiêu và kết quả hoạt động kinh doanh, Công ty sẽ hỗ trợ các hoạt động Teambuilding - nghỉ dưỡng cho CBNV.
- Thưởng những dịp đặc biệt trong năm: Vào các dịp Lễ Tết như Tết Dương lịch, Tết Âm lịch, Quốc tế Phụ nữ, Ngày Giải phóng Miền Nam thống nhất đất nước 30/4, Quốc tế Lao động, Tết Trung thu, Tết thiếu nhi, Quốc khánh 2/9, sinh nhật Công ty... CBNV sẽ được tiền thưởng. Bên cạnh đó, Công ty còn có những trợ cấp khác cho CBNV như trợ cấp thăm hỏi khi ốm đau, gia đình có tang; gia đình gặp khó khăn đặc biệt, người lao động nữ sinh con hoặc chồng có vợ sinh con, trợ cấp hỗ trợ công việc như phụ cấp điện thoại, tiền ăn trưa.
- Chính sách hỗ trợ cho CBNV gắn bó với Công ty được mua nhà thuộc các dự án của Công ty với giá ưu đãi.

3

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

3.1. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN: KHÔNG CÓ

3.2. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN DO SCG NHẬN THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG

a. Công trình “Dự án Noble Crystal Tay Ho WorldHotels Residences”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Bất động sản Wonderland
Vị trí	Ô đất CT01, khu đô thị Nam Thăng Long, giai đoạn III, phường Phú Thượng, TP Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích sàn xây dựng: 432.382,1 m2 (DT sàn XD của cả khu cao tầng & thấp tầng) Gồm: 05 tòa cao 40 tầng, 3 tầng hầm và 60 căn biệt thự thấp tầng Loại hình: Căn hộ cao cấp và biệt thự Số lượng sản phẩm: 955 căn hộ cao tầng & 60 căn biệt thự
Tiến độ triển khai	<ul style="list-style-type: none">• Khối thấp tầng: Hoàn thành cất nóc 60/60 căn hộ, dự kiến bàn giao trong nửa đầu năm 2026.• Tòa S1, S3, S4, kiến trúc cảnh quan dự kiến hoàn thiện trong năm 2026.• Tòa S2, S3, S5 đã cất nóc, dự kiến hoàn thiện trong năm 2026.



b. Công trình “Dự án Sunshine Capital Tay Thang Long”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La
Vị trí	Ô đất TT6-2 thuộc Khu chức năng đô thị Tây Tựu, Phường Thượng Cát, TP. Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất: 13.001 m2 Diện tích sàn xây dựng: 30.452 m2 Loại hình: Villas, Shophouse Số lượng sản phẩm: 16 căn biệt thự & 32 căn Shophouse
Tổng mức đầu tư	597 tỷ đồng
Tiến độ triển khai	<ul style="list-style-type: none">• Khởi công 06/2021• Hoàn thành các hạng mục thi công, đã bàn giao tới khách hàng.



c. Công trình “Dự án Sunshine Golden River”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa
Vị trí	Lô CT02A Khu đô thị Nam Thăng Long, Phường Phú Thượng, TP. Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất: 9.004 m2 Diện tích sàn xây dựng: 77.025 m2 Loại hình: Căn hộ cao cấp & Shophouse Số lượng sản phẩm: 250 căn
Tổng mức đầu tư	2.300 tỷ đồng
Tiến độ triển khai	Hoàn thành các hạng mục thi công, đã bàn giao tới khách hàng



d. Công trình “Dự án Sunshine Green Iconic”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên
Vị trí	Lô đất CT7, Phường Phúc Lợi, TP. Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất: 16.770 m2 Diện tích sàn xây dựng: 89.487 m2 Loại hình: Căn hộ cao cấp Quy mô xây dựng: 4 tòa tháp (A-B-C-D) cao 15 tầng và 2 tầng hầm Số lượng sản phẩm: 387 căn hộ
Tổng mức đầu tư	2.143 tỷ đồng
Tiến độ triển khai	<ul style="list-style-type: none">• Khởi công 05/2022• Đã hoàn thiện thi công, bàn giao cho khách hàng



e. Công trình “Dự án Sunshine Sky City”

Chủ đầu tư	Công ty TNHH Dynamic Innovation
Vị trí	Khu nhà ở Phường Tân Mỹ, TP. Hồ Chí Minh
Quy mô dự án	Diện tích đất: 42.548,8 m2 Diện tích sàn xây dựng: 506.790 m2 Loại hình: Căn hộ hạng sang và Văn phòng đa năng Quy mô xây dựng: 09 tòa cao 26-36-38 tầng và 02 tầng hầm Số lượng sản phẩm: 3.455 căn (Căn hộ: 2.264 căn, Văn phòng đa năng: 1.191 khu)
Tiến độ triển khai	<ul style="list-style-type: none">• Đã hoàn thành tòa S1• Đã hoàn thành cốt nóc tòa S2, S3, S4; đang triển khai công tác cơ điện, hoàn thiện; Dự kiến hoàn thành: Quý II/2026• S7, S8, S9 dự kiến hoàn thành trong năm 2028



f. Công trình “Dự án NobleX Rivera”

Chủ đầu tư	Công ty TNHH Thương mại Kim Thanh
Vị trí	Xã Hát Môn, Phúc Thọ, Phúc Lộc, TP. Hà Nội
Quy mô dự án	Tổng diện tích theo quy hoạch: Gần 250ha Diện tích sàn xây dựng: 1.202.515 m2 Quy mô xây dựng: 05 phân khu Loại hình: Biệt thự để ở kết hợp nghỉ dưỡng cao cấp Số lượng sản phẩm: 1.754 căn
Tiến độ triển khai	<ul style="list-style-type: none">Thi công hạ tầng kỹ thuật và giao thông



g. Công trình “Dự án Noble Palace Tay Ho – phân khu Crown Grand Mansion”

Chủ đầu tư	Công ty TNHH Phát triển khu đô thị Nam Thăng Long
Vị trí	Ô đất TT-20 ÷ TT-37 và CX-05 thuộc dự án Khu đô thị Nam Thăng Long giai đoạn II, phường Phú Thượng, TP. Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất: 42.655 m2 Diện tích sàn xây dựng: 93.863,6 m2 (không bao gồm tầng hầm) Loại hình: Nhà ở liền kề thương mại, biệt thự Số lượng sản phẩm: 175 căn
Tiến độ triển khai	<ul style="list-style-type: none">Đã thực hiện nghiệm thu Phòng cháy chữa cháy và nghiệm thu Hạ tầng kỹ thuật, hoàn thành thi công hầm và đã được đưa vào sử dụng.Dự kiến nghiệm thu bàn giao 71 căn vành khăn và 104 căn lõi trong năm 2026.



h. Công trình “Dự án Noble Palace Tay Ho - Phân khu Regent Grand Mansion”

Chủ đầu tư	Công ty TNHH Phát triển khu đô thị Nam Thăng Long
Vị trí	Ô đất TT-01 đến TT-19, CX-01 đến CX-04 Khu đô thị Nam Thăng Long giai đoạn II, phường Phú Thượng, TP. Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất: 110.542 m2 Diện tích sàn xây dựng: 115.250,81 m2 (Không bao gồm tầng hầm) Loại hình: Villas, Shophouse Số lượng sản phẩm: 234 căn
Tiến độ triển khai	<ul style="list-style-type: none">• Đã thực hiện nghiệm thu Phòng cháy chữa cháy và nghiệm thu Hạ tầng kỹ thuật, hoàn thành thi công hầm và đã được đưa vào sử dụng.• Dự kiến nghiệm thu bàn giao 96 căn shophouse, 122 căn biệt thự song lập và 16 căn biệt thự đơn lập trong năm 2026.



i. Công trình “Dự án Trường học liên cấp”

Chủ đầu tư	Công ty TNHH Phát triển khu đô thị Nam Thăng Long
Vị trí	Ô đất THLC thuộc Khu đô thị Nam Thăng Long giai đoạn II, phường Phú Thượng, TP. Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất: 46.543 m2 Diện tích sàn xây dựng: 106.928,4 m2 Trường học liên cấp bao gồm: Trường mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở và phổ thông trung học Công trình cao từ 5-9 tầng, 01 tầng hầm
Tiến độ triển khai	<ul style="list-style-type: none">• Khởi công T8/2024• Dự kiến hoàn thành trong năm 2027



j. Công trình “Dự án Sunshine Empire”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Bất động sản Fulland
Vị trí	Lô đất TM13, Khu đô thị Nam Thăng Long, Phường Phú Thượng, TP. Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất: 52.096 m2 Diện tích sàn xây dựng: 662.143 m2 Quy mô xây dựng: 05 tòa cao 35–39–47 tầng và 04 tầng hầm Loại hình: Khách sạn, Văn phòng đa năng & Căn hộ khách sạn Số lượng sản phẩm: 1.423 căn
Tiến độ triển khai	<ul style="list-style-type: none">• Khởi công T3/2022• Phần thân Tòa T3,4,5 đã thi công đến tầng 3• Dự kiến hoàn thành Quý II/2029



k. Công trình “Dự án Noble Palace Tay Thang Long WorldHotels Residences”

Chủ đầu tư	Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư DIA và Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại Tân Cương
Vị trí	Xã Ô Diên, TP. Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất toàn dự án: 77 ha Số lượng sản phẩm: 2.448 căn
Tiến độ triển khai	<ul style="list-style-type: none">• Khởi công T6/2024• Triển khai thi công đồng loạt tại 04 phân khu. Trong đó, phân khu D - Victory đã hoàn thành 100% cốt nóc và đang trong giai đoạn hoàn thiện. Hiện nay 3 phân khu còn lại đã cất nóc hơn 500 căn• Hệ thống hạ tầng giao thông và công viên nội khu cũng đang dần được hình thành.• Dự kiến bàn giao Quý II/2026



I. Công trình “Dự án Noble Palace Garden”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư DIA
Vị trí	Xã Đan Phượng, TP. Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất: 449.684 m2 Loại hình: Biệt thự Số lượng sản phẩm: 626 căn
Tiến độ triển khai	<ul style="list-style-type: none">• Khởi công T12/2024• 145 căn giai đoạn 1 và cảnh quan, hạ tầng tiện ích dự kiến hoàn thiện vào Quý IV/2026• Công trình công cộng dự kiến hoàn thiện trong Quý I/2027



m. Công trình “Dự án Noble Crystal Long Bien WorldHotels Residences”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Minh Land
Vị trí	Ô đất ký hiệu B3/CT5 và B4/CT6 thuộc ô quy hoạch C14 phường Phúc Lợi, TP. Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất: 28.060 m2 Diện tích sàn xây dựng: 194.306 m2 Loại hình: Căn hộ cao cấp Quy mô xây dựng: 2 tòa tháp (Emirates, Atlantis) cao 17 tầng và 2 tầng hầm Số lượng sản phẩm: 413 căn hộ
Tiến độ triển khai	<ul style="list-style-type: none">• Khởi công T01/2025• Hoàn thành thi công tầng hầm, phần thân thi công đến sàn tầng 4, chuẩn bị lên tầng 5• Dự kiến hoàn thành bàn giao cuối Quý IV/2026



n. Công trình “Dự án Noble Palace Long Bien”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng Thủ Đức
Vị trí	Ô quy hoạch C12 & C13 Phường Việt Hưng, TP. Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất: 42.970 m2 Diện tích sàn xây dựng: 52.200 m2 Loại hình: Biệt thự song lập, cao 4 tầng Số lượng sản phẩm: 172 căn
Tiến độ triển khai	<ul style="list-style-type: none">• Khởi công T01/2025• Hoàn thành cất nóc 100% các căn, đang đẩy mạnh thi công hoàn thiện mặt ngoài• Dự kiến hoàn thành Quý II/2026



o. Công trình “Dự án Sunshine Marina Phú Yên”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Hùng Dũng Phú Yên
Vị trí	Số 21 Độc Lập, Phường 7, Tỉnh Đắk Lắk
Quy mô dự án	Diện tích sàn xây dựng: 61.806,1 m2 Quy mô: Hai khối khách sạn 7 tầng, khối dịch vụ Số lượng sản phẩm: 348 phòng khách sạn
Tiến độ triển khai	<ul style="list-style-type: none">• Hiện nay đã thi công kết cấu đến tầng 5



p. Công trình “Dự án Noble West Lake Ha Noi”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Kita Invest
Vị trí	Ô đất CT5-HH, CT6-HH, thuộc dự án Khu đô thị Nam Thăng Long, Phường Phú Thượng, TP. Hà Nội
Quy mô dự án	Diện tích đất: gần 6 ha Quy mô: 12 tòa tháp cao 40 tầng Số lượng sản phẩm: 2.060 căn hộ
Tiến độ triển khai	<ul style="list-style-type: none">• Khởi công T3/2026• Dự kiến hoàn thiện Quý II/2029



q. Công trình “Dự án Sunshine Bay Retreat”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu
Vị trí	Phường Phước Thắng, TP. Hồ Chí Minh
Quy mô dự án	Diện tích đất: ~20ha Quy mô: gồm 2 phân khu (Khu tổ hợp khách sạn, biệt thự và dịch vụ du lịch; Khu căn hộ du lịch & biệt thự du lịch cho thuê) Số lượng sản phẩm: 5.175 căn
Tiến độ triển khai	<ul style="list-style-type: none">• Động thổ dự án T05/2025• Đang thi công kết cấu móng cọc• Dự kiến hoàn thiện năm 2028



r. Công trình “Dự án Sunshine Legend City”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư – Xây dựng Bách Giang – DCI
Vị trí	Xã Nghĩa Trụ, Tỉnh Hưng Yên
Quy mô dự án	Diện tích đất: gần 50 ha Loại hình sản phẩm: Căn hộ, Villa, Shophouse, Văn phòng Số lượng sản phẩm: 7.968 căn
Tiến độ triển khai	<ul style="list-style-type: none">• Khởi công T08/2025• Hoàn thành thi công cọc khoan nhồi khu cao tầng, thi công kết cấu sàn tầng 2 của một số căn mẫu khu thấp tầng, cơ bản hoàn thành khu sông di sản và đang triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật• CT1, CT2, CT3 dự kiến hoàn thiện trong Quý III/2028



s. Công trình “Dự án Alluvia Sunshine Marina”

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Xuân Cầu Holdings
Vị trí	Xã Văn Giang, Tỉnh Hưng Yên
Quy mô dự án	Quy mô: gần 55ha Loại hình sản phẩm: Căn hộ, Villa, Townhouses Số lượng sản phẩm: 7.981 căn
Tiến độ triển khai	<ul style="list-style-type: none">• Hạ tầng kỹ thuật zone 1,2,3,4,5,6 đã hoàn thiện• Dự kiến hoàn thiện trong năm 2029.



3.3. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT:

Công ty Cổ phần S – Decoro

Chỉ tiêu	Năm 2024 (tỷ đồng)	Năm 2025 (tỷ đồng)
Tổng tài sản	261,26	245,88
Doanh thu thuần	701,64	626,2
Tài sản ngắn hạn	260,95	245,74
Tài sản dài hạn	0,305	0,14
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	9,53	2,39
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	9,78	1,89
Lợi nhuận trước thuế	9,28	2,25
Lợi nhuận sau thuế	7,37	1,77

Trong năm 2025, Công ty Cổ phần S-Decoro đã đạt được nhiều kết quả tích cực trong hoạt động sản xuất – kinh doanh, từng bước khẳng định năng lực trong lĩnh vực tư vấn thiết kế và thi công hoàn thiện nội thất. Công ty đã triển khai thi công nội thất cho nhiều dự án quy mô lớn như Sunshine Green Iconic, Noble Palace Tay Ho, Noble Palace Long Bien, Noble Palace Tay Thang Long WorldHotels Residences..., đảm bảo tiến độ và chất lượng theo kế hoạch đề ra. Nhiều hạng mục quan trọng như tủ bếp, hệ cửa và các hạng mục hoàn thiện nội thất khác đã được hoàn thiện và bàn giao đưa vào sử dụng. Bên cạnh đó, S-Decoro cũng tích cực triển khai công tác thiết kế cảnh quan và kiến trúc nội thất cho các dự án như Sunshine Bay Retreat, Sunshine Legend City... Đến nay, khối lượng thiết kế và thi công đã hoàn thành khoảng 60%, đồng thời các hồ sơ nghiệm thu đã được hoàn thiện và bàn giao cho các bộ phận chuyên môn theo đúng quy trình.

Năm 2026, nhằm củng cố vị thế dẫn đầu trong lĩnh vực thi công hoàn thiện nội thất, S-Decoro xây dựng kế hoạch hành động tập trung vào việc nâng cao hiệu quả quản lý dự án, cải thiện nguồn lực tài chính thông qua các dự án trọng điểm bao gồm:

- Tiếp tục triển khai công tác thiết kế (bao gồm thiết kế nội thất, thiết kế cảnh quan), thi công và hoàn thiện các dự án Sunshine Bay Retreat, Sunshine Marina Phu Yen, Sunshine Sky City (Toà S2,S3,S4,S7,S8,S9), dự án Alluvia City, Căn mẫu Sunshine Legend City, Căn hộ mẫu 1503, 1504, 1505 dự án Sunshine Green Iconic (CT7), Căn hộ mẫu S73 – D LK – 01-11, S73 – D LK – 01-12 dự án Noble Palace Tay Thang Long WorldHotels Residences,... và tổng thể các dự án theo kế hoạch.
- Đơn vị sẽ tăng cường công tác quản lý dự án thông qua việc áp dụng các phần mềm quản lý dự án hiện đại tích hợp AI để hỗ trợ lập kế hoạch, theo dõi tiến độ và giám sát chất lượng thi công nhằm đảm bảo các công trình được triển khai đúng tiến độ và đạt tiêu chuẩn chất lượng đề ra.
- Bên cạnh việc triển khai các dự án mới cùng các sứ mệnh mới, Công ty Cổ phần S-Decoro vẫn tiếp tục đảm nhận công tác bảo hành, bảo trì, xử lý phát sinh tại các dự án đã bàn giao và đưa vào sử dụng, thể hiện uy tín và cam kết của đơn vị trong việc đảm bảo chất lượng công trình đối với Chủ đầu tư và khách hàng.

Công ty Cổ phần Sunshine – Design

Chỉ tiêu	Năm 2024 (tỷ đồng)	Năm 2025 (tỷ đồng)
Tổng tài sản	107,67	112,11
Doanh thu thuần	37,52	53,25
Tài sản ngắn hạn	106,49	111,11
Tài sản dài hạn	1,18	0,997
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(0,36)	0,8
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20,44	20,11
Lợi nhuận trước thuế	(0,47)	(0,36)
Lợi nhuận sau thuế	(0,47)	(0,36)

Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Sunshine – Design đã tích cực triển khai và hoàn thiện hồ sơ thiết kế cho nhiều dự án, trong đó nổi bật là các dự án tiêu biểu sau:

- Dự án Noble Palace Tay Ho
- Dự án Noble Crystal Tay Ho WorldHotels Residences
- Dự án Noble Palace Tay Thang Long WorldHotels Residences
- Dự án Sunshine Sky City
- Dự án Noble Crystal Long Bien WorldHotels Residences
- Dự án NobleX Rivera
- Dự án Noble Crystal Riverside
- Dự án Sunshine Empire
- Dự án Noble Palace Garden
- Dự án Sunshine Legend City

Bước sang năm 2026, Công ty Cổ phần Sunshine – Design định hướng phát triển mạnh mẽ theo chiến lược kết hợp giữa sáng tạo thiết kế và hiệu quả kinh doanh, nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và khẳng định vị thế trong lĩnh vực thiết kế kiến trúc. Công ty tập trung tối ưu hóa quy trình vận hành, gia tăng giá trị kinh tế từ các dự án và mở rộng cơ hội hợp tác trên thị trường bất động sản cao cấp đang ngày càng phát triển. Trong năm tới, Sunshine – Design tiếp tục đảm nhiệm vai trò thiết kế cho các dự án trọng điểm như Noble Crystal Long Bien WorldHotels Residences, Noble Palace Tay Ho, Dự án Sunshine Empire, Noble West Lake Ha Noi, Sunshine Continental, Sunshine River Park,... cùng nhiều dự án tiềm năng khác, góp phần kiến tạo những không gian sống đẳng cấp, hiện đại và khác biệt. Song song với đó, công ty đẩy mạnh nghiên cứu xu hướng kiến trúc mới trên thế giới, ứng dụng các giải pháp thiết kế tiên tiến, kết hợp hài hòa giữa tính thẩm mỹ, công năng và yếu tố bền vững. Mục tiêu không chỉ dừng lại ở việc tạo nên những công trình đẹp, mà còn hướng tới việc xây dựng chuẩn mực sống cao cấp, tinh tế và bền vững cho cộng đồng cư dân tương lai.

4.1. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Năm 2024 (tỷ đồng)	Năm 2025 (tỷ đồng)	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	6.799	11.762,36	38,36%
Doanh thu thuần	793,59	6.520,58	141,05%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	28,69	403,83	74,95%
Lợi nhuận khác	(3,11)	1,19	(138,09)%
Lợi nhuận trước thuế	24,67	405,02	77,86%
Lợi nhuận sau thuế	21,11	323,06	62,90%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	0

4.2. CÁC CHỈ TIÊU KHÁC

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
ROA	2,59%	2,75%	6,18
ROE	15,86%	14,9%	(6,05)

4.3. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:				
Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	lần	1,05	1,25	
Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	0,94	1,01	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:				
Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	84,01	85,69	
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	525,32	599,06	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:				
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân	vòng	4,66	4,05	
Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/tổng tài sản bình quân	vòng	0,35	0,64	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:				
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,07	0,05	
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	14,59	19,20	
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,33	2,75	
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	8,53	6,19	

5.1. CỔ PHẦN - CỔ PHIẾU

- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 85.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 85.000.000 cổ phần
- Trong đó:
 - Số cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 85.000.000 cổ phần
 - Hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần
- Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 VNĐ/cổ phiếu

5.2. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (TÍNH ĐẾN NGÀY 27/3/2026)

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phiếu	Giá trị cổ phiếu (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
I Trong nước					
1	Tổ chức	6	10.230.026	102.300.260.000	12,035
2	Cá nhân	168	74.768.672	747.686.720.000	87,963
II Nước ngoài					
1	Tổ chức	2	1.300	13.000.000	0,002
2	Cá nhân	1	2	20.000	0,000002
III Cổ đông lớn					
1	Tổ chức	-	-	-	-
2	Cá nhân	2	28.042.500	280.425.000.000	32,99
IV Cổ đông nhỏ					
1	Tổ chức	8	10.231.326	102.313.260.000	12,037
2	Cá nhân	167	46.726.174	467.261.740.000	54,972
V Cổ đông nhà nước và Cổ đông khác					
1	Cổ đông nhà nước	-	-	-	-
2	Cổ đông khác	177	85.000.000	850.000.000.000	100
Tổng cộng		177	85.000.000	850.000.000.000	100

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 50%

Cổ đông lớn nắm giữ >5% (tính đến ngày 27/3/2026)

Stt	Tên cá nhân/ Tổ chức (người đại diện)	Phân loại cổ đông Cổ đông nhà nước Cổ đông lớn	Số CMND CCCD	Ngày cấp	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ CP nắm giữ (%)	
	2	3	4	5	6	7	8
1	Đỗ Anh Tuấn		X	038075000062	26/04/2022	19.542.500	22,99
2	Đỗ Văn Trường		X	038079011647	11/10/2024	8.500.000	10,00

5.3. TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU:

Thời gian theo GCNĐKDN	Vốn điều lệ trước tăng vốn (VNĐ)	Vốn điều lệ tăng thêm (VNĐ)	Vốn điều lệ sau tăng vốn (VNĐ)	Hình thức tăng vốn
08/7/2020	100.000.000.000	400.000.000.000	500.000.000.000	Chào bán cổ phần cho cổ đồng hiện hữu
30/8/2021	500.000.000.000	350.000.000.000	850.000.000.000	Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

5.4. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ: Không có

5.5. CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC: Không có

IV. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
3. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ
4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI
5. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

1

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của SCG trong năm 2025 được thể hiện như sau: Tổng doanh thu SCG đạt 6.885,70 tỷ đồng, tăng 123,07% so với năm 2024, đạt 57,38% so với kế hoạch đề ra. Lợi nhuận trước thuế đạt 405,02 tỷ đồng, tăng 77,87% so với năm 2024, đạt 57,85% so với kế hoạch đề ra. Tuy chưa hoàn thành kế hoạch do Sự phục hồi của thị trường bất động sản còn chưa đồng đều, cùng với áp lực chi phí và mức độ cạnh tranh ngày càng gia tăng trong ngành xây dựng đã ảnh hưởng nhất định đến môi trường kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, nhờ sự chủ động trong công tác quản trị, điều hành cũng như việc triển khai các giải pháp linh hoạt nhằm thích ứng với diễn biến của thị trường, SCG vẫn duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định.

Trong năm 2025, SCG triển khai loạt dự án quy mô lớn như: khởi công dự án Noble Crystal Long Bien WorldHotels Residences, dự án Noble Palace Long Bien, dự án Sunshine Bay Retreat, dự án Sunshine Legend City, cất nóc một phần dự án Sunshine Sky City. Đặc biệt ngày 07/10/2025, tại lễ trao giải Vietnam Construction Awards 2025, SCG Group đã được vinh danh tại 02 hạng mục quan trọng “Nhà thầu xây dựng chất lượng, uy tín hàng đầu Việt Nam năm 2025” và “Doanh nghiệp Tiêu biểu trong Chuyển đổi số của ngành Xây dựng 2025”. Đây chính là những minh chứng cho sự quyết tâm, nỗ lực của SCG, củng cố niềm tin vững chắc với các đối tác và nhà đầu tư.

Ngay từ những ngày đầu năm 2026, SCG đã có bước khởi đầu thuận lợi khi chính thức khởi công các dự án Noble Westlake Hanoi và Alluvia Sunshine Marina. Tiếp nối những tín hiệu tích cực này, trong năm 2026, Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh triển khai thi công nhiều dự án trọng điểm như dự án Noble Palace Tay Thang Long Worldhotels Residences, dự án Sunshine Sky City, dự án Noble Palace Riverside, cùng hàng loạt các dự án tiềm năng khác.

Với chiến lược triển khai đồng loạt nhiều dự án, SCG không chỉ tăng tốc trong tiến độ thi công mà còn hướng đến mục tiêu tăng cường năng lực sản xuất kinh doanh. Từ đó, Công ty kỳ vọng sẽ đạt được mức tăng trưởng vượt bậc về doanh thu và lợi nhuận trong những năm tiếp theo, đồng thời khẳng định vị thế mạnh mẽ trên thị trường xây dựng.

a. Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Năm 2024 (tỷ đồng)	Năm 2025 (tỷ đồng)	Tỷ lệ tăng/giảm Năm 2025 so với năm 2024 (%)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	6.989,81	11.741,73	68,01
Tiền và các khoản tương đương tiền	78,07	57,61	(26,20)
Các khoản phải thu ngắn hạn	6.162,44	9.444,78	53,26
Hàng tồn kho	731,44	2.239,02	206,11
Tài sản ngắn hạn khác	16,85	0,32	(98,12)
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	1.512,74	20,63	(98,64)
Các khoản phải thu dài hạn	1.500	0	(100,00)
Tài sản cố định	6,35	6,47	1,82
Tài sản dở dang dài hạn	0,78	0,78	0
Tài sản dài hạn khác	5,61	13,38	138,61
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	8.501,55	11.762,36	38,36

Tổng tài sản của SCG đạt 11.762,36 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2025, trong đó, tài sản ngắn hạn chiếm 99,82% và tài sản dài hạn chiếm 0,18%. So với năm 2024 tổng tài sản tăng 3.260,81 tỷ đồng (tương ứng tăng 38,36%). Trong đó: • Tài sản ngắn hạn năm 2025 đạt 11.741,73 tỷ đồng, tăng 4.752,91 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024 (tương ứng tăng 68,01%), chủ yếu từ khoản mục các khoản phải thu ngắn hạn và khoản mục hàng tồn kho tăng. Khoản mục phải thu ngắn hạn của khách hàng tăng do SCG thực hiện thi công và nghiệm thu thanh toán theo hình thức gói thầu, các công việc đã được nghiệm thu sẽ được chủ đầu tư thanh toán theo cam kết hai bên, phần phải thu là các hồ sơ đang trong quá trình thực hiện thanh toán. Khoản mục hàng tồn kho tăng là sản lượng thực hiện thi công tại các dự án như: dự án Noble Palace Tay Thang Long WorldHotels Residences, dự án Noble Palace Tay Ho,...chưa được nghiệm thu với Chủ đầu tư và hàng hóa bất động sản được Công ty mua trong năm • Tài sản dài hạn năm 2025 đạt 20,63 tỷ đồng, giảm gần 1.492,1 tỷ đồng so với cùng kỳ 2024 (tương ứng giảm 98,64%), chủ yếu do khoản trả trước cho người bán dài hạn giảm do Công ty thu hồi toàn bộ khoản ứng trước liên quan đến việc thanh lý hợp đồng tại dự án Khách sạn Russia.

- ROA năm đạt 2,75% cho thấy Công ty cũng sử dụng khá hiệu quả tài sản cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Nợ phải thu quá hạn của Công ty chủ yếu từ các đối tác là chủ đầu tư dự án nên không có rủi ro mất vốn. Công ty cũng dự phòng cho việc vốn bị tổn động tại 1 số dự án nên cũng chủ động đàm phán với các nhà thầu cung cấp đầu vào trong việc giãn tiến độ thanh toán cũng như cân đối nguồn vốn bổ sung, do đó hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty không bị ảnh hưởng.
- ROE năm 2025 đạt 14,9% cho thấy Công ty quản lý và sử dụng hiệu quả với đồng vốn bỏ ra cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

b. Tình hình nợ phải trả

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024 (tỷ đồng)	Năm 2025 (tỷ đồng)	Tỷ lệ % tăng/giảm Năm 2025 so với năm 2024 (%)
A.	NỢ PHẢI TRẢ	7.142,01	10.079,75	41,13
1	Nợ ngắn hạn	6.668,86	9.422,74	41,29
1.1	Phải trả người bán ngắn hạn	1.066,93	1.226,90	14,99
1.2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	293,74	2.466,25	739,61
1.3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31,26	122,96	293,40
1.4	Phải trả người lao động	24,31	32,71	34,56
1.5	Chi phí phải trả ngắn hạn	1.408,13	3.298,35	134,24
1.6	Phải trả ngắn hạn khác	9,55	12,36	29,42
1.7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	3.834,94	2.263,21	(40,98)
2	Nợ dài hạn	473,15	657,02	38,86
2.1	Người mua trả tiền trước dài hạn	473,15	473,15	0,00
2.2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	0	183,87	0

Tổng nợ phải trả của SCG tại thời điểm cuối năm 2025 ở mức 10.079,15 tỷ đồng, tăng 2.937,74 tỷ đồng (tương ứng tăng 41,13%) so với mức 7.412,01 tỷ đồng cùng kỳ năm 2024, chủ yếu từ khoản mục phải trả người bán, người mua trả tiền trước, chi phí phải trả ngắn hạn. Công ty có nợ phải trả quá hạn tuy nhiên, không ảnh hưởng đến chênh lệch lãi vay.

Do đặc thù hoạt động kinh doanh của Công ty là hoạt động xây dựng và các đối tác là doanh nghiệp trong nước nên Công ty không bị ảnh hưởng nhiều của tỷ lệ giá hối đoái.

Năm 2025, SCG tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức, nâng cao năng lực quản lý và điều hành nhằm đảm bảo hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty tập trung vào các yếu tố sau.

a. Về cơ cấu tổ chức

Tái cấu trúc bộ máy quản lý: Đã và đang rà soát, tinh gọn cơ cấu tổ chức theo hướng hiệu quả, tối ưu hóa nguồn nhân lực, loại bỏ các khâu trung gian và quy trình chồng chéo nhằm nâng cao tính linh hoạt trong vận hành.

Nâng cao năng lực quản trị: Tích cực đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong quản lý điều hành, tăng cường kiểm soát tiến độ, chất lượng và chi phí tại các dự án.

Phát triển đội ngũ lãnh đạo: Thực hiện bổ nhiệm, luân chuyển và kiện toàn đội ngũ quản lý chủ chốt nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển và thích ứng với biến động của thị trường.

b. Về chính sách nội bộ

Chính sách tài chính: Tăng cường kiểm soát chi phí, điều hành dòng tiền hiệu quả, cân đối nguồn vốn nhằm đảm bảo an toàn và ổn định tài chính.

Chính sách phát triển dự án: Tập trung nguồn lực vào các dự án trọng điểm, có hiệu quả và khả năng thanh khoản cao; đồng thời kiểm soát chặt chẽ quá trình triển khai thi công.

Chính sách nhân sự: Duy trì chế độ đãi ngộ cạnh tranh, xây dựng môi trường làm việc ổn định, tạo động lực và gắn kết đội ngũ nhân sự chất lượng cao.

Chính sách hợp tác và phát triển: Mở rộng quan hệ với các đối tác chiến lược, nhà cung cấp và nhà thầu; tăng cường liên kết nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và thúc đẩy tăng trưởng bền vững.

4.1. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

Năm 2026 được dự báo tiếp tục là giai đoạn kinh tế Việt Nam duy trì xu hướng phục hồi và tăng trưởng, SCG đang đứng trước những cơ hội mới, mở ra nhiều triển vọng phát triển trong thời gian tới.

Với nền tảng nguồn lực vững chắc và khả năng nắm bắt cơ hội thị trường, SCG đã xác định những mục tiêu kinh doanh chiến lược cho năm 2026, với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

Tiêu chí	Kế hoạch năm 2026 (tỷ đồng)
Tổng doanh thu	19.000
Lợi nhuận trước thuế	950

4.2. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CÔNG TY ĐỂ ĐẢM BẢO THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

Năm 2026, trên cơ sở định hướng của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, Ban Điều hành tập trung triển khai các giải pháp điều hành nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, tối ưu hóa nguồn lực và chủ động thích ứng với biến động của thị trường, với các phương hướng, nhiệm vụ trọng tâm sau:

- **Tiếp tục trở thành đơn vị thành viên của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“Tập đoàn Sunshine”):**
 - Tập đoàn Sunshine cùng các công ty thành viên hiện là khách hàng thường xuyên của SCG. Trong năm 2025, Đại hội đồng cổ đông thường niên SCG đã thông qua việc Tập đoàn Sunshine nhận chuyển nhượng/mua cổ phần với tỷ lệ chi phối từ các cổ đông của Công ty và được miễn thực hiện thủ tục chào mua công khai theo quy định. Đến nay, Tập đoàn Sunshine đã thực hiện nhận chuyển nhượng một phần cổ phần tại SCG.
 - Căn cứ định hướng của HĐQT, Ban Điều hành xác định việc tăng cường hợp tác với Tập đoàn Sunshine là nhiệm vụ trọng tâm trong giai đoạn tới, đồng thời chủ động triển khai các công việc cần thiết nhằm hỗ trợ quá trình gia tăng tỷ lệ sở hữu theo lộ trình được phê duyệt. Việc phối hợp thực hiện các thủ tục liên quan, chuẩn hóa hệ thống quản trị và rà soát hoạt động được triển khai đồng bộ nhằm tạo nền tảng thuận lợi cho quá trình chuyển đổi khi SCG trở thành đơn vị thành viên của Tập đoàn Sunshine.
 - Đồng thời, Ban Điều hành tập trung rà soát, điều chỉnh kế hoạch sản xuất – kinh doanh và định hướng phát triển dự án theo hướng gắn kết với hệ sinh thái của Tập đoàn Sunshine. Việc tận dụng nguồn lực, mở rộng cơ hội tiếp cận dự án, nâng cao năng lực triển khai và tối ưu hiệu quả vận hành được triển khai đồng bộ, qua đó tạo tiền đề để SCG nâng cao vị thế, cải thiện hiệu quả hoạt động và sẵn sàng bước vào giai đoạn phát triển mới.
- **Ứng dụng công nghệ và chuyển đổi số trong hoạt động doanh nghiệp:**
 - Xây dựng và triển khai kế hoạch chuyển đổi số trong toàn Công ty, từng bước ứng dụng các giải pháp công nghệ vào quản lý và thi công nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động. Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong các khâu thiết kế, thi công, nghiệm thu và bàn giao công trình nhằm nâng cao độ chính xác, hạn chế sai sót và tối ưu hóa nguồn lực.
 - Tổ chức nghiên cứu, lựa chọn và áp dụng các nền tảng công nghệ như BIM (Building Information Modeling), trí tuệ nhân tạo (AI) và Internet vạn vật (IoT) trong quản lý dự án, kiểm soát tiến độ, chất lượng và chi phí thi công.

- Nghiên cứu, ứng dụng các giải pháp xây dựng hiện đại, vật liệu mới thân thiện với môi trường, hướng tới phát triển các công trình xanh, công trình thông minh và tiết kiệm năng lượng.
 - Mở rộng, chủ động tìm kiếm các đối tác công nghệ, đơn vị tư vấn và các tổ chức chuyên môn nhằm tiếp cận các giải pháp kỹ thuật tiên tiến và nâng cao năng lực ứng dụng công nghệ trong hoạt động thi công.
- **Phát triển hoạt động kinh doanh và mở rộng thị trường:**
 - Chủ động theo dõi diễn biến của thị trường xây dựng và bất động sản, kịp thời nắm bắt các khu vực kinh tế trọng điểm và các địa bàn có tiềm năng phát triển để mở rộng cơ hội tham gia các dự án mới, đặc biệt tại các khu vực đang có tốc độ đô thị hóa và phát triển hạ tầng mạnh.
 - Tăng cường tìm kiếm, tiếp cận và lựa chọn các dự án xây dựng nhà ở và bất động sản nghỉ dưỡng phù hợp với năng lực thi công và định hướng phát triển của Công ty; mở rộng hợp tác với các chủ đầu tư, đối tác uy tín nhằm từng bước gia tăng quy mô hoạt động và danh mục dự án của SCG.
 - Triển khai các kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2026; đảm bảo thực hiện nghiêm túc các mục tiêu, chỉ tiêu đã được thông qua.
 - Chú trọng, sát sao trong công tác quản lý, giám sát và kiểm soát chất lượng thi công tại các công trình; đảm bảo các dự án được triển khai đúng tiến độ, đáp ứng các tiêu chuẩn về kỹ thuật, chất lượng và an toàn lao động.
 - **Nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao:**
 - Tổ chức rà soát, hoàn thiện và trực tiếp triển khai mô hình quản trị theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp và minh bạch; chuẩn hóa và áp dụng thống nhất các quy trình quản lý dự án trong toàn hệ thống.
 - Chủ động điều hành, kiểm soát chặt chẽ tiến độ, chất lượng và chi phí thi công tại các dự án; kịp thời xử lý các vướng mắc phát sinh, đảm bảo các công trình được triển khai đúng kế hoạch và đạt hiệu quả đầu tư.
 - Xây dựng và triển khai kế hoạch phát triển nguồn nhân lực, tập trung nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý và nhân sự kỹ thuật đáp ứng yêu cầu thực tiễn của hoạt động thi công xây dựng.
 - Trực tiếp chỉ đạo công tác đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nhân sự; nâng cao năng lực chuyên môn, kỹ năng quản lý và khả năng thích ứng với biến động thị trường, đảm bảo nguồn nhân lực ổn định phục vụ mục tiêu phát triển lâu dài của Công ty.
 - **Quản trị tài chính và kiểm soát rủi ro:**
 - Tổ chức quản lý và kiểm soát chặt chẽ nguồn vốn, nâng cao năng lực quản trị tài chính, đảm bảo an toàn tài chính và tối ưu hiệu quả sử dụng vốn.
 - Tích cực triển khai các biện pháp kiểm soát chi phí, tinh gọn và hiệu quả hóa dòng tiền. Xây dựng và thực hiện các phương án phòng ngừa rủi ro, hạn chế tối đa các tổn thất và tối ưu hóa lợi nhuận.
 - Thúc đẩy công tác nghiệm thu, thanh quyết toán tại các dự án; tăng cường thu hồi công nợ, đảm bảo dòng tiền ổn định, lành mạnh phục vụ hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty.

5

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

5.1. ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG (TIÊU THỤ NƯỚC, NĂNG LƯỢNG, RÁC THẢI)

Trong bối cảnh toàn cầu ngày càng chú trọng đến phát triển bền vững và giảm phát thải khí nhà kính, ngành xây dựng được xác định là một trong những lĩnh vực có tác động đáng kể đến môi trường do tiêu thụ nhiều năng lượng, nước và nguyên vật liệu. Theo các báo cáo quốc tế, lĩnh vực xây dựng và vận hành công trình chiếm tỷ trọng lớn trong tổng mức tiêu thụ năng lượng và phát thải carbon toàn cầu. Vì vậy, việc sử dụng tài nguyên hiệu quả, kiểm soát phát thải và quản lý chất thải trong quá trình thi công đang trở thành yêu cầu quan trọng đối với các doanh nghiệp xây dựng.

Về việc tiêu thụ năng lượng: Điện năng được sử dụng chủ yếu cho hoạt động văn phòng, hệ thống cơ điện và thiết bị thi công tại công trường. Công ty thường xuyên tuyên truyền, nâng cao ý thức tiết kiệm năng lượng cho cán bộ nhân viên, đồng thời kiểm soát việc sử dụng điện tại các khu vực làm việc và công trường nhằm hạn chế lãng phí. Việc sử dụng thiết bị và vật tư có hiệu suất năng lượng phù hợp cũng được khuyến khích trong quá trình thi công.

Về việc sử dụng vật liệu xây dựng: Công ty ưu tiên sử dụng các loại vật liệu xây dựng có tác động môi trường thấp như vật liệu không nung, vật liệu cách nhiệt và các sản phẩm có khả năng tiết kiệm năng lượng. Các nhà cung cấp vật liệu được lựa chọn dựa trên tiêu chí đảm bảo chất lượng và tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường, qua đó góp phần giảm thiểu ảnh hưởng đến hệ sinh thái trong quá trình xây dựng.

Quản lý nước và xử lý nước thải: Nước được sử dụng chủ yếu phục vụ thi công và nhu cầu sinh hoạt tại văn phòng, công trường. Công ty thực hiện giám sát việc sử dụng nước hợp lý, triển khai các biện pháp kiểm soát nước thải trong quá trình thi công. Tại các công trình, hệ thống thu gom và xử lý nước thải tạm thời được bố trí theo quy định nhằm hạn chế nguy cơ gây ô nhiễm môi trường xung quanh.

Quản lý chất thải xây dựng: Trong quá trình thi công, chất thải xây dựng được phân loại, thu gom và vận chuyển đến các địa điểm xử lý theo quy định. Công ty chú trọng hạn chế vật liệu dư thừa và duy trì vệ sinh công trường nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường và cộng đồng khu vực lân cận.

Nhìn chung, công tác quản lý môi trường trong hoạt động của Công ty đã được triển khai theo hướng tuân thủ các quy định pháp luật và phù hợp với đặc thù của lĩnh vực xây dựng. Các biện pháp kiểm soát trong quá trình thi công và vận hành văn phòng được thực hiện tương đối ổn định, góp phần hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường xung quanh.

Tuy nhiên, trước xu hướng phát triển bền vững ngày càng được chú trọng trong ngành xây dựng, Công ty nhận thấy cần tiếp tục nâng cao tính hệ thống trong công tác quản lý môi trường, đặc biệt là tăng cường ý thức tiết kiệm tài nguyên, nâng cao hiệu quả sử dụng vật tư và chuẩn hóa các biện pháp kiểm soát môi trường giữa các dự án.

Trong thời gian tới, Công ty sẽ từng bước hoàn thiện các quy trình quản lý môi trường trong hoạt động thi công, khuyến khích áp dụng các giải pháp xây dựng tiết kiệm tài nguyên và thân thiện với môi trường, qua đó góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động và hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, góp phần thực hiện mục tiêu này và gia tăng giá trị lâu dài cho doanh nghiệp.

5.2. ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

SCG Group xác định đội ngũ nhân sự là nền tảng quan trọng cho sự phát triển ổn định và lâu dài của doanh nghiệp. Trong năm qua, Công ty tiếp tục duy trì các chính sách nhân sự theo hướng bảo đảm quyền lợi của người lao động, đồng thời tạo điều kiện để mỗi cá nhân phát huy năng lực trong quá trình làm việc. Cụ thể:

- Chính sách lương, phụ cấp: Công ty tiếp tục duy trì và cải thiện các chính sách lương, thưởng, phụ cấp, đảm bảo chế độ đãi ngộ công bằng và cạnh tranh.

- Khen thưởng linh hoạt: hệ thống khen thưởng được thiết kế đa dạng, linh hoạt, dựa trên kết quả kinh doanh của đơn vị và hiệu suất làm việc của cán bộ, nhân viên.
- Phúc lợi đầy đủ: Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và hỗ trợ chi phí đi lại cho người lao động khi đi công tác, tuân thủ đúng quy định của Nhà nước.
- Đào tạo và phát triển: Công ty thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo nội bộ, huấn luyện chuyên môn phù hợp với đặc thù công việc.
- An toàn lao động: Trong quá trình thi công, Công ty luôn chú trọng các quy định về an toàn lao động, trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ và phổ biến các nguyên tắc làm việc an toàn tại công trường nhằm hạn chế rủi ro và bảo vệ sức khỏe người lao động.

5.3. ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Trong năm qua, SCG Group duy trì các biện pháp nhằm hạn chế tác động của hoạt động thi công đối với khu vực dân cư xung quanh công trường. Các dự án được tổ chức thi công theo hướng kiểm soát tốt các yếu tố có thể ảnh hưởng đến môi trường sống của cộng đồng như tiếng ồn, bụi và hoạt động vận chuyển vật liệu. Việc che chắn khu vực thi công, kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ máy móc thiết bị, cùng với việc bố trí thời gian và phạm vi thi công hợp lý đã góp phần giảm thiểu ảnh hưởng đến sinh hoạt của người dân tại khu vực lân cận.

Song song với việc kiểm soát các tác động trong quá trình triển khai dự án, Công ty chú trọng tăng cường sự gắn kết với cộng đồng địa phương. Trong năm, SCG Group tạo điều kiện cho lao động tại khu vực triển khai dự án tham gia vào một số hạng mục thi công, qua đó mở rộng cơ hội việc làm và góp phần cải thiện thu nhập cho người dân. Các hoạt động hỗ trợ xã hội và chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn cũng được triển khai phù hợp với khả năng và điều kiện thực tế của Công ty.

Bên cạnh đó, trong quá trình thực hiện dự án, Công ty ngày càng chú trọng hơn đến việc áp dụng các giải pháp xây dựng theo hướng tiết kiệm tài nguyên và thân thiện với môi trường. Việc lựa chọn vật liệu phù hợp, tổ chức thi công hợp lý và chú trọng chất lượng công trình không chỉ nâng cao hiệu quả sử dụng mà còn góp phần cải thiện chất lượng không gian sống tại khu vực xung quanh.

Nhìn chung, các hoạt động hướng tới cộng đồng đã góp phần củng cố mối quan hệ giữa doanh nghiệp và địa phương nơi Công ty triển khai dự án. Trong thời gian tới, SCG Group sẽ duy trì các giải pháp giảm thiểu tác động trong thi công, đồng thời tăng cường các hoạt động gắn kết cộng đồng phù hợp với điều kiện thực tế, qua đó đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế – xã hội tại địa phương.

V. 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
2. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

⚙ Công tác kinh doanh:

Trong năm 2025, thị trường xây dựng và bất động sản trong nước tiếp tục duy trì xu hướng phục hồi tích cực sau giai đoạn khó khăn của những năm trước, song trong ngắn hạn nhiều dự án vẫn gặp khó khăn trong quá trình triển khai do các vấn đề về thủ tục pháp lý, nguồn vốn và thanh khoản của thị trường, tâm lý thận trọng của các chủ đầu tư. Những yếu tố đó đã ảnh hưởng mạnh mẽ đến tiến độ thực hiện các dự án xây dựng trong năm 2025 nói chung và SCG nói riêng.

Đứng trước bối cảnh đó, SCG đã nỗ lực duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, tiếp tục triển khai các dự án đang thực hiện đồng thời chủ động mở rộng hợp tác với các đối tác, chủ đầu tư tại nhiều địa phương. Nhờ đó, Công ty vẫn ghi nhận kết quả tích cực như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2025 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2024 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2025/Kế hoạch năm 2025 (%)
1	Tổng doanh thu	12.000	6.885,70	3.086,84	57,38
2	Lợi nhuận trước thuế	700	405,02	227,71	57,86

Mặc dù kết quả thực hiện chưa đạt các chỉ tiêu kế hoạch do chịu tác động từ những yếu tố bất lợi của thị trường, song so với năm 2024, kết quả kinh doanh năm 2025 vẫn ghi nhận sự cải thiện tích cực, phản ánh xu hướng phục hồi và tăng trưởng của Công ty. SCG tiếp tục duy trì hoạt động ổn định, đồng thời từng bước nâng cao năng lực thích ứng trước các biến động của môi trường kinh doanh.

Những kết quả đạt được là minh chứng cho sự chỉ đạo sát sao của HĐQT và sự điều hành linh hoạt, chủ động của Ban Điều hành trong việc kiểm soát chi phí, tối ưu hóa nguồn lực và đảm bảo hiệu quả hoạt động. Đồng thời, những nỗ lực này còn thể hiện tinh thần đoàn kết, trách nhiệm và quyết tâm cao của toàn thể cán bộ nhân viên SCG trong việc vượt qua khó khăn, thách thức, góp phần duy trì hoạt động ổn định và tạo nền tảng cho sự phát triển trong các giai đoạn tiếp theo.

⚙ Công tác quản lý tài chính:

Trong năm 2025, Công ty duy trì việc triển khai các giải pháp quản lý tài chính thận trọng và hiệu quả nhằm đảm bảo sự ổn định trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời nâng cao khả năng thích ứng trước những biến động của thị trường:

- Công ty xây dựng và kiểm soát chặt chẽ kế hoạch doanh thu, chi phí và dòng tiền; thường xuyên theo dõi các chỉ số tài chính quan trọng để kịp thời điều chỉnh kế hoạch kinh doanh phù hợp với diễn biến của thị trường.
- Tăng cường quản lý cơ cấu vốn, kiểm soát dư nợ vay ở mức hợp lý, đồng thời tối ưu hóa chi phí vận hành nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực tài chính.
- Chủ động làm việc và duy trì quan hệ hợp tác với các ngân hàng và tổ chức tín dụng nhằm đảm bảo nguồn vốn ổn định phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và triển khai các dự án của Công ty.
- Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục nâng cao công tác quản trị tài chính nội bộ, tăng cường kiểm soát rủi ro và đảm bảo tính minh bạch, chính xác trong hệ thống báo cáo tài chính.

⚙ Công tác truyền thông thương hiệu:

SCG Group tiếp tục chú trọng xây dựng và phát triển thương hiệu nhằm nâng cao uy tín và vị thế của Công ty trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư bất động sản:

- Tăng cường kiểm soát chặt chẽ hình ảnh tại các công trường, đảm bảo chất lượng thi công và bàn giao dự án đúng tiến độ.
- Đồng bộ nhận diện thương diện trên tất cả các kênh truyền thông và hệ thống Công ty.
- Đẩy mạnh các hoạt động marketing, quảng bá thương hiệu và mở rộng phạm vi tiếp cận khách hàng.

⚙ Công tác nhân sự:

- Kiện toàn đội ngũ cán bộ quản lý có năng lực, đáp ứng yêu cầu điều hành Công ty trong giai đoạn phát triển mới.
- Rà soát, hoàn thiện và ban hành các quy chế quản lý phù hợp với tình hình hoạt động thực tế, góp phần nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.
- Duy trì chế độ lương thưởng ổn định, đảm bảo chi trả lương đúng thời hạn và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với người lao động (BHYT, BHTN, BHXH,...).

⚙ Về trách nhiệm với cộng đồng và xã hội:

SCG Group luôn coi trách nhiệm xã hội là một phần quan trọng trong định hướng phát triển của doanh nghiệp. Trong quá trình hoạt động, Công ty thực hiện nghiêm túc các nghĩa vụ đối với Nhà nước, tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến môi trường và tích cực đóng góp cho cộng đồng. Những hoạt động này thể hiện cam kết của SCG Group trong việc tăng trưởng bền vững, hài hòa giữa mục tiêu kinh doanh và trách nhiệm đối với xã hội.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, góp phần đóng góp vào nguồn thu ngân sách theo quy định.
- Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường trong quá trình thi công và hoạt động sản xuất – kinh doanh, chú trọng hạn chế các tác động đến môi trường xung quanh.
- Tích cực tham gia các hoạt động hướng tới cộng đồng, hỗ trợ các chương trình xã hội và chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Với mục tiêu nâng cao hiệu quả công tác quản lý và điều hành, đồng thời phù hợp với định hướng phát triển trong giai đoạn mới, HĐQT đã tiến hành rà soát và sắp xếp lại cơ cấu Ban Điều hành theo hướng tinh gọn, nâng cao tính chủ động và hiệu quả trong quá trình điều hành hoạt động của Công ty. Việc kiện toàn bộ máy lãnh đạo được thực hiện trên cơ sở phát huy năng lực chuyên môn và kinh nghiệm quản lý của các vị trí chủ chốt, qua đó góp phần tăng cường tính linh hoạt và hiệu quả trong công tác quản trị doanh nghiệp.

Tuân thủ các quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và các quy định của pháp luật hiện hành, HĐQT đã thực hiện giám sát đối với Ban điều hành thông qua các nội dung sau:

- Yêu cầu Ban Điều hành định kỳ báo cáo về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tài chính và tiến độ triển khai các dự án của Công ty, đảm bảo việc triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp với định hướng phát triển và các nghị quyết của HĐQT.
- Giám sát công tác tổ chức và phát triển nguồn nhân lực, đánh giá hiệu quả của mô hình tổ chức, nhằm đảm bảo bộ máy quản lý và điều hành của Công ty hoạt động hiệu quả, đáp ứng yêu cầu phát triển trong từng giai đoạn.

- Tổ chức các cuộc họp định kỳ để đánh giá kết quả hoạt động, trao đổi các vấn đề phát sinh và đưa ra định hướng điều hành phù hợp với diễn biến của thị trường.
- Giám sát và chỉ đạo thực hiện công bố thông tin, đảm bảo tính minh bạch, chính xác và tuân thủ theo quy định hiện hành.
- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc thực hiện chế độ Báo cáo tài chính hàng quý, bán niên, năm và Báo cáo thường niên theo đúng quy định.

Trong quá trình hoạt động, Ban Điều hành đã tuân thủ nghiêm túc các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của HĐQT.

3

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

SCG định hướng tận dụng sự phục hồi của thị trường bằng cách tập trung vào các dự án phù hợp với năng lực cốt lõi, đồng thời mở rộng hợp tác với các chủ đầu tư uy tín. Công ty tiếp tục nâng cao năng lực thi công, quản lý dự án và kiểm soát chi phí nhằm đảm bảo chất lượng, tiến độ công trình, cụ thể:

- HĐQT nhận định, mối quan hệ giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ("Tập đoàn Sunshine") và SCG từng bước được củng cố và mở rộng, tạo tiền đề để SCG tham gia sâu hơn vào hệ sinh thái của Tập đoàn Sunshine. Với tiềm lực tài chính, kinh nghiệm phát triển và quản lý các dự án bất động sản quy mô lớn của Tập đoàn Sunshine, cùng với năng lực thi công xây dựng và kinh nghiệm triển khai các dự án của SCG, việc hai bên tăng cường gắn kết trong cùng hệ sinh thái được kỳ vọng sẽ tạo ra sự bổ trợ tích cực trong hoạt động đầu tư, phát triển và triển khai dự án.
- HĐQT tiếp tục xác định công nghệ là nền tảng quan trọng trong chiến lược phát triển, lấy đổi mới và chuyển đổi số làm định hướng xuyên suốt trong hoạt động quản trị và triển khai dự án. Trong bối cảnh ngành xây dựng ngày càng đòi hỏi cao về hiệu quả, chất lượng và tiến độ, việc đẩy mạnh ứng dụng công nghệ được xem là yếu tố then chốt giúp SCG nâng cao năng lực cạnh tranh và từng bước khẳng định vị thế trong lĩnh vực thi công xây dựng.
- Tích cực tìm kiếm, mở rộng địa bàn hoạt động kinh doanh, sàng lọc, chọn lọc đối tác, chủ đầu tư uy tín, đồng thời chủ động giám sát kiểm soát tiến độ, chất lượng thi công, hướng đến xây dựng hợp tác lâu dài, bền vững.
- Không ngừng hoàn thiện công tác quản trị doanh nghiệp và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao giúp tăng cường năng lực điều hành, xây dựng đội ngũ nhân sự vững mạnh và đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty trong giai đoạn mới.
- Chú trọng cơ chế quản trị tài chính, tăng cường kiểm soát rủi ro chặt chẽ nhằm đảm bảo sử dụng vốn hợp lý, an toàn tài chính và phát triển bền vững.
- Duy trì công bố thông tin kịp thời, minh bạch, giúp cổ đông nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty.
- Tuân thủ đầy đủ các quy định đối với công ty đại chúng, củng cố niềm tin, tăng cường gắn kết với cổ đông.
- Chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện nghiêm túc triển khai các Nghị quyết HĐQT và Nghị quyết ĐHĐCĐ đảm bảo bám sát chiến lược và hiện thực hóa mục tiêu.
- Xây dựng uy tín thương hiệu SCG là tổng thầu chuyên nghiệp, chất lượng và an toàn trong ngành xây dựng.

VI. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2. BAN KIỂM SOÁT

3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

4. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1.1. THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị SCG Group đã duy trì hoạt động theo quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Công ty có 05 thành viên HĐQT, gồm: 01 Chủ tịch HĐQT, 01 Phó Chủ tịch HĐQT, 01 thành viên độc lập và 02 thành viên HĐQT không điều hành. Danh sách thành viên HĐQT như sau:



Ông Đỗ Văn Trường

Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1979

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Công nghệ Điện tử – Viễn thông

Thời gian bổ nhiệm: 04/07/2022

Ông Đỗ Văn Trường là cổ đông sáng lập, hiện là Chủ tịch HĐQT của SCG Group. Ông là một trong những cá nhân xây dựng nền móng đầu tiên của CTCP Xây dựng SCG, tiền thân của CTCP Tập đoàn Xây dựng SCG hiện nay. Trước khi được bổ nhiệm là Chủ tịch HĐQT của SCG Group, ông Đỗ Văn Trường đã giữ nhiều vị trí lãnh đạo tại nhiều công ty như: CTCP Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam, CTCP Sao Ánh Dương, CTCP Tập đoàn Sunshine, CTCP Bất động sản Fulland, Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart,... Với bề dày kinh nghiệm trong vị trí lãnh đạo, ông đã góp phần quan trọng vào việc nâng cao vị thế thương hiệu của SCG Group trong lĩnh vực thi công xây dựng.

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương
- Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Sunshine Cab
- Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
- Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần S'School
- Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn
- Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản S-Homes
- Chủ tịch HĐQT/Giám đốc – Công ty Cổ phần Bất động sản Fulland
- Tổng Giám đốc/Chủ tịch HĐTV – Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart
- Phó Tổng Giám đốc – Công ty TNHH Đầu tư Big Gain
- Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Phát triển Tập đoàn Sunshine
- Tổng Giám đốc – Công ty TNHH Thương mại Kim Thanh
- Giám đốc – Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát
- Giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên
- Phó Giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 10%



Ông Đỗ Anh Tuấn

Phó Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1975

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Công nghệ Thông tin

Thời gian bổ nhiệm: 13/04/2025

Ông Đỗ Anh Tuấn hiện là Chủ tịch Hội đồng quản trị Sunshine Group và là một trong những người có đóng góp từ những ngày đầu hình thành Công ty Cổ phần Xây dựng SCG – tiền thân của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG ngày nay. Trước khi đảm nhiệm các vai trò lãnh đạo trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng, ông đã từng công tác tại nhiều cơ quan và doanh nghiệp với các vị trí quan trọng như: Giám đốc Công ty Cổ phần Công nghiệp Phần mềm Việt Nam, Trưởng phòng Công nghệ thông tin – Ban Thi đua Khen thưởng Trung ương, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương... Với kinh nghiệm quản trị đa lĩnh vực cùng tư duy chiến lược trong phát triển doanh nghiệp, ông đã góp phần định hướng và thúc đẩy quá trình xây dựng, phát triển thương hiệu SCG Group trong lĩnh vực thi công xây dựng.

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
- Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-Homes
- Phó Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
- Phó Giám đốc – Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư & Thương mại Tân Cương
- Chủ tịch/Tổng giám đốc – Công ty TNHH DAT Holding

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 22,99%



Ông Bùi Văn Tư

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1985

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp

Thời gian bổ nhiệm chức vụ thành viên HĐQT: 15/4/2023

Ông Bùi Văn Tư có 17 năm công tác trong lĩnh vực xây dựng và từng giữ nhiều vị trí quản lý cấp cao như thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc – CTCP Xây dựng V-Pro, thành viên HĐQT – CTCP Sunshine Nhật Tân, Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc – CTCP KSInvest, thành viên HĐTV – Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển hạ tầng Châu Á,... Với bề dày kinh nghiệm và sự tận tâm trong công việc, ông Bùi Văn Tư luôn nhận được sự tin nhiệm từ Ban Lãnh đạo SCG Group cũng như sự tin tưởng của đồng nghiệp và đối tác. Trên cương vị thành viên HĐQT ông sẽ tiếp tục phát huy kinh nghiệm và bản lĩnh lãnh đạo, góp phần quan trọng vào sự tăng trưởng ổn định của SCG Group.

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần KSInvest
- Phó Tổng Giám đốc – Công ty TNHH Dynamic Innovation

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 4,5%



Ông Nguyễn Ngọc Sơn

Thành viên độc lập HĐQT

Năm sinh: 1976

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Xây dựng đường ô tô và đường thành phố

Thời gian bổ nhiệm: 16/4/2019

Ông Nguyễn Ngọc Sơn đã đồng hành cùng Công ty từ những ngày đầu thành lập. Ông giữ nhiều vị trí quan trọng tại các doanh nghiệp và đã từng là Giám đốc dự án của những dự án quy mô lớn, có yêu cầu kỹ thuật điển hình như Dự án đường Hồ Chí Minh đoạn Năm Căn – Đất Mũi, Dự án đầu tư xây dựng Quốc lộ 1A đoạn Nghi Sơn – Cầu Giát, Dự án đường Cao tốc Hạ Long – Hải Phòng.

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương
- Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Phát triển Tập đoàn Sunshine
- Thành viên HĐQT/Phó Giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình
- Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang
- Chủ tịch HĐQT – Công ty TNHH Phú Thịnh Land

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 0,51%



Ông Hồ Đức Việt

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1990

Trình độ chuyên môn: Cử nhân – Kế toán doanh nghiệp

Thời gian bổ nhiệm: 15/4/2023

Trước khi đảm nhiệm vị trí Thành viên HĐQT của SCG Group, ông Hồ Đức Việt có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán – tài chính và đã từng giữ các chức vụ như: Trợ lý Kiểm toán viên, Trưởng phòng Thuế & Tài sản, Kế toán trưởng.

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Kế toán trưởng/Người được ủy quyền công bố thông tin – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 0%

1.2. CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ: KHÔNG CÓ

1.3. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

a. Các hoạt động chung

Năm 2025, trong bối cảnh nền kinh tế tiếp tục có nhiều biến động và thị trường xây dựng – bất động sản đang trong giai đoạn điều chỉnh và phục hồi, Hội đồng quản trị đã chủ động theo dõi sát diễn biến thị trường, kịp thời ban hành các quyết sách nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được triển khai ổn định và hiệu quả. Trong năm, HĐQT đã tổ chức 45 cuộc họp để xem xét, thảo luận và thông qua các vấn đề quan trọng thuộc thẩm quyền, tập trung vào việc định hướng chiến lược, giám sát hoạt động điều hành và đảm bảo các mục tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty. Các nội dung trọng tâm được HĐQT tập trung xem xét và quyết định bao gồm:

- Thông qua các giao dịch với bên liên quan;
- Bổ nhiệm Phó Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng;
- Thông qua các hoạt động đầu tư theo thẩm quyền;
- Các hoạt động khác theo thẩm quyền.

b. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/SCG/NQ-HĐQT	15/1/2025	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng dịch vụ với Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	100%
2	02/2025/SCG/NQ-HĐQT	21/2/2025	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	100%
3	03/2025/SCG/NQ-HĐQT	11/3/2025	Thông qua việc điều chỉnh cơ cấu tổ chức của Công ty	100%
4	04/2025/SCG/NQ-HĐQT	22/3/2025	Thông qua thời gian, chương trình, tài liệu họp và đề cử ứng viên thành viên Ban Kiểm soát	100%
5	05/2025/SCG/NQ-HĐQT	31/3/2025	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng cung cấp nước với Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service và Hợp đồng thi công xây dựng công trình với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	100%
6	06/2025/SCG/NQ-HĐQT	02/4/2025	Thông qua cập nhật, bổ sung tài liệu họp ĐHĐCĐ và đề cử ứng viên thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát	100%
7	07/2025/SCG/NQ-HĐQT	10/4/2025	Thông qua việc bù trừ công nợ bốn bên giữa Công ty, Công ty Cổ phần Cơ khí Kỹ thuật IPC, Công ty Cổ phần Phát triển Tập đoàn Sunshine và Công ty Cổ phần Tập đoàn IPC	100%

8	08/2025/SCG/NQ-HĐQT	13/4/2025	Bổ nhiệm Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty	100%
9	10/2025/SCG/NQ-HĐQT	21/4/2025	Miễn nhiệm và bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty	100%
10	11/2025/SCG/NQ-HĐQT	25/4/2025	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng thi công xây dựng công trình với Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Hemera và Hợp đồng nguyên tắc với Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	100%
11	12/2025/SCG/NQ-HĐQT	28/4/2025	Thông qua chủ trương ký kết Phụ lục hợp đồng thi công xây dựng công trình với Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Hemera	100%
12	15/2025/SCG/NQ-HĐQT	16/5/2025	Thông qua việc giao/ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty quyết định điều chỉnh cơ cấu tổ chức của Công ty liên quan đến công tác điều hành	100%
13	13/2025/SCG/NQ-HĐQT	19/5/2025	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng thi công xây dựng công trình với Công ty Cổ phần Marina 3	100%
14	14/2025/SCG/NQ-HĐQT	23/5/2025	Thông qua việc Công ty vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội	100%
15	16/2025/SCG/NQ-HĐQT	23/6/2025	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng thiết kế, tư vấn và thi công xây dựng công trình với Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng miền Bắc	100%
16	17/2025/SCG/NQ-HĐQT	26/6/2025	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng thi công xây dựng công trình với Công ty Đầu tư Phát triển Smart, Hợp đồng thi công xây dựng công trình với Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Thương mại Hoàng An, Hợp đồng mua bán với Công ty TNHH TMDV Trường Hồng và Phụ lục Hợp đồng với Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C (kèm theo Hợp đồng tư vấn và thi công xây dựng công trình số 332/HĐTC/E&C – SCG ngày 02/7/2019)	100%
17	18/2025/SCG/NQ-HĐQT	08/07/2025	Thông qua chủ trương ký kết Phụ lục hợp đồng với Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	100%
18	19/2025/SCG/NQ-HĐQT	09/07/2025	Thông qua việc Công ty vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quân đội (“MB Bank”) và phương án sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng tài sản của Công ty/bên thứ ba để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty tại MB Bank	100%

19	20/2025/SCG/NQ-HĐQT	06/08/2025	Miễn nhiệm và bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng Công ty	100%
20	21/2025/SCG/NQ-HĐQT	21/08/2025	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng thi công xây dựng công trình với Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Nhật An	100%
21	22/2025/SCG/NQ-HĐQT	23/08/2025	Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc thường trực	100%
22	23/2025/SCG/NQ-HĐQT	28/08/2025	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (“BIDV”) và phương án sử dụng tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ vay vốn của Công ty tại BIDV	100%
23	24/2025/SCG/NQ-HĐQT	08/09/2025	Thông qua phương án sử dụng tài sản là cổ phiếu hình thành trong tương lai/ đã hình thành thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	100%
24	25/2025/SCG/NQ-HĐQT	17/09/2025	Miễn nhiệm và bổ nhiệm kế toán trưởng Công ty	100%
25	26/2025/SCG/NQ-HĐQT	23/09/2025	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) và phương án sử dụng tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ vay vốn của Công ty tại SHB	100%
26	27/2025/SCG/NQ-HĐQT	24/09/2025	Thông qua chủ trương ký kết Phụ lục hợp đồng với Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes và Hợp đồng mua bán với Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	100%
27	28/2025/SCG/NQ-HĐQT	24/09/2025	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng thi công xây dựng công trình với Công ty TNHH Nhân lực S.Manpower và chủ trương giao dịch với bên liên quan là Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	100%
28	29/2025/SCG/NQ-HĐQT	26/09/2025	Thông qua phương án cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Kiên Long (KLB) và phương án sử dụng tài sản của Công ty và/hoặc Bên thứ ba để đảm bảo cho nghĩa vụ của Công ty tại KLB	100%
29	30/2025/SCG/NQ-HĐQT	09/10/2025	Thông qua chủ trương ký kết các Hợp đồng thi công xây dựng với Công ty TNHH Nhân lực S.Manpower và Hợp đồng mượn xe ô tô với Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Uncloud	100%

30	31/2025/SCG/NQ-HĐQT	18/10/2025	Thông qua chủ trương ký Hợp đồng nguyên tắc về việc hợp tác giới thiệu App Noble giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ NOBLEX	100%
31	32/2025/SCG/NQ-HĐQT	01/11/2025	Thông qua chủ trương ký kết các Phụ lục hợp đồng với Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Hemera (kèm theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 121/HĐ/HMR-SCG ký ngày 25/4/2025) và Phụ lục hợp đồng với Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản Sông Nhuệ và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La (kèm theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 3112/HĐTC/SN-XL-SCG ký ngày 31/12/2022)	100%
32	33/2025/SCG/NQ-HĐQT	11/11/2025	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng thi công xây dựng công trình với Công ty Cổ phần Đầu tư Empire MP	100%
33	34/2025/SCG/NQ-HĐQT	14/11/2025	Thông qua việc ủy quyền cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine chi hệ tiền ủng hộ đồng bào chịu ảnh hưởng bão lũ	100%
34	35/2025/SCG/NQ-HĐQT	17/11/2025	Thông qua phương án sử dụng tài sản là cổ phiếu thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty tại Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh	100%
35	36/2025/SCG/NQ-HĐQT	26/11/2025	Thông qua chủ trương ký kết Phụ lục Hợp đồng với Công ty Cổ phần Đầu tư Empire MP	100%
36	37/2025/SCG/NQ-HĐQT	03/12/2025	Thông qua phương án bổ sung mục đích vay vốn và tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty đối với hạn mức tín dụng đã được Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội cấp	100%
37	38/2025/SCG/NQ-HĐQT	06/12/2025	Thông qua chủ trương ký kết Phụ lục Hợp đồng với Công ty TNHH Kinh doanh Đầu tư Thương mại An Bình	100%
38	39/2025/SCG/NQ-HĐQT	15/12/2025	Thông qua phương án nhận cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội ("SHB") và phương án sử dụng tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty tại SHB	100%
39	40/2025/SCG/NQ-HĐQT	16/12/2025	Thông qua chủ trương ký kết các Hợp đồng mua bán với Công ty Cổ phần Đầu tư DIA, phương án bổ sung mục đích vay vốn và tài sản bảo đảm cho hạn mức tín dụng đã cấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội ("SHB") và phương án bổ sung tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty đối với hạn mức tín dụng đã được cấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội ("MB Bank")	100%

40	41/2025/SCG/NQ-HĐQT	22/12/2025	Thông qua chủ trương ký kết Phụ lục hợp đồng với Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Hemera (kèm theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 121/HĐ/HMR-SCG ký ngày 25/4/2025") và chủ trương ký kết Phụ lục hợp đồng với Công ty TNHH Light Home Việt Nam (Kèm theo Hợp đồng số 2011/2025/HĐTC/LH-SCG ký ngày 20/11/2025)	100%
41	42/2025/SCG/NQ-HĐQT	26/12/2025	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng mua bán với Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	100%
42	43/2025/SCG/NQ-HĐQT	29/12/2025	Thông qua chủ trương ký kết Phụ lục Hợp đồng với Công ty Cổ phần Đầu tư Empire MP (kèm theo Hợp đồng số 2201/2025/HĐTC/EMP-SCG ký ngày 12/11/2025).	100%
43	44/2025/SCG/NQ-HĐQT	30/12/2025	Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng các Hợp đồng mua bán bất động sản với Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Unicloud, chủ trương nhận chuyển nhượng các Hợp đồng mua bán bất động sản với Công ty TNHH Dynamic Innovation và chủ trương ký kết các Hợp đồng mua bán bất động sản với Công ty Cổ phần Đầu tư DIA.	100%
44	45/2025/SCG/NQ-HĐQT	31/12/2025	Thông qua phương án bổ sung tài sản là cổ phiếu thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty tại Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh ("HDBank").	100%
45	46/2025/SCG/NQ-HĐQT	31/12/2025	Thông qua chủ trương ký kết Phụ lục hợp đồng với Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn (kèm theo Hợp đồng số 0219/SSG-SSSG/HĐXL ký ngày 28/06/2019) và chủ trương ký kết Phụ lục hợp đồng với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam (Kèm theo Hợp đồng số 2107/2023/SR-SCG/HĐTC ký ngày 21/07/2023).	100%

1.4. HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

a. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

Công ty có 01 thành viên độc lập trong HĐQT là ông Nguyễn Ngọc Sơn. Trong năm 2025, ông Nguyễn Ngọc Sơn đã thực hiện tốt vai trò giám sát độc lập, góp phần nâng cao hiệu quả kiểm soát trong công tác quản trị và điều hành Công ty, đồng thời đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.

Thành viên độc lập HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và có những ý kiến tham mưu về các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT. Các ý kiến đóng góp của ông luôn hướng tới việc đảm bảo tính minh bạch, khách quan và phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty.

b. Đánh giá hoạt động của HĐQT về việc tổ chức họp HĐQT

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 45 cuộc họp và ban hành tương ứng 45 Nghị quyết nhằm triển khai các nội dung thuộc thẩm quyền. Các cuộc họp được tiến hành theo kế hoạch rõ ràng, đảm bảo tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đồng thời tạo môi trường thuận lợi để các thành viên tham gia trao đổi và đóng góp ý kiến.
- Tại mỗi cuộc họp, những vấn đề trọng tâm liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và định hướng phát triển của Công ty đều được xem xét một cách toàn diện và thận trọng. Các thành viên HĐQT đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, tham gia đóng góp ý kiến khách quan nhằm đảm bảo các quyết định được đưa ra phù hợp với lợi ích của Công ty và cổ đông.
- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị được ban hành trên cơ sở tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty, cũng như phù hợp với định hướng từ Đại hội đồng cổ đông. Biên bản các cuộc họp được lập và lưu trữ đầy đủ, có xác nhận của các thành viên tham dự, qua đó đảm bảo tính minh bạch và chặt chẽ trong công tác quản trị.

c. Đánh giá hoạt động của HĐQT về việc giám sát của Tổng Giám đốc và các thành viên khác trong Ban Điều hành

- HĐQT đã phát huy hiệu quả vai trò giám sát đối với công tác điều hành và quản lý doanh nghiệp, góp phần đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh được triển khai theo đúng kế hoạch đề ra. Tổng Giám đốc cùng Ban Điều hành duy trì sự phối hợp thường xuyên với HĐQT thông qua việc tham dự các cuộc họp, báo cáo định kỳ và cập nhật kịp thời các vấn đề phát sinh, qua đó hỗ trợ duy trì sự ổn định trong hoạt động và tối ưu hóa lợi ích cho Công ty cũng như cổ đông.
- Nhìn chung, HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng và trách nhiệm trong việc định hướng, hỗ trợ và giám sát hoạt động của Ban Điều hành, đảm bảo các quyết sách được triển khai phù hợp với nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT. Hoạt động của Công ty được theo dõi sát sao và điều chỉnh linh hoạt theo diễn biến thực tế.
- Bên cạnh đó, HĐQT đặc biệt chú trọng đến công tác quản trị rủi ro, chủ động phối hợp với Ban Điều hành trong việc theo dõi tình hình kinh doanh, tài chính và kế toán. Nhờ đó, các rủi ro tiềm ẩn được nhận diện sớm và có biện pháp xử lý kịp thời, góp phần đảm bảo hoạt động ổn định, hướng tới tăng trưởng bền vững và bảo vệ quyền lợi của nhà đầu tư.

d. Đánh giá chung của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

- HĐQT đã thảo luận kỹ lưỡng, đánh giá thận trọng trước khi đưa ra các quyết định thuộc thẩm quyền. Các quyết định được ban hành kịp thời, đúng định hướng, đảm bảo mục tiêu phát triển của Công ty.
- HĐQT đã duy trì tinh thần làm việc trách nhiệm, chủ động thích ứng với những biến động của thị trường, qua đó góp phần định hướng hoạt động của Công ty theo hướng ổn định và dài hạn. Các thành viên HĐQT thực hiện đầy đủ vai trò theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Trong năm 2025, HĐQT tăng cường phối hợp với Ban Điều hành trong việc xây dựng và triển khai các giải pháp điều hành phù hợp, kịp thời ban hành các quyết định quan trọng nhằm hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời nâng cao hiệu quả vận hành và chất lượng quản trị doanh nghiệp.
- Ngoài ra, HĐQT cũng tập trung chỉ đạo tăng cường công tác kiểm soát tài chính, tối ưu hóa chi phí và sử dụng hiệu quả nguồn lực hiện có. Công tác minh bạch thông tin, quản trị rủi ro và tuân thủ quy định pháp luật tiếp tục được chú trọng, góp phần củng cố niềm tin của cổ đông và nhà đầu tư đối với Công ty.

Về tổng thể, HĐQT đã phát huy tốt vai trò lãnh đạo, giám sát và định hướng chiến lược, qua đó góp phần giúp Công ty vượt qua những thách thức trong năm 2025 và đạt được những kết quả tích cực trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Những nỗ lực này đã tạo nền tảng quan trọng để Công ty tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động, củng cố vị thế trên thị trường và hướng tới các mục tiêu phát triển bền vững trong thời gian tới.

1.5. 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

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: Chưa có thành viên nào sở hữu chứng chỉ đào tạo chính thức về quản trị công ty.

Các chương trình về quản trị công ty trong năm: Trong năm, Công ty chưa tổ chức hoặc cử thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình đào tạo về quản trị công ty.



2.1. THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát Công ty có 03 người, bao gồm: 01 Trưởng BKS và 02 thành viên BKS. Danh sách thành viên BKS như sau:



Ông Nguyễn Văn Khởi

Trưởng BKS

Năm sinh: 1984

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán

Thời gian bổ nhiệm: 13/4/2025

Ông Nguyễn Văn Khởi là người có kinh nghiệm nhiều năm giữ chức vụ quan trọng trong lĩnh vực tài chính - kế toán ở các công ty như: Kế toán - Công ty Cổ phần thương mại XNK Viettel, Kế toán trưởng/Trưởng ban tài chính - Công ty TNHH ECO Việt Nam, Trưởng ban tài chính - Công ty TNHH Đầu tư Thương mại dược phẩm Việt Tin, Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên, Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Sunshine AM, Kế toán trưởng - Công ty TNHH Ngọc Sao Thủy,....

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 0%



Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền

Thành viên BKS

Năm sinh: 1982

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Thời gian bổ nhiệm: 14/8/2020

Với gần 20 năm làm việc trong lĩnh vực kiểm soát, bà Nguyễn Thị Thanh Huyền đã từng giữ chức vụ lãnh đạo ở các công ty kiểm toán như: Phó Giám đốc kiểm toán - Công ty Kiểm toán và Định giá Việt Nam, Giám đốc kiểm toán - Công ty Kiểm toán APEC, Phó Tổng Giám đốc - Công ty Kiểm toán Tư vấn tài chính Châu Á, Giám đốc - Công ty TNHH Tư vấn Kế toán Thuế Việt Nam và hiện nay, bà đang giữ chức vụ Trưởng BKS ở các công ty như: CTCP Đầu tư Kinh doanh bất động sản S-Homes, CTCP Sunshine AM, CTCP Đầu tư Xây dựng Xuân Đình,....

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 0%



Bà Trần Thị Hằng

Thành viên BKS

Năm sinh: 1976

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh - chuyên ngành kế toán

Thời gian bổ nhiệm: 15/4/2023

Bà Trần Thị Hằng là người có kinh nghiệm nhiều năm giữ chức vụ kế toán ở các công ty như: Kế toán tổng hợp - Công ty TNHH Thương mại dịch vụ kỹ thuật Tân Thiên Hoàng, Kế toán - CTCP PAC Quốc tế, Kế toán trưởng - Công ty TNHH Thương mại Vạn An, Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Phương Nam, Công ty TNHH Phát triển phần mềm Duy Tuệ,...

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty: 0%

2.2. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2025, Ban Kiểm soát tiếp tục thực hiện tốt vai trò giám sát, đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ đúng quy định pháp luật, nâng cao hiệu quả quản trị rủi ro và minh bạch tài chính. Ban Kiểm soát đã thực hiện giám sát chặt chẽ HĐQT, Ban Điều hành và bộ máy quản lý trong việc triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ và các Quyết định của HĐQT. Các hoạt động trọng tâm trong năm 2025:

- Tham gia thảo luận và đóng góp ý kiến đối với các định hướng, kế hoạch kinh doanh quan trọng của Công ty nhằm thích ứng với diễn biến của thị trường.
- Rà soát, giám sát các giao dịch nội bộ giữa giữa Công ty và các đơn vị thành viên, đảm bảo minh bạch, tuân thủ nguyên tắc quản trị Công ty.
- Kiểm tra, đánh giá các Báo cáo tài chính quý, bán niên và năm nhằm đảm bảo tính chính xác, trung thực, tuân thủ các chuẩn mực kế toán và quy định hiện hành.
- Giám sát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo yêu cầu pháp luật, đảm bảo tính kịp thời và minh bạch đối với cổ đông và nhà đầu tư.
- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ kiểm soát thay mặt cổ đông, Ban Kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban Điều hành Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ, không gặp trở ngại nào ảnh hưởng đến công tác giám sát.
- Ban Kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên để đánh giá hoạt động của Công ty với các nội dung chính như: (1) Đánh giá kết quả kinh doanh năm 2025, tổng kết hoạt động năm 2025 và công tác chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông năm 2026; (2) Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh 06 tháng đầu năm 2025 và kế hoạch triển khai hoạt động của Ban Kiểm soát trong quý tiếp theo; (3) Công việc đã thực hiện trong quý 3 năm 2025 và kế hoạch triển khai hoạt động của Ban Kiểm soát trong quý tiếp theo. Các cuộc họp đều đạt được sự thống nhất, đồng thuận của 100% thành viên BKS tham gia cuộc họp.

a. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện giám sát chặt chẽ hoạt động của HĐQT, đảm bảo việc điều hành Công ty tuân thủ đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

- Tuân thủ pháp luật và Nghị quyết ĐHĐCĐ: HĐQT đã thực hiện các quyết định quan trọng theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và các bên liên quan.
- Quản trị doanh nghiệp: HĐQT đã kịp thời đưa ra các chính sách, chiến lược kinh doanh phù hợp với bối cảnh kinh tế, đảm bảo định hướng phát triển bền vững cho Công ty.

- Hiệu quả hoạt động: Các cuộc họp của HĐQT được tổ chức đúng quy trình, đảm bảo tính minh bạch và hiệu quả trong quá trình ra quyết định. Ban Kiểm soát không phát hiện sai phạm hay vi phạm quy định trong quá trình hoạt động của HĐQT.
- Công bố thông tin và minh bạch tài chính: HĐQT đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định, đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động tài chính và quản trị doanh nghiệp.

Nhìn chung, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò lãnh đạo, đưa ra các quyết sách quan trọng để thích ứng với những thách thức của thị trường và đảm bảo sự phát triển ổn định của Công ty. Ban Kiểm soát tiếp tục theo dõi và phối hợp chặt chẽ để nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp trong thời gian tới.

Trong năm Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến hoạt động quản trị, điều hành của HĐQT.

b. Kết quả giám sát đối với Tổng Giám đốc và Ban Điều hành

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện giám sát chặt chẽ hoạt động của Tổng Giám đốc và Ban Điều hành, đảm bảo việc điều hành Công ty tuân thủ đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và các quyết định của HĐQT. Kết quả giám sát như sau:

- Tổng Giám đốc đã tổ chức các cuộc họp giao ban, các buổi họp tổng kết hàng tháng, hàng quý nhằm đánh giá đầy đủ các mặt hoạt động kinh doanh, đồng thời chỉ rõ những mặt hạn chế và tồn tại để giải quyết tháo gỡ và khắc phục.
 - Thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ: Ban Điều hành đã tổ chức và triển khai các hoạt động sản xuất, kinh doanh theo đúng định hướng và kế hoạch được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua.
 - Chỉ đạo sát sao, linh hoạt: Trong bối cảnh ngành xây dựng tiếp tục gặp nhiều thách thức, Ban Điều hành đã có các biện pháp quyết liệt nhằm thích ứng với biến động thị trường, tối ưu hóa nguồn lực và nâng cao hiệu suất hoạt động.
- Quản lý và điều hành hiệu quả: Ban Điều hành duy trì tốt các cuộc họp giao ban định kỳ và đột xuất để kịp thời chỉ đạo, giải quyết các khó khăn phát sinh, đảm bảo hoạt động sản xuất, kinh doanh diễn ra liên tục và hiệu quả.
 - Tôn trọng nguyên tắc minh bạch và trách nhiệm: Trong năm 2025, Ban Kiểm soát không nhận được bất kỳ khiếu kiện hay khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành của Ban Điều hành, cho thấy sự minh bạch và hiệu quả trong công tác quản lý.

Trong năm 2025, Ban kiểm soát không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành. Tổng Giám đốc và Ban Điều hành đã điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng quy định của pháp luật, theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ và theo đúng các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT. Đồng thời, Ban kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành.

c. Đánh giá về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành Công ty và các cổ đông

Trong năm qua, Ban Kiểm soát tiếp tục phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Điều hành trong việc giám sát và đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ đúng quy định, minh bạch và hiệu quả.

- Ban Kiểm soát đã được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT, đóng góp ý kiến về công tác quản lý, điều hành và các vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
 - Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu như Biên bản họp HĐQT, Nghị quyết HĐQT, các tài liệu, báo cáo, tờ trình của Ban Điều hành khi gửi xin ý kiến HĐQT.
 - Được Ban Điều hành cung cấp đầy đủ thông tin về hoạt động kinh doanh theo từng quý, năm khi có yêu cầu bằng văn bản, nhằm đảm bảo tính minh bạch và chính xác.
- Tham gia đóng góp ý kiến với HĐQT và Ban Điều hành trong công tác điều hành thực hiện các mục tiêu kinh doanh của Công ty, đề xuất các giải pháp giúp nâng cao hiệu quả hoạt động và quản trị rủi ro.
 - Đối với yêu cầu của cổ đông lớn và cổ đông sở hữu cổ phần chi phối, Ban Kiểm soát thực hiện đúng theo nội dung, thời hạn và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
 - Trong năm 2025, Ban Kiểm soát chưa nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông liên quan đến hoạt động của Công ty và công tác điều hành của HĐQT, Ban Điều hành, Ban Kiểm soát và cán bộ quản lý công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình.

d. Định hướng hoạt động năm 2026

Trong năm 2026, Ban Kiểm soát tiếp tục thực hiện chức năng giám sát chặt chẽ hoạt động của HĐQT và Ban Điều hành, đảm bảo Công ty hoạt động minh bạch, hiệu quả và tuân thủ đúng quy định pháp luật. Các định hướng trọng tâm gồm:

- Giám sát chặt chẽ việc thực hiện kế hoạch kinh doanh: Đảm bảo các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận và dòng tiền được thực hiện đúng theo kế hoạch, đồng thời có giải pháp kịp thời nếu phát sinh biến động bất lợi.
 - Giám sát các giao dịch tài chính và quản trị rủi ro: Kiểm soát việc huy động vốn, sử dụng vốn và các giao dịch với công ty trong hệ thống, đảm bảo tuân thủ nguyên tắc minh bạch, công bằng và phù hợp với chiến lược tài chính của Công ty.
- Tăng cường tuân thủ quy định pháp luật: Đảm bảo Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định về công bố thông tin, kế toán, kiểm toán, lao động và môi trường, hạn chế tối đa các rủi ro pháp lý có thể phát sinh.
 - Phối hợp hiệu quả với HĐQT và Ban Điều hành: Duy trì sự phối hợp chặt chẽ với HĐQT và Ban Điều hành trong công tác quản trị, hỗ trợ đưa ra các quyết định phù hợp với tình hình thực tế của Công ty và thị trường.

3

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

3.1. LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của HĐQT

Việc chi trả thù lao của Hội đồng quản trị tuân thủ đúng mức đã được ĐHĐCĐ năm 2025 thông qua (chi tiết theo Tờ trình về việc thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025).

Bảng chi trả lương, thù lao, thưởng và các khoản lợi ích khác cho Hội đồng quản trị năm 2025 (tính từ ngày 01/01 đến ngày 31/12) như sau:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích khác (VNĐ)	Thời gian
1	Đỗ Văn Trường	Chủ tịch HĐQT	240.000.000	Từ ngày 01/01 đến ngày 31/12
2	Đỗ Anh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT	86.000.000	Từ ngày 13/04 đến ngày 31/12
3	Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên độc lập HĐQT	120.000.000	Từ ngày 01/01 đến ngày 31/12
4	Hồ Đức Việt	Thành viên HĐQT	120.000.000	Từ ngày 01/01 đến ngày 31/12
5	Bùi Văn Tư	Thành viên HĐQT	120.000.000	Từ ngày 01/01 đến ngày 31/12
6	Nguyễn Quốc Oanh	Thành viên HĐQT	120.000.000	Từ ngày 01/01 đến ngày 12/04

b. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của Ban Tổng Giám đốc

Stt	Họ và tên	Chức danh	Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích khác (VNĐ)	Thời gian
1	Bùi Văn Tư	Tổng Giám đốc	4.397.246.890	Từ ngày 01/01 đến ngày 31/12
2	Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng Giám đốc	849.831.824	Từ ngày 01/01 đến ngày 20/4
3	Nguyễn Xuân Anh	Phó Tổng Giám đốc	463.889.785	Từ ngày 01/01 đến ngày 20/4
4	Nguyễn Quốc Oanh	Phó Tổng Giám đốc	473.054.009	Từ ngày 01/01 đến ngày 20/4
5	Vũ Anh Phương	Phó Tổng Giám đốc	520.500.000	Từ ngày 01/01 đến ngày 20/4
6	Nguyễn Thành Chung	Phó Tổng Giám đốc	1.038.648.592	Từ ngày 21/04 đến ngày 31/12
7	Phan Ích Long	Phó Tổng Giám đốc	698.817.493	Từ ngày 21/04 đến ngày 31/12
8	Nguyễn Văn Tỵ	Phó Tổng Giám đốc thường trực	660.074.645	Từ ngày 23/08 đến ngày 31/12

c. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của Ban Kiểm soát

Việc chi trả thù lao của Ban Kiểm soát tuân thủ đúng mức đã được ĐHĐCĐ năm 2025 thông qua (chi tiết theo Tờ trình về việc thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025).

Bảng chi trả lương, thù lao, thưởng và các khoản lợi ích khác cho Ban Kiểm soát năm 2025 (tính từ ngày 01/01 đến ngày 31/12) như sau:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích khác (VNĐ)	Thời gian
1	Nguyễn Văn Khởi	Trưởng BKS	86.000.000	Từ ngày 13/04 đến ngày 31/12
2	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng BKS Thành viên BKS	77.000.000	Từ ngày 01/01 đến ngày 12/04 Từ ngày 13/04 đến ngày 31/12
3	Trần Thị Hằng	Thành viên BKS	60.000.000	Từ ngày 01/01 đến ngày 31/12
4	Hà Hữu Thành	Thành viên BKS	17.000.000	Từ ngày 01/01 đến ngày 12/04

3.2. 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 (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Người nội bộ là người có liên quan của tổ chức	0	0%	1.912.500	2,25%	Mua

3.3. HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

Các giao dịch giữa Công ty, công ty con với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch đã được công bố thông tin tại Mục VII. Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 của Công ty. Nội dung này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://scgr.vn/bao-cao-quan-tri-cong-ty/>.

Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện nghiêm túc theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Quy chế quản trị nội bộ Công ty. Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan do HĐQT phê duyệt và được công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

3.4. ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Nhìn chung năm 2025, SCG Group đã tuân thủ thực hiện đúng các quy định quản trị công ty theo quy định của pháp luật về quản trị công ty đối với công ty đại chúng quy mô lớn và doanh nghiệp niêm yết như Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật Chứng khoán 54/2019/QH14, Thông tư 96/2020/TT-BTC hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán sửa đổi, Quy chế quản trị của Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua và các quy định có liên quan khác. SCG Group đã thực hiện bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty với đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định. SCG Group cũng là doanh nghiệp niêm yết luôn đảm bảo tuân thủ đầy đủ nội dung và kỳ hạn công bố thông tin theo quy định hiện hành.

Mặc dù SCG Group đã thực hiện công bố thông tin theo quy định đối với doanh nghiệp niêm yết, trong năm 2025 vẫn còn phát sinh một số trường hợp thông tin chưa được công bố đúng thời hạn theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC. Nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ việc phối hợp giữa các bộ phận liên quan trong quá trình tổng hợp và chuyển giao thông tin chưa kịp thời, dẫn đến việc công bố thông tin có thời điểm chưa đảm bảo đúng tiến độ quy định. Nhằm khắc phục các tồn tại nêu trên, SCG Group kiên quyết tiến hành rà soát lại quy trình nội bộ liên quan đến công tác công bố thông tin, tăng cường cơ chế phối hợp giữa các bộ phận và nâng cao trách nhiệm của các cá nhân liên quan trong việc cung cấp và xử lý thông tin. Bên cạnh đó, Công ty cũng chú trọng hoàn thiện quy trình kiểm soát tiến độ công bố, đồng thời củng cố năng lực của bộ phận phụ trách nhằm hạn chế tối đa các sai sót hoặc chậm trễ trong quá trình thực hiện. Trong năm 2026, SCG Group sẽ tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị và công bố thông tin theo hướng minh bạch, kịp thời và phù hợp với các quy định của pháp luật cũng như yêu cầu của thị trường chứng khoán.

4.1. TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Trong quá trình thi công xây dựng cũng như hoạt động của Công ty, SCG luôn đề cao áp dụng các giải pháp xây dựng xanh, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, tích hợp công nghệ tiết kiệm năng lượng xanh nhằm hạn chế tối đa phát thải nhà kính trực tiếp và gián tiếp lên môi trường.

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Nhằm hạn chế tác động đến môi trường, Công ty đã và đang triển khai một số biện pháp quản lý và kiểm soát phát thải như sau:

- Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định môi trường:
 - Thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật liên quan đến bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai các dự án.
 - Kiểm soát khí thải, chất thải phát sinh tại công trường và khu vực vận hành.
 - Tăng cường tuyên truyền, nâng cao nhận thức của người lao động về trách nhiệm bảo vệ môi trường.
- Tối ưu hóa sử dụng máy móc, thiết bị thi công:
 - Kiểm soát và tối ưu hóa việc sử dụng nhiên liệu đối với các thiết bị, máy móc thi công như máy đào, máy ủi, cần cẩu, xe vận chuyển....
 - Bảo trì, bảo dưỡng định kỳ thiết bị thi công.
- Kiểm soát và giảm thiểu phát thải
 - Tăng cường kiểm soát và tối ưu hóa việc sử dụng vật liệu xây dựng trong quá trình thi công.
 - Khuyến khích sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường hoặc vật liệu có khả năng tái chế.
 - Tối ưu hóa công tác vận chuyển vật liệu để giảm số chuyến vận chuyển và tiêu hao nhiên liệu.
- Ứng dụng công nghệ trong quản lý và thi công công trình
 - Ứng dụng các phần mềm quản lý dự án và giám sát thi công.
 - Đẩy mạnh chuyển đổi số trong quản lý công trường, giảm sử dụng giấy tờ và tối ưu hóa quy trình quản lý.

4.2. QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu là trong lĩnh vực xây lắp các công trình do vậy các yếu tố đầu vào là nguyên vật liệu xây dựng như: xi măng, sắt thép, bê tông, gạch xây, cát đá, xăng dầu...

Trong quá trình triển khai các dự án, SCG duy trì mối quan hệ hợp tác với các nhà cung cấp có uy tín và năng lực, qua đó đáp ứng yêu cầu về khối lượng, chất lượng cũng như tiến độ cung ứng vật tư. Việc ký kết các thỏa thuận cung cấp theo từng giai đoạn thi công giúp Công ty chủ động hơn trong việc kiểm soát chi phí và hạn chế tác động từ biến động giá trên thị trường.

Song song với đó, SCG chú trọng khai thác hiệu quả vòng đời của vật liệu thông qua việc thu hồi và tái sử dụng các hạng mục có khả năng phục hồi như cốt pha, ván khuôn, thép dư và các vật tư phụ trợ tại công trường, trên cơ sở đáp ứng các tiêu chuẩn kỹ thuật và an toàn. Cách tiếp cận này góp phần giảm thiểu lượng chất thải phát sinh, đồng thời tối ưu hóa nguồn lực trong quá trình thi công.

Ngoài ra, Công ty từng bước đưa vào sử dụng các loại vật liệu có tác động môi trường thấp, bao gồm vật liệu không nung và các giải pháp thay thế thân thiện hơn với môi trường. Việc kiểm soát định mức tiêu hao vật tư tại từng hạng mục cũng được chú trọng nhằm hạn chế lãng phí và nâng cao hiệu quả sử dụng trong toàn bộ chuỗi hoạt động.

4.3. TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

- SCG Group sử dụng hai nguồn năng lượng chính phục vụ hoạt động của Công ty bao gồm điện năng và nhiên liệu xăng, dầu cho các thiết bị thi công và phương tiện vận hành. Công ty luôn chú trọng kiểm soát mức tiêu thụ năng lượng trong quá trình vận hành, đồng thời áp dụng các biện pháp thi công và quản lý phù hợp nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng và hạn chế lãng phí.
- SCG định hướng nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng thông qua việc rà soát và tối ưu các khâu vận hành trong quá trình thi công và quản lý công trình. Cụ thể, Công ty chú trọng lựa chọn, vận hành thiết bị phù hợp với từng giai đoạn triển khai, hạn chế thời gian hoạt động không cần thiết của máy móc, đồng thời bố trí nguồn lực hợp lý nhằm giảm tiêu hao năng lượng. Bên cạnh đó, việc tổ chức thi công theo kế hoạch hợp lý cũng góp phần hạn chế lãng phí trong sử dụng điện, nhiên liệu và các nguồn năng lượng khác tại công trường.
- Song song với hoạt động vận hành, SCG không ngừng nghiên cứu khả năng áp dụng các giải pháp kỹ thuật và công nghệ mới nhằm cải thiện hiệu suất sử dụng năng lượng, bao gồm việc xem xét ứng dụng các nguồn năng lượng thay thế phù hợp với đặc thù ngành xây dựng. Hiện tại, các nội dung liên quan đến tiết kiệm năng lượng đang được lồng ghép trong công tác quản lý chung và chưa được tách thành các chương trình hoặc báo cáo chuyên đề riêng; tuy nhiên, đây là một trong những định hướng mà Công ty tiếp tục hoàn thiện trong thời gian tới nhằm hướng đến hoạt động hiệu quả và bền vững hơn.

4.4. TIÊU THỤ NƯỚC

SCG Group chủ yếu sử dụng nguồn nước máy từ công ty cấp nước sạch phục vụ cho hoạt động văn phòng và thi công các công trình, dự án.

Nhận thức được tầm quan trọng của việc bảo vệ tài nguyên nước trong bối cảnh nguồn nước sạch ngày càng khan hiếm, Công ty đã triển khai nhiều biện pháp nhằm tiết kiệm và bảo vệ nguồn nước, cụ thể:

- SCG đã và đang hình thành thói quen sử dụng nước hợp lý trong toàn bộ hoạt động vận hành, từ khối văn phòng đến công trường. Việc sử dụng nước được định hướng theo nguyên tắc tiết giảm các khâu không cần thiết, đồng thời khuyến khích các bộ phận chủ động điều chỉnh cách thức sử dụng phù hợp với đặc thù công việc.
- Tại các công trình, Công ty đã áp dụng việc tận dụng lại nguồn nước cho các mục đích không yêu cầu tiêu chuẩn cao như vệ sinh khu vực thi công, tưới ẩm bề mặt hoặc phục vụ các công tác phụ trợ. Các hoạt động này được triển khai linh hoạt tùy theo điều kiện thực tế, đồng thời tuân thủ các quy định về môi trường, góp phần giảm nhu cầu sử dụng nước sạch và hạn chế phát sinh lãng phí trong quá trình thi công.
- Tại khối văn phòng, việc sử dụng nước được duy trì theo hướng tiết chế và phù hợp với nhu cầu thực tế. Công ty khuyến khích hình thành thói quen sử dụng hợp lý trong sinh hoạt hằng ngày, đồng thời hạn chế các hoạt động phát sinh tiêu hao không cần thiết. Các khu vực sử dụng nước được theo dõi định kỳ nhằm kịp thời phát hiện và xử lý các vấn đề như rò rỉ hoặc sử dụng vượt mức thông thường. Bên cạnh đó, SCG từng bước áp dụng các biện pháp đơn giản nhưng hiệu quả như tận dụng lại nước trong một số hoạt động vệ sinh nội bộ hoặc chăm sóc cây xanh tại văn phòng, phù hợp với điều kiện thực tế. Cách tiếp cận này góp phần giảm lượng nước tiêu thụ, đồng thời duy trì môi trường làm việc gọn gàng và tiết kiệm tài nguyên.

4.5. TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

a. Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Trong năm 2025, SCG Group không có bất kỳ trường hợp nào bị xử phạt do vi phạm các quy định về môi trường.

b. Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có khoản tiền phạt nào phát sinh do vi phạm các quy định về môi trường.

4.6. CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

- Tổng số lao động của SCG đến thời điểm 31/12/2025 là: 518 người.
- Mức lương trung bình của người lao động (gồm: lãnh đạo, cấp quản lý, CBNV) năm 2025 của Công ty là: 25.040.155 VNĐ/tháng.

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

- Chính sách bảo vệ sức khỏe người lao động: năm 2025, Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về chăm sóc sức khỏe cho người lao động; tổ chức khám sức khỏe định kỳ và theo dõi tình trạng sức khỏe của cán bộ, công nhân viên.
- Chính sách an toàn lao động: Công ty cấp phát đầy đủ trang thiết bị bảo hộ như mũ bảo hộ, găng tay, giày bảo hộ... nhằm giảm thiểu nguy cơ tai nạn lao động. Công ty thường xuyên kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định về an toàn trong quá trình thi công.
- Chính sách phúc lợi dành cho người lao động:
 - Chế độ lương, thưởng cạnh tranh: Mức lương hấp dẫn, cùng chính sách thưởng theo hiệu quả công việc và kết quả kinh doanh của Công ty.
 - Các khoản trợ cấp: Bao gồm trợ cấp ăn trưa, đi lại, điện thoại, sinh nhật, kết hôn, sinh con, hiếu hỷ,...
 - Hoạt động gắn kết nội bộ: Công ty tổ chức các chương trình teambuilding, du lịch hàng năm nhằm nâng cao tinh thần đoàn kết và tạo môi trường làm việc tích cực.
 - Chế độ thai sản và hỗ trợ gia đình: CBNV nữ được hưởng chế độ thai sản đầy đủ, hỗ trợ tài chính khi sinh con, chồng có vợ sinh con cũng được nhận trợ cấp.

c. Hoạt động đào tạo người lao động

- Việc đào tạo được thực hiện theo từng nhóm nhân viên, vị trí công việc dựa trên tính chất công việc và yêu cầu của từng phòng, ban. Công ty linh hoạt bố trí số giờ đào tạo phù hợp để đảm bảo nhân viên có đủ thời gian học tập mà không ảnh hưởng đến công việc.
- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: việc đào tạo, huấn luyện các kỹ năng làm việc được Công ty tổ chức tập trung vào đào tạo nội quy, quy chế, quy trình cho CBNV của Công ty. Các buổi đào tạo do nhân viên có chuyên môn cao trực tiếp giảng dạy, giúp truyền đạt kinh nghiệm thực tế.

4.7. BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

- **Đóng góp tài chính cho địa phương**
 - Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế, đóng góp vào ngân sách địa phương theo quy định của pháp luật.
 - Thông qua các dự án xây dựng và đầu tư hạ tầng, SCG Group góp phần thúc đẩy hoạt động kinh tế tại địa phương, đồng thời tạo cơ hội việc làm cho người lao động.
- **Phát triển sản phẩm vì cộng đồng**
 - Các dự án do SCG Group tham gia thi công được định hướng theo các tiêu chí đảm bảo chất lượng, an toàn và hạn chế tác động đến môi trường xung quanh.
 - Áp dụng công nghệ và vật liệu thân thiện với môi trường nhằm tạo ra các không gian sống an toàn, bền vững và thân thiện với môi trường.
- **Hỗ trợ và phát triển cộng đồng**
 - Tạo điều kiện cho lao động địa phương tham gia vào các dự án xây dựng của Công ty, qua đó góp phần cải thiện thu nhập và đời sống của người dân tại khu vực triển khai dự án.
 - Phối hợp với chính quyền và các tổ chức liên quan trong một số hoạt động xã hội và môi trường, góp phần nâng cao ý thức cộng đồng về phát triển bền vững.

4.8. BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

Hướng tới mục tiêu tăng trưởng bền vững, SCG Group quan tâm đến xu hướng phát triển tài chính xanh và các mô hình đầu tư bền vững trên thị trường vốn. Trong giai đoạn hiện nay, Công ty đang theo dõi và cập nhật các quy định, hướng dẫn của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước liên quan đến phát triển thị trường vốn xanh. SCG Group cũng từng bước nghiên cứu khả năng áp dụng các mô hình tài chính bền vững phù hợp với chiến lược phát triển và quy mô hoạt động của doanh nghiệp.

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi tắt là “Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Văn Trường	Chủ tịch
Ông Đỗ Anh Tuấn	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2025)
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên độc lập
Ông Bùi Văn Tư	Thành viên
Ông Hồ Đức Việt	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2025)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Xuân Anh	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15 tháng 01 năm 2026)
	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025)
Ông Bùi Văn Tư	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15 tháng 01 năm 2026)
Ông Nguyễn Văn Ty	Phó Tổng Giám đốc thường trực (từ ngày 23 tháng 8 năm 2025 đến ngày 17 tháng 01 năm 2026)
Ông Nguyễn Thành Chung	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 21 tháng 4 năm 2025 đến ngày 08 tháng 01 năm 2026)
Ông Phan Ích Long	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025)
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025)
Ông Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025)
Ông Vũ Anh Phương	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025)

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Văn Khởi	Trưởng Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2025)
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2025)
	Trưởng Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2025)
Bà Trần Thị Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Hà Hữu Thành	Thành viên Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2025)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Xuân Anh
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG và các công ty con (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Phan Ngọc Anh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1101-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 30 tháng 3 năm 2026
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Đào Đức Anh Dũng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 4202-2023-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		11.741.727.709.929	6.988.808.528.333
I. Tiền	110	5	57.613.527.813	78.072.128.418
1. Tiền	111		57.613.527.813	78.072.128.418
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		9.444.778.325.266	6.162.443.058.134
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	4.787.548.950.129	2.846.453.370.349
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	2.994.268.549.288	2.240.901.665.306
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	1.511.275.000.000	950.845.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	151.685.825.849	124.243.022.479
III. Hàng tồn kho	140	10	2.239.018.290.980	731.440.974.940
1. Hàng tồn kho	141		2.251.642.053.105	742.727.856.135
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(12.623.762.125)	(11.286.881.195)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		317.565.870	16.852.366.841
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		317.565.870	155.482.597
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	16.696.884.244
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		20.631.784.116	1.512.741.375.763
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	1.500.000.000.000
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	-	1.500.000.000.000
II. Tài sản cố định	220		6.467.695.476	6.351.897.498
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	5.466.626.228	6.109.493.213
- Nguyên giá	222		16.283.360.455	15.170.964.562
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.816.734.227)	(9.061.471.349)
2. Tài sản cố định vô hình	227		1.001.069.248	242.404.285
- Nguyên giá	228		2.868.594.000	1.824.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.867.524.752)	(1.581.595.715)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		780.588.778	780.588.778
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		780.588.778	780.588.778
IV. Tài sản dài hạn khác	260		13.383.499.862	5.608.889.487
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	13.210.619.033	5.436.008.658
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		172.880.829	172.880.829
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		11.762.359.494.045	8.501.549.904.096

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		10.079.753.540.574	7.142.008.121.025
I. Nợ ngắn hạn	310		9.422.735.773.922	6.668.858.121.025
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	1.226.897.595.715	1.066.933.207.764
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	2.466.249.486.588	293.738.927.658
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	122.962.682.507	31.256.347.787
4. Phải trả người lao động	314		32.711.384.137	24.309.846.506
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	3.298.349.091.201	1.408.127.382.463
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	12.359.510.472	9.549.879.080
7. Vay ngắn hạn	320	18	2.263.206.023.302	3.834.942.529.767
II. Nợ dài hạn	330		657.017.766.652	473.150.000.000
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	14	473.150.000.000	473.150.000.000
2. Vay dài hạn	338	19	183.867.766.652	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.682.605.953.471	1.359.541.783.071
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	1.682.605.953.471	1.359.541.783.071
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		850.000.000.000	850.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		850.000.000.000	850.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(149.600.000)	(149.600.000)
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		819.571.752.011	496.468.697.981
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		496.468.697.981	298.647.895.718
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		323.103.054.030	197.820.802.263
4. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		13.183.801.460	13.222.685.090
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		11.762.359.494.045	8.501.549.904.096

Ngô Minh Đoàn
Người lập biểu

Đỗ Văn Khải
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Anh
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	6.520.580.662.435	2.705.064.519.164
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		6.520.580.662.435	2.705.064.519.164
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	6.016.429.647.781	2.443.376.435.568
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		504.151.014.654	261.688.083.596
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	360.973.274.336	380.441.028.292
6. Chi phí tài chính	22	26	367.776.942.011	333.442.012.784
- Trong đó: Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	23		361.229.601.455	329.856.546.258
7. Chi phí bán hàng	25		-	17.334.000
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	93.517.429.115	77.841.887.191
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		403.829.917.864	230.827.877.913
10. Thu nhập khác	31		4.148.204.708	1.341.629.864
11. Chi phí khác	32		2.962.119.361	4.455.807.316
12. Lợi nhuận/(Lỗ) khác (40=31-32)	40		1.186.085.347	(3.114.177.452)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		405.016.003.211	227.713.700.461
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	81.951.832.811	29.390.779.320
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		323.064.170.400	198.322.921.141
Trong đó:				
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		323.103.054.030	197.820.802.263
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(38.883.630)	502.118.878
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	3.801	2.327



Ngô Minh Đoàn
Người lập biểu



Đỗ Văn Khải
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Anh
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	405.016.003.211	227.713.700.461
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	2.041.191.915	2.341.744.627
Các khoản dự phòng	03	1.336.880.930	11.224.182.831
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(360.973.274.336)	(380.441.028.292)
Chi phí lãi vay	06	361.984.715.175	330.613.728.784
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	409.405.516.895	191.452.328.411
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(1.196.547.703.423)	(1.307.006.257.087)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(1.508.914.196.970)	(426.473.779.711)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	4.283.456.526.966	1.233.620.158.050
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(7.936.693.648)	12.288.507.752
Tiền lãi vay đã trả	14	(357.563.117.429)	(376.165.800.958)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(26.763.800.197)	(31.917.959.973)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1.595.136.532.194	(704.202.803.516)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.156.989.893)	(257.818.182)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.922.400.000.000)	(655.300.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.361.970.000.000	441.557.881.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	335.615.710.627	548.767.423.258
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(226.971.279.266)	334.767.486.076
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	2.825.728.020.986	695.571.527.296
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(4.214.351.874.519)	(365.416.515.137)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.388.623.853.533)	330.155.012.159
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(20.458.600.605)	(39.280.305.281)
Tiền đầu năm	60	78.072.128.418	117.352.433.699
Tiền cuối năm (70=50+60)	70	57.613.527.813	78.072.128.418



Ngô Minh Đoàn



Đỗ Văn Khải



Nguyễn Xuân Anh

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0108704763 ngày 17 tháng 4 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 19 tháng 01 năm 2026.

Theo Quyết định số 79/QĐ-SGDHN ngày 18 tháng 3 năm 2021, Công ty đã được Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận việc đăng ký giao dịch và đưa cổ phiếu của Công ty vào giao dịch. Theo Quyết định số 515/QĐ-SGDHN ngày 30 tháng 9 năm 2021, Công ty đã được Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là SCG.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Tầng 8, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 656 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 504).

Hoạt động kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng các công trình đường sắt, đường bộ, xây dựng công trình điện, công trình cấp, thoát nước, công trình viễn thông, thông tin liên lạc, các công trình thủy, công trình khai khoáng, chế biến, chế tạo và xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng, lắp đặt hệ thống điện, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí, lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp;
- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường theo thời gian thi công của các công trình/dự án.

Đối với các hoạt động kinh doanh còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 1 văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh và 2 công ty con.

Các công ty con của Công ty bao gồm:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Tầng 9, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	95,00%	95,00%	Thiết kế kiến trúc, tư vấn
2.	Công ty Cổ phần S - Decoro	Tầng 3, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	90,00%	90,00%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; hoạt động thương mại

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con của Công ty.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ ĐƯỢC BAN HÀNH

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC (“Thông tư 99”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp (trừ các nội dung liên quan đến kế toán cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước),
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200,

- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200, và
- Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng cho đơn vị chủ đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính của Công ty cho các kỳ kế toán trong tương lai, bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty và các công ty con và giữa các công ty con với nhau được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm tài chính phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty và các công ty con được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Đối với hoạt động xây lắp, giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Đối với hoạt động thương mại, giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu hoặc theo từng loại hàng hóa. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng doanh thu ước tính trừ các chi phí cần thiết ước tính để hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty và các công ty con được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty và các công ty con được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong số dư hàng tồn kho phản ánh chi phí các công trình Công ty và các công ty con đang thực hiện dở dang, chưa hoàn thành đến cuối năm.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	06
Máy móc và thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Thuê hoạt động

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị của phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Chi phí trả trước bao gồm phí cam kết rút vốn, giá trị công cụ, dụng cụ phục vụ thi công, chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng và các công cụ, dụng cụ khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm theo phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm. Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi ứng trước theo hợp đồng, lãi tiền gửi và cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản ứng trước, các tài khoản tiền gửi và cho vay và lãi suất áp dụng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay của nhà thầu để phục vụ việc thi công, xây dựng công trình, tài sản cho khách hàng, kể cả trường hợp đối với khoản vay riêng không được vốn hóa vào giá trị công trình xây dựng. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào giá gốc tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm giá gốc tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập tính thuế trong năm. Thu nhập tính thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty và các công ty con có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty và các công ty con căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5. TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	141.284.634	1.560.654.389
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	57.072.243.179	76.511.474.029
Tiền đang chuyển	400.000.000	-
	57.613.527.813	78.072.128.418

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam	871.439.514.246	82.477.858.805
Công ty TNHH JH	553.994.033.748	516.965.499.945
Công ty TNHH Light Home Việt Nam	502.471.985.437	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	444.046.230.982	973.152.892.612
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Hemera	394.783.092.518	-
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Đầu tư Hương Nguyễn Việt Nam	388.540.265.252	-
Công ty TNHH Kinh doanh Đầu tư VIR	309.632.485.785	-
Công ty TNHH Kinh doanh Đầu tư Thương mại An Bình	208.326.854.514	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại New Century	138.750.737.575	121.330.572.330
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	26.231.117.710	720.962.630.956
Các đối tượng khác	949.332.632.362	431.563.915.701
	4.787.548.950.129	2.846.453.370.349

Trong đó:
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, quyền đòi nợ của một số đối tượng phát sinh từ các hợp đồng thi công xây dựng được dùng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại các ngân hàng thương mại như trình bày tại Thuyết minh số 18 và 19.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam (i)	426.200.000.000	426.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (i)	380.000.000.000	380.000.000.000
Công ty TNHH Một Thành Viên Dương Văn	300.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng ICV Việt Nam	211.283.624.862	-
Công ty Cổ phần Đầu tư DIA	119.808.024.864	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	76.902.901.496	641.714.607.885
Các đối tượng khác	1.480.073.998.066	792.987.057.421
	2.994.268.549.288	2.240.901.665.306

Trong đó:
Trả trước ngắn hạn cho người bán là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)

b. Trả trước cho người bán dài hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	-	607.187.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng hạ tầng Miền Bắc	-	500.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Thương mại Hoàng An	-	392.813.000.000
	-	1.500.000.000.000

(i) Phản ánh các khoản trả trước cho một số nhà thầu để thực hiện thi công Dự án Sunshine Crystal River (CT01) với lãi suất ứng trước là 13%/năm.

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH King Square (i)	591.000.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Golden Great (ii)	484.000.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Trường Minh (iii)	292.300.000.000	292.300.000.000
Công ty TNHH Kinh doanh và Dịch vụ Hòn Ngọc Việt (iv)	61.350.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Dương Văn (v)	42.625.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Great Point (vi)	40.000.000.000	-
Công ty TNHH Công nghệ Chiếu sáng Hà Nội	-	200.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	-	162.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát	-	160.000.000.000
Công ty TNHH Bất động sản Đức Tú	-	75.000.000.000
Công ty TNHH Ngôi nhà Việt VietHome	-	61.545.000.000
	1.511.275.000.000	950.845.000.000

(i) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH King Square vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 2606/2025/HDCV/SCG-KS ngày 26 tháng 6 năm 2025 và phụ lục số 01 ngày 01 tháng 8 năm 2025 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay, lãi suất vay trong hạn 9,5%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay được gia hạn đến ngày 30 tháng 4 năm 2026. Khoản lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.

- (ii) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH Thương mại Golden Great vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 3006/2025/HDCV/SCG-GG ngày 30 tháng 6 năm 2025 và phụ lục số 01 ngày 01 tháng 8 năm 2025 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay, lãi suất vay trong hạn 9,5%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay được gia hạn đến ngày 30 tháng 4 năm 2026. Khoản lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.
- (iii) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Trường Minh vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 3101/2024/HDCV/SCG-TM ngày 31 tháng 01 năm 2024, phụ lục số 01 ngày 30 tháng 11 năm 2024 và phụ lục số 02 ngày 31 tháng 12 năm 2025 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay, lãi suất vay trong hạn 9,0%/năm cố định trong 12 tháng, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Khoản cho vay được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2026. Lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.
- (iv) Phản ánh khoản Công ty Cổ phần S-Decoro - công ty con của Công ty cho Công ty TNHH Kinh doanh và Dịch vụ Hòn Ngọc Việt vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 01.2025/HDVV/SDECORO-HNV ngày 07 tháng 3 năm 2025 và Phụ lục số 01 ngày 06 tháng 3 năm 2026 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay, lãi suất vay trong hạn 9%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn với thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2026. Lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.
- (v) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH Một thành viên Dương Văn vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 2606/2025/HDCV/SCG-DV ngày 26 tháng 6 năm 2025 và phụ lục số 01 ngày 01 tháng 8 năm 2025 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay, lãi suất vay trong hạn 9,5%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay được gia hạn đến ngày 30 tháng 4 năm 2026. Khoản lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.
- (vi) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH Xây dựng Great Point vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 3006/2025/HDCV/SCG-GP ngày 30 tháng 6 năm 2025 và phụ lục số 01 ngày 01 tháng 8 năm 2025 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay, lãi suất vay trong hạn 9,5%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay được gia hạn đến ngày 30 tháng 4 năm 2026. Khoản lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Lãi dự thu	143.570.447.229	118.212.883.520
- Lãi cho vay	73.115.689.241	74.561.560.326
- Lãi ứng trước theo hợp đồng	70.454.757.988	43.651.323.194
Khác	8.115.378.620	6.030.138.959
	151.685.825.849	124.243.022.479
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	40.945.478.537	24.317.613.604

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	939.946.772.066	(12.623.762.125)	725.335.521.129	(11.286.881.195)
Hàng hoá (ii)	1.311.695.281.039	-	17.392.335.006	-
	2.251.642.053.105	(12.623.762.125)	742.727.856.135	(11.286.881.195)

- (i) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang phản ánh chi phí các công trình đang trong quá trình xây dựng. Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang theo công trình như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án Sunshine Empire	127.995.283.319	-	71.588.892.986	-
Dự án Alluvia City Văn Giang	104.885.468.045	-	-	-
Dự án Sunshine Crystal River - CT01	89.224.341.486	-	144.841.991.054	-
Dự án Noble Crystal Long Biên	86.786.419.623	-	-	-
Công trình E3	84.254.385.918	-	-	-
Dự án Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	50.347.431.105	-	41.756.854.219	-
Dự án Noble Capital Thăng Long	23.050.318.266	-	78.302.335.827	-
Dự án Royal Capital	19.770.863.040	-	66.924.830.569	-
Dự án Noble Capital Tây Hồ (IB29)	2.326.700.968	-	61.449.438.470	-
Các dự án khác	351.305.560.297	(12.623.762.125)	260.471.178.004	(11.286.881.195)
	939.946.772.066	(12.623.762.125)	725.335.521.129	(11.286.881.195)

- (ii) Hàng hóa chủ yếu bao gồm chi phí mua bất động sản thuộc dự án Noble Capital Thăng Long và dự án Noble Palace Long Biên. Toàn bộ bất động sản này được dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 18.

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	416.000.000	7.907.755.471	6.847.209.091	15.170.964.562
Mua sắm trong năm	441.500.000	670.895.893	-	1.112.395.893
Số dư cuối năm	857.500.000	8.578.651.364	6.847.209.091	16.283.360.455
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	348.903.239	5.443.274.275	3.269.293.835	9.061.471.349
Khấu hao trong năm	61.318.983	949.612.467	744.331.428	1.755.262.878
Số dư cuối năm	410.222.222	6.392.886.742	4.013.625.263	10.816.734.227
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	67.096.761	2.464.481.196	3.577.915.256	6.109.493.213
Tại ngày cuối năm	447.277.778	2.185.764.622	2.833.583.828	5.466.626.228

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 4.084.633.927 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 2.404.710.474 VND).

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phí cam kết rút vốn	8.600.000.000	-
Công cụ, dụng cụ phục vụ thi công	3.474.557.184	4.972.262.005
Công cụ, dụng cụ khác	876.658.653	463.746.653
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng	259.403.196	-
	13.210.619.033	5.436.008.658

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	147.277.970.141	68.824.434.169
Công ty TNHH Thương mại An Bình Duy	122.973.068.030	57.065.811.981
Công ty Cổ phần Eurowindow	72.392.219.030	85.625.941.998
Công ty TNHH Thương mại S-Manpower	47.571.895.294	229.815.835.444
Khác	836.682.443.220	625.601.184.172
	1.226.897.595.715	1.066.933.207.764

Trong đó:
Phải trả người bán là các bên liên quan chủ yếu 52.715.831.066 32.399.814.640
(Chi tiết tại Thuyết minh số 30)

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Miền Bắc (i)	1.875.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang (ii)	438.670.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thủ Đức	63.180.522.295	149.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-Homes	-	52.235.893.802
Khác	89.398.964.293	92.503.033.856
	2.466.249.486.588	293.738.927.658
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	448.144.312.944	63.497.840.303
b. Người mua trả tiền trước dài hạn		
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang (iii)	473.150.000.000	473.150.000.000
	473.150.000.000	473.150.000.000

Trong đó:
Người mua trả tiền trước dài hạn là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 30) - 473.150.000.000

- (i) Khoản người mua trả tiền trước từ Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Miền Bắc liên quan đến gói thầu thiết kế, thi công xây dựng và cung cấp thiết bị toàn bộ dự án Khu du lịch Đại Dương, phường 11, thành phố Vũng Tàu được thu hồi dần dựa trên hồ sơ thanh toán theo khối lượng thực hiện của hợp đồng theo Phụ lục Hợp đồng số 01 kèm theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 2306/2025/HĐTC/HTMB-SCG giữa Công ty và Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Miền Bắc ngày 23 tháng 6 năm 2025.
- (ii) Khoản người mua trả tiền trước từ Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang liên quan đến dự án Tổ hợp căn hộ cao cấp - Trung tâm thương mại - Khách sạn Russia sẽ được hoàn trả theo biên bản chấm dứt hợp đồng số 3112/2025/HĐ/SSMARINA-SCG ngày 31 tháng 12 năm 2025.
- (iii) Khoản người mua trả tiền trước từ Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang liên quan đến hạng mục hệ vách kính mặt ngoài và lan can kính tại dự án Sunshine Crystal River - CT01 thấp tầng được thu hồi dần dựa trên hồ sơ thanh toán theo khối lượng thực hiện của hợp đồng theo Phụ lục Hợp đồng số 01 kèm theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 2306/HĐTC/TG-SCG giữa Công ty và Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang ngày 23 tháng 6 năm 2024.

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã bù trừ/thực	Số cuối năm
	VND	trong năm	nộp trong năm	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	1.586.417.063	568.527.214.163	531.931.261.056	38.182.370.170
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	106.366.976	106.366.976	-
Thuế nhập khẩu	-	52.548.387	52.548.387	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.456.009.546	81.951.832.811	26.763.800.197	81.644.042.160
Thuế thu nhập cá nhân	3.213.921.178	12.158.976.551	12.236.627.552	3.136.270.177
Thuế khác và các khoản phải nộp khác	-	1.639.082.010	1.639.082.010	-
	31.256.347.787	664.436.020.898	572.729.686.178	122.962.682.507

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng (i)		
Trong đó:		
Dự án Noble Capital Thăng Long	963.844.386.168	103.627.664.000
Dự án Royal Capital	569.845.337.376	30.408.666.587
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	204.761.474.966	200.313.000.000
Noble Capital Tây Hồ (IB29)	199.180.600.232	-
Dự án Sunshine Crystal River - CT01	185.904.916.479	299.010.136.998
Dự án E2 Cọc tường vây	133.000.000.000	133.000.000.000
Dự án Khu biệt thự cao cấp và du lịch nghỉ dưỡng đồi Hòn Rơm	130.000.000.000	130.000.000.000
Dự án Sunshine Green Iconic	68.189.482.793	137.648.614.560
Chi phí phải trả các dự án, hạng mục khác	843.622.893.187	374.119.300.318
	3.298.349.091.201	1.408.127.382.463

(i) Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng phản ánh phần trích trước cho các chi phí đã phát sinh tương ứng với các phần công việc, hạng mục công trình đã thực hiện nhưng chưa nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán từ nhà thầu phụ tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025.

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Lãi vay phải trả	11.367.342.849	7.700.858.823
Khác	992.167.623	1.849.020.257
	12.359.510.472	9.549.879.080

18. VAY NGẮN HẠN

	Số đầu năm	Trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	2.352.444.343.487	2.641.860.254.334	2.263.206.023.302
Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Hà Nội - Phòng giao dịch Thăng Long (i)	-	1.098.319.226.380	795.879.928.432
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (ii)	-	839.617.899.784	764.427.729.329
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (iii)	-	198.554.077.055	198.554.077.055
Ngân hàng TMCP Quân Đội (iv)	-	505.369.051.115	504.344.288.486
Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Hà Nội	587.304.343.487	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	1.765.140.000.000	-	-
b. Vay dài hạn đến hạn trả	1.482.498.186.280	1.024.762.629	-
Trái phiếu phát hành	1.482.498.186.280	-	-
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá	1.483.253.300.000	-	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(755.113.720)	-	-
	3.834.942.529.767	4.213.596.760.799	2.263.206.023.302

- (i) Phản ánh khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Hà Nội - Phòng giao dịch Thăng Long theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 060/25/HĐTD ngày 26 tháng 9 năm 2025, hạn mức tín dụng tối đa là 1.000.000.000.000 VND. Mục đích cấp tín dụng được quy định cụ thể trong từng Hợp đồng tín dụng và/hoặc các Giấy đề nghị giải ngân kèm ngân hàng TMCP Kiên Long (Bên thế chấp), Ngân hàng TMCP Kiên Long - chi nhánh Hà Nội (Bên nhận thế chấp) và Công ty (Bên được đảm bảo). Tài sản thế chấp lần lượt là toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ việc phát triển, khai thác, kinh doanh hạng mục: “Khu Khách sạn biển diện tích 17.400 m²”, “Khu biệt thự ven hồ diện tích 110.400 m²” và “Khu sân tập Golf diện tích 21.200 m²” thuộc Dự án đầu tư khu du lịch nghỉ dưỡng, sân Golf Lăng Cô tại xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7475206665 do Ban Quản lý Khu kinh tế Công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế cấp.
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 105/24/HĐTC ngày 13 tháng 9 năm 2024, số 110/24/HĐTC ngày 02 tháng 10 năm 2024 và số 001/25/HĐTC ngày 09 tháng 1 năm 2025 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thuận Phú Lăng Cô (Bên thế chấp), Ngân hàng TMCP Kiên Long - chi nhánh Hà Nội (Bên nhận thế chấp) và Công ty (Bên được đảm bảo). Tài sản thế chấp lần lượt là toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ việc phát triển, khai thác, kinh doanh hạng mục: “Khu Khách sạn biển diện tích 17.400 m²”, “Khu biệt thự ven hồ diện tích 110.400 m²” và “Khu sân tập Golf diện tích 21.200 m²” thuộc Dự án đầu tư khu du lịch nghỉ dưỡng, sân Golf Lăng Cô tại xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7475206665 do Ban Quản lý Khu kinh tế Công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế cấp.
- Quyền đòi nợ của Công ty phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 0905/HĐTC/JH-SCG ngày 09 tháng 5 năm 2024 ký giữa Công ty và Công ty TNHH JH liên quan đến dự án nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại và nhà ở thấp tầng tại ô đất CT01 Khu đô thị Nam Thăng Long, giai đoạn III, phường Phú Thượng, Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh số 06.

- Quyền đòi nợ của Công ty phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 222/2024/HĐTC/River Wind-SCG ngày 06 tháng 6 năm 2024 ký giữa Công ty và Công ty TNHH Đầu tư River Wind liên quan đến dự án Trường học liên cấp tại ô đất ký hiệu THLC thuộc dự án Khu đô thị Nam Thăng Long giai đoạn II, phường Đông Ngạc và phường Phú Thượng, Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh số 06.

(ii) Phản ánh khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội theo các Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng:

- Số 0170/2025/HDHM-PN/SHB.110100 ngày 26 tháng 5 năm 2025, hạn mức tín dụng tối đa là 2.000.000.000.000 VND. Mục đích cấp tín dụng là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Thời hạn và lãi suất cho vay được quy định trong các Khế ước nhận nợ nhưng tối đa là 09 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng là 1 năm kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 26 tháng 5 năm 2026. Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền tài sản phát sinh từ việc đầu tư, kinh doanh, khai thác các ô đất liền kề trong phạm vi Zone 1, Zone 3, Zone 4 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Nhịp sống mới - Sunshine Grand Capital thuộc Dự án khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập, huyện Đan Phượng do Công ty Cổ phần Đầu tư DIA và Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Thương mại Tân Cường (bên liên quan của Công ty) làm chủ đầu tư theo Quyết định chủ trương đầu tư số 984/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 3 năm 2018 (điều chỉnh lần 02 theo Quyết định số 6555/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 12 năm 2013).
- Số 0446/2025/HDHM-PN/SHB.110100 ngày 24 tháng 9 năm 2025, hạn mức tín dụng tối đa là 1.130.000.000.000 VND. Mục đích cấp tín dụng là để thực hiện gói thầu thi công và cung ứng vật tư theo hạng mục: Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, thi công xây dựng toàn bộ hạng mục thấp tầng liền kề + biệt thự (xây thô và hoàn thiện mặt ngoài) thuộc dự án Khu đô thị Modus do Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Xây dựng Bách Giang- DCI làm chủ đầu tư. Thời hạn và lãi suất cho vay được quy định trong các Khế ước nhận nợ nhưng tối đa là 09 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng là 1 năm kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 24 tháng 9 năm 2026. Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ các quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng thi công xây dựng số 309/HĐTC/MODUS/DCI-SCG ngày 20 tháng 7 năm 2025 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Xây dựng Bách Giang- DCI và các Phụ lục/văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng này bao gồm cả khi hợp đồng kinh tế chấm dứt vì bất kỳ lý do nào như trình bày tại Thuyết minh số 06.
- Số 0653/2025/HDHM-PN/SHB.110100 ngày 15 tháng 12 năm 2025, hạn mức tối đa là 1.500.000.000.000 VND. Mục đích cấp tín dụng là để bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công xây dựng hạng mục Nhà ở cao tầng tại ô đất CT-01, CT-02, CT-03 dự án Khu đô thị Modus do Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Xây dựng Bách Giang- DCI làm chủ đầu tư. Thời hạn và lãi suất cho vay được quy định trong các Khế ước nhận nợ nhưng tối đa là 09 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng là 1 năm kể từ ngày 26 tháng 12 năm 2025 đến ngày 26 tháng 12 năm 2026. Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ các quyền đòi nợ phát sinh từ Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ phụ lục K.1 ngày 10 tháng 10 năm 2025 và phụ lục K.2 ngày 22 tháng 12 năm 2025 kèm theo hợp đồng thi công xây dựng công trình số 2011/2025/HĐTC/LH-SCG ngày 10 tháng 10 năm 2025 giữa Công ty và Công ty TNHH Light Home Việt Nam và các Phụ lục/văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng này bao gồm cả khi hợp đồng kinh tế chấm dứt vì bất kỳ lý do nào như trình bày tại Thuyết minh số 06.

(iii) Phản ánh khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng cấp hạn mức số 01/2025/14194519/HĐTD ngày 28 tháng 8 năm 2025, hạn mức tín dụng tối đa là 1.000.000.000.000 VND. Mục đích bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xây lắp của Khách hàng. Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 15 tháng 8 năm 2026, lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng đảm bảo sau:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 05/2025/14194519/HĐBĐ và 06/2025/14194519/HĐBĐ ngày 31 tháng 12 năm 2025 giữa Công ty TNHH MTV Dương Vân (Bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (Bên nhận thế chấp) là tài sản gắn liền với đất gồm căn SH02-05 (Thương mại dịch vụ) SH02-01 (Thương mại dịch vụ) tại Tòa nhà R2, Nhà ở chung cư kết hợp dịch vụ thương mại – Sunshine Riverside, thửa CT2, Lô đất CT03A-CT thuộc ô CT03 Khu đô thị Nam Thăng Long giai đoạn 3, phường Phú Thượng, Hà Nội.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 01/2025/14194519/HĐBĐ; 02/2025/14194519/HĐBĐ; 03/2025/14194519/HĐBĐ ngày 06/01/2026 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Thủ Đức (Bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (Bên nhận thế chấp) gồm Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu tài sản gắn liền với đất AA 04667146; AA 04667058; AA 01301700; AA 04485667 thuộc dự án Đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán tại ô đất A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12, phường Việt Hưng, Thành phố Hà Nội.

(iv) Phản ánh khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hai Bà Trưng theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 318848.25.065.5083600.TD ngày 10 tháng 07 năm 2025, hạn mức tín dụng tối đa là 1.000.000.000.000 VND. Mục đích cấp tín dụng phục vụ hoạt động kinh doanh xây lắp của Khách hàng. Thời hạn vay là 09 tháng, chi tiết thời hạn cho vay, lãi vay tại văn bản nhận nợ theo từng lần giải ngân. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng là 1 năm kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 07 tháng 07 năm 2026. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng đảm bảo sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản 322918.25.065.5083600.BD ngày 28 tháng 7 năm 2025, quyền đòi nợ của Công ty phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 02/2024/HĐTC/CT5CT6/AB-SCG ngày 25 tháng 12 năm 2024 ký giữa Công ty và Công ty TNHH Kinh doanh Đầu tư Thương mại An Bình liên quan đến dự án đầu tư xây dựng dự án nhà ở cao tầng để bán đối với ô đất ký hiệu B3/CT5 và B4/CT6 thuộc qui hoạch C14 phường Phúc Đồng, quận Long Biên (dự án Noble Crystal Long Biên) như trình bày tại Thuyết minh số 06.
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản 322902.25.065.5083600.BD ngày 28 tháng 7 năm 2025, quyền đòi nợ của Công ty phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 225/2024/HĐTC/HNVN-SCG ngày 10 tháng 12 năm 2024 ký giữa Công ty và Công ty TNHH kinh doanh thương mại đầu tư Hương Nguyễn Việt Nam liên quan đến dự án thi công kết cấu nhà thấp tầng - Zone 2 dự án đầu tư xây dựng khu đô thị nhịp sống mới - Sunshine Grand Capital xã Tân Lập, huyện Đan Phượng và các xã Đức Giang, Đức Thượng huyện Hoài Đức, Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh số 06.
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản 322922.25.065.5083600.BD ngày 28 tháng 7 năm 2025, quyền đòi nợ của Công ty phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 1907/2023/E&C-SCG/HĐTC ngày 19 tháng 7 năm 2023 giữa Công ty và Công ty Cổ phần xây lắp Sunshine E&C; hợp đồng số 2107/2023/SR-SCG/HĐTC ngày 21 tháng 7 năm 2023 và hợp đồng số 111a/HĐ/SR-SCG ngày 05 tháng 6 năm 2024 giữa Công ty và Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Sunrise Việt Nam liên quan đến dự án đầu tư xây dựng tại ô đất TT-01 đến TT-09, CXX-01 đến CX-04 (Dự án Royal Capital) như trình bày tại Thuyết minh số 06.

19. VAY DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm	Số cuối năm
	VND		VND	VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
a. Vay dài hạn	-	183.867.766.652	-	183.867.766.652
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hải Phòng (i)	-	183.867.766.652	-	183.867.766.652
b. Trái phiếu phát hành	1.482.498.186.280	-	1.482.498.186.280	-
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá	1.483.253.300.000	-	1.483.253.300.000	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(755.113.720)	-	(755.113.720)	-
	1.482.498.186.280	183.867.766.652	1.482.498.186.280	183.867.766.652
Trong đó:				
Số phải trả trong vòng 12 tháng	1.482.498.186.280			-
Tiền gốc phải trả	1.483.253.300.000			-
Chi phí phát hành trái phiếu	(755.113.720)			-
Số phải trả sau 12 tháng	-		183.867.766.652	

- (i) Phản ánh khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hải Phòng ngày 29 tháng 09 năm 2025, hạn mức tín dụng tối đa là 660.000.000.000 VND. Mục đích sử dụng vốn vay bổ sung vốn để thực hiện hợp đồng đã ký với Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Nhật An hoặc được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ. Thời hạn vay là 18 tháng, chi tiết thời hạn cho vay, lãi vay được quy định trên khế ước nhận nợ theo từng lần giải ngân. Thời hạn hiệu lực của Hợp đồng là 18 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng đảm bảo sau:
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản 14480/25MB/HĐBĐ ngày 29/09/2025, quyền đòi nợ của Công ty phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 2108/HĐTC/NA-SCG ký ngày 21/08/2025 giữa Công ty và Công ty TNHH Thương mại Quốc Tế Nhật An liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng kết hợp Dịch vụ thương mại và nhà ở thấp tầng tại ô đất CT01 khu đô thị Nam Thăng Long, giai đoạn III, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ như trình bày tại Thuyết minh số 06.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	-	1.483.253.300.000
Trong năm thứ hai	183.867.766.652	-
	183.867.766.652	1.483.253.300.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	-	1.483.253.300.000
Số phải trả sau 12 tháng	183.867.766.652	-

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	298.647.895.718	12.720.566.212	1.161.218.861.930
Lợi nhuận trong năm	197.820.802.263	502.118.878	198.322.921.141
Số dư đầu năm nay	496.468.697.981	13.222.685.090	1.359.541.783.071
Lợi nhuận trong năm	323.103.054.030	(38.883.630)	323.064.170.400
Số dư cuối năm nay	819.571.752.011	13.183.801.460	1.682.605.953.471

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 11 ngày 19 tháng 01 năm 2026, vốn điều lệ của Công ty là 850.000.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 850.000.000.000 VND). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ đã được các chủ sở hữu góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	(%)	VND	(%)
Ông Đỗ Anh Tuấn	195.425.000.000	22,99	195.425.000.000	22,99
Ông Đỗ Văn Trường	85.000.000.000	10,00	85.000.000.000	10,00
Các cổ đông khác	569.575.000.000	67,01	569.575.000.000	67,01
	850.000.000.000	100	850.000.000.000	100

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	85.000.000	85.000.000
Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	85.000.000	85.000.000
Mệnh giá (VND)	10.000	10.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	85.000.000	85.000.000
Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	85.000.000	85.000.000

21. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng nhà các loại, xây dựng các công trình đường bộ, hoàn thiện công trình xây dựng và bán nội thất, vật tư xây dựng. Trong năm, Công ty không có hoạt động sản xuất kinh doanh nào khác trọng yếu, theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đều liên quan đến hoạt động xây dựng. Theo đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo theo khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm của Công ty được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam, do vậy Công ty chỉ có bộ phận hoạt động theo khu vực địa lý là Việt Nam.

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	6.202.504.216.697	2.335.249.079.667
Doanh thu bán nội thất, vật tư xây dựng	204.632.585.520	223.443.257.405
Doanh thu thiết kế, thi công nội thất	92.986.454.138	141.532.456.093
Doanh thu khác	20.457.406.080	4.839.725.999
	6.520.580.662.435	2.705.064.519.164
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	1.603.725.670.999	423.759.534.217

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	5.718.381.785.902	2.101.675.943.610
Giá vốn nội thất, vật tư xây dựng	203.700.800.123	221.066.055.387
Giá vốn thiết kế, thi công nội thất	73.996.355.083	115.794.710.572
Giá vốn hoạt động khác	20.350.706.673	4.839.725.999
	6.016.429.647.781	2.443.376.435.568

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	773.917.606.576	821.903.474.165
Chi phí nhân công	210.818.200.681	142.487.907.264
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.041.191.915	2.341.744.627
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.129.560.659.623	1.747.306.318.315
Trích lập dự phòng	1.336.880.930	11.286.881.195
Chi phí khác	19.513.149.513	14.992.929.931
	6.137.187.689.238	2.740.319.255.497

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024 VND
Lãi ứng trước theo hợp đồng (*)	222.033.864.934	310.253.309.588
Lãi tiền gửi, cho vay	138.939.409.402	70.187.718.704
	360.973.274.336	380.441.028.292

Trong đó:

Doanh thu hoạt động tài chính với bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	117.227.864.933	205.160.169.862
---	------------------------	------------------------

(*) Chi tiết lãi ứng trước hợp đồng như sau:

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024 VND
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang (i)	117.227.864.933	142.950.575.342
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam (ii)	55.406.000.001	55.557.797.262
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (ii)	49.400.000.000	49.535.342.464
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	-	62.209.594.520
	222.033.864.934	310.253.309.588

Trong đó:

Lãi ứng trước hợp đồng với bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	117.227.864.933	205.160.169.862
--	------------------------	------------------------

- (i) Phản ánh lãi phát sinh từ khoản tạm ứng 30% giá trị Hợp đồng thi công xây dựng số 2107/HĐTC/SSMarina-SCG ngày 21 tháng 7 năm 2020 và các Phụ lục kèm theo giữa Công ty (Bên nhận thầu) và Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang (Bên giao thầu) về việc “Thiết kế, tư vấn, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình”, thuộc dự án Tổ hợp căn hộ cao cấp - TTTM - Khách sạn Russia tại 32 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa. Theo Phụ lục Hợp đồng số 02 ngày 28 tháng 12 năm 2020, mức lãi suất là 11%/năm tính trên số tiền tạm ứng mà Bên giao thầu chậm (giãn) thanh toán. Thời hạn chốt lãi là 06 tháng cho kỳ trả lãi đầu tiên và 03 tháng/lần cho các kỳ tiếp theo. Bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán tiền lãi trong vòng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày chốt lãi. Trong năm, Công ty đã thu được tiền lãi ứng trước với số tiền là 100.600.000.000 VND. Theo biên bản chấm dứt hợp đồng số 3112/2025/HĐ/SSMARINA-SCG ngày 31 tháng 12 năm 2025, các bên đã thống nhất chấm dứt hợp đồng số 2107/HĐTC/SSMarina-SCG ngày 21 tháng 7 năm 2020 và các Phụ lục kèm theo do không thực hiện được công việc theo hợp đồng. Theo đó, Công ty sẽ hoàn trả số tiền tạm ứng đã nhận là 438.670.000.000 VND và thu hồi lãi ứng trước hợp đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 với số tiền là 40.945.478.537 VND (Chi tiết tại Thuyết minh số 30).
- (ii) Phản ánh lãi phát sinh từ khoản tạm ứng theo Hợp đồng số 1509/HĐTC/SCG-ĐOVN và Hợp đồng số 1509/HĐTC/SCG-ĐHT và thỏa thuận trả lãi ngày 15 tháng 9 năm 2022 giữa Công ty (Bên giao thầu) và các Bên nhận thầu, gồm có: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh. Theo thỏa thuận giữa các bên, Bên nhận thầu có trách nhiệm trả lãi cho Bên giao thầu với mức lãi suất 13%/năm tương ứng với số tiền tạm ứng mà Bên giao thầu đã chuyển cho Bên nhận thầu. Thời hạn tính lãi với các bên nhận thầu là 31 tháng 12 năm 2025. Thời gian chốt lãi là 03 tháng/lần. Bên nhận thầu có trách nhiệm thanh toán tiền lãi trong vòng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày chốt lãi. Trong năm, Công ty đã thu được tiền lãi ứng trước từ các bên nhận thầu này với số tiền lần lượt là 58.009.594.523 VND và 42.800.835.617 VND.

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
	VND	VND
Lãi trái phiếu	128.598.061.110	130.007.151.745
Lãi vay	232.631.540.345	199.849.394.513
Phân bổ phí phát hành trái phiếu	755.113.720	757.182.526
Chi phí tài chính khác	5.792.226.836	2.828.284.000
	367.776.942.011	333.442.012.784
Trong đó:		
Chi phí tài chính với bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	55.089.291.320	6.412.855.035

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	66.488.004.952	54.031.907.210
Chi phí khấu hao tài sản cố định	812.156.237	941.593.206
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.050.203.189	12.384.366.825
Chi phí khác	11.167.064.737	10.484.019.950
	93.517.429.115	77.841.887.191

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập tính thuế năm hiện hành	81.951.832.811	29.390.779.320
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	81.951.832.811	29.390.779.320

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) (i)	323.103.054.030	197.820.802.263
Cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành trong năm (Cổ phiếu)	85.000.000	85.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3.801	2.327

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận có thể được trích lập vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính 2025 do Đại hội đồng Cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích vào quỹ này. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ thay đổi.

30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
2	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
3	Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
4	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-Homes	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
6	Công ty Cổ phần Marina 3	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
7	Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ và Tài chính Noblex (i)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
8	Công ty Cổ phần Phát triển Tập đoàn Sunshine	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
9	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
10	Công ty TNHH Nhân lực S.Manpower	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
11	Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
12	Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
13	Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Unicloud	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
14	Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Thương mại Tân Cương	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
15	Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
16	Công ty Cổ phần KS Group	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
17	Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
18	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
19	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Smart	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
20	Công ty TNHH Dynamic Innovation	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
21	Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
22	Công ty Cổ phần Đầu tư DIA	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
23	Công ty Cổ phần Bất động sản Fulland	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
24	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
25	Công ty Cổ phần Bất động sản Wonderland	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
26	Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Hùng Dũng Phú Yên	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
27	Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
28	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Hemera	Liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
29	Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang (ii)	Liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
30	Công ty Cổ phần Đầu tư Empire MP	Liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
31	Công ty Cổ phần S-Service Sài Gòn	Liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
32	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên	Liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
33	Các thành viên Ban Tổng Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt

(i) Công ty này là bên liên quan từ ngày 09 tháng 10 năm 2025 đến ngày 08 tháng 11 năm 2025.

(ii) Công ty này không còn là bên liên quan từ ngày 06 tháng 8 năm 2025.

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
	VND	VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	682.422.037.753	230.038.051.805
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Hemera	642.391.752.330	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	103.943.967.723	161.860.681.258
Công ty Cổ phần Marina 3	44.747.521.376	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Smart	41.842.679.198	-
Công ty Cổ phần Đầu tư DIA	25.971.249.835	9.188.611.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Empire MP	25.374.597.195	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên	14.713.470.534	1.819.977.313
Công ty Cổ phần Bất động sản Wonderland	8.192.561.559	13.188.482.811
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	5.329.049.963	1.130.114.739
Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	5.205.264.199	1.469.526.900
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	1.374.540.805	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La	1.139.460.728	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-Homes	536.148.147	566.531.277
Công ty Cổ phần Bất động sản Fulland	340.333.333	-
Công ty TNHH Dynamic Innovation	191.036.321	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	10.000.000	128.513.064
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	-	2.851.838.973
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Hùng Dũng Phú Yên	-	1.500.851.577
Công ty Cổ phần KS Group	-	16.353.000
	1.603.725.670.999	423.759.534.217
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư DIA	717.058.232.142	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	519.475.667.983	294.430.918.626
Công ty TNHH Dynamic Innovation	473.816.024.311	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Unicloud	104.494.386.458	-
Công ty TNHH Nhân lực S.Manpower	31.907.767.869	-
Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service	3.219.417.902	3.597.270.128
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	2.875.666.807	2.024.669.336
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	1.625.762.967	15.113.642.112
Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	370.920.000	6.129.612.160
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ và Tài chính Noblex	64.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Thương mại Tân Cương	50.864.000	78.852.000
Công ty Cổ phần S-Service Sài Gòn	34.314.813	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	-	8.243.584.342
Công ty Cổ phần Phát triển Tập đoàn Sunshine	-	66.780.881
	1.854.993.025.252	329.685.329.585
Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi ứng trước hợp đồng	117.227.864.933	205.160.169.862
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	117.227.864.933	142.950.575.342
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	-	62.209.594.520
	117.227.864.933	205.160.169.862

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí tài chính		
Lãi trái phiếu	52.870.508.320	4.181.881.035
Công ty Cổ phần KS Group	52.870.508.320	4.181.881.035
Phí lưu ký và quản lý tài sản đảm bảo	2.218.783.000	2.230.974.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind	2.218.783.000	2.230.974.000
	55.089.291.320	6.412.855.035

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	444.046.230.982	973.152.892.612
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Hemera	394.783.092.518	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	84.178.178.852	90.087.763.869
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Smart	45.914.253.325	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Empire MP	27.404.564.970	-
Công ty Cổ phần Đầu tư DIA	18.213.338.757	9.827.673.470
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long Biên	16.717.332.752	5.364.944.471
Công ty Cổ phần Bất động sản Wonderland	10.943.831.067	6.505.476.801
Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	7.214.012.455	1.587.089.052
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	6.650.010.557	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Hùng Dũng Phú Yên	4.257.140.759	4.257.140.759
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	2.568.289.656	3.068.239.656
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La	1.145.617.586	-
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	484.504.069	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-Homes	439.039.999	7.291.778.605
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Fulland	367.559.999	1.724.040.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	10.800.000	-
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang	Không còn là bên liên quan	5.570.600.364
Công ty TNHH Dynamic Innovation	-	2.205.639.520
Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind	-	1.226.054.798
	1.065.337.798.303	1.111.869.333.977
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư DIA	119.808.024.864	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	76.902.901.496	641.714.607.885
Công ty TNHH Nhân lực S.Manpower	23.833.408.481	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	2.429.504.019	2.203.971.411
Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	317.863.247	718.456.847
	223.291.702.107	644.637.036.143
Phải thu ngắn hạn khác		
Lãi ứng trước hợp đồng	40.945.478.537	24.317.613.604
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	40.945.478.537	24.317.613.604
	40.945.478.537	24.317.613.604

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư DIA	35.882.161.608	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	6.030.585.427	17.661.980.901
Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	4.327.439.983	4.327.439.983
Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	3.257.041.442	256.575.254
Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service	1.910.949.372	90.652.330
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	764.500.000	764.500.000
Công ty Cổ phần S-Service Sài Gòn	226.450.372	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Unicloud	219.000.000	234.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Tập đoàn Sunshine	97.702.862	97.702.862
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	-	8.966.340.870
Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Thương mại Tân Cương	-	622.440
	52.715.831.066	32.399.814.640
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	438.670.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Marina 3	4.313.813.302	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	4.260.869.787	9.362.316.646
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	899.629.855	899.629.855
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-Homes	-	52.235.893.802
	448.144.312.944	63.497.840.303
Người mua trả tiền trước dài hạn		
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang	Không còn là bên liên quan	473.150.000.000
		473.150.000.000
Giá trị trái phiếu phát hành		
Công ty Cổ phần KS Group	-	24.606.800.000
	-	24.606.800.000

Tổng thu nhập Ban Tổng Giám đốc và Người quản lý khác được hưởng trong năm như sau:

		Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
		VND	VND
Ban Tổng Giám đốc	Chức vụ	8.618.645.916	9.831.419.396
Ông Bùi Văn Tư	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15 tháng 01 năm 2026)	4.277.246.890	3.429.510.594
Ông Nguyễn Xuân Anh	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15 tháng 01 năm 2026) Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025)	463.889.785	1.434.043.449
Ông Phan Ích Long	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025)	627.695.313	-
Ông Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025)	849.831.824	2.550.916.636
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025)	439.054.009	1.344.122.167
Ông Vũ Anh Phương	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025)	520.500.000	1.072.826.550
Ông Nguyễn Văn Ty	Phó Tổng Giám đốc thường trực (từ ngày 23 tháng 8 năm 2025 đến ngày 17 tháng 01 năm 2026)	536.753.022	-
Ông Nguyễn Thành Chung	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 21 tháng 4 năm 2025 đến ngày 08 tháng 01 năm 2026)	903.675.073	-
Người quản lý khác	Chức vụ	1.819.828.617	1.660.172.707
Ông Đỗ Văn Khải	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 17 tháng 9 năm 2025)	589.009.468	-
Ông Nguyễn Viết Nhâm	Kế toán trưởng (từ ngày 06 tháng 8 năm 2025 đến ngày 17 tháng 9 năm 2025)	122.872.340	-
Ông Nguyễn Đình Đức	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 06 tháng 8 năm 2025)	1.107.946.809	1.660.172.707

Trong năm 2025, Công ty chi trả thù lao cho các thành viên trong Hội đồng Quản trị. Chi tiết như sau:

		Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
		VND	VND
Hội đồng Quản trị	Chức vụ	720.000.000	720.000.000
Ông Đỗ Văn Trường	Chủ tịch	240.000.000	240.000.000
Ông Đỗ Anh Tuấn	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2025)	86.000.000	-
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên độc lập	120.000.000	120.000.000
Ông Bùi Văn Tư	Thành viên	120.000.000	120.000.000
Ông Hồ Đức Việt	Thành viên	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2025)	34.000.000	120.000.000

Trong năm 2025, Công ty chi trả thù lao cho các thành viên trong Ban Kiểm soát của Công ty. Chi tiết như sau:

		Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
		VND	VND
Ban Kiểm soát	Chức vụ	240.000.000	240.000.000
Ông Nguyễn Văn Khởi	Trưởng Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2025)	86.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2025) Trưởng Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2025)	77.000.000	120.000.000
Bà Trần Thị Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Ông Hà Hữu Thành	Thành viên Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2025)	17.000.000	60.000.000

31. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền lãi vay đã trả trong năm không bao gồm 11.367.342.849 VND (năm 2024: 7.700.858.823 VND), là chi phí lãi vay phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm không bao gồm 143.570.447.229 VND (năm 2024: 118.212.883.520 VND), là tiền lãi cho vay, ứng trước theo hợp đồng trong năm mà chưa thu hồi được. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

32. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần được điều chỉnh hay thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.



Ngô Minh Đoàn
Người lập biểu



Đỗ Văn Khải
Kế toán trưởng



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Xuân Anh

Ngày 30 tháng 3 năm 2026

Nơi nhận:
- UBCKNN, SGDCK;
- Lưu: VT.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Xuân Anh
Tổng Giám đốc





CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sunshine Center
16 Phạm Hùng, Phường Tử Liêm, Thành phố Hà Nội.

LIÊN HỆ VỚI CHÚNG TÔI

Quý Cổ đông và Nhà đầu tư có nhu cầu về thông tin, xin vui lòng liên hệ:

Phòng Quan hệ Nhà đầu tư

Email: ir@scgr.vn