

Số: **647**/VNCC - KHĐT

Hà Nội, ngày **20** tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN Năm 2025

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch	: Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP
Giấy chứng nhận ĐKDN số	: 0100105278 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/12/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 05/9/2025
Vốn điều lệ	: 357.744.480.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	: 357.744.480.000 đồng
Địa chỉ	: 183 Huỳnh Thúc Kháng, P. Láng, TP. Hà Nội
Số điện thoại	: 84-24 3 7667 463
Số fax	: 84-24 3 7667 464
Website	: www.vncc.vn
Mã cổ phiếu	: VGV

Quá trình hình thành và phát triển:

Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP (VNCC) tiền thân là Cục thiết kế Dân dụng thuộc Nha Kiến trúc thành lập tháng 4 năm 1955. Trải qua 70 năm xây dựng, phấn đấu và trưởng thành, đến nay Tổng công ty đã trở thành doanh nghiệp tư vấn xây dựng hàng đầu của Việt Nam, với đội ngũ cán bộ Kiến trúc sư, Kỹ sư tham gia tư vấn thiết kế nhiều công trình đóng góp quan trọng cho nền Kiến trúc Việt Nam trong thời kỳ đổi mới, được trao tặng nhiều huân chương cao quý của Đảng và Nhà nước.

Từ năm 1955 đến năm 1961, để đáp ứng nhiệm vụ của Trung ương Đảng đặt ra, ngày 06 tháng 4 năm 1955, Thủ tướng Chính phủ đã ra Quyết định số 506/TTg, thành lập Nha Kiến trúc (thuộc Bộ Giao thông Công chính), tiền thân của VNCC ngày nay. Đây cũng là cơ quan thiết kế kiến trúc đầu tiên của Nhà nước và là tiền thân của lĩnh vực thiết kế Kiến trúc xây dựng Việt Nam; Năm 1958 Nha Kiến trúc và Nha công

chính Bắc Việt được sát nhập và tổ chức lại thành Cục Thiết kế Dân dụng;

Năm 1961 – 1969 thực hiện kế hoạch với những bước kiện toàn bộ máy tổ chức, quản lý của ngành, trong quá trình thực hiện Cục Thiết kế Dân dụng đổi tên thành Viện thiết kế Kiến trúc;

Trải qua quá trình tách nhập từ năm 1969 đến năm 1978 chuyển tên từ Viện xây dựng Đô thị và Nông thôn sang Viện thiết kế nhà ở và Công trình công cộng;

Năm 1978, Viện xây dựng Đô thị và Nông thôn lại được tách ra và Viện lúc này đổi tên thành Viện thiết kế Nhà ở và Công trình Công cộng;

Để phù hợp với xu thế phát triển chung của ngành, của đất nước trong thời kỳ đổi mới và bước đầu hội nhập, Viện bắt đầu bằng việc chuyển đổi tên gọi từ Viện thành Công ty Tư vấn Xây dựng Dân dụng Việt Nam năm 1993 cùng với sự thay đổi mô hình và phương thức quản lý. Từ đây, tên gọi VNCC được biết đến như tên “Viện” trong thời kỳ đổi mới.

Qua các giai đoạn chuyển đổi, Tổng công ty luôn mở rộng chức năng, nhiệm vụ theo thời gian, không chỉ thực hiện công tác thiết kế còn đảm đương vai trò tổng thầu tư vấn thiết kế, nhiều công trình chất lượng cao, thẩm định nhiều công trình lớn trong và ngoài nước.

Năm 2006, thành lập Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam, trên cơ sở sắp xếp tổ chức lại các đơn vị tư vấn trực thuộc Bộ Xây dựng, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con trong đó có Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam giữ vai trò là Công ty mẹ, các Công ty con bao gồm: Công ty CIC, CDC, CONINCO, INCOSAF, CCBM, NAGECCO, USCO, VIWASE, VCC.

Năm 2010, Công ty mẹ - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam được chuyển đổi hoạt động theo mô hình Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22/7/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Ngày 07/10/2016, Tổng công ty đã chính thức chuyển đổi mô hình hoạt động sang công ty cổ phần.

Ngày 17/7/2017, cổ phiếu của Tổng công ty được đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM với mã chứng khoán VGV.

Ngày 31/8/2020, Bộ Xây dựng và Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) thực hiện chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu nhà nước tại VNCC từ Bộ Xây dựng sang Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC).

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh: Tư vấn đầu tư và xây dựng; Tổng thầu tư vấn; Tổng thầu EPC và tham gia thầu EPC (quy hoạch, thiết kế, cung cấp thiết bị vật tư và xây lắp) công trình dân dụng, công nghiệp, nông thôn, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng đô thị, hạ tầng kỹ thuật, khu công nghiệp, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, công trình cảng và cầu cảng, công trình điện; Lập và thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo nghiên cứu khả thi, tiền khả thi đầu tư xây dựng; Lập và thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán, dự toán công trình và hệ thống hạ tầng

kỹ thuật; Tư vấn giám sát thi công xây dựng.

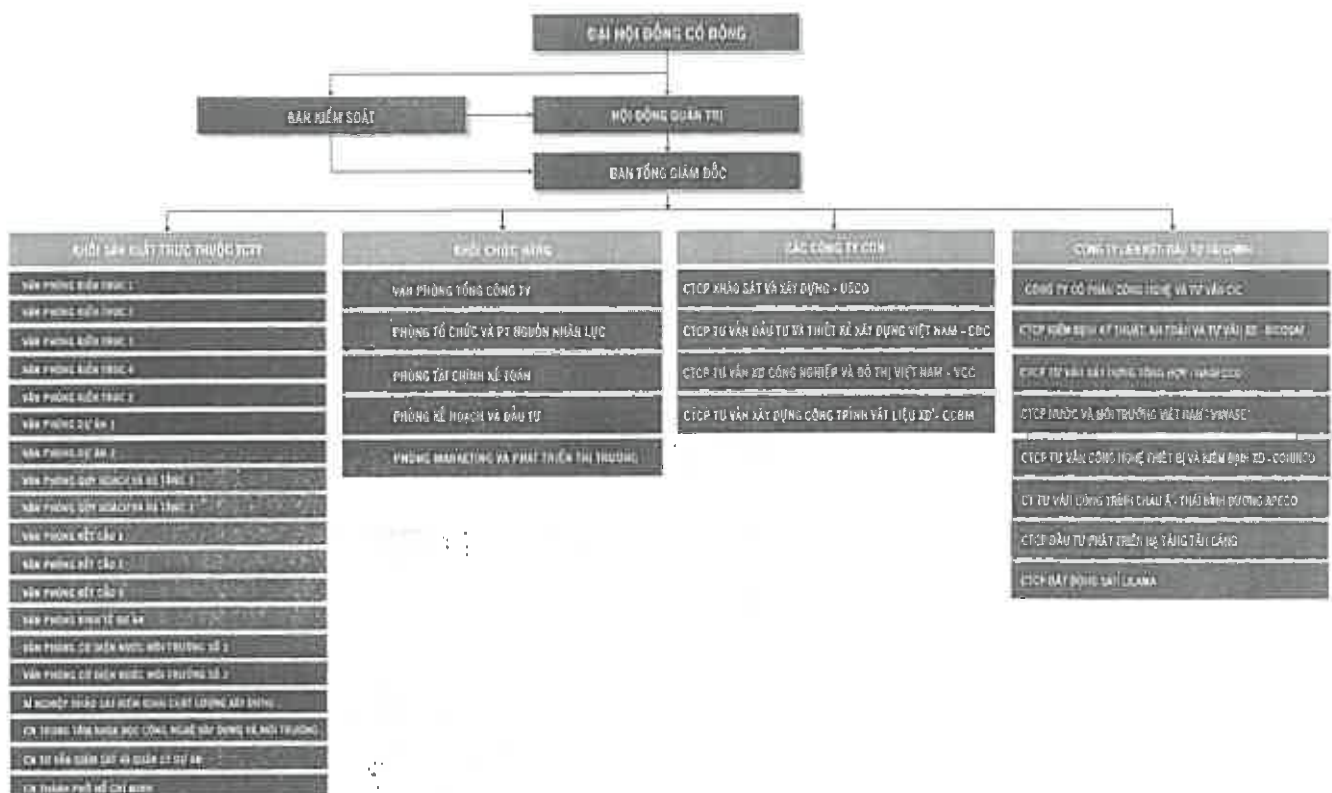
- Địa bàn kinh doanh chính: Trong nước.

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

3.1. Mô hình quản trị:

Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với mô hình quản trị bao gồm Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc

3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:



3.3. Các công ty con, công ty liên kết, đầu tư tài chính

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu
A Công ty con					
1	Công ty cổ phần Khảo sát và xây dựng - USCO	91 Phùng Hưng, p. Hoàn Kiếm, Hà Nội	Khảo sát địa chất, địa hình và xử lý nền móng	55.000.000.000	57,76%
2	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	37 Lê Đại Hành, p. Hai Bà Trưng, Hà Nội	Tư vấn thiết kế xây dựng công trình dân dụng và hạ tầng, thiết kế cơ điện công trình	8.800.000.000	51,00%
3	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng công nghiệp và Đô thị Việt Nam – VCC	Tầng 8-11, Tòa nhà số 10 Hoa Lư, p. Hai Bà Trưng, Hà Nội	Tư vấn thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, thiết kế quy hoạch, hạ tầng đô thị	18.000.000.000	51,00%
4	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng – CCBM	Số 235 Đường Nguyễn Trãi, p. Khương Đình, Hà Nội	Tư vấn lập dự án đầu tư, thiết kế và quản lý các dự án đầu Tư xây dựng các công trình vật liệu xây dựng	13.400.000.000	51,00%
B Các công ty liên kết, đầu tư tài chính					
1	Công ty cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	Tầng 4, Tòa nhà VG Building, số 235 Đường Nguyễn Trãi, p. Khương Đình, Hà Nội	Sản xuất, phát triển, khai thác và cung cấp sản phẩm phần mềm và các dịch vụ công nghệ thông tin phục vụ quản lý	10.000.000.000	49,00%
2	Công ty cổ phần kiểm định kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng - INCOSAF	Tầng 18 tòa nhà ICON4, 243 Đê La Thành, p. Láng, Hà Nội	Kiểm định kỹ thuật, giám định, kiểm tra chất lượng hàng hóa; kiểm định chất lượng thiết bị.	10.000.000.000	49,00%
3	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp - NAGECCO	29 Bis Nguyễn Đình Chiểu, P. Sài Gòn, TP. HCM	Tổng thầu, Tư vấn thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch đô thị tại khu vực phía Nam	28.350.000.000	48,57%

4	Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASE	Số 5 Đường Thành, p. Hoàn Kiếm, Hà Nội	Tư vấn thiết kế, khảo sát, quản lý dự án các công trình cấp, thoát nước, chất thải rắn và vệ sinh môi trường	36.000.000.000	35.35%
5	Công ty cổ phần Tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng - CONINCO	Số 4, Tôn Thất Tùng, p. Kim Liên, Hà Nội	Tư vấn quản lý dự án, giám sát thi công, kiểm định chất lượng và thí nghiệm	88.000.000.000	19,70%
6	Công ty Tư vấn công trình Châu á - Thái Bình Dương APECO	P301 D10 p. Giảng Võ, Hà Nội	Thực hiện các dịch vụ tư vấn kỹ thuật cho các dự án giao thông thủy lợi, xây dựng dân dụng và các dự án khác	10.000.000.000	13.83%
7	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng Tân cảng	722 Điện Biên Phủ, p. Thanh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh	Quản lý dự án đầu tư, giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ tư vấn, môi giới, định giá, sàn giao dịch, đấu giá, quản lý bất động sản..	80.000.000.000	10.00%
8	Công ty cổ phần Bất động sản LILAMA	Tầng 2 số 124, phố Minh Khai, p. Tương Mai, Hà Nội	Thiết kế tổng mặt bằng kiến trúc, thiết kế nội, ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;- Tư vấn xây dựng: tổng thầu toàn bộ hoặc một phần của dự án đầu tư các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật..,	104.712.780.000	6.21%

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển vốn của các cổ đông, đồng thời duy trì phát triển lĩnh vực tư vấn xây dựng Việt Nam, tham mưu đề xuất giúp cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, kiến trúc, đóng góp các giá trị sáng tạo cho xã hội.

- Phát triển Tổng công ty có trình độ công nghệ, quản lý và chuyên môn hóa cao; gắn kết chặt chẽ giữa sản xuất kinh doanh với khoa học công nghệ.

- Nâng cao chất lượng quản lý và hiệu quả đầu tư, mở rộng liên doanh liên kết, nâng cao uy tín và khả năng cạnh tranh trên thị trường trong nước và quốc tế.

- Nâng cao đời sống người lao động, phát huy truyền thống văn hóa doanh nghiệp.

- Duy trì sự hợp tác và phát triển bền vững của Công ty mẹ - Công ty con.

- Thực hiện các mục tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Thiết lập, đào tạo đội ngũ nhân lực chất lượng cao, vững kiến thức nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng

- Xây dựng hệ thống quản lý hiệu quả trong công tác quản lý và điều hành hoạt động của Tổng công ty

- Tổ chức đào tạo nâng cao nghiệp vụ chuyên môn nhằm phục vụ tốt nhu cầu của cả khách hàng trong nước và quốc tế

- Nâng cao năng suất lao động bằng cách ứng dụng các phần mềm về quản lý hợp đồng, kế toán và phần mềm REVIT, BIM cho các bộ môn kiến trúc, kết cấu, MEP tại các đơn vị trực thuộc Tổng công ty.

- Tiếp tục xây dựng và phát triển Tổng công ty thành một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tư vấn xây dựng công nghiệp mạnh hàng đầu trong nước và vươn ra thị trường thế giới, không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động, góp phần vào sự phát triển của đất nước.

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty

Với mục tiêu “Môi trường và sức khỏe cộng đồng”, hướng tới sự phát triển bền vững. Các giải pháp thiết kế của Tổng công ty được định hướng theo các tiêu chí kiến trúc xanh, kiến trúc vì cộng đồng.

5. Các rủi ro

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty phải đối mặt với nhiều thách thức và rủi ro từ: Chính sách pháp luật, tín dụng, luôn thay đổi ảnh hưởng đến tài chính của doanh nghiệp.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	TH 2025
1	Doanh thu	Tỷ đồng	432,09
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	43,46
3	Mức cổ tức	% VDL	8%

1.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Đơn vị tính: Tỷ Đồng

TT	Chỉ tiêu	TH 2025	Tỷ lệ TH/KH	TH 2024	TH 2025 /TH 2024
1	Doanh thu	432,09	135,4%	319,91	135,1%
2	Lợi nhuận sau thuế	37,71	116,7%	37,19	101,4%
3	Mức cổ tức	8,00%	100%	8,00%	100%

Nguồn: BCTC riêng năm 2024 và BCTC riêng năm 2025 đã được kiểm toán

Việc thực hiện các chỉ tiêu Doanh thu và các chỉ tiêu khác năm 2025 đều hoàn thành và hoàn thành vượt mức kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách HĐQT, Ban giám đốc, Kế toán trưởng, Ban kiểm soát

a. Hội đồng quản trị:

- Ông Thân Hồng Linh Chủ tịch HĐQT
- Ông Trần Đức Toàn Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Bá Minh Thành viên HĐQT
- Bà Kiều Bích Hoa Thành viên HĐQT
- Ông Tống Văn Toàn Thành viên HĐQT

b. Ban Tổng giám đốc:

- Ông Trần Đức Toàn Tổng giám đốc
- Bà Nguyễn Thị Tố Trinh Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Đình Thi Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Xuân Hải Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Trường Linh Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Minh Hồng Phó Tổng giám đốc

Bổ nhiệm lại ngày 19/5/2025

- Ông Đoàn Đức Phi Phó Tổng Giám đốc
- c. Ban kiểm soát:*
- Ông Nguyễn Văn Phúc Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Phạm Vũ Thành Thành viên BKS
- Ông Hoàng Khánh Duy Thành viên BKS
- d. Kế toán trưởng:*
- Bà Nguyễn Thị Đoàn Trang Kế toán trưởng

2.2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

2.2.1. Ông Thân Hồng Linh: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày tháng năm sinh : 24/10/1965
Số CCCD/CMTND : 001065000955
Dân tộc : Kinh
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú : Số 43, Lý Nam Đế, p. Cửa Nam, TP Hà Nội
Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ - Kiến trúc sư
Quá trình công tác:

<i>Thời gian</i>	<i>Đơn vị công tác</i>	<i>Chức vụ</i>
Từ 1991- 1995	Văn phòng Tư vấn thiết kế Xây dựng - Viện Thiết kế nhà ở và công trình công cộng Bộ Xây dựng (1991-1993), năm 1993 đổi tên thành Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 1995- 1997	Trung tâm tin ứng dụng học - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 1997-2000	Văn phòng Dự án - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 2000-2004	Văn phòng Kiến trúc 1 - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Phó Giám đốc VPKT1
Từ 2004-2007	Văn phòng Kiến trúc 3 - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam, năm 2006 đổi tên thành Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Phó Giám đốc VPKT3
2007- 7/2011	Văn phòng Kiến trúc 5 - Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Giám đốc VPKT5
7/2011-11/2014	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Phó TGD
11/2014- 10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	TVHĐTV - Phó TGD
6/10/2016- đến	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam –	Chủ tịch

nay	CTCP.	HĐQT
-----	-------	------

Tỷ lệ sở hữu CP (tại ngày 31/12/2025): 0,145%

2.2.2. Ông Trần Đức Toàn: Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 03/3/1973
Số CCCD/CMTND : 026073015699
Dân tộc : Kinh
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú : Phòng 702 chung cư 18 phố Yên Ninh, p. Trúc Bạch, Hà Nội
Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1996-2004	Văn phòng Kiến trúc 1 - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
01/2004-11/2007	Văn phòng Kiến trúc 1 - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam (2004-2006), năm 2006 đổi tên thành Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Phó Giám đốc VPKT1
1/2007-6/10/2016	Văn phòng Kiến trúc 1 - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Giám đốc VPKT1
6/10/2016 đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP.	Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc

Tỷ lệ sở hữu CP (tại ngày 31/12/2025): 0,003%

2.2.3. Ông Nguyễn Bá Minh: Thành viên HĐQT

Ngày tháng năm sinh : 19/01/1972
Số CCCD/CMTND : 001072025050
Dân tộc : Kinh
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú : Số 57 ngõ 133 phố Tân Ấp, p. Hồng Hà, Hà Nội
Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ QTKD, Kiến trúc sư

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
10/1995-3/1997	Trung tâm ứng dụng tin học, Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
04/1997-2001	Ban chủ nhiệm dự án Khu đô thị khoa học	Kiến trúc sư

	Nghĩa đô, Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	
2001- 2007	Văn phòng kiến trúc 2, Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam (2001-2006), năm 2006 đổi tên thành Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Kiến trúc sư, Bí thư đoàn thanh niên
2007- 2010	Phòng Kế hoạch và đầu tư, Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Phó trưởng phòng phụ trách Tổ dự án trọng điểm Tổng công ty
2010- 4/2017	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam, ngày 06/10/2016 đổi tên thành Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP.	Trưởng phòng Kế hoạch và đầu tư
4/2017 - 15/10/2021	Phòng Kế hoạch và đầu tư, Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP.	Trưởng phòng KHĐT
4/2017-Nay	Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (Viwase).	Thành viên HĐQT
15/10/2021 - 30/6/2023	Phòng Kế hoạch và đầu tư, Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP.	Thành viên HĐQT, Trưởng phòng KHĐT
01/7/2023 - Nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP.	Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu CP (tại ngày 31/12/2025): 0,053%

2.2.4. Bà Kiều Bích Hoa: Thành viên HĐQT

Ngày tháng năm sinh : 24/11/1983

Số CCCD/CMTND : 001183022179

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Khâm Thiên, p. Văn Miếu – Quốc Tử Giám, Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Tài chính ngân hàng

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
8/2005 - 6/2006	Ban Tín dụng – Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam.	Chuyên viên
8/2006-2/2020	Ban Đầu tư 2 – Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước.	Chuyên viên
3/2020- Nay	Ban Đầu tư 2 – Tổng công ty Đầu tư và kinh	Phó Trưởng

	doanh vốn nhà nước.	Ban
04/2021- Nay	Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam – CTCP.	Thành viên HĐQT
04/2021- Nay	Tổng công ty Licogi -CTCP	Thành viên BKS
04/2021- Nay	Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên.	Chủ tịch HĐQT

Tỷ lệ sở hữu CP (tại ngày 31/12/2025): 0%

2.2.5. Ông Tổng Văn Toàn: Thành viên HĐQT

Ngày tháng năm sinh : 16/10/1982

Số CCCD/CMTND : 036082001715

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : 232 Nhà B, tập thể Nhà máy thuốc lá Thăng Long,
p. Khương Đình, Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/2006- 11/2009	Ban TCCB Quỹ dịch vụ Viễn thông công ích Việt Nam.	Chuyên viên
12/2009- 14/01/2013	Ban TCCB Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước.	Chuyên viên
15/01/2013- 04/3/2020	Phòng Lao động Tiền lương Ban TCCB – Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước.	Trưởng phòng
04/3/2020 – Nay	Ban TCCB Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước.	Phó Trưởng ban
28/6/2023 - Nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP.	Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu CP (tại ngày 31/12/2025): 0%

2.2.6. Bà Nguyễn Thị Tố Trinh: Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 30/6/1970

Số CCCD/CMTND : 015170006491

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Phố Phan Văn Trường, p. Cầu Giấy, TP Hà Nội.

Trình độ chuyên môn : Th.sĩ Quản trị Kinh doanh, Cử nhân Luật, Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1990 - 1999	Công ty công nghiệp bê tông & Vật liệu Xây dựng - Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng.	Kế toán viên
Từ 6/1999 - 12/1999	Công ty công nghiệp bê tông & Vật liệu Xây dựng - Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng.	Phó phòng Kế toán Tài chính
01/2000 - 03/2004	Công ty công nghiệp bê tông & Vật liệu Xây dựng - Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng.	Trưởng phòng Kế toán Tài chính
04/2004 - 04/2006	Công ty công nghiệp bê tông & Vật liệu Xây dựng - Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng.	Kế toán trưởng
Từ 2006 - 2010	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Uy viên HĐQT, Trưởng BKS
Từ 2010 - 10/6/2016	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Thành viên HĐQT
6/10/2016 – 28/6/2023	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP.	Thành viên HĐQT, PTGD
28/6/2023 - Nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP.	Phó Tổng giám đốc
3/2017- 02/4/2024	Công ty Tư vấn công trình Châu A Thái Bình Dương.	Thành viên HĐQT
4/2017- Nay	Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Tổng hợp (Nagecco).	Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu CP (tại ngày 31/12/2025): 0,019%

2.2.7. Ông Nguyễn Đình Thi: Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 25/05/1971

Số CCCD/CMTND : 001071022354

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Số 27 ngõ 107 Phố Hồng Mai, p. Bạch Mai, Hà Nội.

Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ kỹ thuật.

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
8/1994 - 12/1999	Công ty Tư vấn thiết kế xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC)	Kỹ sư thiết kế

1/2000 – 02/2003	Xí nghiệp TVTK cơ điện - Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC)	Kỹ sư thiết kế
03/2003 - 12/2005	Xí nghiệp TVTK cơ điện - Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC)	Phó giám đốc xí nghiệp
12/2005— 4/2007	Xí nghiệp TVTK cơ điện - Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC)	Giám đốc
4/2007 - 6/2007	Phó giám đốc Công ty kiêm Giám đốc xí nghiệp TVTKXD số 5 - Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC).	Phó giám đốc Công ty
7/2007 - 4/2012	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC).	Phó giám đốc Công ty
4/2012 - 2017	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC).	Thành viên HĐQT, Phó giám đốc
1/7/2017 - nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP.	Phó Tổng giám đốc
11/2022 –nay	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC).	Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu CP (tại ngày 31/12/2025): 0%

2.2.8. Ông Nguyễn Xuân Hải: Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 19/9/1971

Số CCCD/CMTND 00107029835

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Tổ 23 Yên Hòa, p. Yên Hòa, Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
06/1994-06/1997	Văn phòng Kiến trúc 1, Công ty Tư vấn xây dựng dân dụng Việt Nam	Kỹ sư xây dựng
06/1997-10/1997	Học quản lý dự án tại Anh Quốc	
10/1997-10/2003	Văn phòng Dự án, Công ty Tư vấn xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kỹ sư xây dựng, Phó bí thư đoàn công ty
2003-2008	Văn phòng kết cấu 3, Công ty Tư vấn xây dựng dân dụng Việt Nam (2003-2006), năm	Phó giám đốc văn phòng

	2006 đổi tên thành Tổng công ty tư vấn Xây dựng Việt Nam.	
2008- 18/05/2020	Văn phòng kết cấu 2, Tổng công ty tư vấn Xây dựng Việt Nam (2008-06/10/2016), ngày 06/10/2016 đổi tên thành Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP.	Giám đốc văn phòng
19/05/2020 - Nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP.	Phó Tổng giám đốc
3/2012 - Nay	Công ty cổ phần tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng (Coninco).	Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu CP (tại ngày 31/12/2025): 0,053%

2.2.9. Ông Nguyễn Trường Linh: Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 06/9/1978

Số CCCD/CMTND : 026078004089

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Tòa nhà Trảng An Complex, số 1 Phùng Chí Kiên, p. Nghĩa Đô, Hà Nội.

Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2002-2009	Văn phòng Kiến trúc 4, Công ty Tư vấn xây dựng dân dụng Việt Nam (2002-2006), năm 2006 đổi tên Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Kiến trúc sư
2009-2016	Văn phòng Kiến trúc 4, Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Phó Giám đốc Văn phòng
2016-7/2022	Văn phòng Kiến trúc 4, Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam-CTCP.	Giám đốc Văn phòng
8/2022-Nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam-CTCP.	Phó Tổng giám đốc
4/2022 - Nay	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC).	Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu CP (tại ngày 31/12/2025): 0,006%

2.2.10. Ông Nguyễn Minh Hồng: Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 18/3/1972

Số CCCD/CMTND : 010072004641

Dân tộc : Kinh
 Quốc tịch : Việt Nam
 Địa chỉ thường trú : 36B Trần Hưng Đạo, p. Cửa Nam, Hoàn Kiếm, Hà Nội.
 Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
10/1996-04/2001	Văn phòng Kiến trúc 1 - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
05/2001-04/2003	Cán bộ biệt phái của Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam tại Văn phòng Bộ Xây dựng (quản lý dự án cải tạo, mở rộng cơ quan Bộ Xây dựng).	Kiến trúc sư
4/2003-07/2014	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO).	Giám đốc Chi nhánh
07/2014-04/2017	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO).	Phó Tổng giám đốc
04/2017-04/2022	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO).	Thành viên HĐQT, PTGD kiêm Giám đốc Chi nhánh tại Hà Nội
04/2022-12/2022	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO).	Phó Tổng giám đốc
01/2023-nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam-CTCP.	Phó Tổng giám đốc
4/2023-nay	Công ty cổ phần Tư vấn công trình vật liệu xây dựng (CCBM).	Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu CP (tại ngày 31/12/2025): 0,006%

2.2.11. Ông Đoàn Đức Phi: Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 07/11/1978
 Số CCCD/CMTND : 001078000683
 Dân tộc : Kinh
 Quốc tịch : Việt Nam
 Địa chỉ thường trú : Số 8/46 ngõ Hoà Bình 7, Minh Khai, p. Bạch Mai, Hà Nội
 Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
7/2001-11/2002	Trung tâm phát triển vùng SENA	Kiến trúc sư
12/2002-8/2005	Công ty Tư vấn kiến trúc, xây dựng và thương mại.	Phó giám đốc
8/2005-9/2007	Công ty Tư vấn xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
9/2008-7/2009	Văn phòng Kiến trúc 2 - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam.	Phó giám đốc
7/2009-4/2012	Văn phòng Quy hoạch & Hạ tầng - Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Giám đốc
4/2012-4/2016	Văn phòng Quy hoạch & Hạ tầng - Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Giám đốc
4/2016-3/2020	Văn phòng Quy hoạch & Hạ tầng - Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Giám đốc
2/2020-12/2024	Văn phòng Quy hoạch & Hạ tầng - Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Giám đốc Văn phòng QHHT, Bí thư chi bộ
12/2024-Nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam-CTCP.	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty

Tỷ lệ sở hữu CP (tại ngày 31/12/2025): 0,029%

2.2.12. Ông Nguyễn Văn Phúc: Trưởng Ban kiểm soát

Ngày tháng năm sinh : 10/4/1974

Số CCCD/CMTND : 001074013776

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Căn hộ A1-B, Tòa nhà Westa, Mộ Lao, p. Hà Đông, TP Hà Nội.

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Kinh tế xây dựng

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2002-2006	Công ty Đông Đô - Bộ Quốc Phòng	Nhân viên kinh doanh
01/2006 - 4/2010	Văn phòng kinh tế dự án - Công ty Tư vấn xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kỹ sư Kinh tế XD

5/2010 - 7/2010	Phòng Kế hoạch & Đầu tư - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam.	Kỹ sư Kinh tế XD
8/2010 - 12/2010	Phòng Kế hoạch & Đầu tư - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam.	Phó Trưởng phòng
12/2010 - 10/2016	Phòng Kế hoạch & Đầu tư - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam.	Phó Trưởng phòng, Kiểm soát viên
11/2016 - 3/2017	Phòng Kế hoạch & Đầu tư - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam – CTCP.	Phó Trưởng phòng
4/2017 – 28/4/2021	Phòng Marketing và Phát triển thị trường - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam – CTCP.	Trưởng phòng Marketing
28/4/2021 – Nay	Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam – CTCP.	Trưởng Ban kiểm soát
5/2021 – Nay	Công ty cổ phần bất động sản Lilama Land.	Thành viên HĐQT
5/2021 – 03/4/2024	Công ty cổ phần Tư vấn công trình vật liệu xây dựng (CCBM).	Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu CP (tại ngày 31/12/2025): 0,014%

2.2.13. Ông Phạm Vũ Thành: Thành viên Ban kiểm soát

Ngày tháng năm sinh : 25/12/1972
Số CCCD/CMTND : 001072022433
Dân tộc : Kinh
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú : Phòng 506, tòa nhà Sapphire Place, số 4 Chính Kinh, p. Thanh Xuân, Hà Nội
Trình độ chuyên môn : Ths. Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
06/1996 - 06/2003	Nhà máy Bia Đông Nam Á. 167B - Minh Khai, Hà nội	Kế toán viên
07/2003 - 12/2007	Công ty IBD: 53 - Quang Trung, Hà nội	Kế toán viên
01/2008- 03/2009	Công ty CP Phát triển dịch vụ học tập và Giải trí trực tuyến.	Kế toán viên
04/2009-	Công ty CP Tự động hóa và Công nghệ	Kế toán trưởng

06/2011	Thông tin Sông Đà	
07/2011- 05/2012	Phòng Tài chính - Kế toán Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Kế toán viên
06/2012- 04/2017	Phó phòng Tài chính Kế toán Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt nam, ngày 06/10/2016 đổi tên thành Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam -CTCP	Phó Trưởng phòng Tài chính kế toán
04/2014- 11/2016	Phó phòng Tài chính Kế toán Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Phụ trách Phòng Tài chính kế toán
04/2017 đến nay	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên BKS Phó Trưởng phòng KHĐT

Tỷ lệ sở hữu CP (tại ngày 31/12/2025): 0,028%

2.2.14. Ông Hoàng Khánh Duy: Thành viên Ban kiểm soát

Ngày tháng năm sinh : 10/3/1993

Số CCCD/CMTND : 025093007450

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : P1802, Vinata Tower, Số 289 Khuất Duy Tiến, p. Yên Hòa,
Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Tài chính – Ngân hàng

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 5/2015 - 12/2016	Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội (SHB)	Chuyên viên QHKKH DN
12/2016 đến nay	Ban Đầu tư 1 - Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC)	Chuyên viên đầu tư
5/2020-4/2021	CTCP Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Thái Nguyên	Thành viên Ban kiểm soát
4/2021 đến nay	CTCP Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Thái Nguyên, Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam-CTCP	Thành viên Ban kiểm soát (02 đơn vị)

Tỷ lệ sở hữu CP (tại ngày 31/12/2025): 0%

2.2.14. Bà Nguyễn Thị Đoàn Trang: Kế toán trưởng

Ngày tháng năm sinh : 25/6/1974

Số CCCD/CMTND : 025174000022
 Dân tộc : Kinh
 Quốc tịch : Việt Nam
 Địa chỉ thường trú : Nhà số 3, Ngõ 333/60 Tổ dân phố Xuân Lộc 3, p. Xuân Đình, TP. Hà Nội
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

<i>Thời gian</i>	<i>Đơn vị công tác</i>	<i>Chức vụ</i>
04/1999-07/2007	Phòng Tài chính Kế toán - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kế toán viên
08/2007 - 01/2011	Phòng Tài chính Kế toán - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam	Kế toán tổng hợp
01/01/2011 - 23/01/2011	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Phó phòng Tài chính kế toán
24/01/2011 - 3/2014	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Phụ trách Phòng Tài chính kế toán
11/2014 - 6/10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Kiểm soát viên chuyên trách
6/10/2016 - 01/12/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên BKS
01/12/2016 - 7/2017	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Phụ trách Phòng TCKT
7/2017 đến nay	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Kế toán trưởng

Tỷ lệ sở hữu CP (tại ngày 31/12/2025): 0,060%

2.3. Những thay đổi trong HĐQT, BKS, Ban Tổng giám đốc trong năm 2025

Hội đồng quản trị Tổng công ty đã có quyết định bổ nhiệm lại đối với ông Nguyễn Xuân Hải, chức vụ Phó Tổng giám đốc Tổng công ty từ ngày 19/5/2025.

2.4.1. Tổng số cán bộ, nhân viên

Tổng số cán bộ công nhân viên của Tổng công ty năm 2025 (tính đến 31/12/2025) là: 526 người.

2.4.2. Chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

Thực hiện trả lương và các chế độ khác của người lao động theo Luật lao động, thỏa ước lao động tập thể và các quy chế quản lý nội bộ do Tổng công ty ban hành. Xây dựng và thực hiện kế hoạch đào tạo cán bộ, tăng cường công tác đánh

giá, lựa chọn cán bộ có chuyên môn nghiệp vụ, đồng thời tích cực liên kết với các trường đại học để tuyển dụng nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu công nghệ, thiết bị và quản lý tiên tiến hiện đại theo chương trình hành động thực hiện Nghị quyết của Trung ương Đảng về việc xây dựng nguồn nhân lực trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, với mục tiêu: Xây dựng nguồn nhân lực của Tổng công ty, đủ số lượng, mạnh về thể chất; có tay nghề chuyên môn nghiệp vụ cao; có kiến thức kinh tế, kỹ năng kinh doanh giỏi; hiểu biết pháp luật và thực hiện tốt chương trình văn hóa doanh nghiệp, duy trì thực hiện quy chế dân chủ, cơ sở, trực tiếp tạo dựng mối quan hệ lao động hài hòa, ổn định và tiến bộ doanh nghiệp.

Khuyến khích cán bộ phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, nâng cao năng suất lao động; đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn và hiệu quả ở tất cả các công trình mà đơn vị đảm nhận. Duy trì, không ngừng nâng cao thu nhập, đời sống vật chất, văn hóa, tinh thần cho cán bộ tạo động lực và mục tiêu phấn đấu xây dựng Tổng công ty bền vững.

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

3.1. Các khoản đầu tư lớn: Không có.

3.2. Các công ty con: Tổng công ty có 04 Công ty con gồm:

3.2.1. Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO

Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107123 đăng ký lần đầu ngày 15/10/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 13/5/2025. Vốn điều lệ của Công ty là 55.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2025:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: triệu đồng
Doanh thu	174.386
Nộp ngân sách nhà nước	3.646
Lợi nhuận trước thuế	1.742
Lợi nhuận sau thuế	1.331

3.2.2. Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC

Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103015356 đăng ký lần đầu ngày 19/01/2007, cấp lại mã số doanh nghiệp 0100106112 ngày 05/06/2014, thay đổi đăng ký lần thứ 7 ngày 13/4/2023. Vốn điều lệ của Công ty là 8.800.000.000 đồng.

Một số chỉ tiêu năm 2025:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: triệu đồng
Doanh thu	181.729
Nộp ngân sách nhà nước	12.251

Lợi nhuận trước thuế	9.345
Lợi nhuận sau thuế	7.509

3.2.3. Công ty CP Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam - VCC

Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0100106183 ngày 04/05/2007, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần 6 với mã số doanh nghiệp số 0100106183 ngày 23/05/2016, thay đổi đăng ký lần 8 ngày 18/4/2023. Vốn điều lệ của Công ty là 18.000.000.000 đồng.

Một số chỉ tiêu năm 2025:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: triệu đồng
Doanh thu	288.674
Nộp ngân sách nhà nước	24.009
Lợi nhuận trước thuế	22.004
Lợi nhuận sau thuế	17.490

3.2.4. Công ty CP Tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng - CCBM

Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần 0103012215 cấp lần đầu ngày 15/05/2006 đăng ký thay đổi lần thứ 1 mã số 0100106095 ngày 14/3/2012, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 15/12/2025. Vốn điều lệ của Công ty là 13.400.000.000 đồng.

Một số chỉ tiêu năm 2025:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: triệu đồng
Doanh thu	22.784
Nộp ngân sách nhà nước	1.139
Lợi nhuận trước thuế	153
Lợi nhuận sau thuế	122

3.3. Công ty liên kết, đầu tư tài chính: Tổng công ty có 8 công ty liên kết, đầu tư tài chính

3.3.1. Công ty cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC

Công ty cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0103015690 cấp lần đầu ngày 30/01/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 10/2/2025 với mã số doanh nghiệp 0100775353. Vốn điều lệ của Công ty là 10.000.000.000 đồng.

Một số chỉ tiêu năm 2025:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: triệu đồng
-----------------	--------------------------------

Doanh thu	236.518
Nộp ngân sách nhà nước	13.789
Lợi nhuận trước thuế	4.872
Lợi nhuận sau thuế	3.855

3.3.2. Công ty cổ phần Kiểm định kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng - INCOSAF

Công ty cổ phần Kiểm định kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần số 0100763132 cấp ngày 01/11/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 28/4/2023. Vốn điều lệ của Công ty là 10.000.000.000 đồng.

Một số chỉ tiêu năm 2025:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: triệu đồng
Doanh thu	104.015
Nộp ngân sách nhà nước	13.368
Lợi nhuận trước thuế	4.080
Lợi nhuận sau thuế	2.771

3.3.3. Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp - NAGECCO

Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300403987 đăng ký lần đầu ngày 04/01/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 20/04/2022. Vốn điều lệ của Công ty là 28.350.000.000 đồng.

Một số chỉ tiêu năm 2025:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: triệu đồng
Doanh thu	303.920
Nộp ngân sách nhà nước	26.319
Lợi nhuận trước thuế	10.585
Lợi nhuận sau thuế	8.845

3.3.4. Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASE

Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103014795 đăng ký lần đầu ngày 28/11/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 04/9/2025 với mã số doanh nghiệp 0100104972. Vốn điều lệ của Công ty là 36.000.000.000 đồng.

Một số chỉ tiêu năm 2025:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: triệu đồng
Doanh thu	109.272

Nộp ngân sách nhà nước	8.971
Lợi nhuận trước thuế	2.980
Lợi nhuận sau thuế	2.328

3.3.5. Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định xây dựng - CONINCO

Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định xây dựng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106169 đăng ký lần đầu ngày 24/01/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 10/12/2025. Vốn điều lệ của Công ty là 88.000.000.000 đồng.

Một số chỉ tiêu năm 2025:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: triệu đồng
Doanh thu	839.179
Nộp ngân sách nhà nước	82.730
Lợi nhuận trước thuế	46.517
Lợi nhuận sau thuế	37.301

3.3.6. Công ty tư vấn công trình Châu Á - Thái Bình Dương - APECO

Công ty Tư vấn công trình Châu Á - Thái Bình Dương - APECO hoạt động theo giấy đăng ký doanh nghiệp số 0100112363 đăng ký lần đầu ngày 14/10/1992 đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 15/5/2023. Vốn điều lệ của Công ty là 10.000.000.000 đồng.

Một số chỉ tiêu năm 2025:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: triệu đồng
Doanh thu	75.897
Nộp ngân sách nhà nước	6.438
Lợi nhuận trước thuế	6.210
Lợi nhuận sau thuế	4.867

3.3.7. Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng Tân cảng

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng Tân cảng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 04103010173 đăng ký lần đầu ngày 02/05/2008 đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 11/05/2022. Vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 đồng.

Một số chỉ tiêu năm 2025:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: triệu đồng
Doanh thu	50.265
Nộp ngân sách nhà nước	6.073

Lợi nhuận trước thuế	5.482
Lợi nhuận sau thuế	3.855

3.3.8. Công ty cổ phần Bất động sản Lilama

Công ty cổ phần Bất động sản Lilama hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102345525 đăng ký lần đầu ngày 29/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 16/01/2025. Vốn điều lệ của Công ty là 104.712.780.000 đồng.

Một số chỉ tiêu năm 2025:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: triệu đồng
Doanh thu	38.263
Nộp ngân sách nhà nước	2.690
Lợi nhuận trước thuế	14.372
Lợi nhuận sau thuế	11.402

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	606.886.628.999	669.334.912.550	110,3%
Doanh thu thuần	297.388.052.573	406.839.619.652	136,8%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	43.839.137.379	43.059.183.353	98,2%
Lợi nhuận khác	(339.951.749)	398.231.645	117,1%
Lợi nhuận trước thuế	43.499.185.630	43.457.414.998	100%
Lợi nhuận sau thuế	37.188.804.024	37.712.944.740	101,4%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	76,96%	75,89%	

Nguồn: BCTC riêng năm 2024 và BCTC riêng năm 2025 đã kiểm toán

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	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	1,77	1,60	
+ Hệ số thanh toán nhanh			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	1.39	1.33	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn	0.34	0.40	

+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản			
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.57	0.66	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	3.12	4.53	
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
+ Vòng quay tổng tài sản:			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0.50	0.64	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.13	0.09	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.10	0.09	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.06	0.06	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.15	0.11	

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

5.1. Cổ phần

Tổng số cổ phần phổ thông	35.774.448 Cổ phần
Cổ phiếu tự do chuyển nhượng	35.764.948 Cổ phiếu
Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	9.500 Cổ phiếu
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/cổ phiếu

5.2. Cơ cấu cổ đông

Cổ đông lớn và cổ đông nhỏ

Tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Loại cổ phần
Cổ đông lớn:	33.713.748	94,24%	Phổ thông
Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước	31.237.748	87.32%	Phổ thông
ORIENTAL CONSULTANTS GLOBAL CO., LTD	2.476.000	6.92%	Phổ thông
Cổ đông nhỏ:	2.060.700	5.76%	Phổ thông

Cơ cấu cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân:

Tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Loại cổ phần
Cổ đông tổ chức:	33.713.748	94,24%	Phổ thông

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước	31.237.748	87.32%	Phổ thông
ORIENTAL CONSULTANTS GLOBAL CO., LTD	2.476.000	6.92%	Phổ thông
Cổ đông cá nhân:	2.060.700	5.76%	Phổ thông

Cổ đông nước ngoài:

Tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Loại cổ phần
Cổ đông tổ chức:			
ORIENTAL CONSULTANTS GLOBAL CO., LTD	2.476.000	6.92%	Phổ thông
Cổ đông cá nhân:	700	0.0019%	Phổ thông

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không có

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

5.5. Các chứng khoán khác: Không có

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

6.1. Tác động lên môi trường: Với đặc thù là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tư vấn xây dựng, các hoạt động sản xuất kinh doanh của VNCC không gây tác động trực tiếp và đáng kể đến môi trường, tuy nhiên VNCC luôn cố gắng gắn kết mục tiêu môi trường trong các hoạt động và sản phẩm tư vấn của Tổng công ty, nâng cao ý thức trách nhiệm về bảo vệ môi trường và sử dụng tiết kiệm năng lượng, góp phần giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu: Trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, Tổng công ty thực hiện quản lý việc sử dụng nguồn nguyên vật liệu hiệu quả và hợp lý.

6.3. Tiêu thụ năng lượng: Tổng công ty thực hiện sử dụng năng lượng một cách hiệu quả và hợp lý, góp phần giảm thiểu tác động đến môi trường.

6.4. Tiêu thụ nước: Tổng công ty thực hiện việc tiêu thụ nước đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả và hợp lý.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường: VNCC luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định về môi trường.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương: Các sản phẩm thiết kế của Tổng công ty được định hướng theo các tiêu chí kiến trúc xanh, kiến trúc vì cộng đồng với mục tiêu “Môi trường và sức khỏe cộng đồng”, hướng tới sự phát triển bền vững. Tại cộng đồng, doanh nghiệp rất tích cực tham gia các hoạt động thiện nguyện tại địa phương nơi doanh nghiệp đặt trụ sở làm việc, tổ

chức thăm hỏi nhân dịp kỷ niệm ngày thương binh liệt sĩ 27/7; ...

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

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Ban giám đốc Tổng công ty đã có nhiều đổi mới trong công tác điều hành, quản lý. Với chương trình làm việc cụ thể, Tổng công ty đã rà soát, trao đổi, đánh giá thực trạng từng đơn vị và đưa ra các biện pháp để nâng cao năng lực quản trị, tổ chức sản xuất tại đơn vị, đảm bảo chất lượng dịch vụ tư vấn, duy trì tốt mọi mặt hoạt động, tăng năng suất, chất lượng sản phẩm dịch vụ cũng như tăng cường công tác điều hành quản lý của Tổng công ty.

Bám sát các mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua, Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo triển khai, thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra. Kết quả đạt được như sau:

Doanh thu: 432,094 tỷ đồng.

Lợi nhuận trước thuế: 37,712 tỷ đồng.

2. Tình hình tài chính:

2.1. Tình hình tài sản

Số liệu tài sản của Tổng công ty năm 2025 như sau:

Chỉ tiêu	01/01/2025	31/12/2025	Tăng (+), giảm (-)
1- Tài sản ngắn hạn	364.096.490.511	427.369.170.287	63.272.679.776
a. Tiền và các khoản tương đương tiền	36.258.673.905	63.866.224.206	27.607.550.301
b. Đầu tư tài chính ngắn hạn	169.872.882.901	195.547.210.000	25.674.327.099
c. Các khoản phải thu ngắn hạn	79.362.005.164	94.213.390.383	14.851.385.219
d. Hàng tồn kho	78.585.225.208	73.321.946.809	(5.263.278.399)
e. Tài sản ngắn hạn khác	17.703.333	420.398.889	402.695.556
2. Tài sản dài hạn	242.790.138.488	241.965.742.263	(824.396.225)
a. Các khoản phải thu dài hạn	107.902.000	64.000.000	(43.902.000)
b. Tài sản cố định	78.563.429.138	73.477.440.362	(5.085.988.776)
c. Bất động sản đầu tư	8.029.801.064	7.647.349.448	(382.451.616)
d. Đầu tư tài chính dài hạn	155.155.538.883	156.742.898.883	1.587.360.000
e. Tài sản dài hạn khác	933.467.403	4.034.053.570	3.100.586.167
Tổng cộng tài sản	606.886.628.999	669.334.912.3550	62.448.283.551

Số liệu trên cho thấy, trong năm 2025 tổng tài sản của Tổng công ty tăng 62,448 tỷ đồng.

Nguyên nhân: Tài sản ngắn hạn tăng 63,273 tỷ đồng, do tiền và các khoản tương đương tiền tăng 27,608 tỷ đồng, khoản đầu tư tài chính ngắn hạn tăng 25,674 tỷ đồng, các khoản phải thu ngắn hạn tăng 14,851 tỷ đồng, hàng tồn kho giảm 5,263

tỷ đồng, tài sản ngắn hạn khác tăng 0,403 tỷ đồng.

Tài sản dài hạn trong năm giảm 0,824 tỷ đồng do các khoản phải thu dài hạn giảm 0,044 tỷ đồng, trích khấu hao tài sản cố định giảm 5,086 tỷ đồng, trích khấu hao bất động sản đầu tư sàn tầng 4 tòa nhà CCBM tại ngõ 235 Nguyễn Trãi, Khương Đình, TP Hà Nội giảm 0,382 tỷ đồng; Đầu tư tài chính dài hạn tăng 1,587 tỷ đồng và tài sản dài hạn khác tăng 3,100 tỷ đồng do đầu tư mua bản quyền phần mềm giới hạn thời gian sử dụng.

2.2. Tình hình nợ phải trả

Tại ngày 31/12/2025 số liệu nợ phải trả như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	01/01/2025	31/12/2025
Tổng nợ phải trả	206.460.463.231	267.009.606.066
1. Nợ ngắn hạn	206.114.686.731	266.709.488.566
Phải trả người bán ngắn hạn	13.038.494.541	21.188.534.848
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	131.533.576.123	161.413.495.781
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	5.054.643.966	8.450.087.697
Phải trả người lao động	21.391.917.086	43.960.493.803
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.088.234.023	3.484.030.517
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	241.124.423	157.624.766
Phải trả ngắn hạn khác	31.432.227.185	24.338.856.146
Dự phòng phải trả ngắn hạn	634.422.000	634.422.000
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.700.047.384	3.081.943.008
2. Nợ dài hạn	345.776.500	300.117.500
Phải trả dài hạn khác	345.776.500	300.117.500

Tổng công ty không có các khoản nợ phải trả quá hạn, hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu là 0,73 lần nhỏ hơn 1 vì vậy ở mức an toàn.

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

3.1. Công tác quản lý, điều hành

Năm 2024, Tổng công ty tiếp tục thực hiện rà soát, sửa đổi, bổ sung hệ thống nội quy, quy chế, quy định quản lý nội bộ; tăng cường kiểm soát nội bộ để nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ.

Bên cạnh đó, Tổng công ty tập trung đầu tư phát triển nguồn nhân lực; nâng cao chất lượng công tác tư vấn; sắp xếp, kiện toàn mô hình tổ chức, bộ máy quản lý, điều hành theo hướng tinh gọn, chuyên môn hóa; nâng cao năng lực sản xuất của Tổng công ty.

3.2. Công tác đào tạo phát triển nguồn nhân lực

Năm 2024, Tổng công ty tiếp tục kiện toàn nhân sự tại các phòng chức năng,

các đơn vị sản xuất, rà soát bổ sung quy hoạch cán bộ lãnh đạo giai đoạn 2021-2026. Đồng thời, Tổng công ty cũng tiến hành xem xét lại cơ cấu nhân sự của các bộ môn trong đơn vị, tuyển dụng nhân sự có chuyên môn thiết kế phù hợp sao cho các đơn vị có đủ nhân sự cho từng bộ môn nhằm giảm thiểu lượng công việc phải thuê ngoài.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2026, Tổng công ty sẽ tiếp tục hoàn thành tốt các hợp đồng đã ký kết, tăng cường công tác nghiệm thu, thanh toán đối với các phần việc đã hoàn thành; Tích cực tìm kiếm công việc mới đồng thời tập trung triển khai thực hiện tốt các hợp đồng đã ký, phấn đấu hoàn thành mục tiêu kế hoạch năm 2026 và chuẩn bị tốt cho kế hoạch phát triển 5 năm tới, đảm bảo đủ việc làm thường xuyên và ổn định cho người lao động, giữ vững và nâng cao chất lượng sản phẩm tư vấn cho tất cả các dịch vụ.

Các chỉ tiêu chính cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Dự kiến KH 2026
1	Doanh thu	Tỷ đồng	475
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	41.5
3	Cổ tức	%/VĐL	8%

5. Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

5.1. Báo cáo tài chính riêng năm 2025 (Công ty mẹ):

Diện tích 494m² mặt sàn tầng 4 tòa nhà VG Building tại ngõ 235 Nguyễn Trãi, Khương Đình, thành phố Hà Nội có nguyên giá tài sản: 11.856.000.000 đồng, là tài sản của Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam-CTCP thực hiện theo Hợp đồng số 79/TVXD/VNCC/2012 ký ngày 25/07/2012 giữa VNCC và Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM). Tài sản này đã được ghi nhận tại hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá của Tổng công ty theo Quyết định 980/QĐ-BXD ngày 25/08/2015 của Bộ Xây dựng. Hiện nay, Tổng công ty và Công ty CCBM đang tiến hành các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận sở hữu tài sản, đến thời điểm thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính, hai bên chưa hoàn thành xong các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu.

5.2. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025:

Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC) và Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM) là công ty con của Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam-CTCP. Theo giải trình của Công ty:

5.2.1 Tại thời điểm ngày 31/12/2025 các khoản công nợ phải thu ngắn hạn của

khách hàng, trả trước cho người bán ngắn hạn và phải thu ngắn hạn khác đã quá hạn thanh toán là của Công ty VCC và Công ty CCBM.

Thời điểm lập báo cáo tài chính Công ty VCC: Chưa có đủ tài liệu và cơ sở để đánh giá tổn thất và thực hiện trích lập dự phòng cho các khoản công nợ quá hạn. Các Công ty con này đang tiến hành rà soát và đôn đốc đối tác thanh toán nhằm thu hồi công nợ trong kỳ kế toán tiếp theo. Trên cơ sở kết quả thu hồi thực tế, Công ty con sẽ xem xét phương án trích lập dự phòng phù hợp theo quy định.

Công ty CCBM chưa thu thập được đầy đủ hồ sơ phân loại các khoản công nợ, chủ yếu do công nợ một số các nhà máy xi măng đã cổ phần hóa hoặc đang hoạt động để duy trì sản xuất nên rất khó khăn cho việc thu hồi công nợ.

Vì vậy Tổng Công ty không thể xác định được những điều chỉnh cần thiết nếu có đối với các khoản công nợ này.

5.2.2 Tại thời điểm ngày 31/12/2025 Công ty VCC đang ghi nhận trên khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các chi phí lãi vay từ các năm trước với số tiền 1,18 tỷ đồng. Thời điểm lập báo cáo tài chính Công ty VCC đang theo dõi khoản “Chi phí chung không theo các khoản chi phí thực hiện hợp đồng” với số tiền 1,18 tỷ đồng trên khoản mục “Hàng tồn kho”. Hiện tại, Công ty VCC đang tiến hành rà soát để ghi nhận khoản chi phí này một cách hợp lý trong năm tài chính tiếp theo. Do đó, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính Công ty chưa thể đánh giá chính xác tổn thất (nếu có) liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh dở dang này.

Vì vậy Tổng Công ty chưa đủ cơ sở để xác định điều chỉnh đối với khoản mục “Hàng tồn kho” và các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Tổng công ty.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Tổng công ty

Tổng công ty luôn nỗ lực gắn kết các mục tiêu bảo vệ môi trường với hoạt động sản xuất kinh doanh, tuân thủ pháp luật và các quy định về bảo vệ môi trường.

Đối với người lao động, Tổng công ty luôn đảm bảo thực hiện trả lương và các chế độ khác của người lao động theo pháp luật lao động, thỏa ước lao động tập thể và các quy chế quản lý nội bộ do Tổng công ty ban hành.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Tổng công ty

Với mục tiêu xây dựng, phát triển và giữ vững các ngành nghề cốt lõi là đơn vị có thương hiệu hàng đầu về tư vấn thiết kế trên thị trường Việt Nam và vươn ra quốc tế, Hội đồng quản trị Tổng công ty đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân công, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện các nhiệm vụ về sản xuất kinh doanh và phát triển thị trường, nâng cao chất lượng, hoàn thành các chỉ tiêu về

hoạt động sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Bên cạnh đó Hội đồng quản trị chủ động nắm bắt tình hình, bám sát các mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm thông qua để triển khai quyết liệt và linh hoạt trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và từng bước thực hiện kế hoạch tái cơ cấu một cách toàn diện các mặt hoạt động của Tổng công ty nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh đáp ứng thực tế yêu cầu của xã hội đảm bảo tăng trưởng bền vững.

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

Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết, quyết định, công văn, thông báo kiểm tra, giám sát, chỉ đạo Ban giám đốc trong quản trị doanh nghiệp, điều hành công việc sản xuất theo Điều lệ của Tổng công ty và quy chế quản trị nội bộ. Ban Tổng giám đốc đã bám sát và hoàn thành công tác sản xuất kinh doanh của Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Ban Tổng giám đốc đã có nhiều cố gắng, nỗ lực trong công tác quản lý, điều hành và tìm kiếm thị trường, tháo gỡ các khó khăn cho các đơn vị sản xuất.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty theo các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 đã hoàn thành và vượt kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Đối với công tác rà soát, điều chỉnh quy chế nội bộ của Tổng công ty còn chậm chưa nghiên cứu, sửa đổi đồng bộ các quy chế liên quan, Hội đồng quản trị tiếp tục yêu cầu Ban giám đốc khẩn trương thực hiện theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Đối với công tác quyết toán tiền lương, kế hoạch tài chính còn chậm, chưa thực hiện theo kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế tài chính, Ban Tổng giám đốc khẩn trương thực hiện theo văn bản, Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Đối với công tác Báo cáo định kỳ và đột xuất theo thông báo của Hội đồng quản trị đã có tiến bộ nhưng chưa đầy đủ theo yêu cầu, đúng tiến độ, Ban giám đốc cần phân công cụ thể trách nhiệm của các cá nhân để đảm bảo công tác quản trị doanh nghiệp.

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

Năm 2026, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục tập trung chỉ đạo các giải pháp để tăng năng suất lao động, tăng thu nhập cho người lao động và tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường, đảm bảo Tổng công ty hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2026 được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Các nhiệm vụ trọng tâm trong quản trị điều hành của Hội đồng quản trị năm 2026 như sau:

- Tiếp tục thực hiện tái cơ cấu Tổng công ty nhằm nâng cao công tác quản trị doanh nghiệp, chủ động rà soát, tái cơ cấu, sắp xếp lại, xây dựng mới các phòng ban, đơn vị sản xuất theo hướng đảm bảo hiệu quả kịp thời phục vụ sản xuất;

- Tập trung nâng cao năng suất lao động thông qua các giải pháp ứng dụng khoa học công nghệ, sáng kiến cải tiến kỹ thuật và cơ cấu lại mô hình tổ chức đảm bảo nâng cao hiệu quả năng lực hoạt động;

- Phát triển ngành nghề cốt lõi, thực hiện công tác chuyển đổi số nhằm nâng cao hiệu quả, chất lượng của doanh nghiệp;

- Giám sát Ban điều hành việc thực hiện, triển khai các giải pháp quản lý, Nghị quyết của Hội đồng quản trị, kiểm soát và đánh giá kết quả hoạt động cũng như triển khai các giải pháp điều hành kịp thời, có hiệu quả để đảm bảo đạt được các mục tiêu kế hoạch đặt ra;

- Tiếp tục tái cơ cấu các công ty thành viên, bố trí người đại diện tại các công ty thành viên nhằm phát huy năng lực gắn liền với trách nhiệm của từng cá nhân, phát huy vai trò của người đại diện và Ban kiểm soát tại các đơn vị để phát hiện và xử lý kịp thời, có hiệu quả các tình huống quản trị phát sinh.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị: (31/12/2025)

TT	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu cổ phần của VNCC	Tổng tỷ lệ sở hữu và đại diện cổ phần tại VNCC	Số lượng chức danh quản lý nắm giữ tại Công ty khác
1	Thân Hồng Linh	Chủ tịch HĐQT	0,145%	22,465%	0
2	Trần Đức Toàn	TV HĐQT	0,003%	20,003%	0
3	Tông Văn Toàn	TV HĐQT	0	15,000%	1
4	Nguyễn Bá Minh	TV HĐQT	0,053%	15,053%	1
5	Kiều Bích Hoa	TV HĐQT	0	15,000%	2

1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã nghiêm túc triển khai thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt tại Nghị quyết số 11/NQ-ĐHCD ngày 28/4/2025. Đồng thời, Hội đồng quản trị đã tập trung đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc thông qua các cuộc họp hàng quý và các cuộc họp đột xuất nhằm đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh và các lĩnh vực khác.

Các cuộc họp và hoạt động của Hội đồng quản trị được tổ chức và tiến hành

theo đúng Điều lệ Tổng công ty và pháp luật hiện hành; các biên bản, Nghị quyết phê duyệt, thông qua vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của tập thể, cá nhân các thành viên Hội đồng quản trị trong các mặt hoạt động của Tổng công ty đều đạt được sự thống nhất cao của các thành viên, đảm bảo triển khai theo đúng quy định. Hội đồng quản trị đã tổ chức 8 cuộc họp và ban hành 15 Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo một số hoạt động trọng tâm tiêu biểu như sau:

- Phê duyệt kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
- Tổ chức thành công chương trình kỉ niệm 70 năm ngày thành lập
- Phê duyệt và giao kế hoạch SXKD năm 2025 của Tổng công ty và các đơn vị thành viên, làm cơ sở để thông qua tại Đại hội đồng cổ đông năm 2025
- Nghị quyết thành lập: Văn phòng Dự án 2, Văn phòng Quy hoạch và Hạ tầng 2
- Phê duyệt kế hoạch, kết quả kiểm toán nội bộ, lựa chọn đơn vị kiểm toán
- Thông qua Nghị quyết nâng cao hiệu quả, quản trị vốn tại doanh nghiệp.

1.3. 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:

TT	Họ và tên	Chức danh	Chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty	Ghi chú
1	Thân Hồng Linh	Chủ tịch HĐQT	x	
2	Trần Đức Toàn	TV HĐQT	x	
3	Nguyễn Bá Minh	TV HĐQT	x	
4	Kiều Bích Hoa	TV HĐQT	x	
5	Tổng Văn Toàn	TV HĐQT	x	

2. Ban Kiểm soát

2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát (31/12/2025)

TT	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại VNCC	Ghi chú
1	Nguyễn Văn Phúc	Trưởng BKS	0,014%	
2	Phạm Vũ Thành	TV BKS	0,028%	
3	Hoàng Khánh Duy	TV BKS	0%	

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát tổ chức 5 phiên họp để thực hiện các công việc như thẩm tra, thẩm định Báo cáo tài chính quý, 6 tháng và cả năm; xem xét các

nội dung của kế hoạch giám sát tài chính năm 2025 tại Tổng công ty và các doanh nghiệp có cổ phần, vốn góp của VNCC; đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, đánh giá tình hình tài chính của Tổng công ty.

Ban kiểm soát tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị, các cuộc họp giao ban của Ban Giám đốc, giám sát việc ban hành và thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động của Tổng công ty, đưa ra ý kiến với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc nhằm góp phần tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, quản trị tài chính của Tổng công ty.

Các Kiểm soát viên tham gia đầy đủ các phiên họp Ban kiểm soát, tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc khi được mời. Tham gia ý kiến theo chức năng nhiệm vụ của mình, thường xuyên trao đổi, bàn bạc trực tiếp giữa các thành viên và các bộ phận có liên quan nhằm kịp thời đưa ra các khuyến cáo phù hợp. Trong các phiên họp và hoạt động của Ban kiểm soát, các kiểm soát viên đều làm việc với tinh thần trách nhiệm, tuân thủ đúng Điều lệ Tổng công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

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

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Tổng công ty thực hiện các chế độ về tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị. Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng theo đúng quy định của pháp luật, Nghị quyết đại hội đồng cổ đông của Tổng công ty và quy chế tiền lương, tiền thưởng của người quản lý Tổng công ty.

Chi tiết thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc được trình bày tại mục 36 Báo cáo tài chính hợp nhất.

3.2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ:

TT	Số lượng	Số lượng	Số lượng CP sở hữu đầu kỳ		Số lượng CP sở hữu cuối kỳ		Lý do
			Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	
1	Ông Nguyễn Xuân Hải	Phó Tổng giám đốc	25.000	0.07%	19.000	0.053%	Bán
2	Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Phó Tổng giám đốc	8.900	0.025%	6.900	0.019%	Bán
3	Bà Lê Thị Thanh Bình	TB.KTNB	2.100	0,006%	3.600	0,01%	Mua

3.3 Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Không có

3.4. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Năm 2025, Tổng công ty đã nghiêm túc thực hiện công tác quản trị công ty tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ, thể hiện qua một số công tác tiêu biểu như sau:

- Tổng công ty đã tuân thủ tốt các quy định của pháp luật về quản trị công ty đại chúng trong quá trình tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên và Ban kiểm soát đã thực hiện nghĩa vụ báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các quy định về quản trị công ty đại chúng. Trong năm 2025, cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị luôn đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

- Tổng công ty đã thực hiện công bố đầy đủ, chính xác và kịp thời thông tin định kỳ và bất thường về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tài chính và tình hình quản trị công ty, cũng như tuân thủ tốt quy định về lập các báo cáo tình hình quản trị, báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính đảm bảo theo đúng quy định của về công bố thông tin.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

1.1. Báo cáo tài chính riêng năm 2025 (Công ty mẹ):

Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán, Tổng Công ty chưa hoàn thành xong thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với bất động sản đầu tư là 494m2 sàn tầng 4, tòa nhà VG Building nhận bàn giao từ Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM, nguyên giá và hao mòn lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 lần lượt là 11,86 tỷ VND và 4,21 tỷ VND, tại ngày 01/01/2025 lần lượt là 11,86 tỷ đồng và 3,83 tỷ đồng (Chi tiết tại Thuyết minh số 12). Việc trình bày chỉ tiêu “Bất động sản đầu tư” trên Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2025 của Tổng công ty phụ thuộc vào hồ sơ pháp lý của tài sản sau khi hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng. Do đó, chúng tôi không xác định được các điều chỉnh cần thiết (nếu có) liên quan đến chỉ tiêu này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này tới các chỉ tiêu khác trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Tổng công ty.

1.2. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025:

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC) và Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng Việt Nam (CCBM) - Công ty con của Tổng Công ty đang theo dõi khoản công nợ phải thu ngắn hạn của khách hàng, trả trước cho người bán ngắn hạn và phải thu ngắn hạn

