

**CÔNG TY CỔ PHẦN
CENCON VIỆT NAM**

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

Số: 2105/2026/CBTT– CEN
V/v: CBTT về điều chỉnh nội dung
trong BC thường niên năm 2025

Lào Cai, ngày 21 tháng 05 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam
 - Mã chứng khoán: CEN
 - Địa chỉ: Lô 45-50B đường Thủy Hoa, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai, Việt Nam.
 - Điện thoại: 0246 285 0292 - Fax: 0246 285 0292

2. Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam thông báo về việc điều chỉnh, nội dung tại Báo cáo thường niên năm 2025 như sau:

Trước điều chỉnh: Tổng doanh thu thực hiện năm 2025: 79.369.420.460 đạt 79,37% so với kế hoạch đề ra

Sau điều chỉnh: Tổng doanh thu thực hiện năm 2025: 79.396.420.460 đạt 79,4% so với kế hoạch đề ra

Lý do: Lỗi đánh máy

3. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 21/05/2026 tại đường dẫn: <http://cencon.vn/>.

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

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2025.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HĐQT**



CHỦ TỊCH HĐQT

Trần Mạnh Sơn

**CÔNG TY CỔ PHẦN
CENCON VIỆT NAM**

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

Số:2503/2026/BC-CEN

Lào Cai, ngày 25 tháng 03 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 : Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 0107268056 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 24/12/2015, thay đổi lần thứ 11 do Sở Tài chính tỉnh Lào Cai cấp ngày 08/05/2025.
- Vốn điều lệ : 217.124.400.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm mười bảy tỷ một trăm hai mươi tư triệu bốn trăm ngàn đồng).
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 217.124.400.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm mười bảy tỷ một trăm hai mươi tư triệu bốn trăm ngàn đồng).
- Địa chỉ : Lô 45-50B đường Thủy Hoa, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai, Việt Nam.
- Số điện thoại : 0246 285 0292
- Số fax : 0246 285 0292

- Website : <http://cencon.vn/> ; Email: cenconvietnam@gmail.com

- Mã cổ phiếu : CEN

- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam tiền thân là Công ty cổ phần Đầu tư Thành Thái, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0107268056 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 24/12/2015, với số vốn điều lệ ban đầu là 3 tỷ đồng và 03 cổ đông sáng lập. Hoạt động kinh doanh chính của công ty là bán buôn tổng hợp. Vào thời điểm mới thành lập, các sản phẩm bán buôn chính bao gồm: Thực phẩm đông lạnh; Sản phẩm chăm sóc sức khỏe, Vật liệu xây dựng chủ yếu là cửa nhựa, cửa thép.

Từ năm 2019 đến năm 2025, Công ty đã thực hiện mở rộng lĩnh vực hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực kinh doanh vàng bạc đá quý và khách sạn. Hiện tại, Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam hoạt động theo Giấy CNĐKKD số 0107268056 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/12/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 11 do Sở Tài chính tỉnh Lào Cai cấp ngày 08/05/2025.

Để nâng cao năng lực hoạt động, tăng quy mô vốn của Công ty, năm 2017 Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ lên 13,092 tỷ đồng.

Ngày 02/02/2018, Công ty đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận trở thành công ty đại chúng.

Ngày 15/06/2018, cổ phiếu của Công ty đã chính thức được giao dịch trên sàn UPCoM với mã chứng khoán là CEN.

Năm 2020, CEN đã thực hiện tăng vốn điều lệ lên 38,092 tỷ đồng.

Năm 2021, CEN đã thực hiện tăng vốn điều lệ lên 114,276 tỷ đồng nhằm bổ sung vốn lưu động và mở rộng thêm hoạt động kinh doanh của Công ty sang lĩnh vực du lịch, khách sạn, lưu trú và bất động sản. Ngoài ra, CEN cũng chuyển trụ sở chính từ Hà Nội về Lào Cai để thúc đẩy kinh doanh khách sạn và dịch vụ.

Năm 2022, CEN đã thực hiện tăng vốn điều lệ lên 217,124 tỷ đồng nhằm bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trải qua mười năm hình thành và phát triển, với mục tiêu luôn cung cấp sản phẩm dịch vụ chất lượng cao, Công ty đã dần xây dựng được niềm tin cho khách hàng và có một số đối tác ổn định như: Công ty TNHH Bảo Tín Minh Châu; Công ty TNHH cung cấp thực phẩm An Phát; Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu thực phẩm Cánh Đồng Xanh; Công ty TNHH thực phẩm sạch thương mại T&P;...

Hiện nay, Công ty không ngừng củng cố và mở rộng quy mô mạng lưới hoạt động kinh doanh. Tăng cường công tác quản trị điều hành theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại, ứng dụng

công nghệ thông tin và điều khiển, xây dựng hệ thống quản trị doanh nghiệp nhằm đưa Công ty ngày một phát triển hơn.

Thực hiện chiến lược đa ngành nghề, đa sở hữu, CEN chủ trương liên doanh, liên kết, hợp tác với các tổ chức lớn, có quy mô và mạng lưới hoạt động rộng để phân phối sản phẩm nhằm tối ưu hóa lợi thế cạnh tranh trên thị trường.

2. *Ngành nghề và địa bàn kinh doanh*

- *Ngành nghề kinh doanh:*

Căn cứ Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0107268056 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 24/12/2015, thay đổi lần thứ 11 do Sở tài chính tỉnh Lào Cai cấp ngày 08/05/2025, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là bán buôn tổng hợp:

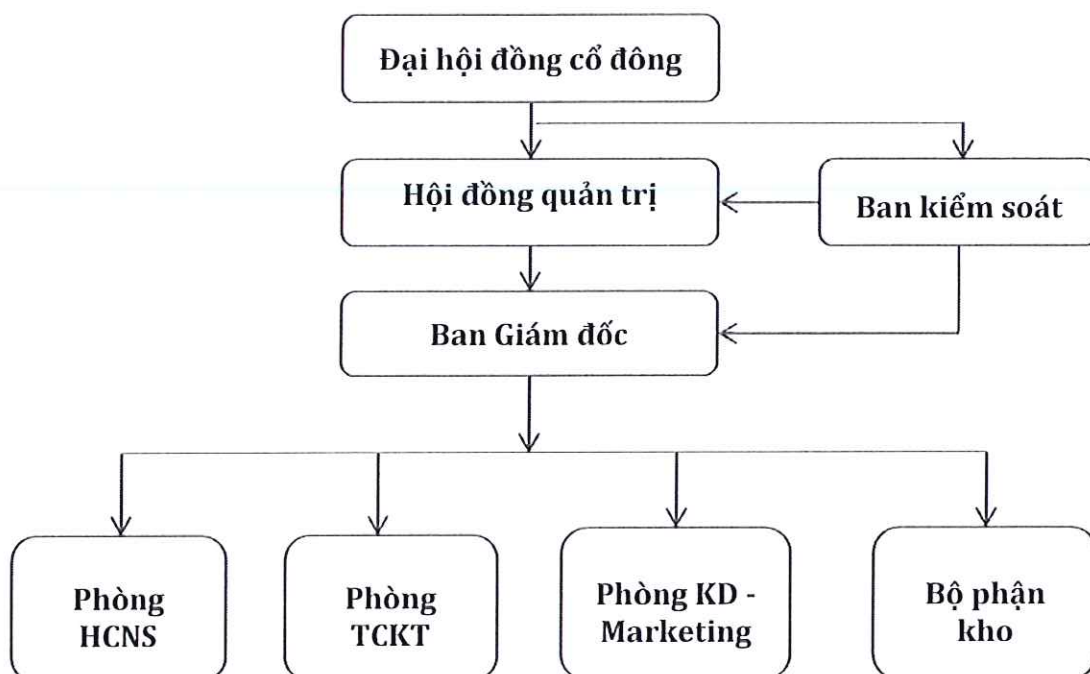
- Địa bàn kinh doanh: Hoạt động kinh doanh của Công ty tập trung chủ yếu tại tỉnh Lào Cai và các tỉnh thành khu vực phía Bắc.

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

- *Mô hình quản trị:*

Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam được tổ chức theo mô hình Công ty Cổ phần gồm Đại hội đồng cổ đông; Hội đồng quản trị; Ban Kiểm soát; Ban điều hành gồm có Giám đốc.

Cơ cấu bộ máy quản lý:



(Nguồn: Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam)

Diễn giải chức năng, vai trò của bộ máy quản lý và các phòng ban:

Đại hội đồng cổ đông:

Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. Đặc biệt, các cổ đông sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Đại hội đồng cổ đông sẽ bầu ra Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát của Công ty.

Hội đồng quản trị:

HDQT là tổ chức quản lý của Công ty do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 01 (một) Chủ tịch HĐQT, 02 (hai) thành viên HĐQT. HĐQT nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT có trách nhiệm giám sát hoạt động của Giám đốc và những cán bộ quản lý khác trong Công ty. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Pháp luật và Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

Hội đồng Quản trị của Công ty bao gồm 03 (ba) thành viên:

- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| 1. Ông Trần Mạnh Sơn | - Chủ tịch HĐQT |
| 2. Ông Nguyễn Hữu Thường | - Thành viên HĐQT độc lập |
| 3. Ông Lê Văn Bình | - Thành viên HĐQT |

Ban kiểm soát:

Số lượng thành viên BKS là 03 (ba) thành viên. BKS là tổ chức giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán và tài chính của Công ty nhằm đảm bảo các lợi ích hợp pháp của các cổ đông. Nhiệm kỳ là 5 năm do ĐHĐCĐ bầu.

Ban kiểm soát của Công ty bao gồm 03 (ba) thành viên

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| 1. Bà Vũ Thị Hải Yến | - Trưởng Ban Kiểm soát |
| 2. Bà Nguyễn Thị Dung | - Thành viên Ban Kiểm soát |
| 3. Ông Ngô Thượng Hưng | - Thành viên Ban Kiểm soát |

Ban Giám đốc:

Giám đốc là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của Công ty. Đến thời điểm hiện tại, Ban Giám đốc Công ty gồm 01 Giám đốc là Ông Lê Văn Bình. Những nhiệm vụ cụ thể của Ban Giám đốc như sau:

- + Tổ chức thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- + Quản lý và điều hành các hoạt động, các công việc hàng ngày của Công ty thuộc thẩm quyền của Giám đốc theo quy định của pháp luật và Điều lệ;
- + Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
- + Tuyển dụng và bố trí sử dụng người lao động theo quy định của Hội đồng quản trị, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty;
- + Quyết định mức lương, phụ cấp (nếu có) đối với người lao động trong Công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Giám đốc;
- + Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

Các phòng ban chức năng, bao gồm:

- Phòng Hành chính Nhân sự:
 - a) Công tác đào tạo, tuyển dụng, kỷ luật lao động:
 - + Lập kế hoạch đào tạo, tuyển dụng và kỷ luật lao động theo kế hoạch sản xuất hàng năm và theo định hướng phát triển của Công ty.
 - + Công tác đào tạo bồi dưỡng cán bộ
 - + Tuyển dụng lao động theo yêu cầu sản xuất kinh doanh trong từng giai đoạn phát triển của Công ty.
 - b) Công tác tổ chức, công tác cán bộ:
 - + Tổ chức bộ máy, cơ chế quản lý, điều hành của bộ máy từ Công ty và các đơn vị trực thuộc theo thẩm quyền, chuẩn bị việc thành lập các hội đồng, ban, đoàn và tổ chức công tác.
 - + Nghiên cứu xây dựng, đề xuất, phương án tổ chức sản xuất từ Công ty đến các đơn vị trực thuộc.
 - + Theo dõi, báo cáo thống kê và phân loại lao động và hướng dẫn các đơn vị trực thuộc thực hiện phân loại lao động.
 - + Lập kế hoạch sử dụng nhân lực hàng năm.
 - c) Công tác Lao động tiền lương và chính sách đối với người lao động:
 - + Đề xuất, nghiên cứu chế độ tiền lương, chế độ tiền thưởng áp dụng trong Công ty phù hợp với chế độ chính sách của Công ty và của Nhà nước.
 - + Thực hiện chế độ BHXH, Bảo hiểm y tế các chế độ khác về Bảo hiểm đối với người lao động.
- Phòng Tài chính Kế toán:
 - + Xây dựng và thực hiện các kế hoạch tài chính ngắn hạn và dài hạn.

- + Lập dự toán, tổ chức công tác kế toán, báo cáo quyết toán chi phí quản lý doanh nghiệp.
- + Theo dõi các khoản phải thu, chi, hạch toán chi phí, cập nhật chứng từ, lập thủ tục thanh quyết toán đối với từng hợp đồng.
- + Thực hiện đúng chế độ chính sách của nhà nước về tài chính, chế độ bảo hiểm, thuế, khấu hao, tiền lương trong công ty.
- + Theo dõi tình hình tài chính chung của công ty để báo cáo tài chính định kỳ hàng tháng, hàng quý với Giám đốc công ty. Phối hợp cùng các phòng ban khác để có kế hoạch tài chính cho toàn bộ công ty.
- + Chịu trách nhiệm trước công ty và trước pháp luật về số liệu tài chính do mình theo dõi, cung cấp, quản lý.
- + Bảo quản, lưu trữ, các chứng từ kế toán theo quy định.
- Phòng Kinh doanh – Marketing:
 - + Giúp Giám đốc Công ty trong việc quản lý, điều hành công tác kinh doanh các sản phẩm của Công ty.
 - + Đề xuất và triển khai các chương trình kinh doanh theo định hướng chiến lược của Công ty.
 - + Lập kế hoạch và tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh
 - + Thực hiện công tác kinh doanh, đẩy mạnh bán sản phẩm của công ty nhằm đạt được các chỉ tiêu đã đề ra.
 - + Chủ trì thương thảo, đàm phán các hợp đồng hợp tác.
 - + Nghiên cứu, tiếp thị, khảo sát và tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư và hợp tác liên doanh để mở rộng phạm vi và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - + Nghiên cứu đặc điểm như: cung cầu, văn hóa, của các thị trường nhằm tìm ra thị trường tiềm năng. Lên kế hoạch, phân tích thị trường tiềm năng để xây dựng những chiến lược Marketing hỗn hợp nhằm đạt được chiến lược định vị thị trường của Công ty. Tham mưu cho ban giám đốc về chiến lược quảng bá hình ảnh của Công ty trên các phương tiện thông tin đại chúng nhằm nâng cao giá trị thương hiệu của Công ty.
 - + Xây dựng và quảng bá thương hiệu.
 - + Phối hợp với phòng nhân sự trong công tác tuyển dụng và đào tạo nhân viên phòng kinh doanh, marketing
- Bộ phận kho:

- + Hiện nay Công ty đang có một kho hàng tại địa chỉ: Km12 Đường Ngọc Hồi, Xã Vĩnh Quỳnh, Huyện Thanh Trì, TP Hà Nội do Bộ phận kho trực tiếp quản lý. Bộ phận kho có chức năng tổ chức thực hiện xuất nhập, bảo quản, vận chuyển, giao nhận hàng hóa đáp ứng nhu cầu kinh doanh của Công ty.
 - + Nhiệm vụ chính của bộ phận kho: tổ chức thực hiện triển khai các kế hoạch xuất nhập hàng; Quản lý hàng hóa về cả số lượng và chất lượng; Sắp xếp, bảo quản hàng hóa và kiểm soát các điều kiện bảo quản; Đảm bảo trật tự, an toàn vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ tại nơi làm việc.
 - Các công ty con, công ty liên kết: Không.
4. *Định hướng phát triển*
- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:
 - + Trên cơ sở triển vọng phát triển ngành, Công ty đón đầu cơ hội và có kế hoạch vượt qua thách thức để xây dựng Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam phát triển một cách toàn diện, bền vững trở thành Công ty mạnh trong lĩnh vực Kinh doanh thương mại. Lấy hiệu quả sản xuất kinh doanh làm thước đo cho sự tăng trưởng bền vững.
 - + Tăng cường mô hình quản trị, tiếp tục nghiên cứu và đề ra các giải pháp, tổ chức triển khai thực hiện tái cơ cấu, tinh gọn, kiện toàn bộ máy, hoàn chỉnh hệ thống để nâng cao hiệu quả hoạt động doanh nghiệp.
 - + Không ngừng áp dụng công nghệ số trong quá trình phân phối đồng thời cải tiến từ những mắt xích nhỏ nhất trong bộ máy vận hành nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh đảm bảo lợi nhuận tăng dần hàng quý, hàng năm.
 - + Kiểm soát chặt chẽ chi phí, thực hiện tiết kiệm, cắt giảm các chi phí không hợp lý, đặc biệt các hạng mục không phục vụ trực tiếp kinh doanh;
 - + Luôn cố gắng bảo toàn và phát triển vốn của các cổ đông; thường xuyên quan tâm, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần và mức thu nhập ổn định cho người lao động trong Công ty.
 - Các chiến lược phát triển trung và dài hạn:
 - + Xây dựng và từng bước phát triển Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam trở thành một doanh nghiệp ổn định, bền vững, một trong những công ty có năng lực cạnh tranh cao trên thị trường trong nước.
 - + Xây dựng Cencon là Công ty có uy tín cao chuyên cung ứng cho thị trường những sản phẩm và dịch vụ có chất lượng, có độ tin cậy cao và đạt tiêu chuẩn theo quy định.

- + Duy trì hoạt động phân phối các sản phẩm truyền thống đến khách hàng cũ và từng bước mở rộng tới các khách hàng tiềm năng tại các tỉnh phía Bắc và trên cả nước.
- + Nghiên cứu, mở rộng các ngành nghề kinh doanh mới phù hợp với nguồn lực của Công ty và tính chất đặc thù của các vùng miền trong địa bàn hoạt động.
- 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:
 - + Thương hiệu của Công ty gắn liền với thương hiệu của một đơn vị chế tác các sản phẩm trang sức vàng bạc, đá quý cao cấp và phân phối hàng hóa đảm bảo chất lượng, cung ứng đầy đủ, kịp thời, đã và đang được Công ty thực hiện và đặt nền móng, niềm tin với các khách hàng là cá nhân, tổ chức, cùng mục tiêu mở rộng và phát triển thị trường để tìm kiếm các hợp đồng mới có giá trị, phát triển các hoạt động kinh doanh.
 - + Công ty thường xuyên cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động, tích cực tham gia vào các hoạt động từ thiện, các chương trình giáo dục và quyên góp vào các quỹ phúc lợi xã hội, ...khẳng định trách nhiệm của Công ty đối với cộng đồng góp phần vào sự phát triển lâu dài và bền vững của xã hội.

5. Các rủi ro

- Rủi ro về kinh tế:

Hoạt động kinh doanh chính của CTCP Cencon Việt Nam là phân phối hàng hóa tổng hợp. Sự biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như: Tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Chính phủ thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô hay bất kỳ chính sách phát triển ngành sẽ có tác động đến các ngành kinh tế nói chung và ngành phân phối hàng hóa nói riêng. Qua đó có thể ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của CTCP Cencon Việt Nam.

Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện tất toán các khoản vay. Tuy nhiên, với đặc thù hoạt động trong lĩnh vực thương mại hàng hóa và kinh doanh khách sạn, nhất là trong bối cảnh thị trường mở như hiện nay, nhu cầu sử dụng vốn vay đáp ứng kinh doanh từng thời kỳ luôn có, do đó việc lãi suất cho vay tăng sẽ nâng cao chi phí hoạt động cũng như làm giảm tỷ lệ lợi nhuận của Công ty.

Để ứng phó với rủi ro này, Công ty đã đưa ra các chính sách có lợi cho khách hàng nhằm khuyến khích khách hàng thanh toán ngay, giảm trừ công nợ và áp lực tài chính. Ngoài ra Công ty cũng nghiên cứu, tìm kiếm các nguồn vốn khác với chi phí thấp hơn để giảm bớt áp lực tài chính và giảm thiểu chi phí hoạt động.

Rủi ro chính sách và pháp luật:

Nhằm tăng cường hiệu quả quản lý cũng như tạo hành lang pháp lý cho các doanh nghiệp tăng trưởng và phát triển, Nhà nước đã thực hiện ban hành một loạt hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật nhằm điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp.

Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam hoạt động theo mô hình công ty cổ phần và đã thực hiện đăng ký trở thành Công ty đại chúng từ ngày 02/02/2018, mọi hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật bao gồm: Luật doanh nghiệp; Luật chứng khoán, Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng và các văn bản pháp luật chuyên ngành và các thông tư hướng dẫn liên quan.

Việt Nam đang trong quá trình phát triển và hội nhập với kinh tế thế giới. Tuy nhiên, khung pháp lý và luật pháp vẫn chưa được đổi mới tương xứng với tốc độ phát triển kinh tế và vẫn đang trong quá trình nỗ lực xây dựng và hoàn thiện. Do vậy, mọi thay đổi và diễn giải, hướng dẫn pháp luật hiện hành có thể dẫn đến những hậu quả không mong đợi và gây ra những ảnh hưởng bất lợi tới hoạt động sản xuất kinh doanh của tổ chức phát hành. Ngoài ra, các chuẩn mực kế toán, kiểm toán mới vẫn đang từng bước xây.

Để hạn chế rủi ro này, Công ty luôn theo dõi, cập nhật thường xuyên các văn bản Luật và dưới luật, phổ biến rộng rãi những quy định, văn bản liên quan tới Cán bộ công nhân viên toàn Công ty.

Rủi ro đặc thù:

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, ngoài các rủi ro nêu trên, CEN có khả năng đối mặt với một số rủi ro đặc thù ngành như sau:

a) Rủi ro trong hoạt động kinh doanh thương mại

Do đặc thù ngành thương mại, Công ty phải đảm bảo hàng hóa luôn có sẵn để đáp ứng ngay cho khách hàng, hàng trong kho quá ít sẽ thiếu khi khách hàng cần và nếu nhập quá nhiều hàng sẽ làm hạn chế khả năng xoay vòng vốn. Vì vậy Công ty phải quản lý cân đối hàng tồn kho phục vụ khách hàng để đạt hiệu quả cao.

Rủi ro cạnh tranh: Với sự hấp dẫn của ngành kinh doanh thương mại, sự hình thành các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này ngày càng tăng, đồng thời sự có mặt và liên tục mở rộng quy mô của các nhà bán buôn, bán lẻ lớn trên thế giới đang khiến cạnh tranh trong lĩnh vực thương mại của các công ty tại Việt Nam ngày càng khó khăn và gay gắt.

Để tăng tính cạnh tranh cũng như để tạo vị thế của Công ty, CEN đã và đang định hướng cung cấp sản phẩm đa dạng, đảm bảo chất lượng cao đem đến sự uy tín nơi khách hàng.

Rủi ro về biến động giá nguyên vật liệu: Đối với hoạt động kinh doanh thương mại, chi phí giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn, tác động trực tiếp đến kết quả kinh doanh của Công ty.

Do vậy, sự biến động về giá cả của một số nguyên liệu và các mặt hàng, cụ thể là hàng đông lạnh, hàng tiêu dùng, vàng bạc đá quý... có ảnh hưởng rất lớn tới doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Tuy nhiên, trên thực tế, để giảm thiểu những rủi ro có thể phát sinh, Công ty có khả năng đàm phán và ký kết các hợp đồng trực tiếp với nhiều đơn vị cung cấp nguyên vật liệu, hàng hóa giúp Công ty có thể kiểm soát chi phí đầu vào và giảm thiểu những biến động tiêu cực về giá.

Rủi ro nhà cung cấp: Hàng hóa đầu vào, nhà cung ứng, chính sách thuế đều ảnh hưởng đến khả năng cung ứng đầu vào cho các hoạt động kinh doanh của Công ty. Khi khả năng cung ứng đầu vào không được đảm bảo sẽ ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty. Để hạn chế rủi ro này thì trong quá trình thẩm định cần kiểm tra hợp đồng, đánh giá uy tín của nhà cung ứng.

b) Rủi ro trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn

Đây là lĩnh vực kinh doanh gắn liền với sự phát triển của ngành du lịch và khá nhạy cảm với sự phát triển kinh tế - xã hội. Sự suy giảm kinh tế trong nước hay ngoài nước, dịch bệnh, thiên tai,... đều là các nhân tố có thể gây ra những ảnh hưởng nghiêm trọng đến sự phát triển của lĩnh vực kinh doanh này.

Việt Nam có thể mạnh về du lịch do có những nét đặc trưng về phong cảnh, con người, phong tục tập quán, có rừng, có biển, có môi trường thiên nhiên đa dạng. Chính vì vậy không chỉ các tập đoàn đa quốc gia chuyên hoạt động kinh doanh khách sạn mà cả những tập đoàn trong nước cũng muốn gia nhập thị trường này. Khách sạn, cơ sở lưu trú vẫn tiếp tục được xây dựng thêm tạo ra sự cạnh tranh về giá thuê phòng và tỷ suất phủ kín phòng khách sạn. Để giảm thiểu rủi ro này, công ty liên tục tìm kiếm, liên kết với nhiều hãng du lịch trong và ngoài nước để đảm bảo sự ổn định của nguồn khách thuê phòng.

Rủi ro khác:

Ngoài những nhân tố rủi ro trên, một số nhân tố rủi ro khác mang tính bất khả kháng như: động đất, thiên tai, bão lụt, hoả hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố,... Những rủi ro này hiếm khi xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ để lại những hậu quả thực sự nghiêm trọng, tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh và phát triển của Công ty. Bên cạnh đó, sự thay đổi của chính sách tiền tệ, cơ chế thanh toán, lãi vay, phí và các điều kiện ràng buộc của ngân hàng, kho bạc Nhà nước cũng tạo nên các rủi ro bất khả kháng cho doanh nghiệp.

Để hạn chế tối đa rủi ro thiệt hại, Công ty thường xuyên tổ chức tập huấn công tác đảm bảo toàn vệ sinh, phòng chống cháy nổ...

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục duy trì phân phối đến những khách hàng truyền thống và từng bước mở rộng thị trường, nâng cao chất lượng hàng hóa, quy trình phân phối hiện đại để tăng tính cạnh tranh trên thị trường.

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch trong năm 2025:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ so với Kế hoạch (%)
1	Tổng doanh thu	100.000.000.000	79.396.420.460	79,4%
2	Vốn điều lệ	217.124.400.000	217.124.400.000	100%
3	Lợi nhuận sau thuế	1.000.000.000	230.777.982	23,08%
4	Cổ tức	0%	0%	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025)

Tổng doanh thu năm 2025 là 79.39 tỷ đồng và Lợi nhuận sau thuế là 230.77 triệu đồng, đạt 79,4% và 23,08% tương ứng so với kế hoạch đề ra. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế không đạt kế hoạch đề ra do chịu ảnh hưởng tiêu cực từ tình hình kinh tế thế giới và trong nước dẫn đến giảm sức tiêu thụ hàng hóa và dịch vụ.

Trong năm 2025, Công ty không ghi nhận sự biến động vốn điều lệ cũng như không thực hiện trả cổ tức.

2. Tổ chức và nhân Sự

Danh sách Ban điều hành

TT	Họ và tên	Chức vụ
I	Hội đồng quản trị	
1	Ông Trần Mạnh Sơn	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Lê Văn Bình	Thành viên HĐQT
3	Ông Nguyễn Hữu Thường	Thành viên HĐQT độc lập
II	Ban Kiểm soát	

1	Bà Vũ Thị Hải Yến	Trưởng BKS
2	Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên BKS
3	Ông Ngô Thượng Hưng	Thành viên BKS
III	Ban Giám đốc	
1	Ông Lê Văn Bình	Giám đốc
IV	Kế toán trưởng	
1	Ông Phạm Trung Hải	Kế toán trưởng

2.1. Hội đồng quản trị

2.1.1. Ông: Trần Mạnh Sơn – Chủ tịch HĐQT

- Giới tính : Nam Nơi sinh : Hà Nam
- Ngày tháng năm sinh : 26/11/1983 Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Hà Nam Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 035083002323
- Nơi cấp: ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân Cư Ngày cấp: 27/12/2021
- Địa chỉ thường trú : Hữu Từ Hữu Hòa, Thanh Trì, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Trung cấp
- Chức vụ công tác : Chủ tịch HĐQT
hiện nay trong Công ty
- Quá trình công tác
 - + 2001-2012 : Doanh nghiệp tư nhân Vàng bạc Gia Bảo
 - + 2013-2015 : Doanh nghiệp tư nhân Vàng bạc Lan Anh
 - + 2017 – 6/2019 : Doanh nghiệp tư nhân Vàng bạc Ngân Hà
 - + 04/2020-05/2021 : Giám đốc công ty TNHH MTV Duyên Hải Lào Cai
 - + 06/2019 - nay : Chủ tịch HĐQT – CTCP Cencon Việt Nam
- Chức vụ hiện nay tại các tổ chức kinh tế khác : Không

- Hành vi vi phạm pháp luật : Không

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không

- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan

+ Sở hữu cá nhân : 1.100.000 Cổ phiếu – Tỷ lệ: 5,07%

+ Sở hữu đại diện : 0 Cổ phiếu

+ Những người có liên quan : Không

- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

2.1.2. Ông: Lê Văn Bình – Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc

- Giới tính : Nam Nơi sinh : Hà Nam

- Ngày tháng năm sinh : 08/7/1987 Dân tộc : Kinh

- Quê quán : Đình Xá, Phủ Lý, Hà Nam Quốc tịch : Việt Nam

- Số CMND : 035087004743

- Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH Ngày cấp: 26/7/2019

- Địa chỉ thường trú : Lê Trọng Tấn, P. Khương Mai, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

- Trình độ chuyên môn : Trung cấp

- Chức vụ công tác hiện nay trong Công ty: : Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc

- Quá trình công tác

+ 2009 – 01/2013 : Doanh nghiệp tư nhân vàng Thái

+ 2013 – 10/2019 : Doanh nghiệp tư nhân vàng bạc Ngân Hà

+ 01/2020 – nay : Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam

+ 07/2020 – nay : Giám đốc Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam

+ 04/2021 - nay : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam

- Chức vụ hiện nay tại các tổ chức kinh tế khác : Không

- Hành vi vi phạm pháp luật : Không

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan
 - + Sở hữu cá nhân : 0 Cổ phiếu
 - + Sở hữu đại diện : 0 Cổ phiếu
 - + Những người có liên quan : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

2.1.3. Ông: Nguyễn Hữu Thường – Thành viên HĐQT độc lập

- Giới tính : Nam Nơi sinh : Hà Nội
- Ngày tháng năm sinh : 02/09/1988 Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Hà Nội Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 0112715864
- Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 04/03/2011
- Địa chỉ thường trú : Cộng Hòa, Hữu Hòa, Thanh Trì, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Chức vụ công tác hiện nay trong Công ty: : Thành viên HĐQT độc lập
- Quá trình công tác
 - + 2011 – 2016 : Nhân viên Kinh doanh – Công ty TNHH Thiên Hòa An
 - + 2016 – nay : Thành viên HĐQT độc lập – CTCP Cencon Việt Nam
- Chức vụ hiện nay tại các tổ chức kinh tế khác: : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan
 - + Sở hữu cá nhân : 0 Cổ phiếu
 - + Sở hữu đại diện : 0 Cổ phiếu

- + Những người có liên quan : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

2.2. Ban Giám Đốc

2.2.1. Ông: Lê Văn Bình – Giám đốc – Xem mục II.2.1.2

2.3. Ban Kiểm soát

2.3.1. Bà: Vũ Thị Hải Yến - Trưởng Ban

- Giới tính : Nữ Nơi sinh : Ninh Bình
- Ngày tháng năm sinh : 20/01/1991 Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Khánh Cường, Yên Khánh, Ninh Bình Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 037191013726
- Nơi cấp: Ninh Bình : Ngày cấp: 17/11/2021
- Địa chỉ thường trú : Khánh Cường, Yên Khánh, Ninh Bình
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Tài chính – Ngân hàng
- Chức vụ công tác hiện nay trong Công ty: : Trưởng BKS
- Quá trình công tác
 - + Từ 01/2016-05/2018 : Công ty truyền thông Thuý Hà
 - + 04/2020 - nay : Trưởng BKS – CTCP Cencon Việt Nam
- Chức vụ hiện nay tại các tổ chức kinh tế khác: : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan
 - + Sở hữu cá nhân : 0 Cổ phiếu
 - + Sở hữu đại diện : 0 Cổ phiếu
 - + Những người có liên quan: Không

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

2.3.2. Bà: Nguyễn Thị Dung – Thành viên

- Giới tính : Nữ Nơi sinh : Thái Nguyên
- Ngày tháng năm sinh : 02/09/1986 Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Đồng Hỷ, Thái Nguyên Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 030186008013
- Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư Ngày cấp: 11/08/2023
DLQG về dân cư
- Địa chỉ thường trú : Khe Mo, Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên
- Trình độ chuyên môn: : Trung cấp
- Chức vụ công tác hiện : Thành viên BKS
nay trong Công ty:
- Quá trình công tác
 - + 2008-2012 : Công ty TNHH Canon Việt Nam
 - + 2012-2018 : Công ty TNHH Sumi Việt Nam
 - + 2018-2021 : Công ty BĐS Thiên Khôi
 - + 2021-2023 : Công ty BĐS Cenland Việt Nam
 - + 07/2024 – đến nay : Thành viên BKS Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam
- Chức vụ hiện nay tại các : Không
tổ chức kinh tế khác:
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với : Không
lợi ích Công ty
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của
bản thân và những người liên
quan
 - + Sở hữu cá nhân : 0 Cổ phiếu
 - + Sở hữu đại diện : 0 Cổ phiếu
 - + Những người có liên quan : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

2.3.3. Ông Ngô Thượng Hưng – Thành viên

- Giới tính : Nam Nơi sinh : Thái Nguyên
- Ngày tháng năm sinh : 05/07/2001 Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Thái Nguyên Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 019201004563
- Nơi cấp: Cục QLHT về TTXH Ngày cấp: 04/12/2021
- Địa chỉ thường trú : Tổ 3 Mỏ Chè, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay trong Công ty : Thành viên BKS
- Quá trình công tác
 - + 07/2023 - 2024 : Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Plastic Tân Phú
 - + 07/2024 – đến nay : Thành viên BKS Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam
- Chức vụ hiện nay tại các tổ chức kinh tế khác: : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan
 - + Sở hữu cá nhân : 0 Cổ phiếu
 - + Sở hữu đại diện : 0 Cổ phiếu
 - + Những người có liên quan : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

2.4. Ông Phạm Trung Hải - Kế toán trưởng

- Giới tính : Nam Nơi sinh : Hòa Bình
- Ngày tháng năm sinh : 26/05/1986 Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Thái Bình Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 017086009900

- Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH Ngày cấp: 15/02/2022
- Địa chỉ thường trú : Tòa CT1A khu NOXH, Phú Lãm, Hà Đông, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán
- Chức vụ công tác hiện nay trong Công ty :
- Quá trình công tác
 - + 01/2010 – 08/2013 Công ty CP Sông Đà 8
 - + 09/2013 – 01/2017 Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Điện lực Việt Nam
 - + 02/2017 – 05/2020 Công ty TNHH TSPLUS
 - + 06/2020 – 06/2023 Công ty TNHH REHL
 - + 07/2023 – 03/2024 Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Hà Nội
 - + 07/2024 – 01/11/2025 Công ty cổ phần Cencon Việt Nam
- Chức vụ hiện nay tại các tổ chức kinh tế khác: : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan
 - + Sở hữu cá nhân : 0 Cổ phiếu
 - + Sở hữu đại diện : 0 Cổ phiếu
 - + Những người có liên quan : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

2.5. Những thay đổi trong ban điều hành

- + Thay đổi Kế toán trưởng:

Ngày 30/10/2025, HĐQT thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng đối với ông Phạm Trung Hải kể từ ngày 01/11/2025, theo Nghị quyết số 07/2025/NQHĐQT-CEN.

2.6. Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

- Số lượng cán bộ, nhân viên:

Tổng số lượng lao động Công ty đến thời điểm 31/12/2025:

Đơn vị: Người

Tiêu chí	Số lượng	Tỷ lệ (%)
<i>Phân theo trình độ học vấn</i>	9	100%
1. Trên Đại học và Đại học	6	66,7%
2. Cao đẳng, trung cấp	3	33,3%
3. Lao động phổ thông	0	0%
<i>Phân theo giới tính</i>	9	100%
1. Lao động nam	2	22,2%
2. Lao động nữ	7	77,8%
Tổng	9	100%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam)

- Chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

➤ Chính sách tiền lương, thưởng và phúc lợi:

Chính sách tiền lương, thưởng

Chính sách tiền lương, tiền thưởng, trợ cấp của Công ty được xây dựng trên cơ sở tính chất công việc thực tế mà người lao động thực hiện.

Nguyên tắc phân phối quỹ tiền lương năng suất: Phân phối theo lao động, gắn tiền lương với trách nhiệm công tác, năng suất lao động, hiệu quả lao động của từng người, khuyến khích người có chuyên môn và kỹ thuật cao.

Chế độ khen thưởng cho nhân viên của Công ty gắn liền với kết quả hoạt động kinh doanh và chất lượng công việc. Về quy định chung, Công ty có các chế độ cơ bản như sau:

- Khen thưởng định kỳ theo quý, năm hoặc theo phong trào phát động;
- Hưởng lương theo năng suất và mức độ hoàn thành công việc;
- Thưởng cho các đơn vị, cá nhân tiêu biểu trong năm, thưởng sáng kiến;
- Thưởng trong các dịp lễ tết của quốc gia và kỷ niệm ngày thành lập Công ty.

Công ty luôn thực hiện tốt chế độ chính sách đối với người lao động về tiền lương, tiền thưởng, bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, chế độ hưu trí, các công tác xã hội, từ thiện và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân sách Nhà nước.

Chế độ phúc lợi



Công ty thực hiện các chế độ bảo hiểm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động và Thỏa ước lao động tập thể. Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện cho cán bộ, nhân viên; quan tâm đến người lao động trong các ngày lễ tết. Ngoài những quyền lợi được quy định trong Luật Lao động, người lao động trong Công ty còn được hưởng đãi ngộ dưới các hình thức như du lịch, nghỉ mát, trợ cấp khi thai sản và ốm đau, trợ cấp khó khăn, bảo hiểm nhân thọ....

➤ Chính sách tuyển dụng và đào tạo:

- a) Tuyển dụng: Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có trình độ, ưu tiên lao động có kinh nghiệm, đáp ứng được yêu cầu công việc và có năng lực. Trong thời gian tới sẽ ưu tiên tuyển dụng và có chính sách đãi ngộ thỏa đáng đối với những cán bộ có kinh nghiệm quản lý dự án phục vụ mục tiêu đầu tư và phát triển Công ty.
- b) Đào tạo: Công ty chú trọng đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kỹ năng về quản lý đối với cán bộ quản lý, kỹ năng về chuyên môn, nghiệp vụ đối với các cán bộ khác.
 - Đào tạo nhân viên mới: Sau khi được tuyển dụng, nhân viên mới sẽ được Công ty tổ chức đào tạo để nắm rõ về nội quy lao động, trách nhiệm quyền hạn được giao, phương pháp và kỹ năng thực hiện công việc.
 - Đào tạo tại nơi làm việc: Tùy thuộc vào kinh nghiệm, trình độ, năng lực của người nhân viên Công ty sẽ phân công công việc phù hợp từ đơn giản đến phức tạp từ cấp thấp đến cấp cao hơn. Những nhân viên thuộc bộ phận nào sẽ được phụ trách bộ phận đó trực tiếp hướng dẫn, đào tạo và phân công.
 - Đào tạo thường xuyên: Công ty khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi về thời gian và kinh phí cho người lao động nâng cao trình độ chuyên môn, kiến thức để làm việc cho Công ty hiệu quả hơn.
 - Quy hoạch, đào tạo, bồi dưỡng cán bộ kế cận, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ kinh doanh của Công ty.

➤ Chính sách khác:

Công ty tổ chức định kỳ các phong trào văn hóa, thể thao và các buổi dã ngoại để nâng cao tinh thần tập thể và giảm sự căng thẳng từ công việc.

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

a) Các khoản đầu tư lớn:

Tại ngày 16/09/2021, Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam đã thực hiện ký Hợp đồng chuyển nhượng dự án số 1609/2021/CNTS – CENCON ngày 16/09/2021 với Công ty TNHH MTV Duyên Hải Lào Cai để nhận chuyển nhượng tài sản là Khách sạn tại phường Duyên Hải, thành phố Lào

Cai, tỉnh Lào Cai có giá trị 68.381.500.000 đồng theo Nghị quyết số 170/2021/CEN/NQ-HĐQT ngày 16/09/2021 của Hội đồng quản trị.

Đến thời điểm 31/12/2025 Công ty TNHH MTV Duyên Hải Lào Cai đã bàn giao khách sạn cho Công ty và đang hoàn tất các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất của lô đất gắn liền với tài sản công trình Khu du lịch, khách sạn nhà hàng Lan Huy Hoàng cho Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam.

Năm 2023, Công ty đã đầu tư góp vốn vào Công ty cổ phần Ô tô Trường Thanh với giá trị là 50,4 tỷ đồng, chiếm 48% vốn điều lệ của Công ty cổ phần ô tô Trường Thanh theo Nghị quyết HĐQT số 06/2023/NQ-HĐQT ngày 17/10/2023.

Năm 2025 : Công ty không có các dự án đầu tư.

b) Các công ty con, công ty liên kết:

Công ty con: Không có

Công ty liên kết: CTCP Ô tô Trường Thanh

Địa chỉ: Thôn Giang Nam, xã Thanh Thủy, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang

Ngành nghề kinh doanh chính: Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác

Tình hình hoạt động: Công ty ô tô Trường Thanh mới được thành lập đi vào hoạt động từ tháng 09/2023, chủ yếu đang tập trung vào việc xây dựng hệ thống vận hành dự án như lên kế hoạch, phương án thực hiện dự án, kế hoạch kinh doanh trung và ngắn hạn. Bên cạnh đó còn xây dựng, hoàn thiện các nội quy, quy chế và quy trình vận hành hệ thống.

Tình hình tài chính: năm 2025 chưa phát sinh doanh thu bán hàng

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính:

Đơn vị: Đồng

Chỉ Tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	224.090.110.949	220.496.158.098	98,40
Doanh thu thuần	94.883.175.209	79.368.219.605	83,65
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	961.408.901	277.454.296	28,86
Lợi nhuận khác	(745.780.556)	17.510.386	102,35
Lợi nhuận trước thuế	215.628.345	294.964.682	136,79
Lợi nhuận sau thuế	16.768.121	230.777.982	1376,29
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025)

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2024	Năm 2025
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	19,17	64,18
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	2,17	16,47
Chỉ tiêu cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,024	0,007
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,025	0,007
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,99	0,45
Doanh thu thuần/Tổng tài sản BQ	Vòng	0,43	0,18
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/DT Thuần	%	0,018%	0,291%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH BQ	%	0,008%	0,105%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản BQ	%	0,008%	0,104%
Lợi nhuận từ HĐKD/DT Thuần	%	1,013%	0,372%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	0,008%	0,106%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024, 2025)

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

a) Cổ phần:

STT	Nội dung	Số lượng
1	Số lượng cổ phần đang lưu hành	21.712.440
2	Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng	21.712.440
3	Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng	0
	Tổng số	21.712.440

b) Cơ cấu cổ đông:

Cơ cấu cổ đông Công ty

STT	Cơ cấu cổ đông		Giá trị	
-----	----------------	--	---------	--

		Cổ phần tương ứng	(VND)	Tỷ lệ/VĐL thực góp
1	Cổ đông trong nước	21.712.440	217.124.400.000	100%
	Cổ đông là tổ chức	2.600	26.000.000	0,01%
	Cổ đông là cá nhân	21.709.840	217.098.400.000	99,99%
2	Cổ đông nước ngoài	0	0	0
	Cổ đông là tổ chức	0	0	0
	Cổ đông là cá nhân	0	0	0
3	Cổ đông nhà nước	0	0	0
Tổng Cộng		21.712.440	217.124.400.000	100%

Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% Vốn điều lệ (tại thời điểm 31/12/2025)

STT	Tên cổ đông	Cổ phần tương ứng	Giá trị (VND)	Tỷ lệ/VĐL thực góp
1	Trần Mạnh Sơn	1.100.000	11.000.000.000	5,07%
2	Trần Đăng Hải	2.079.600	20.796.000.000	9,58%

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 0%.

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

Thời điểm góp vốn/tăng vốn	Vốn điều lệ trước khi phát hành (Tỷ đồng)	Giá trị vốn tăng thêm (Tỷ đồng)	Vốn điều lệ sau khi phát hành (Tỷ đồng)	Hình thức góp vốn	Đơn vị cấp
12/2015	0	3	3	Góp vốn thành lập	GCNĐKKD số 0107268056 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 25/12/2015

12/2017	3	10.092	13.092	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	GCNĐKKD số 0107268056 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 14/12/2017
11/2020	13.092	25	38.092	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	GCNĐKKD số 0107268056 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 03/11/2020
09/2021	38.092	76.184	114.276	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	GCNĐKKD số 0107268056 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 23/09/2021
08/2022	114.276	102.848	217.124	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	GCNĐKKD số 0107268056 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 12/08/2022

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

e) Các chứng khoán khác: Không có

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

6.1 Tác động lên môi trường

Công ty luôn chú trọng việc tuyên truyền về cách thức bảo vệ môi trường từ những việc như phân loại rác thải để tái chế, sử dụng tiết kiệm năng lượng điện, nước, tắt khi không sử dụng, hạn chế sử dụng túi nilon, lựa chọn sử dụng các sản phẩm thân thiện với môi trường để thay thế... Từ những hành động, việc làm nhỏ sẽ góp phần hình thành lối sống tích cực trong cộng đồng CBCNV trong Công ty nói riêng và xã hội nói chung.

6.2 Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Công ty đã và đang tăng cường công tác quản lý nhằm kiểm soát các tác động ảnh hưởng đến môi trường, đảm bảo sử dụng và quản lý hiệu quả các nguồn nguyên vật liệu, áp dụng công nghệ mới trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

6.3 Tiêu thụ năng lượng

Công ty đặc biệt chú trọng đến việc tiết kiệm năng lượng trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty luôn ý thức trong việc tuyên truyền trong hệ thống CBCNV ý thức sử dụng tiết kiệm điện, tắt các thiết bị điện không sử dụng, sử dụng các nguồn năng lượng sạch, tận dụng các nguồn năng lượng tự nhiên và năng lượng tái chế.

6.4 Tiêu thụ nước

Tiết kiệm tiêu thụ nước cũng luôn là một trong những vấn đề luôn được Công ty chú trọng. CBCNV của Công ty cũng luôn có ý thức trong việc sử dụng và tái chế lượng nước đã sử dụng một cách hiệu quả.

6.5 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường:
Không

Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

6.6 Chính sách liên quan đến người lao động

- a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.
 - Số lượng lao động: Tại thời điểm 31/12/2025 là: 9 người.
 - Mức thu nhập bình quân năm 2025 là: 16.000.000 đồng/người/tháng.
- b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

Công ty đã thực hiện chủ trương tăng cường chấp hành kỷ luật và nâng cao năng suất lao động. Đồng thời, luôn đảm bảo người lao động nhận được mức lương công bằng và xứng đáng với công sức, sự đóng góp của mình. Ngoài ra, Công ty đảm bảo người lao động thực hiện nghiêm ngặt chế độ bảo hộ lao động và an toàn vệ sinh lao động. Tổ chức đào tạo tại chỗ hoặc gửi đi đào tạo nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, nâng lương, nâng bậc cho người lao động. Giải quyết đầy đủ, kịp thời các chế độ ốm đau, thai sản, nghỉ lễ, Tết, nghỉ phép, trợ cấp khó khăn và tổ chức khám sức khỏe toàn diện. định kỳ cho người lao động Công ty.

- c) Hoạt động đào tạo người lao động.

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên: phụ thuộc vào từng chương trình đào tạo cụ thể của mỗi đơn vị Công ty thuê đào tạo hoặc tổ chức đào tạo dành cho các đối tượng.
- 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: Đào tạo nâng cao tay nghề, chuyên môn nghiệp vụ, kỹ năng tổ chức, quản lý, marketing...

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

Công ty tích cực tham gia các hoạt động, phong trào về hỗ trợ, phát triển cộng đồng trên các mặt kinh tế, xã hội và giáo dục; tham gia các cuộc vận động, các phong trào tương thân, tương ái, xây dựng nhà tình nghĩa, ủng hộ người nghèo....; góp phần giữ gìn trật tự trị an, an toàn xã hội nhằm đẩy mạnh phát triển xã hội văn minh và bền vững.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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

STT	Chỉ tiêu	2024	2025	2025/2024 (%)
1	Tổng doanh thu	94.883.175.209	79.396.420.460	83,68%
2	Vốn điều lệ	217.124.400.000	217.124.400.000	-
3	Lợi nhuận sau thuế	16.768.121	230.777.982	1376,29%
4	Cổ tức	0%	0%	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025)

Tổng doanh thu năm 2025 là 79.39 tỷ đồng đạt 83,68% so với năm 2024, nguyên nhân do tình hình kinh tế thế giới và trong nước gặp khó khăn hơn dẫn đến giảm sức tiêu thụ hàng hóa và dịch vụ. Lợi nhuận sau thuế đạt 230.77 triệu đồng, tăng so với cùng kỳ năm trước do giảm phần chi phí nhân công và chi phí thuê kho...

Nhìn chung năm 2025 mặc dù chưa đạt được lợi nhuận như kế hoạch đề ra, nhưng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Điều hành cùng toàn thể Cán bộ nhân viên Công ty đã từng bước tiếp cận và vượt qua khó khăn, thách thức để cơ cấu lại bộ máy Công ty và từng bước định hình mô hình kinh doanh của Công ty nhằm duy trì ổn định sản xuất kinh doanh, đồng thời tiếp tục đầu tư sang một số ngành nghề, lĩnh vực mới tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững của Công ty trong tương lai.

Những tiến bộ công ty đã đạt được: Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam xác định đảm bảo chất lượng sản phẩm cung cấp cho khách hàng theo các tiêu chuẩn quy định là mục tiêu hàng đầu

và là điều kiện tiên quyết để Công ty tồn tại và phát triển. Do đó, công tác Công ty đã hoàn thiện chính sách chất lượng theo những chương trình hoạt động cụ thể sau:

- Không ngừng nâng cao kiểm tra chất lượng sản phẩm cung cấp trước khi bàn giao tới khách hàng.
- Đảm bảo thực hiện tốt công tác đào tạo đội ngũ nhân viên, để nhân viên có đủ năng lực và kỹ năng cần thiết nhằm thực hiện tốt công việc được giao.
- Công ty luôn tìm kiếm cơ hội cải tiến chất lượng dịch vụ cung ứng, hướng đến các tiêu chí: an toàn, chính xác và hiệu quả.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản:

- Biến động tài sản của Công ty:

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng/giảm
Tài sản ngắn hạn	103.690.592.569	101.508.783.613	2,1%
Tài sản dài hạn	120.399.518.380	118.987.374.485	1,19%
Tổng tài sản	224.090.110.949	220.496.158.098	1,63%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2025)

b) Tình hình nợ phải trả:

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ:

Đơn vị: Đồng

STT	Nội dung	31/12/2024	31/12/2025
I	Các khoản nợ phải trả	5.409.154.878	1.584.424.045
1	Nợ ngắn hạn	5.409.154.878	1.584.424.045
	- Phải trả người bán ngắn hạn	4.122.313.114	166.658.893
	- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	846.150.365
	- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	221.557.126	500.449.916
	- Phải trả người lao động	-	-
	- Chi phí phải trả ngắn hạn	79.414.638	71.164.871

	- Phải trả ngắn hạn khác	19.870.000	-
	- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	966.000.000	-
2	Nợ dài hạn	-	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2025)

Trong năm 2025, Tổng nợ phải trả của Công ty giảm từ 5.4 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2024 xuống 1.58 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2025 chủ yếu do giảm phải trả người bán ngắn hạn.

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

Trong năm qua Công ty đã thực hiện kiện toàn được tổ chức bộ máy điều hành, xây dựng và hoàn thiện quy trình, quy chế làm việc. Đặc biệt là Công ty đã xây dựng và hệ thống lại một cách khoa học về sổ sách và chế độ hạch toán, kế toán qua đó phản ánh kịp thời và chính xác tình hình tài chính của Công ty giúp Ban lãnh đạo đưa ra những quyết sách kịp thời, chính xác.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Trên cơ sở triển vọng phát triển ngành, Công ty đón đầu cơ hội và có kế hoạch vượt qua thách thức để xây dựng Công ty phát triển một cách toàn diện, bền vững. Lấy hiệu quả sản xuất kinh doanh làm thước đo cho sự tăng trưởng bền vững. Không ngừng nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh nhằm đảm bảo lợi nhuận tăng dần hàng năm, cải thiện đời sống người lao động và mức thu nhập ổn định của người lao động.

Mục tiêu tổng quát

Xây dựng và từng bước phát triển Công ty trở thành một doanh nghiệp ổn định, bền vững, một trong những công ty có năng lực cạnh tranh cao trên thị trường trong nước.

Xây dựng Cencon là Công ty phân phối có uy tín cao trên thị trường sẽ cung ứng cho thị trường những sản phẩm và dịch vụ có chất lượng, độ tin cậy cao và đạt tiêu chuẩn.

Mục tiêu cụ thể

Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam tiếp tục tăng cường và phát triển ngành nghề đã làm nên thương hiệu của Công ty là kinh doanh vàng bạc, đá quý. Công ty sẽ thực hiện bồi dưỡng, đào tạo đội ngũ cán bộ quản lý cũng như nhân viên bán hàng chuyên nghiệp, đáp ứng nhu cầu của khách hàng. Ngoài ra, Công ty cũng sẽ mở thêm các cửa hàng, chi nhánh ở các tỉnh thành phía Bắc cũng như dần mở rộng ra miền Trung và miền Nam để tiếp cận với những cơ hội mới. Việc đảm bảo và nâng cao chất lượng sản phẩm cũng là một ưu tiên hàng đầu đối với Công ty để nâng cao và khẳng định thương hiệu của mình.

Công ty cũng định hướng mở rộng ngành nghề, lĩnh vực và địa bàn kinh doanh trong và ngoài nước. Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện bổ sung ngành nghề kinh doanh bất động sản

và các cơ sở lưu trú, nghỉ dưỡng. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu, tìm tòi các cơ hội đầu tư mới để đa dạng hóa ngành nghề và lĩnh vực hoạt động đi kèm với tăng cường, cải thiện những ngành nghề kinh doanh đang có sẵn.

5. *Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:*

Ý kiến kiểm toán: Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Như trình bày tại Thuyết minh số 5.8 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đã nhận chuyển nhượng Dự án Khu dịch vụ khách sạn, nhà hàng Lan Huy Hoàng từ ngày 16/09/2021 với giá trị 68,38 tỷ VND. Tuy nhiên đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty vẫn chưa hoàn tất thủ tục chuyển quyền sở hữu từ Công ty TNHH MTV Duyên Hải Lào Cai sang Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam do chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp phép đưa vào khai thác, vận hành. Bằng các tài liệu thu thập được, chúng tôi không xác định được có cần thiết điều chỉnh các số liệu này trên Báo cáo tài chính kèm theo hay không.

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có khoản góp vốn vào Công ty TNHH Ô tô Điện Cencon (nay đã đổi tên thành Công ty Cổ phần ô tô Trường Thanh) với giá gốc là 50,4 tỷ VND. Chúng tôi không thể thu thập đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định tính hiện hữu và giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được có cần thiết điều chỉnh các số liệu này trên Báo cáo tài chính kèm theo hay không.

Về vấn đề này, Công ty chúng tôi xin được giải trình như sau:

Đối với việc chuyển nhượng dự án Khu du lịch khách sạn, nhà hàng Lan Huy Hoàng: Hiện nay, chúng tôi đã và đang phối hợp với Công ty TNHH MTV Duyên Hải Lào Cai, Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Lào Cai để hoàn thiện các thủ tục chuyển nhượng dự án trong thời gian sớm nhất. Trong thời gian tới, chúng tôi sẽ tính toán, xây dựng các phương án và phối hợp với các bên liên quan để hoàn thành được việc chuyển nhượng dự án.

Đối với phần vốn góp tại Công ty cổ phần ô tô Trường Thanh: Do Công ty cổ phần ô tô Trường Thanh mới được đi vào hoạt động và chủ yếu tập trung vào dự án, bên cạnh đó nhân sự kế toán mỏng nên không kịp báo cáo kiểm toán theo yêu cầu. Chúng tôi đã làm việc nội dung kiểm toán với Công ty Trường Thanh và sẽ được thực hiện trong thời gian sắp tới.

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

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

Công ty luôn luôn quan tâm, thực hiện đúng và đầy đủ những quy định pháp luật về việc bảo vệ môi trường trong quá trình vận hành và sản xuất.

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

Trong năm, Công ty đã thực hiện chủ trương tăng cường chấp hành kỷ luật và nâng cao năng suất lao động. Đồng thời, luôn đảm bảo người lao động nhận được mức lương công bằng và xứng đáng với công sức, sự đóng góp của mình. Ngoài ra, Công ty kết hợp với Công đoàn quan tâm và chú trọng đến đời sống tinh thần và sức khỏe của người lao động, đảm bảo việc khám sức khỏe đều đặn theo quy định của Công ty.

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

Trong năm 2025, Công ty đã tích cực tham gia các hoạt động xã hội, quyên góp ủng hộ các gia đình có hoàn cảnh khó khăn. Đồng thời tham gia các chương trình đào tạo, hội khuyến học, ủng hộ xây dựng nhà tình thương giúp nâng cao đời sống cho người dân và góp phần phát triển xã hội văn minh, bền vững.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

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

Hoạt động của Công ty trong năm 2025 đã thực hiện đúng định hướng theo kế hoạch, phù hợp với quan điểm của HĐQT và của Đại hội đồng cổ đông đề ra trong kỳ đại hội trước đó. Các hoạt động được điều hành một cách linh hoạt theo chiều hướng tích cực và ứng phó kịp thời với những rủi ro do yếu tố khách quan mang lại.

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

Nhìn chung trong năm tài chính 2025, Ban điều hành Công ty đã rất nỗ lực để hoàn thành các chỉ tiêu theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Công ty vẫn duy trì sự ổn định và điều hành hoạt động của Công ty theo đúng định hướng của Đại hội đồng cổ đông. Thực hiện đúng quyền hạn và nhiệm vụ của mình trong việc điều hành Công ty theo điều lệ Quy định. Quản lý tài chính chặt chẽ, nộp ngân sách Nhà nước về thuế, BHXH, BHYT và các chế độ đãi ngộ cho người lao động đúng quy định của công ty và pháp luật.

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

HĐQT Công ty quyết tâm nỗ lực xây dựng Công ty phát triển ổn định và bền vững, vượt qua khó khăn bằng các biện pháp chủ yếu sau:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện các hợp đồng đã ký và sử dụng nguồn vốn một cách có hiệu quả, đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2025
- Duy trì việc trao đổi tình hình hàng tuần giữa chủ tịch HĐQT với các thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành để tạo sự thống nhất và phát huy các sáng kiến, ý tưởng của các thành viên cho hoạt động của HĐQT và của Công ty.
- Duy trì các cuộc họp Hội đồng Quản trị hàng quý nhằm đề ra các chủ trương, chính sách kịp thời linh hoạt, giải quyết những vấn đề phát sinh trong quá trình điều hành SXKD.
- Soạn thảo kế hoạch và chiến lược phát triển Công ty.

V. Quản trị công ty**1. Hội đồng quản trị****a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:**

STT	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu cổ phần và các chứng khoán khác do công ty phát hành	Số lượng chức danh thành viên Hội đồng quản trị, chức danh quản lý nắm giữ tại công ty khác
1	Ông Trần Mạnh Sơn	Chủ tịch HĐQT	1.100.000	0
2	Ông Lê Văn Bình	Thành viên HĐQT	0	0
3	Ông Nguyễn Hữu Thường	Thành viên HĐQT độc lập	0	0

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có**c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị hoạt động theo đúng tinh thần Điều lệ, Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan quy định. Các cuộc họp của HĐQT được duy trì đều đặn, đúng Điều lệ. HĐQT đã bám sát định hướng của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và tình hình thực tế của Công ty đã đề ra và chỉ đạo, quản lý, giám sát các hoạt động của Công ty thực hiện theo nội dung Nghị quyết đã thống nhất.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tiến hành 08 cuộc họp, ban hành các Biên bản và Nghị quyết làm cơ sở cho Ban Giám đốc triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể như sau:

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/NQHĐQT-CEN	24/02/2025	Thông qua việc thanh lý 01 xe ô tô nhãn hiệu Ford 29H-147.68	100%
2	02/2025/NQHĐQT-CEN	26/03/2025	Thông qua việc thanh lý 01 xe ô tô nhãn hiệu Ford 24A-258.44	100%

3	03/2025/NQHĐQT -CEN	11/04/2025	Thông qua việc điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 10 cấp ngày 12/08/2022	100%
4	04/2025/NQHĐQT -CEN	12/05/2025	- Thông qua tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 - Ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 là ngày 02/06/2025.	100%
5	05/2025/NQHĐQT -CEN	05/06/2025	Thông qua thời gian, địa điểm và nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
6	06/2025/NQHĐQT -CEN	10/07/2025	Lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ và kiểm toán BCTC năm 2025	100%
7	07/2025/NQHĐQT -CEN	30/10/2025	Miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng và chấm dứt hợp đồng lao động đối với ông Phạm Trung Hải kể từ ngày 01/11/2025	100%
8	08/2025/NQHĐQT -CEN	31/12/2025	Bổ nhiệm bà Đỗ Thị Thanh Xuân giữ chức vụ Trưởng phòng kế toán Công ty cổ phần Cencon Việt Nam kể từ ngày 01/01/2026	100%

- d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: Công ty hiện nay có 01 thành viên độc lập không điều hành là Ông Nguyễn Hữu Thường - người có nhiều kinh nghiệm trong việc lãnh đạo quản lý cũng như điều hành các Công ty cổ phần. Đồng thời, ông cũng có trình độ chuyên môn cao và kiến thức sâu rộng, phong phú trong các lĩnh vực như Kinh doanh, Đầu tư, Tài chính,... Trong năm 2025, ông đã đóng góp tích cực vào xây dựng tầm nhìn chiến lược, quyết định chiến lược và hoạch định kế hoạch kinh doanh, sản xuất của Công ty.
- e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: Toàn bộ thành viên HĐQT Công ty đều đã tham gia khóa học về Quản trị Doanh nghiệp.

2. Ban Kiểm soát

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

STT	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu cổ phần và các chứng khoán khác do công ty phát hành
-----	-----------	-----------	---

1	Bà Vũ Thị Hải Yến	Trưởng BKS	0
2	Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên BKS	0
3	Ông Ngô Thượng Hưng	Thành viên BKS	0

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã hợp phân công nhiệm vụ cho từng thành viên ban kiểm soát để thực hiện các chức năng nhiệm vụ của ban, hợp xây dựng bổ sung kế hoạch hoạt động năm 2025. Hàng tháng, Ban kiểm soát đều tổ chức họp vào cuối tháng để tổng kết các hoạt động trong tháng và đề ra kế hoạch hoạt động kiểm tra, giám sát của tháng tiếp theo.

- Ban Kiểm soát đã kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của Công ty qua việc tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các văn bản, báo cáo định kỳ của các Phòng chuyên môn.
 - Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các chính sách pháp luật, chế độ của Nhà nước, các quy định của HĐQT và Ban Giám đốc Công ty thông qua việc xem xét nghiên cứu các Nghị quyết của HĐQT và các Quyết định điều hành hoạt động SXKD của Ban giám đốc.
 - Phối hợp với Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM giám sát việc thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của công ty.
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

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

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của thành viên HĐQT, Giám đốc và Ban Kiểm soát của Công ty năm 2025 được thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

TT	Họ và tên	Chức vụ	Mức lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích (đồng)
1	Ông Trần Mạnh Sơn	Chủ tịch HĐQT	423.972.028
2	Ông Lê Văn Bình	Thành viên HĐQT, Giám đốc	403.763.208
3	Ông Nguyễn Hữu Thường	Thành viên HĐQT	12.000.000
4	Bà Vũ Thị Hải Yến	Trưởng BKS	216.728.581

5	Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên BKS	6.000.000
6	Ông Ngô Thượng Hưng	Thành viên BKS	6.000.000
7	Ông Phạm Trung Hải	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm 01/11/2025)	261.037.862

- b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có
- c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Không.
- d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Ban Giám đốc đã thực hiện quản trị Công ty theo đúng những nội dung đã quy định trong Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan khác.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán: Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Như trình bày tại Thuyết minh số 5.8 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đã nhận chuyển nhượng Dự án Khu dịch vụ khách sạn, nhà hàng Lan Huy Hoàng từ ngày 16/09/2021 với giá trị 68,38 tỷ VND. Tuy nhiên đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty vẫn chưa hoàn tất thủ tục chuyển quyền sở hữu từ Công ty TNHH MTV Duyên Hải Lào Cai sang Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam do chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp phép đưa vào khai thác, vận hành. Bằng các tài liệu thu thập được, chúng tôi không xác định được có cần thiết điều chỉnh các số liệu này trên Báo cáo tài chính kèm theo hay không.

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có khoản đầu tư góp vốn vào Công ty TNHH Ô tô Điện Cencon (nay đã đổi tên thành Công ty Cổ phần ô tô Trường Thanh) số tiền 50,4 tỷ VND. Chúng tôi không thể thu thập đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định tính hiện hữu và giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được có cần thiết điều chỉnh các số liệu này trên Báo cáo tài chính kèm theo hay không.

Do tầm quan trọng của những vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo của Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam. Do đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật về kế toán và kiểm toán
(Xem chi tiết phần báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán)

Nơi nhận:

- Lưu VT.

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP
LUẬT CỦA CÔNG TY
CHỦ TỊCH HĐQT**



TRẦN MẠNH SƠN