VINACONEX

VINACONEX 25

HỘI TỤ GIÁ TRỊ, VỮNG BƯỚC ĐI LÊN

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG 2

1. Thông tin khái quát 2
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh 3
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý 3
4. Định hướng phát triển 5
5. Các rủi ro 6

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025 7

1. Kết quả sản xuất kinh doanh 7
2. Tổ chức và nhân sự 7
3. Tình hình thực hiện các dự án 9
4. Tình hình tài chính 10
5. Cơ cấu cổ đông 11
6. Báo cáo phát triển bền vững 12

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 15

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 15
2. Kế hoạch phát triển trong tương lai 17

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2025 20

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty 20
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành 21
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị trong năm 2026 21

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY 22

1. Hội đồng quản trị 22
2. Ban kiểm soát 26
3. Thù lao cho thành viên HĐQT, BKS, Tổng giám đốc và các thành viên Ban điều hành 27
4. Các giao dịch cổ phiếu, giao dịch nội bộ của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát 27

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH 28

1. Ý kiến kiểm toán 28
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán 28

Ký số bởi: LÊ THỊ THANH THẢO
Chi tiết chứng thư: E=thao.ltt.vc25@gmail.com, UID=CCCD:048183007479, UID=MST:4000378261, CN=LÊ THỊ THANH THẢO, T=Người được ủy quyền CBTT, O=CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25, L=Quận Hải Châu, S=Đà Nẵng, C=VN
Thời gian ký: 10/04/2026, 08:04:21

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

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

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: - Uỷ 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 VINACONEX 25
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000378261 đăng ký lần đầu ngày 27/12/2004, lần thứ 17 ngày 17/10/2025 do Sở Tài chính Tp. Đà Nẵng cấp.
- Vốn điều lệ: 240.000.000.000 VNĐ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 240.000.000.000 VNĐ
- Địa chỉ: 89A Phan Đăng Lưu, phường Hoà Cường, Tp. Đà Nẵng
- Số điện thoại: 0236.3621.632 Số fax: 0236.3621.638
- Website*:* http://www.vinaconex25.com.vn/
- Mã cổ phiếu: VCC
- **Quá trình hình thành và phát triển:**

  Công ty xây lắp số 3 được UBND tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng thành lập ngày 13/04/1984 với mục đích đáp ứng nhu cầu xây dựng các cơ quan công sở và công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu tại địa bàn.

  Cuối năm 2002, Công ty được sáp nhập vào Tổng Công ty xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (VINACONEX), với tên gọi mới là Công ty xây lắp Vinaconex 25.

  Năm 2004, thực hiện Cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, đổi tên Công ty Cổ phần Vinaconex 25 với vốn điều lệ là 14 tỷ đồng.

  Năm 2012, Công ty chuyển trụ sở chính từ tỉnh Quảng Nam ra thành phố Đà Nẵng, đánh dấu bước phát triển mới của Công ty trên con đường chinh phục các địa bàn trọng điểm với ba lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là xây lắp, đầu tư bất động sản và vật liệu xây dựng. Từ năm 2015, Công ty đã có địa bàn hoạt động trên khắp cả nước, thi công xây dựng nhiều công trình lớn được các chủ đầu tư, khách hàng đánh giá cao.

  Năm 2023, hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 120 tỷ đồng lên 240 tỷ đồng.

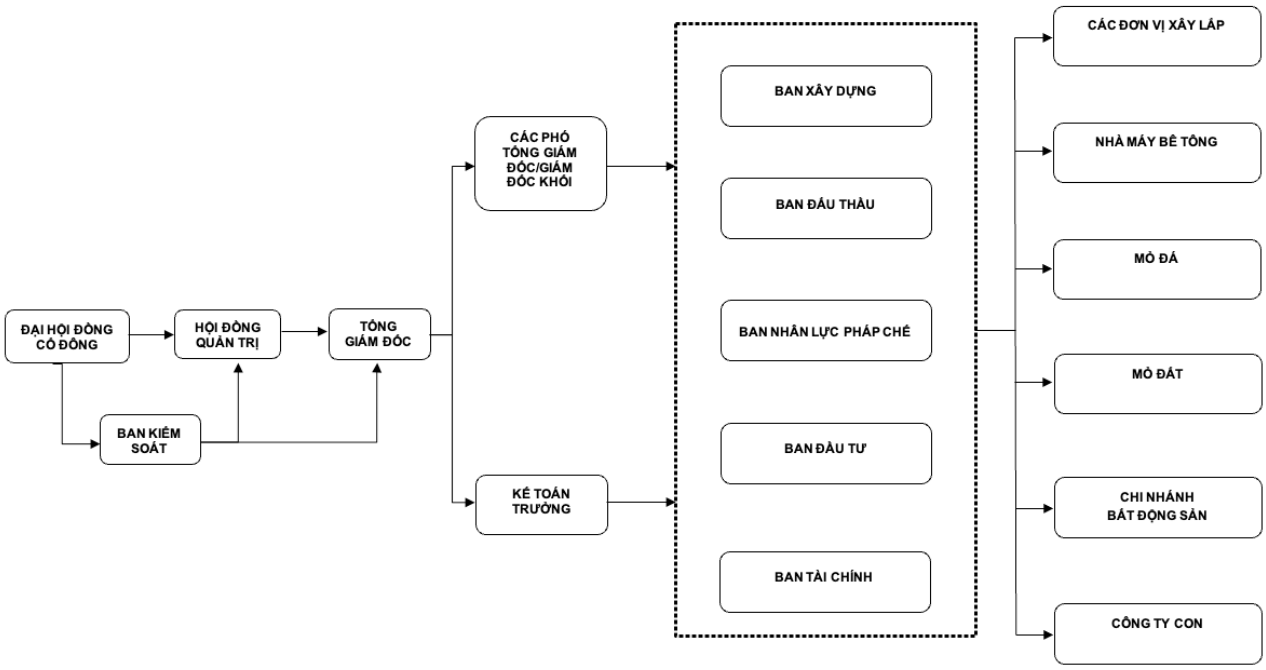
  Hơn 40 năm xây dựng và phát triển, Thương hiệu Vinaconex 25 được biết đến trên khắp cả nước với nhiều thành tích nổi trội, được các đối tác, khách hàng ghi nhận và đánh giá cao.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng (dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông); Vật liệu xây dựng (bê tông thương phẩm, đá xây dựng); đầu tư kinh doanh bất động sản.
- Địa bàn kinh doanh: Thực hiện các Công trình, Dự án trên khắp cả nước

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

- Mô hình quản trị: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc
- Cơ cấu bộ máy quản lý:



HĐQT	Chức vụ
Ông Nguyễn Xuân Đông	Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc TCT CP Vinaconex Là người đại diện quản lý vốn của TCT CP Vinaconex tại Vinaconex 25 với 13.068.600 cổ phần (tỷ lệ 54,45% Vốn điều lệ). Bầu lại thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030 từ ngày 11/4/2025
Ông Lại Đức Toàn	Thành viên HĐQT Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 0 cp, chiếm 0,00% vốn điều lệ. Là người đại diện quản lý vốn của TCT CP Vinaconex tại Vinaconex 25 với 2.000.000 cổ phần (tỷ lệ 8,33% Vốn điều lệ). Bầu lại thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030 từ ngày 11/4/2025
Ông Nguyễn Hải Đăng	Thành viên độc lập HĐQT (bầu bổ sung HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 từ ngày 29/03/2023); bầu lại thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030 từ ngày 11/4/2025, không còn đủ điều kiện làm Thành viên độc lập HĐQT từ ngày 25/9/2025.

Ban điều hành	Trình độ chuyên môn
Ông Nguyễn Văn Trung Tổng Giám đốc	Thạc sĩ QTKD, Kỹ sư XD DD&CN Đã có trên 20 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25. Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 469.900 Cp, chiếm 1,96% Vốn điều lệ Bổ nhiệm ngày 01/12/2020, bổ nhiệm lại ngày 01/12/2025 Là người đại diện quản lý vốn của TCT CP Vinaconex tại Vinaconex 25 với 2.000.000 cổ phần (tỷ lệ 8,33% Vốn điều lệ).
Ông Trương Văn Đức Phó Tổng Giám đốc	Thạc sĩ QTKD, Kỹ sư XD DD&CN Đã có trên 20 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25 Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 167.000 cp, chiếm 0,7% Vốn điều lệ. Bổ nhiệm ngày 15/06/2019, bổ nhiệm lại từ ngày 15/6/2024.
Ông Đỗ Ngọc Hải Phó Tổng Giám đốc	Thạc sĩ QTKD, Kỹ sư XD DD&CN Đã có trên 20 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25 Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 138.000 Cp, chiếm 0,58% vốn điều lệ Đã được đào tạo về Quản trị Công ty. Bổ nhiệm ngày 15/06/2019, bổ nhiệm lại từ ngày 15/6/2024.
Ông Nguyễn Xuân Hùng Phó Tổng Giám đốc	Cử nhân Luật Đã có trên 20 năm công tác trong ngành xây dựng. Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 0 Cp, chiếm 0% vốn điều lệ Bổ nhiệm ngày 01/4/2022
Ông Nguyễn Đức Quang Thông Kế toán trưởng	Cử nhân Kế toán Đã có gần 20 năm công tác trong lĩnh vực tài chính và làm việc tại Vinaconex 25 Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 26.400 Cp, chiếm 0,11% vốn điều lệ Bổ nhiệm ngày 31/3/2019, bổ nhiệm lại từ ngày 31/3/2024.

Thành viên BKS	Ngày bắt đầu là thành viên BKS
Vũ Văn Mạnh Trưởng Ban Kiểm soát	Kỹ sư kinh tế, Cử nhân kế toán, Thạc sĩ QTKD. Đồng thời là Trưởng Ban kiểm soát của TCT CP Vinaconex Ông Mạnh đã có 25 năm công tác trong lĩnh vực tài chính, kiểm toán. Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 0 Cp, chiếm 0,00% vốn điều lệ. Đã được đào tạo về Quản trị Công ty Bầu ngày 10/6/2020, bầu lại thành viên BKS nhiệm kỳ 2025-2023 từ ngày 11/4/2025
Trần Thị Kim Oanh Thành viên Ban Kiểm soát	Cử nhân kinh tế - kế toán. Bà Oanh đã có 20 năm công tác trong lĩnh vực tài chính. Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 0 Cp, chiếm 0,00% vốn điều lệ. Bầu ngày 12/4/2021, bầu lại thành viên BKS nhiệm kỳ 2025-2023 từ ngày 11/4/2025
Nguyễn Bá Hợp Thành viên Ban Kiểm soát	Kỹ sư Kinh tế xây dựng Ông Hợp đã có hơn 20 năm công tác trong lĩnh vực kiểm soát chi phí, tài chính lĩnh vực xây dựng Bầu ngày 19/3/2022, bầu lại thành viên BKS nhiệm kỳ 2025-2023 từ ngày 11/4/2025

4. Định hướng phát triển

(a) Bối cảnh: Kinh tế vĩ mô được kỳ vọng duy trì ổn định nhờ các chính sách điều hành linh hoạt của Chính phủ, kiểm soát lạm phát, thúc đẩy giải ngân đầu tư công và cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh. Tuy nhiên, những yếu tố bất định từ kinh tế thế giới trước diễn biến phức tạp của xung đột tại Trung Đông, Nga – Ukraine, bất ổn địa chính trị, xu hướng bảo hộ thương mại, chính sách thuế quan, áp lực lãi suất và tỷ giá vẫn có thể tác động đến xuất khẩu, dòng vốn và chi phí đầu vào của doanh nghiệp, đặc biệt là giá cả hàng hóa (xăng dầu, sắt thép, vật liệu rời, cước vận chuyển…). Trong bối cảnh đó, ngành xây dựng dù được dự báo có nhiều dư địa tăng trưởng nhờ động lực từ đầu tư công, phát triển hạ tầng chiến lược, đô thị hóa và nhu cầu nhà ở, nhưng cũng sẽ đối mặt với áp lực cạnh tranh cao, biến động giá nguyên vật liệu và yêu cầu ngày càng khắt khe về pháp lý, môi trường và tiêu chuẩn kỹ thuật. Điều này đòi hỏi các doanh nghiệp xây dựng phải nâng cao năng lực quản trị, kiểm soát rủi ro và tối ưu hóa hiệu quả hoạt động để thích ứng và phát triển bền vững.

(b) Phương châm hành động: "Minh bạch – Kỷ cương – Tăng trưởng vững chắc"

(c) Mục tiêu: Phát triển thương hiệu Vinaconex 25 nằm trong nhóm đầu trong ngành xây dựng Việt Nam; Nâng cao quy mô lĩnh vực Vật liệu xây dựng để củng cố vị trí hàng đầu khu vực miền Trung; Xây dựng vững chắc lĩnh vực BĐS và đầu tư khác dựa vào lợi thế xây lắp của Công ty; Là Thương hiệu dẫn đầu về môi trường làm việc và đãi ngộ cho người lao động; doanh nghiệp làm tốt trách nhiệm xã hội và cộng đồng.

Nâng cao năng lực cạnh tranh trong môi trường kinh tế biến động phức tạp, cạnh tranh khốc liệt; Quy mô và hiệu quả tăng trưởng tốt; Phát triển bền vững phù hợp xu thế phát triển chung của đất nước và thế giới.

(d) Định hướng chiến lược:

- Giai đoạn 2025 – 2027: Phát triển về quy mô, thương hiệu của Công ty dựa vào trụ cột Xây lắp và Vật liệu, sự tăng trưởng lợi nhuận dựa vào Đầu tư. Đồng thời, tái thiết lập cơ chế điều hành sản xuất kinh doanh tiến đến hình thành mô hình phát triển mới với tiêu chí tăng năng lực cạnh tranh và năng lực xử lý khủng hoảng trong môi trường kinh doanh nhiều biến động, rủi ro và thách thức lớn.

Trong đó, mục tiêu từng lĩnh vực như sau:

+ Lĩnh vực xây lắp: Tối đa hóa lợi thế cạnh tranh trên cơ sở năng lực về con người, công nghệ thiết bị, chất lượng sản phẩm, hình ảnh thương hiệu, tạo nền tảng phát triển đột phá về quy mô sản phẩm;

+ Khối Vật liệu xây dựng: Giữ vững vị trí dẫn đầu về lĩnh vực Vật liệu xây dựng dựa vào lợi thế về quy mô trên nền tảng chất lượng sản phẩm và dịch vụ, đẩy mạnh phát triển sản phẩm mới;

+ Lĩnh vực Đầu tư bất động sản: Xây dựng các nguồn lực mang tính nền tảng vững chắc và tạo sự tăng trưởng mạnh.

Phát huy tối đa lợi nhuận lĩnh vực Vật liệu xây dựng và Đầu tư BĐS, quản lý, kiểm soát tốt hiệu quả lĩnh vực Xây lắp, đảm bảo các lĩnh vực sản xuất của Công ty đều đạt, vượt kế hoạch lợi nhuận đề ra tạo đà phát triển cho giai đoạn tiếp theo.

- Giai đoạn 2027 – 2030: Hoàn chỉnh mô hình phát triển mới tạo nền tảng phát triển hoàn chỉnh, đồng đều các lĩnh vực, trong đó doanh thu lĩnh vực đầu tư bất động sản và vật liệu xây dựng đạt từ 50% tổng doanh thu Công ty.

(e) Định hướng chỉ tiêu SXKD: Đến năm 2030 đạt doanh thu từ 3.000 tỷ đồng, vốn điều lệ đạt từ 480 tỷ đồng, cổ tức tối thiểu 10%, thu nhập bình quân đầu người đến năm 2030 đạt từ 20 triệu đồng/người/tháng (gián tiếp). Trong đó, đặt mục tiêu tăng trưởng trung bình mỗi năm là từ 15% so với chỉ tiêu SXKD Năm 2025.

5. Các rủi ro

(i) Rủi ro từ sự biến động phức tạp của nền kinh tế thế giới

Trong năm báo cáo và giai đoạn tới, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục đối diện với nhiều rủi ro, thách thức phát sinh từ sự biến động phức tạp và khó lường của kinh tế thế giới, bao gồm xung đột địa chính trị, căng thẳng thương mại, các cuộc chiến thuế quan và xu hướng bảo hộ gia tăng tại một số nền kinh tế lớn. Những yếu tố này có thể gây ra biến động mạnh về giá cả hàng hóa, nguyên vật liệu, năng lượng và chi phí logistics.

Đối với Vinaconex 25, sự biến động của giá cả thị trường làm gia tăng chi phí đầu vào phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, ảnh hưởng đến hiệu quả thực hiện hợp đồng, biên lợi nhuận và tiến độ triển khai các dự án, đặc biệt đối với các hợp đồng thi công xây lắp, sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng có thời gian thực hiện kéo dài.

(ii) Rủi ro về thu hồi công nợ

Trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều khó khăn, dòng tiền của các chủ đầu tư trong nước, nhất là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản và đầu tư xây dựng, tiếp tục bị hạn chế. Áp lực chi phí đầu vào tăng cao, tình trạng nợ đọng chéo giữa các doanh nghiệp và lãi suất cho vay ngày càng cao, room tín dụng hạn chế đã và đang ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ thanh toán của các chủ đầu tư. Thực tế này làm gia tăng rủi ro trong công tác thu hồi công nợ của Công ty, tác động tiêu cực đến dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư, đồng thời làm tăng nhu cầu vốn lưu động.

(iii) Rủi ro thể chế - pháp lý

Hệ thống pháp luật liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp, đặc biệt trong các lĩnh vực đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng, bảo hiểm xã hội, quản lý thuế… đang trong quá trình sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện. Bên cạnh đó, việc triển khai các chủ trương lớn của Nhà nước như tinh gọn bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính, sáp nhập địa giới hành chính và vận hành mô hình chính quyền địa phương hai cấp có thể phát sinh những thay đổi về quy trình, thủ tục hành chính và cách thức tổ chức thực hiện tại các địa phương.

Những điều chỉnh này có khả năng tác động đến việc triển khai các dự án đầu tư, thi công xây dựng mà Công ty đang thực hiện, đặc biệt là các thủ tục pháp lý liên quan đến phê duyệt dự án, cấp phép xây dựng, nghiệm thu, quyết toán và hoàn thành đưa công trình vào khai thác, sử dụng.

(iv) Rủi ro biến đổi khí hậu

Biến đổi khí hậu tiếp tục diễn biến phức tạp với tần suất và cường độ ngày càng gia tăng của các hiện tượng thời tiết cực đoan như mưa lớn, bão, lũ lụt, nắng nóng kéo dài, gây ra nhiều tổn thất về người, tài sản và hệ thống cơ sở hạ tầng. Với đặc thù hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng, Vinaconex 25 có thể chịu tác động đáng kể từ rủi ro biến đổi khí hậu, bao gồm gián đoạn thi công, kéo dài thời gian thực hiện dự án, gia tăng chi phí khắc phục, sửa chữa công trình và ảnh hưởng đến an toàn lao động. Trong dài hạn, các rủi ro liên quan đến biến

đổi khí hậu có thể tác động đến hiệu quả sản xuất kinh doanh và kế hoạch phát triển bền vững của Công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025

1. Kết quả sản xuất kinh doanh

Đơn vị: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2024	Năm 2025
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.057.004	1.621.008
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(957.073)	(1.477.526)
3	Doanh thu hoạt động tài chính	5.901	3.105
4	Chi phí tài chính	(17.242)	(17.187)
5	Chi phí bán hang	(44.052)	(46.085)
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(34.770)	(53.955)
7	Lợi nhuận khác	781	(281)
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.549	29.077
9	Lợi nhuận sau thuế TNDN	7.474	20.045

2. Tổ chức và nhân sự

- Tổng số lao động gián tiếp của Công ty tại thời điểm tháng 12/2025 là 370 người (cùng kỳ năm 2024 là 301 người), trong đó có 60 lao động nữ, số lao động trình độ đại học và trên đại học chiếm 85%, khối kỹ thuật chiếm 85%, đội ngũ nhân sự làm việc gắn bó tại công ty từ 05 năm trở lên đạt 50% tổng số lao động gián tiếp hiện hữu.
- Chi tiết lao động gián tiếp theo độ tuổi của Công ty:
  - từ 30 tuổi trở xuống: 91 người, chiếm 24,8%
  - từ 31-40 tuổi: 139 người, chiếm 37,5%
  - từ 41-50 tuổi: 116 người, chiếm 31,3%
  - từ 51 tuổi trở lên: 24 người, chiếm 6,4%

  Nhóm nhân lực có kỹ năng, chuyên môn tốt và gắn bó trên 5 năm tại Công ty thuộc độ tuổi lao động từ 30 tuổi đến 50 tuổi là yếu tố chính nâng cao năng suất lao động, hiệu quả sản xuất kinh doanh từ đó gia tăng năng lực cạnh tranh của Công ty.
- ***Chính sách lương, thưởng và phúc lợi cho người lao động:***

  Trong năm 2025, Công ty tiếp tục thực hiện chính sách tiền lương, thưởng và phúc lợi đối với người lao động theo nguyên tắc công bằng, minh bạch và gắn với hiệu quả công việc, coi đây là nền tảng quan trọng trong việc tạo động lực làm việc, giữ chân và phát triển nguồn nhân lực chất lượng. Việc đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ được triển khai thống nhất, làm cơ sở cho công tác khen thưởng, điều chỉnh thu nhập, đãi ngộ và xem xét đề bạt đối với các cán bộ, nhân viên có thành tích và đóng góp tích cực cho Công ty.

Công ty áp dụng Quy chế tiền lương và khen thưởng trên cơ sở kết quả đánh giá mức độ hoàn thành công việc gắn với vị trí, chức danh và trách nhiệm của từng cá nhân. Song song với đó, các hình thức khen thưởng được triển khai đa dạng, linh hoạt nhằm kịp thời ghi nhận, động viên những tập thể và cá nhân có thành tích xuất sắc, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Bên cạnh chính sách thu nhập, Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm bắt buộc cho người lao động theo đúng quy định của pháp luật, đồng thời tổ chức khám sức khỏe định kỳ và tầm soát bệnh nghề nghiệp cho cán bộ, công nhân viên. Đặc biệt, đối với lực lượng lao động trực tiếp tại các đơn vị sản xuất, Công ty chú trọng công tác bảo đảm sức khỏe, an toàn lao động và điều kiện làm việc. Đối với đội ngũ cán bộ chủ chốt, Công ty trang bị bổ sung bảo hiểm chăm sóc sức khỏe với các tiêu chuẩn cao hơn nhằm nâng cao chất lượng chăm sóc y tế để các cán bộ nhân viên an tâm công tác.

Ngoài ra, Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động tập thể như chương trình dã ngoại, tham quan, du lịch và các hoạt động chào mừng các ngày lễ lớn, ngày kỷ niệm thành lập Công ty. Những hoạt động này góp phần xây dựng môi trường làm việc gắn kết, tăng cường sự thấu hiểu và phối hợp giữa các đơn vị, qua đó nâng cao hiệu quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh toàn Công ty.

- ***Công tác đào tạo:***

Xác định nguồn nhân lực là yếu tố then chốt quyết định hiệu quả hoạt động và năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp, trong năm 2025, Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tiếp tục chú trọng công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực theo hướng thiết thực, gắn với yêu cầu thực tiễn sản xuất kinh doanh và chiến lược phát triển của Công ty.

Công tác đào tạo được triển khai theo nhiều hình thức linh hoạt, bao gồm đào tạo nội bộ, đào tạo tại chỗ, cử cán bộ tham gia các khóa đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ do các đơn vị đào tạo chuyên ngành tổ chức. Nội dung đào tạo tập trung vào việc nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ năng quản lý, kỹ năng điều hành dự án, cũng như cập nhật các quy định pháp luật, tiêu chuẩn kỹ thuật, quy trình quản lý chất lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường trong lĩnh vực xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng.

Đối với lực lượng lao động trực tiếp, đặc biệt tại các công trường và đơn vị sản xuất vật liệu xây dựng, Công ty tăng cường công tác đào tạo về an toàn lao động, kỷ luật công trường, vận hành máy móc thiết bị và tuân thủ các quy trình kỹ thuật nhằm nâng cao ý thức trách nhiệm, giảm thiểu rủi ro và bảo đảm hiệu quả, an toàn trong quá trình sản xuất.

Thông qua các hoạt động đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, Công ty từng bước nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ, công nhân viên, tạo nền tảng cho việc cải thiện năng suất lao động, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững trong những năm tiếp theo.

- ***Công tác đoàn thể:***

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi và hỗ trợ tích cực cho hoạt động của Công đoàn và Đoàn Thanh niên, coi đây là kênh quan trọng trong việc chăm lo đời sống tinh thần, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người lao động, đồng thời tăng cường sự gắn kết nội bộ và xây dựng văn hóa doanh nghiệp.

Các hoạt động của Công đoàn và Đoàn Thanh niên được tổ chức linh hoạt, phù hợp với điều kiện thực tế sản xuất kinh doanh của Công ty, bảo đảm để cán bộ, nhân viên có thể tham gia một cách thuận tiện và hiệu quả. Thông qua các phong trào thi đua lao động, hoạt động văn hóa – thể thao và các chương trình sinh hoạt tập thể, tinh thần đoàn kết, sẻ chia và trách nhiệm của người lao động được củng cố và lan tỏa.

Trong năm, nhiều hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao, các chương trình đền ơn đáp nghĩa, an sinh xã hội và các sự kiện kỷ niệm nhân các ngày lễ lớn như Ngày thành lập Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh, Ngày Phụ nữ Việt Nam, Ngày Giải phóng miền Nam (30/4), Ngày Quốc tế Lao động (01/5), Ngày Quốc tế Thiếu nhi (01/6)… đã được tổ chức thường xuyên, tạo không khí sinh hoạt tập thể ấm cúng, vui tươi và giàu tính nhân văn.

Thông qua các hoạt động đoàn thể, đời sống tinh thần của người lao động được cải thiện, mối quan hệ gắn bó giữa người lao động với Công ty được tăng cường, qua đó góp phần xây dựng môi trường làm việc tích cực, ổn định và bền vững, tạo động lực để cán bộ, nhân viên yên tâm công tác và gắn bó lâu dài với Công ty.

3. Tình hình thực hiện các dự án

(1) Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Thiên Ân (Dự án Thiên Ân):

- Diện tích dự án: 191.237 m2.
- Tổng mức đầu tư dự án: 542.418.213.000 đồng
- Đơn giá khai thác, doanh thu: Khi Dự án đủ điều kiện khai thác, Hội đồng quản trị sẽ xem xét, phê duyệt đơn giá khai thác từng đợt hoặc toàn bộ làm cơ sở triển khai thực hiện.
- Nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn chủ sở hữu, vốn vay ngân hàng, vốn huy động hợp pháp khác.
- **Tình hình thực hiện dự án:**

+ *Công tác GPMB:* Tổng diện tích đã được có phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư đạt 15,09ha/15,56ha của phân kỳ 1, trong đó chi trả đạt 14,81ha.
+ *Các thủ tục pháp lý về đầu tư:* Đã được phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 với phạm vi đầu tư dự án là 155.574m2, phạm vi chỉnh trang là 35,663m2; Đã được giao đất 4 đợt với diện tích 12,69ha/15,56ha; Tiến hành các thủ tục để phục vụ công tác cấp GCNQSDĐ thuộc phân kỳ 1.
+ *Công tác thi công:* Triển khai thi công toàn bộ các hạng mục xây dựng trong phạm vi phân kỳ 1.

(2) Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Ngân Câu (Dự án Ngân Câu):

- Diện tích dự án : 327.186 m^2.
- Tổng mức đầu tư dự án: 593.960.828.000 đồng.
- Đơn giá khai thác, doanh thu: Khi Dự án đủ điều kiện khai thác, Hội đồng quản trị sẽ xem xét, phê duyệt đơn giá khai thác từng đợt hoặc toàn bộ làm cơ sở triển khai thực hiện.
- Nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn chủ sở hữu, vốn vay ngân hàng, vốn huy động hợp pháp khác
- **Tình hình thực hiện dự án:**

+ *Công tác GPMB:* Phê duyệt 06 phương án bồi thường hỗ trợ GPMB với diện tích khoảng 16,6ha, hoàn thành chi trả đạt gần 84%.

+ *Các thủ tục pháp lý về đầu tư:* hoàn thành phê duyệt điều chỉnh điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, hoàn thành công tác gia hạn tiến độ thực hiện dự án.

(3) Dự án Nhà máy sản xuất cơ khí tại CCN Thương Tín:

Dự án đã được cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, hiện đang triển khai công tác đầu tư xây dựng tại dự án.

(4) Dự án Nhà máy sản xuất VLXD tại CCN Nam Dương:

Đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng 100% khu đất Dự án và được bàn giao mặt bằng để quản lý, hiện đang phối hợp giải quyết các vướng mắc để được cho thuê đất.

(5) Dự án khai thác đất san lấp, xây dựng công trình tại điểm mỏ TP-BS10- khu vực Đồi Hố Nước tại huyện Tiên Phước: Đã đầu tư hoàn thành và đưa vào khai thác.

(6) Dự án Nhà máy sản xuất, gia công và lắp ráp thiết bị Cơ – Điện Vinaconex 25, khu công nghiệp Thuận Yên, phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng: Đã được BQL Khu công nghệ cao và các Khu công nghiệp thành phố Đà Nẵng chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án.

4. Tình hình tài chính

*a) **Tình hình tài chính***

ĐVT: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	2024	2025	% Tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.232.484	1.407.957	114,2%
Doanh thu thuần	1.057.004	1.621.008	153,4%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	9.767	29.359	300,6%
Lợi nhuận khác	781	(281)	(36,0%)
Lợi nhuận trước thuế	10.549	29.078	275,7%
Lợi nhuận sau thuế	7.474	20.045	268,2%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	1,02	100,8%

*b) **Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu***

Chỉ tiêu	2024	2025
***1.** Chỉ tiêu về khả năng thanh toán*		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,219	1,201
+ Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho / Nợ ngắn hạn	0,777	0,720
***2.** Chỉ tiêu về cơ cấu vốn*		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,780	0,793
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	3,547	3,836

Chỉ tiêu	2024	2025
3. *Chỉ tiêu về năng lực hoạt động* +Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân + Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	 2,292 0,858	 3,096 1,151
4. *Chỉ tiêu về khả năng sinh lời* + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	 0,007 0,028 0,006 0,009	 0,012 0,069 0,014 0,018

5. Cơ cấu cổ đông

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

- Vốn điều lệ Công ty : 240.000.000.000 đồng
- Mã số cổ phiếu : VCC
- Số lượng cổ phiếu niêm yết : 24.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 24.000.000 cổ phần
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng

TỶ LỆ SỞ HỮU VỐN CỔ PHẦN *(tại ngày 18/3/2026)*

ST	Cổ đông	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng số CP	Tỷ lệ/ VĐL
		Số CP	Tỷ lệ/VĐL	Số CP	Tỷ lệ/ VĐL		
1	Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên	17.068.600	71,12%	0	0,00%	17.068.600	71,12%
2	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5%	4.506.096	18,78%	0	0,00%	4.506.096	18,78%
3	Cổ đông sở hữu dưới 1%	2.422.004	10,09%	3.300	0,01%	2.425.304	10,11%
	TỔNG CỘNG	**23.996.700**	**99,99%**	**3.300**	**0,01%**	**24.000.000**	**100,00%**

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng	Số lượng CP	Tỷ lệ/VĐL
	Tổng số cổ đông	**662**	**24.000.000**	**100%**
1	**Cổ đông trong nước**	**658**	**23.996.700**	**99,99%**
	Tổ chức	4	17.163.629	**71,52%**
	Cá nhân	654	6.833.071	**28,47%**
2	**Cổ đông nước ngoài**	**4**	**3.300**	**0,01%**
	Tổ chức	2	2.400	**0,01%**
	Cá nhân	2	900	**0,00%**

6. Báo cáo phát triển bền vững

6.1 Tác động lên môi trường

Nhận thức rõ trách nhiệm của doanh nghiệp đối với môi trường và yêu cầu ngày càng cao về phát triển bền vững, Công ty Cổ phần Vinaconex 25 từng bước tiếp cận và triển khai các hoạt động quản lý phát thải khí nhà kính gắn với hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong thời gian tới, Công ty dự kiến xây dựng hệ thống kiểm soát các nguồn phát thải khí nhà kính và thực hiện kiểm kê phát thải khí nhà kính theo tiêu chuẩn ISO 14064-1:2018, phù hợp với điều kiện thực tế và lộ trình phát triển của Công ty. Trên cơ sở đó, Vinaconex 25 định hướng triển khai đồng bộ các hoạt động giảm nhẹ phát thải khí nhà kính và bảo vệ môi trường, tập trung vào các nội dung chủ yếu sau:

- Quản lý hiệu quả nguồn thải và chất thải: Tăng cường kiểm soát, phân loại và xử lý chất thải phát sinh trong quá trình thi công xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng theo đúng quy định pháp luật về bảo vệ môi trường; hạn chế phát sinh chất thải và nâng cao hiệu quả tái sử dụng, tái chế trong khả năng cho phép.
- Đẩy mạnh sử dụng năng lượng xanh và tiết kiệm năng lượng: Từng bước nghiên cứu, áp dụng các giải pháp sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả và các nguồn năng lượng thay thế, năng lượng tái tạo phù hợp; đồng thời lồng ghép các tiêu chí tiết kiệm năng lượng trong hoạt động sản xuất, vận hành máy móc, thiết bị và quản lý văn phòng.
- Đầu tư, ứng dụng công nghệ thân thiện với môi trường: Ưu tiên đầu tư, cải tiến dây chuyền, máy móc, thiết bị theo hướng nâng cao hiệu suất sử dụng nhiên liệu, giảm phát thải, giảm tiếng ồn và tác động tiêu cực đến môi trường trong quá trình sản xuất và thi công.
- Khuyến khích và triển khai các sáng kiến giảm nhẹ phát thải khí nhà kính: Tăng cường vai trò của cán bộ, nhân viên trong việc đề xuất các sáng kiến, giải pháp cải tiến kỹ thuật, cải tiến quy trình nhằm giảm tiêu hao nguyên, nhiên liệu, giảm phát sinh khí thải và nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên.
- Phát động phong trào sử dụng tiết kiệm tài nguyên: Đẩy mạnh tuyên truyền, nâng cao ý thức của người lao động trong việc sử dụng tiết kiệm điện, nước, giấy và các nguồn tài nguyên khác trong hoạt động sản xuất kinh doanh và sinh hoạt tại đơn vị, qua đó góp phần giảm phát thải và bảo vệ môi trường..

6.2 Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Đối với lĩnh vực xây dựng, chi phí nguyên vật liệu thường chiếm tỷ trọng lớn, ước khoảng 55%–65% tổng chi phí đầu tư, do đó các biến động về giá nguyên vật liệu đầu vào có ảnh hưởng trực tiếp và đáng kể đến doanh thu, hiệu quả sản xuất kinh doanh và lợi nhuận của Công ty. Trước thực tế đó, Vinaconex 25 xác định công tác quản lý nguồn nguyên vật liệu không chỉ là yêu cầu về kiểm soát chi phí mà còn là nội dung quan trọng trong chiến lược phát triển bền vững và bảo vệ môi trường.

Mặc dù việc sử dụng các loại vật liệu thân thiện với môi trường thường có giá thành cao hơn so với vật liệu truyền thống, làm gia tăng chi phí đầu tư ban đầu, Công ty luôn chủ động phối hợp, trao đổi và thuyết phục các chủ đầu tư về những lợi ích dài hạn mà các loại vật liệu thay thế mang lại, bao gồm nâng cao chất lượng công trình, giảm tác động tiêu cực đến môi trường sống và góp phần bảo vệ sức khỏe con người.

Là một trong những doanh nghiệp tiên phong trong việc ứng dụng công nghệ mới vào thi công xây dựng, các đơn vị xây lắp thuộc Vinaconex 25 đã từng bước áp dụng nhiều loại vật liệu thân thiện với môi trường như tấm tường ngăn không trát Nucewall, gạch không nung thay thế cho gạch nung truyền thống, qua đó góp phần giảm tiêu hao năng lượng trong quá trình sản xuất vật liệu, giảm phát thải khí nhà kính và nâng cao hiệu quả thi công.

Song song với việc lựa chọn vật liệu, Công ty chú trọng công tác quản lý, bảo quản nguyên vật liệu tại các dự án. Khu vực tập kết, lưu trữ nguyên vật liệu được bố trí theo từng khu vực riêng biệt, có biện pháp che chắn, quản lý phù hợp nhằm hạn chế thất thoát, hao hụt, lãng phí tài nguyên trong quá trình thi công.

Để giảm thiểu tác động đến môi trường, Vinaconex 25 ưu tiên việc tận dụng phụ phẩm, phế phẩm phát sinh trong quá trình thi công và sản xuất. Cụ thể, vật liệu thép được sử dụng tối đa theo thiết kế, phần thép thừa được thu gom và đưa về các cơ sở, nhà máy xử lý để tái sử dụng. Bê tông thừa được tận dụng cho các hạng mục tạm, các cấu kiện nhỏ như lanh tô, con kê và các hạng mục phụ trợ khác. Các phế phẩm xây dựng như chạc bê tông, gạch, vữa được thu gom, nghiền nát để tái sử dụng làm vật liệu san lấp hoặc cấp phối cho các hạng mục không yêu cầu mác cao, qua đó hạn chế tối đa lượng rác thải xây dựng phát sinh.

Bên cạnh đó, Công ty thực hiện việc thu gom, phân loại, vận chuyển và xử lý rác thải sinh hoạt, rác thải nguy hại, rác thải xây dựng và bùn thải tại các dự án theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường và tuân thủ các yêu cầu quản lý hiện hành.

6.3 Tiêu thụ năng lượng

Do đặc thù hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng, nhu cầu sử dụng năng lượng của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc vận hành máy móc, thiết bị thi công, phương tiện vận chuyển và hệ thống kỹ thuật tại các dự án, nhà máy. Nhận thức rõ vai trò của việc sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả trong việc giảm chi phí và hạn chế tác động đến môi trường, Vinaconex 25 chú trọng triển khai đồng bộ các biện pháp quản lý và kiểm soát tiêu thụ năng lượng.

Công ty thực hiện kiểm soát chặt chẽ thời gian vận hành máy móc, thiết bị, tối ưu hóa phương án tổ chức thi công, bố trí hợp lý khoảng cách vận chuyển nguyên vật liệu nhằm giảm tiêu hao nhiên liệu và hạn chế thất thoát năng lượng. Đồng thời, Công ty ưu tiên sử dụng các loại máy móc, thiết bị mới hoặc được cải tiến có hiệu suất cao, mức tiêu hao năng lượng thấp, phù hợp với yêu cầu kỹ thuật và điều kiện thi công thực tế.

Bên cạnh đó, việc ứng dụng các công nghệ, giải pháp thi công mới và các hệ thống quản lý, giám sát thiết bị điện trong quá trình vận hành dự án và nhà máy được tăng cường nhằm theo dõi, kiểm soát mức tiêu thụ điện năng, kịp thời điều chỉnh các biện pháp vận hành để giảm thiểu điện năng tiêu thụ một cách hợp lý và hiệu quả.

6.4 Tiêu thụ nước

Tài nguyên nước được Công ty sử dụng theo nguyên tắc tiết kiệm, hiệu quả và tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường. Trong quá trình thi công xây dựng và vận hành các dự án.

Công ty cũng đã áp dụng các giải pháp tuần hoàn và tái sử dụng nước phù hợp với điều kiện thực tế, trong đó nguồn nước sau sử dụng được tận dụng để tưới cây xanh tại các dự án hoặc phục vụ tưới sân bãi tại các nhà máy, góp phần giảm nhu cầu khai thác nước mới.

Song song với đó, Vinaconex 25 thực hiện nghiêm túc công tác quản lý nước thải và chất thải phát sinh trong quá trình thi công và vận hành. Nước thải từ các dự án xây dựng và nhà máy được thu gom, xử lý bảo đảm đạt các quy chuẩn môi trường hiện hành trước khi xả thải ra môi trường. Công tác quan trắc, giám sát chất lượng nước thải được thực hiện định kỳ, kết quả được tổng hợp và báo cáo đầy đủ tới các cơ quan quản lý nhà nước theo quy định, qua đó bảo đảm tuân thủ pháp luật và hạn chế tối đa tác động tiêu cực đến môi trường.

6.5 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

Đối với các dự án đầu tư, Công ty thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ môi trường theo đúng quy định (Báo cáo đánh giá tác động môi trường/Kế hoạch bảo vệ môi trường/Giấy phép môi trường tùy theo quy mô dự án). Các công trình, nhà máy trước khi đưa vào vận hành đều đảm bảo hoàn thành các hạng mục bảo vệ môi trường theo nội dung đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Công ty thực hiện nghiêm túc chế độ quan trắc môi trường định kỳ, bao gồm quan trắc nước thải, khí thải, tiếng ồn, độ rung và môi trường lao động; kết quả quan trắc được lưu trữ, báo cáo đầy đủ tới cơ quan quản lý nhà nước theo quy định.

Trong quá trình thi công xây dựng, Công ty áp dụng các biện pháp kiểm soát bụi, tiếng ồn, chất thải rắn xây dựng và nước thải công trường. Bố trí khu vực tập kết, phân loại và thu gom chất thải theo đúng quy định, ký hợp đồng với các đơn vị có đủ điều kiện để vận chuyển, xử lý chất thải. Các loại chất thải nguy hại được quản lý riêng biệt, lưu giữ tạm thời tại khu vực đạt chuẩn kỹ thuật và bàn giao cho đơn vị xử lý được cấp phép, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

Công ty đồng thời tăng cường công tác kiểm tra, giám sát nội bộ về môi trường tại các dự án, nhà máy và đơn vị trực thuộc, kịp thời chấn chỉnh, khắc phục các tồn tại (nếu có), phòng ngừa rủi ro vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường. Công tác tuyên truyền, đào tạo nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường cho cán bộ, công nhân viên và người lao động được thực hiện thường xuyên, góp phần xây dựng văn hóa tuân thủ và trách nhiệm môi trường trong toàn Công ty.

Với định hướng phát triển bền vững, Công ty Cổ phần Vinaconex 25 cam kết tiếp tục duy trì và nâng cao mức độ tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường, chủ động áp dụng các giải pháp kỹ thuật, công nghệ thân thiện với môi trường, giảm thiểu tác động tiêu cực trong suốt vòng đời dự án, qua đó đóng góp tích cực vào mục tiêu phát triển kinh tế gắn với bảo vệ môi trường tại các địa phương nơi Công ty hoạt động.

6.6 Chính sách liên quan đến người lao động: như được trình bày tại Mục II.2 trên đây.

6.7 Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương, xã hội

Kiên định với định hướng phát triển bền vững gắn liền với cộng đồng, Vinaconex 25 luôn coi việc thực hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp là một bộ phận quan trọng trong chiến lược phát triển dài hạn. Công ty nhất quán với mục tiêu phát triển hài hòa giữa hiệu quả kinh tế và lợi ích xã hội, thể hiện cam kết đối với khách hàng, người lao động và cộng đồng nơi Công ty hoạt động.

Trong những năm qua, Vinaconex 25 tích cực tham gia và triển khai nhiều chương trình an sinh xã hội, hỗ trợ các đối tượng có hoàn cảnh khó khăn, chung tay khắc phục hậu quả thiên tai, tích cực tham gia hưởng ứng chương trình "xoá nhà tạm, nhà dột nát" do Chính phủ kêu gọi. Các hoạt động trách nhiệm xã hội được ưu tiên triển khai tại những địa bàn hoạt động, góp phần tăng cường mối quan hệ gắn bó, đồng hành cùng chính quyền và người dân địa phương.

Năm 2025 xảy ra nhiều đợt thiên tai, bão lũ gây thiệt hại nặng nề tại nhiều địa phương trên cả nước, Vinaconex 25 đã cùng Công đoàn và Đoàn Thanh niên tổ chức các chương trình quyên góp, ủng hộ ngày lương nhằm hỗ trợ các địa phương khắc phục khó khăn. Đồng thời, Công ty kịp thời tổ chức thăm hỏi, động viên và hỗ trợ các gia đình cán bộ, công nhân viên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, góp phần chia sẻ khó khăn và ổn định đời sống cho người lao động.

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

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

Năm 2025 là một năm có nhiều dấu ấn đặc biệt đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung và ngành xây dựng nói riêng, từ tình hình thế giới có nhiều diễn biến phức tạp, khó lường, đến tình hình kinh tế xã hội trong nước có nhiều thay đổi lớn cùng hàng loạt các quy định mới, chính sách mới được ban hành; cùng với đó còn chịu ảnh hưởng nặng nề bởi tình hình thiên tai cực đoan.

Nhưng với sự quản lý, điều hành linh hoạt, thích nghi tốt nhất của Lãnh đạo Công ty, dù kế hoạch thực hiện và khai thác Dự án Thiên Ân kéo dài hơn so với kế hoạch được ĐHĐCĐ thông qua, Công ty đã nắm bắt, tận dụng tốt nhất điều kiện thị trường trong năm 2025 để kết quả doanh thu, lợi nhuận toàn Công ty trong năm đạt được cao nhất.

1.1 Tài chính:

Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty:

** Bảng cân đối kế toán rút gọn:* *Đơn vị: triệu đồng*

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2024	31/12/2025
A	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**1.166.608**	**1.325.698**
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	29.078	50.092
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	72.143	158.812
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	632.687	570.698
4	Hàng tồn kho	423.258	531.172
5	Tài sản ngắn hạn khác	9.443	14.923
B	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**65.876**	**82.259**
1	Các khoản phải thu dài hạn	5.594	12.960
2	Tài sản cố định	22.441	32.689
3	Bất động sản đầu tư	11.023	0

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2024	31/12/2025
4	Tài sản dở dang dài hạn	1.754	2.176
5	Đầu tư tài chính dài hạn	162	162
6	Tài sản dài hạn khác	24.902	34.272
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**1.232.484**	**1.407.957**
C	**NỢ PHẢI TRẢ**	**961.410**	**1.116.839**
1	Nợ ngắn hạn	956.863	1.104.162
2	Nợ dài hạn	4.547	12.677
D	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**271.073**	**291.118**
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**1.232.484**	**1.407.957**

1.2 Công tác quản trị, nhân sự

Với việc duy trì chính sách giữ chân lực lượng nhân sự có năng lực chuyên môn tốt những năm qua cùng sự đa dạng trong phương thức tuyển dụng, Công ty đã đảm bảo lực lượng nhân sự bố trí cho hàng loạt các công trình mới trúng thầu, ổn định bộ máy theo định hướng quản lý SXKD theo từng khối của Công ty và hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2025 trong bối cảnh thị trường việc làm ngành xây dựng đang có nhiều sự cạnh tranh gay gắt.

Thực hiện tổ chức lại hoạt động của các chi nhánh thuộc lĩnh vực VLXD Công ty, cụ thể chấm dứt hoạt động đối với Chi nhánh tại Quảng Nam và Chi nhánh Bê tông, thành lập mới Chi nhánh Vật liệu xây dựng, Công ty con về VLXD để quản lý, tổ chức hoạt động các Nhà máy VLXD, mỏ đất… của Công ty.

Tổ chức các hoạt động đào tạo chuyên môn về nhiều lĩnh vực để nâng cao năng lực của từng cá nhân để đáp ứng yêu cầu SXKD của Công ty trong thời gian tới.

1.3 Các Lĩnh vực hoạt động của Công ty:

- **Công tác thị trường, đấu thầu xây lắp**: Công ty đã trúng thầu các công trình, dự án lớn tại các thị trường mục tiêu đảm bảo ổn định nguồn công việc cho năm 2025 và chuyển tiếp năm 2026 trên khắp các tỉnh thành từ các Chủ đầu tư lớn như Tổ chức giáo dục FPT, Kim Long Motor, Đạt Phương … Bên cạnh đó, việc tham gia và thi công đảm bảo chất lượng ở những công trình lớn, phức tạp cũng đã một lần nữa khẳng định thương hiệu Vinaconex 25 trên thị trường. Các công trình kéo dài từ Bắc vào Nam được các Ban thi công triển khai đảm bảo công tác thương hiệu, an toàn và hiệu quả, giữ vững trụ cột doanh thu chính của Công ty.
- **Khối Vật liệu xây dựng:** Tiếp tục khẳng định được vị thế qua việc không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ, mở rộng quy mô sản xuất và đa dạng hoá sản phẩm. Nhờ vậy khối vật liệu xây dựng tiếp tục giữ vững thị trường để có đóng góp lớn vào các chỉ tiêu kinh tế của Công ty. Ngoài ra, sau quá trình tích cực triển khai, dự án Mỏ đất khu vực Đồi Hố Nước đã chính thức đưa vào vận hành khai thác, góp phần hoàn thiện năng lực cung cấp VLXD và khẳng định vị thế của Công ty với cơ cấu sản phẩm VLXD gồm Đá xây dựng – Bê tông thương phẩm/cấu kiện bê tông – Đất san lấp.
- **Thương hiệu gắn liền công tác quản lý chất lượng, tiến độ, ATLĐ, VSMT:** Mỗi Công trình, hợp đồng mang Thương hiệu Vinaconex 25 đều được tập trung thực hiện với quyết tâm cao nhất về đảm bảo tiến độ, chất lượng, kỹ mỹ thuật, ATLĐ, VSMT được Chủ đầu tư, đối tác, khách hàng ghi nhận và đánh giá cao.

1.4 Các Dự án đang đầu tư: như được trình bày tại Mục II.3 trên đây

2. Kế hoạch phát triển trong tương lai

2.1. Đánh giá chung

Trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam bước vào giai đoạn tăng trưởng mới, thị trường xây dựng, bất động sản được dự báo có nhiều động lực phát triển từ đầu tư công, phát triển hạ tầng chiến lược, đô thị hóa và nhu cầu nhà ở, song cũng sẽ đối mặt với áp lực cạnh tranh cao, biến động giá nguyên vật liệu và yêu cầu ngày càng khắt khe về pháp lý, môi trường kinh doanh, tuân thủ.

Với Công ty, năm 2026 là năm có ý nghĩa quan trọng đánh dấu cho giai đoạn phát triển mới, giai đoạn hội tụ các nguồn lực, kinh nghiệm, con người và giá trị thương hiệu để tạo ra những bước tiến vững chắc hơn. Đây không chỉ là năm tiếp tục khẳng định vị thế trong các lĩnh vực xây lắp, vật liệu xây dựng và đầu tư bất động sản, mà còn là năm ghi nhận những giá trị mới về hiệu quả quản trị, chất lượng tăng trưởng, chuyển đổi số và phát triển bền vững. Với mục tiêu kế hoạch SXKD năm 2026, Vinaconex 25 quyết tâm tận dụng cơ hội thị trường, tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, quản trị rủi ro theo kịch bản và thích ứng tốt nhất với biến động môi trường kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, tối ưu hóa kết quả sản xuất kinh doanh và phát triển bền vững.

2.2. Kế hoạch chỉ tiêu năm 2026

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	Tỷ lệ tăng trưởng 2026/2025
1	**Tổng giá trị sản lượng**	2.092.716	2.273.956	109%
2	**Tổng giá trị doanh thu**	1.624.113	2.005.417	123%
3	**Lợi nhuận trước thuế**	29.078	49.726	171%
4	**Lợi nhuận sau thuế**	20.045	30.831	154%
5	**Tỷ lệ chia cổ tức**	10%	10%	100%

2.3. Mục tiêu kế hoạch năm 2026

a. Công tác Quản trị, bộ máy

- Trên cơ sở mô hình quản trị đã được kiện toàn, Công ty tiếp tục hoàn thiện mô hình quản lý theo hướng phân mảng hoạt động sản xuất kinh doanh gồm Xây lắp, Vật liệu xây dựng và Đầu tư nhằm nâng cao hiệu quả điều hành và minh bạch trong quản lý chi phí, đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh của từng lĩnh vực.
- Hệ thống quy chế, quy trình nội bộ được tiếp tục rà soát, cập nhật phù hợp với yêu cầu thực tiễn và quy định pháp luật, bảo đảm tính đồng bộ, minh bạch và nâng cao hiệu lực điều hành.
- Tiếp tục công tác chuyển đổi số trong công tác quản trị, điều hành, từng bước hoàn thiện hệ thống quản lý dữ liệu tập trung, nâng cao hiệu quả quản trị văn bản, hồ sơ, hợp đồng, tài chính và nhân sự trên nền tảng số.

- Công tác định biên nhân sự được thực hiện trên nguyên tắc đánh giá theo năng lực, kinh nghiệm và mức độ hoàn thành nhiệm vụ, bảo đảm bố trí đúng người, đúng việc, phù hợp với quy mô và đặc thù từng đơn vị/dự án.
- Trong bối cảnh nhu cầu nhân sự lĩnh vực xây lắp tăng cao và có sự cạnh tranh gay gắt, kế hoạch tuyển dụng năm 2026 được xây dựng và triển khai theo nhiều tiêu chí, đa dạng về hình thức. Tập trung kế hoạch đào tạo theo từng nhóm đối tượng, kết hợp giữa đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài, tập trung vào nâng cao năng lực chuyên môn, kỹ năng quản lý, kiến thức pháp luật, an toàn lao động và ứng dụng công nghệ mới trong thi công, sản xuất.
- Về chính sách nhân sự và đãi ngộ, Công ty tiếp tục hoàn thiện cơ chế tiền lương, thưởng gắn với hiệu quả công việc và kết quả sản xuất kinh doanh; bảo đảm tính cạnh tranh, công bằng và khuyến khích sự cống hiến, gắn bó lâu dài. Các chế độ phúc lợi, chăm sóc sức khỏe, bảo hiểm, du lịch, khen thưởng và ghi nhận thành tích được thực hiện đầy đủ, kịp thời, tạo động lực và sự an tâm cho người lao động.
- Bên cạnh đó, Công ty chú trọng củng cố và phát triển văn hóa doanh nghiệp, các chương trình xây dựng văn hóa nội bộ được triển khai thường xuyên, gắn kết giữa các Ban, đơn vị trên nền tảng tính chính trực, khả năng sáng tạo, tư duy phản biện, tinh thần đồng đội. Qua đó, từng bước hình thành môi trường làm việc tích cực, minh bạch và hiệu quả, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững của Công ty trong giai đoạn mới.

b. Công tác tài chính

- Kế hoạch tài chính năm 2026 được xây dựng theo hướng thận trọng, chủ động và linh hoạt nhằm bảo đảm ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và tạo nền tảng cho tăng trưởng bền vững, kiểm soát chặt chẽ dòng tiền, bảo đảm cân đối giữa dòng tiền thu-chi, đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư.
- Trong quản lý chi phí, Công ty tập trung nhiều giải pháp để kiểm soát chi phí đầu vào, đặc biệt là chi phí nguyên vật liệu, nhân công, máy móc thiết bị và chi phí quản lý trong giai đoạn chi phí sản xuất kinh doanh biến động.
- Đối với công tác quản lý công nợ, Công ty tiếp tục áp dụng các biện pháp kiểm soát chặt chẽ công nợ phải thu, đẩy nhanh tiến độ nghiệm thu, thanh quyết toán các công trình, dự án; đồng thời tăng cường đánh giá năng lực tài chính của đối tác, khách hàng nhằm hạn chế rủi ro nợ xấu.
- Công tác quản trị rủi ro tài chính được tăng cường thông qua việc theo dõi sát sao các biến động về lãi suất, tỷ giá, giá nguyên vật liệu và các yếu tố thị trường có ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty chủ động xây dựng các kịch bản tài chính phù hợp, kịp thời điều chỉnh kế hoạch khi có biến động lớn nhằm bảo đảm an toàn tài chính và ổn định hoạt động.
- Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục hoàn thiện và nâng cao chất lượng công tác kế toán – tài chính, bảo đảm tính minh bạch, tuân thủ quy định pháp luật và chuẩn mực kế toán, đặc biệt trong bối cảnh pháp luật về thuế vừa mới được ban hành hiện nay.

c. Lĩnh vực xây lắp

- Năm 2026, Công ty tiếp tục củng cố và mở rộng thị trường theo hướng chủ động, chọn lọc và hiệu quả. Công tác phát triển thị trường được triển khai đồng bộ từ khâu tìm kiếm thông tin dự án, xây dựng quan hệ với chủ đầu tư, đối tác đến việc nâng cao chất lượng hồ sơ năng lực và thương hiệu doanh nghiệp, nhằm gia tăng cơ hội tiếp cận các dự án có quy mô và hiệu quả cao.

- Trong hoạt động xây lắp, Công ty chú trọng nâng cao năng lực quản lý dự án, quản lý tiến độ, chất lượng, an toàn lao động và kiểm soát chi phí tại công trường. Các quy trình thi công tiếp tục được chuẩn hóa, tăng cường ứng dụng công nghệ, BIM, quản trị tinh gọn, cải tiến liên tục và các giải pháp quản lý hiện đại nhằm nâng cao năng suất lao động và hiệu quả sử dụng nguồn lực.
- Công ty xây dựng chương trình lựa chọn và đánh giá nhà thầu phụ, nhà cung cấp một cách hệ thống trên cơ sở các tiêu chí về năng lực tài chính, kinh nghiệm thi công, chất lượng, tiến độ, an toàn lao động và uy tín thương mại để củng cố và phát triển mạng lưới đối tác chiến lược, có khả năng đồng hành lâu dài trong các dự án trọng điểm, bảo đảm tính ổn định về nguồn lực thi công, cung ứng vật tư và kiểm soát chất lượng.

d. Lĩnh vực bất động sản

- Dự án KĐT Thiên Ân: Triển khai hoàn thành dự án và ghi nhận doanh thu trong năm 2026.
- Dự án KĐT Ngân Câu: Tiếp tục tập trung công tác bồi thường GPMB, hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng và tiến hành triển khai thi công.
- Tiếp tục công tác nghiên cứu thị trường, lựa chọn các khu vực có tiềm năng phát triển hạ tầng, tốc độ đô thị hóa cao để đề xuất các dự án mới theo chủ trương đã được phê duyệt.

e. Lĩnh vực Vật liệu xây dựng

- Lĩnh vực vật liệu xây dựng tiếp tục được xác định là một trong những trụ cột quan trọng trong năm 2026, trên cơ sở các mỏ vật liệu và hệ thống phân phối hiện có, Công ty tập trung củng cố hoạt động sản xuất theo hướng an toàn, hiệu quả, tuân thủ pháp luật, bảo đảm sản lượng khai thác phù hợp với trữ lượng được cấp phép và nhu cầu thị trường.
- Bên cạnh các sản phẩm truyền thống, Công ty đẩy mạnh nghiên cứu, phát triển và đưa vào kinh doanh các sản phẩm vật liệu mới có giá trị gia tăng cao, thân thiện môi trường, đáp ứng xu hướng xây dựng bền vững và yêu cầu kỹ thuật ngày càng cao của thị trường. Hoạt động đầu tư máy móc, thiết bị khai thác – chế biến được thực hiện theo hướng hiện đại hóa, tiết kiệm năng lượng, giảm hao hụt tài nguyên và nâng cao chất lượng sản phẩm.
- Tiếp tục nghiên cứu đấu giá khai thác một số mỏ khoáng sản có vị trí thuận lợi Đà Nẵng và vùng phụ cận, từng bước mở rộng quy mô, gia tăng năng lực cung ứng và tạo lợi thế cạnh tranh dài hạn.

f. Hoạt động Đầu tư phát triển

- Dự án Nhà máy sản xuất cơ khí tại Cụm công nghiệp Thương Tín: tập trung xây dựng và hoàn thiện các hạng mục cần thiết theo quy hoạch và thiết kế được phê duyệt, đưa Nhà máy vào khai thác, từng bước phát huy hiệu quả đầu tư.
- Dự án Nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng tại Cụm công nghiệp Nam Dương: tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan, phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng và chính quyền địa phương nhằm sớm được giao đất theo quy định.
- Dự án Nhà máy sản xuất, gia công và lắp ráp thiết bị Cơ – Điện tại khu công nghiệp Thuận Yên: thi công hàng rào bao che phía bắc khu đất dự án và thực hiện các thủ tục pháp lý tiếp theo.
- Tiếp tục rà soát, đánh giá hiện trạng máy móc, thiết bị, công cụ dụng cụ tại các đơn vị, từ đó xây dựng phương án đầu tư phù hợp nhằm phục vụ hiệu quả cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong đó, Công ty ưu tiên đầu tư hệ thống xe, máy thiết bị tại các đơn vị để thay thế các thiết bị đã cũ, hết khấu hao, tiêu hao nhiều nhiên liệu hoặc không còn đáp ứng yêu cầu về an toàn, môi

trường. Việc đầu tư được thực hiện theo lộ trình hợp lý, bảo đảm hiệu quả sử dụng vốn, nâng cao năng suất lao động, chất lượng sản phẩm và khả năng cạnh tranh của Công ty trong dài hạn.

g. Công tác Đoàn thể

- Công tác đoàn thể tiếp tục được xác định là một trong những nền tảng quan trọng góp phần củng cố khối đoàn kết nội bộ, lan tỏa văn hóa doanh nghiệp và tạo động lực tinh thần cho người lao động trong giai đoạn phát triển mới.
- Công ty tạo điều kiện để Công đoàn, Đoàn Thanh niên và các tổ chức chính trị – xã hội hoạt động đúng chức năng, phát huy vai trò cầu nối giữa người lao động và Ban Lãnh đạo, kịp thời nắm bắt tâm tư, nguyện vọng, đề xuất giải pháp chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho cán bộ, công nhân viên.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2025

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

Năm 2025 diễn ra trong bối cảnh tình hình kinh tế trong nước và quốc tế còn nhiều biến động, thị trường xây dựng tiếp tục đối mặt với áp lực cạnh tranh gay gắt, biến động giá nguyên vật liệu và yêu cầu ngày càng cao về tiến độ, chất lượng cũng như tuân thủ pháp lý. Trong điều kiện đó, Hội đồng quản trị ghi nhận sự nỗ lực, chủ động triển khai đồng bộ các giải pháp quản trị, điều hành linh hoạt, bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị của Tổng giám đốc cùng các thành viên Ban điều hành, qua đó duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, kiểm soát rủi ro và đảm bảo việc làm, thu nhập cho người lao động.

Về hoạt động sản xuất kinh doanh: Công ty cơ bản hoàn thành các mục tiêu trọng tâm đã đề ra; công tác thi công xây lắp được tổ chức theo hướng kiểm soát chặt chẽ tiến độ, chất lượng và chi phí; các dự án bất động sản và vật liệu xây dựng được triển khai theo lộ trình phù hợp với điều kiện thị trường. Công tác tài chính được điều hành thận trọng, đảm bảo cân đối dòng tiền, kiểm soát công nợ và an toàn vốn.

Về công tác quản trị và kiểm soát nội bộ: Hội đồng quản trị ghi nhận những chuyển biến tích cực trong việc kiện toàn bộ máy theo hướng tinh gọn, rõ chức năng – nhiệm vụ, tăng cường phân cấp, phân quyền gắn với trách nhiệm cá nhân. Hệ thống quy chế, quy trình tiếp tục được rà soát, cập nhật phù hợp với quy định pháp luật và yêu cầu thực tiễn. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị được thực hiện thường xuyên, đảm bảo các quyết định được ban hành đúng thẩm quyền và kịp thời phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Về trách nhiệm môi trường: Hội đồng quản trị đánh giá cao việc Công ty từng bước tích hợp các yếu tố môi trường vào chiến lược phát triển. Công ty đã chú trọng quản lý phát thải, tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về bảo vệ môi trường tại các dự án. Công tác thu gom, xử lý chất thải, quan trắc môi trường và báo cáo định kỳ được triển khai theo đúng quy định pháp luật, hạn chế tối đa tác động tiêu cực đến môi trường xung quanh.

Về trách nhiệm xã hội và người lao động: Công ty tiếp tục duy trì các chính sách đảm bảo an toàn, sức khỏe và phúc lợi cho người lao động; thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm, tổ chức huấn luyện an toàn lao động và quan trắc môi trường làm việc. Đồng thời, Công ty tích cực tham gia các hoạt động an sinh xã hội, hỗ trợ cộng đồng tại các địa phương nơi triển khai dự án, đặc biệt là các chương trình hỗ trợ người có hoàn cảnh khó khăn và khắc phục hậu quả thiên tai. Những hoạt động này thể hiện cam kết phát triển bền vững và gắn kết lâu dài với cộng đồng.

Tổng thể, Hội đồng quản trị đánh giá năm 2025 là năm Công ty tiếp tục củng cố nền tảng quản trị, nâng cao năng lực điều hành và từng bước tích hợp các yếu tố ESG vào hoạt động sản xuất kinh doanh. Những kết quả đạt được là tiền đề quan trọng để Công ty bước vào năm 2026 với tâm thế chủ động, vững vàng và định hướng phát triển bền vững hơn.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành

Hội đồng quản trị ghi nhận và đánh giá cao tinh thần trách nhiệm, sự chủ động và nỗ lực của Tổng Giám đốc cùng các thành viên Ban Điều hành trong việc tổ chức triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2025. Trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động, Ban Điều hành đã thể hiện sự linh hoạt trong điều hành, kịp thời đề xuất các giải pháp phù hợp nhằm kiểm soát rủi ro, đảm bảo tiến độ các dự án trọng điểm, duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh và an toàn tài chính của Công ty. Hội đồng quản trị đánh giá Ban Điều hành đã duy trì được sự đoàn kết, thống nhất trong nội bộ, phát huy vai trò người đứng đầu trong từng lĩnh vực phụ trách, đồng thời chủ động tham mưu, đề xuất kịp thời các vấn đề thuộc thẩm quyền Hội đồng quản trị.

Ban điều hành đã thực hiện tốt chức năng quản lý, điều hành theo đúng thẩm quyền được giao, tổ chức bộ máy theo hướng tinh gọn, phân công rõ trách nhiệm, tăng cường kiểm soát nội bộ và nâng cao hiệu quả phối hợp giữa các ban, đơn vị. Công tác lập và triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh được thực hiện có trọng tâm, bám sát diễn biến thị trường. Công tác quản lý chi phí, quản lý hợp đồng, thu hồi công nợ, cân đối dòng tiền và công tác tài chính được chú trọng, góp phần đảm bảo hiệu quả hoạt động chung của Công ty.

Ban điều hành cũng đã quan tâm đến công tác phát triển nguồn nhân lực, xây dựng chính sách đãi ngộ phù hợp, tích cực thúc đẩy chuyển đổi số trong quản trị và điều hành. Các nội dung liên quan đến an toàn lao động, bảo vệ môi trường và trách nhiệm xã hội được triển khai nghiêm túc, phù hợp với định hướng phát triển bền vững mà Công ty đã đề ra.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị trong năm 2026

- Bước sang năm 2026 – năm có ý nghĩa quan trọng trong giai đoạn phát triển mới của Công ty với tinh thần "Hội tụ giá trị, vững bước đi lên", Hội đồng quản trị xác định vai trò hoạch định chiến lược, tăng cường năng lực giám sát và đồng hành cùng Ban điều hành trong ứng phó với khủng hoảng theo các kịch bản quản lý rủi ro nhằm mục tiêu hoàn thành tốt nhất Kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Trước hết, Hội đồng quản trị tập trung hoạch định chiến lược phát triển trung hạn và dài hạn, định hướng phát triển theo hướng chuyên sâu, nâng cao hiệu quả từng mảng hoạt động của Công ty, đặc biệt đối với lĩnh vực đầu tư.
- Tiếp tục tăng cường công tác giám sát tài chính và quản trị rủi ro, kịp thời xem xét, quyết định các chủ trương đầu tư, mua sắm tài sản, triển khai dự án theo đúng thẩm quyền, đảm bảo nguyên tắc thận trọng, hiệu quả và minh bạch.
- Định hướng tiếp tục hoàn thiện mô hình quản trị theo hướng tinh gọn, hiện đại, rà soát, cập nhật hệ thống quy chế nội bộ phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và thông lệ quản trị tốt của doanh nghiệp niêm yết.
- Đối với phát triển bền vững, Hội đồng quản trị xác định tích hợp các yếu tố ESG vào chiến lược và hoạt động điều hành; tăng cường giám sát việc tuân thủ pháp luật về môi trường, an toàn lao

động, chính sách người lao động và trách nhiệm xã hội; đồng thời khuyến khích các sáng kiến tiết kiệm năng lượng, giảm phát thải và sử dụng hiệu quả tài nguyên trong toàn hệ thống.

- Hội đồng quản trị cũng sẽ chú trọng công tác nhân sự cấp cao, xây dựng đội ngũ lãnh đạo kế cận, đánh giá hiệu quả hoạt động của Ban Điều hành và cán bộ quản lý chủ chốt trên cơ sở các chỉ tiêu định lượng và chất lượng rõ ràng; đảm bảo cơ chế đãi ngộ gắn với hiệu quả công việc và lợi ích của cổ đông.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

- Với mục tiêu đồng hành cùng Ban Điều hành, kịp thời xem xét, chỉ đạo và quyết định các nội dung thuộc thẩm quyền, Hội đồng quản trị đã chủ động triển khai công tác điều hành thông qua nhiều hình thức linh hoạt như họp trực tiếp, họp trực tuyến và lấy ý kiến bằng văn bản. Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 07 cuộc họp định kỳ và bất thường, đồng thời thực hiện nhiều đợt lấy ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề phát sinh, ban hành 04 Nghị quyết và 32 Quyết định nhằm chỉ đạo Tổng Giám đốc và Ban Điều hành triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, kịp thời đáp ứng yêu cầu quản trị, điều hành và nhu cầu thực tiễn trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2025. Nội dung các văn bản chỉ đạo bảo đảm tính thống nhất, khả thi và hiệu quả, góp phần quan trọng trong việc duy trì hoạt động ổn định và hoàn thành các mục tiêu đề ra.
- Bên cạnh đó, Chủ tịch Hội đồng quản trị đã thực hiện phân công nhiệm vụ cụ thể đối với từng thành viên Hội đồng quản trị, qua đó phát huy vai trò chuyên trách trong công tác giám sát hoạt động quản lý, điều hành, cũng như việc tổ chức triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định và văn bản chỉ đạo của Hội đồng quản trị theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty và các quy chế quản trị nội bộ đã ban hành. Đồng thời, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, bảo đảm đúng quy định pháp luật, minh bạch và được sự đồng thuận cao của các cổ đông.

(i) Công tác giám sát hoạt động của HĐQT đối với Ban Điều hành

Trong năm 2026, Hội đồng quản trị tiếp tục thực hiện chức năng giám sát đối với Ban Điều hành theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy chế quản trị nội bộ đã ban hành, đảm bảo sự phân định rõ ràng giữa vai trò hoạch định, giám sát của Hội đồng quản trị và chức năng điều hành của Tổng Giám đốc và Ban Điều hành.

Hội đồng quản trị duy trì chế độ họp định kỳ hàng quý và các cuộc họp chuyên đề khi cần thiết để nghe báo cáo, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư, tài chính, quản trị rủi ro và các nội dung trọng yếu khác. Trên cơ sở các báo cáo của Ban Điều hành, Hội đồng quản trị sẽ phân tích, thảo luận và đưa ra các chỉ đạo kịp thời, đảm bảo các quyết sách điều hành phù hợp với định hướng chiến lược và mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Hội đồng quản trị cũng chú trọng giám sát việc tuân thủ pháp luật, tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị; giám sát hiệu quả sử dụng vốn, quản lý tài sản, công tác đầu tư; đồng thời theo dõi việc thực hiện các cam kết về môi trường, an toàn lao động và trách nhiệm xã hội.

Thông qua hoạt động giám sát thường xuyên, khách quan và minh bạch, Hội đồng quản trị đảm bảo Ban Điều hành hoạt động đúng định hướng, phát huy tối đa năng lực quản lý, góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và bảo vệ lợi ích hợp pháp của cổ đông và các bên liên quan.

(ii) Hoạt động của từng thành viên HĐQT năm 2025

- **Ông Nguyễn Xuân Đông – Chủ tịch HĐQT:**

  + Chỉ đạo việc lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT từng tháng, quý; Chỉ đạo việc chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp ĐHĐCĐ, HĐQT, Chủ tọa họp ĐHĐCĐ, HĐQT.

  + Ký ban hành các Quyết định thay mặt HĐQT và các vấn đề được HĐQT phân công theo Quy chế nội bộ Công ty.

  + Chỉ đạo việc xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản về các vấn đề cần quyết nghị trong thời gian giữa các phiên họp HĐQT định kỳ để kịp thời đáp ứng yêu cầu SXKD của Công ty.

  + Thực hiện các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều lệ, quy chế nội bộ Công ty.

- **Ông Nguyễn Hải Đăng – Thành viên độc lập HĐQT**

  + Thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện đúng vai trò giám sát độc lập, khách quan đối với hoạt động của HĐQT và Ban Điều hành; tham gia đầy đủ các cuộc họp, nghiên cứu kỹ tài liệu và có ý kiến phản biện, góp ý đối với các nội dung liên quan đến chiến lược phát triển.

  + Phụ trách giám sát hoạt động lĩnh vực đầu tư các dự án BĐS của Công ty. Thành viên độc lập HĐQT tập trung kỹ vào yếu tố pháp lý, những thuận lợi và khó khăn, thách thức ảnh hưởng đến triển khai thực hiện các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản của Công ty. Chú trọng đến việc kiểm soát thủ tục đầu tư, tiến độ đầu tư, hiệu quả dự án, từ đó đánh giá mức độ hoàn thành từng mục tiêu cụ thể trong Kế hoạch chung đã được HĐQT thông qua.

  + Giám sát quá trình ra quyết định của Hội đồng quản trị đảm bảo phù hợp Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ Công ty; đồng thời giám sát tính minh bạch cùng trách nhiệm giải trình của các thành viên Ban điều hành Công ty trong quá trình thực thi nhiệm vụ quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

    Ông Nguyễn Hải Đăng không còn đáp ứng điều kiện thành viên độc lập HĐQT kể từ tháng 9/2025 (ngày được bổ nhiệm làm Phó Tổng giám đốc Công ty mẹ - Tổng Công ty CP Vinaconex).

- **Ông Lại Đức Toàn – Thành viên HĐQT**

  + Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Quy chế nội bộ Công ty.

  + Phụ trách công tác giám sát đối với Ban điều hành trong công tác tổ chức, thực hiện và kết quả thực hiện các Quyết định, Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

  + Phụ trách giám sát hoạt động lĩnh vực xây lắp, VLXD của Công ty.

(iii) Các cuộc họp HĐQT năm 2025

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Nguyễn Xuân Đông	7	100%
2	Ông Nguyễn Hải Đăng	7	100%
3	Ông Lại Đức Toàn	7	100%

(iv) Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT năm 2025

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01QĐ/2025/VC25-HĐQT	15/01/2025	Quyết định Phê duyệt chủ trương đầu tư 01 Máy xúc lật bánh lốp gầu 4.2m3 hoạt động tại Mỏ đá	100%
2	02 QĐ/2025/VC25-HĐQT	16/01/2025	Quyết định Phê duyệt điều chỉnh Báo cáo kinh tế kỹ thuật Dự án Đầu tư xe chở trộn phục vụ SX tại NMBT	100%
3	03 QĐ/2025/VC25-HĐQT	17/01/2025	Quyết định Phê duyệt quyết toán DA Hoàn thành đối với DA Đầu tư mua lại tài sản thanh lý-01 xe ô tô con 05 chổ Toyota CamryGACV đã qua sữ dụng	100%
4	04 QĐ/2025/VC25-HĐQT	17/01/2025	Quyết định Thông qua tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2025	100%
5	05 QĐ/2025/VC25-HĐQT	21/02/2025	Quyết định Phê duyệt dự án Đầu tư 01 Máy xúc lật lốp gầu 4,2m3 phục vụ hoạt động tại Mỏ đá	100%
6	06 QĐ/2025/VC25-HĐQT	23/02/2025	Quyết định Phê duyệt Báo cáo kinh tế-kỹ thuật đầu tư xây dựng DA Khai thác đất san lấp, xây dụng công trình tại điểm mỏ TP-BS10-KV Đồi Hố Nước	100%
7	07 QĐ/2025/VC25-HĐQT	13/03/2025	Quyết định Phê duyệt chru trương đầu tư Xe chở trộn bê tông <14m3	100%
8	08 QĐ/2025/VC25-HĐQT	17/03/2025	Quyết định Phê duyệt Dự án Đầu tư xe chở trộn bê tông	100%
9	08A QĐ/2025/VC25-HĐQT	18/03/2025	Quyết định Phê duyệt Kế hoạch thực hiện Dự án đầu tư Xe chở trộn bê tông	100%
10	09 QĐ/2025/VC25-HĐQT	19/03/2025	Quyết định Thông qua Phương án vay vốn và sử dụng vốn vay tại các ngân hàng phục vụ SXKD năm 2025	100%
11	10 QĐ/2025/VC25-HĐQT	19/03/2025	Quyết định Phê giới hạn dư nợ vay vốn ngắn hạn phục vụ SXKD năm 2025	100%
12	11 QĐ/2025/VC25-HĐQT	21/03/2025	Quyết định Thông qua chương trình và tài liệu ĐHCĐ thường niên năm 2025	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
13	12 NQ/2025/VC25-HĐQT	21/03/2025	Nghị quyết Thông qua Kế hoạch SXKD năm 2025, Đánh giá Kết quả SXKD Quý I, Kế hoạch SXKD Quý II, 6 tháng đầu năm 2025 và các nội dung liên quan	100%
14	13 QĐ/2025/VC25-HĐQT	21/03/2025	Quyết định Thành lập ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHCĐ thường niên 2025 của Công ty	100%
15	15 NQ/2025/VC25-HĐQT	11/04/2025	Nghị quyết về việc Bầu chức danh Chủ tịch HĐQT Công ty	100%
16	16 QĐ/2025/VC25-HĐQT	05/05/2025	Quyết định Phê duyệt điều chỉnh hồ sơ thiết kế bản vẻ thi công và dự toán các hạng mục thuộc Dự án KĐT Thiên Ân	100%
17	17 QĐ/2025/VC25-HĐQT	30/05/2025	Quyết định Phê duyệt điều chỉnh KH SXKD năm 2025 và định biên, quỹ tiền lương Khối Văn phòng	100%
18	18 QĐ/2025/VC25-HĐQT	09/06/2025	Quyết định Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành DA: Đầu tư xe chở trộn phục vụ sản xuất tại NMBT	100%
19	19 QĐ/2025/VC25-HĐQT	09/06/2025	Quyết định Phê duyệt quyết toán DA hoàn thành Dự án đầu tư 06 xe chở trộn bê tông	100%
20	20 QĐ/2025/VC25-HĐQT	09/06/2025	Quyết định Phê duyệt quyết toán DA: đầu tư 01 máy xúc lật bánh lốp gầu 4.2m3	100%
21	21 QĐ/2025/VC25-HĐQT	16/06/2025	QĐ Chấm dứt hoạt động các Chi nhánh Công ty (thời gian thực hiện giao TGĐ quyết định)	100%
22	22 QĐ/2025/VC25-HĐQT	16/06/2025	QĐ Thành lập Chi nhánh VLXD và giao nhiệm vụ cho PTGĐ Nguyễn Xuân Hùng	100%
23	23 QĐ/2025/VC25-HĐQT	19/06/2025	Quyết định Phê duyệt đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC năm 2025	100%
24	24 QĐ/2025/VC25-HĐQT	24/06/2025	Quyết định Thực hiện công tác bồi thường, GPMB đối với DA: NMSXVL xây dựng tại cụm công nghiệp Nam Dương	100%
25	25 QĐ/2025/VC25-HĐQT	30/6/2025	Quyết định Thông qua việc chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất	100%
26	26 NQ/2025/VC25-HĐQT	1/8/2025	Nghị quyết Thông qua Kết quả SXKD 6 tháng đầu năm. Kế hoạch SXKD Quý III, IV/2025 và các nội dung liên quan	100%
27	27 QĐ/2025/VC25-HĐQT	15/8/2025	Quyết định Thay đổi mẫu con dấu Công ty	100%
28	28A QĐ/2025/VC25-HĐQT	25/9/2025	Quyết định Phê duyệt nộp tiền sử dụng đất Dự án ĐTXD nhà ở KĐT Thiên Ân	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
29	28 QĐ/2025/VC25-HĐQT	30/9/2025	Quyết định Chấm dứt bổ nhiệm chức danh GĐ CN BĐS ông Nguyễn Thanh Nam kể từ ngày 30/9/2025	100%
30	89 QĐ/2025/VC25-HĐQT	30/9/2025	Quyết định Giao nhiệm vụ cho ông Trần Phước Tuấn GĐ Ban Đầu tư kiêm GĐ CN Bất động sản, kể từ ngày 01/10/2025	100%
31	29 QĐ/2025/VC25-HĐQT	9/10/2025	Quyết định Phê duyệt điều chỉnh bổ sung chi phí hỗ trợ ngoài phương án và chi trả trước tại dự án Đầu tư xây dựng nhà ở KĐT Ngân Câu	100%
32	30 NQ/2025/VC25-HĐQT	3/11/2025	Nghị quyết Thông qua Kết quả SXKD Quý III, 9 tháng đầu năm, Kế hoạch SXKD Quý IV/2025 và các nội dung liên quan	100%
33	31 QĐ/2025/VC25-HĐQT	1/12/2025	Quyết định Phê duyệt tạm ứng kinh phí Công trình	100%
34	68 QĐ/2025/VC25-HĐQT	1/12/2025	Quyết định Bổ nhiệm lại Chức vụ Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Vinaconex 25	100%
35	32 QĐ/2025/VC25-HĐQT	10/12/2025	Quyết định Phê duyệt các nội dung liên quan đến Dự án Đầu tư mua sắm 01 xe bơm 59m đã qua sử dụng	100%
36	33 QĐ/2025/VC25-HĐQT	18/12/2025	Quyết định Thông qua chủ trương điều chỉnh tiến độ Dự án NMSX VLXD Vinaconex 25 tại cụm công nghiệp Nam Dương	100%

2. Ban kiểm soát

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và hệ thống Quy chế nội bộ Công ty, đảm bảo vai trò kiểm tra, giám sát độc lập đối với hoạt động quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành, góp phần nâng cao tính minh bạch và hiệu quả trong quản trị Công ty.

Ban Kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp để rà soát, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, công tác tài chính – kế toán, quản lý vốn và tài sản, quản trị rủi ro và tuân thủ pháp luật. Trên cơ sở các báo cáo của Ban Điều hành và các phòng/ban chuyên môn, Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, đối chiếu số liệu, xem xét tính hợp lý, hợp pháp và trung thực trong công tác ghi nhận doanh thu, chi phí, trích lập dự phòng, quản lý công nợ và dòng tiền.

Bên cạnh đó, Ban Kiểm soát đã giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị; theo dõi việc tuân thủ Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ và các quy định pháp luật về công bố thông tin đối với doanh nghiệp niêm yết.

Đồng thời Ban Kiểm soát cũng đã đưa ra các kiến nghị, đề xuất đối với Hội đồng quản trị và Ban Điều hành nhằm hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, tăng cường quản trị rủi ro, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và đảm bảo an toàn tài chính trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động.

3. Thù lao cho thành viên HĐQT, BKS, Tổng giám đốc và các thành viên Ban điều hành

Thù lao thành viên HĐQT, BKS kế hoạch năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua là:

- Chủ tịch HĐQT : 15.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT : 10.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát : 10.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/người/tháng

Thu nhập của Tổng giám đốc và các thành viên Ban điều hành: Trình bày tại Mục 30 Báo cáo tài chính được kiểm toán.

4. Các giao dịch cổ phiếu, giao dịch nội bộ của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

(i) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không

(ii) Hợp đồng/giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Tổng công ty CP XNK&XD Việt Nam - Vinaconex	Công ty mẹ	0100105616 Ngày cấp 27/7/2022 Nơi cấp: Sở KHĐT Hà Nội	34 Láng Hạ, Phường Láng, Hà Nội	Đến tháng 12/2025	Nghị quyết số 01/2025/VC25-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ thường niên Vinaconex 25 ngày 11/4/2025	Giao dịch cung cấp dịch vụ thi công xây lắp: 35.678.642.141đ Thu tiền Cung cấp dịch vụ thi công xây lắp: 48.112.795.376 đ Giao dịch cung cấp bê tông thương phẩm: 13.993.806.185đ Thu tiền Cung cấp bê tông thương phẩm: 13.141.823.787 đ
2	Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc	Cùng công ty mẹ	4300502304 ngày cấp 29/01/2010 Nơi cấp: Sở KHĐT Quảng Ngãi	Thôn Huy Ra Long, Xã Sơn Tây Thượng, Quảng Ngãi	05/2025		Giao dịch cung cấp dịch vụ thi công xây lắp: 2.370.109.384 đ Thu tiền cung Thu tiền Cung cấp dịch vụ thi công xây lắp: 2.370.109.384 đ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
3	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây Dựng	Cùng công ty mẹ	0107926315 Ngày cấp 19/07/2017 Nơi cấp: Sở KHĐT Hà Nội	34 Láng Hạ, Phường Láng, Hà Nội	Đến Tháng 12/2025	Nghị quyết số 01/2025/VC25-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ thường niên Vinaconex 25 ngày 11/4/2025	Giao dịch cung cấp dịch vụ thi công xây lắp: 4.649.488.779đ Thu tiền Cung cấp dịch vụ thi công xây lắp: 8.896.056.245 đ Giao dịch cho thuê thiết bị: 2.291.508.520 đ Thu tiền cho thuê thiết bị: 3.009.691.584 đ Mua dịch vụ thi công xây lắp: 44.687.595.569 đ Trả tiền dịch vụ thi công xây lắp: 62.408.873.127 đ

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

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

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã được Công ty công bố thông tin và đăng tải tại website https://vinaconex25.com.vn

Nơi nhận:
- Lưu: VT, CBTT.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Trung

VINACONEX CORPORATION
VINACONEX 25 JOINT STOCK COMPANY

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Da Nang, 10 April 2026

2025 ANNUAL REPORT

To: - State Securities Commission
- Hanoi Stock Exchange

I. OVERVIEW INFORMATION

1. General information

- Trading Name: VINACONEX 25 JOINT STOCK COMPANY
- Business Registration Certificate No. 4000378261, first registered on December 27th, 2004, the 17th amendment on 17th October 2025, issued by Da Nang Department of Finance.
- Charter capital: 240,000,000,000 VND
- Owner's capital: 240,000,000,000 VND
- Address: 89A Phan Dang Luu Street, Hoa Cuong Ward, Da Nang City
- Telephone: 0236.3621.632 Fax: 0236.3621.638
- Website: http://www.vinaconex25.com.vn/
- Securities Code: VCC
- **Establishment and Development Process:**

Construction Company No. 3 was established on 13th April 1984 by the People's Committee of Quang Nam - Da Nang Province with the purpose to meet the construction needs of public offices and essential technical infrastructure projects in the local area.

By the end of 2002, the Company was merged into Vietnam Import-Export and Construction Corporation (VINACONEX), with the new name Vinaconex 25 Construction Company.

In 2004, the state-owned enterprise was equitized, and the company was renamed Vinaconex 25 Joint Stock Company with a charter capital of 14 billion VND.

In 2012, the Company relocated the Head Office from Quang Nam Province to Da Nang City, marking a new development step in conquering the key areas with three main business sectors: construction, real estate investment, and construction materials. Since 2015, the Company has operated nationwide, constructing many large projects highly praised by Owners and customers.

In 2023, the Company charter capital increase from 120 billion VND to 240 billion VND was completed.

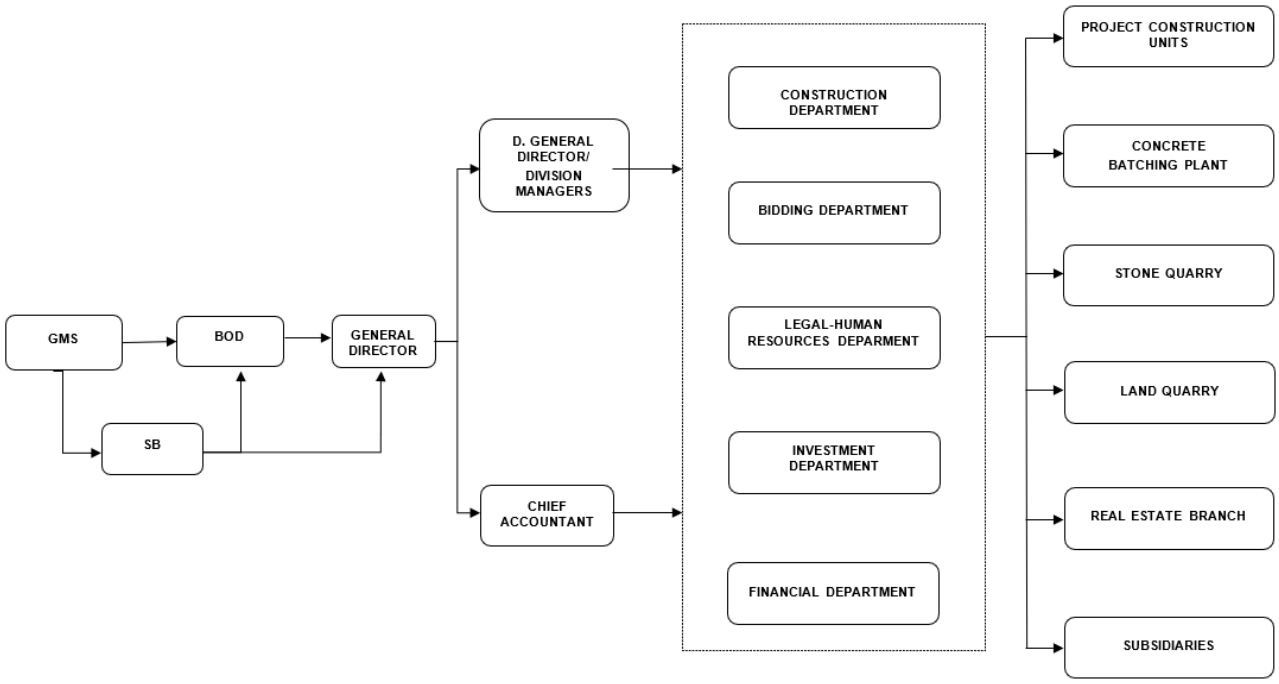
With over 40 years of establishment and development, the Vinaconex 25 brand is known nationwide for the outstanding achievements, highly recognized and appreciated by partners and customers.

2. Business Lines and Location of the business

- Business Lines: Construction (civil, industrial, technical infrastructure, transportation); Construction materials (ready-mix concrete, construction stone); Real estate investment and trading.
- Location of Business: Implementing Projects and Works nationwide

3. Information about Governance Model, Business Organization, and Managerial Apparatus

- Governance Model: General Meeting of Shareholders, Board of Directors, Supervisory Board and General Director
- Management Structure :



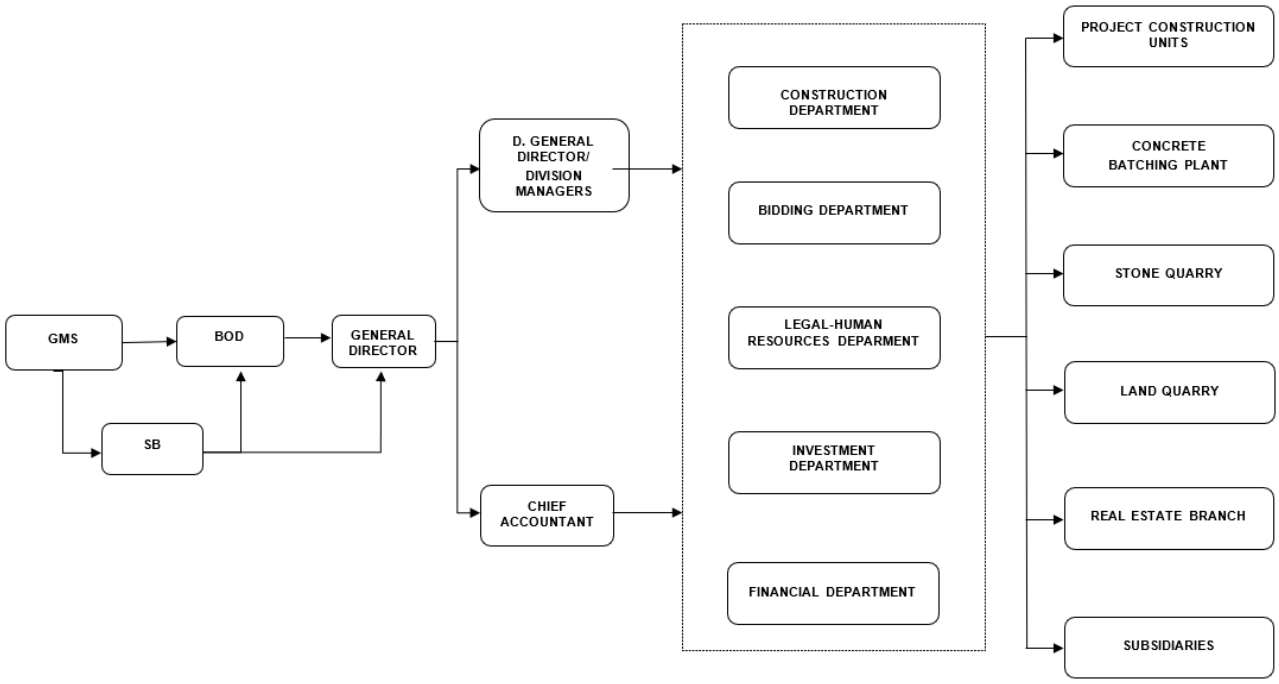
Board of Directors	Position
Mr. Nguyen Xuan Dong	Chairman of the Board of Directors, General Director of Vinaconex Corporation Being the capital management representative of Vinaconex Corporation at Vinaconex 25 with 13,068,600 shares (representing 54.45% of the Charter Capital). Re-election of members of the Board of Directors for the term 2025-2030 from 11 April 2025
Mr. Lai Duc Toan	Member of the Board of Directors Owning share: 0 shares, accounting for 0.00% of the charter capital. Being the capital management representative of Vinaconex Corporation at Vinaconex 25 with 2,000,000 shares (representing 8.33% of the Charter Capital). Re-election of members of the Board of Directors for the term 2025-2030 from 11 April 2025.
Mr. Nguyen Hai Dang	Independent Member of the Board of Directors (elected to supplement the Board of Directors for the 2020-2025 term from 29 March 2023); Re-

2. Business Lines and Location of the business

- Business Lines: Construction (civil, industrial, technical infrastructure, transportation); Construction materials (ready-mix concrete, construction stone); Real estate investment and trading.
- Location of Business: Implementing Projects and Works nationwide

3. Information about Governance Model, Business Organization, and Managerial Apparatus

- Governance Model: General Meeting of Shareholders, Board of Directors, Supervisory Board and General Director
- Management Structure :



Board of Directors	Position
Mr. Nguyen Xuan Dong	Chairman of the Board of Directors, General Director of Vinaconex Corporation Being the capital management representative of Vinaconex Corporation at Vinaconex 25 with 13,068,600 shares (representing 54.45% of the Charter Capital). Re-election of members of the Board of Directors for the term 2025-2030 from 11 April 2025
Mr. Lai Duc Toan	Member of the Board of Directors Owning share: 0 shares, accounting for 0.00% of the charter capital. Being the capital management representative of Vinaconex Corporation at Vinaconex 25 with 2,000,000 shares (representing 8.33% of the Charter Capital). Re-election of members of the Board of Directors for the term 2025-2030 from 11 April 2025.
Mr. Nguyen Hai Dang	Independent Member of the Board of Directors (elected to supplement the Board of Directors for the 2020-2025 term from 29 March 2023); Re-

Board of Directors	Position
	election of members of the Board of Directors for the term 2025-2030 from 11 April 2025; no longer qualified to be an Independent Member of the Board of Directors as of 25 September 2025

Board of Management	Professional Qualification
Mr. Nguyen Van Trung General Director	Master of Business Administration, Civil Engineering Construction Engineer Having over 20 years of experience in the construction industry and working at Vinaconex 25. Owning Share: 469,900 shares, accounting for 1.96% of the Charter Capital Being appointed on 1st December 2020 and re-appointed on 1st December 2025 Being the capital management representative of Vinaconex Corporation at Vinaconex 25 with 2,000,000 shares (representing 8.33% of the Charter Capital).
Mr. Truong Van Duc Deputy General Director	Master of Business Administration, Civil Engineering Construction Engineer Having over 20 years of experience in the construction industry and working at Vinaconex 25 Owning Share: 167,000 shares, accounting for 0.7% of the Charter Capital. Being appointed on 15th June 2019, re-appointed from 15th June 2024.
Mr. Do Ngoc Hai Deputy General Director	Master of Business Administration, Civil Engineering Construction Engineer Having over 20 years of experience in the construction industry and working at Vinaconex 25 Owning Share: 138,000 shares, accounting for 0.58% of charter capital Being trained in Corporate Governance. Being appointed on 15th June 2019, re-appointed from 15th June 2024.
Mr. Nguyen Xuan Hung Deputy General Director	Bachelor of Law Having over 20 years of experience in the construction industry. Owning Share: 0 shares, accounting for 0% of charter capital Being appointed on 1st April 2022
Mr. Nguyen Duc Quang Thong Chief Accountant	Bachelor of Accounting Having nearly 20 years of experience in finance and working at Vinaconex 25 Owning Share: 26,400 shares, accounting for 0.11% of charter capital Being appointed on 31stMarch 2019, re-appointed from 31st March 2024.
Member of the Supervisory Board	**Start/End date as a member of the Supervisory Board**
Mr. Vu Van Manh Head of the Supervisory Board	Engineer of Construction Economics, Bachelor of Accounting, Master of Business Administration. Also the Head of the Supervisory Board of Vinaconex Corporation Having 25 years of experience in finance and auditing. Owning Share: 0 shares, accounting for 0.00% of charter capital.

Board of Management	Professional Qualification
	Being trained in Corporate Governance Elected on 10 June 2020; re-election of members of the Supervisory Board for the term 2025-2023 from 11 April 2025
Ms.Tran Thi Kim Oanh Member of the Supervisory Board	Bachelor of Economics - Accounting. Having 20 years of experience in finance. Owning Share: 0 shares, accounting for 0.00% of charter capital. Elected on 12th April 2021; re-election of members of the Supervisory Board for the term 2025-2023 from 11 April 2025
Mr. Nguyen Ba Hop Member of the Supervisory Board	Engineer of Construction Economics Having over 20 years of experience in cost control and finance in the construction field Elected on 19th March 2022; re-election of members of the Supervisory Board for the term 2025-2023 from 11 April 2025

4. Development Orientation

(a) Context: The macroeconomic environment is expected to remain stable owing to the government's flexible operating policies, inflation control, promotion of public investment disbursement and improvement of the business investment environment. However, the uncertain factors from the global economy in the face of the complicated developments of the conflict in the Middle East, Russia – Ukraine, geopolitical fluctuations, the trade protectionism trends, interest rate and exchange rate pressures, may still impact exports, capital flows, and enterprise input costs, especially the price of goods (gasoline, iron and steel, bulk materials, freight, etc.). In this context, the construction industry is projected to have significant growth potential driven by the public investment, the strategic infrastructure development, the urbanization and housing demand, but also continues to face high competitive pressure, volatile raw material prices and increasingly stringent legal, environmental and technical standards. This requires the construction enterprises to improve their governance capacity, risk control, and operational efficiency to adapt and achieve the sustainable development.

(b) Action Motto: "Transparency – Discipline – Sustainable Growth"

(c) Objectives: Develop the Vinaconex 25 Brand to be among the top in Vietnam's construction industry; Increase the scale of the Building Materials sector to consolidate the leading position in the Central region; Solidify the Real Estate and other investment sectors based on the Company's construction advantages; Be a leading brand in terms of working environment and employee benefits; and a company that well fulfills the social and community responsibilities.

Enhance the competitiveness in a complex, volatile, and fiercely competitive economic environment; Achieve the good growth in scale and efficiency; Ensure the sustainable development in line with the general national and worldwide development trends.

(d) Strategic Orientation :

- The Phase 2025 – 2027: Develop the Company's scale and brand based on the Construction and Construction Materials with profit growth driven by the Investment. Simultaneously, re-establish the business operation to form a new development model with the criteria of increasing

competitiveness and crisis management capabilities in a business environment with many fluctuations, risks and major challenges.

Specifically, the objectives for each field are as follows:

+ Construction: Maximize the competitive advantages based on the human resources, equipment technology, product quality, and brand image, creating a foundation for breakthrough development in product scale;

+ Construction Materials: Maintain a leading position in the Construction Materials based on the scale advantages, the product and service quality, and accelerate the development of new products;

+ Real Estate Investment: Build the solid foundational resources and generate the strong growth.

Maximize the profits from the Construction Materials and Real Estate Investment, effectively manage and control the performance of the Construction, ensuring all of the Company's production sectors meet or exceed the set profit targets, thereby creating the momentum for the next development phase.

- The Phase 2027 – 2030: Complete the new development model, creating a comprehensive and balanced development foundation across all sectors, where the revenue from the real estate investment and construction materials accounts for at least 50% of the Company's total revenue.

(e) **Business Targets Orientation**: By 2030, achieve the revenue of at least VND 3,000 billion, charter capital of at least VND 480 billion, minimum dividends of 10%, and average per capita income of at least VND 20 million/person/month (indirect) by 2030. Specifically, the aim for an average annual growth rate of at least 15% compared to the 2025 business targets.

5. Risks

(i) Risks from the complex fluctuations of the global economy

In the reporting year and the upcoming period, Vietnam's economy continues to face to the numerous risks and challenges arising from the complex and unpredictable fluctuations of the global economy, including the geopolitical conflicts, trade tensions, tariff wars, and increasing protectionism in some major economies. These factors can cause the significant fluctuations in the prices of goods, raw materials, energy, and logistics costs.

For Vinaconex 25, market price fluctuations could increase input costs for production and business activities, affecting the contract performance efficiency, profit margins, and project implementation progress, especially for long-term construction and installation, production and building materials supply contracts.

(ii) Accounts Receivable Collection Risk

In a challenging economic environment, the cash flow of domestic owners continues to be restricted, especially the enterprises operating in real estate and construction investment. The pressure on input costs is increasing, debts are crossing between businesses and lending interest rates are increasing, limited credit room has been directly affecting the payment progress of investors. This reality increases the Company's accounts receivable collection risk, negatively affecting the cash flow for business operations and investment, and simultaneously increasing the working capital requirements..

(iii) Institutional and Legal Risk

The legal system related to business operations, particularly in the areas of land, housing, real estate business, construction investment, social insurance, tax management, etc., is currently undergoing amendment, supplementation, and refinement. Furthermore, the implementation of major state policies such as streamlining the apparatus, reorganizing the administrative units, merging the administrative boundaries, and operating a two-tiered local government system may lead to changes in administrative processes, procedures, and implementation methods at local levels.

These adjustments may impact the implementation of investment and construction projects currently implemented by the Company, especially legal procedures related to project approval, construction permits, acceptance, finalization of accounts, and commissioning of works for operation and use.

(iv) Climate Change Risk

Climate change continues to evolve complexly with increasing frequency and intensity of extreme weather phenomena such as the heavy rains, storms, floods, and the prolonged heatwaves, causing the significant losses to human lives, property, and infrastructure systems. Particularly operate in construction and construction materials fields, Vinaconex 25 may experience the significant impacts from climate change risks, including the construction disruptions, extended project woring schedule, increased the costs for remediation and repairs, and effects on working safety. In the long term, risks related to climate change may affect the Company's business performance and sustainable development plans.

II. OPERATIONS IN THE YEAR 2025

1. Business Results

Unit: million VND

No.	INDICATOR	Year 2024	Year 2025
1	Net revenue from sales and service provision	1,057,004	1,621,008
2	Cost of goods sold and services provided	(957,073)	(1,477,526)
3	Financial income	5,901	3,105
4	Financial expenses	(17,242)	(17,187)
5	Selling expenses	(44,052)	(46,085)
6	General and administrative expenses	(34,770)	(53,955)
7	Other profit	781	(281)
8	Total accounting profit before tax	10,549	29,077
9	Profit after corporate income tax	7,474	20,045

2. Organization and Human Resources

- The Company's total indirect workforce as of December 2025 was 370 people (compared to 301 people in the same period of 2024), of whom 60 were female employees. Employees with university degrees and above accounted for 85%, the technical persons accounted for 85%, and

the employees who have worked with the company for 05 years or more accounted for 50% of the total existing indirect workforce.

- Details of the Company's indirect workforce by age group:
  - 30 years old and under: 91 persons, accounting for 24.8%
  - 31-40 years old: 139 persons, accounting for 37.5%
  - 41-50 years old: 116 persons, accounting for 31.3%
  - 51 years old and above: 24 persons, accounting for 6.4%

  The group of skilled, highly specialized employees who have worked with the Company for over 5 years, aged between 30 and 50, is a key sources in improving the labor productivity and business performance, thereby enhancing the Company's competitiveness.

- ***Salary, Bonus and Benefits Policy for Employees :***

  In the year of 2025, the Company continue to implement the salary, bonus, and benefits policy for employees based on the principles of fairness, transparency, and linkage to work performance, considering as an important foundation to motivate the work, retaining, and developing high-quality human resources. The evaluation of task performance results will be uniformly implemented, serving as a basis for commendation, income adjustment, remuneration, and consideration for promotion to officers and employees with achievements and positive contributions to the Company.

  The Company applies the Salary and Commendation Regulations based on the results of work completion assessment, linked to the position, title, and responsibilities of each individual. In parallel, various and flexible forms of commendation are implemented to promptly recognize and encourage teams and individuals with outstanding achievements, contributing to enhancing the efficiency of business activities.

  In addition to the income policy, the Company fully implements the mandatory insurance schemes for employees subject to the legal regulations, and also organizes the periodic health check-ups and occupational disease screenings for managers and employees. Particularly, for direct laborers at production units, the Company focuses on ensuring the health, occupational safety, and working conditions. For key personnel, the Company provides the additional health care insurance with higher standards to improve the quality of medical care so that managers and employees can work with a peace mind.

  Furthermore, the Company regularly organizes the collective activities such as picnic event/outdoor activity program, sightseeing tours, travel, and activities celebrating on occasion of major holidays and the Company's establishment anniversary. These activities contribute to build a cohesive work environment, enhancing understanding and coordination among the units, thereby improving the efficiency of performing production and business tasks of the whole Company.

- ***Training Activities :***

  As the human resources is defined as a key factor to determine the operational efficiency and business competitiveness, Vinaconex 25 JSC., in the year of 2025, continues to focus on human

resource training and development in a practical manner, linked to the actual requirements of business and the Company's development strategy.

Training activities are implemented through the various flexible forms, including the internal training, on-the-job training, and appointing the employees to participate in specialized professional and vocational training courses organized by specialized training institutions. The training content focuses on enhancing the professional qualifications, management skills, project operation skills, as well as the updating legal regulations, technical standards, quality management processes, occupational safety, and environmental hygiene in the field of construction and construction materials.

For direct laborers, especially at construction sites and construciton material units, the Company enhances the training on occupational safety, site discipline, machinery and equipment operation, and adherence to technical procedures to raise a sense of responsibility, minimize risks, and ensure the efficiency and safety during the production process.

Through the human resource training and development activities, the Company gradually improves the quality of managers and employees, creating a foundation for improving the labor productivity, enhancing the production and business efficiency as well as meeting the requirements for sustainable development in the coming years.

- ***Social Activities :***

In 2025, the Company has continued to pay attention, create the favorable conditions, and actively support the activities of the Trade Union and the Youth Union, considering as important channels to care for the spiritual life, protecting the legitimate and rightful rights and interests of employees, while also strengthening the internal cohesion and building the corporate culture.

The activities of the Trade Union and the Youth Union are organized flexibly, in accordance with the Company's actual business conditions, ensuring that managers and employees can participate conveniently and effectively. Through the labor emulation movements, cultural-sports activities, and collective programs, the spirit of solidarity, sharing, and responsibility among employees is strengthened and disseminated.

During the year, numerous cultural, artistic, sports activities, gratitude and social welfare programs, and commemorative events for major holidays such as Ho Chi Minh Communist Youth Union Establishment Day, Vietnamese Women's Day, Liberation of the South Day (April 30), International Labor Day (May 1), International Children's Day (June 1), etc., were regularly organized, creating a warm, joyful and collective atmosphere.

Through such social activities, the spiritual life of employees is improved, and the bond between employees and the Company is strengthened, thereby contributing to building a positive, stable, and sustainable working environment, creating motivation for managers and employees to feel secure in their work and commit to work in long-term to the Company.

3. Project Implementation

(1) Thiên An Urban Area Housing Investment and Construction Project (Thiên Ân Project):

- Project Area: 191,237 m².
- Total Project Investment: 542,418,213,000 VND

- Unit Price, Revenue: When the Project is eligible for exploitation, the Board of Directors will review and approve the unit price for each phase or in full as a basis for implementation.
- Project Finance Sources: Owner's equity, bank loans, other legally mobilized capital.
- **Project Implementation :**

+ Site Clearance: The total area with compensation, support and resettlement plans reached 15.09ha/15.56ha of phase 1, of which 14.81ha was paid.
+ *Legal Investment Procedures*: It has been approved for partial adjustment of the 1/500 detailed planning with the project investment scope of 155,574m2, the refurbishment area is 35,663m2; Land use right has been allocated in 4 batches with an area of 12.69ha/15.56ha; Carry out procedures to serve the issuance of land use right certificate in phase 1.
+ *Construction Work*: Implementing the construction of all construction items within the scope of phase 1.

(2) Ngân Câu Urban Area Housing Investment and Construction Project (Ngân Câu Project):

- Project Area: 327,186 m².
- Total Project Investment: 593,960,828,000 VND
- Unit Price, Revenue: When the Project is eligible for exploitation, the Board of Directors will review and approve the unit price for each phase or in full as a basis for implementation.
- Project Finance Sources: Owner's equity, bank loans, other legally mobilized capital
- **Project Implementation :**

+ Site Clearance: Approved 06 compensation plans to support land clearance with an area of about 16.6 hectares, completing payment of nearly 84%.
+ Legal procedures for investment: completed the approval of adjustments and adjustments to the 1/500 detailed planning, completed the extension of the project implementation schedule.

(3) Mechanical Manufacturing Plant Project at Thuong Tin Industrial Cluster :

The project has been land leased and granted a Certificate of Land Use Rights and Ownership of Assets Attached to Land, and is currently implementing construction investment at the project site.

(4) Construction Materials Plant at Nam Duong Industrial Cluster:

Compensation and site clearance for 100% of the Project land area have been completed and the site has been handed over for management; currently the issues for land lease are coordinated to resolve.

(5) Land filling and construction project at TP-BS10 mine - Ho Nuoc Hill area in Tien Phuoc district: Investment has been completed and the project has been put into operation.

(6) Vinaconex 25 Mechanical-Electrical Equipment Manufacturing, Processing, and Assembly Plant Project, Thuan Yen Industrial Park, Ban Thach Ward, Da Nang City: The Management Board of Da Nang Hi-Tech Park and Industrial Parks has approved the investment policy and the investor to implement the Project.

4. Finance Situation

a) Financial Situation

Unit: Million VND

INDICATOR	2024	2025	% Increase/Decrease
Total asset value	1,232,484	1,407,957	114.2%
Net revenue	1,057,004	1,621,008	153.4%
Profit from business operations	9,767	29,359	300.6%
Other profit	781	(281)	(36.0%)
Profit before tax	10,549	29,078	275.7%
Profit after tax	7,474	20,045	268.2%
Dividend payout ratio	0	1.02	100.8%

b) Key financial indicators

Indicator	2024	2025
1. *Solvency ratio*		
+ Current Ratio: Short term Asset/Short term debt	1.219	1.201
+ Quick Ratio: Short term Assets - Inventories Short term debt	0.777	0.720
2. *Capital Structure Ratio*		
+ Debt/Total Assets Ratio	0.780	0.793
+ Debt/Owner's Equity Ratio	3.547	3.836
3. *Operation capability Ratio*		
+Inventory Turnover: Cost of Goods Sold/Average Inventory	2.292	3.096
+ Total Asset Turnover: Net Revenue/Average Total Assets	0.858	1.151
4. *Profitability Ratio*		
+Profit After Tax/Net Revenue Ratio	0.007	0.012
+Profit After Tax/Total Capital Ratio	0.028	0.069
+Profit After Tax/Total Assets Ratio	0.006	0.014
+Profit from business activities/Net Revenue Ratio	0.009	0.018

5. Shareholder structure

SHARES

- Company's Charter Capital : 240,000,000,000 VND
- Stock Code : VCC

- ❖ Number of Listed Shares : 24,000,000 shares
- ❖ Number of Outstanding Shares : 24,000,000 shares
- ❖ Par Value per Share : VND 10,000

EQUITY OWNERSHIP RATIO (as of 18 March 2026)

No.	Shareholder	Domestic Shareholder		Foreign Shareholder		Total Shares	Ratio/ Charter Capital
		Number of Shares	Ratio/ Charter Capital	No. of Shares	Ratio/ Charter Capital		
1	Shareholders owning 5% or more	17.068.600	71,12%	0	0,00%	17.068.600	71,12%
2	Shareholders owning from 1% to less than 5%	4.506.096	18,78%	0	0,00%	4.506.096	18,78%
3	Shareholders owning less than 1%	2.422.004	10,09%	3.300	0,01%	2.425.304	10,11%
	TOTAL	**23.996.700**	**99,99%**	**3.300**	**0,01%**	**24.000.000**	**100,00%**

SHAREHOLDERS STRUCTURE

No.	Shareholder Structure	Quantity	Number of Shares	Ratio/ Charter Capital
	Total Shareholders	**626**	**24.000.000**	**100%**
1	Domestic Shareholders	**622**	**22.996.700**	**99,99%**
	Organization	4	17.158.679	71,50%
	Individual	618	6.838.021	28,49%
2	Foreign Shareholders	**4**	**3.300**	**0,01%**
	Organization	2	2.400	0,01%
	Individual	2	900	0,00%

6. Report on Sustainable development

6.1 Environmental impact

Recognizing the enterprise's responsibility towards the environment and the increasing demand for sustainable development, Vinaconex 25 Joint Stock Company is gradually approaching and implementing the greenhouse gas emission management activities associated with the business activities. In the coming time, the Company plans to establish a system to control the greenhouse gas emission sources and conduct a greenhouse gas emission inventory according to ISO 14064-

1:2018, suitable for the actual conditions and Company development path. Based on this, Vinaconex 25 aims to comprehensively implement the greenhouse gas emission mitigation activities and environmental protection, focusing on the following key areas:

- Effective management of emissions and waste: Enhance the control, classification, and treatment of waste generated during the construction and construction material production in accordance with environmental protection laws; limit the waste generation and improve the efficiency of reuse and recycling within permissible limits.
- Promote the use of green energy and energy saving: Gradually research and apply the solutions for efficient energy use and suitable alternative and renewable energy sources; simultaneously integrate the energy saving criteria into business activities, machinery and equipment operation, and office management.
- Invest in and apply the environmentally friendly technology: Prioritize the investment in and improvement of production lines, machinery, and equipment to enhance fuel efficiency, reduce the emissions, minimize noise, and mitigate the negative environmental impacts during construction.
- Encourage and implement the greenhouse gas emission reduction initiatives: Strengthen the role of managers and employees in proposing the initiatives and technical improvement solutions as well as the process enhancements to reduce the consumption of raw materials and fuel, decrease the emission generation, and improve the resource utilization efficiency.
- Launching a resource conservation movement: Intensifying the communication and raising the employee awareness regarding the economical use of electricity, water, paper, and other resources in business activities and daily operations at the unit, thereby contributing to emission the reduction and environmental protection.

6.2 Raw Material Source Management

In the construction, the raw material costs typically account for a large proportion, estimated at 55%–65% of total investment costs. Therefore, the fluctuations in input raw material prices directly and significantly impact the Company's revenue, the business efficiency and profit. So that, Vinaconex 25 identifies the raw material source management not only as a requirement for cost control but also as a crucial component of the sustainable development and environmental protection strategy.

Although the use of environmentally friendly materials often has a higher cost compared to the traditional materials resulting the increasing of initial investment costs, the Company always proactively coordinates, discusses, and persuades the Owners about the long-term benefits that alternative materials offer, including the improving project quality, reducing negative impacts on the living environment and contributing to human health protection.

As one of the pioneering enterprises in applying new technology to construction, the construction units of Vinaconex 25 have gradually adopted the various environmentally friendly materials such as Nucewall plaster-free partition panels and non-fired bricks replacing traditional fired bricks, thereby contributing to reducing energy consumption in material production, lowering the greenhouse gas emissions and improving the construction efficiency.

Together with the material selection, the Company focuses on the management and preservation of raw materials at projects. The raw material staging and storage areas are arranged into separate

zones, with appropriate covering and management measures to limit loss, depletion, and waste of resources during construction.

To minimize the environmental impact, Vinaconex 25 prioritizes the utilization of by-products and waste generated during the construction. Specifically, steel are used to the maximum extent according to design, and excess steel is collected and sent to processing facilities or factories for reuse. Excess concrete is utilized for temporary items, small components such as lintels, spacers, and other ancillary items. Construction waste such as concrete chunks, bricks, and mortar is collected, crushed, and reused as backfill materiasl or aggregates for items not requiring high strength to minimize the amount of construction waste generated.

Additionally, the Company carries out the collection, sorting, transportation, and treatment of domestic waste, hazardous waste, construction waste, and sludge at projects in accordance with environmental protection laws ensuringthe environmental safety and hygiene and complying with current management requirements.

6.3 Energy Consumption

As the specific nature of operations in construction and construction material production, the Company's energy consumption primarily arises from the operation of machinery, construction equipment, transportation vehicles and technical systems at projects and factories. Recognizing the role of economical and efficient energy use in reducing costs and mitigating the environmental impact, Vinaconex 25 focuses on synchronously implementing measures for energy consumption management and control.

The Company strictly controls the operating time of machinery and equipment, optimizes the construction organization plans, and reasonably arranges the raw material transportation distances to reduce the fuel consumption and limit the energy loss. Concurrently, the Company prioritizes the use of new or improved machinery and equipment with high efficiency and low energy consumption, suitable for technical requirements and actual construction conditions.

In addition, the application of new construction technologies and solutions, as well as electrical equipment management and monitoring systems, is enhanced during the project and plant operation to monitor and control the electricity consumption levels, and promptly adjust the operational measures to reasonably and effectively minimize the electricity consumption.

6.4 Water Consumption

Water resources are utilized by the Company following the principles of conservation, efficiency, and compliance with environmental protection laws during the construction and operation of projects.

The Company has also implemented the water recycling and reuse solutions suitable to the actual conditions, whereby post-use water is utilized for irrigating green spaces at projects or watering grounds at plants, thereby contributing to reducing the demand for new water extraction.

Concurrently, Vinaconex 25 strictly manages the wastewater and waste generated during the construction and operation. Wastewater from construction projects and plants is collected and treated to meet the current environmental standards before discharge into the environment. Wastewater quality monitoring and surveillance are conducted periodically, with results compiled and fully reported to state management agencies as required, thereby ensuring the legal compliance and minimizing the negative environmental impacts.

6.5 Compliance with Environmental Protection Laws :

For investment projects, the Company prepares, appraises, and approves the environmental dossiers in accordance with the regulations (Environmental Impact Assessment Report/ Environmental Protection Plan / Environmental License, depending on the project scale). All works and plants ensure the completion of environmental protection items as approved by the competent authorities before construction/operation. The Company rigorously conducts the periodic environmental monitoring, including the monitoring of wastewater, emissions, noise, vibration, and the working environment; monitoring results are stored and fully reported to state management agencies as required.

During the construction phases, the Company implements the measures to control dust, noise, construction solid waste and site wastewater. The waste collection, sorting, and storage areas are arranged in accordance with regulations and contracts are signed with qualified units for waste transportation and treatment. The hazardous waste types are managed separately, temporarily stored in technically compliant areas and handed over to licensed treatment units, ensuring the compliance with legal regulations.

The Company also strengthens the internal environmental inspection and supervision at projects, plants, and affiliated units; promptly rectify and address any existing issues as well as prevent the risks of violating the environmental protection laws. Propaganda and training to raise the environmental protection awareness for managers, employees, and workers are regularly conducted to build a culture of compliance and environmental responsibility throughout the Company.

With a sustainable development orientation, Vinaconex 25 Joint Stock Company is committed to continuously maintain and enhance the level of compliance with environmental protection laws, proactively applying environmentally friendly technical solutions and technologies, and minimizing negative impacts throughout the project phases, thereby actively contributing to the goal of economic development associated with environmental protection in the localities where the Company operates.

6.6 Policies related to employees: as presented in Item II.2 above.

6.7 Responsibility towards the local communities and society

Consistent with the community-oriented sustainable development strategy, Vinaconex 25 always considers the implementation of corporate social responsibility (CSR) as an important part of the long-term development strategy. The Company is consistent with the goal of harmonious development between the economic efficiency and social benefits, demonstrating the commitment to customers, employees, and the communities where the Company operates.

In the recent years, Vinaconex 25 has actively participated in and implemented many social welfare programs, supporting the disadvantaged individuals, sharing hands to overcome the consequences of natural disasters, and actively responding to the "eliminating temporary and dilapidated houses" program called for by the Government. Social responsibility activities are prioritized for implementation in the operating areas, contributing to strengthening the close relationships and accompanying local authorities and people.

In 2025, there were many natural disasters, storms and floods causing severe damage in many localities nationwide, Vinaconex 25 coordinated with the Trade Union and Youth Union to

organize the donation programs and 'donate a day's wage' campaigns to support the localities in overcoming difficulties. At the same time, the Company promptly organized visits, encouragement, and support for the families of employees affected by natural disasters, contributing to sharing difficulties and stabilizing the employees' family living.

III. REPORT AND ASSESSMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

1. Assessment of Operating Results

2025 is a year with many special marks for the Vietnamese economy in general and the construction industry in particular, From the world situation with many complicated and unpredictable developments, to the domestic socio-economic situation with many major changes and a series of new regulations and policies issued; along with that, it is also heavily affected by the extreme natural disaster situation .

But with the best flexible and adaptable management and operation of the Company's leaders, although the plan to implement and exploit the Thien An Project lasts longer than the plan approved by the GMS, the Company has captured and made the best of market conditions in 2025 to achieve the highest revenue and profit results of the Company.

1.1 Financial Situation:

Some financial indicators of the Company:

* Condensed Balance Sheet: Unit: million VND

No.	ITEM	31/12/2024	31/12/2025
A	CURRENT ASSETS	**1,166,608**	**1,325,698**
1	Cash and Cash Equivalents	29,078	50,092
2	Short-term Financial Investments	72,143	158,812
3	Short-term Receivables	632,687	570,698
4	Inventory	423,258	531,172
5	Other Current Assets	9,443	14,923
B	LONG-TERM ASSETS	**65,876**	**82,259**
1	Long-term Receivables	5,594	12,960
2	Fixed Assets	22,441	32,689
3	Investment Real-Estate	11,023	0
4	Long-term unfinished assets	1,754	2,176
5	Long-term financial investment	162	162
6	Other Long-term Assets	24,902	34,272
	TOTAL ASSETS	**1,232,484**	**1,407,957**
C	LIABILITIES	**961,410**	**1,116,839**
1	Short-term Liabilities	956,863	1,104,162
2	Long-term Liabilities	4,547	12,677
D	OWNER'S EQUITY	**271,073**	**291,118**
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	**1,232,484**	**1,407,957**

1.2 Human Resourced Management

With the maintenance of the policy of retaining personnel with good professional capacity over the years and the diversity of recruitment methods, the company has ensured the human resources arranged for a series of new projects that have won the bid, stabilizing the apparatus in the orientation of production and business management according to each field of the Company and complete the production and business plan in 2025 in the context of the fiercely competitive construction job market.

Reorganizing the activities of the Company's branches in the building materials field, specifically, termination of operation for Quang Nam Branch and Concrete Branch, new establishment of Building Materials Branch, Construction materials subsidiaries to manage and organize the operation of building materials factories, land mines, etc. of the Company.

Organizing activities to create expertise in many fields to improvethe capacity of each individual to meet the production and business requirements of the Company in the coming time.

1.3 Company's Operation Sectors :

- **Market and Construction Bidding Activities**: The Company successfully bid on large projects in target markets, ensuring a stable workload for 2025 and transitioning into 2026 with numerous projects across provinces and cities from major Owners such as FPT Education Organization, Kim Long Motor, and Dat Phuong. Furthermore, the participation in and quality-assured execution of large and complex projects once again affirmed the Vinaconex 25 brand in the market. Projects extending from North to South were implemented by the Construction Boards, ensuring the brand reputation, safety and efficiency, thereby maintaining the Company's main revenue.
- **The Construction Materials**: Continues to affirm the position by continuously improving the product and service quality, expanding the production scale, and diversifying products. As a result, the construction materials continues to maintain the market position, making significant contributions to the Company's economic targets. Additionally, after a period of active implementation, the Soil Quarry in Ho Nuoc Hill Area has officially commenced operation, contributing to the completion of the Company's construction materials supply capacity and affirming the position with a construction materials product structure including Construction Stone – Ready-mixed concrete/concrete components – Backfilling Earth.
- **Brand associated with quality, project progress, occupational safety and environmental hygiene management**: Every project and contract under the Vinaconex 25 brand is executed with the highest determination to ensure the progress, quality, technical aesthetics, occupational safety, and environmental hygiene, that is highly recognized and appreciated by Owners, partners, and customers.

1.4 Investment Projects: as presented in Item II.3 above.

2. Future Develpoment Plan

2.1. General Assessment

In the context of Vietnam's economy entering a new stage of growth, the construction and real estate markets are forecasted to have many development drivers from public investment, strategic infrastructure development, urbanization and housing demand, but will also face high competitive pressure, fluctuations in raw material prices and increasingly stringent requirements on legal, business environment and compliance.

For the Company, 2026 is an important year marking a new stage of development, a period of convergence of resources, experience, people and brand values to create more solid development. This is not only a year to continue to affirm its position in the fields of construction, building materials and real estate investment, but also to recognize new values in terms of corporate governance efficiency, quality of growth, digital transformation and sustainable development.

With the goal of production and business plan in 2026, Vinaconex 25 is determined to take advantage of market opportunities, continue to improve management capacity, manage risks according to scenarios and best adapt to fluctuations in the business environment to improve operational efficiency, optimize production and business results and sustainable development.

2.2. 2026 Target Plan

Unit: million VND

No.	Item	Actual Year 2025	Plan Year 2026	Growth Rate 2026/2025
1	Total Output Value	2,092,716	2,273,956	109%
2	Total Revenue Value	1,624,113	2,005,417	123%
3	Profit Before Tax	29,078	49,726	171%
4	Profit After Tax	20,045	30,831	154%
5	Dividend Payout Ratio	10%	10%	100%

2.3. 2026 Planning Objectives

a. Organizational governance

- Based on the governance model reviewed and consolidated in previous years, the Company continues to refine the management model by segmenting the business activities into Construction, Construction Materials and Investment to enhance the operational efficiency, transparency in cost management, evaluation of production and business results of each field.
- The system of internal regulations and procedures continues to be reviewed and updated to align with practical requirements and legal provisions, ensuring the synchronicity, transparency and enhanced operational effectiveness.
- Continue the digital transformation in governance and operations, gradually completing a centralized data management system, and improving the efficiency of document, record, contract, financial, and human resource management on a digital platform.
- Personnel staffing is carried out based on the principle of evaluation by competence, experience, and task completion level, ensuring the right person is assigned to the right job, in line with the scale and specific characteristics of each unit/project.
- In the increasing and fierce competitive context of personnel demand for the construction, the 2026 recruitment plan is developed and implemented based on the multiple criteria, diverse in form. The Company develops a structured training plan for each target group, combining internal

and external training, focusing on enhancing professional competence, management skills, legal knowledge, occupational safety and the application of new technologies in construction.

- Regarding the human resource and remuneration policies, the Company continues to refine the salary and bonus scale linked to work performance and business results; ensuring the competitiveness, fairness, and encouraging the dedication and long-term commitment. Policies of welfare, healthcare, insurance, travel, rewards and recognition of achievements are fully and timely implemented, creating the motivation for employees.
- In addition, the Company focuses on strengthening and developing the corporate culture, with internal culture-building programs regularly implemented, fostering the cohesion among departments and units based on integrity, creativity, critical thinking, and teamwork. This gradually forms a positive, transparent, and efficient working environment, creating a solid foundation for the Company's sustainable development in the new phase.

b. **Financial Activities**

- The financial plan for 2026 should be built in the direction of cautious, proactivity and flexibility in order to ensure the stability of production and business activities, improve the efficiency of capital use and creating a foundation for sustainable growth, strictly control cash flows, ensure the balance between the cash inflows and outflows, promptly meet capital needs for production, business and investment activities.
- In cost management, the Company strengthens the control over input costs, especially the raw material costs, labor costs, machinery and equipment costs, and administrative costs in the period of fluctuating production and business costs.
- Regarding the debt management, the Company continues to apply strict control measures for accounts receivable, accelerating the acceptance, payment, and finalization of works and projects; and also strengthening the assessment of the financial capacity of partners and customers to limit the bad debt risks.
- The financial risk management is strengthened by closely monitoring fluctuations in interest rates, exchange rates, raw material prices, and other market factors affecting the business operations. The Company proactively develops the appropriate financial scenarios and promptly adjusts plans in case of significant fluctuations to ensure the financial security and operational stability.
- Besides, the Company continues to improve and enhance the quality of accounting – financial work, ensuring the transparency and compliance with the legal regulations as well as accounting standards, especially in the current context where new laws on tax have just been promulgated.

c. ***Construction***

- In 2026, the Company will continue to consolidate and expand the market in a proactive, selective, and efficient manner. The market development activities are synchronously implemented, from searching for project information and building the relationships with Owners and partners to enhance the quality of the corporate profile and brand and to increase the opportunities to access the large-scale and highly efficient projects.
- In construction activities, the Company focuses on enhancing the project management capabilities, managing the progress, quality, occupational safety, and cost control at construction sites. Construction processes continue to be standardized, with increased application of

technology, BIM, lean management, continuous improvement, and modern management solutions to enhance the labor productivity and resource utilization efficiency.

- The Company develops a systematic program for selecting and evaluating the subcontractors and suppliers based on criteria such as financial capacity, construction experience, quality, schedule, occupational safety and commercial reputation for strengthening and developing a network of strategic partners capable of long-term collaboration on key projects, ensuring the stability in construction resources, material supply and quality control.

d. Real Estate Sector

- For the Thien An Urban Area Project: Implementing the completion of the project and recognizing revenue for the project from 2026.
- For the Ngan Cau Urban Area Project: Continue to focus on site clearance, completing procedures for land use right and construction, implemetation of construction.
- Together with implementing the existing projects, the Company continues to research, seek and develop new real estate projects in line with approved policies.

e. Construction Materials Sector

- The construction materials sector continues to be identified as one of the important roles in 2026. Based on the existing material quarries and distribution systems, the Company focuses on consolidating the production activities towards the safety, efficiency, and legal compliance, ensuring the extraction output consistent with licensed reserves and market demand.
- In addition to traditional products, the Company promotes the research, development, and commercialization of new material products with high added value, environmental friendliness, meeting the trend of sustainable construction and the market's increasingly high technical requirements. Investment activities in mining and processing the machinery and equipment are carried out towards the modernization, energy saving, reduction of resource loss, and improvement of product quality.
- Continue to research and bid for the exploitation of several mineral mines located favorably in Da Nang andthe vicinity, gradually expanding scale, increasing supply capacity and creating a long-term competitive advantage.

f. Investment and Development Activites

- Mechanical Manufacturing Plant Project at Thuong Tin Industrial Cluster: focus on constructing and completing the necessary items according to the approved plan and design, putting the Plant into operation, and gradually promoting investment effectiveness.
- Construction Material Manufacturing Plant Project at Nam Duong Industrial Cluster: continue to complete related legal procedures, closely coordinate with functional agencies and local authorities to expedite land allocation as regulated.
- Mechanical-Electrical Equipment Manufacturing, Processing, and Assembly Plant Project at Thuan Yen Industrial Park: construct the northern boundary fence of the project site and carry out the subsequent legal procedures.
- Continue to review and evaluate the current status of machinery, equipment, and tools at all units, thereby developing the appropriate investment plans to effectively serve production and business activities in which, the Company prioritizes investing in vehicle and equipment systems

at units to replace old, fully depreciated equipment, equipment with high fuel consumption, or equipment that no longer meets the safety and environmental requirements. The investment is implemented according to a reasonable roadmap ensuring the efficient capital utilization, enhancing labor productivity, product quality, and the Company's long-term competitiveness.

g. Union Activites

- Union activities continue to be identified as one of the important roles to consolidate the internal solidarity, disseminating corporate culture, and creating the spiritual motivation for employees in the new development phase.
- The Company facilitates the Trade Union, Youth Union, and other socio-political organizations to operate according to their functions, promoting their role as a bridge between the employees and the Management Board, promptly grasping their thoughts and aspirations, and proposing solutions to care for the material and spiritual well-being of officers and employees.

IV. BOARD OF DIRECTORS' ASSESSMENT IN 2025

1. Board of Directors' Assessment of the Company's operations

The year 2025 occured with numerous fluctuations in the domestic and international economic situation. The construction market continued to face to the intense competitive pressure, fluctuating the raw material prices, and increasingly stringent requirements regarding the progress, quality, and legal compliance. Under these circumstances, the Board of Directors acknowledges the efforts and proactive, synchronized implementation of flexible management and operational solutions by the General Director and the members of the Board of Management , closely adhering to the Resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors. This has enabled the Company to maintain the stable business operations, control risks, and ensure the employment and income for employees.

For business operations: The Company has largely achieved the key objectives; construction has been organized with strict control over progress, quality, and costs; real estate and construction material projects have been implemented according to a pathway consistent with the market conditions. Financial operations have been managed prudently, ensuring the cash flow balance, debt control, and capital safety.

Governance and internal control: The Board of Directors acknowledges the positive developments in streamlining the organizational structure, clarifying functions and duties, and enhancing the decentralization and delegation of authority linked to individual responsibility. The system of regulations and procedures continues to be reviewed and updated to comply with legal provisions and practical requirements. The Board of Directors' supervisory activities are carried out regularly, ensuring that the decisions are issued with proper authority and promptly serve the Company's business operations.

Environmental responsibility: The Board of Directors highly appreciates the Company's gradual integration of environmental factors intothe development strategy. The Company has focused on emissions management, energy saving, using the environmentally friendly materials, and fully complying with environmental protection obligations in projects. The waste collection and treatment, environmental monitoring, and periodic reporting are implemented in strict accordance with legal regulations, minimizing negative impacts on the surrounding environment.

Social and employee responsibility: The Company continues to maintain the policies ensuring the employee safety, health, and welfare; fully implements insurance schemes, organizes occupational safety training, and monitors the working environment. Concurrently, the Company actively participates in social welfare activities, supporting communities in project areas, especially programs assisting disadvantaged individuals and mitigating the consequences of natural disasters. These activities demonstrate a commitment to sustainable development and long-term community engagement.

In overall, the Board of Directors assesses 2025 as a year in which the Company continued to strengthen the governance foundation, enhance the operational capacity, and gradually integrate ESG factors into the business operations. The achieved results are an important prerequisite for the Company to enter 2026 with a proactive, stable mindset and a more sustainable development orientation.

2. Board of Directors' Assessment on Board of Management's performance

The Board of Directors acknowledges and highly appreciates the sense of responsibility, proactiveness, and efforts of the General Director and the members of the Board of Management in organizing the implementation of the Resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Resolutions and Decisions of the Board of Directors in 2025. In the volatile market, the Board of Management demonstrated the flexibility in management, promptly proposing appropriate solutions to control risks, ensure the progress of key projects, maintain the stable business operations, and ensure the Company's financial safety. The Board of Directors assesses that the Board of Management has maintained the internal solidarity and unity, promoted the leadership role in each area of responsibility, and proactively advised and promptly proposed matters within the Board of Directors' authority.

The Board of Management effectively performed the management and operational functions within the assigned authority, organized the organizational structure in a streamlined manner, clearly assigned responsibilities, strengthened internal control, and enhanced coordination efficiency among departments and units. The work of preparing and implementing the business plans was carried out with focus, closely tracking market developments. Cost management, contract management, debt collection, cash flow balancing, and financial operations were emphasized, contributing to ensuring the overall operational efficiency of the Company.

The Board of Management has also paid attention to the human resource development, established the appropriate remuneration policies, and actively promoted the digital transformation in governance and operations. Matters related to the occupational safety, environmental protection, and social responsibility were seriously implemented in line with the sustainable development orientation set by the Company.

3. Plans and Orientations of the Board of Directors for 2026

- In 2026 – a year of significant importance in the Company's new development phase, with the spirit of "Converging Values, Steadfastly the Moving Forward", the Board of Directors defines the role in strategic planning, strengthening supervisory capacity, and accompanying the Board of Management in crisis response according to risk management scenarios with the goal of optimally completing the Business Plan approved by the General Meeting of Shareholders.

- Firstly, the Board of Directors focuses on planning the medium-term and long-term development strategies, orienting the development towards the specialization, and enhancing the efficiency of each operational segment of the Company, especially in the investment sector.
- Continue to strengthen the financial supervision and risk management, promptly review and decide on investment policies, asset acquisitions and project implementations within the assigned authority, ensuring the principles of prudence, efficiency, and transparency.
- Continue to perfect the governance model towards a streamlined and modern approach, review and update the internal regulatory system in compliance with the current legal regulations and good governance practices for listed companies.
- For the sustainable development, the Board of Directors identifies integrating ESG factors into the strategies and operational activities; strengthening supervision of compliance with environmental laws, occupational safety, employee policies, and social responsibility; while also encouraging the initiatives for energy saving, emission reduction, and efficient resource utilization throughout the entire system.
- The Board of Directors will focus on senior personnel matters, build a succession leadership team and evaluate the operational effectiveness of the Board of Management and key management personnel based on clear quantitative and qualitative indicators as well as ensure a remuneration mechanism linked to work performance and shareholder interests.

V. CORPORATE GOVERNANCE

1. Board of Directors

- With the purposes to accompany with the Board of Management, promptly review, direct and decide on matters within authority, the Board of Directors proactively carried out the operational work through various flexible forms such as in-person meetings, online meetings, and written consultations. In 2025, the Board of Directors organized 07 regular and extraordinary meetings, and also conducted numerous written consultations on arising issues, thereby issuing 04 Resolutions and 32 Decisions to direct the General Director and the Board of Management to implement the business tasks in accordance with the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.
- The Resolutions and Decisions of the Board of Directors were issued with proper authority, in the correct order and procedure as stipulated by law and the Company's Charter, timely meet the requirements for governance, operation, and practical needs in the Company's business activities in 2025. The content of the guiding documents ensured the consistency, feasibility, and effectiveness, significantly contributing to maintain the stable operations and achieve the set objectives.
- Additionally, the Chairman of the Board of Directors assigned the specific tasks to each member of the Board of Directors, thereby promoted the specialized role in supervising management and operational activities as well as organize the implementation of the Board of Directors' Resolutions, Decisions, and guide documents in accordance with the Company's Charter and the issued internal governance regulations. Concurrently, the Board of Directors successfully directed and organized the Annual General Meeting of Shareholders 2025 ensuring the compliance with legal provisions, transparency and high consensus from shareholders.

(i) The Supervision of the Board of Management 's operations by the Board of Directors

In 2026, the Board of Directors continued to perform the supervisory function over the Board of Management in accordance with the provisions of the Enterprise Law, the Company's Charter, and the issued internal governance regulations ensuring a clear distinction between the planning and supervisory role of the Board of Directors and the executive function of the General Director and the Board of Management .

The Board of Directors maintained a schedule of quarterly regular meetings and necessary specialized meetings to consider the reports and evaluate the implementation of business plan, investment, financial, risk management plans, and other critical matters. Based on the Board of Management 's reports, the Board of Directors analyzed, discussed, and provided timely directives ensuring that the management decisions aligned with the strategic direction and objectives approved by the General Meeting of Shareholders.

The Board of Directors focused on supervising compliance with laws, Resolutions of the General Meeting of Shareholders, and Resolutions and Decisions of the Board of Directors; supervising the effective use of capital, asset management, and investment activities; while also monitoring the implementation of commitments regarding environmental protection, occupational safety, and social responsibility.

Through regular, objective and transparent supervisory activities, the Board of Directors ensured that the Board of Management operated in line with the direction, maximizing the management capabilities, thereby contributing to improved business production efficiency and protecting the legitimate interests of shareholders and relevant paties.

(ii) Activities of each BOD Member in 2025

- **Mr. Nguyen Xuan Dong – Chairman of the Board of Directors:**
  + Directed the preparation of monthly and quarterly work programs and plans for the Board of Directors; Directed the preparation of agendas, content, and documents for the General Meeting of Shareholders and Board of Directors meetings; Presided over the General Meeting of Shareholders and Board of Directors meetings.
  + Signed and issued Decisions on behalf of the Board of Directors and on matters assigned by the Board of Directors in accordance with the Company's internal regulations.
  + Directed the process of seeking written opinions from Board members on matters requiring resolution between regular Board meetings to timely meet the Company's business production requirements.
  + Performed other rights and duties as stipulated in the Company's Charter and internal regulations.
- **Mr. Nguyen Hai Dang – Independent Member of the Board of Directors**
  + The Independent Member of the Board of Directors has correctly fulfilled the role of independent, objective oversight over the activities of the Board of Directors and the Board of Management; fully participated in meetings, thoroughly reviewed documents, and provided critical feedback and suggestions regarding contents related to development strategy.

+ Responsible for supervising the investment activities in the Company's real estate projects. The Independent Member of the Board of Directors focused closely on legal aspects, the advantages, difficulties, and challenges affecting the implementation of the Company's real estate investment and business projects. Emphasis was placed on controlling investment procedures, investment progress, and project efficiency, thereby assessing the completion level of each specific objective in the overall Plan approved by the Board of Directors.

+ Supervised the decision-making process of the Board of Directors to ensure compliance with the Company's Charter and internal governance regulations; simultaneously oversaw the transparency and accountability of the Company's Board of Management members during the execution of their duties in managing and operating the Company's business activities.

Mr. Nguyen Hai Dang no longer meets the conditions for being an independent member of the BOD from September 2025 (the date of appointment as Deputy General Director of the parent company - Vinaconex Joint Stock Corporation).

- **Mr. Lai Duc Toan – Member of the Board of Directors**

+ Performed the duties of a Board Member as stipulated in the Company's Charter of Organization and Operation and the Company's Internal Regulations.

+ Responsible for supervising the Board of Management in the organization, implementation, and results of the implementation of the Board of Directors' Resolutions and Decisions.

+ Responsible for supervising the Company's construction and installation, and construction materials activities.

(iii) Board of Directors Meetings in 2025

No.	Member of the Board of Directors	Number of Board Meetings Attended	Meeting Attendance Rate
1	Mr. Nguyen Xuan Dong	7	100%
2	Mr. Nguyen Hai Dang	7	100%
3	Mr. Lai Duc Toan	7	100%

(iv) Resolutions and Decisions of the Board of Directors in 2025

No.	Resolution/Decision Number	Date	Content	Approval Rate
1	01QD/2025/VC25-BOD	15/01/2025	Decision to approve the Investment Policy for 01 Wheel Loader with 4.2m3 Bucket Operating at the Stone Quarry	100%
2	02/2025/VC25-HĐQT	16/01/2025	Decision to approve the Adjustment of the Economic-Technical Report for the Investment Project of Mixer Trucks for Production at Concrete Batching Plant	100%

No.	Resolution/Decision Number	Date	Content	Approval Rate
3	03/2025/VC25-HĐQT	17/01/2025	Decision to approve the Final Settlement of the Completed Project for the Investment Project to Acquire Liquidated Assets - 01 Used 05-Seater Toyota CamryGACV Car	100%
4	04QĐ /2025/VC25-HĐQT	17/01/2025	Decision to approve the Organization of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders	100%
5	05 QĐ/2025/VC25-HĐQT 05 QD/2025/VC25-HĐQT	21/02/2025	Decision to approve the Investment Project for 01 Wheel Loader with 4.2m3 Bucket for Operations at the Stone Quarry	100%
6	06 QD/2025/VC25-HĐQT	23/02/2025	Decision to approve the Economic-Technical Report for the Investment and Construction Project for Excavating Backfill Soil and Building Structures at Mine TP-BS10- Doi Ho Nuoc Area	100%
7	07QD/2025/VC25-HĐQT	13/03/2025	Decision to approve the Investment Policy for Concrete Mixer Trucks <14m3	100%
8	08 QĐ /2025/VC25-HĐQT	17/03/2025	Decision to approve the Investment Project for Concrete Mixer Trucks	100%
9	08A QD/2025/VC25-HĐQT	18/03/2025	Decision to approve the Implementation Plan for the Concrete Mixer Truck Investment Project	100%
10	09 QĐ /2025/VC25-HĐQT	19/03/2025	Decision to approve the Loan and Utilization Plan at Banks for 2025 Business Activities	100%
11	10 QĐ /2025/VC25-HĐQT	19/03/2025	Decision to approve the Short-Term Loan Outstanding Balance Limit for 2025 Business Activities	100%
12	11 QD/2025/VC25-HĐQT	21/03/2025	Decision to approve the Program and Documents for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders	100%
13	12 NQ/2025/VC25-HĐQT	21/03/2025	Resolution to approve the 2025 Business Plan, Evaluating Q1 Business Results, Q2 and First 6 Months of 2025 Business Plan, and Related Contents	100%
14	13 QD/2025/VC25-HĐQT	21/03/2025	Decision to establish a committee to verify the eligibility of shareholders attending the Company's 2025 Annual General Meeting of Shareholders	100%
15	15 NQ/2025/VC25-BOD	11/04/2025	Resolution on the election of the Chairman of the Company's Board of Directors	100%
16	16 QĐ /2025/VC25-HĐQT	05/05/2025	Decision to approve the adjustment of construction drawing design documents and cost estimates for items under the	100%

No.	Resolution/Decision Number	Date	Content	Approval Rate
			Thien An Urban Area Housing Investment and Construction Project	
17	17 QĐ/2025/VC25-HĐQT	30/05/2025	Decision to approve the adjustment of the 2025 Business Plan and the staffing, payroll fund for the Office Department	100%
18	18 QĐ /2025/VC25-HĐQT	09/06/2025	Decision to approve the final settlement of the completed project: Investment in mixer trucks serving production at Concrete Batching Plant	100%
19	19 QĐ/2025/VC25-HĐQT	09/06/2025	Decision to approve the final settlement of the completed project: Investment in 06 concrete mixer trucks	100%
20	20 QĐ/2025/VC25-HĐQT	09/06/2025	Decision to approve the final settlement of the project: Investment in 01 wheel loader with a 4.2m3 bucket	100%
21	21 QĐ/2025/VC25-HĐQT	16/06/2025	Decision to terminate the operations of the Company's Branches (implementation time to be decided by the General Director)	100%
22	22 QĐ/2025/VC25-HĐQT	16/06/2025	Decision to establish a Construction Materials Branch and assign tasks to Deputy General Director Nguyen Xuan Hung	100%
23	23 QĐ/2025/VC25-HĐQT	19/06/2025	Decision to approve the auditing firm to perform the review and audit of the 2025 Financial Statements	100%
24	24 QĐ/2025/VC25-HĐQT	24/06/2025	Decision to implement compensation and site clearance for the project: Construction Materials Manufacturing Plant in Nam Duong Industrial Cluster	100%
25	25 QĐ/2025/VC25-HĐQT	30/6/2025	Decision to approve the transfer of land use rights and assets attached to land	100%
26	26 NQ/2025/VC25-HĐQT	1/8/2025	Resolution to approve the Business Results for the first 6 months, the Business Plan for Q3, Q4/2025, and related contents	100%
27	27 QĐ/2025/VC25-HĐQT	15/8/2025	Decision to change the Company's seal	100%
28	28A QĐ/2025/VC25-HĐQT	25/9/2025	Decision to approve the payment of land use fees for the Thien An Urban Area Housing Investment and Construction Project	100%
29	28 QĐ/2025/VC25-HĐQT	30/9/2025	Decision to terminate the appointment of Mr. Nguyen Thanh Nam as Director of	100%

No.	Resolution/Decision Number	Date	Content	Approval Rate
			the Real Estate Branch, effective from September 30, 2025	
30	89 QĐ/2025/VC25-HĐQT	30/9/2025	Decision to assign tasks to Mr. Tran Phuoc Tuan as Director of the Investment Department concurrently Director of the Real Estate Branch, effective from October 01, 2025	100%
31	29 QĐ/2025/VC25-HĐQT	9/10/2025	Decision to approve the additional adjustment of support costs outside the plan and advance payment for the Ngan Cau Urban Area Housing Investment and Construction Project	100%
32	30 NQ/2025/VC25-HĐQT	3/11/2025	Resolution to approve the Business Results for Q3, the first 9 months, the Business Plan for Q4/2025, and related contents	100%
33	31 QĐ/2025/VC25-HĐQT	01/12/2025	Decision Approving Advance Payment for Project Expenses	100%
34	68 QĐ/2025/VC25-HĐQT	01/12/2025	Decision on Reappointment of General Director of Vinaconex 25 Joint Stock Company	100%
35	32 QĐ/2025/VC25-HĐQT	10/12/2025	Decision to approve Contents Related to the Investment Project for Purchasing 01 Used 59m Concrete Pump Truck	100%
36	33 QĐ/2025/VC25-HĐQT	18/12/2025	Quyết định Thông qua chủ trương điều chỉnh tiến độ Dự án NMSX VLXD Vinaconex 25 tại cụm công nghiệp Nam Dương Decision to approve the Policy to Adjust the Progress of the Vinaconex 25 Construction Material Manufacturing Plant Project in Nam Duong Industrial Cluster	100%

2. Supervisory Board

In 2025, the Supervisory Board fully performed the functions and duties as stipulated by the Enterprise Law, the Company's Charter and the internal regulations ensuring the roles of independent inspection and supervision over the management and executive activities of the Board of Directors and the Board of Management, in order to enhance the transparency and efficiency in the Company's governance.

The Supervisory Board held the meetings to review and assess the implementation of the business production plan, the financial and accounting work, the capital and asset management, the risk management, and the legal compliance. Based on the reports from the Board of Management and specialized departments/divisions, the Supervisory Board conducted the inspections, reconciled the data, and examined the reasonableness, legality, and truthfulness in

the recording of revenue, expenses, provision for contingencies, debt management, and cash flow.

In addition, the Supervisory Board oversaw the implementation of Resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors; monitored the compliance with the Company's Charter, the internal regulations, and legal provisions on information disclosure for listed companies.

Concurrently, the Supervisory Board also made the recommendations and proposals to the Board of Directors and the Board of Management to improve the internal control system, strengthen the risk management, enhance capital utilization efficiency and ensure the financial security in the volatile market.

3. Remuneration for members of the Board of Directors, Supervisory Board, General Director, and members of the Board of Management

The planned remuneration for Board of Directors and Supervisory Board members in 2025 was approved by the Annual General Meeting of Shareholders in 2025 as follows:

- Chairman of the Board of Directors : VND15,000,000 /month
- Member of the Board of Directors : VND 10,000,000/person/month
- Head of the Supervisory Board : VND 10,000,000 /month
- Member of the Supervisory Board : VND 5,000,000/person/month

Remuneration of the General Director and members of the Board of Management : Presented in Section 30 of the 2025 Audited Financial Statements.

4. Share transactions, internal transactions of the Board of Directors, General Director and Supervisory Board

(i) Internal share transactions: None

(ii) Contracts/transactions between the Company and its affiliated persons or between the Company and its major shareholders, internal persons and affiliated persons:

No.	Name of Organization/ Individual	Relationship with the Company	Enterprise Registration Certificate No., Date of Issue, Place of Issue	Head Office Address/ Contact Address	Transaction Period with the Company	Resolution/Decision Number of the GMS/BOD... Approved (if any, specify issue date)	Content, Quantity, Total Transaction Value
1	Vietnam National Construction and Export-Import Corporatio	Parent Company	0100105616 Date of Issue 27/07/2022 Place of Issue: Hanoi Departmen	34 Lang Ha Street, Lang Ward, Hanoi	Until Dec 2025	Resolution No. 01/2025/VC25- ĐHĐCĐ of the Annual General Meeting of Shareholders of Vinaconex	Transaction for providing construction and installation services: VND 35,678,642,141 Cash received for providing the construction and installation services: VND 48,112,795,376

No.	Name of Organization/ Individual	Relationship with the Company	Enterprise Registration Certificate No., Date of Issue, Place of Issue	Head Office Address/ Contact Address	Transaction Period with the Company	Resolution/Decision Number of the GMS/BOD... Approved (if any, specify issue date)	Content, Quantity, Total Transaction Value
	n - Vinaconex		t of Planning and Investment			25 dated 11/04/2025	Transaction for providing ready-mixed concrete: VND 13,993,806,185 Cash received for providing ready-mixed concrete: VND 13,141,823,787
2	Bach Thien Loc Joint Stock Company	Under the same parent company	4300502304 Date of Issue 29/01/2010 Place of Issue: Quang Ngai Department of Planning and Investment	Huy Ra Long Village, Son Tay Thuong Commune, Quang Ngai Province	May 2025		Transaction for providing construction and installation services: VND 2,370,109,384 Cash received for providing construction and installation services: VND 2,370,109,384
3	Vinaconex Construction One Member Limited Liability Company	Under the same parent company	0107926315 Date of Issue 19/07/2017 Place of Issue: Hanoi Department of Planning and Investment	34 Lang Ha Street, Lang Ward, Hanoi	Until Dec 2025	Resolution No. 01/2025/VC25- ĐHĐCĐ of the Annual General Meeting of Shareholders of Vinaconex 25 dated 11/04/2025	Transaction for providing construction and installation services: VND 4,649,488,779 Cash received for providing construction and installation services: VND 8,896,056,245 Transaction for equipment rental: VND 2,291,508,520 Cash received for equipment rental: VND 3,009,691,584 Purchase of construction and installation services: VND 44,687,595,569 Payment for construction and installation services: VND 62,408,873,127

VI. FINANCIAL STATEMENTS

1. Audit Opinions

In our opinion, the financial statements have fairly and reasonably presented, in all material respects, the financial position of the Company as of 31 December 2025, as well as the results of business operations and cash flows for the financial year ended on the same date, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System, and relevant legal regulations regarding the preparation and presentation of financial statements.

2. Audited Financial Statements

The 2025 financial statements audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd. have been disclosed and published by the Company on website 5.com.vn https://vinaconex25.com.vn

The 2025 financial statements audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd. have been disclosed and published by the Company on website https://vinaconex25.com.vn

Recipients:
- Archive: Office, Information Disclosure.

LEGAL REPRESENTATIVE
OF VINACONEX 25 JOINT STOCK COMPANY
Signed and Sealed
Nguyen Van Trung
General Director