



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

Số: 07/BC-UPC

Thành phố HCM, ngày 15 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO
Thường niên năm 2025

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN CÂY XANH VÀ ĐÔ THỊ VŨNG TÀU**
- Tên tiếng Anh : **VUNG TAU URBAN AND PARKS DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY**
- Giấy CNĐKKD: Số 3500144358 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 10/07/2009 và thay đổi lần thứ 04 ngày 10/05/2024.
- Vốn điều lệ : 34.000.000.000 đồng (Ba mươi bốn tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 34.000.000.000 đồng (Ba mươi bốn tỷ đồng)
- Địa chỉ : 221 Võ Thị Sáu, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (0254) 3852 704 Fax: (0254) 3523 162
- Website : <https://upcgreen.com>
- Mã cổ phiếu : UPC

- Quá trình hình thành và phát triển: Công ty cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu tiền thân là Công ty Lâm viên Cây xanh, là doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực quản lý, chăm sóc, bảo vệ, duy tu, tôn tạo, trồng mới công viên, cây xanh đô thị Thành phố Vũng Tàu thiết kế các dịch vụ sân vườn hoa cây cảnh và hoạt động theo hướng đa ngành nghề, đa lĩnh vực. Quá trình hình thành và phát triển của Công ty có một số cột mốc chính như sau:

+ Năm 1993: Công ty Lâm viên Cây xanh được thành lập theo quyết định số 463/QĐ.UB ngày 10/07/1993 của UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Trong thời gian hoạt động này, công ty là đơn vị sự nghiệp có thu và hạch toán độc lập.

+ Năm 1999: Công ty chuyển đổi thành doanh nghiệp nhà nước theo quyết định số 289/QĐ.UB ngày 07/06/1999 của UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thành lập Công ty Lâm viên Cây xanh Thành phố Vũng Tàu – Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, thành lập doanh nghiệp công ích (hoạt động theo luật doanh nghiệp nhà nước).



+ Năm 2009: Công ty chuyển thành Công ty cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu theo quyết định số 1341/QĐ-UBND ngày 08/05/2009 của UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và chính thức đi vào hoạt động kể từ ngày 10/07/2009 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ nhất ngày 10/7/2009.

Hiện nay, Công ty hoạt động theo Luật doanh nghiệp năm 2020. Tuân thủ theo những quy định của pháp luật cũng như theo Điều lệ của công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

2.1 Ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty:

- Quản lý chăm sóc, bảo vệ, duy tu, sửa chữa, tôn tạo và trồng mới các công viên cây xanh;
- Nghiên cứu khoa học, nhân tạo giống trồng, hoa cây xanh, vườn ươm;
- Tư vấn ươm, trồng, chăm sóc cây xanh, cây cảnh;
- Thi công công trình công viên cây xanh, khuôn viên sân vườn, hoa tiểu cảnh, hồ nước nghệ thuật, trang trí điện nghệ thuật;
- Thi công công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị, đường giao thông, cầu cống, điện, cấp thoát nước đô thị và nông thôn, thủy lợi;

2.2 Địa bàn kinh doanh của Công ty:

- Chủ yếu tập trung trên địa bàn Thành phố và một số tỉnh lân cận.

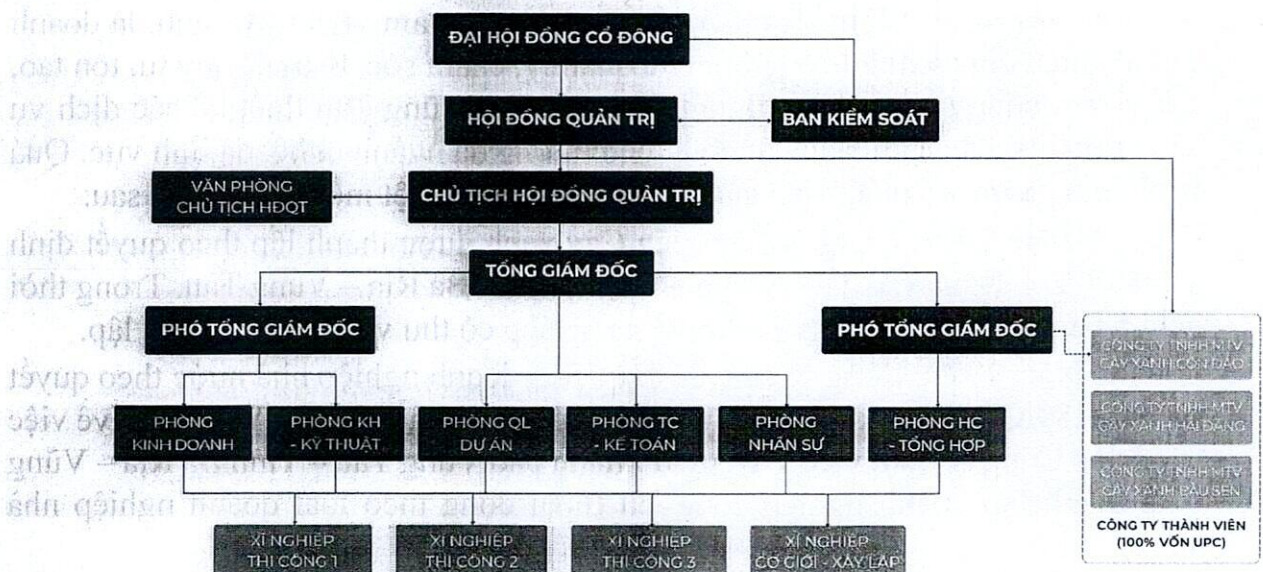
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức KD và bộ máy quản lý

3.1 Mô hình quản trị bao gồm:

- Đại hội đồng cổ đông.
- Ban Kiểm soát.
- Hội đồng quản trị.
- Ban Điều hành Công ty.

3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý:

Cơ cấu tổ chức, điều hành của Công ty trong năm 2025 cụ thể:



3.3 Các công ty con, công ty liên kết:

Công ty con

STT	Tên công ty	Địa chỉ Công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp của UPC
1	Công ty TNHH MTV Cây xanh Bàu Sen	378 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Rạch Dừa, TP. HCM	Duy trì, chăm sóc, bảo vệ, duy tu, sửa chữa, tôn tạo và trồng mới các công viên cây xanh. Tư vấn ươm, trồng, chăm sóc cây xanh, cây cảnh.	100%
2	Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng	C7 Khu BT Phương Nam, đường Hoàng Trung Thông P. Tam Thắng, TPHCM.	Duy trì, chăm sóc, bảo vệ, duy tu, sửa chữa, tôn tạo và trồng mới các công viên cây xanh. Tư vấn ươm, trồng, chăm sóc cây xanh, cây cảnh.	100%
3	Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo	01 Huỳnh Khương Ninh, P. Vũng Tàu, TPHCM.	Duy trì, chăm sóc, bảo vệ, duy tu, sửa chữa, tôn tạo và trồng mới các công viên cây xanh. Tư vấn ươm, trồng, chăm sóc cây xanh, cây cảnh.	100%

Công ty liên kết: không có

4. Định hướng phát triển

4.1 Mục tiêu:

- Xây dựng Chiến lược UPC27 (2025 – 2027) phù hợp định hướng & tiềm lực của Công ty. Xây dựng hệ thống quản trị, nhân sự & quy trình theo chiến lược, tạo tiền đề cho Công ty phát triển vượt bậc cho những năm tới.

- Quyết liệt thực hiện các giải pháp, xây dựng mục tiêu BSC 2025 của UPC theo Chiến lược UPC27 đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển dài hạn và xu thế thị trường mới. Xây dựng Kế hoạch hành động chi tiết để đạt được các mục tiêu và chỉ tiêu quan trọng của Đại hội cổ đông giao trong năm 2025.



4.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Thực hiện chiến lược phát triển kinh doanh bền vững, tập trung toàn lực cho công tác duy trì, chăm sóc công viên, cây xanh đạt chất lượng cao, có uy tín và thương hiệu trên thị trường.

- Liên doanh, liên kết với các công ty trong và ngoài Thành phố để tạo thêm sức mạnh trong sản xuất kinh doanh và đấu thầu các công trình lớn.

- Mở rộng các hoạt động kinh doanh dịch vụ, mở rộng thị trường, đối tượng khách hàng và đa dạng hóa sản phẩm...

5. Rủi ro:

- Một số công trình chậm tiến độ do vướng công tác giải phóng, bàn giao mặt bằng, dẫn đến chậm nghiệm thu, thanh toán và tạm ứng, ảnh hưởng trực tiếp đến dòng tiền của Công ty. Bên cạnh đó, các quy định pháp luật có nhiều thay đổi trong giai đoạn sáp nhập, giải thể cơ quan hành chính cấp huyện, thành phố, tỉnh, gây khó khăn trong quá trình triển khai thực hiện.

- Quá trình tái cơ cấu hành chính và sáp nhập địa phương làm kéo dài thời gian phê duyệt, nghiệm thu, thanh toán; một số dự án, công trình không thể triển khai theo kế hoạch ban đầu, ảnh hưởng đến tiến độ và chỉ tiêu sản xuất – kinh doanh.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình thực hiện so với kế hoạch năm 2025 đạt được như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	% Kế hoạch
1	Tổng Doanh thu	Tỷ đồng	424,3	331,919	78,22%
2	Lợi nhuận TT	Tỷ đồng	24,0	17,358	72,33%
3	Mức chi trả cổ tức	%	15	15	100%
4	Tỷ suất LN/DT	%	5,66	5,23	92,4%

Nguồn kế hoạch và báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

2. Tổ chức nhân sự

2.1 Danh sách Ban Điều hành:

STT	Thành viên BDH	Chức vụ	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ năm giữ
1	Lê Huy Hữu Hiệp - Cá nhân: - Ủy quyền:	Chủ tịch HĐQT	1.895.224	55,74%
			1.079.224	31,74%
			816.000	24,00%
2	Hoàng Văn Thao	Tổng Giám Đốc	35.916	1,06%
			408.000	12,00%
			0	0,00%
3	Nguyễn Hồng Phúc - Cá nhân: - Ủy quyền:	Phó Tổng Giám Đốc	408.000	12,00%
			0	0,00%
			408.000	12,00%
4	Nguyễn Đức Việt	Phó Tổng Giám Đốc	0	0%
5	Vũ Thị Vê	Kế toán trưởng	0	0%



2.2 Những thay đổi trong Ban Điều hành:

STT	Thành viên BDH	Chức vụ	Ngày BN	Ngày MN
1	Nguyễn Phương Hường	Kế toán trưởng		01/02/2025
2	Vũ Thị Vê	PT. Kế toán Kế toán trưởng	01/02/2025 01/02/2026	

2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên:

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ (%)
Tổng số lao động bình quân năm	356	398	112
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	11,002	11,6	105,43

* Chính sách đối với người lao động:

- Thực hiện đầy đủ các chế độ BHXH, BHYT, BHTN và các chế độ chính sách cho người lao động theo hợp đồng lao động và các quy định của nhà nước.
- Tổ chức thực hiện tốt công tác an toàn, bảo hộ lao động.
- Trả lương cho người lao động theo khối lượng, chất lượng lao động, hiệu quả công việc và tính trách nhiệm của từng người trên cơ sở chuyên môn, kỹ thuật kinh nghiệm và vai trò đóng góp cho việc hoàn thành nhiệm vụ trong Công ty.
- Chính sách thưởng: với mục đích phát huy tinh thần “dám nghĩ, dám làm” ngoài chính sách khen thưởng định kỳ hàng năm cho người lao động, Công ty còn có chủ trương khen thưởng đột xuất cho các tập thể, cá nhân hoàn thành xuất sắc công việc được giao hoặc có những sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, cải tiến quản lý... đem lại những hiệu quả thiết thực cho kết quả hoạt động chung của toàn Công ty.

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

3.1 Các khoản đầu tư lớn:

Trong năm 2025, công ty chỉ tập trung đầu tư cho hoạt động SXKD chính là duy trì, chăm sóc công viên cây xanh trên địa bàn Bà Rịa - Vũng Tàu và thực hiện một số công trình trồng, chăm sóc cây xanh, mảng xanh tại các Công ty, đơn vị trong và ngoài Tỉnh.

3.2 Các công ty con, công ty liên kết:

- Các Công ty con: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu được giao.

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Tên công ty	Tỷ lệ vốn góp của UPC (%)	Doanh thu	Lợi nhuận sau thuế	Lợi nhuận nộp về UPC
1	Công ty TNHH MTV Cây xanh Bà Sen	100	39.020	1.476	738



STT	Tên công ty	Tỷ lệ vốn góp của UPC (%)	Doanh thu	Lợi nhuận sau thuế	Lợi nhuận nộp về UPC
2	Công ty TNHH MTV Cây xanh Hải Đăng	100	64.551	2.376	1.188
3	Công ty TNHH MTV Cây xanh Côn Đảo	100	29.953	1.188,6	594,3

- Công ty liên kết: Không có

4. Tình hình tài chính

4.1 Tình hình tài chính:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ Tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tăng giảm (%)
1. Tổng giá trị tài sản	218.092	211.804	(2,88)%
2. Doanh thu thuần	278.814	330.152	18,4%
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (Lợi nhuận thuần)	8.970	17.141	91%
4. Lợi nhuận khác	(124)	217	(75)%
5. Lợi nhuận trước thuế	8.847	17.358	96,2%
6. Lợi nhuận sau thuế	6.547	12.832	96%
7. Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	10%	15%	50%

4.1 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ Tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tăng giảm (%)
1. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn :			
- Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	2,49	2,06	(17,27)%
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,71	0,67	(5,63)%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	1,28	1,56	21,88%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số Lợi Nhuận sau thuế/DT thuần + DT tài chính	0,023	0,04	74%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	0,105	0,185	76,82%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0,03	0,06	100%



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

5.1 Cổ phần:

- Số lượng: 3.400.000 cổ phiếu
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Loại cổ phần: + Cổ phần phổ thông: 3.400.000 cổ phiếu
+ Cổ phần chuyển nhượng có điều kiện: 0 cổ phiếu

5.2 Cơ cấu cổ đông: Đến ngày 31/12/2025 cơ cấu cổ đông như sau :

- Cổ đông nhà nước (UBND Tỉnh BR-VT cũ): 1.224.000 CP (36%)
- Cổ đông khác: : 2.176.000 CP (64%)

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

5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

5.5 Các chứng khoán khác: Không có

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

1. Đánh giá kết quả hoạt động SXKD

- Doanh thu năm 2025 toàn Công ty đạt 330 tỷ/424,3 tỷ, tương đương 78% tỷ lệ hoàn thành so với kế hoạch. Nguyên nhân chủ yếu đến từ quá trình tái cơ cấu, sáp nhập đơn vị hành chính, làm chậm tiến độ triển khai, nghiệm thu và thanh toán một số công trình, dự án. Mặc dù không đạt kế hoạch đề ra, kết quả thực hiện năm 2025 vẫn ghi nhận mức tăng trưởng khoảng 20% so với năm 2024. Điều này phản ánh nỗ lực duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định trong bối cảnh thị trường và cơ chế có nhiều biến động.

- Tài chính ổn định, dòng tiền phục vụ thi công & vận hành được đảm bảo.
- Năng lực thi công & kỹ thuật cao
- Tập thể người lao động UPC làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, công tác đào tạo nội bộ được chú trọng; Phong trào thi đua đổi mới và hiệu quả hơn.
- Thu nhập bình quân của NLD được giữ ổn định. Chế độ phúc lợi được gia tăng. Các hoạt động An sinh xã hội được duy trì và phát huy.
- Công tác An toàn vệ sinh lao động, QPAN, Tệ vệ cơ quan được giữ vững.
- Tuy nhiên, công tác phát triển thị trường mới, đặc biệt là mở rộng thị trường ngoài tỉnh và đa dạng hóa nguồn thu chưa đạt kỳ vọng, cho thấy cần tiếp tục tái cấu trúc mạnh mẽ bộ máy kinh doanh, nâng cao năng lực tiếp cận dự án và quản trị doanh thu trong giai đoạn tiếp theo.

2. Tình hình tài chính

2.1 Tình hình tài sản:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ Tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tăng giảm (%)
A	TÀI SẢN	218.092	211.804	(2,88)
I	Tài sản ngắn hạn	156.759	146.382	(6,62)
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	12.510	10.615	(15,15)
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5.350	104	(98,06)
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	98.585	95.328	(3,3)



STT	Chỉ Tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tăng giảm (%)
4	Hàng tồn kho	36.718	37.832	3,03
5	Tài sản ngắn hạn khác	3.596	2.503	(30,39)
II	Tài sản dài hạn	61.333	65.422	6,67
1	Các khoản phải thu dài hạn			0
2	Tài sản cố định	30.779	32.626	6
3	Bất động sản đầu tư	20.479	20.015	(2,27)
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn			0
5	Tài sản dở dang dài hạn	1.943	1.937	(0,3)
6	Tài sản dài hạn khác	8.131	10.845	33,38
B	NGUỒN VỐN	218.092	211.804	(2,88)
I	Nợ ngắn hạn	155.281	140.156	(9,7)
II	Nợ dài hạn	342,8	2.400	600
1	Vay và nợ dài hạn	342,8	2.400	600
2	Dự phòng trợ cấp mất việc làm			0
3	Doanh thu chưa thực hiện			0
III	Vốn chủ sở hữu	62.468	69.248	10,85

2.2 Nợ phải trả:

Công ty không có phát sinh các khoản nợ xấu, các khoản nợ đến kỳ hạn được thanh toán đầy đủ kịp thời.

3. Kế hoạch phát triển cho năm 2026

Năm 2026 là giai đoạn quan trọng trong chiến lược UPC27, đánh dấu giai đoạn mở rộng quy mô và nâng cao hiệu quả hoạt động. Trong bối cảnh nhu cầu chính trang đô thị, phát triển mảng xanh ngày càng gia tăng sau sáp nhập hành chính, Công ty xác định mục tiêu năm 2026 không chỉ là tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận, mà quan trọng hơn là nâng cao năng lực quản trị, kiểm soát rủi ro, chuẩn hóa vận hành và phát triển nguồn nhân lực, nhằm đảm bảo sự tăng trưởng và giữ vững uy tín thương hiệu UPC trên phạm vi toàn quốc.

Để đạt được các mục tiêu đề ra, Phương hướng nhiệm vụ năm 2026 được xây dựng dựa trên 4 trụ cột chiến lược trọng tâm, gắn chặt với mục tiêu kinh doanh, khả năng nội bộ và bối cảnh thị trường thực tế.

3.1 Tăng trưởng đột phá thị trường ngoài thành phố gắn với kiểm soát chi phí và tối ưu hóa lợi nhuận.

3.2 Xây dựng và khẳng định thương hiệu UPC uy tín, chuyên nghiệp, trở thành đối tác chiến lược bền vững của khách hàng.

3.3 Chuẩn hóa, số hóa hệ thống quản lý dự án và vận hành nhằm nâng cao năng suất, chất lượng và tốc độ triển khai.

3.4 Quản trị theo hiệu suất gắn với phát triển nguồn nhân lực và văn hóa doanh nghiệp UPC.



4. Các giải pháp thực hiện:

4.1 Giải pháp về quản lý và điều hành

- Tiếp tục bám sát Chiến lược UPC27, đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển dài hạn và xu thế thị trường trong thời kỳ mới, đặc biệt chú trọng đến yếu tố con người và chuyển đổi số.

- Chuẩn hóa hệ thống nhận diện thương hiệu UPC theo hướng doanh nghiệp mảng xanh chuyên nghiệp, ứng dụng công nghệ và phát triển bền vững. Đẩy mạnh truyền thông giá trị cốt lõi và năng lực chuyên môn của UPC, đặc biệt là các giải pháp kỹ thuật, công nghệ mới trong quản lý và duy trì mảng xanh đô thị.

- Triển khai nền tảng quản trị số doanh nghiệp thông qua việc ứng dụng hiệu quả các phân hệ Base HRM, Base Payroll, Base Workflow và CRM; thực hiện số hóa toàn bộ hồ sơ dự án.

- Định vị UPC là đơn vị cung cấp giải pháp tổng thể, không chỉ thi công mà còn tư vấn, quản lý và duy trì mảng xanh bền vững.

- Xây dựng Quy chế Lương – Thưởng – Phúc lợi mới. Lấy hiệu suất và giá trị làm trung tâm gắn với kết quả hoạt động SXKD theo tháng/quý.

4.2 Giải pháp về tài chính:

- Xây dựng kế hoạch tài chính phục vụ SXKD năm 2026. Kiểm soát, cân đối tốt các khoản thu chi, đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận của Công ty.

- Thực hiện tốt chế độ kế toán, báo cáo kịp thời phục vụ công tác quản trị, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát và quản lý tốt công tác tài chính - kế toán các đơn vị trực thuộc.

- Quản lý, kiểm soát tài chính của Công ty và đơn vị thành viên đảm bảo thực hiện đúng quy định của Công ty và Pháp luật hiện hành.

- Một số chỉ tiêu kế hoạch tài chính chủ yếu năm 2026:

Chỉ Tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	Tỷ lệ kế hoạch 2026/Thực hiện 2025
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	330,152	730,0	221,2%
2. Lợi nhuận	Tỷ đồng	17,358	44,1	273%
3. Phải nộp ngân sách	Tỷ đồng	16,66	30,0	180%
4. Lao động bình quân	Người	398	494	124%
5. Thu nhập BQ người/tháng	Triệu đồng	11,6	13,0	112%
6. Cổ tức (dự kiến)	%	15%	15%	100%



4.3 Giải pháp về sản xuất:

- Áp dụng các giải pháp xanh – bền vững, nâng cao tỷ lệ dự án đáp ứng tiêu chí ESG.
- Xây dựng gói giải pháp mảng xanh bền vững cho các Tổng thầu lớn, tập trung vào các loài cây bản địa chịu được thời tiết khắc nghiệt, giảm chi phí bảo hành.
- Nghiên cứu và triển khai các ứng dụng công nghệ kỹ thuật vào duy trì.
- Tối ưu Quy trình Thiết kế/Concept.
- Nâng cao chất lượng thi công, duy trì nhằm giảm thiểu lỗi vi phạm.
- Đưa sản phẩm R&D mới vào thử nghiệm, góp phần nâng cao chất lượng, năng suất và khả năng cạnh tranh của UPC.
- Nghiên cứu, phát triển các giải pháp xanh đô thị mới, công nghệ thông minh, dịch vụ giá trị gia tăng.
- Tăng cường kiểm soát chất lượng, an toàn lao động và quản trị rủi ro trong thi công, đặc biệt đối với các dự án ngoài tỉnh.
- Triển khai thực hiện các KHHĐ của định hướng phát triển Văn hóa doanh nghiệp UPC27 cho năm 2026, tập trung trọng tâm Hiệu suất – Trải nghiệm – Hạnh phúc.

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

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty năm 2025:

- Duy trì được mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tạo điều kiện phát triển bền vững.
- Tình hình tài chính ổn định, khả năng thanh toán luôn được giữ vững.
- Thực hiện bảo toàn và tích lũy vốn chủ sở hữu.
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế và các khoản phải nộp khác vào ngân sách nhà nước.
- Thu nhập của người lao động luôn được đảm bảo.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Điều hành năm 2025

Ban Điều hành đã thực hiện nghiêm túc các chủ trương, nghị quyết của Hội đồng quản trị và triển khai hiệu quả các giải pháp trọng tâm đã được HĐQT phê duyệt; tuân thủ đúng các chính sách quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

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

3.1. Chỉ đạo, quản trị hoạt động của Công ty tiếp tục ổn định và phát triển, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 do UBND Thành phố giao và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

3.2. Tiếp tục đẩy mạnh công tác thực hiện chiến lược UPC27.

3.3. Chỉ đạo việc tổ chức Đại hội cổ đông thường niên theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

3.4. Chú trọng công tác đào tạo, chế độ phúc lợi cho NLĐ và các hoạt động thiện nguyện.



3.5. Đẩy mạnh phát triển nguồn lực, nâng cao năng lực quản lý. Đầu tư mua sắm các công cụ, máy móc, thiết bị cơ giới và các hoạt động Marketing, tích cực quảng bá, nhận diện thương hiệu và nâng cao năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực công viên, cây xanh. Mở rộng thị trường ngoài Thành phố.

3.6. Nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn bằng việc tập trung vào hoạt động đầu tư an toàn, đầu tư có trọng điểm. Hạch toán chi phí đúng mục đích đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông.

3.7. Giám sát việc thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định của Luật chứng khoán áp dụng cho công ty đại chúng.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

1.1 Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

- HĐQT của Công ty nhiệm kỳ IV (2024-2029) bao gồm 05 thành viên, trong đó 04 thành viên tham gia Ban điều hành Công ty, còn lại 01 thành viên là cổ đông độc lập không tham gia điều hành.

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của các thành viên HĐQT:

STT	DANH SÁCH	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU NẪM GIỮ	TỶ LỆ NẪM GIỮ
1	Lê Huy Hữu Hiệp + Cá nhân + Ủy quyền	CT. HĐQT	1.895.224	55,74%
			1.079.224	31,74%
			816.000	24,00%
2	Nguyễn Hồng Phúc + Cá nhân + Ủy quyền	TV. HĐQT	408.000	12,00%
			0	0,00%
			408.000	12,00%
3	Hoàng Văn Thao	TV. HĐQT	35.916	1,06%
4	Nguyễn Đức Việt	TV. HĐQT	0	0%
5	Sái Thị Hồng Hoa	TV. HĐQT	79	0,002%

1.2 Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp 12 cuộc họp, định kỳ và đột xuất nhằm kiểm tra tình hình thực hiện và đưa ra các mục tiêu, biện pháp làm cơ sở cho Ban Điều hành thực hiện theo kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông đề ra. Ban hành các văn bản theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

2. Ban Kiểm soát

2.1 Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát:

- Ban Kiểm soát của Công ty bao gồm 03 thành viên đều làm việc tại Công ty, trong đó 02 thành viên là cổ đông của UPC.

- Ban Kiểm soát không chịu bất kỳ ảnh hưởng hoặc áp lực nào từ Ban Điều hành Công ty, nhờ vậy hoạt động của Công ty đã trở nên minh bạch hơn, lợi ích



chính đáng của các cổ đông đã được bảo vệ tốt hơn, phù hợp với các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần của các thành viên Ban Kiểm soát:

STT	Thành viên Ban Kiểm soát	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ (%)
1	Trần Thị Thu Thoài	TBKS	0	0%
2	Hoàng Đức Trung	TV.BKS	3.754	0,11%
3	Nguyễn Thị Phương	TV. BKS	1.131	0,033%

2.2 Hoạt động của Ban Kiểm soát:

Trong năm 2025 Ban Kiểm soát chú trọng công tác giám sát và phối hợp với HĐQT và Ban Điều hành trên tinh thần tuân thủ Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ quy chế, quy trình hoạt động và các quy định của pháp luật.

Công tác kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát được thực hiện liên tục, có hệ thống nhằm nắm bắt kịp thời thực trạng, hiệu quả hoạt động của Công ty.

Tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành Công ty trong việc góp ý xây dựng hệ thống, sơ đồ tổ chức, các Quy chế... của Công ty nhằm làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý điều hành sản xuất kinh doanh.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành

3.1 Lương, thưởng, thù lao và các lợi ích khác:

STT	Họ tên Thành viên	Chức vụ	Thu nhập/Thù lao	Ghi chú
I	Hội đồng quản trị		126.000.000	
1	Lê Huy Hữu Hiệp	Chủ tịch HĐQT	0	
2	Hoàng Văn Thao	Thành viên	36.000.000	
3	Nguyễn Hồng Phúc	Thành viên	36.000.000	
4	Nguyễn Đức Việt	Thành viên	36.000.000	
5	Sái Thị Hồng Hoa	Thành viên	18.000.000	
II	Ban Kiểm soát		60.000.000	
1	Trần Thị Thu Thoài	Trưởng Ban	16.000.000	BN ngày 08/5/2025
2	Hoàng Đức Trung	Thành viên	18.000.000	
3	Nguyễn Thị Phương	Thành viên	18.000.000	

STT	Họ tên Thành viên	Chức vụ	Thu nhập/Thù lao	Ghi chú
4	Nguyễn Thị Duyên	Thành viên	8.000.000	MN ngày 08/5/2025
III	Ban Điều hành		2.395.870.000	
1	Lê Huy Hữu Hiệp	Chủ tịch HĐQT	608.750.000	
2	Hoàng Văn Thao	Tổng Giám đốc	521.770.000	
3	Nguyễn Hồng Phúc	P. Tổng Giám đốc	441.650.000	
4	Nguyễn Đức Việt	P. Tổng Giám đốc	413.000.000	
5	Vũ Thị Vê	Kế toán trưởng	311.200.000	BN ngày 01/02/2026
6	Nguyễn Phương Hương	Kế toán trưởng	99.500.000	MN ngày 01/02/2025

3.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: không

3.3 Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ/các bên liên quan: Chi tiết tại Mục 6.3.1; 6.3.2 Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2025.

3.4 Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:

Công ty đã tuân thủ và thực hiện tốt việc quản trị theo các quy định của pháp luật, tạo niềm tin cho cổ đông và người lao động làm tiền đề cho việc phát triển Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN:

Số: 0810.1/2025/BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2025

của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô Thị Vũng Tàu

Kính gửi : Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành Công ty Cổ Phần Phát Triển Công Viên Cây Xanh & ĐT Vũng Tàu

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu, được lập ngày 20/3/2026 từ trang 06 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành:

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



Trách nhiệm của Kiểm toán viên:

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

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

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

Ý kiến của Kiểm Toán Viên:

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

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2026

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ PHÓ GIÁM ĐỐC

Đã ký

Đặng Ngọc Khánh

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 2505-2024-283-1

KIỂM TOÁN VIÊN

Đã ký

Nguyễn Kỳ Anh

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 3331-2022-283-1

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN CÂY XANH & ĐÔ THỊ VŨNG TÀU

CHỦ TỊCH HĐQT

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TC-KT.



Lê Huy Hữu Hiệp