

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2026



BÁO CÁO
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025 VÀ NHIỆM KỲ III (2021-2026)
PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026 VÀ NHIỆM KỲ IV (2026-2031)

Kính thưa: Quý vị cổ đông
Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam

Thay mặt Hội đồng quản trị Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam, tôi xin báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, nhiệm kỳ 2021-2026; phương hướng nhiệm vụ năm 2026 và nhiệm kỳ 2026-2031 như sau:

PHẦN THỨ NHẤT
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025

I. TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2025 ghi nhận một chương mới trong tiến trình phục hồi kinh tế của Việt Nam khi chỉ số GDP đạt mức tăng trưởng ấn tượng **8,02%**. Sự chuyển dịch mạnh mẽ sang cơ cấu công nghiệp công nghệ cao cùng dòng vốn FDI ổn định đã khẳng định vị thế của Việt Nam là nền kinh tế năng động bậc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương. Trong bối cảnh đó, lĩnh vực công nghiệp và xây dựng tiếp tục giữ vai trò "đầu tàu" với giá trị tăng thêm đạt **8,95%**. Đặc biệt, thị trường xi măng đã có bước chuyển mình mạnh mẽ, thoát khỏi giai đoạn thừa cung thiếu cầu và hoạt động cầm chừng nhờ sự cộng hưởng từ các đại dự án hạ tầng quốc gia như Sân bay Long Thành và Cao tốc Bắc - Nam giai đoạn 2.

Tuy nhiên, trái ngược với đà bứt phá chung của thị trường, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty vẫn đối mặt với những nghịch lý và thách thức nghiêm trọng. Điểm nghẽn lớn nhất nằm tại Nhà máy Xi măng Quang Sơn khi phải tạm dừng toàn bộ hoạt động sản xuất từ tháng 9/2025. Nguyên nhân trực tiếp xuất phát từ việc Giấy phép khai thác mỏ đá vôi La Hiên hết hiệu lực chưa được gia hạn kịp thời, dẫn đến sự đứt gãy chuỗi cung ứng nội bộ, khiến Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn không thể hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch và gây áp lực tiêu cực lên kết quả tài chính hợp nhất của toàn hệ thống.

Tại các lĩnh vực truyền thống vốn là thế mạnh của VINAINCON như xây dựng công nghiệp nặng, điện và cơ khí chế tạo, tình hình cũng không mấy khả quan. Biên lợi nhuận bị thu hẹp đáng kể do áp lực cạnh tranh khốc liệt về đơn giá, chi phí tài chính duy trì ở mức cao và tình trạng nợ đọng kéo dài. Đáng quan ngại hơn, sự chậm trễ trong công tác đền bù, giải phóng mặt bằng từ phía Chủ đầu tư đã dẫn đến hệ lụy trượt giá nguyên vật liệu, buộc Tổng công ty phải đưa ra quyết định khó khăn là hủy bỏ một số hợp đồng trọng điểm (điển hình như Gói thầu 16 tại Trạm biến áp 220kV - Văn Điền) để bảo toàn nguồn lực và hạn chế rủi ro tài chính.

Dù các đơn vị thành viên thuộc lĩnh vực sản xuất cấu kiện bê tông như Công ty cổ phần Bê tông ly tâm An Giang, Công ty cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức và lĩnh vực xây lắp điện gồm Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 2, Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 4 vẫn giữ vững đà tăng trưởng, đóng góp tích cực về doanh thu và lợi nhuận chung, nhưng sự khởi sắc cục bộ này vẫn không đủ để khóa lấp những thâm hụt lớn từ các đơn vị trọng yếu khác. Hệ quả là, các chỉ tiêu kinh tế hợp nhất của toàn Tổng công ty đã không đạt được mục tiêu kỳ vọng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 đề ra.

II. KẾT QUẢ SXKD NĂM 2025

2.1. Một số chỉ tiêu tài chính của toàn Tổng công ty

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	CHỈ TIÊU	NQ 2025	TH 2025	%TH/NQ
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	4.792,660	4.049,244	84,5
	<i>Trong đó:</i>			
	- Tổng doanh thu và thu nhập khác (không bao gồm Công ty Xi măng Quang Sơn)	4.093,382	3.778,198	92,3
	- Tổng doanh thu và thu nhập khác của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	699,278	271,046	39
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	(289,071)	(622,028)	215
	<i>Trong đó:</i>			
	- Lợi nhuận (không bao gồm Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn)	22,616	28,787	127
	- Lỗ tại Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	(311,687)	(650,815)	208,8
3	Lao động huy động bình quân (lao động trong danh sách) (người)	1.816	1.708	94

TT	CHỈ TIÊU	NQ 2025	TH 2025	%TH/NQ
4	Tổng quỹ lương thực hiện (lao động trong danh sách)	278,730	274,396	98
	<i>Trong đó: Quỹ lương quản lý tại Cơ quan Công ty mẹ (không bao gồm quỹ lương của các đơn vị hạch toán kinh tế phụ thuộc và Ban ĐHDA của Tổng công ty); bao gồm cả Quỹ lương của cán bộ quản lý chuyên trách</i>	17,184	13,430	78
5	Thu nhập bình quân (đ/người/tháng)	12.790.474	13.378.783	105

Ghi chú:

- (i) Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025 thông qua kế hoạch lợi nhuận của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn lỗ (311,687) tỷ đồng, không bao gồm lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá khi đánh giá lại tỷ giá gốc ngoại tệ cuối năm;
- (ii) Lỗ phát sinh năm 2025 của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn là (650,815) tỷ đồng, trong đó lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại gốc ngoại tệ tại ngày 31/12/2025 là (232,906) tỷ đồng. Như vậy thực chất lỗ từ hoạt động SXKD năm 2025 của Công ty Xi măng Quang Sơn là (417,909) tỷ đồng, tăng lỗ so với nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025 là (106,222) tỷ đồng.

2.2. Một số chỉ tiêu thực hiện của Công ty mẹ

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	CHỈ TIÊU	KH2025	TH2025	%TH/KH
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	726,21	518,195	71,35
2	Lợi nhuận sau thuế	5,500	5,495	99,91
3	Tổng quỹ lương <i>(không bao gồm quỹ lương của các đơn vị hạch toán kinh tế phụ thuộc và Ban ĐHDA của Tổng công ty); bao gồm cả Quỹ lương của cán bộ quản lý chuyên trách)</i>	17,184	13,430	78

Phân tích, đánh giá về kết quả sản xuất kinh doanh

- Lợi nhuận sau thuế toàn Tổng công ty

Năm 2025 lỗ sau thuế toàn Tổng công ty là 622,028 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế không bao gồm lỗ của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn là 28,787 tỷ đồng. Các công ty con lỗ năm 2025: Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn lỗ 650,815 tỷ đồng, Công ty TNHH MTV Xây lắp Hóa chất lỗ 7,859 tỷ đồng, Công ty TNHH MTV Cơ khí hóa chất Hà Bắc lỗ 182 triệu đồng, Công ty cổ phần Cơ khí Xây lắp Hóa

chất lỗ 1,759 tỷ đồng, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaincon 6 lỗ 0,364 tỷ đồng, Công ty cổ phần Đầu tư và Khoáng sản Vinaincon lỗ 0,011 tỷ đồng.

Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn lỗ 650,815 tỷ đồng, trong đó: Chi phí lãi vay là 208,961 tỷ đồng (*lãi vay dài hạn là 164,975 tỷ đồng, lãi vay ngắn hạn là 43,986 tỷ đồng*); chi phí khấu hao là 185,563 tỷ đồng; tiền thuê đất 4,262 tỷ đồng; chi phí tiền lương người lao động 33,401 tỷ đồng; lãi phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm, phạt vi phạm hành chính 4,181 tỷ đồng; chi phí bảo hiểm 7,295 tỷ đồng; lỗ chênh lệch tỷ giá 232,906 tỷ đồng. Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn lỗ lớn do sản lượng tiêu thụ thấp (chỉ đạt 44,3% kế hoạch) trong khi chi phí cố định lớn, tỷ giá ngoài tệ tăng cao và từ tháng 9/2025 Công ty không có doanh thu do nhà máy dừng hoạt động sản xuất.

- *Tại Công ty mẹ - Tổng công ty:*

Lợi nhuận sau thuế là 5,495 tỷ đồng, đạt 99,91% kế hoạch năm, đã bao gồm trích lập các khoản dự phòng là 10,639 tỷ đồng. Lợi nhuận trước khi trích lập dự phòng là 16,134 tỷ đồng.

- *Về đầu tư tài chính:*

Tổng công ty đầu tư vào 28 đơn vị với tổng giá trị là 556,452 tỷ đồng, trong đó:

- +) Đầu tư vào 13 Công ty con số tiền là: 473,306 tỷ đồng.
- +) Đầu tư vào 08 công ty liên doanh, liên kết số tiền là: 54,264 tỷ đồng.
- +) Đầu tư dài hạn khác vào 07 Công ty số tiền là: 28,883 tỷ đồng.

Trong năm 2025, có 16/28 đơn vị do Công ty Mẹ - Tổng công ty đầu tư vốn có kết quả kinh doanh có lãi, có 10/28 Công ty phát sinh lỗ; 02/28 đơn vị không có báo cáo tài chính (*là Công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp (DESON) do không liên lạc được, không thu thập được Báo cáo tài chính và Công ty cổ phần khai thác đá vôi Quang Sơn đang tạm dừng hoạt động*); Cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm 2025 là 14,582 tỷ đồng trong đó: cổ tức là 10,312 tỷ đồng; lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2 và Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 4 là 4,270 tỷ đồng.

Trong năm 2025, Công ty mẹ trích lập 814 triệu đồng chi phí dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn. Đến 31/12/2025 tại Công ty Mẹ số dư trích dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn là 253,146 tỷ đồng.

2.3. Đánh giá các mặt hoạt động

2.3.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị và Cơ quan điều hành

Năm 2025, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã có nhiều cố gắng trong hoạt động với tinh thần trách nhiệm cao, tuân thủ Điều lệ của Tổng công ty và Luật Doanh nghiệp, bám sát các nội dung Nghị quyết được Đại hội đồng cổ

đồng thông qua. Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đã được ban hành theo đúng thẩm quyền quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Các quyết định của Hội đồng quản trị đều có sự tham gia, đồng thuận của các thành viên, phù hợp với tình hình thực tế của Tổng công ty, trong năm Hội đồng quản trị đã tiến hành hành 16 lần họp và xin ý kiến biểu quyết bằng văn bản và ban hành 80 Nghị quyết.

- *Một số hoạt động chính:*
- Ngày 30/5/2025, Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và chỉ đạo việc triển khai Nghị quyết Đại hội.
- Lựa chọn đơn vị Kiểm toán thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Tổng công ty.
- Xây dựng kế hoạch làm việc năm của Hội đồng quản trị Tổng công ty theo đúng quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động Tổng công ty.
- Ban hành Quy chế quản lý lao động, tiền lương, thù lao tiền thưởng đối với các đơn vị thành viên Tổng công ty.
- Thực hiện chỉ đạo của Bộ Công Thương, Bộ Tài chính về việc chuyển giao chủ sở hữu của Tổng công ty từ Bộ Công Thương về Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) vào ngày 29/12/2025.
- Thường xuyên phối hợp với Ban kiểm soát trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quy chế phối hợp đáp ứng yêu cầu công việc và đảm bảo tuân thủ theo các quy định hiện hành của Pháp luật.

2.3.2. Công tác quản lý chung

- Tổ chức thực hiện tất cả các nội dung theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 đã thông qua. Giao chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 cho các đơn vị thành viên, nhóm đại diện quản lý phần vốn của VINAINCON tại các Công ty cổ phần, tổ chức đôn đốc hỗ trợ các đơn vị thực hiện kế hoạch.

- Minh bạch hóa các số liệu tài chính, xử lý các tồn tại tài chính. Điều chỉnh, thay thế các cán bộ điều hành và đại diện phần vốn tại các đơn vị có vốn góp không phù hợp.

Năm qua, các đơn vị trong Tổng công ty đã nỗ lực trong hoạt động sản xuất kinh doanh, triển khai nhiều giải pháp tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả. Cơ quan điều hành Tổng công ty đã có nhiều biện pháp về quản lý cũng như tăng cường các hoạt động giám sát, kiểm tra các mặt hoạt động nhằm giảm thiểu các rủi ro, kịp thời phát hiện những tồn tại, bất hợp lý để có giải pháp xử lý, giải quyết phù hợp.

2.3.3. Công tác chuyển giao đại diện chủ sở hữu và đầu tư tài chính dài hạn

- Công tác chuyển giao đại diện chủ sở hữu: Ngày 29/12/2025, quyền đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại VINAINCON đã chính thức được chuyển giao từ Bộ Công Thương sang Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước.

- Công tác điều chỉnh vốn (tăng/giảm vốn, thoái vốn): Năm 2025 Tổng công ty không có sự thoái vốn, thay đổi cơ cấu vốn, không điều chỉnh tăng/giảm vốn điều lệ. Tổng công ty chấp hành nghiêm túc việc báo cáo các Bộ, ngành liên quan về việc báo cáo công tác tái cơ cấu doanh nghiệp, thoái vốn, ...

2.3.4. Công tác đầu tư, mua sắm và thanh lý Tài sản cố định năm 2025

- Công ty cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành dự án Nhà máy bê tông Hải Dương, tăng giá trị tài sản cố định do đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành với giá trị 2,310 tỷ đồng; đồng thời mua sắm tài sản cố định tại Nhà máy với giá trị 9,511 tỷ đồng; Ngoài ra, Công ty cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức 1- Công ty con của Công ty cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức đầu tư mua mới khuôn và hệ thống năng lượng mặt trời với giá trị 10,072 tỷ đồng. Còn lại giá trị tài sản mua sắm của các Công ty con trong Tổng công ty chủ yếu là chi phí mua sắm máy móc, thiết bị và phương tiện phục vụ sản xuất.

- Năm 2025 các Công ty con của Tổng công ty thực hiện thanh lý, nhượng bán một số danh mục tài sản cố định cơ bản đã hết khấu hao và không còn nhu cầu sử dụng; Thanh lý một số công cụ dụng cụ, vật tư thu hồi tại các dự án không có khả năng tái sử dụng. Về cơ bản, quy trình và thủ tục thanh lý/nhượng bán phù hợp với quy định hiện hành.

2.3.5. Lĩnh vực tài chính, kế toán, thanh tra, kiểm toán

- Công tác kiểm tra, kiểm soát, giám sát tài chính: Được duy trì và thực hiện nghiêm chỉnh, chất lượng cao. Ban Tài chính Kế toán đã phối hợp với Ban Kiểm soát Tổng công ty và Kiểm soát viên của các Công ty con thực hiện thẩm tra, kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại các Đơn vị về hoạt động trong năm 2025. Tổng công ty đã thành lập Tổ giám sát tài chính để thực hiện công tác giám sát tài chính tại các Công ty con và 2 Chi nhánh phụ thuộc kỹ lưỡng, kịp thời và đạt chất lượng. Trên cơ sở đó, Tổng Giám đốc Tổng công ty có văn bản đánh giá, chỉ đạo các Đơn vị thực hiện các kiến nghị của Tổ giám sát tài chính, Ban Kiểm soát và các Cơ quan quản lý nhà nước.

- Công tác kiểm toán Báo cáo tài chính: Năm 2025, Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính tại Công ty mẹ và các Công ty con. Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam đã phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán, Báo cáo kiểm toán tổng hợp kiểm toán và Báo cáo tài chính kiểm toán của các đơn vị. Bên cạnh ý kiến chấp nhận toàn phần

của Kiểm toán viên tại Công ty mẹ và một số Công ty, Báo cáo kiểm toán của một số Công ty vẫn có ý kiến ngoại trừ về công tác đối chiếu công nợ, công nợ phải thu, phải trả, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, ...

- *Công tác trả nợ dài hạn của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn:* Trong năm 2025, Công ty không có nguồn trả nợ dài hạn, tuy nhiên vẫn phải trả nợ dài hạn (gốc + lãi) cho các ngân hàng thương mại 83,3 tỷ đồng (trong đó Tổng công ty hỗ trợ cho Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn là 63,9 tỷ đồng).

2.3.6. Công tác cán bộ

Năm 2025, Tổng công ty đã bổ nhiệm và bổ nhiệm lại các cán bộ quản lý điều hành tại các Công ty TNHH MTV, các Chi nhánh của Tổng Công ty và một số cán bộ tại các Ban chức năng Tổng công ty theo đúng quy định.

2.4. Phân phối lợi nhuận tại Công ty mẹ

Lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty mẹ là **5.495.115.306 đồng**, đạt 99,91% kế hoạch (kế hoạch là 5.500.000.000 đồng). Theo quy định tại tiết b Khoản 3 Điều 31, Nghị định số 366/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp, việc phân phối lợi nhuận sau thuế thực hiện theo nguyên tắc:

“Về việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: Trích không quá 03 tháng lương thực hiện cho hai quỹ khen thưởng, phúc lợi nếu lợi nhuận sau thuế thực hiện không thấp hơn kế hoạch; trích không quá 03 tháng tiền lương thực hiện nhân với tỷ lệ giữa lợi nhuận sau thuế thực hiện so với lợi nhuận kế hoạch, nếu lợi nhuận sau thuế thực hiện thấp hơn kế hoạch.”

Quỹ lương thực hiện năm 2025 của Công ty mẹ VINAINCON (bao gồm quỹ lương Cơ quan Tổng công ty, Quỹ lương Chi nhánh Miền Nam và Quỹ lương Chi nhánh Xây lắp và Cung ứng vật tư thiết bị) là 22.169.399.906 đồng. Như vậy, theo quy định VINAINCON được trích 5.537.427.670 đồng vào Quỹ khen thưởng phúc lợi, cao hơn số lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2025. Tuy nhiên căn cứ vào Lợi nhuận sau thuế năm 2025 và tình hình thực tế của doanh nghiệp, để có nguồn trả nợ cho Dự án đầu tư Nhà máy Xi măng Thái Nguyên do VINAINCON làm chủ đầu tư và đứng tên bên vay, hiện đã quá hạn trả nợ.

Theo đó, Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc trích Quỹ khen thưởng phúc lợi bằng 2 tháng lương thực hiện. Số lợi nhuận còn lại chưa phân phối dùng để hỗ trợ trả nợ cho Dự án Nhà máy Xi măng Thái Nguyên. Cụ thể như sau:

- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (2 tháng lương của Công ty mẹ VINAINCON): **3.695.000.000 đồng**.

- Lợi nhuận sau thuế năm 2025 để lại chưa phân phối: **1.800.115.306 đồng**.

- Cổ tức năm 2025: **Không chia**.

PHẦN THỨ HAI

BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM KỲ III (2021 – 2026)

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Xuyên suốt trong cả nhiệm kỳ 2021 - 2026, Hội đồng quản trị đã thường xuyên bám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty, thường xuyên trao đổi thảo luận giữa các thành viên được thông qua biên bản tại các cuộc họp Hội đồng quản trị, ngoài ra cùng phối hợp giải quyết các vấn đề phát sinh ngoài các lần họp chính thức. Các quyết định thông qua tại phiên họp cơ bản được thống nhất ý kiến với tỷ lệ đồng thuận cao của các thành viên Hội đồng quản trị tham dự.

Nghị quyết của Hội đồng quản trị đã được ban hành kịp thời, phù hợp với điều kiện thực tế của doanh nghiệp, đúng Điều lệ Tổng công ty và Pháp luật, hỗ trợ tích cực cho Ban điều hành trong việc quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

1. Một số hoạt động chính:

- Để phục vụ công tác quản trị của Tổng công ty, Hội đồng quản trị đã ban hành các quy định, quy chế nội bộ:

1. Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng công ty và các Công ty TNHH một thành viên;

2. Hoàn thiện và ban hành Quy chế tài chính của Tổng Công ty và các Công ty TNHH một thành viên;

3. Quy chế làm việc của Hội đồng quản trị Tổng công ty;

4. Quy chế quản lý phần vốn của Tổng công ty đầu tư vào doanh nghiệp khác;

5. Cập nhật các sửa đổi của Luật Doanh nghiệp và các luật khác, cùng với những văn bản hướng dẫn của Nhà nước liên quan đến hoạt động của Công ty cổ phần, để điều chỉnh, sửa đổi Điều lệ của Tổng công ty và trình thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

- Các hoạt động định kỳ và thường xuyên khác luôn đáp ứng được yêu cầu trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty; Ban hành kịp thời các nghị quyết, quyết định, văn bản thông báo, chấp thuận trên các lĩnh vực:

1. Mô hình tổ chức hoạt động của các đơn vị: Sáp nhập, tách chuyên, giải thể, thành lập, cơ cấu bộ phận, phòng ban...;

2. Nhân sự chủ chốt của trong Tổng công ty, đại diện phần vốn;

3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tín dụng hàng năm, lựa chọn đơn

vị kiểm toán độc lập hàng năm theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên các năm;

4. Ban hành các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

2. Về nhân sự Hội đồng quản trị:

a) Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, Đại hội đã bầu Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 như sau:

Hội đồng quản trị:

- | | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| - Ông Trần Anh Tấn | Chủ tịch HĐQT; |
| - Ông Đỗ Chí Nguyễn | Thành viên HĐQT, kiêm Tổng Giám đốc; |
| - Ông Mai Công Toàn | Thành viên HĐQT; |
| - Ông Nguyễn Trường Sơn | Thành viên HĐQT. |

Ban kiểm soát:

- | | |
|----------------------|-------------|
| - Nguyễn Thị Thu Nga | Trưởng Ban; |
| - Nguyễn Ngọc Cường | Thành viên; |
| - Ông Phạm Đình Hiếu | Thành viên. |

b) Trong nhiệm kỳ 2021 – 2026 các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát có sự thay đổi cụ thể như sau:

Hội đồng quản trị:

- Tháng 8/2023, ông Vương Khả Hải được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị thay ông Mai Công Toàn (Có đơn xin từ nhiệm ngày 03/4/2023);
- Bà Nguyễn Thị Khánh Hằng được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị tháng 5/2024.

Ban Kiểm soát:

- Tháng 5/2024. Ông Phạm Hùng được bầu là Thành viên Ban Kiểm soát thay ông Phạm Đình Hiếu (có đơn xin từ nhiệm tháng 5/2024).

Trình tự, thủ tục việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát thực hiện và tuân thủ theo đúng Điều lệ, Luật Doanh nghiệp và các quy định hiện hành. Tại Đại hội đồng cổ đông năm nay, Đại hội chúng ta sẽ tiến hành việc bầu cử để bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát khoá mới (nhiệm kỳ 2026 - 2031).

II. CÁC NỘI DUNG CHÍNH ĐÃ THỰC HIỆN NHIỆM KỲ 2021-2026

1. Một số chỉ tiêu thực hiện của toàn Tổng công ty trong 5 năm:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	2021	2022	2023	2024	2025
1	Tổng doanh thu và thu nhập hợp nhất	4.406.102	2.717.432	2.899.469	4.437.648	4.049.244
	<i>Trong đó:</i>					
	- Tổng DT và thu nhập khác từ SXKD	3.291.052	2.115.127	2.409.361	4.022.562	3.778.198
	- Tổng DT và TN khác của Công ty XMQS	1.115.050	602.305	490.108	415.086	271.046
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	(38.729)	(294.652)	(442.751)	(467.677)	(622.028)
	<i>Trong đó:</i>					
	+ LNST từ hoạt động SXKD ⁽¹⁾	48.673	21.064	18.455	22.377	28.787
	+ Lỗ Công ty TNHH MTV XMQS	(87.402)	(315.716)	(461.206)	(490.054)	(650.815)
3	Lao động huy động bình quân (người)	2.055	1.948	1.715	1.683	1.708
4	Tổng quỹ lương thực hiện bình quân	250.857	234.312	206.761	252.927	274,396
	<i>Trong đó, Quỹ lương quản lý tại Cơ quan Công ty mẹ ⁽²⁾</i>	15.317	14.736	12.686	15.024	13.430
5	Thu nhập bình quân (đ/ng/th)	10.173.000	10.024.000	10.047.000	12.523.619	13.387.783

Ghi chú:

(1). Lợi nhuận sau thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh là số đã trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn.

(2). Quỹ lương quản lý tại Cơ quan Công ty mẹ và quỹ lương của Cán bộ quản lý chuyên trách (không bao gồm quỹ lương của các đơn vị hạch toán kinh tế phụ thuộc và không bao gồm lương của Ban điều hành dự án thuộc Tổng công ty).

*** Một số chỉ tiêu thực hiện của Công ty mẹ**

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	2021	2022	2023	2024	2025
1	Tổng Doanh thu và thu nhập khác	433.168	254.978	203.961	667.159	518.195
2	Lợi nhuận sau thuế (<i>chưa trích lập các khoản dự phòng</i>)	34.671	25.605	20.315	13.052	16.134
3	Số trích lập các khoản dự phòng (nợ phải thu khó đòi; đầu tư tài chính dài hạn; giảm giá hàng tồn kho, bảo hành công trình)	18.251	10.838	15.499	8.022	10.639
4	Lợi nhuận sau thuế (<i>sau khi trích lập các khoản dự phòng</i>)	16.420	14.767	4.816	5.030	5.495

2. Kết quả thực hiện các mục tiêu chủ yếu

2.1. Cơ cấu tổ chức và mô hình hoạt động trong Tổng công ty

*** Đối với Văn phòng cơ quan Tổng công ty:**

Căn cứ Điều lệ được ban hành và sửa đổi, các quy chế, quy định, nội quy làm việc trên từng lĩnh vực được xây dựng và ban hành tương đối đầy đủ, tạo hành lang pháp lý cho mọi hoạt động của Tổng công ty cũng như các đơn vị thành viên.

Văn phòng cơ quan Tổng công ty đã ổn định tổ chức tại các phòng ban chuyên môn phù hợp với điều kiện hoạt động của Tổng công ty. Các Chi nhánh được củng cố, phát triển.

Mục tiêu cơ quan Tổng công ty vừa là đơn vị quản lý chức năng vừa là đơn vị sản xuất kinh doanh trực tiếp được tất cả các cấp quản lý đồng thuận thực hiện. Mối quan hệ giữa Tổng công ty và các đơn vị được quy định, phân cấp trách nhiệm rõ ràng, đảm bảo quyền chủ động của cơ sở song vẫn gắn kết hỗ trợ lẫn nhau.

*** Đối với các đơn vị thành viên:**

Tổng công ty đã kết hợp việc điều chỉnh nhân sự, làm rõ thực trạng tài chính và đổi mới mô hình, phương pháp quản lý sản xuất kinh doanh phù hợp với đặc thù của từng ngành nghề. Việc xem xét, cử, điều chỉnh các đại diện phần vốn của Tổng công ty, các chức danh quản lý tại các đơn vị được tiến hành thường xuyên, kiên quyết phù hợp với thực tế khách quan. Đảm bảo mục tiêu đưa các công ty ngày càng lành mạnh và phát triển.

Tiếp tục thực hiện công tác hỗ trợ về tổ chức, nhân sự, tài chính... nhằm khắc phục và hoàn thiện lại cơ cấu tổ chức quản lý và năng lực sản xuất, thi công của một số đơn vị làm ăn thua lỗ, kém hiệu quả.

2.2. Quản lý tài chính, đổi mới hạch toán kế toán:

Đối với các tồn tại tài chính tại các đơn vị đã được Tổng công ty dần làm rõ và xử lý, trích lập dự phòng, xử lý công nợ: tích cực thu hồi, giảm các khoản phải trả, giảm lỗ cho đơn vị.

Nhiệm kỳ vừa qua, Tổng công ty đã được các Cơ quan quản lý Nhà nước thực hiện thanh tra, kiểm tra:

- Cục thuế Hà Nội thực hiện kiểm tra thuế tại Tổng công ty niên độ từ năm 2019-2021. Theo đó, Tổng công ty đã thực hiện đầy đủ kết luận, kiến nghị của Đoàn kiểm tra Thuế Thành phố Hà Nội.

- Hàng năm, trước khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên Tổng công ty, Đoàn công tác của Bộ Công Thương tiến hành thẩm tra Báo cáo tài chính và giám sát tài chính, trên cơ sở đó Bộ Công Thương có văn bản thông qua Báo cáo tài chính cho Tổng công ty.

Tính đến ngày 31/12/2025, số dư các khoản trích lập dự phòng trên Báo cáo Tài chính hợp nhất và Báo cáo Tài chính Công ty mẹ như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng.

TT	Nội dung	BCTC hợp nhất	BCTC Công ty mẹ
1	Dự phòng phải thu khó đòi	204.253	93.509
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	12.916	12.870
3	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	11.875	253.146
4	Dự phòng phải trả ngắn hạn và dài hạn (bảo hành công trình)	51.458	1.017
	Tổng cộng	280.502	360.542

2.3 Thực hiện đầu tư:

Trong nhiệm kỳ qua công tác đầu tư mở rộng sản xuất được thực hiện bởi Công ty cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức và Công ty cổ phần Bê tông ly tâm An Giang. Các đơn vị khác đều thực hiện đầu tư thiết bị phục vụ thi công là chủ yếu.

Bảng tổng hợp giá trị đầu tư tại Tổng công ty 5 năm qua

ĐVT: Triệu đồng

Nội dung	2021	2022	2023	2024	2025	CỘNG
Tổng giá trị đầu tư xây dựng cơ bản thực hiện	71.166	25.520	7.609	27.591	25.041	156.927

Giá trị đầu tư xây dựng năm 2021-2022 chủ yếu là giá trị đầu tư Nhà máy sản xuất sản phẩm bê tông ly tâm ứng lực trước tại Bến Cát của Công ty cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức.

Nguồn vốn đầu tư thực hiện cơ bản từ nguồn vốn vay và nguồn vốn kinh doanh của các đơn vị.

2.4. Về Dự án Nhà máy xi măng Thái Nguyên

- Hồ sơ báo cáo quyết toán vốn đầu tư: Đã được đơn vị tư vấn VAE kiểm toán độc lập về báo cáo quyết toán dự án hoàn thành. Báo cáo quyết toán được lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 19/2011/TT-BTC ngày 14/02/2011 của Bộ Tài chính về báo cáo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành;

- VINAINCON đã có Công văn số 461/VINAINCON-TCKT ngày 12/10/2017 kèm theo hồ sơ quyết toán vốn đầu tư hoàn thành - Dự án nhà máy Xi măng Thái Nguyên trình Bộ Công Thương xem xét, phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành. Tuy nhiên đến nay chưa được phê duyệt.

III. HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VÀ QUẢN LÝ VỐN

1. Vốn điều lệ

- Vốn Điều lệ của Tổng công ty là **550.000 triệu đồng**.
- Vốn của Tổng công ty đầu tư vào vào các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

TT	Đơn vị	Vốn góp thực tế Tổng công ty (Triệu đồng)	Ghi chú
I	Công ty TNHH MTV	370.000	
1	Xây lắp điện 2	70.000	
2	Xây lắp điện 4	90.000	
3	Xây lắp hoá chất	0	Đang xem xét cơ cấu đơn vị nên chưa thực hiện góp vốn
4	Cơ khí hóa chất Hà Bắc	10.000	
5	Xi măng Quang Sơn	200.000	
II	Công ty cổ phần chi phối (08 Công ty)	103.305	
III	Công ty liên kết và đầu tư dài hạn khác (15 Công ty)	83.147	
	Tổng cộng	556.452	

Như vậy, những năm qua 100% nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ là từ vốn lưu động và vốn vay từ các tổ chức tín dụng.

2. Hiệu quả từ việc đầu tư tài chính

Trong nhiệm kỳ 2021 - 2025 hiệu quả đầu tư vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	2021	2022	2023	2024	2025	CỘNG
1	Thu cổ tức tại các Công ty cổ phần	23.331	19.086	12.746	9.809	10.312	75.283
2	Thu LNST từ Công ty XLD2 và XLD4	4.148	4.977	2.443	2.859	4.270	18.698
	Tổng cộng	27.479	24.063	15.189	12.668	14.582	93.981

IV. CÔNG TÁC TỔ CHỨC CÁN BỘ, LAO ĐỘNG VÀ KHIẾU NẠI, TỐ CÁO

1. Công tác nhân sự và lao động

- Thực hiện rà soát, sửa đổi và ban hành mới hệ thống Nội quy lao động, Quy chế tiền lương phù hợp với Bộ luật Lao động 2019 và các văn bản hướng dẫn.

- Thực hiện tái cấu trúc sơ đồ tổ chức tại Tổng công ty và một số đơn vị thành viên theo hướng tinh gọn, đa năng, xóa bỏ các khâu trung gian không cần thiết. Thường xuyên tổ chức tuyên truyền và phổ biến kiến thức chuyên môn cho cán bộ nhân viên của Tổng công ty và các đơn vị thành viên. Cụ thể: Tổ chức tập huấn chuyên sâu về Luật Lao động; Chính sách tiền lương và Luật BHXH, BHYT, BHTN, cử cán bộ tham gia lớp bồi dưỡng chuyên sâu kiến thức, kỹ năng, nghiệp vụ pháp luật về quản trị nhân sự và xử lý vi phạm lao động cho doanh nghiệp.

2. Công tác tiền lương

- Năm 2021 đến năm 2025, năng suất lao động tăng, mức lương bình quân của người lao động và người quản lý toàn Tổng công ty tăng qua các năm đảm bảo đời sống của người lao động càng phát triển;

- Từ năm 2025, Căn cứ Nghị định số 44/2025/NĐ-CP ngày 28/2/2025 của Chính phủ về quản lý người lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng trong doanh nghiệp Nhà nước có hiệu lực thi hành từ 15/4/2025; Căn cứ Thông tư số 003/TT-BNV ngày 28/4/2025 của Bộ Nội vụ hướng dẫn thực hiện quản lý người lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng trong doanh nghiệp Nhà nước có hiệu lực thi hành từ 15/6/2025; Tổng công ty đã ban hành Quy chế số 89/QĐ-VINAINCON-HĐQT về việc quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với các đơn vị thành viên thuộc Tổng công ty để giao và quyết toán quỹ tiền lương hàng năm đối với các đơn vị phụ thuộc, Công ty TNHH MTV, Công ty cổ phần có vốn góp chi phối của Tổng công ty.

- Năm 2021 đến 2023, tình hình thiên tai, lũ lụt Miền Trung, dịch bệnh Covid-19 ảnh hưởng rất lớn đến quá trình sản xuất kinh doanh của các đơn vị trực thuộc cũng như toàn bộ Tổng công ty, tuy nhiên toàn Tổng công ty vẫn cố gắng đảm bảo mức lương của người lao động được ổn định và tăng trưởng.

3. Công tác thanh tra, pháp chế

Trong giai đoạn 2021-2026, Tổng công ty và các đơn vị thành viên thực hiện khởi kiện một số doanh nghiệp: Công ty cổ phần Xây dựng và xử lý nền móng Thành Đông; Công ty cổ phần MES-ENGINEERING để thu hồi công nợ (với giá trị đã thu hồi được là 2,6 tỷ đồng); Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Tổng công ty, đơn vị thành viên trước các cơ quan pháp luật khi có vụ việc xảy ra.

Bên cạnh đó, bộ phận pháp chế cũng đã tham mưu giải quyết các đơn thư khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền giải quyết của Tổng công ty và các vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của các đơn vị thành viên.

ĐÁNH GIÁ CHUNG NHIỆM KỲ III (2021 – 2026)

Giai đoạn 2021-2026 là một thời kỳ đầy biến động đối với VINAINCON khi doanh nghiệp phải đối mặt với sự chông chênh của các khoản nợ cũ và sự sụt giảm biên lợi nhuận do cạnh tranh thị trường. Mặc dù doanh thu toàn Tổng công ty thường xuyên đạt hoặc vượt kế hoạch (năm 2024 đạt 123% kế hoạch), nhưng chỉ tiêu lợi nhuận lại không đạt được như kỳ vọng của Đại hội đồng cổ đông.

Sự nghịch lý giữa tăng trưởng doanh thu và sự gia tăng của lỗ ròng được giải thích bởi gánh nặng chi phí tài chính quá lớn, đặc biệt là các khoản lỗ chênh lệch tỷ giá tại Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn và lãi vay từ các khoản đầu tư dài hạn. Bên cạnh đó, các khoản nợ khó đòi từ các đối tác cũ như TISCO và một số doanh nghiệp khác cũng làm xói mòn dòng tiền của Tổng công ty.

Tình hình tài chính này đã hạn chế khả năng tiếp cận vốn tín dụng của VINAINCON để phục vụ cho các gói thầu mới. Tuy nhiên vẫn có những điểm sáng từ các đơn vị thành viên như Công ty cổ phần Bê tông ly tâm An Giang, Công ty cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức, Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 4 là những đơn vị luôn duy trì được sự tăng trưởng ổn định.

PHẦN THỨ BA
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026,
GIẢI PHÁP THỰC HIỆN MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC NHIỆM KỲ 2026 - 2031

I. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

1. Nhận định những khó khăn thuận lợi

Năm 2026 tiếp tục được dự báo là một năm có nhiều cơ hội và thách thức đan xen. Những biến động khó lường về địa chính trị toàn cầu vẫn đang gây áp lực trực tiếp lên chuỗi cung ứng, làm biến động giá nguyên nhiên vật liệu xây dựng và năng lượng. Bên cạnh đó, mặt bằng chi phí lãi vay huy động tài chính duy trì ở mức cao sẽ là những rào cản đáng kể đối với nỗ lực cải thiện biên độ lợi nhuận của toàn hệ thống. Tuy nhiên, bằng sự chủ động và tận dụng tối đa các lợi thế cốt lõi, Tổng công ty định hướng các lĩnh vực trọng yếu như sau:

- *Lĩnh vực Thi công xây lắp Điện (PCC2, PCC4):* Bên cạnh nguồn việc ổn định từ các hợp đồng chuyển tiếp với giá trị khoảng **1.680 tỷ đồng** (*PCC2: 680 tỷ đồng và PCC4: 1.000 tỷ đồng*); nhu cầu cấp bách về an ninh năng lượng quốc gia, đặc biệt là tại khu vực miền Bắc, sẽ mở ra làn sóng thầu mới về các đường dây truyền tải và trạm biến áp trọng điểm. Đây chính là tiền đề vững chắc để PCC2 và PCC4 khai thác tối đa năng lực, quyết tâm hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.
- *Lĩnh vực thi công xây dựng Dân dụng và Công nghiệp:* Với giá trị hợp đồng chuyển tiếp sang năm 2026 khoảng **1.500 tỷ đồng** (*Chi nhánh MPC: 490 tỷ đồng, Chi nhánh Miền Nam: 1.010 tỷ đồng*) lĩnh vực thi công xây dựng dân dụng và công nghiệp đã sớm xác lập được nền tảng khối lượng công việc ngay từ đầu năm. Đây là điều kiện thuận lợi về mặt doanh thu, cho phép đơn vị tập trung vào công tác quản trị thực hiện dự án để đảm bảo tiến độ và chỉ tiêu lợi nhuận theo kế hoạch đề ra.
- *Lĩnh vực sản xuất cấu kiện Bê tông (Thủ Đức, An Giang):* Dựa trên bề dày kinh nghiệm và uy tín thương hiệu đã được khẳng định, Công ty cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức và Công ty cổ phần Bê tông ly tâm An Giang tiếp tục nắm giữ thị phần chi phối tại khu vực phía Nam và Tây Nam Bộ. Mọi quan hệ chiến lược với các chủ đầu tư lớn là nền tảng giúp hai đơn vị duy trì tệp khách hàng ổn định và các đơn hàng dài hạn. Với tinh thần chủ động trong công tác tiếp thị và khai thác thị trường, chúng ta hoàn toàn có cơ sở tin tưởng hai đơn vị này sẽ là đầu tàu hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu đề ra.
- *Lĩnh vực sản xuất Xi măng:* Mặc dù ngành xi măng đang ghi nhận những tín hiệu phục hồi khả quan từ tiêu thụ nội địa trong quý I/2026, nhưng đối với Tổng công ty, đây vẫn là năm mang tính quyết định. Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn cần tập trung mọi nguồn lực để khơi thông "điểm nghẽn" pháp

lý tại mỏ đá vôi La Hiên. Việc hoàn tất gia hạn giấy phép khai thác không chỉ giúp nhà máy tái khởi động sản xuất để tận dụng nhu cầu thị trường đang cao, mà còn là yếu tố tiên quyết để gỡ bỏ gánh nặng cho chỉ tiêu lợi nhuận hợp nhất của toàn Tổng công ty.

2. Các chỉ tiêu chủ yếu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Trên cơ sở nhận định những thuận lợi khó khăn nêu trên, Căn cứ các điều kiện thực tế, Tổng công ty xây dựng kế hoạch SXKD năm 2026 như sau:

i) Kế hoạch năm 2026 toàn Tổng công ty

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	KH 2026
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác.	Tỷ đồng	3.600,000
	<u>Trong đó:</u>		
	- Tổng Doanh thu và thu nhập khác (không bao gồm Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn)	Tỷ đồng	3.270,250
	- Doanh thu của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	Tỷ đồng	329,750
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất.	Tỷ đồng	(407,400)
	<u>Trong đó:</u>		
	- Lợi nhuận (không bao gồm Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn)	Tỷ đồng	30,550
	- Lỗ tại Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	Tỷ đồng	(437,950)
3	Lao động huy động bình quân toàn Tổng công ty (lao động trong danh sách)	Người	1.840
4	Tổng quỹ lương toàn Tổng công ty (lao động trong danh sách)	Tỷ đồng	279,000
5	Thu nhập bình quân (lao động trong danh sách)	Đ/ng/tháng	12.636.000

Ghi chú:

- Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế toàn Tổng công ty bao gồm doanh thu và lợi nhuận sau thuế hợp nhất của các Công ty con.
- Lợi nhuận của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn lỗ (437,950) tỷ đồng chưa bao gồm lãi/lỗ do đánh giá lại chênh lệch tỷ giá ngoại tệ cuối năm.

ii) Kế hoạch năm 2026 tại Công ty mẹ - Tổng công ty

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH 2026
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác (Đã loại trừ doanh thu trùng)	Tỷ đồng	835,000

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH 2026
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	6,050
3	Phân phối lợi nhuận sau thuế	Căn cứ kết quả SXKD năm 2026, HĐQT sẽ trình ĐHCĐ năm 2027 xem xét, quyết định.	
	- Chia cổ tức		
	- Trích lập các quỹ		

3. Tiền lương cán bộ quản lý chuyên trách, người lao động (khỏi cơ quan Tổng công ty) và thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát (kiêm nhiệm)

3.1. Tiền lương và thù lao năm 2025

Theo quy định hiện hành của Nhà nước, căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ - Tổng công ty, tiền lương và thù lao năm 2025 như sau:

- Tổng quỹ lương Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Ban điều hành và tiền lương người lao động khỏi cơ quan Tổng công ty được trích là **17,308 tỷ đồng**. Số đã trích vào chi phí sản xuất kinh doanh năm 2025 là **13,430 tỷ đồng**.

- Thù lao của Thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên được trích tối đa là **720 triệu đồng**. Thực tế thù lao Thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên Tổng công ty năm 2025 là **240 triệu đồng**. Cụ thể:

TT	Đối tượng	Số người	Mức thù lao (đồng)	Số tháng	Tổng cộng (đồng)
1	Thành viên HĐQT	2	4.000.000	12	96.000.000
2	Thành viên HĐQT	1	8.000.000	12	96.000.000
3	Thành viên BKS	2	2.000.000	12	48.000.000
Tổng cộng		5			240.000.000

3.2. Kế hoạch tiền lương và thù lao năm 2026

Theo quy định hiện hành của Nhà nước, căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ - Tổng công ty, kế hoạch tiền lương và thù lao năm 2026 như sau:

i) Quỹ tiền lương kế hoạch người lao động, Ban điều hành, Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên là: **17,322 tỷ đồng**.

ii) Thù lao của Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên tối đa là:

TT	Đối tượng	Số người	Mức thù lao (đồng)	Số tháng	Tổng cộng (đồng)
1	Thành viên HĐQT	3	12.000.000	12	432.000.000
2	Thành viên BKS	2	12.000.000	12	288.000.000
Tổng cộng		5			720.000.000

II. MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC NHIỆM KỲ IV (2026 - 2031)

Trong nhiệm kỳ mới 2026 - 2031, Hội đồng quản trị Tổng công ty đề ra 04 mục tiêu trọng tâm cụ thể như sau:

1. Đối với Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn

- *Tháo gỡ khó khăn tài chính*: Kiến nghị Chính phủ và Bộ Tài chính ban hành cơ chế đặc thù xử lý nợ cho Xi măng Quang Sơn, tạo điều kiện để Tổng công ty hoàn trả các khoản nợ còn lại (tại Ngân hàng Phát triển Việt Nam (VDB) và Quỹ tích lũy Bộ Tài chính).

- *Tối ưu hóa nguồn lực*: Tiếp tục tập trung toàn bộ nguồn lực của Tổng công ty và Xi măng Quang Sơn nhằm thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao nhất.

2. Phát triển thị trường, mở rộng quy mô xây lắp và hỗ trợ phục hồi các đơn vị thành viên

Trong nhiệm kỳ vừa qua, Văn phòng Tổng công ty từ nhiệm vụ quản lý các đơn vị thành viên tiến tới sản xuất kinh doanh thi công trực tiếp với các công trình ở tất cả các lĩnh vực. Trong nhiệm kỳ 2026 - 2031, Tổng công ty tiếp tục phát triển thị trường, mở rộng quy mô hoạt động thi công xây lắp, hỗ trợ phục hồi các đơn vị thành viên nhằm mục tiêu tăng lợi nhuận cho Văn phòng Tổng công ty nói chung cũng như các đơn vị thành viên nói riêng đồng thời tạo công ăn việc làm cho các đơn vị thành viên. Các lĩnh vực trọng tâm cụ thể:

- *Xây lắp điện*: Đẩy mạnh mảng xây lắp điện, đường dây và trạm cao áp. Phát triển sản xuất kinh doanh của PCC2, PCC4 và Văn phòng Tổng công ty nhằm giữ vững thị trường và nâng cao thế mạnh cạnh tranh.

- *Xây dựng dân dụng*: Đẩy mạnh thi công công trình dân dụng, trọng tâm là phân khúc nhà cao tầng tại Văn phòng Tổng công ty.

- *Cấu kiện bê tông*: Củng cố và mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh cấu kiện bê tông cốt thép; đa dạng hóa sản phẩm và phát triển các dòng sản phẩm công nghệ cao tại Công ty cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức và Công ty cổ phần Bê tông ly tâm An Giang.

- *Kết cấu thép và cơ khí*: Khôi phục, phát triển ngành nghề kết cấu thép và các sản phẩm kim loại tại Văn phòng Tổng công ty và Công ty TNHH MTV Cơ khí hóa chất Hà Bắc; từng bước củng cố vững chắc thị trường.

- *Tái cơ cấu hệ thống*: Đánh giá sát sao từng đơn vị thành viên để có phương án hỗ trợ kịp thời đối với các đơn vị có tiềm năng. Kiên quyết chấm dứt hoạt động hoặc thoái vốn tại các đơn vị không còn khả năng phát triển.

3. Công tác tái cơ cấu doanh nghiệp

Đối với các đơn vị có vốn góp của VINAINCON hoạt động thua lỗ kéo dài, lỗ lũy kế lớn dẫn đến âm vốn chủ sở hữu, không có tài sản, mất khả năng kiểm soát hoặc tiềm ẩn rủi ro pháp lý cao. Hội đồng quản trị sẽ nghiên cứu xây dựng phương án thoái vốn cụ thể để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trong thời gian tới.

4. Phát triển ngành nghề đầu tư, kinh doanh bất động sản

- *Định hướng chiến lược:* Từng bước đưa đầu tư và kinh doanh bất động sản trở thành ngành nghề mới của Tổng công ty. Trên cơ sở phát huy tiềm lực sẵn có kết hợp liên doanh, liên kết với các đối tác uy tín, mục tiêu phát triển thương hiệu VINAINCON trở thành nhà đầu tư bất động sản chuyên nghiệp.

- *Đón đầu chính sách:* Bám sát chủ trương của Đảng, Nhà nước và kế hoạch triển khai của Chính phủ, Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2025 - 2030 với nhiều cơ chế ưu đãi dành cho doanh nghiệp.

- *Khai thác quỹ đất hiệu quả:* Tối ưu hóa giá trị các quỹ đất hiện có do Công ty cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức và Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 2 quản lý (đảm bảo phù hợp quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch phân khu). Đây là tiền đề quan trọng để Tổng công ty và các đơn vị thành viên đa dạng hóa lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, từng bước mở rộng sang lĩnh vực phát triển đô thị, nhà ở thương mại và trọng tâm là các dự án nhà ở xã hội.

Kế hoạch các chỉ tiêu chính Nhiệm kỳ 2026 - 2031

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
1	Tổng Doanh thu và thu nhập khác	3.600,00	4.450,0	4.650,0	4.950,0	5.200,0
	Trong đó:					
	- Tổng Doanh thu và thu nhập khác (không bao gồm Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn)	3.270,250	3.780,0	3.935,0	4.200,0	4.415,0
	- Doanh thu của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	329,750	670,0	715,0	750,0	785,0
2	Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất	(407,40)	(385,0)	(287,0)	(202,0)	(115,0)
	Trong đó:					
	Lợi nhuận không bao gồm Công ty Xi măng Quang Sơn	30,550	34,0	36,000	38,0	40,0
	Lỗ tại Công ty Xi măng Quang Sơn	(437,950)	(419,0)	(403,0)	(390,0)	(375,0)
	Lợi nhuận Kinh doanh Bất động sản	0	0	80,0	150,0	220,0

Ghi chú:

- i) *Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế toàn Tổng công ty bao gồm doanh thu và lợi nhuận sau thuế hợp nhất của các Công ty con.*
- ii) *Lãi/Lỗ của Công ty TNHH một thành viên Xi măng Quang Sơn chưa bao gồm lãi/lỗ do đánh giá lại chênh lệch tỷ giá ngoại tệ cuối năm.*

Trên đây là báo cáo tổng kết toàn diện các mặt hoạt động của Hội đồng quản trị, công tác điều hành sản xuất kinh doanh năm 2025 và nhiệm kỳ III (2021–2026); đồng thời đề ra phương hướng, nhiệm vụ cùng các giải pháp thực hiện cho năm 2026 và nhiệm kỳ IV (2026–2031).

Kính thưa quý vị đại biểu cùng toàn thể quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Tổng công ty luôn làm việc với tinh thần trách nhiệm cao nhất, nỗ lực hành động vì lợi ích chung của doanh nghiệp và quyền lợi của các cổ đông. Trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều thách thức, do chịu ảnh hưởng từ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn, Tổng công ty chưa thể thực hiện việc chia cổ tức. Đây là điều hết sức đáng tiếc và là một áp lực lớn đối với ban lãnh đạo trong điều kiện thị trường hiện nay. Hội đồng quản trị rất mong nhận được sự thấu hiểu, sẻ chia và những ý kiến đóng góp quý báu từ quý cổ đông để công tác quản trị của Tổng công ty ngày càng hoàn thiện, hiệu quả hơn.

Cuối cùng, thay mặt Hội đồng quản trị Tổng công ty, tôi xin trân trọng cảm ơn và kính chúc quý vị khách quý cùng toàn thể quý cổ đông mạnh khỏe, hạnh phúc và thành công.

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Trần Anh Tấn

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

Hà Nội, tháng 3 năm 2026

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 57

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam (viết tắt là “Tổng Công ty”) tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương), được thành lập theo Quyết định số 63/1998/QĐ-BCN ngày 22/9/1998 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp. Tổng Công ty chính thức chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần theo Quyết định số 1437/QĐ-TTg ngày 10/8/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty.

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100779365 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/10/1998, thay đổi lần thứ 07 (bảy) ngày 19/8/2020.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 07 (bảy) ngày 19/8/2020: 550.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tỷ đồng*).

Tên nước ngoài: Vietnam Industrial Construction Corporation. Tên viết tắt: VINAINCON

Cổ phiếu của Tổng Công ty hiện đang giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của Công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCOM) với mã chứng khoán: VVN.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Anh Tấn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Thành viên
Ông Nguyễn Trường Sơn	Thành viên độc lập
Ông Vương Khả Hải	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Khánh Hằng	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Ngọc Cường	Thành viên
Ông Phạm Hùng	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đỗ Chí Nguyễn	Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vương Khả Hải	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.


TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán 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 hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Đỗ Chí Nguyễn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Số: 242/2026/BCKTHN-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam, được lập ngày 30/3/2026, từ trang 06 đến trang 57, 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 kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng 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 Tổng 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 Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31/12/2025, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tồn đọng của các công trình, dự án của các Công ty con của Tổng Công ty với giá trị: 134,04 tỷ VND (tại ngày 31/12/2024: 62,63 tỷ VND). Các Công ty con vẫn đang làm việc với Chủ đầu tư về việc thanh quyết toán giá trị các công trình này nên chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá và xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Tổng Công ty.

Tại ngày 31/12/2025, số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả tại một số Công ty con tồn đọng lâu năm với giá trị lần lượt là: 139,4 tỷ VND và 198,28 tỷ VND (tại ngày 31/12/2024 với giá trị lần lượt là: 120,0 tỷ VND và 161,13 tỷ VND). Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi và nghĩa vụ nợ của các khoản phải thu, phải trả này. Do đó, chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá và xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Tổng Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán 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 hợp nhất.



Nguyễn Thị Mai Hoa

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán:

2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Thị Tiên

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán:

5276-2026-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		2.664.203.239.751	2.703.190.923.057
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	220.190.503.453	185.820.876.553
1. Tiền	111		209.132.457.738	180.331.086.766
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.058.045.715	5.489.789.787
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		28.127.311.868	11.125.871.694
1. Chứng khoán kinh doanh	121		584.000.000	584.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(476.000.000)	(476.000.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	28.019.311.868	11.017.871.694
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.426.229.520.312	1.429.226.838.921
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.097.904.876.277	1.201.624.039.660
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	319.280.955.473	226.789.658.650
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	206.183.048.273	191.968.716.526
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(204.253.307.744)	(198.269.523.948)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		7.113.948.033	7.113.948.033
IV. Hàng tồn kho	140		971.578.617.627	1.046.054.481.642
1. Hàng tồn kho	141	5.7	984.494.735.734	1.058.243.681.791
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(12.916.118.107)	(12.189.200.149)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.077.286.491	30.962.854.247
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	3.681.242.960	3.067.577.926
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.242.543.089	17.513.358.318
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.17	5.153.500.442	10.381.918.003
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		1.841.210.531.561	2.031.069.027.642
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9.721.075.289	10.012.864.292
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	9.721.075.289	10.012.864.292
II. Tài sản cố định	220		1.575.452.317.069	1.761.385.797.141
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1.553.886.935.947	1.749.119.229.990
- Nguyên giá	222		4.616.769.560.276	4.605.848.276.856
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.062.882.624.329)	(2.856.729.046.866)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	11.951.178.300	2.494.598.761
- Nguyên giá	225		13.239.442.314	2.907.407.406
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.288.264.014)	(412.808.645)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	9.614.202.822	9.771.968.390
- Nguyên giá	228		15.694.688.443	15.694.688.443
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.080.485.621)	(5.922.720.053)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	1.000.000.000	1.000.000.000
1. Nguyên giá	231		1.000.000.000	1.000.000.000
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		10.450.022.475	8.317.676.800
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	10.450.022.475	8.317.676.800
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.14	102.229.154.848	102.400.816.940
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		74.058.984.363	74.088.219.277
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		40.045.988.675	40.045.988.675
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(11.875.818.190)	(11.733.391.012)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		142.357.961.880	147.951.872.469
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	142.273.936.137	147.648.757.184
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		84.025.743	303.115.285
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		4.505.413.771.312	4.734.259.950.699

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		7.257.028.053.126	6.838.873.464.952
I. Nợ ngắn hạn	310		3.178.750.206.916	3.092.029.940.019
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	1.203.920.811.886	1.277.642.036.409
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	478.435.367.151	327.295.076.067
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	172.999.116.938	169.438.682.486
4. Phải trả người lao động	314		112.574.696.939	85.421.530.413
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	198.286.769.596	157.699.660.145
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.19	917.462.680	977.445.766
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	135.902.498.781	140.254.603.410
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.22	835.257.374.707	881.637.007.241
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.21	15.752.964.825	22.147.358.070
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		24.703.143.413	29.516.540.012
II. Nợ dài hạn	330		4.078.277.846.210	3.746.843.524.933
1. Phải trả người bán dài hạn	331		31.754.040.425	31.754.040.425
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.19	26.382.913.432	27.107.855.157
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.20	64.665.196.815	64.438.169.571
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.22	3.916.757.628.570	3.598.888.682.721
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		3.013.080.461	3.013.080.461
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.21	35.704.986.507	21.641.696.598
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		(2.751.614.281.814)	(2.104.613.514.253)
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.23	(2.751.614.281.814)	(2.104.613.514.253)
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		550.000.000.000	550.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		550.000.000.000	550.000.000.000
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(96.149.352)	(17.718.180)
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		71.796.568.420	68.827.404.299
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(3.598.368.178.939)	(2.945.035.828.847)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.956.739.489.202)	(2.459.988.250.465)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(641.628.689.737)	(485.047.578.382)
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		225.053.478.057	221.612.628.475
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		4.505.413.771.312	4.734.259.950.699

Người lập biểu


Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng


Đặng Quang Cường

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Đỗ Chí Nguyễn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	4.014.495.144.650	4.412.893.357.483
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	9.013.931.243	12.312.187.665
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	4.005.481.213.407	4.400.581.169.818
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	3.932.637.484.349	4.404.354.002.790
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		72.843.729.058	(3.772.832.972)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2.933.010.976	2.219.150.829
7. Chi phí tài chính	22	6.4	459.348.541.357	238.267.099.584
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		224.545.043.307	206.327.735.106
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		2.660.421.377	1.810.083.758
9. Chi phí bán hàng	25	6,5	27.350.812.577	22.738.464.678
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	223.305.545.035	213.252.363.122
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		(631.567.737.558)	(474.001.525.769)
12. Thu nhập khác	31	6.6	38.169.492.774	33.038.053.847
13. Chi phí khác	32	6.6	17.522.036.909	16.367.211.339
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	20.647.455.865	16.670.842.508
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(610.920.281.693)	(457.330.683.261)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	10.888.951.929	10.353.769.330
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.7	219.089.542	(7.226.914)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52) (*)	60		(622.028.323.164)	(467.677.225.677)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(641.628.689.737)	(485.047.578.382)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		19.600.366.573	17.370.352.705
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	(11.666)	(8.819)

(*): Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm tài chính kết thúc 31/12/2025 không bao gồm kết quả hoạt động của Công ty con - Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn sẽ lãi: 28.786.918.967 VND (Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 lãi: 22.377.237.629 VND. Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 là (650.815.242.131) VND, lỗ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 là (490.054.463.306) VND.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Đặng Quang Cường

Đỗ Chí Nguyễn



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(610.920.281.693)	(457.330.683.261)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		220.317.906.296	222.007.309.153
- Các khoản dự phòng	03		14.522.025.596	18.193.053.657
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		232.891.692.922	30.593.796.750
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.351.109.206)	(2.633.746.814)
- Chi phí lãi vay	06		224.545.043.307	206.327.735.106
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		77.005.277.222	17.157.464.591
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		10.427.733.448	(127.198.553.723)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		73.748.946.057	(197.627.633.708)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(276.938.148.485)	265.986.865.003
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.761.156.013	48.120.393.534
- Tiền lãi vay đã trả	14		(41.891.839.265)	(57.408.737.819)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10.271.418.442)	(7.850.962.989)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		45.691.532	532.372.994
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(11.385.558.619)	(12.952.951.992)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(174.498.160.539)	(71.241.744.109)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(37.506.113.881)	(23.023.957.524)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.677.914.984	2.335.950.734
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(18.401.440.174)	(1.833.047.052)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.400.000.000	304.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.258.448.904	3.665.326.513
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(48.571.190.167)	(18.551.727.329)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

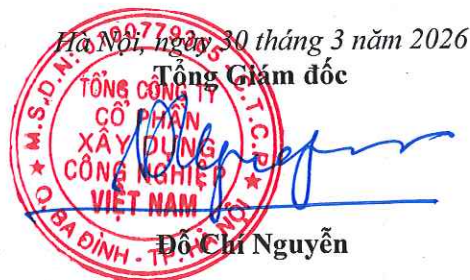
CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.979.346.524.271	2.012.524.690.474
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.707.857.210.956)	(1.864.414.116.695)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(2.280.439.448)	(2.263.640.396)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11.775.638.000)	(28.172.166.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		257.433.235.867	117.674.767.383
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		34.363.885.161	27.881.295.945
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		185.820.876.553	157.934.153.101
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		5.741.739	5.427.507
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	220.190.503.453	185.820.876.553

Người lập biểu

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng

Đặng Quang Cường



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	10 - 40

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương), được thành lập theo Quyết định số 63/1998/QĐ-BCN ngày 22/9/1998 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp. Tổng Công ty chính thức chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần theo Quyết định số 1437/QĐ-TTg ngày 10/8/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty.

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100779365 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/10/1998, thay đổi lần thứ 07 (bảy) ngày 19/8/2020.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 07 (bảy) ngày 19/8/2020: 550.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tỷ đồng*).

Tên nước ngoài: Vietnam Industrial Construction Corporation. Tên viết tắt: VINAINCON.

Cổ phiếu của Tổng Công ty hiện đang giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của Công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCOM) tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Mã chứng khoán: VVN.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Anh Tấn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Trường Sơn	Thành viên độc lập
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Thành viên
Ông Vương Khả Hải	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Khánh Hằng	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Ngọc Cường	Thành viên
Ông Phạm Hùng	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đỗ Chí Nguyễn	Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vương Khả Hải	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

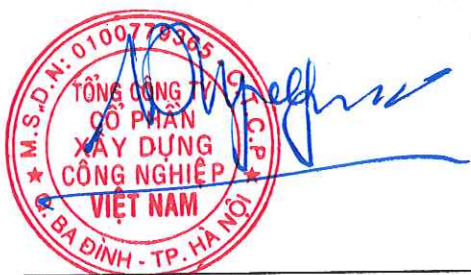
Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 tổng hợp. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính tổng hợp để Báo cáo tài chính tổng hợp không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ 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 tổng hợp. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Đỗ Chí Nguyễn

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Số: 178/2026/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi:****Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc****Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam, được lập ngày 23/3/2026, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp phù hợp với 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 tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp của Tổng Công ty dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

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 tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 tổng hợp.



Nguyễn Thị Mai Hoa
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Thị Tiến

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5276-2026-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN		MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
				VND	VND
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		912.243.551.663	841.333.505.357
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	8.297.700.476	43.646.024.251
1.	Tiền	111		8.297.700.476	43.646.024.251
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	1.400.000.000
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	-	1.400.000.000
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		764.849.008.294	697.489.183.427
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	165.661.097.165	208.257.380.111
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	115.480.760.093	99.872.369.637
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	577.216.413.831	471.995.452.920
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(93.509.262.795)	(82.636.019.241)
IV.	Hàng tồn kho	140		129.939.185.940	89.283.204.630
1.	Hàng tồn kho	141	5.7	142.808.713.459	101.425.814.191
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(12.869.527.519)	(12.142.609.561)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		9.157.656.953	9.515.093.049
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.265.547.615	6.239.000.943
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	3.892.109.338	3.276.092.106
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+250+260)	200		318.443.490.359	319.928.693.635
II.	Tài sản cố định	220		1.468.867.383	2.044.860.374
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	1.468.867.383	2.044.860.374
-	Nguyên giá	222		31.507.114.473	31.430.311.928
-	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.038.247.090)	(29.385.451.554)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	5.9	-	-
-	Nguyên giá	228		1.013.925.557	1.013.925.557
-	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.013.925.557)	(1.013.925.557)
V.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	303.306.272.174	304.120.430.660
1.	Đầu tư vào Công ty con	251		473.305.672.855	473.305.672.855
2.	Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		54.263.592.152	54.263.592.152
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		28.883.043.675	28.883.043.675
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(253.146.036.508)	(252.331.878.022)
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		13.668.350.802	13.763.402.601
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	13.668.350.802	13.763.402.601
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)		270		1.230.687.042.022	1.161.262.198.992

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		491.947.276.400	424.182.117.504
I. Nợ ngắn hạn	310		478.516.056.400	410.750.897.504
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	122.568.225.274	125.136.933.590
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	97.536.768.780	57.000.472.441
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	1.596.536.664	1.554.234.250
4. Phải trả người lao động	314		14.636.374.691	13.518.853.699
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	59.536.806.362	34.507.906.537
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	20.800.504.631	19.588.068.480
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	144.713.101.184	140.639.957.125
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.016.772.341	2.791.681.500
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		16.110.966.473	16.012.789.882
II. Nợ dài hạn	330		13.431.220.000	13.431.220.000
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	13.431.220.000	13.431.220.000
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		738.739.765.622	737.080.081.488
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.18	738.739.765.622	737.080.081.488
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		550.000.000.000	550.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		550.000.000.000	550.000.000.000
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(96.149.352)	(17.718.180)
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.273.000.000	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		187.562.914.974	187.097.799.668
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		182.067.799.668	182.067.476.939
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.495.115.306	5.030.322.729
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.230.687.042.022	1.161.262.198.992
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Đặng Quang Cường

Đỗ Chí Nguyễn



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	477.238.000.209	630.113.889.175
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	477.238.000.209	630.113.889.175
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	454.909.935.438	609.577.363.860
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		22.328.064.771	20.536.525.315
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	38.483.106.935	34.543.485.757
7. Chi phí tài chính	22	6.4	12.282.025.974	9.982.712.412
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.351.085.837	9.860.770.390
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	45.447.470.548	42.203.468.244
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.081.675.184	2.893.830.416
{30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}				
11. Thu nhập khác	31	6.6	2.473.621.280	2.501.778.316
12. Chi phí khác	32	6.6	60.181.158	365.286.003
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	2.413.440.122	2.136.492.313
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		5.495.115.306	5.030.322.729
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		5.495.115.306	5.030.322.729

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026
Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Bích Hạnh


Đặng Quang Cường




Đỗ Chí Nguyễn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.495.115.306	5.030.322.729
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		745.447.536	637.725.566
- Các khoản dự phòng	03		9.912.492.881	8.022.107.326
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(4.428.629)	(15.939.078)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(38.487.056.214)	(34.714.682.213)
- Chi phí lãi vay	06		11.351.085.837	9.860.770.390
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(10.987.343.283)	(11.179.695.280)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(54.453.920.898)	(61.214.520.096)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(40.655.981.310)	(25.767.298.751)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		65.287.047.405	(19.367.410.509)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		95.051.799	3.923.250.968
- Tiền lãi vay đã trả	14		(11.351.085.837)	(9.860.770.390)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	100.000.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.577.123.409)	(3.043.605.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(55.643.355.533)	(126.410.049.158)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(169.454.545)	(1.326.849.962)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		15.000.000	174.745.445
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.400.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.971.913.615	12.529.749.800
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		16.217.459.070	11.377.645.283
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		262.103.493.216	321.517.068.897
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(258.030.349.157)	(207.518.435.081)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		4.073.144.059	113.998.633.816
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(35.352.752.404)	(1.033.770.059)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		43.646.024.251	44.676.245.321
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		4.428.629	3.548.989
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	8.297.700.476	43.646.024.251

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Đặng Quang Cường

Đỗ Minh Nguyễn



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**

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

Số: /TTr-VINACON-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2026



TỜ TRÌNH

Về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam.
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2025 của Tổng công ty đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Tổng công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét và thông qua kết quả SXKD năm 2025 với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

1. Toàn Tổng công ty

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	CHỈ TIÊU	NQ 2025	TH 2025	%TH/NQ
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	4.792,660	4.049,244	84,5
	<i>Trong đó:</i>			
	- Tổng doanh thu và thu nhập khác (không bao gồm Công ty Xi măng Quang Sơn)	4.093,382	3.778,198	92,3
	- Tổng doanh thu và thu nhập khác của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	699,278	271,046	39
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	(289,071)	(622,028)	215
	<i>Trong đó:</i>			
	- Lợi nhuận sau thuế (không bao gồm Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn)	22,616	28,787	127
	-Lỗ tại Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	(311,687)	(650,815)	208,8
3	Lao động huy động bình quân (lao động trong danh sách) (người)	1.816	1.708	94
4	Tổng quỹ lương thực hiện (lao động trong danh sách)	278,730	274,396	98
	<i>Trong đó: Quỹ lương quản lý tại Cơ quan Công ty mẹ (không bao gồm quỹ lương của các đơn vị hạch toán kinh tế phụ thuộc và Ban ĐHĐA)</i>	17,184	13,430	78



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**

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

Số: /TTr-VINAICON-HDQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2026



TỜ TRÌNH

Về việc phân phối lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2025 của Tổng công ty đã được kiểm toán;
- Căn cứ Quy chế quản lý tài chính của Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam.

Hội đồng quản trị Tổng công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét và thông qua:

Lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty mẹ là 5.495.115.306 đồng.

Việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 như sau:

- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi là: 3.695.000.000 đồng, tương đương 02 tháng lương của Công ty mẹ.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2025 để lại chưa phân phối là: 1.800.115.306 đồng.
- Cổ tức năm 2025: Không chia.

Kính trình./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Trần Anh Tấn

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**

Số: /TTr-VINAINCON-HĐQT



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

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam.

Hội đồng quản trị Tổng công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Tổng công ty lựa chọn Đơn vị tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính Tổng công ty năm 2026, theo nội dung tại Tờ trình số 244/TTr-VINAINCON-BKS ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Ban Kiểm soát Tổng công ty.

Kính trình./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Trần Anh Tấn

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**

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

Số: /TTr-VINA INC ON-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2026



TỜ TRÌNH

Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam.

Hội đồng quản trị Tổng công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam.

Kính trình./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Trần Anh Tấn

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**

Số: /TTr-VINAICON-HĐQT



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

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về các chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch năm 2026
Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam.

Hội đồng quản trị Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt nam trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét và thông qua các chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch năm 2026 như sau:

1. Kế hoạch năm 2026 toàn Tổng công ty:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	KH 2026
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác.	Tỷ đồng	3.600,000
	<u>Trong đó:</u>		
	- Tổng Doanh thu và thu nhập khác (không bao gồm Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn)	Tỷ đồng	3.270,250
	- Doanh thu của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	Tỷ đồng	329,750
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất.	Tỷ đồng	(408,000)
	<u>Trong đó:</u>		
	- Lợi nhuận (không bao gồm Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn)	Tỷ đồng	29,950
	- Lỗ tại Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	Tỷ đồng	(437,950)
3	Lao động huy động bình quân toàn Tổng công ty (lao động trong danh sách)	Người	1.840
4	Tổng quỹ lương toàn Tổng công ty (lao động trong danh sách)	Tỷ đồng	279,000
5	Thu nhập bình quân (lao động trong danh sách)	Đ/ng/tháng	12.636.000

Ghi chú:

(i) Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế toàn Tổng công ty bao gồm doanh thu và lợi nhuận sau thuế hợp nhất của các Công ty con.

(ii) Lợi nhuận của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn lỗ (437,950) tỷ đồng chưa bao gồm lãi/lỗ do đánh giá lại chênh lệch tỷ giá ngoại tệ cuối năm.



2. Kế hoạch năm 2026 tại Công ty mẹ - Tổng công ty:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH 2026
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác (Đã loại trừ doanh thu trùng)	Tỷ đồng	835,000
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	6,050
3	Phân phối lợi nhuận sau thuế	<i>Căn cứ kết quả SXKD năm 2026, HĐQT sẽ trình ĐHĐCĐ năm 2027 xem xét, quyết định.</i>	
	- Chia cổ tức		
	- Trích lập các quỹ		

Kính trình./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Trần Anh Tấn



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**

Số: /TTr-VINAICON-HĐQT



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

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2026

TỜ TRÌNH

**Về quyết toán quỹ lương, thù lao năm 2025
và kế hoạch quỹ lương, thù lao năm 2026**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam,

Hội đồng quản trị Tổng công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua việc quyết toán lương, thù lao thực hiện năm 2025 và Kế hoạch tiền lương, thù lao năm 2026 của Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên cụ thể như sau:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam chịu trách nhiệm thực hiện việc quyết định quyết toán tiền lương, thù lao của Thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên năm 2025; Lập, phê duyệt kế hoạch tiền lương, thù lao của Thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên năm 2026 phù hợp hướng dẫn của Nhà nước về tiền lương, thù lao đã được quy định.

Kính trình./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Trần Anh Tấn

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**

Số: /TTr-VINAICON-HĐQT



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

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2026

TỜ TRÌNH

*Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2025
Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam;
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

Hội đồng quản trị Tổng công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, thông qua Báo cáo tài chính tổng hợp và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán của Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam.

Kính trình./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Trần Anh Tấn

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**

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

Số: /2026/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2026

DỰ THẢO

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam bắt đầu vào lúc 8 giờ 30 phút, ngày 23 tháng 6 năm 2026 tại Hội trường lầu 6, Toà nhà VINAINCON, số 5 Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, với sự có mặt của ... cổ đông, đại diện cho cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm% tổng số cổ phần của Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam, đủ điều kiện để tiến hành đại hội theo luật định.

Căn cứ Biên bản họp Đại hội và kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam ngày 23 tháng 6 năm 2026,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

1. Các chỉ tiêu thực hiện toàn Tổng công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	NQ 2025	TH 2025	%TH/NQ
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	4.792,660	4.049,244	84,5
	<i>Trong đó:</i>			
	- Tổng doanh thu và thu nhập khác (không bao gồm Công ty Xi măng Quang Sơn)	4.093,382	3.778,198	92,3
	- Tổng doanh thu và thu nhập khác của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	699,278	271,046	38,7
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	(289,071)	(622,028)	
	<i>Trong đó:</i>			

TT	CHỈ TIÊU	NQ 2025	TH 2025	%TH/NQ
	- Lợi nhuận sau thuế (không bao gồm Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn)	22,616	28,787	127,3
	-Lỗ tại Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	(311,687)	(650,815)	
3	Lao động huy động bình quân (lao động trong danh sách) (người)	1.816	1.708	94,1
4	Tổng quỹ lương thực hiện (lao động trong danh sách)	278,730	274,396	98,4
	Trong đó: Quỹ lương quản lý tại Cơ quan Công ty mẹ (không bao gồm quỹ lương của các đơn vị hạch toán kinh tế phụ thuộc và Ban ĐHDA của Tổng công ty); bao gồm cả Quỹ lương của thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên chuyên trách)	17,184	13,430	78,2
5	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	12.790.474	13.378.783	104,6

Ghi chú:

(i) Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025 thông qua kế hoạch lợi nhuận của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn lỗ (311,687) tỷ đồng, không bao gồm lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá khi đánh giá lại tỷ giá gốc ngoại tệ cuối năm;

(ii) Lỗ phát sinh năm 2025 của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn là (650,815) tỷ đồng, trong đó lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại gốc ngoại tệ tại ngày 31/12/2025 là (232,906) tỷ đồng. Như vậy thực chất lỗ từ hoạt động SXKD năm 2025 của Công ty Xi măng Quang Sơn là (417,909) tỷ đồng, tăng lỗ so với nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025 là (106,222) tỷ đồng.

2. Các chỉ tiêu thực hiện của Công ty mẹ

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	CHỈ TIÊU	KH2025	TH2025	%TH/KH
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	726,21	518,195	71,4
2	Lợi nhuận sau thuế	5,500	5,495	99,9
3	Tổng quỹ lương (không bao gồm quỹ lương của các đơn vị hạch toán kinh tế phụ thuộc và Ban ĐHDA của Tổng công ty); bao gồm cả Quỹ lương của Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên chuyên trách)	17,184	13,430	78,2

Điều 2: Thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 của Tổng công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

Điều 3. Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2025:

Lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty mẹ là **5.495.115.306** đồng, được phân phối như sau:

- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi: **3.695.000.000** đồng.
- Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối: **1.800.115.306** đồng.
- Cổ tức năm 2025: Không chia.

Điều 4. Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, hoạt động nhiệm kỳ 2021-2026; Kế hoạch SXKD năm 2026, phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2026-2031 của Hội đồng quản trị Tổng công ty.

Điều 5. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2025, đánh giá nhiệm kỳ 2021-2026 của Ban Kiểm soát Tổng công ty.

Điều 6. Thông qua các chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch năm 2026:

1. Kế hoạch năm 2026 toàn Tổng công ty:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	KH 2026
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác.	Tỷ đồng	3.600,000
	<u>Trong đó:</u>		
	- Tổng Doanh thu và thu nhập khác (không bao gồm Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn)	Tỷ đồng	3.270,250
	- Doanh thu của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	Tỷ đồng	329,750
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất.	Tỷ đồng	(408,000)
	<u>Trong đó:</u>		
	- Lợi nhuận (không bao gồm Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn)	Tỷ đồng	29,950
	- Lỗ tại Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	Tỷ đồng	(437,950)
3	Lao động huy động bình quân toàn Tổng công ty (lao động trong danh sách)	Người	1.840
4	Tổng quỹ lương toàn Tổng công ty (lao động trong danh sách)	Tỷ đồng	279,000
5	Thu nhập bình quân (lao động trong danh sách)	Đ/ng/tháng	12.636.000

Ghi chú:

(i) Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế toàn Tổng công ty bao gồm doanh thu và lợi nhuận sau thuế hợp nhất của các Công ty con.

(ii) Lợi nhuận của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn lỗ (437,950) tỷ đồng chưa bao gồm lãi/lỗ do đánh giá lại chênh lệch tỷ giá ngoại tệ cuối năm.

2. Kế hoạch năm 2026 tại Công ty mẹ - Tổng công ty:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH 2026
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác (Đã loại trừ doanh thu trùng)	Tỷ đồng	835,000
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	6,050



TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH 2026
3	Phân phối lợi nhuận sau thuế		Căn cứ kết quả SXKD năm 2026, HĐQT sẽ trình ĐHCĐ năm 2027 xem xét, quyết định.
	- Chia cổ tức		
	- Trích lập các quỹ		

Điều 7: Thông qua việc quyết toán lương, thù lao thực hiện năm 2025 và Kế hoạch tiền lương, thù lao năm 2026 của Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên cụ thể như sau:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam chịu trách nhiệm thực hiện việc quyết định quyết toán tiền lương, thù lao của Thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên năm 2025; Lập, phê duyệt kế hoạch tiền lương, thù lao của Thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên năm 2026 phù hợp hướng dẫn của Nhà nước về tiền lương, thù lao đã được quy định.

Điều 8: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam;

Điều 9: Thông qua kết quả bầu cử Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Tổng công ty nhiệm kỳ 2026 - 2031;

Điều 10: Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Tổng công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Tổng công ty theo nội dung tại Tờ trình số 244/TTr-VINAINCON-BKS ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Ban Kiểm soát Tổng công ty.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Tổng công ty giao cho Hội đồng quản trị Tổng công ty hoàn chỉnh các văn bản của Đại hội và tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết đã được Đại hội thông qua.

Nơi nhận:

- UBCK NN (để báo cáo);
- Sở GD&ĐT HN (để báo cáo);
- Website: <http://vinaincon.com.vn>;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
Chủ tọa

Trần Anh Tấn