



CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ BITCO BÌNH ĐỊNH

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

Số: 27/2026/CBTT-CT

Bình Định, ngày 20 tháng 04 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà nội

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Bitco Bình Định

Mã chứng khoán: BTN

Trụ sở: Km 1215 Quốc lộ 1A, Xã Tuy Phước, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Điện thoại: (0256) 3832809

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Ngọc Linh

Địa chỉ: Công ty cổ phần Đầu tư Bitco Bình Định

Điện thoại (di động, cơ quan): 0256.3832809

Loại Công bố thông tin: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo thường niên 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư Bitco Bình Định.

Thông tin này cũng được chúng tôi công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại:
www.bitcobinhdinh.com.vn

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

Nơi nhận:

- Như trên
- Website Cty
- HĐQT, BKS (để b/c)
- Ban GD (để b/c)
- P.KTTV
- Lưu VT

Tệp đính kèm:

- Báo cáo thường niên

Người thực hiện công bố thông tin
(Ký, ghi rõ họ tên)



Nguyễn Ngọc Linh



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

I. Thông tin chung:

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BITCO BÌNH ĐỊNH**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4100431180 do Sở kế hoạch và đầu tư Tỉnh Bình Định cấp lần đầu, ngày 28 tháng 12 năm 2001; thay đổi lần thứ 13, ngày 01 tháng 04 năm 2025.
- Vốn điều lệ: 44.655.700.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 44.655.700.000 đồng
- Địa chỉ: Km 1215, Quốc Lộ 1A, Xã Tuy Phước, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.
- Số điện thoại: (0256) 3832809, 3832176.
- Website: <http://www.tuynenbinhdinh.com.vn> (<https://www.bitcobinhdinh.com.vn>)
- Mã cổ phiếu: **BTN**

*** Quá trình hình thành và phát triển:**

Công ty cổ phần Đầu Tư Bitco Bình Định Bình Định, nguyên trước đây là Xí nghiệp công ty hợp doanh gạch ngói Phước An được thành lập ngày 02/02/1978 theo Quyết định số 1570 của UBND tỉnh Nghĩa Bình; đến ngày 28/12/1992 UBND tỉnh ra Quyết định số 2615/QĐ-UB về thành lập doanh nghiệp Nhà nước Xí nghiệp gạch ngói Phước An; đến ngày 07/09/1996 UBND tỉnh ký Quyết định số 2133/QĐ-UB về thành lập Xí nghiệp gạch Tuy nen Bình Định; đến ngày 28/12/2001 UBND tỉnh Bình Định đã ban hành Quyết định số 131/QĐ-UB về việc chuyển đổi Xí nghiệp gạch Tuy nen Bình Định thành Công ty cổ phần gạch Tuy Nen Bình Định. Ngày 08/07/2023 Đại Hội Đồng Cổ Đông Thông Qua Nghị quyết số 226/2023/ĐHĐCĐ-BTN về việc thay đổi tên Công ty thành Công ty Cổ phần Đầu tư Bitco Bình Định.

Ngày 24/12/2001 tổ chức thành công phiên đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng tại Công ty với tổng số cổ phần chào bán thành công là 20.000 cổ phần và giá đấu thành công bình quân là 100.000 đồng/cổ phần.

Ngày 25/12/2001 tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty cổ phần Gạch Tuy nen Bình Định.

Ngày 28/12/2001 Công ty được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Gạch Tuy nen Bình Định theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 35 03 000018, đăng ký lần đầu ngày 28/12/2001 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định cấp với vốn điều lệ là 2.000.000.000 đồng. Đăng ký thay đổi lần thứ 11, số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 4100431180, ngày 17 tháng 02 năm 2023, Vốn điều lệ 44.655.700.000 đồng

Ngày 25/07/2023 Công ty được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu Tư Bitco Bình Định đăng ký lần đầu ngày 28/12/2001 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định cấp và /Đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 25/07/2023,

Ngày 01/04/2025 đăng ký thay đổi lần thứ:13 do Phòng đăng ký kinh doanh cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần.

Ngày 16/06/2017 Công ty Cổ phần Gạch Tuy Nén Bình Định được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng theo Công văn số 4146/UBCK-GSĐC của UBCKNN. Ngày 08/11/2018 Công ty Cổ phần Gạch Tuy Nén Bình Định được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận Báo cáo kết quả đăng ký phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (Quỹ đầu tư và phát triển), số lượng đã phân phối 1.465.570 cổ phiếu.

Ngày 16/06/2017 Công ty Cổ phần Gạch Tuy Nén Bình Định được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng theo Công văn số 4146/UBCK-GSĐC của UBCKNN.

Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy Chứng nhận đăng ký Chứng khoán lần đầu ngày 11/10/2017; Đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 12/12/2018, với tổng số cổ phiếu đăng ký là 4.465.570 cổ phiếu.

- Thành tích đạt được:

- + Huân chương lao động hạng ba năm 2001
- + Huân chương lao động hạng nhì năm 2007
- + Huân chương lao động hạng nhất năm 2012
- + Giải thưởng “doanh nghiệp Việt Nam vàng” năm 2008.
- + Giải thưởng “Doanh nghiệp xuất sắc toàn quốc” lần thứ I năm 2009.
- + Giải bạc chất lượng Quốc gia năm 2011.
- + Giải bạc chất lượng Quốc gia năm 2019
- + Giải thưởng chất lượng Quốc gia năm 2020.
- + Dấu hiệu chứng nhận thương hiệu Việt uy tín năm 2013.
- + Thương hiệu, nhãn hiệu Vàng Việt Nam năm 2014.
- + Chứng thư thẩm định tín nhiệm doanh nghiệp năm 2015
- + Danh hiệu hàng Việt Nam chất lượng cao năm 2016, 2017
- + Cúp vàng thương hiệu Việt uy tín năm 2016
- + Doanh nghiệp Khoa học Công nghệ năm 2020
- + Giấy chứng nhận Sản phẩm công nghiệp nông thôn tiêu biểu cấp tỉnh năm 2022.
- + Giấy chứng nhận Sản phẩm công nghiệp nông thôn tiêu biểu cấp quốc gia năm 2023.
- + Cùng các giải thưởng khác...

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh:

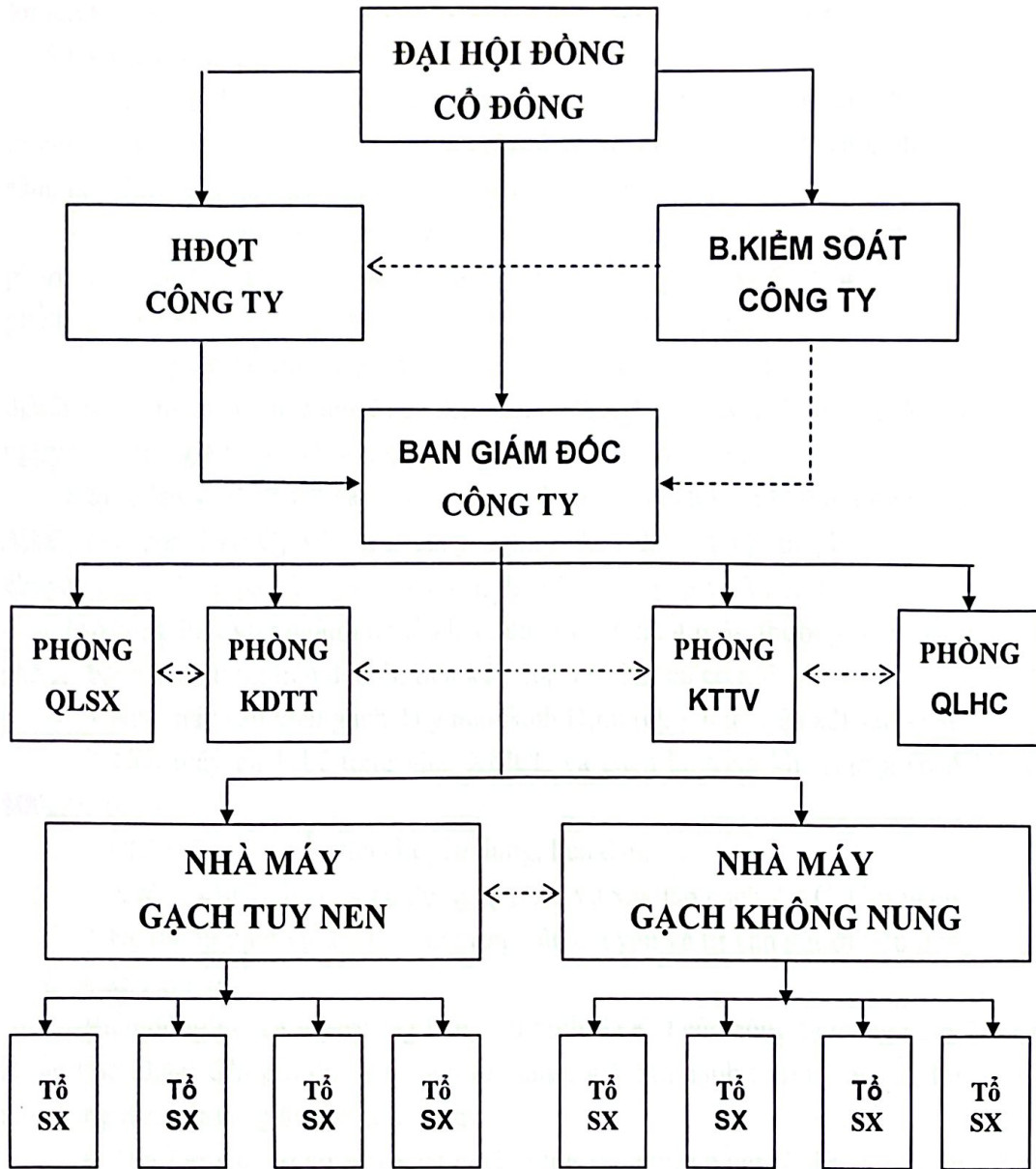
+ Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất gạch bằng lò tuy nén, sản xuất các loại vật liệu xây dựng cao cấp và vật liệu công nghệ mới; vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

+ Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu: Chi tiết: Sản xuất gạch không nung, sản phẩm bê tông khí chưng áp.

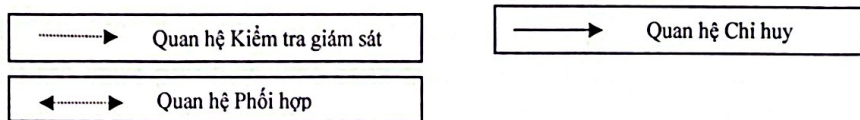
+ Bán buôn vật liệu xây dựng

- + Bán buôn hàng nông sản
- Địa bàn kinh doanh: Chủ yếu tại khu vực tỉnh Bình Định, TP.Hồ Chí Minh và một số tỉnh lân cận.

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



Ghi chú :



4. Định hướng phát triển

a) Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Chuyển đổi từng bước vững chắc SXKD từ vật liệu nung sang không nung, đáp ứng yêu cầu của quyết định số : 567/2011/TTg-CP về “Chiến lược quy hoạch phát triển VLXD không nung, xây dựng Cty có thị phần đạt quy mô 50-60 tr.v/năm đến năm 2026.

- Không ngừng phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh các lĩnh vực ngành nghề mà pháp luật cho phép phù hợp năng lực của Công ty, nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty và người lao động, cải thiện đời sống vật chất, tinh thần, điều kiện làm việc cho người LĐ.

- Huy động và sử dụng vốn bảo đảm có hiệu quả trong sản xuất kinh doanh, bảo toàn vốn nhằm phát triển bền vững, đảm bảo các chỉ tiêu tài chính năm sau cao hơn năm trước, mang lại lợi ích tối đa cho các cổ đông Công ty và đạt mục tiêu hiệu quả cho xã hội.

b) Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Phát triển doanh nghiệp theo hướng đa ngành nghề, đa lĩnh vực; dựa trên ngành truyền thống sản xuất và cung ứng VLXD tạo chuỗi giá trị gia tăng NSCL cao, phát triển cả về chiều rộng lẫn chiều sâu; lấy chiều sâu làm mục tiêu chính.

- Giữ vững thị trường tiêu thụ sản phẩm thương hiệu “TUY NEN BINH DINH”, sản phẩm chủ yếu trong giai đoạn này là: gạch XMCL, gạch AAC, tấm panel ALC và các sản phẩm dịch vụ khác tạo nên chuỗi giá trị bền vững, hiệu quả cao”.

- Công ty có kế hoạch phát triển SXKD dài hạn đến 2026, tầm nhìn đến năm 2036 trở thành nhà sản xuất và cung ứng sản phẩm VLXD có quy mô lớn tại Miền trung và Tây nguyên,... tạo giá trị gia tăng hợp lý và hiệu quả cao, bao gồm:

Sản phẩm và dịch vụ: sản phẩm chính là gạch và cấu kiện không nung gồm XMCL; gạch AAC; tấm panel ALC; Vữa trát công nghiệp, keo dán và vật tư phụ kiện; các dịch vụ vận chuyển logistic, mua bán trao đổi vật tư thiết bị xây dựng và VLXD.

Mở rộng lĩnh vực ngành nghề khác: đầu tư sản xuất mới; thương mại; bất động sản; nông sản ... bằng hình thức liên doanh, liên kết, góp vốn khi có cơ hội.

+ Nhà máy sản xuất gạch Tuy nen Bình Định (cho thuê, liên kết sản xuất...)

+ Nhà máy gạch bê tông nhẹ: XMCL và gạch bê tông khí chưng áp AAC, công suất 100.000 m³/năm

+ Nhà máy sản xuất vữa chuyên dụng, keo dán, ...

+ Xưởng sản xuất công cụ dụng cụ phục vụ xây lắp gạch AAC, tấm panel.

+ Hệ thống dịch vụ đại lý, cung ứng vận chuyển và tư vấn người tiêu dùng.

4. Các rủi ro:

Biến động giá cả thị trường làm tình hình SXKD của công ty trong năm 2025 cũng gặp nhiều khó khăn: Chi phí đầu vào tiếp tục tăng, giá bán cạnh tranh gay gắt, thị trường đầu tư xây dựng chậm hoặc giãn, lãi suất tăng...

Ở Gia Lai các cơ sở sản xuất gạch nung thủ công bằng lò đứng chuyển sang sản xuất gạch nung bằng lò Hoffman & gạch xi măng cốt liệu. Sau chuyển đổi năng lực sản xuất cao hơn nhu cầu sử dụng, sức mua thị trường giảm mạnh; Gạch xi măng cốt liệu quy mô nhỏ, chất lượng, mẫu mã chưa phù hợp. Tạo cạnh tranh về giá không lành mạnh, có lúc giảm giá thấp hơn giá thành sản xuất để duy trì sản xuất giữ lao động và trả nợ vốn đầu tư vay NH; Công ty có sản phẩm gạch tuy nen truyền thống và gạch XMCL lại đứng trước khó khăn mới. Trong khi đó sản phẩm bê tông nhẹ khí chưng áp (gạch AAC và tấm panel ALC) là sản phẩm mới thị trường chưa quen sử dụng. Đây là một đặc điểm vừa khó khăn, vừa thách thức và cơ hội.

Ngành nghề sản xuất kinh doanh của Công ty phụ thuộc vào nguồn cung cấp tại địa phương và từ bên ngoài. Nguyên liệu chính để sản xuất sản phẩm là: Xi măng, cát, vôi bột, bột nhôm, than, đá mặt,...

Nguyên vôi bột (đá vôi sau nung) sản xuất SP bê tông khí chưng áp, Công ty liên kết các nhà máy sản xuất vôi Miền Trung và Miền Bắc để cung ứng cho sản xuất.

Xi măng, cát, đá mặt, bột nhôm thị trường trong nước có sẵn.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

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

Căn cứ nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số Nghị Quyết Số 303/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/0/2025, ĐHĐCĐ đã thông qua phương án sản xuất kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu tài chính cơ bản về Doanh thu thuần và Lợi nhuận sau thuế. Theo Báo cáo thực hiện kế hoạch 12 tháng năm 2025 của Công ty, HĐQT nhận thấy tình hình thị trường gặp một số khó khăn do biến động giá cả thị trường; tình hình vốn đầu tư các công trình xây dựng cơ bản gặp khó khăn; một số chính sách nhà nước về sử dụng gạch không nung chưa triển khai triệt để, các công trình nhà cao tầng vẫn còn sử dụng gạch truyền thống gạch đất sét nung. Ngoài ra sản phẩm bê tông khí chưng áp còn mới mẻ đối với thị trường khu vực Miền trung – Tây nguyên nên người tiêu dùng còn e ngại ...

- *Tình hình thực hiện so với kế hoạch :*

TT	Nội dung	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ % so 2024	Tỷ lệ % so KH 25
1	Sản lượng sản xuất gạch (tr viên)	8,447	6,000	4,661	55,18%	77,68%
	<i>Trong đó:</i>					
	- Gạch không nung XMCL	7,521	3,000	2,109	28,04%	70,30%
	- Gạch bê tông nhẹ AAC	0,926	3,000	2,552	275,59%	85,07%
2	Sản lượng nhập hàng hóa					
	- Gạch nung (triệu viên)	1,381	1,000	0,582	42,14%	58,20%
3	Sản lượng tiêu thụ gạch các loại	9,945	7,000	5,415	54,45%	77,36%
	<i>Trong đó:</i>					
	- Gạch nung	1,570	1,000	0,6	38,22%	60,00%
	- Gạch không nung XMCL	7,282	3,000	2,419	33,22%	80,63%
	- Gạch bê tông nhẹ AAC	1,093	3,000	2,396	219,21%	79,87%
	Sản lượng tiêu thụ nông sản (tr kg)					
4	Khối lượng vận chuyển (tr viên)	4,001	2,500	1,156	28,89%	46,24%
	<i>Trong đó:</i>	1,517	0,5	0	0%	0%
	- Gạch nung	1,515	1,000	0	0%	0%
	- Gạch không nung					

TT	Nội dung	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ % so 2024	Tỷ lệ % so KH 25
	<i>XMCL</i> - Gạch bê tông nhẹ A AC	0,969	1,000	1,156	119,30%	115,60%
5	Tổng doanh thu (Tỷ đồng)	17,505	16,000	18,665	106,63%	116,66%
	Trong đó:					
	- DT SX KD	14,022	14,000	15,357	109,52%	109,69%
	- DT dịch vụ VC	1,784	1,000	1,446	81,05%	144,60%
	- DT Tài chính + Thu nhập khác	1,133	1,000	1,862	164,34%	186,20%
6	Tổng Chi phí (Tỷ đồng)	27,740	21,000	24,737	89,17%	117,80%
7	Lợi nhuận T.thuế (Tỷ đồng)	-10,235	-5,000	-6,072	59,33%	121,44%
	Lợi nhuận sau thuế (Tỷ đồng)	-10,235	-5,000	-6,072	59,33%	121,44%
8	Tỷ lệ LN T.thuế/Vốn CSH (%)	-0,8	-0,7	-0,91	113,75%	130,00%
9	Thực hiện Đầu tư (Tỷ đồng)	0	0	0		
10	Thu nhập NLD (triệu đồng/tháng)	10,6	10,5	11,0	103,77%	104,76%

Nhìn chung tình hình hoạt động SXKD trong năm 2025 nhìn chung mảng chính gạch các loại tăng hơn so với năm 2024 (SL SX tăng 98,47%, SL tiêu thụ gạch 21,50%) nhưng vẫn lỗ nguyên nhân chính do chi phí lãi vay tăng do lãi quá hạn lãi xuất vay cao và do Khấu hao dây chuyền gạch AAC không đạt công xuất.

Tuy nhiên không đạt chỉ tiêu so với kế hoạch: Doanh thu đạt 72,33%, SL đạt 76,81%, SL Tiêu Thụ 78,63% so với kế hoạch. Nguyên nhân do biến động giá cả thị trường làm ảnh hưởng đến sản lượng tiêu thụ gạch.

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành: (gồm Giám đốc, phó Giám đốc, kế toán trưởng)

STT	Họ tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Nguyễn Ngọc Linh	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21/3/2025
2	Nguyễn Mạnh Cường	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 21/03/2025
3	Nguyễn Đức Thắng	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17/02/2025

a). Ông Nguyễn Ngọc Linh – Thành viên HĐQT – Kiêm Giám đốc

- Họ và tên : Nguyễn Ngọc Linh
- Giới tính : Nam

3. Ngày sinh : 24/01/1964
4. Nơi sinh : TP HCM
5. Quốc tịch : Việt Nam
6. Quê quán : Trường Thọ, TP Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh
7. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay : 39/2/5 Đường 3, KP6, Trường Thọ, TP. Thủ Đức, TP. HCM
8. Số CCCD số : 079064022655
9. Điện thoại liên hệ : 0972806913
10. Trình độ văn hóa : 12/12
11. Trình độ chuyên môn : Tiến Sĩ
12. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết : TV.HDQT kiêm Giám đốc
13. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không
14. Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ
Từ năm 1987-2024	Phó Tổng Giám đốc MercedesBenz Việt Nam Giám đốc Samco Giảng viên Trường Đại Học ngành Quản lý dự án SX
Từ tháng 3/2025 đến nay	Giám đốc Cty kiêm TV HDQT

15. Hành vi vi phạm pháp luật : Không
16. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký công ty đại chúng: 757.300 cổ phần, chiếm 17,22% tổng số cổ phần của Công ty.
 - Sở hữu cá nhân: 757.300 cổ phần
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
17. Sở hữu cổ phần của những người có liên quan (Cha, cha nuôi, mẹ, mẹ nuôi, vợ/chồng, anh, chị em ruột, con, con nuôi):

TT	Họ và tên	CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Mối quan hệ	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ %
1	Hồ Thị Diễm Thu	082168000087	5/7/2016	CTCCS	Vợ	0	0
2	Nguyễn Hồ Uyên Thu	079002001261	5/10/2017	CTCCS	Con	0	0
3	Nguyễn Hồ Uyên Linh	079303004767	9/10/2017	CTCCS	con	0	0

b). Ông: Nguyễn Mạnh Cường – Kế toán trưởng (21/3/2025)

1. Họ và tên : Nguyễn Mạnh Cường
2. Giới tính : Nam
3. Ngày sinh : 15/10/1963
4. Nơi sinh : Hà Nội
5. Quốc tịch : Việt Nam
6. Quê quán : Nguyễn Trãi – Hà đông - Hà Nội
7. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay : 39/12 Hồ Bá Phấn, Phước Long A, TP Thủ Đức HCM
8. Số CCCD : 079063003871
9. Điện thoại liên hệ : 0979447339
10. Trình độ văn hóa : 12/12
11. Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán

12. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết : Kế toán trưởng (21/3/2025 đến nay)
13. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không
14. Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ
03/2025 đến nay	Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Bitco Bình Định

15. Hành vi vi phạm pháp luật : Không

16. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký giao dịch: 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng cổ sở phần của Công ty.

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần

17. Sở hữu cổ phần của những người có liên quan:

TT	Họ và tên	CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Mối quan hệ	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ %
1	Vũ Thị Lệ Thủy	068166000081	22/11/2021	CTCCS	Vợ	0	0
2	Nguyễn Vũ Khôi	079090034116	10/6/2021	CTCCS	Con	0	0
3	Nguyễn Vũ Như ý	079196014099	08/4/2021	CTCCS	Con	0	0

c). Ông: Nguyễn Đức Thắng – Phó Giám đốc (17/02/2025)

1. Họ và tên : Nguyễn Đức Thắng
2. Giới tính : Nam
3. Ngày sinh : 10/08/1972
4. Nơi sinh : Quảng Ngãi
5. Quốc tịch : Việt Nam
6. Quê quán : Đức Thạnh-Mộ Đức-Quảng Ngãi
7. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay : Số Đường 53,KP5,Bình Thuận,Quận 7,TP HCM
8. Số CCCD số : 001072031174
9. Điện thoại liên hệ : 0913651919
10. Trình độ văn hóa : 12/12
11. Trình độ chuyên môn : KTS
12. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết : Phó Giám đốc (17/02/2025 đến nay)
13. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không
14. Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ
Từ T2/2025 đến nay	Phó Giám đốc CTCP Đầu Tư Bitco Bình Định

15. Hành vi vi phạm pháp luật : Không

16. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký giao dịch: 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng cổ sở phần của Công ty.

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần

17. Sở hữu cổ phần của những người có liên quan:

TT	Họ và tên	CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Mối quan hệ	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ %
1	Phạm Minh Phương	095178003497	10/5/2021	CTCCS	Vợ	0	0
2	Nguyễn Hải Bình	HS			Con	0	0
3	Nguyễn Thiện Bình	HS			Con	0	0

Những thay đổi trong Ban điều hành:

Trong năm 2025 ban điều hành có sự thay đổi nhân sự như sau:

- Bổ nhiệm:
 - + Nguyễn Ngọc Linh: bổ nhiệm Giám đốc ngày 21/03/2025
 - + Trần Mạnh Hùng: bổ nhiệm Phó Giám đốc ngày 21/03/2025
 - + Nguyễn Mạnh Cường: bổ nhiệm KTT ngày 21/03/2025
 - + Nguyễn Đức Thắng: bổ nhiệm PGĐ ngày 17/02/2025
- Miễn nhiệm:
 - + Trần Mạnh Hùng: miễn nhiệm GD ngày 21/03/2025
 - + Trần Mạnh Hùng: miễn nhiệm PGĐ ngày 18/04/2025
 - + Lê Thảo Phương: miễn nhiệm KTT ngày 21/03/2025

Số lượng cán bộ, nhân viên:

Các chính sách Người lao động, thu nhập ở mức trung bình, các quyền lợi đảm bảo theo Pháp luật qui định; 100% Người lao động được đóng góp BHXH, BHYT các chế độ và các quyền lợi khác v.v. Ngoài ra Công ty còn phối hợp tổ chức Công đoàn thực hiện ký kết TULĐ tập thể, giao ước thi đua để góp phần hoạt động SXKD đạt kế hoạch.

TT	Nội dung	Số lao động đến 31/12 (người)	Số lao động BQ Năm (người)	Qũy lương kế hoạch (triệu đồng)	Qũy lương thực hiện (triệu đồng)	Thu nhập BQ năm (1000 đ)
I	Năm 2024	26	25	5.868	3.592	10.600
1	Lao động trực tiếp	17	16	2.843	1.606	10.000
2	Lao động quản lý	9	9	3.025	1.986	11.200
II	Năm 2025	32	32	4.000	3.858	11.000
1	Lao động trực tiếp	20	20	2.000	1.841	10.000
2	Lao động quản lý	12	12	2.000	2.017	10.500

Công ty thực hiện chính sách trả lương theo sản phẩm, lao động quản lý, ban lãnh đạo trả lương theo lương khoán vị trí công việc. Trong năm chỉ tiêu sản xuất, tiêu thụ không đạt so với kế hoạch, tuy nhiên tiền lương thu nhập người lao động đạt kế hoạch và tăng hơn so với năm 2024. Thực hiện chính sách ổn định thu nhập, duy trì và thu hút lao động để đảm bảo Hoạt động sản xuất kinh doanh Cty.

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

- Về đầu tư dự án: Năm 2025 không đầu tư thêm dự án.
- Tình hình Dự án đầu tư Nhà máy gạch bê tông nhẹ :

+ *Dây chuyền sản xuất gạch polyme khoán tổng hợp (gạch XMCL)*: đã quyết toán và đi vào hoạt động sản xuất năm 2015 đến nay vẫn duy trì hoạt động sản xuất tuy nhiên không khai thác hết công suất máy do thị trường chủ yếu các công trình xây dựng cơ bản (20%). Năm 2025 tiếp tục nghiên cứu cải thiện chất lượng, tăng năng suất sản xuất và khai thác thêm thị trường tiêu thụ.

+ *Dây chuyền sản xuất gạch bê tông khí chưng áp (Gạch AAC)*: trong năm 2025 nhận thấy thị trường Miền trung và Tây Nguyên có tiến triển về vật liệu không nung đặc biệt là sản phẩm tấm panel, gạch AAC và vật liệu chuyên dụng. Tuy nhiên nhu cầu thị trường thấp, sản phẩm còn mới mẻ so với thị trường Miền Trung và Tây Nguyên, nhận thức người tiêu dùng chưa được cải thiện...

-*Về đầu tư tài chính*: trong năm 2025 công ty không đầu tư tài chính, tập trung thực hiện tái cấu trúc tài chính và huy động vốn theo Nghị Quyết Số 303/2025/NQ-ĐHCD ngày 26/07/2025 đồng thời trả nợ vay nên không đầu tư tài chính, cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	01/01/2025	Vay thêm	Đã trả	31/12/2025
1	Nợ ngắn hạn (tỷ đồng)	40.118.118.793	2.500.000.000	925.000.000	46.037.684.183
2	Nợ trung và dài hạn (tỷ đồng)	4.040.007.741		720.177.741	3.319.830.000
3	Lãi vay năm 2025 (tỷ đồng)	199.676.153		66.664.458	133.011.695
	Cộng	44.357.802.687	2.500.000	1.711.842.199	49.490.525.878

Năm 2025 căn cứ vào NQ Số 303/2025/NQ-ĐHCD ngày 26/07/2025; Trong năm BLĐ Huy động vốn và thành viên ban lãnh đạo để trả một phần gốc vay ngân hàng Vietcombank và hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của công ty, tuy nhiên vẫn không đủ tài chính để chi trả nợ vay và hoạt động sản xuất kinh doanh.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tỷ đồng
			% Tăng/giảm (25/24)
Tổng giá trị tài sản	56.896.273.877	56.021.189.648	98,46
Doanh thu thuần	17.491.992.035	18.661.091.759	106,68
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(9.677.005.089)	(6.707.238.700)	69,31
Lợi nhuận khác	(557.599.401)	634.766.822	113,8
Lợi nhuận trước thuế	(10.234.604.490)	(6.072.471.878)	59,33
Lợi nhuận sau thuế	(10.234.604.490)	(6.072.471.878)	59,33
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	Không (vì lợi nhuận lỗ)	Không (vì lợi nhuận lỗ)	

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			

+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0,04	0,03	
+ Hệ số thanh toán nhanh <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	-0,01	-0,03	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ P.trả/Tổng tài sản	0,79	0,87	
+ Hệ số Nợ P.trả/Vốn chủ sở hữu	3,47	7,41	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	8,64	5,8	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,31	0,33	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-0,58	-0,33	Năm 2025 lỗ
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-0,8	-0,91	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-0,18	-0,11	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-0,55	-0,36	

Năm 2025 lỗ 6.072.471.878 tỷ đồng nguyên nhân do: Doanh thu chưa đạt điểm hòa vốn, giảm giá bán, công nợ phải thu kéo dài do tình hình khó khăn chung của khách hàng, trong khi không được cấp công nợ tương ứng từ nhà cung cấp dẫn đến khó khăn về nguồn vốn lưu động; CP khấu hao lớn, các chi phí đột biến phát sinh tăng: Cp hao vỡ cao, lãi vay+ lãi quá hạn ngân hàng đều tăng ...

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

5.1. Cổ phần:

- Tên chứng khoán : Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu Tư Bitco Bình Định
- Loại chứng khoán : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá chứng khoán : 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)
- Mã chứng khoán : BTN
- Tổng số lượng cổ phần đang lưu hành : 4.465.570 CP
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do : 4.465.570 CP
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định: 0 CP

5.2. Cơ cấu cổ đông: (Theo danh sách chốt gần nhất hiện có)

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	SLCP sở hữu	Tỷ lệ/Vốn điều lệ thực góp (%)
1	Cổ đông trong nước	545	4.396.662	98,46%
	- Tổ chức	0	0	0%
	- Cá nhân	544	4.396.662	98,46%
2	Cổ đông nước ngoài	1	100	0
	- Tổ chức	0	0	0
	- Cá nhân	1	100	0
3	Cổ phiếu quỹ	1	68.808	1,54%

Tổng cộng	547	4.465.570	100%
-----------	-----	-----------	------

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

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có.

5.5. Các chứng khoán khác: Không có.

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

6.1 Tác động lên môi trường:

Tổng phát thải khí nhà kính trực tiếp và gián tiếp: không có

Các sáng kiến và biện pháp giảm tiêu phát thải khí nhà kính: không có

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm.

Nguồn nguyên liệu chính để sử dụng sản xuất sản phẩm gạch XMCL, AAC+ALC chủ yếu thu mua từ các nhà cung cấp trong tỉnh (xi măng, đá mặt, vôi bột, bột nhôm...). Trong năm Cty đã sử dụng:

- Đá mặt: 2.766 m³

- Xi măng: 1.807 tấn

- Vôi bột: 525 tấn

- Bột nhôm: 5,8 tấn

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: không

6.3. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp.

Công ty sử dụng điện năng do Điện lực Tuy Phước - Công ty điện lực GIA LAI cung cấp; tổng lượng điện tiêu thụ bình quân trong năm: 250.000 kwh

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này: không có

6.4. Tiêu thụ nước:

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:

Trong năm Cty sử dụng nước ngầm cho sản xuất gạch bằng giếng khoan, lưu lượng 2 - 3 m³/h.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: nước sử dụng SX gạch không nung tuần hoàn 100%.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

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

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

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

Diễn giải	Năm 2024	Năm 2025
Số lượng lao động bình quân	25	32
Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	10.600.000	11.000.000

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người LĐ:

Năm 2025, Cty tổ chức khám sức khỏe bệnh nghề nghiệp cho người lao động; thực hiện cấp đầy đủ trang phục cho người lao động đúng chế độ quy định; thực hiện chế độ trợ cấp, thăm hỏi ốm đau người lao động kịp thời; chính sách an sinh xã hội, hiếu hi, sinh nhật... Môi trường lao động luôn được cải thiện; dụng cụ hỗ trợ người lao động luôn được cải thiện để giảm bớt sức lao động. Chế độ BHXH, BHYT, BHTN; bảo hiểm con người 24/24,... Cty tham gia đầy đủ, kịp thời đúng quy định; Ngoài ra, còn tổ chức sinh nhật cho người lao động; tổ chức gặp mặt sinh hoạt tinh thần cho người lao động nhân các ngày lễ lớn trong năm.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên: Hàng năm, Cty tổ chức đào tạo cho lao động trực tiếp, lao động kỹ thuật; cho đi tập huấn, đào tạo nghiệp vụ đối với nhân viên quản lý, kinh doanh.

- Đào tạo đội ngũ công nhân kỹ thuật vận hành dây chuyền sản xuất gạch XMCL.

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: không có

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

- Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng: Hàng năm, Cty góp phần cùng địa phương hỗ trợ xây nhà tình nghĩa; hỗ trợ các gia đình chính sách, hộ nghèo; Xã nghèo vùng cao; ủng hộ đồng bào bị thiên tai lũ lụt; các tổ chức xã hội, cộng đồng khác,... khoản 50 triệu đồng.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: Không có

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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

Căn cứ chức năng nhiệm vụ theo quy chế, Ban Giám Đốc Công ty đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ chỉ huy điều hành mọi hoạt động SXKD của Công ty; Đồng thời, có chủ trương, giải pháp kịp thời để tháo gỡ, khắc phục những khó khăn vướng mắc trong thực tế. Năm 2024, hoạt động SXKD của Công ty đã đạt được một số kết quả do ĐHCĐ giao, tuy kết quả không cao, cụ thể chỉ tiêu chủ yếu như sau:

TT	Nội dung	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ % so 2024	Tỷ lệ % so KH 25
	Sản lượng sản xuất gạch (tr viên)	8,447	6,000	4,661	55,18%	77,68%
1	<i>Trong đó:</i>					
	- Gạch không nung XMCL	7,521	3,000	2,109	28,04%	70,30%
	- Gạch bê tông nhẹ AAC	0,926	3,000	2,552	275,59%	85,07%
2	Sản lượng nhập hàng					

TT	Nội dung	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ % so 2024	Tỷ lệ % so KH 25
	hóa					
	- Gạch nung (triệu viên)	1,381	1,000	0,582	42,14%	58,20%
	Sản lượng tiêu thụ gạch các loại	9,945	7,000	5,415	54,45%	77,36%
3	Trong đó:					
	- Gạch nung	1,570	1,000	0,6	38,22%	60,00%
	- Gạch không nung XMCL	7,282	3,000	2,419	33,22%	80,63%
	- Gạch bê tông nhẹ A AC	1,093	3,000	2,396	219,21%	79,87%
	Sản lượng tiêu thụ nông sản (tr kg)					
	Khối lượng vận chuyển (tr viên)	4,001	2,500	1,156	28,89%	46,24%
4	Trong đó:					
	- Gạch nung	1,517	0,5	0	0%	0%
	- Gạch không nung XMCL	1,515	1,000	0	0%	0%
	- Gạch bê tông nhẹ A AC	0,969	1,000	1,156	119,30%	115,60%
5	Tổng doanh thu (Tỷ đồng)	17,505	16,000	18,665	106,63%	116,66%
	Trong đó:					
	- DT SX KD	14,022	14,000	15,357	109,52%	109,69%
	- DT dịch vụ VC	1,784	1,000	1,446	81,05%	144,60%
	- DT Tài chính + Thu nhập khác	1,133	1,000	1,862	164,34%	186,20%
6	Tổng Chi phí (Tỷ đồng)	27,740	21,000	24,737	89,17%	117,80%
7	Lợi nhuận T.thuế (Tỷ đồng)	-10,235	-5,000	-6,072	59,33%	121,44%
	Lợi nhuận sau thuế (Tỷ đồng)	-10,235	-5,000	-6,072	59,33%	121,44%
8	Tỷ lệ LN T.thuế/Vốn CSH (%)	-0,8	-0,7	-0,91	113,75%	130,00%
9	Thực hiện Đầu tư (Tỷ đồng)	0	0	0		
10	Thu nhập NLD (triệu đồng/tháng)	10,6	10,5	11,0	103,77%	104,76%

Đánh giá chung: Năm 2025, một số chỉ tiêu cơ bản về, sản lượng; doanh thu; lợi nhuận đạt 75% so với mục tiêu đề ra. Trong năm BGD cố gắng khai thác tìm đủ nguồn tài chính để trả nợ vay cho ngân hàng và duy trì đủ vốn cho hoạt động SXKD. Khai thác và mở rộng ngành

ngành kinh doanh VLXD

- Về thị trường. Mặc dù Công ty đã nỗ lực với nhiều biện pháp thực hiện công tác tiếp thị và cung ứng sản phẩm cho thị trường và khuyến khích khách hàng sử dụng các dòng sản phẩm của công ty hiện có. Nhưng tốc độ tiêu thụ sản lượng vẫn chưa đạt kế hoạch so NQ HĐQT đề ra. Có mấy nguyên nhân sau:

+ Sản phẩm gạch nung chuyển sang hướng kinh doanh thương mại chịu sự cạnh tranh thiếu lành mạnh.

+ Sản phẩm gạch không nung cả tỉnh hiện có 10 đơn vị sản xuất, sức cạnh tranh giá rất lớn, CP NVL đầu vào ngày càng tăng (sản lượng tiêu thụ đa số các công trình XD/CB).

+ Sản phẩm mới AAC và ALC còn quá lạ với thị trường, giới chuyên môn, các chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, nhà thầu. Sử dụng SP Gạch AAC+ALC cần sử dụng vật liệu xây dựng chuyên biệt kèm theo nên kén thị trường và gây tâm lý e dè khi sử dụng sản phẩm mới là điều khó tránh khỏi. Các dự án lớn về XD/CB khởi công tại Bình Định năm 2024 đã được khảo sát, lập dự án, thiết kế từ các năm về trước, trong khi sản phẩm AAC+ALC chưa có trên thị trường BD. Nên việc thuyết phục chủ đầu tư, nhà thầu thay đổi thiết kế chuyển sử dụng VLXKN AAC+ALC gặp khó khăn.

- Áp lực về tài chính, thiếu vốn lưu động nghiêm trọng cả sản xuất và thương mại do công nợ phải thu kéo dài do tình hình khó khăn chung khách hàng trong khi không được cấp công nợ tương ứng từ nhà cung cấp. Cũng là năm đến thời điểm phải trả nợ vay đầu tư cả lãi và gốc. Việc kêu gọi huy động vốn gặp rất nhiều khó khăn. Ngoài ra, Công ty đang có tranh chấp ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam về Hợp đồng vay thế chấp tài sản.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản (có đến 31.12.2025)

TT	Chỉ tiêu	01/01/2025	31/12/2025	(-)/(+) tr đồng	Tỷ lệ (CN/DN) (%)
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	6.505.268.694	8.005.122.236	1.499.853.542	123,06
<i>I</i>	<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	78.782.731	2.840.871.947	2.762.089.216	3.605,96
1	Tiền	78.782.731	2.840.871.947	2.762.089.216	3.605,96
2	Các khoản tương đương tiền	0	0		
<i>II</i>	<i>Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	0	0		
<i>III</i>	<i>Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	2.767.093.526	1.093.424.322	-1.673.669.204	39,52
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.664.713.189	366.340.896	-1.298.372.293	22,01
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.116.859.760	703.203.680	-413.656.080	62,96
3	Phải thu ngắn hạn khác	14.394.218	62.753.387	48.359.169	435,96
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-28.873.641	-38.873.641	-10.000.000	134,63
<i>IV</i>	<i>Hàng tồn kho</i>	2.056.818.109	2.744.309.094	687.490.985	133,42
1	Hàng tồn kho	2.556.705.752	2.979.903.698	423.197.946	116,55
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-499.887.643	-235.594.604	264.293.039	47,13
<i>V</i>	<i>Tài sản ngắn hạn khác</i>	1.602.574.328	1.326.516.873	-276.057.455	825,77
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	116.407.405	239.395.148	122.987.743	205,65
2	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	1.486.166.923	1.087.121.725	-399.045.198	73,15
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	50.391.005.183	48.016.067.412	-2.374.937.771	95,29
<i>I</i>	<i>Các khoản phải thu dài hạn</i>				
<i>II</i>	<i>Tài sản cố định</i>	50.015.355.649	47.649.809.114	-2.365.546.535	95,27
1	Tài sản cố định hữu hình	50.015.355.649	47.649.809.114	-2.365.546.535	95,27
	-Nguyên giá	92.503.439.339	94.179.848.641	1.676.409.302	101,81
	-Giá trị hao mòn lũy kế	-42.488.083.690	-46.530.039.527	-4.041.955.837	109,51

III	Bất động sản đầu tư				
IV	Tài sản dở dang dài hạn				
V	Đầu tư tài chính dài hạn				
VI	Tài sản dài hạn khác	375.649.534	366.258.298	-9.391.236	97,50
1	Chi phí trả trước dài hạn	375.649.534	366.258.298	-9.391.236	97,50
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
CỘNG TÀI SẢN		56.896.273.877	56.021.189.648	-875.084.229	98,46

2.2. Tình hình nợ phải trả

STT	Chỉ tiêu	01/01/2025	31/12/2025	(-)/(+) triệu đồng	Tỷ lệ (CN/DN) (%)
I	Nợ ngắn hạn	40.118.118.793	46.037.684.183	5.919.565.390	114,76
1	Phải trả người bán	1.948.655.898	2.434.911.452	486.255.554	124,95
2	Người mua trả tiền trước	1.013.421.151	650.789.968	-362.631.183	64,22
3	Thuế và các khoản phải nộp NN	269.509.866	18.011.054	-251.498.812	6,68
4	Phải trả người lao động	741.567.999	583.897.592	-157.670.407	78,74
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	8.038.525.473	12.064.310.544	4.025.785.071	150,08
6	Chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.036.426.798	1.130.712.224	94.285.426	109,1
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	26.113.801.038	28.355.978.779	2.242.177.741	108,59
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	956.210.570	799.072.570	-157.138.000	83,57
II	Nợ dài hạn	4.042.007.741	3.319.830.000	-722.177.741	82,13
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	3.667.177.741	3.000.000.000	-667.177.741	81,81
2	Phải trả dài hạn khác	374.830.000	319.830.000	-55.000.000	85,33
3	Quỹ phát triển khoa học công nghệ	0	0	0	0
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ		44.160.126.534	49.357.514.183	5.197.387.649	111,77

*Đánh giá chung:

Nhìn chung tài sản của công ty nhiều hơn số nợ phải trả của công ty (1,29 lần), nhưng đa số tài sản đều dùng để thế chấp các khoản vay. Do ảnh hưởng biến động giá cả thị trường, biến động thị trường bất động sản nên hoạt động sản xuất kinh doanh bị giảm.

Mặt khác do cạnh tranh về giá bán sản phẩm, thị trường còn mới mẻ với Sản phẩm mới (gạch AAC+ tấm panel ALC) nên không thể đạt được công suất tối đa. Tuy nhiên năm 2025 là năm bước ngoặt để doanh nghiệp phát triển và mở rộng thị trường cho Sản phẩm bê tông khí (đặc biệt là tấm panel ALC) sau vài năm tạm dừng sản xuất. Tuy lợi nhuận còn thấp nhưng là bước tiến để thâm nhập và mở rộng thị trường miền trung trong lĩnh vực này.

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

Hiện tại, cơ cấu tổ chức quản lý tập trung Cty; Năm 2025 mô hình tổ chức công ty vẫn giữ; chỉ sắp xếp biên chế lao động hợp lý, giám đốc chỉ đạo trực tiếp đến các bộ phận phòng ban, nhà máy, sắp xếp kiện toàn nhân sự kiêm nhiệm nhiều công việc khác nhau.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Thực hiện chủ trương của Chính phủ về chuyển đổi sản phẩm từ gạch nung sang gạch không nung, công ty đã thực hiện và đưa vào sử dụng hai dây chuyền sản xuất gạch không nung gồm (gạch XMCL và gạch bê tông nhẹ aac, tấm panel alc).

Công ty có kế hoạch phát triển SXKD dài hạn đến 2026, tầm nhìn đến năm 2035 trở thành nhà sản xuất và cung ứng sản phẩm VLXD có quy mô lớn tại Miền trung và Tây nguyên,.... tạo giá trị gia tăng hợp lý và hiệu quả cao, bao gồm:

Sản phẩm và dịch vụ : sản phẩm chính là gạch và cấu kiện không nung gồm XMCL; gạch AAC, Tấm panel ALC; Vữa trát công nghiệp, keo dán tấm và vật tư phụ kiện; sản phẩm nung gốm gốm xây dựng cao cấp, gốm mỹ thuật trang trí, các dịch vụ vận chuyển logistic, mua bán trao đổi vật tư thiết bị xây dựng và VLXD.

Mở rộng lĩnh vực ngành nghề khác : đầu tư sản xuất mới; thương mại; bất động sản ... bằng hình thức liên doanh, liên kết, góp vốn khi có cơ hội.

Ổn định việc làm nâng cao thu nhập cho người lao động; Bảo toàn và phát triển vốn; Làm tròn nghĩa vụ Ngân sách nhà nước; Xây dựng Doanh nghiệp phát triển mạnh, bền vững hàng đầu cả về kinh tế và mục tiêu xã hội; Đáp ứng nhu cầu thị trường trong khu vực và xuất khẩu với những sản phẩm dịch vụ tốt nhất, tiến tiến-hiện đại nhất.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: (không có)

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

6.1. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Hàng năm, Cty luôn duy trì thực hiện việc đánh giá, báo cáo giám sát môi trường lao động; hợp đồng đơn vị thu gom các chất thải không tái sử dụng lại được.

- Sử dụng nước giếng khoan đủ dùng cho sản xuất và có thể tái sử dụng lại
- Sử dụng điện năng đảm bảo định mức; có chế độ bảo trì bảo dưỡng, thay thế động cơ điện; chế độ quản lý sử dụng điện trước - trong - sau quá trình sản xuất để thực hiện tiết kiệm điện.

6.2. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Cty luôn quan tâm đến chế độ an sinh lâu dài cho người lao động; tham gia đóng BHXH, BHYT, BHTN, kịp thời; thực hiện chế độ trang bị phòng hộ cá nhân cho người lao động đầy đủ, kịp thời đúng quy định; tạo mọi điều kiện tốt nhất về vật chất, tinh thần cho người lao động khi làm việc tại Cty. Hàng năm, Công ty tổ chức cho người lao động được đào tạo cho người lao động.

6.3. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Để môi trường kinh doanh của doanh nghiệp thuận lợi; Cty luôn có trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương; góp phần cùng địa phương quan tâm đến công tác xã hội cộng đồng; công tác đền ơn đáp nghĩa, xóa nhà ở đơn sơ; hỗ trợ các gia đình chính sách, hộ nghèo, ủng hộ, tài trợ các tổ chức xã hội khi gặp thiên tai và các tổ chức xã hội khác,...

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

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Hoạt động SXKD của Công ty năm 2025, có một số đặc điểm như sau: thuận lợi và khó khăn như sau:

Khách quan : Do biến động giá cả thị trường, thị trường bất động sản bị chậm hoặc chững,

huệ lũy kéo theo về giải ngân cho các dự án khó khăn, vốn đầu tư cho XDCC chậm, nên ảnh hưởng đến tình hình tiêu thụ sản phẩm, thu hồi nợ, vốn lưu động của công ty gặp không ít khó khăn .

Đối với công ty : Năm 2025 Công ty tiếp tục thực hiện nhiệm vụ: tập trung khai thác sản phẩm gạch không nung trong đó sản phẩm mới gạch bê tông nhẹ aac và tấm panel ALC . Vì vậy, nổi lên 1 số khó khăn, thách thức như: Việc thực hiện Quyết định: 567/2011/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về chiến lược phát triển CN-VLXD không nung Việt nam đến năm 2030, đã có nhiều chuyển biến tích cực trên địa bàn tỉnh Bình Định nói riêng và cả nước nói chung; Ở Bình Định các cơ sở sản xuất gạch thủ công bằng lò đứng đóng cửa và chuyển sang sản xuất nung bằng lò Hoffman, gạch xi măng cốt liệu. Do nguồn cung cấp gạch xây cao hơn nhu cầu sử dụng; tạo xu hướng cạnh tranh về giá không lành mạnh; việc thực hiện chủ trương của Chính phủ về sử dụng gạch không nung chưa triệt để. Các cơ sở sản xuất gạch cốt liệu đã đầu tư đưa vào hoạt động, sản lượng tăng đáng kể nhưng quy mô không lớn, công nghệ chưa tiên tiến nên chất lượng sản phẩm chưa ổn định;

Sản phẩm gạch bê tông nhẹ khí chung áp của Cty mới đầu tư, là sản phẩm công nghệ tiên tiến ưu việt, quy mô lớn, thị trường chưa quen xây dựng; Bên cạnh đó việc thiết kế, thi công sử dụng gạch không nung nói chung và gạch AAC+tấm ALC còn nhiều hạn chế chưa đồng bộ; nên ảnh hưởng lớn đến chủ trương Nhà nước về phát triển gạch không nung thay thế cho gạch nung; Hạn chế khuyến khích các nhà đầu tư sản xuất gạch không nung, đây là một đặc điểm vừa khó khăn, vừa thách thức và cơ hội cho chúng ta.

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

Căn cứ chức năng nhiệm vụ của mình, Ban Giám Đốc Công ty đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ chỉ huy điều hành mọi hoạt động SXKD của Công ty; Đồng thời, có chủ trương, giải pháp kịp thời để tháo gỡ, khắc phục những khó khăn vướng mắc trong thực tế nhất là giải quyết trả nợ vay ngân hàng, áp lực trả lãi vay, ngoài ra còn đảm bảo nhu cầu vốn lưu động phục vụ cho SXKD.

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Dự báo năm 2025, nền kinh tế thế giới và trong nước có nhiều tiềm ẩn rủi ro bất lợi khó lường. Đối Công ty xác định, năm 2025 là một năm nhiều khó khăn và thách thức lớn, hoạt động kinh doanh vẫn còn nhiều khó khăn, sức cạnh tranh ngày càng cao giữa các đơn vị cùng ngành nghề cũng như tình hình thực tế về cơ sở vật chất, tài chính, nguồn nhân lực tại doanh nghiệp. (Áp lực về tài chính thiếu vốn cho sản xuất, thương mại, trả nợ vay đầu tư dự án cả gốc, lãi; Nguồn nhân lực về quản lý và đội ngũ công nhân lành nghề; thị trường tiêu thụ...). Tuy nhiên, bằng sự quyết tâm cao từ HĐQT, BGD và tập thể CBCNV LĐ trong công ty. Tin tưởng vào QĐ số: 427/2019/NQ-HĐQT ngày 12/12/2019, V/v Phê duyệt Chiến lược phát triển SXKD giai đoạn 2020 – 2035 của Công ty là đúng đắn, có yếu tố bền vững và lâu dài. Cùng với việc xác định tập trung cao độ để thực hiện thắng lợi Nghị Quyết Số 300/2025/NQ-ĐHCD ngày 26/07/2025 về Phê duyệt chỉ tiêu nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2025.

Năm 2025, là năm còn gặp nhiều khó khăn của HĐQT Công ty; Trong bối cảnh hiện tại “ Tiếp tục duy trì sản xuất, tháo gỡ khó khăn về tình hình thị trường, khó khăn tài chính, tái cấu trúc một số hoạt động, phát triển sản phẩm vật liệu không nung, vật liệu xây dựng khác, hoạt động cho thuê, huy động vốn SXKD bằng nhiều hình thức... ”. Ngoài ra, Công ty đang có tranh chấp với ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam về Hợp đồng vay thế chấp tài sản.

Hội đồng quản trị xác định phương hướng hoạt động trong năm 2025 như sau:

1. Tập trung chỉ đạo, giám sát việc tổ chức SXKD theo hướng khai thác tối đa sản phẩm gạch Xi măng cốt liệu đạt công suất hiệu quả và chi phí sản xuất hợp lý, tiếp cận khai thác thị phần cho sản phẩm bê tông khí chưng áp (AAC+ALC) đạt hiệu quả; có điều chỉnh linh hoạt các phương án tổ chức SXKD hợp lý.

2. Tiếp tục tuyển dụng và kiện toàn nhân sự quản lý lãnh đạo Công ty (HDQT; BKS; BLD; các phòng ban...); đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ, phù hợp cơ chế thị trường; Đảm bảo Doanh nghiệp ổn định và phát triển.

3. Tiếp tục khai thác có hiệu quả mặt bằng, tài sản khu vực Nhà máy gạch tụy nen có hiệu quả theo 06 biện pháp phương án SXKD năm 2020.

4. Tìm kiếm thị trường, đối tác mới là biện pháp quan trọng để hoàn thành nhiệm vụ SXKD; Tập trung xây dựng mở rộng mạng lưới kinh doanh khai thác các địa bàn tiềm năng: Miền trung -Tây nguyên và các khu vực lân cận. Tăng doanh thu và lợi nhuận hơn năm 2025, cụ thể doanh thu tăng 10%; lợi nhuận giảm lỗ 25% so với năm 2025.

5. Huy động các nguồn vốn bằng nhiều hình thức, nhằm đáp ứng nhu cầu SXKD theo kế hoạch và trả nợ ngân hàng; Đảm bảo tài chính, tài sản Công ty an toàn và đạt hiệu quả cao.

6. Hoàn thiện, cải tiến hệ thống quản trị Công ty theo hướng hiện đại-tiên tiến; Nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển quy mô Công ty cả về chiều rộng lẫn chiều sâu; Giữ ổn định và phát triển

vững chắc DN;

7. Tiếp tục tái cấu trúc lại doanh nghiệp về tổ chức sản xuất, về bộ máy nhân sự và HDQT, vốn điều lệ và về hạch toán kinh doanh theo cơ chế thị trường;

8. Chỉ đạo việc thực hiện công bố thông tin doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;

9. Thực hiện các chức năng quản trị Công ty trong mọi hoạt động SXKD theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của HDQT được quy định tại Điều lệ tổ chức Công ty và các quy chế khác.

V.Quản trị công ty

Công ty đã thực hiện báo cáo quản trị đúng theo quy định của pháp luật.

1.Hội đồng quản trị

a) Thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Họ tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu (cổ phiếu)
1	Nguyễn Mậu Hoàng	CT HDQT	0
2	Nguyễn Ngọc Linh	Thành viên HDQT	757.300
3	Đặng Trí Đức	Thành viên HDQT	20.000

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2025, HDQT đã tổ chức 11 phiên họp thường kỳ và 01 phiên họp đột xuất bất thường; để xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của HDQT; mở rộng với sự tham gia dự họp của Ban kiểm soát, Ban giám đốc và Kế toán trưởng Công ty. Các cuộc họp được thực hiện theo đúng nội dung, trình tự, thủ tục quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy chế liên quan.

Ngoài ra, để xem xét và giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của HDQT phát sinh giữa hai phiên họp, HDQT đã tranh thủ lấy ý kiến các thành viên, Ban giám đốc, Ban kiểm soát; để quản trị, giám sát việc thực hiện Nghị quyết HDQT đề ra.

Thực hiện công bố thông tin và các báo cáo cho Ủy ban Chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán, Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ Chứng khoán Việt Nam và các cơ quan quản lý có thẩm quyền; Nhằm đảm bảo sự công khai, minh bạch theo đúng quy định của pháp luật. Tiếp nhận và xử lý thông tin từ nhà đầu tư hoặc của các cổ đông.

Trong năm qua HĐQT ban hành 12 nghị quyết thuộc thẩm quyền HĐQT theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ. Cụ thể các vấn đề quan trọng:

- Quyết định công bố các nội dung Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2025:
 - + Báo cáo Kết quả SXKD năm 2024 và phương hướng SXKD năm 2025 của Ban Giám đốc;
 - + Báo cáo hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025 của HĐQT;
 - + Báo cáo hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025 của Ban KS;
 - + Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán;
 - + Thông qua phương án sản xuất kinh doanh năm 2025.
 - + Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và KH phân phối năm 2025;
 - + Thông qua Quyết toán quỹ lương, thưởng, thù lao của Ban Giám Đ, HĐQT, BKS năm 2024 và KH 2025;
 - + Thông qua chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025.
 - + Thông qua tờ trình hủy phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ.
 - + Thông qua tờ trình hủy phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho NLD.
 - + Thông qua tờ trình bán hoặc bàn giao số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị Tài sản trở lên được ghi trong BCTC gần nhất của Công ty.
 - + Thông qua các giao dịch với các bên liên quan.
 - + Thông qua Giao cho HĐQT thực hiện các giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị Tài sản trở lên được ghi trong BCTC gần nhất.
 - + Thông qua tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021-2025.
 - + Thông qua ý kiến cổ đông về việc tìm đối tác và đầu tư mở rộng sản phẩm mới.
- *Về tổ chức:
- Miễn nhiệm 03 Thành viên HĐQT; Bầu bổ sung 01 Thành viên HĐQT.
- *Về quản trị:

Thường xuyên soát xét, sửa đổi các Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT; Quy chế làm việc của Ban giám đốc và bộ máy quản lý Công ty; Quy chế trả lương, thù lao và thưởng của Ban giám đốc, HĐQT và Ban kiểm soát Công ty; Phê duyệt phương án SXKD và các chỉ tiêu nhiệm vụ kế hoạch năm 2025; Quyết định phê duyệt định mức lao động - đơn giá tiền lương; Quyết định phê duyệt kế hoạch giá thành sản phẩm ...; Thực hiện chế độ hạch toán kế toán, quản lý tài chính của DN; song song với việc kiểm toán độc lập, đảm bảo mọi hoạt động SXKD và đầu tư phát triển tuân thủ đúng quy định của Nhà nước;

Đồng thời HĐQT đã có nhiều chủ trương, quyết định hoàn thiện chế độ quản trị Cty phù hợp với yêu cầu của thị trường, xã hội và người lao động

*Các quyết định khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

HĐQT tiếp tục chỉ đạo việc thu hồi nợ khó đòi theo đúng thủ tục tư pháp;

HĐQT thường xuyên phối hợp với Ban kiểm soát thực hiện chức năng giám sát, kiểm

soát và hoàn thiện chế độ quản trị; Nhằm duy trì hoạt động của doanh nghiệp an toàn và đảm bảo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty;

Chỉ đạo, đôn đốc, kiểm tra, giám sát Ban giám đốc và Bộ máy quản lý Công ty thực hiện đúng Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ và các quyết định của HĐQT.

Thực hiện chức năng quản trị mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, theo đúng phạm vi quyền hạn của Hội đồng quản trị quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty và các quy định của pháp luật liên quan.

d.Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: không có)

e.Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: (không có)

1.Ban Kiểm soát

a.Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Họ tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu (cổ phiếu)
1	Nguyễn Thị Thu Thanh	Trưởng ban Kiểm soát	0
2	Ngô Quốc Vương	Thành viên Ban kiểm soát	0
3	Nguyễn Phước Ngân	Thành viên Ban kiểm soát	0

b.Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm, Ban kiểm soát đã tổ chức các phiên họp với nội dung tập trung vào những vấn đề thực hiện kiểm tra, giám sát tính phù hợp của các Nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban quản lý điều hành Cty; kiểm soát toàn bộ hoạt động SXKD của Cty; kiểm tra soát xét các hồ sơ, chứng từ sổ sách, báo cáo tài chính Công ty hàng năm.

Ban kiểm soát được tham dự một số cuộc họp của HĐQT và đưa ra một số kiến nghị liên quan đến hoạt động SXKD .

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

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

Lương, thưởng, thù lao của HĐQT, BKS, BGD và cán bộ quản lý được thực hiện trong năm 2025 như sau:

TT	Họ và tên	Chức danh	Tổng tiền thù lao
1	Nguyễn Mậu Hoàng	CTHĐQT	39.744.000
2	Nguyễn Ngọc Linh	TV.HĐQT- GĐ	13.248.000
3	Đặng Trí Đức	TV.HĐQT	26.496.000
4	Nguyễn thị Thu Thanh	TBKS Q2	16.560.000
5	Ngô Quốc Vương	BKS	13.248.000
6	Nguyễn Phước Ngân	BKS	13.248.000
7	Trần Mạnh Hùng	TV.HĐQT-GĐ	13.248.000
8	Chu Quý Dương	TBKS Q1	16.560.000
9	Ngô Văn Quang	BKS	13.248.000
10	Đinh Thị Hà	BKS	13.248.000

11	Phạm Đình Lộc	TV.HĐQT	13.248.000
	TỔNG CỘNG:		192.096.000

* Ghi chú: Năm 2025 thù lao HĐQT BKS đã hạch toán đủ. Nhưng chưa thanh toán thù lao HĐQT và BKS 2025.

* Về tiền thù lao: do tình hình tài chính công ty gặp khó khăn nên công ty còn nợ tiền thù lao HĐQT và BKS như sau:

- Năm 2025 là: 192.096.000 đồng (HHĐQT: 105.984.000đ; BKS: 86.112.000đ)
- Năm 2024 là: 214.502.400 đồng (HĐQT: 130.636.800đ, BKS: 83.865.600 đ)
- Năm 2023 là: 232.243.200 đồng (HĐQT: 148.377.600đ, BKS: 83.865.600 đ)
- Năm 2022 là: 232.241.600 đồng (HĐQT: 148.377.600đ, BKS: 83.864.000 đ)
- Năm 2021 là 127.712.671 đồng (HĐQT: 82.160.671đ, BKS: 45.552.000đ).

* Về tiền thưởng: Do hoạt động kinh doanh lỗ nên không có thưởng

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
1	Nguyễn Ngọc Linh	Thành viên HĐQT, Giám đốc	640.900	14,58%	757.300	17,22%

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Công ty có vay vốn người liên quan nội bộ của TV HĐQT BLD và cổ đông lớn để trả gốc vay ngân hàng VCB và phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thương mại.

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty đã thực hiện báo cáo quản trị đúng theo quy định của pháp luật.

a. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến thuyết minh số VIII.4 của Báo cáo tài chính, Công ty đã phát sinh khoản lỗ thuần là (6.072.471.878 đồng), lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là (38.307.615.910đ) và nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn là 46.037.684.183 đồng. Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, các cổ đông cam kết sẽ hỗ trợ tài chính cho Công ty để đảm bảo Công ty có đủ nguồn lực thanh toán các khoản nợ đến hạn và phục hồi sản xuất. Do đó, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 vẫn được lập dựa trên giải thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: (Đã gửi kèm công bố thông tin và Website: bitcobinhdinhh.com.vn)

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN
THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Nơi nhận:

- Như trên
- HĐQT, BKS, BGĐ
- Lưu VT, PKT



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Linh