



VINACONSULT.,JSC

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

*Không ngừng sáng tạo, vươn tới tầm cao*

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2025

*Hà Nội, 16 tháng 04 năm 2026*

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(Theo mẫu Phụ lục 04 - TT 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính)

Tên đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Năm báo cáo: 2024

### I. THÔNG TIN CHUNG

#### 1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Vinaconex
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101445446
- Vốn điều lệ: 11.000.000.000 VNĐ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 11.000.000.000 VNĐ
- Địa chỉ: Tầng 4, 5, D9 Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
- Số điện thoại: 024 22430309
- Số fax: 0243 5540600
- Website: [www.vinaconsult.com.vn](http://www.vinaconsult.com.vn)
- Mã cổ phiếu: VCT

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

##### *- Việc thành lập:*

Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX tiền thân là Công ty Tư vấn Xây dựng VINACONEX được thành lập theo Quyết định số 178/BXD-TCLĐ ngày 24 tháng 3 năm 1997 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trên cơ sở từ Trung tâm tư vấn thiết kế trực thuộc Tổng công ty xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam. Tuy nhiên giai đoạn này công ty chưa đi vào hoạt động. Đến ngày 11/9/1997 có quyết định số 2394/VC - TCLĐ của Chủ tịch HĐQT Tổng công ty chuyển toàn bộ cán bộ nhân viên của Xí nghiệp khảo sát thiết kế thuộc Công ty xây dựng cấp thoát nước sang Công ty tư vấn xây dựng VINACONEX - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, và ngày 01/10/1997, Công ty mới chính thức hoạt động. Sau đó công ty đổi tên thành Công ty tư vấn xây dựng cấp thoát nước và môi trường theo quyết định số 790BXD - TCLĐ ngày 03/11/1997 của Bộ Xây dựng.

Đến năm 2002 công ty đổi tên thành Công ty tư vấn xây dựng VINACONEX theo quyết định số 262/BXD - TCLĐ ngày 01/3/2002;

##### *- Chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần*

Đến năm 2003, theo quyết định số 1436/QĐ-BXD ngày 30 tháng 10 năm 2003 của Bộ Xây dựng, Công ty Tư vấn Xây dựng VINACONEX được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX. Công ty chính thức đi vào hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần kể từ ngày 13/01/2004 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003459 do Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Kể từ đó đến nay Công ty đã có 10 lần thay đổi kinh doanh cụ thể như sau:

- Đăng ký thay đổi kinh doanh lần thứ 1 (nhất) ngày 22/12/2004;

- Đăng ký thay đổi kinh doanh lần thứ 2 (hai) ngày 20/9/2005;
- Đăng ký thay đổi kinh doanh lần thứ 3 (ba) ngày 29/6/2006;
- Đăng ký thay đổi kinh doanh lần thứ 4 (tư) ngày 02/01/2009;
- Đăng ký thay đổi kinh doanh lần thứ 5 (năm) ngày 25/4/2011;
- Đăng ký thay đổi kinh doanh lần thứ 6 (sáu) ngày 20/6/2013;
- Đăng ký thay đổi kinh doanh lần thứ 7 (bảy) ngày 05/5/2014;
- Đăng ký thay đổi kinh doanh lần thứ 8 (tám) ngày 27/7/2017;
- Đăng ký thay đổi kinh doanh lần thứ 9 (chín) ngày 13/03/2019;
- Đăng ký thay đổi kinh doanh lần thứ 10 (mười) ngày 09/09/2019;
- Đăng ký thay đổi kinh doanh lần thứ 11 (mười một) ngày 04/3/2022

- *Niêm yết:*

+ Ngày 02/07/2010, công ty đã được cấp mã chứng khoán giao dịch tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt nam là VCT

Số lượng : 1.100.000 cổ phiếu

+ Ngày 15/07/2010 công ty đã chính thức giao dịch tại sàn UpCom của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003459 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 13 tháng 1 năm 2004, đăng ký thay đổi lần 10 (mười) vào ngày 09 tháng 09 năm 2019, Công ty được kinh doanh các ngành nghề sau:

✓ *Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan:*

- *Thiết kế công trình xây dựng cầu đường;*

- *Thiết kế quy hoạch các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp*

- *Tư vấn đấu thầu: lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu, quản lý dự án, giám sát thi công xây dựng*

- *Đo đạc khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình dự án đầu tư.*

- *Thiết kế các công trình công nghiệp, dân dụng, trường học, bệnh viện, công trình văn hóa, nghệ thuật, thể dục thể thao, trang trí nội ngoại thất, công trình cầu cảng, thủy lợi, thủy điện nhỏ, công trình đường dây trạm biến thế đến 35KV, công trình cấp thoát nước và môi trường; Tư vấn giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp; Tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị công trình công nghệ cấp thoát nước công trình xây dựng; Giám sát thi công loại công trình xây dựng lĩnh vực chuyên môn giám sát: Lắp đặt thiết bị, công nghệ cấp thoát nước; Tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị điện công trình dân dụng và công trình cấp thoát nước.*

✓ *Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính:*

- *Tư vấn đầu tư: lập dự án đầu tư, thẩm định dự án đầu tư các công trình, dự án thuộc các lĩnh vực dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, thủy điện nhỏ, cấp thoát nước và môi trường;*

✓ *Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác:*

- *Nghiên cứu ứng dụng các tiến bộ kỹ thuật trong thiết kế, kiến trúc, trong xử lý nước, chất thải, bảo vệ môi trường, chuyển giao kết quả nghiên cứu và công nghệ mới*

- *Xây dựng thực nghiệm các đề tài nghiên cứu khoa học và kỹ thuật xây dựng;*

- ✓ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác:
  - Xây dựng thực nghiệm các công trình nước sạch, nước thải;
- ✓ Hoạt động tư vấn quản lý:
  - Tư vấn quản lý dự án các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật cấp thoát nước và môi trường;
- ✓ Xây dựng nhà các loại
- ✓ Lắp đặt hệ thống điện
- ✓ Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí
- ✓ Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- ✓ Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- ✓ Hoàn thiện công trình xây dựng
- ✓ Xây dựng công trình công ích
- + Tình hình hoạt động

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là hoạt động tư vấn trong lĩnh vực xây dựng. Với các dịch vụ cụ thể như sau:

➤ **TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN:**

- *Tư vấn đầu tư:* Tư vấn cho chủ đầu tư những cơ hội đầu tư hiệu quả. Xác định những chiến lược đầu tư đảm bảo những dự án khả thi, nâng cao lợi nhuận, tiết kiệm chi phí, đảm bảo kế hoạch triển khai và tuân thủ luật pháp và những quy định của pháp luật Việt Nam.
- *Quản lý dự án:* đảm bảo quản lý dự án đúng thiết kế, với chất lượng cao, khối lượng đầy đủ và chính xác, đúng tiến độ đã được duyệt, đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ.

➤ **TƯ VẤN THIẾT KẾ KIẾN TRÚC, QUY HOẠCH & NỘI NGOẠI THẤT:**

- *Tư vấn thiết kế kiến trúc, quy hoạch và nội ngoại thất:* (quy hoạch đô thị, tư vấn công trình dân dụng, công trình công nghiệp, cảnh quan, nội thất) được coi là nhiệm vụ quan trọng trong hoạt động tư vấn của Công ty. Tham gia vào tất cả các mảng công trình phục vụ xã hội, với đội ngũ Kiến trúc sư, kỹ sư ở các chuyên ngành: Trẻ, năng động, nhiệt huyết được đào tạo bài bản, chuyên môn cao và đội ngũ chuyên gia nổi tiếng nhiều kinh nghiệm, các dự án thiết kế của VINACONSULT ở các giai đoạn: Thiết kế ý tưởng, thiết kế cơ sở, Thiết kế bản vẽ kỹ thuật, Thiết kế bản vẽ thi công luôn được đánh giá cao góp phần tham gia vào công cuộc phát triển kinh tế của đất nước và phục vụ thiết thực cho mọi đối tượng.
- Hiện nay với sự hòa nhập quốc tế sâu rộng, VINACONSULT đã mở rộng hợp tác với nhiều đối tác nước ngoài của các nước như: Mỹ, Đức, Tây Ban Nha, Nhật Bản, Hàn Quốc, ... để triển khai những công trình với quy mô lớn có yêu cầu rất cao về kỹ thuật, mỹ thuật. Qua sự hợp tác giúp Công ty và cán bộ nhân viên của Công ty tiếp thu được nhiều kinh nghiệm quý báu cho công tác quản lý, cập nhật công nghệ mới, nâng cao trình độ tay nghề.

➤ **THIẾT KẾ HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC:**

Trưởng thành từ một đơn vị thiết kế cấp thoát nước nên VINACONSULT được thừa kế một bề dày kinh nghiệm, một đội ngũ cán bộ, kỹ sư có đủ về bề rộng và chiều sâu. Phát huy tốt các mối quan hệ và không ngừng học hỏi để nâng cao trình độ và để khẳng định vị thế hàng đầu của mình. Hiện

nay Công ty đang tham gia thiết kế những hệ thống cấp nước lớn nhất Việt Nam như: Hệ thống cấp nước Sông Đà với công suất 600.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; hệ thống cấp nước Thủ Đức 300.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Ngoài ra Công ty còn tư vấn cho các cơ quan quản lý để phát triển hệ thống hạ tầng cấp nước;

➤ **THIẾT KẾ CÁC CÔNG TRÌNH THỦY ĐIỆN VÀ CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Thiết kế các công trình thủy điện và công trình hạ tầng kỹ thuật là sản phẩm truyền thống và là thế mạnh của VINACONSULT. Trong những năm qua rất nhiều dự án đã được công ty thực hiện như: thủy điện Ngòi Phát (57MW), thủy điện Nậm Chim I (16MW), ...; các công trình thủy lợi như: Dự án kênh Ba Bò, Khu đô thị du lịch Cái Giá, hồ thủy lợi Cửa Đạt; ...; các công trình hạ tầng kỹ thuật như: Khu công nghiệp Bắc Phú Cát, khu công nghiệp Quang Minh,....

➤ **TƯ VẤN GIÁM SÁT**

Tư vấn giám sát là một ngành nghề khó, không đơn thuần là giám sát thi công xây dựng công trình đảm bảo tuân thủ theo nội quy được thống nhất theo quy định mà đòi hỏi những kỹ sư thực hiện phải có kỹ năng như: giao tiếp, thuyết trình, phán đoán, quan hệ tốt với các bên và phải am hiểu luật pháp xây dựng ... đòi hỏi cần có kiến thức chuyên môn vững vàng, có bề dày kinh nghiệm ngoài công trường để có thể đáp ứng những tình huống bất ngờ.

Một số dự án tiêu biểu mà công ty đã thực hiện:

**DA1: Hệ thống cấp nước Sông Đà - lớn nhất Việt Nam**

Thông tin về dự án:

1. Chủ đầu tư: Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.
2. Nguồn vốn: Tổng Công ty VINACONEX.
3. Thời gian thực hiện: 2004 - 2008 (Giai đoạn 1).
4. Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX

Nội dung công việc: Thiết kế kỹ thuật, kỹ thuật thi công và lập dự toán.

Quy mô và lựa chọn công suất thiết kế:

Tổng công suất thiết kế là 600.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

Giai đoạn 1(2005): Công suất 300.000m<sup>3</sup>/ngày đêm (gồm hai đơn nguyên, mỗi đơn nguyên công suất 150.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm).

Giai đoạn 2 (2010): Nâng công suất đạt 600.000m<sup>3</sup>/ngày đêm (Xây thêm hai đơn nguyên, mỗi đơn nguyên công suất 150.000m<sup>3</sup>/ngày đêm).

Định hướng sau 2020: Nâng tổng công suất lên 1.200.000m<sup>3</sup>/ngày đêm.



## **DA2: Khu Đô thị mới Bắc An Khánh – Splendor**

Thông tin về Dự án:

1. Chủ đầu tư: Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh
2. Tổng mức đầu tư: 2.000.000.000 USD (Giai đoạn 1: 211.965.672 USD)
3. Thời gian thực hiện: 2008 - 2018 (Giai đoạn 1: 2008-2011; Giai đoạn 2: 2011-2012)
4. Đơn vị tư vấn thiết kế:
  - Thiết kế ý tưởng và thiết kế cơ sở: Dongil Architects and Engineer và Daewoo Engineering Company;
  - Thiết kế kỹ thuật và bản vẽ thi công: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX.

Diện tích xây dựng KĐT: 264,13 ha (Giai đoạn 1: 40ha; Giai đoạn 2: 521,198m<sup>2</sup>)

Khu đô thị mới Bắc An Khánh nằm ở phía Tây thủ đô Hà Nội, có trục đường cao tốc Láng - Hòa Lạc đi qua, trong phạm vi từ Km 8+400 đến đê Tả sông Đáy tại Km 10+700. Thuộc ranh giới quản lý hành chính của các xã An Khánh, xã Lại Yên, Xã Song Phương và xã Vân Canh huyện Hoài Đức tỉnh Hà Tây.



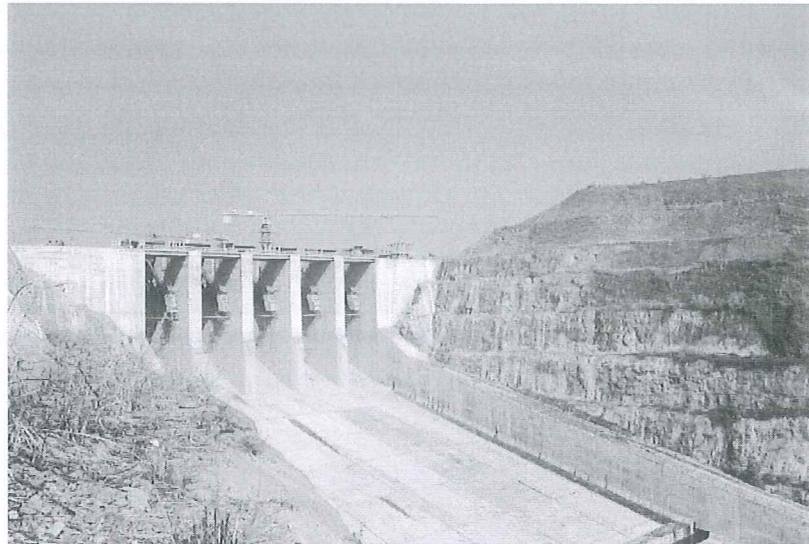
### **DA 3: Công trình Nhà máy thủy điện Cửa Đạt - Thanh Hóa**

#### **Tư vấn giám sát thi công công trình Nhà máy thủy điện Cửa Đạt**

1. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần thủy điện Cửa Đạt.
2. Quy mô: Công suất 97 MW
3. Địa điểm: Tỉnh Thanh Hóa
4. Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư VINACONEX 36 (là Công ty con của VINACONSULT).

Nội dung công việc được giao:

- Tư vấn giám sát.
- Tư vấn đấu thầu gói thầu: Cung cấp thiết bị vật tư xây lắp.



**DA 4: Công trình nhà ở hỗn hợp trên lô đất N05 - Trần Duy Hưng**

1. Chủ đầu tư: VINACONEX.

2. Tổng mức đầu tư: 1.636.721.491.000 đồng

3. Thời gian thực hiện dự án: 2007 - 2008.

4. Đơn vị tư vấn thiết kế:

- Thiết kế kiến trúc: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và ứng dụng công nghệ mới R&D;
- Thiết kế kết cấu, hệ thống điện, cấp thoát nước, M&E...: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX.





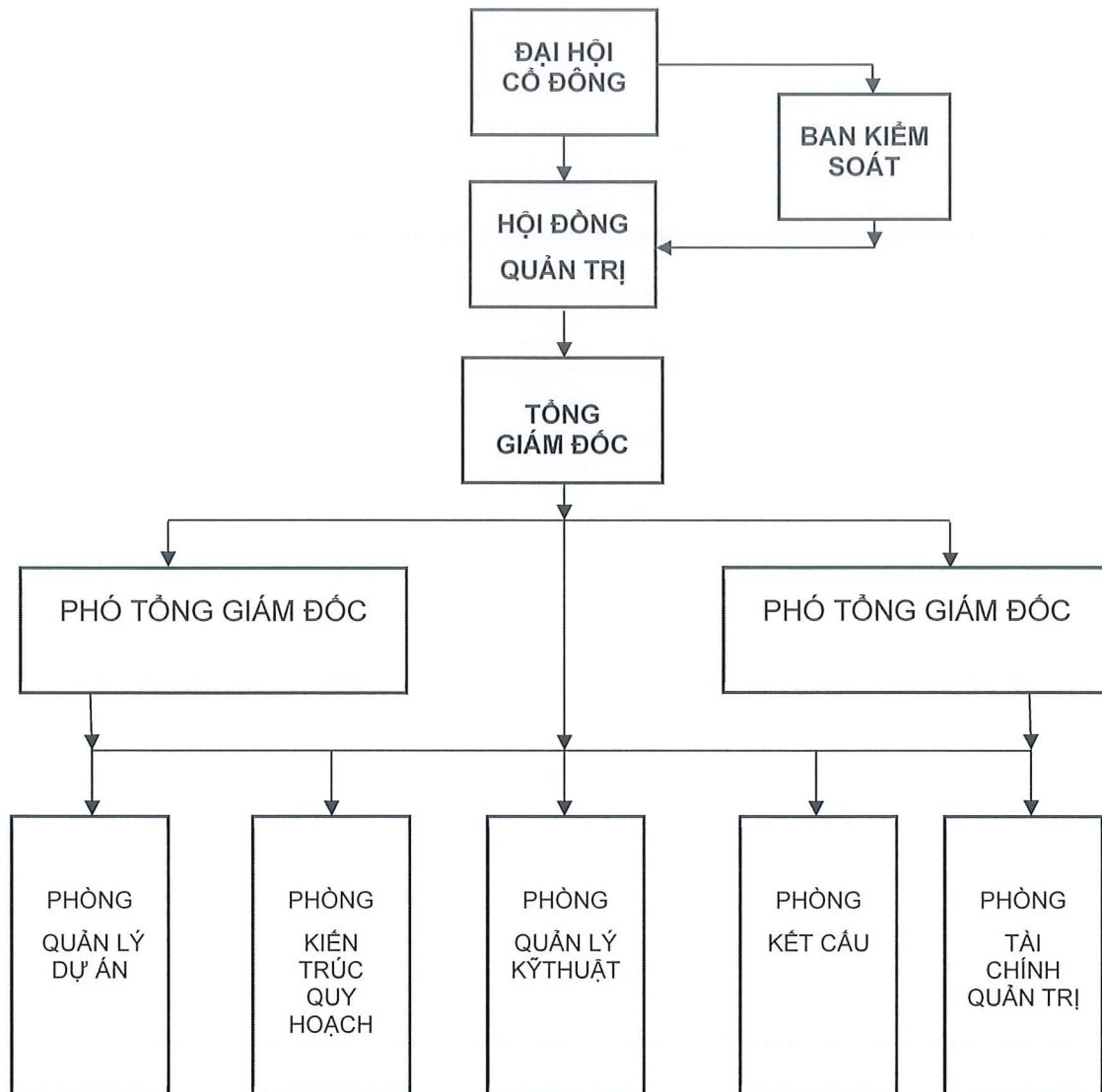
### **3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

#### **3.1 Mô hình quản trị:**

Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex là Công ty cổ phần hoạt động theo mô hình “Công ty mẹ và Công ty con” trong đó Công ty mẹ: **VINACONSULT.,JSC** và đơn vị thành viên là: Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư **VINA VCC.,JSC**.

#### **3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý**

## Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX:



#### ✦ Đại hội đồng cổ đông:

Bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, được tổ chức và hoạt động theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

Hội đồng quản trị tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua các báo cáo tài chính hàng năm và ngân sách tài chính cho năm tài chính tiếp theo. Các kiểm toán viên độc lập có thể được mời tham dự đại hội để tư vấn cho việc thông qua các báo cáo tài chính hàng năm.

#### ✦ Hội đồng quản trị:

Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự quản lý hoặc chỉ đạo thực hiện của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

✚ **Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong việc giám sát Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty và thực hiện các nhiệm vụ khác được Đại hội đồng cổ đông giao.

✚ **Ban Tổng Giám đốc:**

Thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm: Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc. Tiêu chuẩn và điều kiện bổ nhiệm thành viên Ban Tổng Giám đốc được quy định như sau:

- **Tổng Giám đốc:** Tổng Giám đốc là người do HĐQT bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật và phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:
  - + Có đủ năng lực pháp lý và năng lực hành vi theo quy định của pháp luật;
  - + Có trình độ quản lý kinh doanh thuộc các ngành kinh tế - kỹ thuật; có kinh nghiệm công tác trong ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty; có đủ kiến thức và kinh nghiệm quản lý Công ty, hiểu biết pháp luật;
  - + Không thuộc các đối tượng cấm theo quy định của pháp luật;
  - + Không kiêm nhiệm bất cứ một chức vụ quản lý, điều hành nào tại các tổ chức kinh tế khác trừ trường hợp được HĐQT Công ty cử tham gia quản lý tại các doanh nghiệp có vốn góp của Công ty;
- **Phó Tổng Giám đốc:** là người giúp việc cho Tổng Giám đốc, do HĐQT bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng hoặc kỷ luật theo đề nghị của Tổng Giám đốc;
- Ban Tổng Giám đốc hoạt động theo chế độ thủ trưởng, Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty, là đại diện của Công ty trước pháp luật. Tổng Giám đốc phải chịu trách nhiệm trước HĐQT Công ty và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình được quy định trong điều lệ và hoạt động của Công ty và trong Quy chế hoạt động của Ban Tổng Giám đốc;
- Phó Tổng Giám đốc là thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty, chịu trách nhiệm giúp việc cho Tổng Giám đốc theo các nhiệm vụ được Tổng Giám đốc phân công hoặc uỷ quyền như quy định tại Quy chế này.

✚ **Các phòng ban chức năng khác:**

- **Phòng Tài chính Quản trị**

Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty trong các công tác tổ chức, nhân sự, tiền lương, thi đua khen thưởng giải quyết chế độ chính sách, thu hút, tuyển dụng, đào tạo, phát triển nguồn nhân lực, Pháp chế, Quan hệ cổ đông và Thông tin đại chúng, trợ lý và ISO, Hành chính tổng hợp, Quản trị hậu cần, Bảo vệ quân sự; Công tác về kế toán, tài chính, thống kê, quản lý và sử dụng vốn... đảm bảo hiệu quả, chất lượng và tiến độ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; đảm bảo thực hiện đúng chế độ hiện hành của Nhà nước và của Tổng Công ty.

- **Phòng Quản lý Dự án**

Phòng Quản lý Dự án là bộ phận nghiệp vụ của Công ty có nhiệm vụ thực hiện các công tác về Thị trường, Đối ngoại, Quản lý dự án, Hợp đồng, thống kê kế hoạch... đảm bảo hiệu quả, chất

lượng và tiến độ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; Đảm bảo thực hiện đúng chế độ hiện hành của Nhà nước và của Tổng Công ty.

#### - Phòng Kiến trúc Quy hoạch

Phòng quy hoạch kiến trúc là bộ phận nghiệp vụ có công tác lập quy hoạch các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, chủ nhiệm và lập dự án đầu tư các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, chủ trì và lập thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công (phần kiến trúc), thực hiện chức năng chủ nhiệm dự án, giám sát tác giả theo hợp đồng nội bộ

#### - Phòng Kết cấu:

Phòng kết cấu là bộ phận nghiệp vụ có chức năng làm chủ nhiệm và lập dự án đầu tư các công trình xây dựng công nghiệp chủ trì và lập thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công (phần kết cấu), thực hiện chức năng chủ nhiệm dự án, giám sát tác giả theo hợp đồng nội bộ.

#### - Phòng Quản lý kỹ thuật

Phòng Quản lý Kỹ thuật là bộ phận nghiệp vụ của Công ty có nhiệm vụ thực hiện công tác kỹ thuật, quản lý chất lượng, nghiên cứu khoa học, cập nhật kịp thời thông tin về chế độ chính sách mới, các tiêu chuẩn kinh tế kỹ thuật về quản lý xây dựng ... đảm bảo hiệu quả, chất lượng và tiến độ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; Đảm bảo thực hiện đúng chế độ hiện hành của Nhà nước và của Tổng Công ty.

#### - Công ty con:

Công ty con của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX là đơn vị có tư cách pháp nhân hạch toán độc lập.

### 3.3. Các công ty có liên quan

*Công ty con, công ty mà Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần cho phối:*

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng VINA - VCC
- Địa chỉ: E10, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
- Vốn điều lệ: 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng)
- Điện thoại: 024. 8553 3657 Fax: 024. 8553 3658
- Đăng ký kinh doanh số: 0103001621 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/12/2002, đăng ký thay đổi lần 8 ngày 10/03/2009.
- Số lượng cổ phần Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX nắm giữ tại Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng VINA VCC đến thời điểm 31/12/2024 là: 222.000 cổ phần tương đương 55%, là Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng VINA VCC. Tổng mức đầu tư của Công ty tại Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng VINA VCC là 2.628.000.000 đồng.

### 4. Định hướng phát triển

*\* Các mục tiêu chủ yếu của Công ty*

- Đưa ra các giải pháp cụ thể, nhằm cải thiện tình hình sản xuất kinh doanh của công ty.
- Phối hợp với các cổ đông lớn để đề ra các giải pháp cụ thể trong chỉ đạo điều hành.
- củng cố xây dựng lực lượng theo hướng tinh gọn và nâng cao hiệu quả.

- Kiện toàn sắp xếp nhân sự kể cả cán bộ lãnh đạo quản lý. Lựa chọn quy mô của các bộ phận và số lao động trong công ty phù hợp để đảm bảo năng suất lao động, thu nhập, điều kiện làm việc của người lao động. Từng bước ổn định sản xuất ổn định đời sống cho cán bộ công nhân viên.

*\*Chiến lược phát triển trung và dài hạn:*

- Xây dựng lực lượng, củng cố năng lực tư vấn và thương hiệu của Công ty trên cơ sở tái cấu trúc công ty. Đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh.

- Tích cực tìm kiếm các công việc tư vấn phù hợp với năng lực của Công ty, ưu tiên tìm kiếm các lĩnh vực có thể mạnh

- Đẩy mạnh công tác đấu thầu và quản lý dự án, tăng cường hiệu quả và hiệu suất của các hợp đồng.

- Điều chỉnh quy chế tiền lương, ban hành cơ chế đặc thù nhằm khuyến khích, thu hút người lao động giỏi chuyên môn, nhằm củng cố lực lượng sản xuất, gây dựng lại uy tín doanh nghiệp.

- Ban hành cơ chế đặc biệt đối với một số dự án không đủ lực lượng lao động để thực hiện nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, khả năng dự thầu.

## 5. Các rủi ro

- Bối cảnh nền kinh tế nói chung ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình hoạt động tư vấn thiết kế xây dựng của Công ty.

- Tiềm lực tài chính của Công ty chưa đủ mạnh để phát triển trung hạn và dài hạn.

- Khả năng thu hồi công nợ khó đòi thấp dẫn đến dòng tiền yếu, không tạo đà phát triển cho Công ty.

- Sự cạnh tranh ngày càng gay gắt từ các đơn vị có cùng lĩnh vực tư vấn xây dựng.

- Việc số hoá trong lĩnh vực xây dựng đang diễn ra sâu rộng, công ty chưa bắt nhịp được với tình hình chung.

- Nhân sự chuyên môn hoá thấp, khả năng cạnh tranh với các doanh nghiệp tư vấn cùng ngành yếu.

- Lực lượng lao động quá mỏng, Công ty vẫn chưa có cơ chế và chính sách để thu hút được nhân sự chất lượng cao.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

| Các chỉ tiêu chủ yếu             | Đvt         | KH 2025          |                  | Thực hiện 2025  |                 | % Hoàn thành    |              |
|----------------------------------|-------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------|
|                                  |             | Vinaconsult      | Hợp nhất         | Vinaconsult     | Hợp nhất        | Vinaconsult (%) | Hợp nhất (%) |
| 1. Tổng sản lượng                | Tr.đ        | 11.674,21        | 11.674,21        | 2.217,55        | 2.217,55        | 19              | 19           |
| 2. Tổng doanh thu, thu nhập khác | Tr.đ        | 11.665,81        | 11.665,81        | 2.839,39        | 2.839,39        | 26,3            | 26,3         |
| <b>- Hoạt động tư vấn</b>        | <b>Tr.đ</b> | <b>10.809,46</b> | <b>10.809,46</b> | <b>2.091,39</b> | <b>2.091,39</b> | <b>19,3</b>     | <b>19,3</b>  |
| <b>- Hoạt động tài chính</b>     | <b>Tr.đ</b> | <b>757,35</b>    | <b>757,35</b>    | <b>748</b>      | <b>748</b>      | <b>98,7</b>     | <b>98,7</b>  |
| 3. Nộp ngân sách (đã nộp)        | Tr.đ        | 650,00           | 650,00           | 391,22          | 391,22          | 60,2            | 60,2         |
| 4. Lợi nhuận trước thuế          | Tr.đ        | 300,10           | 300,10           | (1.360,9)       | (1.360,9)       | -               | -            |
| 5. TNBQ/người/tháng              | Trđ/<br>Ng  | 14,00            | 14,00            | 13,5            | 13,5            |                 |              |

### 2. Tổ chức và nhân sự

\* Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban giám đốc.

▪ **Ông Nguyễn Quang Huy, Thạc sỹ - Kiến trúc sư - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc:** Ông Huy được bổ nhiệm làm Tổng giám đốc Công ty từ tháng 01/2022. Tại đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, ông Huy được bầu bổ sung là thành viên Hội đồng quản trị công ty và được bầu lại là thành viên HĐQT tại đại hội cổ đông thường niên năm 2025.

▪ **Ông Vũ Ngọc Minh, Kỹ sư xây dựng - Phó Tổng giám đốc Công ty:** Ông Vũ Ngọc Minh được bổ nhiệm lại làm Phó Tổng giám đốc Công ty từ năm 2024.

▪ **Ông Đoàn Vũ Long, Kiến trúc sư - Phó Tổng giám đốc Công ty:** Ông Long được bổ nhiệm làm Phó Tổng giám đốc Công ty từ 7/2022.

\* Thay đổi thành viên Ban Giám đốc, kế toán trưởng.

+ Ngày 18/7/2025: Ông Nguyễn Hồng Chung được bổ nhiệm lại là Kế toán trưởng kiêm Trưởng phòng Tài chính - Quản trị công ty.

### 3. Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Kết quả thực hiện năm 2025 của Vinaconsult với một số dữ liệu chính: Tổng sản lượng mới đạt 19% kế hoạch; Tổng doanh thu đạt 26,3%; Nộp ngân sách đạt khoảng 60% kế hoạch, lợi nhuận kế toán âm 1.360,9 triệu đồng. Với kế hoạch sản xuất kinh doanh được đại hội đồng cổ đông năm 2025 thông qua, Vinaconsult đã không hoàn thành theo kế hoạch.

### 4. Tình hình tài chính

| Chỉ tiêu                   | Năm 2024       | Năm 2025        | Tăng, giảm (%) |
|----------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| Tổng tài sản               | 34.568.600.528 | 32.914.811.916  | (4,78)         |
| Doanh thu thuần            | 12.335.594.517 | 2.091.395.704   | (83)           |
| Lợi nhuận từ HĐ SXKD       | (607.961.335)  | (1.359.612.778) | (323)          |
| Lợi nhuận khác             | 979.399.357    | (1.305.480)     | (100,1)        |
| Lợi nhuận trước thuế       | 371.438.022    | (1.360.918.258) | (466)          |
| Lợi nhuận sau thuế         | 351.292.305    | (1.360.918.258) | (487)          |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức | 0              | 0               |                |

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

#### 5.1. Cổ phần

- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2025: (2.001.830.335) đồng.

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị sổ sách/ cổ phần} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phần (trừ cổ phiếu quỹ)}} = \frac{(2.001.830.335)}{1.100.000} = (1.819,8) \text{ đồng} \end{array}$$

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 1.100.000 cổ phiếu

- Cổ tức năm 2025: 0 %

#### 5.2. Cơ cấu cổ đông

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông

## Cơ cấu cổ đông của Công ty được phân loại như sau:

(tại thời điểm 07/4/2026)

| STT              | Loại cổ đông       | Số cổ phần nắm giữ (cổ phần) | Tỷ lệ nắm giữ (%) |
|------------------|--------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>I</b>         | <b>Trong nước:</b> | <b>1.100.000</b>             | <b>100</b>        |
| 1                | Tổ chức            | 55.000                       | 5,00              |
| 2                | Cá nhân            | 1.045.000                    | 95,00             |
| <b>II</b>        | <b>Nước ngoài:</b> | <b>0</b>                     | <b>0</b>          |
| 1                | Tổ chức            | 0                            | 0                 |
| 2                | Cá nhân            | 0                            | 0                 |
| <b>TỔNG CỘNG</b> |                    | <b>1.100.000</b>             | <b>100</b>        |

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 07/4/2026)

- Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn:

| STT | Họ và tên   | Địa chỉ  | Số CMND/<br>ĐKKD | Số cổ<br>phần<br>nắm giữ<br>(Cổ<br>phần) | Tỷ lệ<br>nắm giữ<br>(%) |
|-----|---|--|------------------|--|-------------------------|
| 1   | Tổng công ty cổ phần<br>XNK và Xây dựng<br>Việt Nam | Tòa nhà VINACONEX,<br>34 Láng Hạ, Phường<br>Láng, TP. Hà Nội   | 0100105616       | 55.000                                   | 5,0%                    |
| 2   | Nguyễn Thị Thu<br>Hương                             | Căn hộ 402 nhà C lô<br>CT3 khu đô thị mới<br>Tây Nam Hồ Linh<br>Đàm, phường Hoàng<br>Liệt, Thành phố Hà<br>Nội | 034180008247     | 264.000                                  | 24,00%                  |
| 3   | Nguyễn Quang Huy                                    | Căn hộ 603 D1CT2<br>Khu đô thị mới Tây<br>Nam Hồ Linh Đàm,<br>phường Hoàng Liệt,<br>TP Hà Nội                  | 001078017795     | 242.500                                  | 22,045%                 |
| 4   | Nguyễn Thành Long                                   | P2005,nhà E4,<br>Ciputra, phường Xuân<br>Đỉnh, TP Hà Nội   | 011629309        | 62.848                                   | 5,71%                   |
| 5   | Phan Hồng Quang                                     | 42 ngõ 174 Mai Anh<br>Tuấn, phường Ô Chợ<br>Dừa, TP Hà Nội   | 001064012863     | 74.000                                   | 6,72%                   |

\* Cổ đông/thành viên góp vốn sáng lập

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông/thành viên sáng lập

| STT | Họ và tên                               | Số cổ phần nắm giữ<br>(Cổ phần) | Tỷ lệ nắm giữ<br>(%) |
|-----|---|---------------------------------|----------------------|
| 1   | Tổng Công ty Cổ phần XNK và XD Việt Nam | 561.000                         | 51,00%               |
| 2   | Nguyễn Duy Khang                        | 62.848                          | 5,71%                |
| 3   | Bạch Văn Cường                          | 6.660                           | 0.61%                |
| 4   | 86 cổ đông còn lại                      | 200.402                         | 18,22%               |

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

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex là đơn vị hoạt động trong lĩnh vực tư vấn, vì vậy

Công ty không sử dụng nguyên vật liệu và luôn tuân thủ pháp luật về Môi trường. Công ty cũng có quy định về việc sử dụng điện, nước sinh hoạt nhằm tiết kiệm tối đa chi phí cho Công ty cũng như góp phần bảo vệ môi trường.

#### 6.1. Chính sách liên quan đến người lao động

a. Số lượng cán bộ, nhân viên và mức lương trung bình đối với người lao động

+ Tổng số lao động bình quân trong năm 2025: 16 người

+ Tổng quỹ lương năm 2025: 2.626.988.793 đồng

+ Thu nhập bình quân người lao động 2025: 13.500.000/người/tháng

b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn cho người lao động luôn được Công ty chú trọng. Công ty luôn cố gắng giải quyết đủ việc làm cho người lao động. Các chế độ bảo hiểm, khám sức khỏe định kỳ, thăm quan nghỉ mát... cho người lao động cũng được quan tâm và giải quyết.

c. Hoạt động đào tạo người lao động: Trong năm 2024 Công ty đã cử cán bộ tham gia các khóa đào tạo nghiệp vụ phục vụ Kế toán thuế, Công tác tư vấn xây dựng...

#### 6.2. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Năm 2024, công ty đã tham gia tài trợ cho quỹ Sinh viên tài năng trường Đại học xây dựng và các hoạt động khác thể hiện trách nhiệm xã hội của công ty với cộng đồng địa phương.

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

#### I. Đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025

Ban điều hành đánh giá năm 2025 là một năm kinh tế gặp rất nhiều khó khăn, mặc dù Chính phủ đã có những nỗ lực hỗ trợ thị trường bất động sản, hoàn thiện hành lang pháp lý, nhưng ngành Tư vấn xây dựng vẫn đang trong giai đoạn hồi phục, quá trình này vẫn còn nhiều chông gai, rào cản với một loạt các khó khăn, đặc biệt nhu cầu tư vấn xây dựng giảm và cạnh tranh ngày càng gia tăng khiến các công ty tư vấn xây dựng phải nỗ lực hơn nữa để duy trì vị thế trên thị trường.

##### 1. Kết quả kinh doanh năm 2025

Bằng các nỗ lực không ngừng, công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex đã đạt được các kết quả kinh doanh tương đối khả quan, thể hiện qua các chỉ tiêu như sau:

| Các chỉ tiêu chủ yếu             | Đvt         | KH 2025          |                  | Thực hiện 2025  |                 | % Hoàn thành    |              |
|----------------------------------|-------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------|
|                                  |             | Vinaconsult      | Hợp nhất         | Vinaconsult     | Hợp nhất        | Vinaconsult (%) | Hợp nhất (%) |
| 1. Tổng sản lượng                | Tr.đ        | 11.674,21        | 11.674,21        | 2.217,55        | 2.217,55        | 19              | 19           |
| 2. Tổng doanh thu, thu nhập khác | Tr.đ        | 11.665,81        | 11.665,81        | 2.839,39        | 2.839,39        | 26,3            | 26,3         |
| <b>- Hoạt động tư vấn</b>        | <b>Tr.đ</b> | <b>10.809,46</b> | <b>10.809,46</b> | <b>2.091,39</b> | <b>2.091,39</b> | <b>19,3</b>     | <b>19,3</b>  |
| <b>- Hoạt động tài chính</b>     | <b>Tr.đ</b> | <b>757,35</b>    | <b>757,35</b>    | <b>748</b>      | <b>748</b>      | <b>98,7</b>     | <b>98,7</b>  |
| 3. Nộp ngân sách (đã nộp)        | Tr.đ        | 650,00           | 650,00           | 391,22          | 391,22          | 60,2            | 60,2         |
| 4. Lợi nhuận trước thuế          | Tr.đ        | 300,10           | 300,10           | (1.360,9)       | (1.360,9)       | -               | -            |
| 5. TNBQ/người/tháng              | Trđ/<br>Ng  | 14,00            | 14,00            | 13,5            | 13,5            |                 |              |

Với kế hoạch sản xuất kinh doanh được đại hội đồng cổ đông năm 2025 thông qua, Vinaconsult đã không hoàn thành theo kế hoạch nhưng đã hoàn thành một số nội dung quan trọng như:

+ **Các dự án đã ký hợp đồng năm 2025:**

Với sự nỗ lực quyết tâm của Ban điều hành và sự hỗ trợ tích cực của Hội đồng quản trị công ty Vinaconsult đã tìm kiếm, đấu thầu và đã ký kết được các hợp đồng triển khai dự án mới, tổng giá trị hợp đồng ký mới trong năm 2025 là 16.725 triệu đồng, đặc biệt là các dự án Tư vấn giám sát (Hue Sky, TVGS NOX1, NOX4), thiết kế E3E4, trường Lý Thái Tổ...

+ **Công tác thu hồi công nợ**

Giá trị thu hồi công nợ của Vinaconsult từ hoạt động tư vấn thiết kế trong năm 2025 là 4.473,3 triệu đồng tạo dòng tiền tích cực cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, trong đó đặc biệt có dự án Dự án Xây dựng đường 5 kéo dài (Cầu Chui - Cầu Đông Trù - Phương Trạch - Bắc Thăng Long) kéo dài từ 2008 tới nay (giá trị ~400 triệu đồng)

Các dự án đã hoàn thành nghiệm thu trong năm 2025 đều được nghiệm thu thanh toán đúng tiến độ. Các hợp đồng ký mới đều được tạm ứng để có nguồn vốn thực hiện dự án.

Đánh giá về nguyên nhân không hoàn thành kế hoạch năm 2025:

Năm 2025, tình hình kinh tế trong và ngoài nước vẫn còn tiềm ẩn nhiều thách thức, đối mặt nhiều khó khăn. Sự bất ổn địa chính trị trên thế giới gia tăng dẫn đến biến động giá cả nguyên vật liệu xây dựng và ảnh hưởng đến tiến độ các dự án đầu tư. Trong nước, việc tinh gọn lại bộ máy chính trị và điều chỉnh các quy định và thủ tục hành chính gây ra những trì hoãn trong quá trình cấp phép và triển khai dự án.

Lĩnh vực tư vấn xây dựng chịu tác động trực tiếp từ nhịp phục hồi của đầu tư công và thị trường bất động sản. Đầu tư công, đặc biệt là hạ tầng giao thông và đô thị, tiếp tục tạo nguồn việc ổn định cho các đơn vị tư vấn, xu hướng áp dụng BIM, chuyển đổi số và thiết kế xanh mở ra cơ hội nâng cao giá trị dịch vụ. Đồng thời, nhu cầu nâng cấp năng lực quản lý dự án theo chuẩn quốc tế giúp các doanh nghiệp tư vấn có chuyên môn sâu gia tăng lợi thế cạnh tranh. Thêm vào đó sự cạnh tranh khốc liệt trong ngành tư vấn, việc đấu thầu các dự án công ngày càng trở nên cạnh tranh hơn, yêu cầu về các công trình xanh và bền vững ngày càng cao đây lại không phải là lợi thế của Vinaconsult, nên nhiều dự án đã thực hiện đến các bước tiếp xúc đàm phán nhưng vẫn phải dừng lại. Khó khăn của lĩnh vực tư vấn xây dựng vẫn còn rất nhiều, cụ thể, khối lượng công việc từ khu vực tư nhân vẫn chưa phục hồi rõ nét, đặc biệt ở mảng nhà ở và dự án thương mại. Áp lực cạnh tranh gia tăng khi nhiều đơn vị tư vấn phải chia sẻ thị trường, kéo theo xu hướng giảm giá dịch vụ. Ngoài ra, yêu cầu ngày càng cao về pháp lý, tiêu chuẩn kỹ thuật và trách nhiệm nghề nghiệp khiến chi phí vận hành và rủi ro nghề tăng lên, theo đó, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 được xây dựng dựa trên các công trình có giá trị lớn như: Khu Phúc Điền Hải Dương, Khu ĐTM Hà Sơn – Hà Giang... tuy nhiên các dự án này Chủ đầu tư đều đang vướng mắc về pháp lý và chủ trương đầu tư nên dự án vẫn chưa được hoàn thành nghiệm thu.

**2. Các công việc trọng tâm đã triển khai thực hiện năm 2025**

✓ **Công tác điều hành, phát triển thị trường**

Công tác điều hành thường xuyên, kịp thời, đảm bảo tuân thủ các quy định của Công ty, Pháp luật và tình hình thực tế tại công ty.

Kết quả công tác phát triển thị trường năm 2025 của công ty với sự nỗ lực quyết tâm của Ban điều hành và sự hỗ trợ tích cực của Hội đồng quản trị công ty Vinaconsult đã từng bước tiếp cận được các Chủ đầu tư mới, đồng hành cùng với Chủ đầu tư trong nghiên cứu ý tưởng, tư vấn pháp lý, lập dự án và cung cấp dịch vụ tư vấn, do đó, nguồn việc của công ty không chỉ bó hẹp trong các đối tác là Chủ đầu tư truyền thống mà đã bước đầu tiếp cận được với Chủ đầu tư mới bằng năng lực cạnh tranh của chính Công ty.

✓ **Công tác quản trị tổng hợp**

- Đã tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 của công ty.

- Công ty tiếp tục thực hiện tối ưu hoá việc sử dụng sàn văn phòng tại tầng 6 nhà 25T2, N05 Trung Hòa Nhân Chính, đã cho thuê một phần diện tích văn phòng – Công ty nội thất Thành Nam
- Các chế độ chính sách liên quan tới BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ năm 2025 được thực hiện một cách kịp thời, đầy đủ.
- Thực hiện việc khám sức khoẻ định kỳ cho toàn thể cán bộ công nhân viên toàn công ty. Việc du xuân, nghỉ hè đều được Ban điều hành tổ chức thường niên nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho CBCNV, xây dựng văn hoá doanh nghiệp.
- Thực hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp đối với hoạt động cộng đồng cho sinh viên tham quan, thực tập trải nghiệm thực tế tại doanh nghiệp.
- Công ty đã thực hiện công tác công bố thông tin đối với công ty đại chúng theo yêu cầu của Luật quản trị công ty.

#### ✓ Công tác tài chính kế toán

- Về tình hình tài chính, Công ty đã duy trì được sự ổn định. Nhờ việc quản lý chặt chẽ dòng tiền và không có bất kỳ khoản vay nào, tối ưu hoá khoản tiền nhận rồi bằng việc đầu tư ngắn hạn, công ty đã đảm bảo được thanh khoản tốt, đáp ứng đầy đủ các nghĩa vụ tài chính như chi trả lương cho người lao động và các khoản phải trả cho khách hàng.
- Kiểm soát chi phí, sản lượng dở dang thúc đẩy nghiệm thu thanh quyết toán và thanh lý các hợp đồng đã hoàn thành; kiểm soát chi phí theo hợp đồng nhằm sử dụng chi phí hiệu quả, tiết giảm chi phí.
- Thực hiện nghiêm túc, đúng quy định về chế độ tài chính và các chính sách thuế hiện hành. Lập, nộp báo cáo hàng tháng, hàng quý, hàng năm theo quy định của các cơ quan hữu quan.
- Công tác nội nghiệp được giải quyết kịp thời đúng quy định. Tổ chức thực hiện các báo cáo đầy đủ như báo cáo kiểm kê định kỳ, các báo cáo thuế... Công tác Quản lý tài chính đảm bảo đúng nguyên tắc. Việc lập kế hoạch dòng tiền, phân tích dòng tiền để cân đối các khoản thu chi đã làm thường xuyên, có so sánh với kế hoạch theo từng tháng, quý, năm. Báo cáo kịp thời ban lãnh đạo để có định hướng và lên kế hoạch chi tiêu, đảm bảo phát huy hiệu quả sử dụng vốn.
- Trong năm, công ty đã hoàn thành tốt các cuộc kiểm toán, khẳng định tính minh bạch trong hoạt động tài chính của công ty.

### 3. Các khó khăn và tồn tại trong năm 2025

*Về tài chính:* Tài chính công ty tồn tại giá trị lớn các khoản tồn kho, nợ phải thu/nợ phải trả từ nhiều năm trước với giá trị khá lớn, do đó khi trình bày thông tin tài chính trên Báo cáo tài chính của công ty tiếp tục nhận được các ý kiến từ chối của đơn vị kiểm toán BCTC. Đặc biệt, các văn phòng của công ty đến nay không còn pháp lý để hoạt động, tuy nhiên kiểm toán vẫn kiến nghị thực hiện việc đối chiếu công nợ dẫn tới khó khăn trong việc điều hành.

*Về quản trị:* Việc lãnh đạo công ty đồng thời là nhân sự chính triển khai thiết kế, quản trị nội bộ, ngoại giao, marketing tìm việc, làm ý tưởng... dẫn tới hiệu quả quản trị chưa đạt tối ưu.

*Về nguồn lực:* Nguồn nhân lực của công ty mỏng, tuổi trung bình cao, trong bối cảnh chuyển đổi số ngày càng nhanh và mạnh mẽ trong tất cả các lĩnh vực, việc thiếu hụt nguồn nhân lực chất lượng cao của công ty để tăng năng lực cạnh tranh là những khó khăn hiện hữu, mặt bằng chung lương của công ty với các doanh nghiệp cùng ngành cũng chưa cao, dẫn tới công ty rất khó để thu hút nguồn nhân lực và tạo động lực hơn cho CBCNV.

## II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Trong bối cảnh năm 2026, môi trường kinh doanh được dự báo tiếp tục chịu tác động bởi nhiều yếu tố bất định. Trên bình diện quốc tế, tình hình địa chính trị diễn biến phức tạp, các xung đột khu vực kéo dài làm gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu; giá năng lượng, đặc biệt là giá xăng dầu, duy trì xu hướng biến động ở mức cao; áp lực lạm phát tuy đã hạ nhiệt nhưng chưa thực sự bền vững, trong khi chính sách tiền tệ tại nhiều quốc gia vẫn theo hướng thận trọng. Những yếu tố này tác động trực tiếp đến chi phí đầu vào, tiến độ triển khai và hiệu quả tài chính của các dự án xây dựng.

Trong nước, quá trình hoàn thiện thể chế, điều chỉnh chính sách pháp lý và thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư – xây dựng vẫn đang trong giai đoạn chuyển đổi, chưa thực sự đồng bộ, dẫn đến việc phê duyệt, cấp phép và triển khai dự án còn chậm. Đối với ngành xây dựng nói chung, áp lực về chi phí vật liệu, yêu cầu về tiêu chuẩn kỹ thuật, công trình xanh và phát triển bền vững ngày càng gia tăng, trong khi thị trường bất động sản phục hồi chưa rõ nét, theo đó, đòi hỏi Công ty Vinaconsult phải có định hướng điều hành mang tính chủ động, linh hoạt và tập trung vào chất lượng tăng trưởng.

Trước diễn biến thị trường biến động khó lường, Ban điều hành xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 trên nguyên tắc thận trọng, phù hợp với tình hình và dự báo thị trường, nhằm duy trì sự ổn định và phát triển. Cụ thể như sau:

### 1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

| Các chỉ tiêu chủ yếu                          | Đvt         | Công ty mẹ      |               | Hợp nhất        |               |
|---|-------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|   |             | TH 2025         | KH 2026       | TH 2025         | KH 2026       |
| <b>1. Tổng sản lượng</b>                      | <b>Tr.đ</b> | 2.217,55        | 16.489        | 2.217,55        | 16.489        |
| <b>2. Tổng doanh thu</b>                      | <b>Tr.đ</b> | 2.839,39        | 15.367        | 2.839,39        | 15.268        |
| <b>- Hoạt động tư vấn và cung cấp dịch vụ</b> | <b>Tr.đ</b> | <b>2.091,39</b> | <b>15.268</b> | <b>2.091,39</b> | <b>15.268</b> |
| <b>- Hoạt động tài chính</b>                  | <b>Tr.đ</b> | <b>748</b>      | <b>700</b>    | <b>748</b>      | <b>700</b>    |
| <b>3. Nộp ngân sách</b>                       | <b>Tr.đ</b> | 391,22          | 500           | 391,22          | 500           |
| <b>4. Lợi nhuận trước thuế</b>                | <b>Tr.đ</b> | (1.360,9)       | 1.328,85      | (1.360,9)       | 1.328,85      |
| <b>5. TNBQ/người/ tháng</b>                   | <b>Tr.đ</b> | 13,5            | 14,0          | 13,5            | 14,0          |

### 2. Các giải pháp thực hiện

- Trước hết, về thị trường, đầu tư công – đặc biệt trong lĩnh vực hạ tầng giao thông và đô thị – được kỳ vọng tiếp tục là động lực dẫn dắt nguồn việc cho ngành tư vấn xây dựng. Tuy nhiên, tiến độ giải ngân và yếu tố pháp lý vẫn tiềm ẩn rủi ro, đòi hỏi Công ty cần lựa chọn dự án có tính khả thi cao, tránh dàn trải nguồn lực. Thị trường bất động sản có thể phục hồi từng phần nhưng chưa thực sự bền vững, do đó nguồn việc từ khu vực tư nhân vẫn cần được tiếp cận một cách chọn lọc và thận trọng.

- Cạnh tranh ngành ngày càng gia tăng, yêu cầu đặt ra là Vinaconsult phải tái định vị năng lực cạnh tranh, tập trung vào các phân khúc có thế mạnh, đồng thời từng bước nâng cao năng lực trong các xu hướng mới như BIM, thiết kế xanh, chuyển đổi số và quản lý dự án theo chuẩn quốc tế. Đây không chỉ là yêu cầu thị trường mà còn là điều kiện tiên quyết để nâng cao giá trị dịch vụ và biên lợi nhuận.

- Về định hướng tài chính, năm 2026 cần được xác định là năm củng cố nền tảng tài chính và xử lý tồn tại. Trọng tâm là đẩy mạnh thu hồi công nợ, từng bước làm sạch bảng cân đối kế toán, xử lý các khoản tồn đọng kéo dài nhằm cải thiện chất lượng tài sản và hướng tới việc khắc phục ý kiến kiểm toán. Đồng thời, tiếp tục duy trì chính sách tài chính thận trọng, kiểm soát chi phí, tối ưu dòng tiền và đảm bảo thanh khoản an toàn.

- Về quản trị điều hành, cần thực hiện tái cấu trúc mô hình tổ chức theo hướng chuyên môn hóa, tách bạch rõ chức năng quản trị và chức năng chuyên môn, giảm tải cho Ban lãnh đạo, qua đó nâng cao hiệu quả ra quyết định và khả năng triển khai. Song song, cần tăng cường hệ thống kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro và chuẩn hóa quy trình theo hướng minh bạch, chuyên nghiệp.

- Về nguồn lực, năm 2026 đặt ra yêu cầu cấp thiết về tái cơ cấu và nâng cao chất lượng nhân sự. Công ty cần xây dựng chính sách thu hút nhân lực trẻ, có chuyên môn cao, đồng thời đào tạo, chuyển đổi năng lực cho đội ngũ hiện hữu để thích ứng với yêu cầu chuyển đổi số. Cơ chế tiền lương, đãi ngộ cần được rà soát theo hướng gắn với hiệu quả công việc nhằm tạo động lực và giữ chân nhân sự.

## IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

## I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2025

### 1. Kết quả công tác quản trị công ty

Với vai trò đại diện cho các Cổ đông của Vinaconsult, trong năm 2025 các thành viên HĐQT công ty đã tích cực phối hợp làm việc trên tinh thần trách nhiệm cao để định hướng, chỉ đạo, giám sát...ban điều hành thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025.

### 2. Về hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT:

#### ▪ Công tác chỉ đạo của HĐQT đối với hoạt động của Ban Điều hành

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã cùng nhau họp bàn chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các mục tiêu nhằm quản trị công ty, tập trung vào các vấn đề như:

- Thực hiện việc chỉ đạo thường xuyên liên tục ban hành nghị quyết thông qua tài liệu đại hội cổ đông thường niên năm 2025 và trực tiếp điều hành Đại hội cổ đông thường niên thành công.

- Ban hành nghị quyết Bổ nhiệm lại chức vụ Kế toán trưởng công ty kiêm Trưởng phòng Tài chính quản trị đối với ông Nguyễn Hồng Chung; Thông qua chủ trương đầu tư mua thêm cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Cotana Capital từ cổ tức được chia năm 2024; Thông qua chủ trương đầu tư mua thêm cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Cotana Capital từ việc nhận chuyển nhượng cổ phần của công ty cổ phần xây dựng Cotana; Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025...

- Chỉ đạo, giám sát Ban điều hành trong triển khai, thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, phê duyệt các chỉ tiêu, tiến độ thực hiện theo quy định, phối hợp cùng Ban điều hành tìm kiếm các công việc mới, thu hồi công nợ của công ty để đảm bảo dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty được liên tục.

Nhìn chung các quyết sách của HĐQT đã được ban hành kịp thời, phù hợp với điều kiện thực tế của công ty đảm bảo tuân thủ các quy định tại điều lệ công ty, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Hỗ trợ tích cực Ban điều hành trong quá trình điều hành thực hiện nhiệm vụ SXKD của năm 2025.

#### ▪ Công tác giám sát Ban điều hành:

Trong năm Hội đồng quản trị đã phối hợp, chỉ đạo Ban điều hành những kế hoạch, giải pháp, tiến độ cụ thể kịp thời giải quyết khó khăn. HĐQT đánh giá Ban điều hành đã tổ chức triển khai và điều hành hoạt động của Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định trong Điều lệ; Tuân thủ chặt chẽ nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết, quyết định khác của HĐQT.

Nhìn chung Ban điều hành đã hoàn thành nhiệm vụ do HĐQT đề ra. Đồng thời đã thực hiện phân công cụ thể cho từng cá nhân phụ trách từng lĩnh vực, nâng cao trách nhiệm cá nhân, đề cao tính tự chủ và phát huy thế mạnh của các Phó Tổng giám đốc.

HQĐT giám sát Ban điều hành thông qua các cuộc họp định kỳ và các cuộc họp đột xuất nhằm đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời định hướng, tháo gỡ những vướng mắc, khó khăn trong quá trình thực hiện.

HQĐT và Ban điều hành thường xuyên phối hợp trong các hoạt động của Công ty. HĐQT mời Ban điều hành họp nhằm trao đổi, kiểm điểm các công việc đã thực hiện cũng như các công việc sẽ triển khai trong thời gian tới.

Ban điều hành chủ động báo cáo công việc, những thuận lợi, khó khăn, vướng mắc và tồn tại trong công tác điều hành để cùng HĐQT thảo luận và đưa ra các giải pháp để thực hiện.

▪ **Chi trả thù lao HĐQT, BKS:** Thực hiện theo NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

▪ **Hoạt động của từng thành viên HĐQT:**

HĐQT đã tổ chức các buổi họp thảo luận với Ban điều hành, Ban kiểm soát và đưa ra các chỉ đạo phù hợp với tình hình hoạt động SXKD của công ty. Các thành viên tham gia đầy đủ, thảo luận các ý kiến đóng góp trên cơ sở được phân công nhiệm vụ.

▪ **Thực hiện nghĩa vụ, trách nhiệm của công ty niêm yết và quan hệ với cổ đông.**

Công ty luôn tuân thủ đầy đủ và kịp thời việc cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật đối với Công ty niêm yết như: Báo cáo tài chính, báo cáo về chốt danh sách cổ đông, thay đổi nhân sự chủ chốt... cũng như theo yêu cầu cung cấp thông tin của quý cổ đông.

### 3. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Trong bối cảnh năm 2026 dự báo tiếp tục nhiều biến động, Hội đồng quản trị xác định định hướng điều hành theo hướng chủ động thích ứng – kiểm soát rủi ro – nâng cao chất lượng tăng trưởng. Mặc dù môi trường kinh doanh còn nhiều thách thức từ yếu tố vĩ mô và nội tại ngành, thị trường bất động sản được kỳ vọng sẽ từng bước phục hồi khi hành lang pháp lý mới đi vào thực tiễn, cùng với xu hướng phát triển bất động sản xanh và bền vững. Đây là cơ sở để Công ty định vị lại chiến lược, tận dụng cơ hội thị trường trong chu kỳ mới.

Tuy nhiên, HĐQT cũng nhận diện rõ các khó khăn hiện hữu như năng lực tài chính của chủ đầu tư còn hạn chế, tiến độ nghiệm thu – thanh quyết toán kéo dài, cạnh tranh trong ngành tư vấn ngày càng gay gắt, áp lực giảm giá dịch vụ gia tăng. Trên cơ sở đó, HĐQT đề ra các định hướng và nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- **Kiện toàn tổ chức và nâng cao hiệu quả quản trị:** Tiếp tục củng cố, hoàn thiện cơ cấu HĐQT phù hợp với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh; duy trì cơ chế phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát và Ban điều hành, tăng cường công tác giám sát, kiểm tra nhằm đảm bảo hoạt động điều hành minh bạch, hiệu quả.

- **Tuân thủ và chuẩn hóa quản trị công ty:** Tổ chức triển khai đầy đủ các hoạt động quản trị theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ; từng bước nâng cao tính chuyên nghiệp và chuẩn mực trong quản trị doanh nghiệp.

- **Chủ động điều chỉnh chiến lược kinh doanh:** Chỉ đạo Ban điều hành bám sát diễn biến thị trường, cập nhật kịp thời các thay đổi về pháp lý và xu hướng phát triển (đặc biệt là công trình xanh, chuyển đổi số) để xây dựng các giải pháp linh hoạt, nâng cao năng suất lao động, cải thiện hiệu quả kinh doanh và năng lực cạnh tranh.

- **Phát triển thị trường có chọn lọc:** Tăng cường hỗ trợ Ban điều hành trong công tác tìm kiếm, mở rộng nguồn việc; ưu tiên các lĩnh vực, dự án phù hợp với năng lực cốt lõi của Công ty, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các bên, duy trì việc làm và nâng cao thu nhập cho người lao động.

- **Tiếp tục tái cơ cấu toàn diện:** Chỉ đạo hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ theo hướng gắn trách nhiệm với hiệu quả công việc, đặc biệt đối với các vị trí chủ chốt chuyên môn; tăng cường kiểm soát quá trình triển khai sản xuất kinh doanh, nâng cao kỷ luật vận hành.

- **Củng cố nền tảng tài chính:** Tập trung chỉ đạo công tác thu hồi công nợ, hạn chế phát sinh nợ xấu, giảm thiểu trích lập dự phòng; đẩy nhanh tiến độ hoàn thành, nghiệm thu các dự án dở dang để ghi nhận doanh thu; xây dựng kế hoạch dòng tiền sát với thực tế, kiểm soát chặt chẽ thu – chi theo từng dự án.

- **Tái cơ cấu và phát triển nguồn nhân lực:** Tiếp tục rà soát, sắp xếp lại nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả; đồng thời chú trọng thu hút, đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu chuyển đổi số và nâng cao năng lực chuyên môn.

- **Nâng cao chất lượng dịch vụ tư vấn:** Định hướng đầu tư vào công nghệ, phần mềm chuyên ngành và đào tạo chuyên sâu nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm tư vấn, từng bước tiếp cận các tiêu chuẩn quốc tế, gia tăng giá trị dịch vụ và vị thế cạnh tranh trên thị trường. Cụ thể:

+ **Đẩy mạnh ứng dụng AI và BIM trong hoạt động thiết kế:** HĐQT định hướng Ban điều hành từng bước tích hợp các công nghệ trí tuệ nhân tạo (AI) và mô hình thông tin công trình (BIM) vào toàn bộ quy trình thiết kế – tư vấn. Cụ thể, ứng dụng AI trong khâu đề xuất phương án thiết kế tối ưu, phân tích dữ liệu, dự báo rủi ro kỹ thuật và tự động hóa một số tác vụ lặp lại nhằm nâng cao năng suất lao động. Đồng thời, triển khai BIM theo lộ trình phù hợp để nâng cao chất lượng hồ sơ thiết kế, tăng khả năng phối hợp đa bộ môn, kiểm soát xung đột kỹ thuật và tối ưu chi phí – tiến độ dự án.

+ **Đầu tư hạ tầng công nghệ và chuẩn hóa quy trình:** Từng bước đầu tư phần mềm, nền tảng công nghệ phù hợp; xây dựng thư viện dữ liệu số, tiêu chuẩn hóa quy trình thiết kế trên nền tảng BIM, tiến tới đồng bộ hóa dữ liệu trong toàn bộ vòng đời dự án.

+ **Phát triển nguồn nhân lực số:** Tăng cường đào tạo, nâng cao năng lực ứng dụng AI và BIM cho đội ngũ kỹ sư, kiến trúc sư; đồng thời thu hút nhân sự có kinh nghiệm trong lĩnh vực công nghệ thiết kế nhằm tạo lợi thế cạnh tranh dài hạn.

+ **Từng bước tiếp cận tiêu chuẩn quốc tế:** Thông qua việc áp dụng AI và BIM, nâng cao khả năng đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật, tiêu chuẩn xanh và bền vững, qua đó mở rộng cơ hội tham gia các dự án quy mô lớn, dự án có yếu tố nước ngoài và nâng cao vị thế của Công ty trên thị trường tư vấn xây dựng.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị (Năm 2025):

#### 1.1. Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị (HĐQT):

- **Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Kỹ sư kinh tế giao thông - Chủ tịch HĐQT (từ ngày 12/5/2025):**

Bà Hương được bầu làm thành viên HĐQT kể từ 12/5/2025. Bà Hương là người có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây lắp, bà Hương nắm giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc tại công ty cổ phần Tập đoàn Cotana. Tại đại hội cổ đông thường niên năm 2022, bà Hương được bầu giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT công ty và được bầu lại là chủ tịch HĐQT công ty tại ĐHCĐ thường niên năm 2025 (12/5/2025).

Số cổ phần sở hữu cá nhân: 264.000 cổ phần

Số CP sở hữu của người liên quan: không

- **Ông Nguyễn Quang Huy - Thạc sĩ - Kiến trúc sư, Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc:**

Số cổ phần sở hữu cá nhân: 242.500 cổ phần; Ông Huy đảm nhiệm vị trí Tổng giám đốc công ty từ tháng 01/2022 và được bầu vào HĐQT Công ty năm 2022 tại đại hội thường niên năm 2022. Tại ĐHCĐ thường niên năm 2025 (12/5/2025) ông Huy được bầu lại trúng cử là thành viên HĐQT công ty.

Số CP sở hữu của người liên quan: không

- **Ông Nguyễn Phan Hồng Quang - Thành viên HĐQT:**

Số cổ phần sở hữu cá nhân: 74.000 cổ phần (6,7%). Ông Quang được bầu vào HĐQT Công ty năm 2022 tại đại hội thường niên năm 2022 và là thành viên hội đồng quản trị độc lập không tham gia điều hành công ty. Tại ĐHCĐ thường niên năm 2025 (12/5/2025) ông Quang được bầu lại trúng cử là thành viên HĐQT công ty.

Số CP sở hữu của người liên quan: không

#### 1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

##### a. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT):

| TT | Thành viên HĐQT         | Chức vụ       | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ | Lý do không tham dự |
|----|-------------------------|---------------|---|--------------------------|-------|---------------------|
| 1  | Bà Nguyễn Thị Thu Hương | Chủ tịch HĐQT | 12/5/2025                                 | 5                        | 100%  |                     |
| 2  | Ông Phan Hồng Quang     | Ủy Viên HĐQT  | 12/5/2025                                 | 5                        | 100%  |                     |
| 3  | Ông Nguyễn Quang Huy    | Ủy viên HĐQT  | 12/5/2025                                 | 5                        | 100%  |                     |

*b. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc:*

Hội đồng quản trị đã thực hiện việc giám sát hoạt động của Ban giám đốc theo chức năng và nhiệm vụ được quy định tại điều lệ tổ chức và hoạt động.

- Giám sát, chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025;
- Chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên vào ngày 12/5/2025 theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Chỉ đạo lập báo cáo tài chính công ty mẹ, báo cáo hợp nhất năm 2025; Kiểm toán báo cáo tài chính công ty mẹ và BCTC hợp nhất năm 2025; báo cáo thường niên năm 2025 theo quy định của pháp luật.
- Chỉ đạo việc bổ nhiệm lại nhân sự quản lý của công ty.

*c. Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT*

HĐQT công ty không có các tiểu ban trực thuộc. Thư ký HĐQT và nhân viên thuộc phòng Quản trị tổng hợp giúp việc cho HĐQT và thực hiện các công tác:

- Chuẩn bị tài liệu họp HĐQT, tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị; dự thảo Biên bản và Nghị quyết họp Hội đồng quản trị; cập nhật đầy đủ các thông tin cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát.
- Soạn thảo thư tín, văn bản, quyết định của Hội đồng quản trị
- Chuẩn bị thủ tục, chương trình, tài liệu phục vụ họp đại hội đồng cổ đông
- Các công việc liên quan tới quan hệ cổ đông, công bố thông tin.

*d. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Năm 2025):*

| Stt | Số Nghị quyết/Quyết định | Ngày      | Nội dung  |
|-----|--------------------------|-----------|---|
| 1   | 11/2025/QĐ-HĐQT          | 6/3/2025  | Quyết định về Ngày đăng ký cuối cùng lập danh sách cổ đông và Ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên Vinaconsult năm 2025   |
| 2   | 14/2025/QĐ-HĐQT          | 21/3/2025 | Về việc thay đổi ngày đăng ký cuối cùng lập danh sách cổ đông và ngày tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 nhiệm kỳ V (2025-2030) của công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinaconex.        |
| 3   | 33/2025/QĐ-HĐQT          | 25/4/2025 | Quyết định Thành lập Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, nhiệm kỳ V (2025-2030) của công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex.                      |
| 4   | 01/2025/NQ-HĐQT          | 20/5/2025 | Thông qua chủ trương đầu tư mua thêm 38.634 (Ba mươi tám nghìn, sáu trăm ba mươi tư) cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Cotana Capital từ cổ tức được chia năm 2024. |
| 5   | 02/2025/NQ-HĐQT          | 27/5/2025 | Thông qua chủ trương đầu tư mua 99.750 (Một trăm nghìn) cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Cotana Capital từ việc nhận   |

|   |                 |            |  |
|---|-----------------|------------|--|
|   |                 |            | chuyển nhượng cổ phần của công ty cổ phần xây dựng Cotana  |
| 6 | 03/2025/NQ-HĐQT | 18/7/2025  | Bổ nhiệm lại chức vụ Kế toán trưởng công ty kiểm Trưởng phòng Tài chính quản trị đối với ông Nguyễn Hồng Chung |
| 7 | 04/2025/NQ-HĐQT | 08/10/2025 | Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Vinaconex             |

e. Đào tạo quản trị Công ty: Danh sách các thành viên HĐQT, BKS, Giám đốc, các cán bộ quản lý khác và Thư ký Công ty đã tham gia các khóa đào tạo về quản trị công ty: Không

**2. Ban Kiểm soát (Năm 2025).**

2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát (BKS):

▪ **Bà Nguyễn Hải Yến, Cử nhân Luật - Trưởng ban kiểm soát (từ ngày 12/5/2025):** Bà Yến được bầu làm Trưởng ban kiểm soát tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022. Tại ĐHCĐ thường niên năm 2025 (12/5/2025) bà Yến được bầu lại trúng cử là trưởng Ban kiểm soát công ty. Hiện tại bà đảm nhiệm chức vụ Trưởng phòng quản lý nhân sự Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana.

Số cổ phần sở hữu cá nhân: không

▪ **Ông Nguyễn Ngọc Sâm - Thành viên kiểm soát (từ ngày 31/3/2022):** Ông Sâm có chuyên môn nhiều năm trong lĩnh vực xây lắp, tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022, ông Sâm được bầu là thành viên Ban kiểm soát công ty. Kể từ ngày 12/5/2025 ông Sâm thôi là thành viên Ban kiểm soát công ty do hết nhiệm kỳ và không được bầu lại tại đại hội cổ đông thường niên năm 2025.

Số cổ phần sở hữu cá nhân: không

▪ **Bà Hoàng Thị Dàn, Kỹ sư kinh tế xây dựng - Thành viên kiểm soát (từ ngày 12/5/2025):** Bà Dàn được bầu là thành viên Ban kiểm soát tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025.

Số cổ phần sở hữu cá nhân: 1.180 cổ phần

▪ **Bà Tô Thị Thu Trang, Thạc sỹ kế toán - Thành viên kiểm soát (từ ngày 12/5/2025):** Bà Trang được bầu là thành viên Ban kiểm soát tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022. Tại ĐHCĐ thường niên năm 2025 (12/5/2025) bà Trang được bầu lại trúng cử là thành viên Ban kiểm soát công ty.

Số cổ phần sở hữu cá nhân: 980 cổ phần

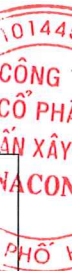
2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát.

a. Thông tin về thành viên Ban kiểm soát (BKS):

| Stt | Thành viên BKS      | Chức vụ                  | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS | Số buổi họp BKS tham dự | Tỷ lệ | Lý do không tham dự |
|-----|---------------------|--------------------------|--|-------------------------|-------|---------------------|
| 1   | Bà Nguyễn Hải Yến   | Trưởng ban kiểm soát     | 31/3/2022;<br>12/5/2025                  | 3                       | 100%  |                     |
| 2   | Ông Nguyễn Ngọc Sâm | Thành viên ban Kiểm soát | 31/3/2022;<br>12/5/2025                  | 1                       | 33%   |                     |
| 3   | Bà Tô Thị Thu Trang | Thành viên ban Kiểm soát | 31/3/2022;<br>12/5/2025                  | 3                       | 100%  |                     |
| 4   | Bà Hoàng Thị Dàn    | Thành viên ban Kiểm soát | 12/5/2025                                | 2                       | 67%   |                     |

b. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban giám đốc điều hành và cổ đông:

Ban Kiểm soát đã thực hiện công tác giám sát hoạt động của Công ty theo chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động.



- Ban Kiểm soát đã tiến hành thảo luận nhằm đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2025; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2025 của công ty.
- Ban Kiểm soát đã phối hợp với HĐQT và Ban điều hành trong việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của công ty.
- Ban Kiểm soát đã làm việc với Công ty hãng kiểm toán AASC kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất năm 2025 của công ty.
- Ban kiểm soát đã tiến hành thảo luận để kiến nghị Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán BCTC riêng, hợp nhất năm 2025 của công ty.
- Các thành viên Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của HĐQT, Trưởng Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp quan trọng của Ban Tổng giám đốc, được tham gia ý kiến đối với các vấn đề nêu tại cuộc họp.
- Các thành viên Ban kiểm soát đã nghiên cứu, tham gia ý kiến (nếu cần) đối với các Tờ trình, Phiếu xin ý kiến Hội đồng quản trị của Ban Tổng Giám công ty.
- Theo dõi việc công bố thông tin của công ty theo quy định của Pháp luật về công bố thông tin đối với công ty niêm yết.

### 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.

#### a. Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích

Năm 2025 Công ty thực hiện chi trả tiền lương, lợi ích thù lao cho thành viên HĐQT là 299.000.000 đồng và không thực hiện chi trả thù lao cho BKS không làm việc trực tiếp tại công ty.

Năm 2026 dự kiến chi trả tiền lương, thù lao cho thành viên HĐQT và BKS không trực tiếp làm việc tại công ty theo mức HĐQT: 300.000.000đồng/năm/người; Ban kiểm soát: 60.000.000 đồng/năm/người.

#### b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ: 0

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Kiểm toán độc lập:** Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC

Địa chỉ: Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hà Nội Việt Nam.

Điện thoại: 024 3824 1990 Fax: 024 3825 3973

Tham khảo Phụ lục: Báo cáo kiểm toán (đính kèm) gồm:

- + Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất
- + Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng.

#### Nơi nhận:

- Ủy Ban CKNN;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội;
- Lưu P.TCQT, Ban kiểm soát.

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2026  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TVXD VINACONEX**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Nguyễn Quang Huy*  
**Nguyễn Quang Huy**