

Số: 52 /BC-CIC5

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2025

Phụ lục IV

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Kính gửi : - Ủy ban chứng khoán nhà nước

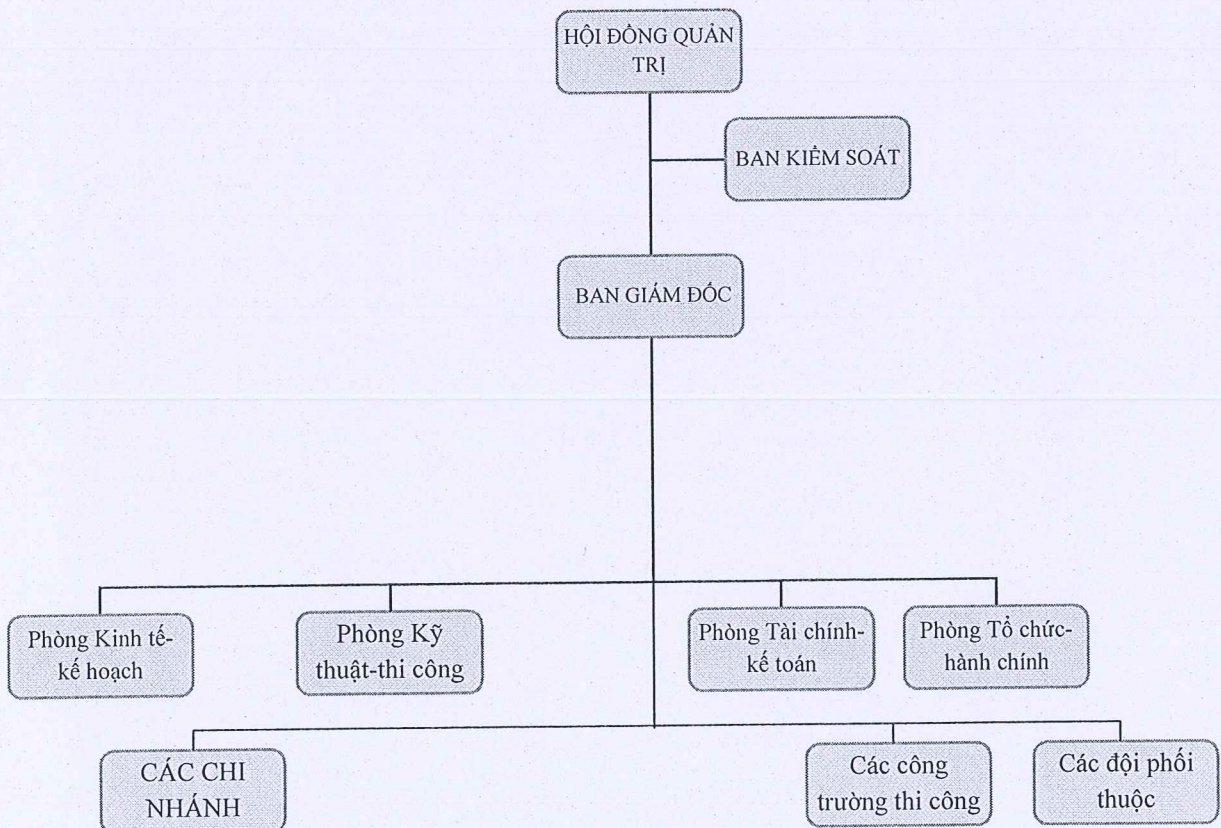
-Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5
- Giấy chứng nhận ĐKDN số : 0302156370 do Sở KHĐT TP. Hồ Chí Minh cấp.
- Vốn điều lệ : 27.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 27.000.000.000 đồng
- Địa chỉ : 22 Lý Tự Trọng, phường Sài Gòn, TP.HCM
- Số điện thoại : 28-38232074
- Số fax : 28-38232075
- Website : www.cic5.com.vn
- Mã cổ phiếu : CI5
- *Quá trình hình thành và phát triển*
- Ngày thành lập : 01/07/2005
- Thời điểm đăng ký giao dịch : Ngày 01/07/2011 cổ phiếu công ty đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- *Thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay :*
- Tăng vốn điều lệ từ 12,5 tỷ lên 17 tỷ: thời gian thực hiện từ 19/10/2012 đến 24/12/2012.
- Thay đổi giấy phép kinh doanh lần thứ hai ngày 27/6/2013 do tăng vốn điều lệ từ 12,5 tỷ lên 17 tỷ.
- Thay đổi giấy phép kinh doanh lần thứ ba ngày 21/5/2014 do bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Tăng vốn điều lệ từ 17 tỷ đồng lên 27 tỷ đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 87/GCN-UBCK ngày 26/10/2016 của UBCKNN. Thời gian thực hiện từ 26/11/2015 đến 14/01/2016
- Thay đổi giấy phép kinh doanh lần thứ tư ngày 04/4/2016 do tăng vốn điều lệ từ 17 tỷ lên 27 tỷ.
- Thay đổi giấy phép kinh doanh lần thứ năm ngày 02/01/2018 do thay đổi thông tin người đại diện pháp luật công ty.
- Thay đổi giấy phép kinh doanh lần thứ sáu ngày 10/05/2021 do thay đổi thông tin người đại diện pháp luật công ty.
- Thay đổi giấy phép kinh doanh lần thứ bảy ngày 14/05/2021 do thay đổi thông tin người đại diện pháp luật công ty.

- Thay đổi giấy phép kinh doanh lần thứ tám ngày 13/05/2022 do thay đổi thông tin người đại diện pháp luật công ty.
 - *Các sự kiện khác:*
- Các danh hiệu đạt được.
- Bằng khen chính phủ năm 2010; 2013.
- Chủ tịch Nước tặng Huân chương Lao động hạng ba năm 2012.
- Cờ thi đua Chính phủ năm 2013.
- Bằng khen Bộ Công Thương năm 2014.
- Cờ thi đua Bộ Công Thương năm 2016
- 2. **Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**
 - Ngành nghề kinh doanh chính :
 - + Xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng;
 - + Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng;
 - + Khai thác chế biến đá xây dựng các loại;
 - Địa bàn kinh doanh : lãnh thổ Việt Nam và nước ngoài.
- 3. **Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:**
 - Mô hình quản trị:
 - Thực hiện theo luật Doanh nghiệp hiện hành, bao gồm:
 - + Đại hội đồng cổ đông;
 - + Hội đồng quản trị;
 - + Ban kiểm soát;
 - + Ban Giám Đốc;
 - Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Các công ty con, công ty liên kết : không có

4. **Định hướng phát triển:**

4.1. Mở rộng môi trường sống vui vẻ

- a. Công ty không ngừng mở rộng và hoàn thiện môi trường sống hạnh phúc và tạo ra giá trị cho khách hàng.
- b. Tất cả các giá trị của CIC5 đều xuất phát từ sự công nhận và tin tưởng của khách hàng, vì chúng tôi tin rằng họ là nơi tốt nhất để đưa ra đánh giá cuối cùng về giá trị doanh nghiệp của chúng tôi.
- c. CIC5 sẽ tiếp tục tập trung vào nhu cầu của khách hàng để vượt quá mong đợi của họ và cung cấp các sản phẩm tốt nhất cho khách hàng.

4.2. Trở thành Công ty Xây dựng có năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực xây lắp dân dụng và công nghiệp vừa và nhỏ.

- a. Tầm nhìn của chúng tôi là trở thành đơn vị xây dựng các công trình công dân dụng và công nghiệp vừa và nhỏ có năng lực cạnh tranh toàn quốc. Chúng tôi sẽ hiện thực hóa điều đó bằng cách tận dụng lợi thế cạnh tranh của nội lực đơn vị và các đơn vị hợp tác uy tín lâu năm.
- b. Chúng tôi phát huy lợi thế của mình, tiếp nối truyền thống và nâng cao khả năng cạnh tranh thông qua đổi mới liên tục và tiếp thị hệ thống, cung cấp các sản phẩm và dịch vụ chất lượng cao và có giá trị gia tăng cho khách hàng, tạo ra giá trị cho các bên liên quan như nhân viên, cổ đông, đối tác và đóng góp xứng đáng cho sự phát triển kinh tế của Việt Nam.

4.3. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- a. Mục tiêu chất lượng: Nâng tầm chất lượng quốc gia của các sản phẩm xây lắp ;
- b. Kiểm soát chi phí: Xây dựng quy định nội bộ để kiểm soát chặt chẽ các hợp đồng thầu phụ/ mua bán theo đúng các điều khoản hợp đồng và giảm tối đa chi phí phát sinh của Hợp đồng;
- c. Mục tiêu an toàn lao động: Phấn đấu 100% dự án không có tai nạn lao động nghiêm trọng
- d. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng:
 - + Công ty luôn bảo đảm môi trường làm việc tốt nhất cho cán bộ công nhân viên và người lao động.
 - + Thực hiện đầy đủ các quy định về bảo vệ môi trường. Thường xuyên cải tiến và đầu tư vật chất, kỹ thuật nhằm đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường nơi thi công và sản xuất

4.4. Các mục tiêu cụ thể :

- + Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu: 0,87%.
- + Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn điều lệ: 2,16%.

4.5. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- a. Tập trung phát triển chuyên sâu vào ngành xây lắp, thường xuyên đầu tư thay thế mới thiết bị dụng cụ công nghệ mới phục vụ thi công tạo lợi thế cạnh tranh đối với các dự án trong và ngoài nước. Bên cạnh đó không ngừng phát triển bộ phận sản xuất công nghiệp nhằm hỗ trợ cho hoạt động xây lắp.
- b. Tăng cường công tác tài chính: tích cực thu hồi vốn, kiểm tra, giám sát chặt chẽ chi phí và giá thành.
- c. Đối với lĩnh vực sản xuất công nghiệp :
 - + Giữ vững thị trường tiêu thụ sản phẩm công nghiệp hiện có; tăng cường mở rộng thị trường tiêu thụ và nghiên cứu phát triển mặt hàng mới
 - + Khu công nghiệp Biên Hòa 1 đang trong giai đoạn di dời, nên tạm thời không tiến hành đầu tư. Khi chuyển sang nơi khác sẽ cơ cấu, xây dựng lại mô hình

hoạt động của xí nghiệp theo hướng : xem xét đầu tư lĩnh vực sản xuất gia công cấu kiện kim loại phục vụ cho lĩnh vực xây lắp; khôi phục lại mảng xây lắp với qui mô nhỏ.

- + Mở đá Soklu 6 : Quy hoạch lại toàn bộ mặt bằng khai thác mỏ, tận thu các sản phẩm khai thác trước đây; Lập giải pháp để tận dụng và khai thác diện tích các khu vực đã hoàn nguyên. Có xem xét đến việc kết hợp với các cá nhân và tổ chức khác trong việc kinh doanh khai thác; Tăng cường công tác thị trường với các sản phẩm khai thác và sản phẩm tận thu;

4.6. Các mục tiêu phát triển bền vững và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty:

- a. Đảm bảo đủ việc làm cho người lao động, đảm bảo thu nhập cho người lao động ổn định, ngang mặt bằng chung của thị trường.
- b. Con người là yếu tố hàng đầu, công nghệ mới phải đi đôi với trình độ sử dụng và khai thác công nghệ hiệu quả. Chú trọng vào việc nâng cao chuyên môn nghề nghiệp của cán bộ công nhân viên nhằm đáp ứng sự phát triển của công nghệ, nâng cao năng suất lao động.
- c. Luôn quan tâm đến việc nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.
- d. Thực hiện đầy đủ các chính sách chế độ cho người lao động bằng hoặc cao hơn pháp luật quy định.
- e. Duy trì chính sách thu nhập theo vị trí công tác, hiệu quả công việc cho người lao động nhằm đảm bảo sự công bằng và kích thích phát triển sản xuất.
- f. Tích cực tham gia, thực hiện tốt các chính sách xã hội nơi thi công, sản xuất do địa phương phát động.

5. Các rủi ro:

- a. Môi trường kinh doanh trong nước và quốc tế: Nền kinh tế, chính trị chưa thu hút lại các nhà đầu tư nước ngoài, nhất là các ngành sản xuất công nghiệp; Một số tập đoàn trong nước có chính sách thu hút nguồn nhân lực đột biến cả về số và lượng tạo ra sự cạnh tranh bất lợi cho doanh nghiệp nhỏ.
- b. Xu hướng kỹ thuật, công nghệ có liên quan trong ngành:
 - + Yêu cầu tái đào tạo và tuyển dụng mới lực lượng lao động để theo kịp nên khoa học công nghệ phát triển;
 - + Yêu cầu về đầu tư trang thiết bị mới, công nghệ sản xuất mới để đáp ứng được nhu cầu của khách hàng;
 - + Đối thủ cạnh tranh không những trong nước mà cả nước ngoài.
- c. Thị trường có liên quan trong nước:
 - + Ngoại trừ vốn ĐTXD cho giao thông; Trong 2 năm trở lại đây vốn đầu tư trong XDCB của cả nước giảm sút mạnh trên tất cả các lĩnh vực;
 - + Công ty phải mở rộng và phát triển lĩnh vực xây dựng nhà cao tầng, hạ tầng, đây không phải là thế mạnh của Công ty nên phải cạnh tranh với các doanh nghiệp xây lắp vừa và nhỏ.
- d. Các chính sách luật pháp: Nhiều quy định của NN hiện hành về XDCB đã không còn phù hợp nhưng chưa được sửa đổi, thay thế kịp thời. Đặc biệt các biến động về giá Nhân công; Nguyên và Nhiên liệu rất lớn.
- e. Đối thủ cạnh tranh
 - Các đối thủ cạnh tranh và trong và ngoài nước ngày càng lớn mạnh.
 - Các doanh nghiệp xây dựng nước ngoài với trình độ nhân lực và thiết bị cao đã xâm nhập vào thị trường xây lắp Việt Nam nhiều năm và là các nhà tổng thầu

lớn mà các nhà thầu trong nước khó có khả năng cạnh tranh. Trước đây các nhà thầu nước ngoài còn thuê nhà thầu trong nước theo hình thức trọn gói nhưng sau nhiều năm kinh nghiệm tại Việt Nam đã bắt đầu quản lý trực tiếp và phân chia các gói thầu bé hơn nên sự cạnh tranh với các nhà thầu tư nhân ngày càng gay gắt.

- f. Nhu cầu và mong muốn của khách hàng: Yêu cầu của khách hàng ngày càng toàn diện hơn cả về tiến độ - chất lượng – mỹ thuật – an toàn – vệ sinh công nghiệp - hiệu quả kinh tế.
- g. Chiến lược phát triển của công ty: Lộ trình thoái vốn tại các doanh nghiệp nhà nước theo quy định của Chính Phủ có ảnh hưởng lớn đến kế hoạch phát triển của đơn vị do thay đổi chủ sở hữu.
- h. Tài chính công ty: Tín dụng ngân hàng trong những năm qua ngày càng hạn chế dẫn tới khó khăn về vốn lưu động.
- i. Năng lực sản xuất sản phẩm và cung cấp dịch vụ: Trình độ công nghệ và thiết bị thi công của đơn vị qua nhiều năm chưa được đầu tư nâng cao.
- j. Nguồn nhân lực của công ty:
 - + Hệ thống lương thưởng vẫn phải tuân theo các quy định của Nhà nước nên doanh nghiệp hạn chế việc chủ động điều chỉnh mức thu nhập của người lao động phù hợp với thị trường.
 - + Trong thời buổi hội nhập, Công ty đang phải đối mặt với vấn đề chảy máu chất xám
- k. Hoạt động marketing, quảng bá thương hiệu và các mối quan hệ khách hàng khác: Trong nhiều năm qua Công ty vẫn chưa mở rộng được các bạn hàng và đối tác, chưa tiếp cận được nhiều dự án có nguồn vốn đầu tư khác như các quỹ đầu tư phát triển phi chính phủ, các nguồn vốn đầu tư tư nhân ...

II. Tình hình hoạt động trong năm 2025

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

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

• Tổng Doanh thu và thu nhập khác	: 67.130 triệu đồng
Trong đó : Doanh thu thuần	: 66.611 triệu đồng
Doanh thu xây lắp	: 20.810 triệu đồng
Doanh thu SXCN và Dịch vụ	: 45.801 triệu đồng
Doanh thu TC và thu nhập khác:	519 triệu đồng

• Chi phí	: 66.546 triệu đồng
Trong đó: Giá vốn hàng bán	: 56.143 triệu đồng
Chi phí TC	: 227 triệu đồng
Chi phí QLDN	: 9.714 triệu đồng
Chi phí khác	: 462 triệu đồng

• Lợi nhuận trước thuế	: 584 triệu đồng
• Lợi nhuận sau thuế	: 434 triệu đồng

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

- Doanh thu thuần năm 2025: đạt 30,43% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế: đạt 169,53% so với kế hoạch.

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành :

Ông Phạm Danh Tuyên – Giám Đốc	
Ngày/tháng/năm sinh	09/10/1970
Địa chỉ thường trú	160/34/14 Phan Huy Ích, Phường 12, Quận Gò Vấp, Tp.HCM
Số CCCD	030070018731
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> • 1995-1997: Công ty Lắp máy 45-1 • 1997-2001: Viện thiết kế Tổng cục Hậu cần-Bộ Quốc phòng • 2001 đến 2011: Trưởng phòng kinh tế Kỹ thuật vật tư thiết bị Xí nghiệp Xây lắp điện-Công ty Xây dựng số 16 • Từ 2011-6/2019: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần XD Thương mại An Xuân Thịnh • Từ 6/2019-22/8/2019: thử việc với chức danh Phó giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 5 • Từ 23/8/2019-30/4/2021: Phó giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 5 • Từ 01/5/2021- đến nay: Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 5 	
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty	Giám đốc Công ty
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán	Không
Số cổ phần đại diện cho nhà nước	Không
Số cổ phần sở hữu của những người liên quan đến thời điểm kê khai	Không

Ông Vũ Mạnh Hùng – Phó Giám Đốc	
Ngày/tháng/năm sinh	06/06/1974
Địa chỉ thường trú	B151 Tổ 18, KP5, Tân Hiệp, Biên Hòa, Đồng Nai
Số CCCD	036074019796
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư Kinh tế xây dựng
Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> • 7/1996-4/1997: cán bộ kế hoạch Công ty XD và SX VLXD, Tổng cty XD số 1 • 5/1997-12/1998: Trạm trưởng Trạm Bê tông Trà Nóc, Cần Thơ • 01/1999-10/2001: Cán bộ kỹ thuật Công ty Xây dựng và Dịch vụ du lịch. • 11/2001-6/2010: Cán bộ kỹ thuật Xí nghiệp Xây dựng và Sản xuất công nghiệp, Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 5 • 7/2010-12/2014: Phó Giám đốc Xí nghiệp XD&SXCN, Công ty CP ĐTXD số 5. • 01/2015-12/2015: Quyền Giám đốc XN XD&SXCN, Công ty CP ĐTXD số 5. • 01/2016-6/2021: Giám đốc Xí nghiệp XD&SXCN, Công ty CP ĐTXD số 5. • 7/2021- đến nay: Phó Giám đốc Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng số 5 (kiêm Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng và Sản xuất công nghiệp). 	
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty	Phó Giám đốc công ty

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng & Sản xuất công nghiệp
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán	10.146 cổ phần tương đương 0,38%
Số cổ phần đại diện cho nhà nước	Không
Số cổ phần sở hữu của những người liên quan đến thời điểm kê khai	Không
Ông Nguyễn Hồng Hải – Kế toán trưởng	
Ngày/tháng/năm sinh	10/10/1976
Địa chỉ thường trú	31/7 xã Lục Long, H. Châu Thành, tỉnh Long An
Số CCCD	080076010450
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế-ngành Kiểm toán
Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> • 2000-2005: Công ty Xây Lấp & VLXD Số 5 • 2005-đến nay: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng số 5 	
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty	Kế toán trưởng
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Bí thư Chi bộ, Chủ tịch Công đoàn
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán	85.203 cổ phần tương đương 3,15%
Số cổ phần đại diện cho nhà nước	Không
Số cổ phần sở hữu của những người liên quan đến thời điểm kê khai	Không

- Số lượng lao động có HĐLĐ có thời hạn và không xác định thời hạn tại thời điểm 31/12/2025 là 63 người.
- **Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động**

Chính sách tiền lương & thưởng:

Nhằm khuyến khích nhân viên học hỏi, năng động và sáng tạo trong công việc. Công ty duy trì thực hiện chính sách phân phối thu nhập như sau:

- Lương theo vị trí công việc: mỗi vị trí công việc có mức lương nhất định phù hợp với trình độ, kinh nghiệm của từng người;
- Lương theo năng lực: nghĩa là CBCNV làm công việc như nhau nhưng có năng lực khác nhau thì có mức lương khác nhau;
- Phụ cấp theo hiệu quả công việc (năng suất) : hưởng theo kết quả công việc, từng dự án, công trình cụ thể.

Chính sách thăng tiến:

- Việc thăng tiến dựa trên năng lực của từng cá nhân;
- Cơ hội thăng tiến là công bằng cho tất cả mọi người;
- Sự thăng tiến là không giới hạn.

Chính sách phúc lợi:

Việc chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động luôn được công ty quan tâm hàng đầu. Công ty đảm bảo các chế độ, chính sách được trả bằng hoặc cao hơn theo quy định pháp luật hiện hành.

- Hợp đồng lao động & các chế độ BHXH; YT, TN,... được công ty thực hiện đầy đủ cho người lao động theo quy định;
- Nghỉ các ngày lễ, Tết theo qui định của Nhà nước và có thưởng cho người lao động;
- Trợ cấp thôi việc, ngừng việc: theo qui định pháp luật lao động hiện hành;
- Nghỉ mát: được thực hiện hàng năm;

- Bảo hộ lao động: được trang cấp theo công việc;
- Có chế độ ăn ca, bồi dưỡng độc hại cho người lao động.

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

a) Các khoản đầu tư trong năm: Đầu tư 01 búa đập trị giá 352 triệu đồng mới 100% phục vụ SXKD tại mỏ đá Soklu 6 bằng nguồn vốn tự có.

Thủ tục thực hiện đầu tư được thực hiện đúng quy định của Công ty và pháp luật

b) Các công ty con, công ty liên kết: không có.

4. **Tình hình tài chính**

a) **Tình hình tài chính**

Chỉ tiêu	Năm 2024 (triệu đồng)	Năm 2025 (triệu đồng)	% tăng/ giảm
Tổng giá trị tài sản	75.168	66.457	(11,58%)
Doanh thu thuần	80.379	66.611	(17,13%)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	571	609	6,65%
Lợi nhuận khác	(37)	(26)	(29,73%)
Lợi nhuận trước thuế	533	583	9,38%
Lợi nhuận sau thuế	351	434	23,65%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	0%

b) **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	1,52	1,73	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	1,42	1,68	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+Hệ số: Nợ/Tổng tài sản	0,52	0,46	
+Hệ số: Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,10	0,85	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	6,64	11,82	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	1,07	1,00	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số: Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,004	0,006	
+ Hệ số: Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,009	0,012	
+ Hệ số: Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,004	0,006	
+ Hệ số: Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần.	0,007	0,009	

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

a) **Cổ phần :**

- Tổng số cổ phần : 2.700.000
- Loại cổ phần : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá 1 cổ phần : 10.000 đồng
- Số lượng cổ phần đang lưu hành : 2.699.922
- Số lượng cổ phiếu quỹ : 78
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do : 2.699.922
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng theo điều lệ công ty : không
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng theo pháp luật : không
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng theo cam kết người sở hữu : không

b) Cơ cấu cổ đông:

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Tỷ trọng (%)
I.	Cổ đông Nhà nước:	Không có	
II.	Cổ đông là tổ chức:		
1	Tổng công ty CP XDCN Việt Nam	1.377.000	51,000
	Cty CP Giải pháp công nghệ ULATECH	381.400	14,126
2	Công ty CP Lắp Máy & XD Miền Nam	44.117	1,634
3	Công ty CP ĐTXD Số 5	78	0,029
III.	Cổ đông lớn		
1	Tổng công ty cổ phần Xây Dựng Công Nghiệp Việt Nam	1.377.000	51,000
2	Cty CP Giải pháp công nghệ ULATECH	381.400	14,125
IV.	Cổ đông nhỏ và cá nhân		
	273 cổ đông nhỏ và cá nhân khác	941.600	34,874
V.	Cổ đông trong nước	2.700.000	100,00
VI.	Cổ đông nước ngoài	không có	không có

- c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu : không có
- d) Giao dịch cổ phiếu quỹ : không có
- e) Các chứng khoán khác : không có

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

6.1. 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 công ty trong năm: 25,999 tỷ đồng, trong đó sử dụng sản xuất và khai thác đá: 3,206 tỷ đồng/12.750,43 m³ đá.
- 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 có

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

- a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:

Điện: 471.027 KW điện được tiêu thụ phục vụ cho văn phòng và sản xuất đá.
Diesel: 151.486 lít được tiêu thụ phục vụ cho sản xuất đá.

- b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: chưa có.
- c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng : báo cáo kết quả của các sáng kiến này: chưa có.

6.3. *Tiêu thụ nước:*

10.577 m³ nước, phục vụ công tác thi công, sinh hoạt...

- a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: công ty sử dụng chủ yếu nguồn cung cấp nước của địa phương nơi trú đóng và thi công.
- b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng : không có

6.4. *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 bị phạt
- 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

6.5. *Chính sách liên quan đến người lao động*

- a) Sử dụng và mức lương trung bình đối với người lao động :

Do đặc thù của ngành nghề xây dựng, các công trường hầu hết ở các tỉnh thành xa thành phố nên công ty sử dụng nhiều công nhân tại địa phương nơi thi công bằng hình thức khoán nhân công. Mức lương bình quân của người lao động trong danh sách đóng BHXH là 11.300.000 đ/người/tháng.

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

- Có hỗ trợ cho con em người lao động có thành tích học tập giỏi hàng năm
- Thực hiện đầy đủ chế độ thăm hỏi và trợ cấp cho người lao động khi bản thân hoặc gia đình có khó khăn.
- Thực hiện đầy đủ chế độ ăn ca và bồi dưỡng độc hại cho người lao động.
- Thường xuyên kiểm tra và thực hiện đầy đủ các biện pháp ATLĐ nơi thi công và sản xuất.

- c) Hoạt động đào tạo người lao động.

Hàng năm công ty đều cử cán bộ nhân viên tham gia các lớp bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ như kế toán, giám sát, chỉ huy trưởng, ATLĐ, PCCC v.v...

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

- Công ty tuyển dụng nhiều công nhân tại địa phương nơi thi công, qua đó cung cấp cơ hội việc làm cho nhiều gia đình địa phương.
- Công ty luôn ủng hộ ban chỉ huy công trường của mình tham gia hỗ trợ các hoạt động xã hội của địa phương nơi thi công và sản xuất.

6.7. *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

Qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh nêu trên, nhận thấy công ty vẫn chưa hoàn thành kế hoạch đề ra, Doanh thu chỉ đạt 30,43 % so với năm kế hoạch, Lợi nhuận sau thuế đạt 169,53% so với kế hoạch. Nhìn chung, dù doanh thu không đạt kế hoạch nhưng lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch được bù đắp từ hoạt động cho thuê tài sản và kinh doanh tại Mỏ đá Soklu 6.

Nguyên nhân:

- Công tác thị trường của công ty chưa có bước đột phá thời gian nộp hồ sơ thầu ngắn nên công việc lập hồ sơ đôi khi phải huy động thêm nhân lực ngoài. Hạn chế nhận một số gói thầu do các biến động về giá Nhân công; Nguyên và Nhiên liệu rất lớn nên việc nhận thầu tiềm ẩn nhiều rủi ro.
- Máy móc thiết bị thi công của Công ty chưa đáp ứng các tiêu chí của hồ sơ mời thầu.
- Kinh nghiệm thi công về các lĩnh vực như PCCC, trạm biến áp, xử lý nước thải...chưa đáp ứng được nhu cầu nên phải tìm đối tác để liên danh đấu thầu...

2. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài sản: Tổng giá trị tài sản giảm 11,58% so với cùng kỳ do Công ty đã giảm chi phí SXKD dở dang và hàng tồn kho và thanh lý TSCĐ trong năm 2025.

b) Tình hình nợ phải trả

- Tỷ trọng nợ phải trả năm 2025 giảm với năm 2024 do các khoản vay ngắn hạn và thuê tài chính giảm.

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

Trong năm 2025 tuy có nhiều khó khăn, công ty đã kịp thời cơ cấu, sắp xếp tổ chức lại bộ máy và nhân lực theo hướng gọn nhẹ, phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của công ty

Kế hoạch phát triển trong tương lai:

- Tiếp tục đầu tư trang bị thiết bị, dụng cụ thi công công nghệ mới thay thế dần phương tiện, thiết bị cũ nhằm tăng tính thẩm mỹ, chất lượng và giảm giá thành công trình, tập trung mở rộng thị trường xây lắp.
- Tích cực tìm phương án đầu tư tại 9X Chu Văn An-Bình Thạnh.
- Thường xuyên đào tạo nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhất là nguồn nhân lực trẻ.

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

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

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường:

- Nước sử dụng trong thi công của công ty chủ yếu dùng đổ bê tông, còn trong sản xuất công nghiệp chủ yếu là nước thải sinh hoạt nên không có nguồn nước thải nguy hại ảnh hưởng môi trường. Qua các cuộc kiểm tra định kỳ của các cơ quan chức năng về môi trường, công ty không có vi phạm nghiêm trọng.
- Việc tuân thủ các yêu cầu luật định liên quan tác động môi trường là một trong các yếu tố cấu thành hành động trách nhiệm xã hội và môi trường của Công ty. Trong hoạt động sản xuất kinh doanh của mình, Công ty luôn xem các tiêu chí Xanh là

một yêu cầu đối với hoạt động thi công và sản xuất, nhờ đó góp phần bảo vệ môi trường thực tế hơn. Công ty cam kết toàn thể nhân viên có nhận thức và hành động hoàn toàn tuân công tác bảo vệ môi trường

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

- Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách cho người lao động theo quy định pháp luật hiện hành, tiền lương được chi trả cho người lao động kịp thời, không nợ lương, không nợ BHXH, các ngày Lễ Tết đều có thưởng cho người lao động.
- Thường xuyên quan tâm công tác nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động. Trong năm không có tranh chấp cũng như đơn thư khiếu nại về chính sách chế độ của người lao động

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:
Công ty luôn có trách nhiệm với cộng đồng địa phương, trong hoạt động sản xuất kinh doanh không để xảy ra mất an ninh trật tự, không xảy ra khiếu tố, khiếu nại, đình công và tích cực tham gia ủng hộ các phong trào và công tác xã hội của địa phương.

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.

- Công ty thực hiện đầy đủ các chính sách chế độ cho người lao động, thường xuyên nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.
- Công ty thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định và tích cực tham gia các hoạt động xã hội của địa phương nơi sản xuất, thi công.

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

- Với kết quả kinh doanh đạt được của năm 2025, Ban điều hành đã chưa hoàn thành các chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đề ra, hiệu quả chưa cao dù lợi nhuận năm 2025 tăng so với năm 2024.
- Một số hoạt động của Ban điều hành được HĐQT đánh giá cao trong năm vừa qua bao gồm:
 - + Về bộ máy tổ chức và đào tạo đội ngũ : Ban Điều hành gồm Giám đốc và 01 Phó Giám đốc và Kế toán trưởng, thực hiện đầy đủ nhiệm vụ và quyền hạn theo đúng quy định của Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và pháp luật hiện hành. Tổ chức phân công, phân nhiệm rõ ràng trong việc điều hành quản lý công việc. Ban Điều hành tổ chức họp giao ban định kỳ 2 lần/tháng với các cán bộ quản lý và họp giao ban hàng tuần tại các công trường.
 - + Công ty thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định và tích cực tham gia các hoạt động xã hội của địa phương nơi sản xuất, thi công.

⚡ Các mặt còn tồn tại:

- Công tác thu hồi vốn đã có bước tiến triển nhưng cần tiếp tục đẩy mạnh hơn nữa để giảm chi phí tài chính.
- Công tác chỉ đạo đề ra các chiến lược tiêu thụ các sản phẩm mới đã đầu tư cũng như việc chỉ đạo nghiên cứu thêm các sản phẩm mới chưa được quan tâm và đầu tư đúng mức.

- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế /Doanh thu còn thấp so với tỷ suất trung bình cùng ngành, chứng tỏ chưa phải là nhà thầu được đánh giá cao có điều kiện tham gia nhiều công trình có giá trị lớn giá cao và giảm được chi phí điều hành. Cần có giải pháp quản lý chi phí chặt chẽ hơn nữa.

⚡ Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.

Trong năm 2025, với các cơ hội và thách thức đan xen, HĐQT nhận định một số yếu tố có thể ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

- Kinh tế thế giới chưa có nhiều tín hiệu tích cực, bất ổn chính trị tại một số khu vực trên thế giới có thể sẽ ảnh hưởng đến thị trường tài chính và giá cả hàng hóa trong nước.
- Yếu tố vĩ mô trong nước có liên quan đến ngành xây dựng như dự báo tăng trưởng GDP có cải thiện nhưng chưa tăng cao, sự phát triển của thị trường bất động sản vẫn là ẩn số.
- Với những kinh nghiệm và thành tựu đạt được trong những năm gần đây, công ty quyết tâm giữ vững ổn định và phát triển bền vững trong các năm tiếp theo, kế hoạch định hướng cụ thể như sau:
 - Tiếp tục thực hành tiết kiệm triệt để trong sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển, nhằm giảm thiểu chi phí đầu vào, hạ giá thành sản phẩm;
 - Tăng cường công tác kiểm tra, quản lý nguồn nguyên, nhiên liệu đầu vào đảm bảo chất lượng phục vụ sản xuất;
 - Tập trung thực hiện các giải pháp nâng cao chất lượng, Đầu tư phát triển mở rộng sản xuất, mở rộng thị trường của Công ty
 - Thường xuyên bám sát diễn biến thị trường để xây dựng và triển khai các biện pháp linh hoạt nhằm khai thác triệt để thời cơ kinh doanh;
 - Rà soát, phân loại các khoản nợ phải thu để có kế hoạch thu hồi công nợ nhằm giảm chi phí tài chính;
 - Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của công ty: Không ngừng đổi mới và cải thiện môi trường làm việc cho người lao động, đảm bảo môi trường trong sạch đối với cộng đồng và xã hội.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị:

- Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị hiện tại:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP %	Chức danh tại các công ty khác
1	Bà Trần Thị Minh	Chủ tịch	0	Phó TGD Tổng Cty CP Xây dựng Công nghiệp VN
2	Ông Lê Văn Thuyên	Thành viên	0	Trưởng ban Tổ chức Nhân sự Tổng công ty CP XDCN Việt Nam

3	Ông Trần Nguyễn Sông Hàn	Thành viên		Cty CP Giải pháp công nghệ ULATECH
4	Ông Phạm Danh Tuyên	Thành viên- Giám đốc	0	
5	Ông Vũ Mạnh Hùng	Thành viên - Phó GD	01,19 %	

- Các tiêu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có
- Hoạt động của Hội đồng quản trị: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp:

Stt	Cuộc họp	Ngày	Nội dung
1	Thường kỳ	15/01/2025	- Về việc phê duyệt hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB)
2	Nghị quyết số 15/25/NQ-HĐQT	15/01/2025	- Thông qua việc vay vốn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam(MSB) - Chỉ định người đại diện Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 5 thương thảo, đàm phán, thông qua , ký kết hợp đồng với Ngân hàng.
3	Thường kỳ	19/02/2025	- Dự kiến báo cáo tài chính năm 2024; - Phê duyệt kế hoạch SXKD năm 2025; - Kế hoạch tổ chức đại hội cổ đông năm 2025; - Các nội dung về tài chính năm 2025 thuộc thẩm quyền HĐQT; - Các nội dung khác theo đề xuất của Ban điều hành.
4	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 81/NQ-CIC5-ĐHCĐ	24/04/2025	- Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2024; kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2025. - Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và Báo cáo của Kiểm toán độc lập. - Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về việc thẩm định tình hình sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty. - Thông qua tờ trình của Ban kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025. - Thông qua việc quyết toán quỹ tiền lương, phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2024. - Thông qua kế hoạch chia cổ tức năm 2025. - Thông qua việc chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thư ký năm 2024 và mức thù lao năm 2025. - Thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025.

Stt	Cuộc họp	Ngày	Nội dung
5	Thường kỳ	27/06/2025	<ul style="list-style-type: none"> - Phương án đầu tư 02 máy đào và máy cuốc trên mỏ. - Báo cáo hiệu quả sơ bộ của dự án Cam Ranh KN15 và KN22 - Báo cáo kết quả bổ nhiệm trưởng phòng kỹ thuật (theo nghị quyết của HĐQT ngày 15 tháng 05 năm 2024) - Đề xuất phê duyệt phương án thi công công trình “Thi công kết cấu, hoàn thiện cơ bản/ thô cho 76 căn nhà phố (khu 3.3 – MAROC)” - Phương án giải phóng mặt bằng khu Xí nghiệp xây dựng theo yêu cầu của địa phương.
6	Nghị quyết số 162/NQ-HDQT	29/08/2025	<ul style="list-style-type: none"> - Về việc phê duyệt hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB)
7	Thường kỳ	25/12/2025	<ul style="list-style-type: none"> - Dự kiến kết quả kinh doanh năm 2025 - Xử lý công tác tổ chức ở văn phòng công ty và hai chi nhánh, xí nghiệp - Phương án xây dựng tiền lương theo quy định mới. - Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 - Tra soát các hồ sơ thẩm quyền HĐQT năm 2025 mà công ty chưa hoàn thành - Kế hoạch tín dụng năm 2026 - Các nội dung khác do BDH công ty đề xuất.

- Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập, hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: không có
- Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: không có

2. **Ban Kiểm soát:**

- Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát :

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP %	Chức danh tại các công ty khác
1	Ông Ngô Đức Cường	Trưởng ban	0	Phó Ban Tài chính - Tổng Cty CP Xây dựng Công nghiệp VN
2	Ông Trần Đức Anh	Thành viên	0	Phó Ban KHĐT & QL hợp đồng Tổng Cty CP Xây dựng Công nghiệp VN
		Thành viên - Trưởng		

3	Bà Nguyễn Thị Hồng Hà	phòng Kinh tế Kế hoạch Công ty	0	
---	-----------------------	--------------------------------	---	--

- Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2025 :
 - + Ban kiểm soát thực hiện việc kiểm tra, kiểm soát theo quy định, đại diện thành viên Ban kiểm soát được tham dự các buổi họp của HĐQT và họp giao ban định kỳ công ty.
 - + Kiểm tra tình hình hoạt động của các chi nhánh công ty, công trường.
 - + Quan hệ với các đơn vị, phòng ban để thực hiện công việc giám sát.

3. 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:

Họ tên	Chức danh	Lương	Thù lao theo NQ ĐHCĐ năm 2024	Thưởng	Tổng cộng
1. Hội đồng quản trị					228.000.000
Trần Thị Minh	Chủ tịch HĐQT		60.000.000		60.000.000
Phạm Danh Tuyên	Thành viên, GD		36.000.000		36.000.000
Lê Văn Thuyên	Thành viên		36.000.000		36.000.000
Vũ Mạnh Hùng	Thành viên		36.000.000		36.000.000
Trần Nguyễn Sông Hàn	Thành viên		36.000.000		36.000.000
Lê Thị Thanh Thúy	Thư ký		24.000.000		24.000.000
2. Ban Điều hành:					694.440.000
Phạm Danh Tuyên	Giám đốc	253.000.000			253.000.000
Vũ Mạnh Hùng	Phó Giám đốc	225.000.000			225.000.000
Nguyễn Hồng Hải	Kế toán trưởng	216.440.000			216.440.000
3. Ban Kiểm Soát					84.000.000
Ngô Đức Cường	Trưởng ban		36.000.000		36.000.000
Trần Đức Anh	Thành viên		24.000.000		24.000.000
Nguyễn Thị Hồng Hà	Thành viên		24.000.000		24.000.000

- b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ : không có
- c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ : không có
- d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty : Trong năm 2025 HĐQT, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác thực hiện đúng theo Điều lệ công ty, quản trị nội bộ, chưa có phát hiện nào sai sót trong việc thực hiện.

VI. Báo cáo tài chính:

1. **Ý kiến kiểm toán viên:**

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

Vấn đề khác: không

Đơn vị kiểm toán độc lập:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM – CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH

2. **Báo cáo tài chính được kiểm toán : đã gửi toàn bộ bản báo cáo**

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
GIÁM ĐỐC**



GIÁM ĐỐC
Phạm Danh Cường

