

Số: LP2/BC-DIC No1-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2026

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026  
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1

### I- Thông tin chung

#### 1- Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4903000370 đăng ký lần đầu ngày 17/5/2007; ngày 03/4/2009 cấp lại mã số doanh nghiệp số 3500613828 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 17 tháng 10 năm 2023.
- Vốn điều lệ: 45.043.370.000 đồng (Bốn mươi năm tỷ, không trăm bốn mươi ba triệu, ba trăm bảy mươi ngàn đồng).
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 45.043.370.000 đồng (Bốn mươi năm tỷ, không trăm bốn mươi ba triệu, ba trăm bảy mươi ngàn đồng).
- Địa chỉ: Tầng 3, toà nhà 265 Lê Hồng phong Phường Tam Thẳng, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 0254 3807394 – 0254 3582146
- Fax: 0254 3611739
- Website: www.dic1.vn
- Mã cổ phiếu: DC1

#### Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 (DIC Số 1) được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty Cổ phần theo quyết định số 09/QĐ-BXD ngày 04 tháng 01 năm 2007 và Quyết định số 536/QĐ/BXD ngày 06 tháng 04 năm 2007 của Bộ Xây dựng V/v: “Điều chỉnh phương án cổ phần hoá và chuyển Công ty DIC Xây dựng thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng thành Công ty Cổ phần”.

Ngày 17/4/2007, Đại hội đồng cổ đông lần thứ 1 thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 và bầu HĐQT, Ban Kiểm soát.

Ngày 17/05/2007, DIC số 1 được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000370 đăng ký lần đầu, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 03/4/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 05 tháng 12 năm 2022.

Ngày 28/4/2009, Đại Hội đồng cổ đông lần thứ 2 được tổ chức để đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của 7 tháng 2007 và năm 2008. Tại Đại hội đồng cổ đông lần thứ 2 đã tiến hành bầu lại thành viên HĐQT và Ban kiểm soát và sửa đổi Điều lệ.

Ngày 04/12/2009, UBCKNN đã chấp thuận hồ sơ đăng ký công ty đại chúng của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1.

Ngày 10/3/2010, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán cho Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1. Mã chứng khoán : **DC1**

Ngày 30 tháng 03 năm 2012 Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 5 năm 2012 đã bầu lại Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ II giai đoạn 2012-2017.

Ngày 17 tháng 04 năm 2013 Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 6 năm 2013 đã bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2012-2017.

Ngày 12/07/2016 tại Quyết định 423/QĐ-SGDHN Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1. Tại thông báo số 679/TB-SGDHN ngày 12/07/2016 Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội thông báo 1.500.000 cổ phiếu phổ thông với mã chứng khoán DC1 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1 chính thức giao dịch tại sàn UPCOM vào ngày 19/07/2016

Ngày 14/04/2017 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 đã bầu lại HĐQT và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ III giai đoạn 2017-2022.

Ngày 02/10/2018 UBCK Nhà nước Giấy chứng nhận số 54/GCN-UBCK chứng nhận việc đăng ký chào bán 1.500.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1, mã chứng khoán DC1 theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu để tăng vốn điều lệ thêm 15.000.000.000 đồng.

- Ngày 22/01/2019 Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 58/2010/GCNCP-VSD-1 chứng nhận số lượng 1.499.995 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1 mã chứng khoán DC1 đã được đăng ký bổ sung, nâng tổng số lượng cổ phiếu DC1 lưu ký hiện tại là: 2.999.995 cổ phiếu.

- Ngày 13/03/2019 Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp Thông báo số 228/TB-SGDHN về việc thông báo 1.499.995 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1 mã chứng khoán DC1 đã được đăng ký giao dịch bổ sung kể từ ngày 19/03/2019. Nâng tổng số lượng cổ phiếu DC1 được đăng ký giao dịch hiện tại là: 2.999.995 cổ phiếu.

- Ngày 19/8/2019 Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp Thông báo số 959/TB-SGDHN về việc thông báo 149.970 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1 mã chứng khoán DC1 đã được đăng ký giao dịch bổ sung kể từ ngày 26/08/2019. Nâng tổng số lượng cổ phiếu DC1 được đăng ký giao dịch hiện tại là: 3.149.965 cổ phiếu.

- Ngày 04/05/2022 UBCK Nhà nước có công văn số 2523/UBCK-QLCB về việc báo cáo kết quả phát hành để trả cổ tức. Theo đó công ty đã hoàn thành việc phát hành 944.940 cổ phiếu trả cổ tức năm 2020.

- Ngày 15/07/2022 Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp Thông báo số 2339/TB-SGDHN về việc thông báo 994.940 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1 mã chứng khoán DC1 đã được đăng ký giao dịch bổ sung, nâng tổng số lượng cổ phiếu DC1 được đăng ký giao dịch hiện tại là: 4.094.905 cổ phiếu.

- Ngày 30/05/2022 tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, tại Đại hội đã bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ IV giai đoạn 2022-2027;

- Ngày 30/10/2023 Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán thay đổi lần 4 ngày 30/10/2023 với số lượng cổ phiếu đăng ký 4.504.337 cổ phiếu với giá trị là: 45.043.370.000 đồng.

**2- Ngành nghề kinh doanh:**

STT	Tên ngành	Mã ngành
01	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công xây dựng nhà cao tầng; Thi công xây lắp các công trình công nghiệp; Công trình kỹ thuật và hạ tầng và khu công nghiệp	4299 (chính)
02	Xây dựng công trình thủy Chi tiết: Thi công xây dựng công trình thủy lợi; thi công xây dựng công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường.	4291
03	Xây dựng công trình đường bộ Chi tiết: Thi công xây dựng công trình giao thông	4212
04	Xây dựng công trình điện Chi tiết: Thi công xây dựng công trình đường dây và trạm biến thế điện.	4221
05	Xây dựng nhà để ở Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng	4101
06	Xây dựng nhà không để ở Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng	4102
07	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; Đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Mua bán nhà, cho thuê văn phòng.	6810
08	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đầu Chi tiết: Sản xuất chế tạo các cấu kiện thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình. (Địa điểm sản xuất phải phù hợp với quy hoạch của địa phương và chỉ được phép hoạt động đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ môi trường).	2599
09	Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng, vật liệu trang trí nội-ngoại thất.	4663
10	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Kinh doanh xe máy, thiết bị thi công; Mua bán vật tư thiết bị PCCC; Mua bán vật tư thiết bị ngành nước; Mua bán máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dung trong mạch điện). Trừ danh mục hàng dự trữ quốc gia	4659
11	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Vận tải hàng hóa; vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng.	4933

12	Sửa chữa máy móc, thiết bị Chi tiết: Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	3312
13	Khai thác đá, cát. Sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng (Doanh nghiệp tuân thủ đúng quy định của Pháp luật liên quan trước khi hoạt động)	0810
14	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Việc lắp đặt hệ thống điện ở tất cả các công trình nhà ở và dân dụng; Cụ thể: + Dây dẫn và thiết bị điện, + Đường dây thông tin liên lạc, + Mạng máy tính và dây cáp truyền hình, bao gồm cả cáp quang học, + Đĩa vệ tinh, + Hệ thống chiếu sáng, + Chuông báo cháy, + Hệ thống báo động chống trộm, + Tín hiệu điện và đèn trên đường phố,	4321
15	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy; Lắp đặt hệ thống chống sét, thu lôi, cứu hỏa tự động, báo cháy, báo trộm; Lắp đặt hệ thống mạng điện thoại trong nhà, ăng ten, truyền hình cáp và mạng thông tin; Lắp đặt hệ thống kho lạnh, điều hoà trung tâm; Lắp đặt thang máy, cầu thang máy...; Lắp đặt cầu thang máy, cầu thang tự động, Các loại cửa tự động, Hệ thống đèn chiếu sáng, Hệ thống hút bụi, Hệ thống âm thanh.	4329
16	Hoàn thiện công trình xây dựng Chi tiết: - Các hoạt động khác nhau có liên quan tới việc hoàn thiện hoặc kết thúc một công trình, - Lát sàn gỗ, lát thảm, vãi sơn lót sàn nhà hoặc che phủ bằng giấy tường... - Trát vữa bên trong và bên ngoài các công trình xây dựng dân dụng và các công trình khác, bao gồm các nguyên liệu đánh bóng, - Lắp đặt hệ thống cửa bao gồm cửa ra vào, cửa sổ, cửa bếp, cầu thang, các loại cửa tương tự làm bằng gỗ hoặc làm bằng vật liệu khác, - Các hoạt động hoàn thiện bên trong công trình như: làm trần, ốp gỗ tường, hoặc vách ngăn di chuyển được, - Sắp đặt, lợp ngói, treo hoặc lắp đặt trong các toà nhà hoặc các công trình khác bằng như: + Gôm, xi măng hoặc đá cát hoặc đá ốp sàn, + Lót ván sàn và các loại phủ sàn bằng gỗ khác, + Thảm và tấm phủ sơn lót sàn, bao gồm bằng cao su và nhựa, + Đá lát sàn, đá hoa cương, granit hoặc các tấm phủ tường hoặc sàn. + Giấy dán tường. + Sơn bên ngoài và bên trong công trình xây dựng dân dụng như: + Sơn các công trình kỹ thuật dân dụng + Lắp đặt gương kính.	4330

17	<p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn Kỹ thuật có liên quan</p> <p>Chi tiết: Thiết kế phòng cháy chữa cháy; Giám sát thi công xây dựng công trình phòng cháy chữa cháy;</p> <p>+ Việc cung cấp các dịch vụ kiến trúc, dịch vụ kỹ thuật, dịch vụ phác thảo như:</p> <p>+ Dịch vụ tư vấn kiến trúc gồm: Thiết kế và phác thảo công trình, lập kế hoạch phát triển đô thị và kiến trúc cảnh quan;</p> <p>+ Thiết kế kỹ thuật và dịch vụ tư vấn cho các dự án liên quan đến kỹ thuật dân dụng, công nghiệp, cầu, cống, bờ kè, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, điện dân dụng, công nghiệp, cấp, thoát nước, kỹ thuật đường ống ...</p>	7110
18	<p>Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác</p> <p>Chi tiết: Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng (Doanh nghiệp tuân thủ đúng quy định của Pháp luật liên quan trước khi hoạt động)</p>	0990
19	<p>Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí</p> <p>Chi tiết:</p> <p>Lắp đặt hệ thống đường ống, lò sưởi và điều hoà không khí trong nhà hoặc tại các công trình xây dựng khác, kể cả mở rộng, thay đổi, bảo dưỡng và sửa chữa.</p> <p>Cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hệ thống lò sưởi (điện, ga, dầu);</li> <li>- Lò sưởi, tháp làm lạnh;</li> <li>- Máy thu nấp năng lượng mặt trời không dùng điện;</li> <li>- Thiết bị bơm và vệ sinh;</li> <li>- Thiết bị thông gió, làm lạnh hoặc điều hoà nhiệt độ;</li> <li>- Thiết bị lắp đặt ga;</li> <li>- Bơm hơi;</li> <li>- Hệ thống đánh lửa;</li> <li>- Hệ thống đánh cỏ;</li> <li>- Lắp đặt hệ thống ống dẫn.</li> </ul>	4322
20	<p>Đối với ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định. Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện quy định tại phụ lục 4 ban hành kèm theo Luật đầu tư 2014</p>	Ngành nghề chưa khớp mã với hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

Địa bàn hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2025 chủ yếu tại khu vực: Khu dân cư Vị Thanh Phường Vị Tân, Thành phố Cần Thơ.

**3- Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý của công ty.**

**3.1- Mô hình quản trị của công ty:**

Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

**3.2- Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và Ban điều hành:**

Stt	Họ và tên	Chức vụ	CPSH/CPĐD	Tỷ lệ %	Ghi chú
-----	-----------	---------	-----------	---------	---------

<b>A</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>		<b>3.149.998</b>	<b>69,93%</b>	
01	Ông Hoàng Văn Tăng Đại diện vốn của Tập đoàn DIC: 931.046 Cổ phiếu, chiếm 20,67% vốn điều lệ	Chủ tịch	931.045	20,67%	Bổ nhiệm ngày 28/12/2023
02	Ông Trần Duy Anh Trong đó: - Đại diện vốn của Tập đoàn DIC: 698.290 Cổ phiếu, chiếm 15,5% vốn điều lệ - Sở hữu cá nhân: 822.373 Cổ phiếu, tỷ lệ 18,26% vốn điều lệ	Thành viên, Giám đốc	1.520.663	33,76%	Tái bổ nhiệm ngày 30/05/2022
03	Bà Trần Thị Thu Đại diện vốn của Tập đoàn DIC: 698.290 Cổ phiếu, chiếm 15,5% vốn điều lệ	Thành viên	698.290	15,5%	Đại diện vốn của Tập đoàn DIC kể từ ngày 06/3/2024. ĐHĐCĐ bầu thành viên HĐQT ngày 24/4/2024.
<b>B</b>	<b>Ban kiểm soát</b>		<b>1.501</b>	<b>0,03%</b>	
01	Bà Lê Thị Thìn	Trưởng ban			Bổ nhiệm ngày 30/05/2022
02	Bà Phan Thanh Nữ Diệu Trang	Thành viên			Bổ nhiệm ngày 24/4/2024
03	Bà Nguyễn Thị Bảo - Sở hữu cá nhân: 1.501 Cổ phiếu, chiếm 0,03% vốn điều lệ	Thành viên	1.501	0,03%	Tái bổ nhiệm ngày 30/05/2022
<b>C</b>	<b>Ban điều hành</b>		<b>15.730</b>	<b>0,35%</b>	
01	Ông Trần Duy Anh	Giám đốc	Số lượng cổ phiếu đã nêu ở phần HĐQT		Tái bổ nhiệm ngày 30/05/2022
02	Ông Phan Thành Sơn	Phó Giám đốc			Bổ nhiệm ngày 07/07/2022
03	Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Phó Giám đốc			Bổ nhiệm ngày 24/11/2022
04	Ông Hoàng Thọ Bắc - Sở hữu cá nhân: 15.015 Cổ phiếu chiếm 0,33% vốn điều lệ	Kế toán trưởng, người phụ trách quản trị công ty	15.015	0,33%	Tái bổ nhiệm ngày 27/03/2025
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>3.167.229</b>	<b>70,31%</b>	

### 3.2- Cơ cấu bộ máy điều hành của công ty gồm:

- Ban Giám đốc;
- Các phòng ban gồm: Phòng Tổ chức hành chính, Phòng Kinh tế Kế hoạch, Phòng Tài chính kế toán, Phòng Kỹ thuật thi công và Tổ đấu thầu - hợp đồng;
- Các Ban chỉ huy các công trình gồm: BCH công trình tại dự án thi công Khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang, BCH công trình Hậu Nghĩa tại tỉnh Tây Ninh.

#### **4- Định hướng phát triển:**

- Để phát triển bền vững, DIC Số 1 sẽ đầu tư trang thiết bị, xây dựng chính sách thu hút nguồn lao động chất lượng, từng bước nâng cao năng lực thi công đáp ứng tiêu chuẩn thi công xanh hướng tới bảo vệ môi trường.

- Ngoài lĩnh vực hoạt động cốt lõi là thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, nhà cao tầng, kết cấu hạ tầng giao thông, hạ tầng kho bãi, bến cảng, các công trình có kiến trúc phức tạp đòi hỏi kỹ mỹ thuật cao... thời gian tới Công ty sẽ tìm hiểu một số dự án bất động sản phù hợp với khả năng tài chính để làm chủ đầu tư phát triển dự án.

- Hiện tại DIC Số 1 là một trong những nhà thầu thi công chủ lực của Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC) nhà đầu tư bất động sản có uy tín trên thị trường. Các công trình, dự án của Tập đoàn DIC trải dài khắp các miền của đất nước như: Phú Thọ, Ninh Bình, Cần Thơ, Đồng Nai, Hồ Chí Minh,... DIC Số 1 đã thực hiện tổng thầu một số công trình cho Tập đoàn DIC, các sản phẩm của DIC Số 1 thi công được chủ đầu tư đánh giá cao về chất lượng, tiến độ và an toàn.

- Ngoài thi công các dự án của Tập đoàn DIC, công ty đã và đang đẩy mạnh hoạt động đấu thầu tìm kiếm việc làm từ các chủ đầu tư bên ngoài có năng lực tài chính và pháp lý dự án rõ ràng. Thời gian qua Công ty đã thi công hoàn thành một số công trình đạt tiến độ và chất lượng được Công ty Cổ phần tập đoàn MIK Group Việt Nam tin tưởng, lựa chọn để tiếp tục cùng đồng hành thi công một số dự án tại Tây Ninh và Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tiếp tục hoàn thiện cơ cấu sắp xếp bộ máy tinh gọn hoạt động hiệu quả; Rà soát sửa đổi bổ sung hệ thống quy chế quản lý phù hợp với điều kiện của công ty; Đầu tư áp dụng công nghệ mới nhằm tiết giảm chi phí, hướng tới giải pháp thi công xanh cho mỗi công trình;

#### **5- Các rủi ro:**

- Lĩnh vực Bất động sản còn nhiều khó khăn chưa hồi phục, nên việc tìm kiếm công việc gặp rất nhiều khó khăn, khi trúng thầu thì giá rất cạnh tranh nên không lường trước được những yếu tố chi phí đầu vào như: Nguyên nhiên vật liệu, nhân công, máy thi công biến động tăng sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến giá thành sản xuất đối với những hợp đồng thi công khoán gọn hoặc đơn giá cố định;

- Đối với những hợp đồng thi công san nền, kè tại những vùng đất yếu sẽ có những rủi ro về tác động của biến đổi địa chất mà khi khảo sát chưa lường hết được.

## **II – Tình hình hoạt động trong năm 2025**

### **1- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch theo NQ ĐHCĐ năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
01	Tổng giá trị sản lượng	250.000	145.430	58,0%
02	Doanh thu thuần	235.000	127.808	54,4%
03	Lợi nhuận trước thuế	4.000	14.684	367,1%
	Lợi nhuận sau thuế	3.200	11.065	345,8%
04	Chia cổ tức	15%	35%	
05	- Chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT, BKS và thư ký công ty năm 2025	150	150	100%
	- Chi trả tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT năm 2025.	508	508	100%

- Chia cổ tức năm 2025 bằng hình thức phát hành tăng vốn điều lệ 35% từ nguồn vốn chủ sở hữu.

## 2- Tình hình tài chính

### 2.1- Bảng cân đối kế toán rút gọn

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Giá trị	Chỉ tiêu	Giá trị
<b>TÀI SẢN</b>		<b>NGUỒN VỐN</b>	
<b>A - Tài sản ngắn hạn</b>	<b>95.114</b>	<b>A - Nợ phải trả</b>	<b>152.024</b>
1 - Tiền và các khoản tương đương tiền	518	1 - Nợ ngắn hạn	102.691
		Trong đó:	
		+ Nợ ngân hàng:	83.363
		+ Nợ nhà cung cấp:	6.884
		+ Nợ thuế:	1.329
2 - Các khoản phải thu ngắn hạn	46.622	2 - Nợ dài hạn	49.333
3 - Hàng tồn kho	47.901	<b>B - Vốn chủ sở hữu</b>	<b>64.748</b>
4 - Tài sản ngắn hạn khác	73	1 - Vốn chủ sở hữu	64.748
<b>B - Tài sản dài hạn</b>	<b>121.658</b>	1.1 - Vốn đầu tư của chủ sở hữu	45.043
1- Các khoản phải thu dài hạn	48.744	1.2- Thặng dư vốn cổ phần	-109
1 - Tài sản cố định	45.894	1.3 - Quỹ đầu tư phát triển	3.149
3- Bất động sản đầu tư	20.753		
2- Tài sản dở dang dài hạn	4.411	1.4 - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	16.665
3 - Tài sản dài hạn khác	1.856	2 - Nguồn kinh phí và quỹ khác	

<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>216.772</b>	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>216.772</b>
--------------------------	----------------	----------------------------	----------------

## 2.2 Các chỉ tiêu về doanh thu-chi phí:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Giá trị tăng/giảm	% biến động
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>134.046</b>	<b>145.502</b>	<b>-11.456</b>	<b>-7,9%</b>
- Doanh thu bán hàng và CCDV	127.808	144.741	-16.933	-11,7%
- Doanh thu hoạt động tài chính	2	5	-3	-60,0%
- Thu nhập khác	6.035	756	5.279	698,3%
<b>Tổng chi phí</b>	<b>119.161</b>	<b>135.106</b>	<b>-15.945</b>	<b>-11,8%</b>
- Giá vốn	101.088	117.522	-16.434	-14,0%
- Chi phí hoạt động tài chính	8.859	7.384	1.475	20,0%
- Chi phí bán hàng				
- Chi phí quản lý DN	9.080	9.416	-336	-3,6%
- Chi phí khác	134	784	-650	-82,9%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>14.684</b>	<b>10.395</b>	<b>4.289</b>	<b>41,3%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>11.065</b>	<b>7.588</b>	<b>3.477</b>	<b>45,8%</b>

## 3-Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu:

### 3.1- Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành đầu năm: 4.504.337 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu phát hành tăng trong năm: 0 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 4.504.337 cổ phiếu
- Loại cổ phiếu: Phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/1 cổ phiếu

### 3.2- Cơ cấu cổ đông:

Số TT	Cổ đông	31/12/2024		31/12/2025	
		Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
01	Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng	23.276.250.000	51,67%	23.276.250.000	51,67%
02	Trần Duy Anh	8.223.730.000	18,26%	8.223.730.000	18,26%
03	Các cổ đông khác	13.543.390.000	30,07%	13.543.390.000	30,07%
	<b>Cộng</b>	<b>45.043.370.000</b>	<b>100%</b>	<b>45.043.370.000</b>	<b>100%</b>

### 3.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

- Năm 2007 vốn điều lệ từ khi thành lập 15.000.000.000 đồng;

- Năm 2018 phát hành tăng vốn trả cổ tức bằng cổ phiếu 10% tương ứng 149.995 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu giá trị là 1.499.950.000 đồng và phát hành cho cổ đông hiện hữu 1.350.000 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu giá trị là 13.500.000.000 đồng lũy kế vốn điều lệ đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 04/01/2019 là: 29.999.950.000 đồng;

- Năm 2019 phát hành tăng vốn trả cổ tức bằng cổ phiếu 5% tương ứng 149.970 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu giá trị là 1.499.700.000 đồng lũy kế vốn điều lệ đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 12/08/2019 là: 31.499.650.000 đồng;

- Năm 2022 phát hành tăng vốn trả cổ tức bằng cổ phiếu 30% tương ứng 944.940 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu giá trị là 9.449.400.000 đồng lũy kế vốn điều lệ đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 13/06/2022 là: 40.949.050.000 đồng;

- Năm 2023 phát hành tăng vốn trả cổ tức bằng cổ phiếu 10% tương ứng 409.432 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu giá trị là 4.094.320.000 đồng lũy kế vốn điều lệ đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 17/10/2023 là: 45.043.370.000 đồng.

**3.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không có

**3.5 Các Chứng khoán khác:** Không có

**3.6 Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty:**

Tác động lên môi trường:

- Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp

- Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính

Quản lý nguồn nguyên vật liệu

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

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

**III – Báo cáo đánh giá của Ban Giám đốc**

**1- Kết quả thực hiện SXKD năm 2025**

- Năm 2025 tình hình sản xuất kinh doanh tiếp tục bị ảnh hưởng, đặc biệt do tác động từ quá trình sáp nhập, điều chỉnh địa giới hành chính giữa các tỉnh, thành của Nhà nước. Việc sáp nhập hành chính làm thay đổi cơ cấu quản lý, thẩm quyền phê duyệt và quy hoạch, dẫn đến làm chậm tiến độ triển khai các dự án trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng tiếp tục gặp nhiều khó khăn về Pháp lý của các dự án. Bên cạnh đó, thị trường bất động sản trong giai đoạn sau sáp nhập cũng phục hồi chậm, do tâm lý thận trọng của nhà đầu tư cùng với việc chính sách đất đai và thủ tục pháp lý tạm thời chưa đồng bộ giữa các khu vực hành chính mới. Các dự án rất ít được triển khai, công tác đấu thầu tìm kiếm việc làm gặp nhiều khó khăn và giá trúng thầu cũng rất cạnh tranh.

- Trong năm Công ty tiếp tục hoàn thành các gói thầu từ năm 2024 chuyển sang và chỉ thực hiện thi công một số gói thầu tại dự án Khu đô thị Victory tại Cần Thơ, nên kết quả hoạt động SXKD đạt thấp, trong đó:

+ Sản lượng 145,430 tỷ đồng/250 tỷ đồng hoàn thành 58 % kế hoạch năm

+ Doanh thu 127,808 tỷ đồng/235 tỷ đồng hoàn thành 54,4% kế hoạch năm

+ Lợi nhuận trước thuế 14,684 tỷ đồng/4,000 tỷ đồng đạt 367,1% kế hoạch năm

- Riêng lợi nhuận sau thuế đạt 11,065 tỷ đồng, nguyên nhân chính do công ty đã cơ cấu lại một số tài sản đã đầu tư trước đây.

- Các gói thầu quyết toán trong năm không đạt lợi nhuận theo kỳ vọng, do quá trình thi công kéo dài, chi phí nguyên nhiên vật liệu, nhân công biến động tăng. Việc

thanh quyết toán khối lượng gặp nhiều khó khăn làm cho chi phí tài chính cao đã ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả SXKD của công ty.

- Công tác đấu thầu tìm kiếm việc làm bên ngoài Tập đoàn DIC, trong năm Công ty đã trúng thầu và đang trong quá trình thi công công trình: Cung cấp và thi công cọc thử và cọc đại trà – Công trình Cụm 8 tòa nhà ở xã hội cao tầng thuộc Dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa – Đức Hòa tại xã Hậu Nghĩa, Tỉnh Tây Ninh với Công ty Cổ phần tập đoàn MIK Group Việt Nam với giá trị 22,6 tỷ đồng;

- Dù gặp nhiều khó khăn nhưng Công ty vẫn luôn quan tâm tới đời sống an sinh của CBCNV, thanh toán tiền lương đúng hạn, nộp đầy đủ BHXH, BHYT, Bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn...cho người lao động, cuối năm Công ty đã chi trả tháng lương thứ 13 và trả thêm tháng lương 14, 15 cho người lao động theo quy chế và thỏa ước lao động tập thể.

Trong năm công ty thực hiện tốt nghĩa vụ thuế với Nhà nước đóng đầy đủ các khoản thuế phát sinh cuối năm không có nợ thuế quá hạn.

## 2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách ban điều hành

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Trần Duy Anh	Giám đốc
2	Phan Thành Sơn	Phó Giám đốc
3	Nguyễn Văn Nghĩa	Phó Giám đốc

- Những thay đổi trong ban điều hành: không có

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

- Các khoản đầu tư lớn: Không có

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

## 4- Các chỉ tiêu tài chính:

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)</b>		
- Hệ số khả năng thanh toán tổng quát (Tổng tài sản/Nợ phải trả)	1,31	1,43
- Hệ số Thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	1,0	0,93
- Hệ số thanh toán nhanh {(Tài sản ngắn hạn –Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn}	0,42	0,46
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
- Hệ số: Nợ phải trả /tổng nguồn vốn (%)	76,2%	70,1%
- Hệ số: Nợ phải trả /Vốn chủ sở hữu (lần)	3,2	2,35
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)</b>		
- Vòng quay Hàng tồn kho (GVHB/HTK BQ)	1,8	2,11
- Doanh thu thuần /Tổng tài sản	0,6	0,59

<b>Chỉ tiêu Khả năng sinh lời (%)</b>		
- T.suất lợi nhận sau thuế /DT thuần (ROS)	5,2%	8,7%
- T.suất LNST/ VCSH (ROE)	13,7%	17,1%
- T.suất LNST / Tổng tài sản (ROA)	3,3%	5,1%
- Hệ số lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD/Doanh thu thuần	7,2%	6,9%

- Khả năng thanh toán: Hệ số thanh toán nhanh năm 2025 là 0,46 lần tăng so với năm trước do nợ ngắn hạn và hàng tồn kho giảm.

- Cơ cấu nguồn vốn: Tỷ trọng nợ phải trả trên tổng nguồn vốn là 70,1% giảm 6,1% so với năm trước, trong đó nợ ngân hàng vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất là 100,4 tỷ đồng chiếm 66% tổng nợ phải trả.

- Năng lực hoạt động:

+ Vòng quay hàng tồn kho tăng 0,31 lần so với năm trước do trong năm việc công ty đã thanh quyết toán được 1 số công trình.

+ Hệ số doanh thu thuần/tổng tài sản giảm xuống 0,01 lần so với năm 2024, do sản lượng, doanh thu giảm so với năm 2024. Tuy nhiên lợi nhuận sau thuế đạt 11,064 tỷ đồng tăng 345,8% kế hoạch năm do công ty chuyển nhượng thành công lô đất Vạn Hạnh 32 tại Xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai đã mang về lợi nhuận cao.

+ Khả năng sinh lời: Các tỷ suất ROE, ROA, ROS năm 2025 đều tăng mạnh so với năm 2024 do lợi nhuận sau thuế tăng cao.

#### **Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý**

- Xây dựng và hoạch định chiến lược phát triển công ty đến năm 2026 và tầm nhìn 2030;

- Tiếp tục tuyển dụng, đào tạo để bổ sung nguồn nhân lực có chất lượng với mục tiêu nâng cao năng lực quản trị, điều hành;

- Phát huy giá trị cốt lõi của công ty là tập trung vào ngành nghề chính thi công xây lắp, tổ chức và thực hiện thi công an toàn, hiệu quả. Giữ vững niềm tin với đối tác và khách hàng theo đúng Slogan: “Trao chất lượng – nhận niềm tin”;

- Đề bạt, bổ nhiệm, miễn nhiệm một số chức danh quản lý tại các phòng ban của công ty;

- Thực hiện việc sắp xếp mô hình tổ chức phù hợp với chiến lược phát triển của công ty

- Ngoài việc nâng cao năng lực quản lý, thi công các công trình thì việc quảng bá thương hiệu đang được chú trọng với mục tiêu giới thiệu hình ảnh, mở rộng thị trường.

- Công tác đấu thầu các công trình bên ngoài Tập đoàn DIC tiếp tục được phát triển, tham gia chào thầu nhiều gói thầu cho các chủ đầu tư lớn như: Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK, CFLD, Teakwang, ...

#### **3-Kế hoạch SXKD năm 2026**

Đánh giá trong năm 2026 nền kinh tế chưa thuận lợi, lĩnh vực Bất động sản và xây dựng cũng còn gặp không ít khó khăn. Tuy nhiên với uy tín đã từng thực hiện một số dự án với Công ty MIK, nay tiếp tục được Công ty MIK và Tập đoàn DIC tin tưởng giao thi công một số dự án. Vì vậy DIC Số 1 xây dựng kế hoạch SXKD năm 2026 cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Nội dung công việc	Kế hoạch SXKD 2026	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Giá trị tổng sản lượng (sau VAT)</b>	<b>350.000</b>	
1	Cầu giao thông số 1	32.000	
2	Thi công xây thô và hoàn thiện mặt ngoài các khối nhà (từ PTM7 đến PTM 10) công trình nhà ở kết hợp thương mại (Shophouse) Khu Dân cư Thương Mại Vị Thanh, tỉnh Cần Thơ	12.000	
3	Thi công đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, các tuyến D12, D13, N15 (đoạn 1&2), N14 và các tuyến số 2 (đoạn 2), D3 (đoạn 2), N17 TNM, TNT đợt 1 các tuyến N12, N19, D11, D14 thuộc PK3	2.000	
4	Thi công Hàm đi bộ số 5 đường Thù Vân	4.000	
5	San nền diện tích còn lại (đến cao độ hoàn thiện 1,6M) thuộc phân khu 1, phân khu 2, phân khu 2&3	19.000	
6	Thi công đường giao thông – hệ thống thoát nước mưa, thoát thải các tuyến đường còn lại thuộc phân khu 1+2+3	62.000	
7	Văn phòng công ty DIC1	30.000	
8	Thi công hạ tầng kỹ thuật chung, kè, hồ điều tiết, giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc, chiếu sáng, xử lý nước thải (Phần xây dựng) KDC Mỹ Phú	90.000	
9	Thi công cọc thử, cọc đại trà D400, văn phòng, đường tạm thuộc công trình: DA6 – nhà ở xã hội Hậu Nghĩa	29.000	
10	Thi công hàng rào, cổng thuộc công trình: DA6 – nhà ở xã hội Hậu Nghĩa	900	
11	Dự kiến các công trình khác của Tập đoàn DIC	12.000	
12	Dự kiến các công trình đấu thầu ngoài Tập đoàn DIC	57.100	
<b>II</b>	<b>Doanh thu xây lắp</b>	<b>280.000</b>	
1	Cầu giao thông số 1	30.000	
2	Thi công xây thô và hoàn thiện mặt ngoài các khối nhà (từ PTM7 đến PTM 10) công trình nhà ở kết hợp thương mại (Shophouse) Khu Dân cư Thương Mại Vị Thanh, tỉnh Cần Thơ	24.000	
3	Thi công khối nhà chính (từ đài móng đến cao trình +00) và các hạng mục phụ trợ; công trình khách sạn và hội nghị DIC Star Vị Thanh, tỉnh Cần Thơ.	1.550	
4	Thi công móng các khối nhà (từ PTM 15 đến PTM 18) Công trình nhà ở kết hợp thương mại (Shophouse) Phân khu 3	10.178	

5	Thi công đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, các tuyến D12, D13, N15 (đoạn 1&2), N14 và các tuyến số 2 (đoạn 2), D3 (đoạn 2), N17 TNM, TNT đợt 1 các tuyến N12, N19, D11, D14 thuộc PK3	6.000	
6	Thi công Hàm đi bộ số 5 đường Thùy Vân	7.000	
7	San nền diện tích còn lại (đến cao độ hoàn thiện 1,6M) thuộc phân khu 1, phân khu 2, phân khu 2&3	17.000	
8	Thi công đường giao thông – hệ thống thoát nước mưa, thoát thải các tuyến đường còn lại thuộc phân khu 1+2+3	37.000	
9	Thi công hạ tầng kỹ thuật chung, kè, hồ điều tiết, giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc, chiếu sáng, xử lý nước thải (Phần xây dựng) KDC Mỹ Phú	83.000	
10	Thi công cọc thử, cọc đại trà D400, văn phòng, đường tạm thuộc công trình: DA6 – nhà ở xã hội Hậu Nghĩa	26.000	
11	Thi công hàng rào, cổng thuộc công trình: DA6 – nhà ở xã hội Hậu Nghĩa	800	
12	Dự kiến các công trình khác của Tập đoàn DIC	9.000	
13	Dự kiến các công trình đấu thầu ngoài Tập đoàn DIC	24.700	
14	Chuyển nhượng lô đất E4-11-3 tại phường Vĩnh Yên, Phú Thọ	4.300	
<b>III</b>	<b>Nộp ngân sách Nhà nước (phải nộp)</b>	<b>8.000</b>	
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>5.200</b>	
<b>V</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>4.100</b>	
<b>VI</b>	<b>Tổng vốn đầu tư phát triển</b>	<b>42.000</b>	
<b>VII</b>	<b>Tổng số CBNV</b>	<b>115</b>	
<b>VIII</b>	<b>Thu nhập bình quân CBCNV (người/tháng)</b>	<b>15.900.000</b>	
<b>IX</b>	<b>Cổ tức dự kiến chia tối thiểu 5% (tỷ lệ và hình thức chi trả cổ tức cụ thể sẽ căn cứ vào kết quả hoạt động SXKD trình ĐHCĐ năm 2027 quyết định)</b>	<b>5%</b>	

**Để hoàn thành kế hoạch sản lượng, doanh thu năm 2026 cần thực hiện:**

**1- Tổ chức thi công các gói thầu:**

- Tập trung nguồn lực để thực hiện việc thi công Shophouse phân khu 2, cầu giao thông số 1, hạ tầng phân khu 3, san nền phần còn lại phân khu 1, 2, 3; ... dự án khu dân cư Vị Thanh tỉnh Cần Thơ do Tập đoàn DIC làm chủ đầu tư; và dự án khu nhà ở xã hội tại Hậu Nghĩa tỉnh Tây Ninh và dự án tại khu dân cư Mỹ Phú tại Tp.HCM do tập đoàn MIK làm chủ đầu tư.

- Tìm kiếm các nhà cung cấp có năng lực, hàng hóa vật tư có chất lượng, giá cả cạnh tranh, giao hàng nhanh nhằm tiết giảm chi phí mang lại hiệu quả cho công trình;

- Các Ban chỉ huy công trình chủ động xây dựng biện pháp, tiến độ thi công, kế hoạch vật tư trình lãnh đạo công ty quyết định. Giám sát chặt chẽ chất lượng, tiến độ thi công, đảm bảo an toàn về con người và thiết bị tại mỗi công trình. Bố trí lao động phù hợp, quản lý chặt chẽ việc tiêu hao vật tư, nguyên nhiên vật liệu. Thường xuyên kiểm tra việc bảo dưỡng, sử dụng máy móc thiết bị tại công trường;

- Rà soát đánh giá lại chất lượng một số xe máy, thiết bị thi công cũ để xây dựng phương án đầu tư thay thế, nhằm nâng cao năng lực thi công hạ tầng, đường giao thông, nhà cao tầng;

- Đánh giá lại hệ thống tổ chức bộ máy nhân sự, xây dựng phương án tuyển dụng nhân sự có chất lượng phù hợp với điều kiện thực tế tại mỗi công trình.

## **2- Công tác tài chính:**

- Lập kế hoạch tài chính, cân đối nguồn vốn hợp lý, bố trí sử dụng vốn kịp thời cho các công trình trọng điểm;

- Làm việc với các tổ chức tín dụng để tìm kiếm nguồn tài trợ cho các công trình mới với lãi suất tốt nhất để đảm bảo hiệu quả, giảm chi phí tài chính;

- Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát chi phí. Thực hiện triệt để việc tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp;

- Quyết liệt trong việc lập hồ sơ thanh quyết toán khối lượng với chủ đầu tư, theo sát việc thu hồi vốn tại các công trình để đảm bảo có dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh; Trình lãnh đạo xử lý các khoản nợ đọng, nợ khó đòi theo thẩm quyền;

- Công tác quản lý kiểm soát giá thành: Phối hợp với các phòng ban và các đơn vị thi công, kiểm soát chặt chẽ chi phí tại các công trình, hướng dẫn các Ban chỉ huy công trình và các đơn vị trong việc tiếp nhận vật tư cũng như kiểm tra chứng từ ban đầu, giải quyết kịp thời những vướng mắc trong thực hiện nhiệm vụ. Tạo điều kiện tốt nhất cho các bộ phận thi công đạt tiến độ, chất lượng và hiệu quả.

- Rà soát lại quy chế quản lý tài chính để điều chỉnh cho phù hợp với những thay đổi của chính sách thuế của nhà nước.

## **3- Công tác đấu thầu:**

Tiếp tục tìm kiếm, tham gia đấu thầu các dự án ngoài Tập đoàn DIC, bên cạnh đó cần tập trung thi công đảm bảo tiến độ, chất lượng và an toàn tại các công trình do MIK làm chủ đầu tư nhằm xây dựng lòng tin đối với chủ đầu tư để tiếp tục đồng hành trong các dự án tiếp theo.

## **4- Đánh giá liên quan đến chính sách đối với người lao động năm 2025**

- Về thu nhập, việc làm đảm bảo đủ việc làm cho 74 lao động trong toàn công ty có mức thu nhập bình quân 13.580.385 đồng/người/tháng;

- Về tiền lương: Trong năm công ty đã thực hiện việc chi trả lương đầy đủ và kịp thời cho người lao động.

Trong năm công ty hoàn thành vượt mức chỉ tiêu lợi nhuận, nên Ban điều hành đã quyết định chi tháng lương thứ 14, 15 cho CBCNV. Tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT và thù lao của các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và thư ký công ty chi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Về các chế độ bảo hiểm: Trong năm công ty đã đóng Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp cho 52 CBCNV với tổng số tiền đã nộp là: 1.102.248.720 đồng. Đến thời điểm 31/12/2025 không có nợ tiền với BHXH tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Về thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước, trong năm công ty thực hiện kê khai đầy đủ, nộp thuế đúng hạn không có nợ đọng.

## **5- Đánh giá thuận lợi, khó khăn khi thực hiện kế hoạch năm 2026**

### **5.1- Thuận lợi:**

+ Tiếp tục được Tập đoàn DIC giao cho thi công một số công trình có giá trị lớn;

+ Việc tiếp cận vốn tài trợ cho các gói thầu thuận lợi;

+ Bộ máy quản lý tinh gọn, nhiều kinh nghiệm trong quản lý điều hành, lực lượng cán bộ kỹ thuật trẻ có trình độ và kinh nghiệm trong tổ chức thi công và làm hồ sơ thanh quyết toán các công trình;

+ Thiết bị, máy móc, công cụ dụng cụ phục vụ công tác thi công đồng bộ, giá trị khấu hao còn thấp sẽ là lợi thế cạnh tranh khi tham gia đấu thầu;

+ Có uy tín với một số khách hàng cung cấp vật tư, có xếp hạng tín dụng tốt tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Bà Rịa- Vũng Tàu, sẽ tạo nhiều điều kiện thuận lợi trong việc tài trợ vốn khi thi công các công trình xây dựng.

## **5.2- Khó khăn:**

- Tình hình thế giới còn nhiều bất ổn, giá dầu tăng tác động trực tiếp đến giá cả các nguyên vật liệu đầu vào của nền kinh tế. Do đó việc xây dựng giá đấu thầu các công trình không điều chỉnh giá sẽ gặp rủi ro khi giá nguyên vật liệu đầu vào tăng cao.

- Công tác đấu thầu tìm kiếm công việc ngoài tổng công ty rất khó khăn do rất ít dự án có đủ điều kiện pháp lý để triển khai;

- Quy mô vốn điều lệ thấp không đáp ứng được yêu cầu của chủ đầu tư đối với các gói thầu xây lắp có quy mô lớn, điều này hạn chế trong việc tiếp cận các gói thầu xây lắp ngoài Tập đoàn DIC mà có yêu cầu về năng lực tài chính của nhà thầu.

## **IV- Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

### **1- Công tác chỉ đạo, quản lý chung:**

- HĐQT thường xuyên theo dõi hoạt động của Ban điều hành để đưa ra những quyết nghị kịp thời phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh;

- Các văn bản do HĐQT ban hành luôn dựa trên nguyên tắc tập trung dân chủ, khách quan, phù hợp với thực tế. Mọi hoạt động của Công ty tuân thủ đúng Pháp luật cũng như định hướng của Tập đoàn DIC, các ý kiến của từng thành viên HĐQT đều được ghi chép đầy đủ trong Biên bản, mỗi cuộc họp đều ra Nghị quyết làm cơ sở để Ban điều hành triển khai thực hiện.

### **2- Chỉ đạo về công tác quản trị doanh nghiệp**

- Phối hợp với Ban kiểm soát tăng cường công tác kiểm tra giám sát Ban điều hành trong việc thực Nghị quyết của HĐQT, đặc biệt trong việc quản lý sử dụng vốn. Kết quả đánh giá trong năm Ban điều hành đã thực hiện tốt các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT, sử dụng vốn hợp lý, quản lý tốt giá thành các công trình.

- Tuy gặp nhiều khó nhưng ban lãnh đạo luôn cố gắng tìm mọi biện pháp để điều hành doanh nghiệp hiệu quả nhất, mang lại lợi ích cho cổ đông;

- Thực hiện tốt giải pháp vốn cho các công trình thi công, trong năm Ban điều hành đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức với BIDV Bà Rịa Vũng Tàu với hạn mức là 130 tỷ đồng, trong đó hạn mức vay và bảo lãnh thanh toán 100 tỷ đồng; bảo lãnh khác 30 tỷ đồng. Trong năm nợ gốc và lãi thanh toán đầy đủ đúng kỳ hạn.

### **3- Chỉ đạo trong việc hoàn thiện Tổ chức nhân sự và bộ máy quản lý.**

- Nhân sự Hội đồng quản trị và Ban điều hành ổn định không có biến động. Chủ tịch hội đồng quản trị hoạt động chuyên trách tại công ty nên mọi vướng mắc về thủ tục liên quan để thẩm quyền của HĐQT được xử lý nhanh, tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành thực hiện nhiệm vụ.

- HĐQT đã phân công nhiệm vụ cho từng thành viên trong HĐQT, chỉ đạo Ban điều hành trong việc triển khai kế hoạch SXKD. Từ đó đã nâng cao trách nhiệm, quyền hạn của từng vị trí công tác.

**\* Đánh giá tình hình thực hiện Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025**

- Chỉ tiêu sản lượng và doanh thu không hoàn thành kế hoạch, tuy nhiên chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế hoàn thành vượt mức kế hoạch. Do trong năm công ty đã chuyển nhượng thành công lô đất Vạn Hạnh 32 tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai. Đây là hoạt động kinh doanh bất động sản những lô đất đã được công ty đầu tư trong nhiều năm trước, đến nay bán thu được kết quả cao bù đắp cho lĩnh vực xây lắp.

- Đảm bảo an toàn vốn của doanh nghiệp cũng như tiền lương, chế độ cho người lao động và lợi ích cho cổ đông.

- Đội ngũ cán bộ kỹ thuật ngày càng được nâng cao về trình độ quản lý và tổ chức thi công các công trình có giá trị lớn và phức tạp.

**V- Quản trị công ty**

**1. Hội đồng quản trị:**

a. Thành viên, cơ cấu của hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Hoàng Văn Tăng	Chủ tịch HĐQT	28/12/2023	
2	Ông Trần Duy Anh	Thành viên HĐQT	30/05/2022	
3	Bà Trần Thị Thu	Thành viên HĐQT	24/4/2024	

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có

c. Hoạt động của HĐQT:

- Tổ chức thành công 01 kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên và đã ra Nghị quyết đại hội;

- Tổ chức 10 phiên họp, ra 13 Nghị quyết cuộc họp HĐQT để kiểm điểm, đánh giá kết quả hoạt động của Công ty cũng như giải quyết kịp thời những vướng mắc của Ban điều hành trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh. Chất lượng các cuộc họp ngày càng được nâng cao, các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT theo sát tình hình hoạt động SXKD;

- Thường xuyên chỉ đạo, giám sát Ban giám đốc trong việc triển khai các kế hoạch sản xuất kinh doanh, các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT và đưa ra những kiến nghị khi cần thiết;

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc triển khai và tổ chức thi công các dự án trọng điểm của Công ty;

- Kiểm tra, giám sát chấp hành và tuân thủ các quy định của Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành;

- Thực hiện công tác bổ nhiệm nhân sự công ty.

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không có

e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.

- Ông Hoàng Thọ Bắc – Kế toán trưởng, Người phụ trách quản trị công ty;

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Tiên – Chuyên viên Phòng Tổ chức hành chính;
- Bà Vũ Thị Thủy – Kế toán tổng hợp công ty.
- + Tham gia gia khóa học đào tạo Quản trị công ty do Viện phát triển nguồn nhân lực và Kinh doanh trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức học tập trung từ ngày 05-06/09/2025.

**2. Ban kiểm soát:**

**a. Thành viên, cơ cấu của Ban kiểm soát:**

STT	Thành viên BKS/Ủy Ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Trình độ chuyên môn
1	Bà Lê Thị Thìn	Trưởng ban	Từ 30/05/2022 đến nay	Cử nhân kinh tế
2	Bà Phan Nữ Diệu Trang	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 24/4/2024	Cử nhân kinh tế
3	Bà Nguyễn Thị Bảo	Thành viên	Từ 14/04/20217 đến nay	Kỹ sư KTXD

**b. hoạt động của Ban kiểm soát:**

Trong năm 2025, BKS đã thực hiện 03 đợt kiểm tra, giám sát và tham gia một số cuộc họp của HĐQT từ đó để nắm bắt tình hình hoạt động của công ty. BKS đã thực hiện các nội dung cụ thể sau:

- Xét chọn đơn vị kiểm toán soát xét Báo cáo tài chính;
- Thẩm định các Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty và đưa ra những kiến nghị kịp thời về các vấn đề có liên quan;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Điều lệ Công ty, các văn bản khác và các quy định của pháp luật;
- Giám sát các hoạt động SXKD của Công ty.

**3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Thành viên HĐQT, TV Ban kiểm soát, Ban giám đốc:**

- **Tiền lương của ông Hoàng Văn Tăng Chủ tịch Hội đồng quản trị đã chi:** 508.000.000 đồng/508.000.000 đồng tương ứng 100% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- **Tiền lương của Thành viên Ban điều hành, Ban Kiểm soát: 2.044.994.855 đồng.**

**Cụ thể:**

- 1- Ông Trần Duy Anh – Giám đốc: 539.795.093 đồng;
- 2- Ông Phan Thành Sơn - Phó Giám đốc: 421.042.198 đồng;
- 4- Ông Nguyễn Văn Nghĩa - Phó giám đốc: 438.023.497 đồng;
- 5- Ông Hoàng Thọ Bắc-Kế toán trưởng: 400.184.726 đồng;
- 6- Nguyễn Thị Bảo – Thành viên Ban Kiểm soát: 245.949.341 đồng.

**- Về thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký công ty**

Tổng số tiền đã chi: 150.000.000 đồng/150.000.000 đồng tương ứng 100% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thông qua, cụ thể:

- 1- Ông Trần Duy Anh – TV HĐQT : 36.000.000 đồng;
- 2- Bà Trần Thị Thu – TV HĐQT : 36.000.000 đồng;
- 3- Bà Lê Thị Thìn – Trưởng Ban Kiểm soát : 24.000.000 đồng;
- 4- Bà Phan Nữ Diệu Trang – TV Ban Kiểm soát: 18.000.000 đồng;
- 5- Bà Nguyễn Thị Bảo – TV Ban Kiểm soát : 18.000.000 đồng;
- 6- Ông Hoàng Thọ Bắc – Thư ký công ty : 18.000.000 đồng.

- Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: không có

- Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:
- Ký hợp đồng giao dịch với Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng (Công ty mẹ sở hữu 51,67% vốn điều lệ) với giá trị 83.518.789.295 đồng.
- Các công ty liên kết trong cùng Tập đoàn DIC gồm:
  - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng (DIC) Số 2;
  - Công ty Cổ phần Dicera Holdings;
  - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông;
  - Công ty Cổ phần gạch men Anh Em DIC – Brothers DIC Chu Lai;
  - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phương Nam;
  - Công ty Cổ phần Bất động sản DIC;
  - Công ty Cổ phần Du lịch DIC;
  - Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển tầm nhìn DIC (DIC Vision);
  - Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Đô thị & Khu công nghiệp DIC (DIC Urbisz).

**- Giao dịch với các công ty liên kết trong Tập đoàn DIC:**

+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông theo hợp đồng số 23/HĐMB/2025/ DIC1-DIC BT ngày 29/05/2025 về việc mua bê tông để thi công công trình Hàm đi bộ đường Thùy Vân, Phường Tam Thắng Thành phố Hồ Chí Minh giá trị giao dịch: 1.985.249.196 đồng;

+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng (DIC) Số 2, Nội dung: Mua điện, nước từ công trình DIC Số 2 thi công cao ốc CSJ để thi công đường hầm đi bộ số 5 đường Thùy Vân, giá trị giao dịch: 151.940.340 đồng.

+ Công ty Cổ phần Du lịch DIC. Nội dung: thuê hội trường và sử dụng dịch vụ để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và một số hội nghị khác, giá trị giao dịch 55.365.000 đồng.

- Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty
- + Triệu tập và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- + Chỉ đạo hoàn thành báo cáo tài chính năm 2025 đúng hạn và công bố thông tin kịp thời theo quy định;
- + HĐQT thực hiện giám sát Ban Giám đốc trong thực hiện các Quy chế, Quy định của DIC Số 1 và giám sát thực hiện Nghị quyết/Quyết định của ĐHCĐ/HĐQT DIC Số 1. Việc giám sát được thực hiện thông qua các cuộc họp HĐQT, các cuộc họp giao ban hàng tháng/Quý và các cuộc họp chuyên đề khác.

+ HĐQT thường xuyên trao đổi, thảo luận với Ban Giám đốc các vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển, kế hoạch dài hạn, triển khai kế hoạch SXKD năm 2025, công tác tái cấu trúc, tổ chức, nhân sự, đầu tư, tài chính...

**VI- Ý kiến của Kiểm toán về Báo cáo tài chính**

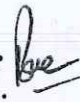
- Đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Quốc Tế
- Ý kiến kiểm toán độc lập: Kiểm toán độc lập đưa ra ý kiến và nhận xét báo cáo tài chính của Công ty: *“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.*

- Báo cáo tài chính được kiểm toán



Trên đây là Báo cáo thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1, kính trình Đại hội đồng cổ đông./.

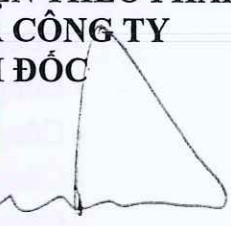
Trân trọng kính trình!

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Các TV HĐQT;
- Ban điều hành;
- Lưu: TK Cty, VT.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**



  
**Trần Duy Anh**