CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

Số: 37/2026/CBTT

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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 11 năm 2026.

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: **- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
- Sở giao dịch Chứng khoán Việt Nam
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**

- Mã chứng khoán: BMJ
- Địa chỉ: Số 112/125, ấp Tân Thịnh, xã Phú Giáo, thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại liên hệ: 0274.3688.126 Fax: 0274.3688.125
- E-mail: ahpminerals2019@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP công bố thông tin bản cáo bạch và các Phụ lục bản cáo bạch được Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 02/11/2026 tại đường dẫn: www.becamexbmj.com.vn/#enter/f/enter.

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

Tài liệu đính kèm:
- Bản Cáo bạch.
- Phụ lục.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP, L=Phú Giáo, ST=BÌNH DƯƠNG, UID=MST:3700927878
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.11.02 18:02:30 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2026.2.1

CÔNG TY CP KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP
Người đại diện theo pháp luật

M.S.D.N:3700927878-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP
X.PHÚ GIÁO-TP.HỒ CHÍ MINH

PHẠM HUY HẬU

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

AHP MINERALS

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700927878 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03/06/2008, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 18/12/2025)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định đăng ký niêm yết số:...../QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày .... tháng .... năm 20.....)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

AHP MINERALS

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

Địa chỉ: Số 112/125, ấp Tân Thịnh, xã Phú Giáo, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0274.3688126 Fax: 0274.3688125

Website: www.becamexbmj.com.vn

DNSE

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DNSE

Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà Pax Sky, 63-65 Ngô Thì Nhậm, Phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.

Điện thoại: (024) 7108 9234 Fax: Không có

Website: www.dnse.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Ông: Phạm Huy Hậu

Chức vụ: Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật

Số điện thoại: 0274.3688126

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

AHP MINERALS

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700927878 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03/06/2008, Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 18/12/2025)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU

TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP
Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu	:	BMJ
Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết	:	104.999.978 cổ phiếu *(Một trăm lẻ bốn triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm bảy mươi tám cổ phiếu)*
Tổng giá trị cổ phiếu đăng ký niêm yết theo mệnh giá	:	1.049.999.780.000 đồng *(Một nghìn không trăm bốn mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng)*

1. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà 167 phố Bùi Thị Xuân, Phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 62 782 904

Website: www.anvietcpa.com.vn

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DNSE

Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà Pax Sky, 63-65 Ngô Thì Nhậm, Phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

Điện thoại: (024) 7108 9234

Website: www.dnse.com.vn

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH..... 6

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO 7

1. Rủi ro về kinh tế..... 7

2. Rủi ro về luật pháp..... 9

3. Rủi ro đặc thù ngành 10

4. Rủi ro quản trị công ty..... 14

5. Rủi ro khác..... 14

III. CÁC KHÁI NIỆM 15

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT 16

1. Thông tin chung về Tổ chức đăng ký niêm yết..... 16

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức đăng ký niêm yết 20

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức đăng ký niêm yết 22

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức đăng ký niêm yết 23

..... 23

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà Tổ chức đăng ký niêm yết nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối 25

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức niêm yết..... 28

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của tổ chức đăng ký niêm yết tại các doanh nghiệp khác 31

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành 35

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài..... 35

10. Hoạt động kinh doanh..... 36

10.1.1. Các sản phẩm, dịch vụ chính, quy trình sản xuất kinh doanh, công nghệ áp dụng.. 36

10.1.2. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh 40

10.1.3. Sản lượng, giá trị dịch vụ qua các năm 40

11. Chính sách đối với người lao động..... 77

12. Chính sách cổ tức..... 79

13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức đăng ký niêm yết..... 79

Không có..... 79

14. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức đăng ký niêm yết có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của tổ chức đăng ký niêm yết và việc niêm yết cổ phiếu..... 79

15. Thông tin về cam kết của tổ chức đăng ký niêm yết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích 79

16. Thông tin về việc tổ chức đăng ký niêm yết, người đại diện theo pháp luật của tổ chức đăng ký niêm yết không bị xử lý vi phạm trong thời hạn 02 năm tính đến thời điểm đăng ký niêm yết do thực hiện hành vi bị nghiêm cấm trong hoạt động về chứng khoán và thị trường chứng khoán quy định tại Điều 12 Luật Chứng khoán năm 2019 và Khoản 5 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15 80

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH .. 81

1. Kết quả hoạt động kinh doanh 81

2. Tình hình tài chính 83

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức đăng ký niêm yết 96

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức 97

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG 99

VII. CỔ PHIẾU ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT 124

1. Loại cổ phiếu 124

2. Mệnh giá 124

3. Mã cổ phiếu 124

Mã cổ phiếu: BMJ 124

4. Tổng số cổ phiếu đăng ký niêm yết 124

5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Tổ chức đăng ký niêm yết 124

6. Phương pháp tính giá 125

7. Các loại thuế có liên quan 125

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT 127

1. Tổ chức tư vấn 127

2. Tổ chức kiểm toán 127

3. Tổ chức tư vấn nêu ý kiến về việc đăng ký niêm yết 127

4. Ý kiến của các chuyên gia về việc đăng ký niêm yết 127

IX. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ 127

X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG), TỔ CHỨC TƯ VẤN 128

XI. PHỤ LỤC 130

DANH MỤC HÌNH VẼ

Hình 1. Tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2011 – Quý III/2026 (%) 7
Hình 2.Tỉ lệ lạm phát của Việt Nam trong giai đoạn 2011 – Quý III/2026 (%)..... 9
Hình 3. Cơ cấu tổ chức của Công ty..... 23
Hình 4. Cơ cấu quản trị của Công ty..... 23
Hình 5. Mô tả sơ đồ công nghệ 38
Hình 6. Kế hoạch vốn đầu tư công Việt Nam giai đoạn 2020 – 2026F 69
Hình 7. Chiều dài mạng lưới đường cao tốc Việt Nam 70
Hình 8. Biểu tượng logo của Công ty..... 75

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1. Quá trình tăng vốn của Công ty..... 28
Bảng 2. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 28/8/2026..... 35
Bảng 3. Cơ cấu doanh thu của Công ty theo BCTC riêng lẻ và hợp nhất 40
Bảng 4. Cơ cấu Giá vốn hàng bán của Công ty theo BCTC riêng lẻ và hợp nhất..... 43
Bảng 5. Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty theo BCTC riêng lẻ và hợp nhất 45
Bảng 6. Chi tiết tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2024 46
Bảng 7. Chi tiết tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2025 (riêng lẻ)..... 47
Bảng 8. Chi tiết tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2025 (hợp nhất) 47
Bảng 9. Chi tiết tình hình tài sản cố định tại thời điểm 30/06/2026 (riêng lẻ)..... 48
Bảng 10. Chi tiết tình hình tài sản cố định tại thời điểm 30/06/2026 (hợp nhất) 48
Bảng 11. Danh sách đất đai Công ty đang sở hữu 49
Bảng 12. Một số tài sản lớn tính đến thời điểm 30/6/2026..... 50
Bảng 13. Tình hình đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết, đơn vị khác 54
Bảng 14. Một số hợp đồng lớn của BMJ..... 56
Bảng 15. Một số nhà cung cấp nguyên vật liệu, cung cấp dịch vụ lớn cho BMJ 59
Bảng 16. Cơ cấu lao động hợp nhất của Công ty năm 2024 – 06 tháng năm 2026..... 77
Bảng 17. Tình hình chi trả cổ tức các năm gần đây của Công ty..... 79
Bảng 18. Chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh theo báo cáo tài chính (riêng lẻ) 81
Bảng 19. Chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh theo báo cáo tài chính (hợp nhất)..... 81
Bảng 20. Vốn kinh doanh của Công ty (riêng lẻ)..... 83
Bảng 21. Vốn kinh doanh của Công ty (Hợp nhất)..... 83
Bảng 22. Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty mẹ 84
Bảng 23. Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty – Hợp nhất..... 85
Bảng 24. Thời gian trích khấu hao tài sản cố định hữu hình..... 86

Bảng 25. Mức lương bình quân của CBCNV trong Công ty 87
Bảng 26. Tổng hợp tình hình công nợ của Công ty (riêng lẻ) 87
Bảng 27. Tổng hợp tình hình công nợ của Công ty (hợp nhất) 89
Bảng 28. Các khoản phải thu của BMJ theo báo cáo tài chính (riêng lẻ) 90
Bảng 29. Các khoản phải thu của BMJ theo báo cáo tài chính (hợp nhất) 91
Bảng 30. Số dư các khoản phải trả của Công ty các năm gần đây theo báo cáo tài chính riêng lẻ 92
Bảng 31. Số dư các khoản phải trả của Công ty các năm gần đây theo báo cáo tài chính (hợp nhất) 93
Bảng 32. Số dư các khoản thuế và phải nộp nhà nước theo BCTC riêng lẻ 93
Bảng 33. Số dư trích lập các quỹ của Công ty theo BCTC riêng lẻ và hợp nhất 94
Bảng 34. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty các năm gần đây theo báo cáo tài chính (riêng lẻ) 95
Bảng 35. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty các năm gần đây theo báo cáo tài chính hợp nhất 95
Bảng 36. Kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2026 97
Bảng 37. Danh sách cổ đông lớn của Công ty ngày 28/8/2026 100
Bảng 38. Danh sách cổ đông có cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng 124

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức đăng ký niêm yết

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

Ông	**Ngô Anh Quân**	Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
Ông	**Phạm Huy Hậu**	Chức vụ: Tổng Giám đốc
Ông	**Hoàng Văn Anh**	Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát
Bà	**Đào Huỳnh Kim**	Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DNSE

Ông: **Nguyễn Hoàng Việt** Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo giấy ủy quyền số: 10/2025/VBUQ-DNSE-TGĐ do Bà Nguyễn Ngọc Linh – Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán DNSE ký ngày 31/07/2025)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán DNSE tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 0304/2026/HĐTV-NHĐT/BMJ-DNSE ngày 03 tháng 04 năm 2026 (Hợp đồng tư vấn) với Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP cung cấp.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Những biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Chính phủ thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp. Do đó, kết quả kinh doanh và triển vọng phát triển của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi các yếu tố rủi ro được đề cập dưới đây:

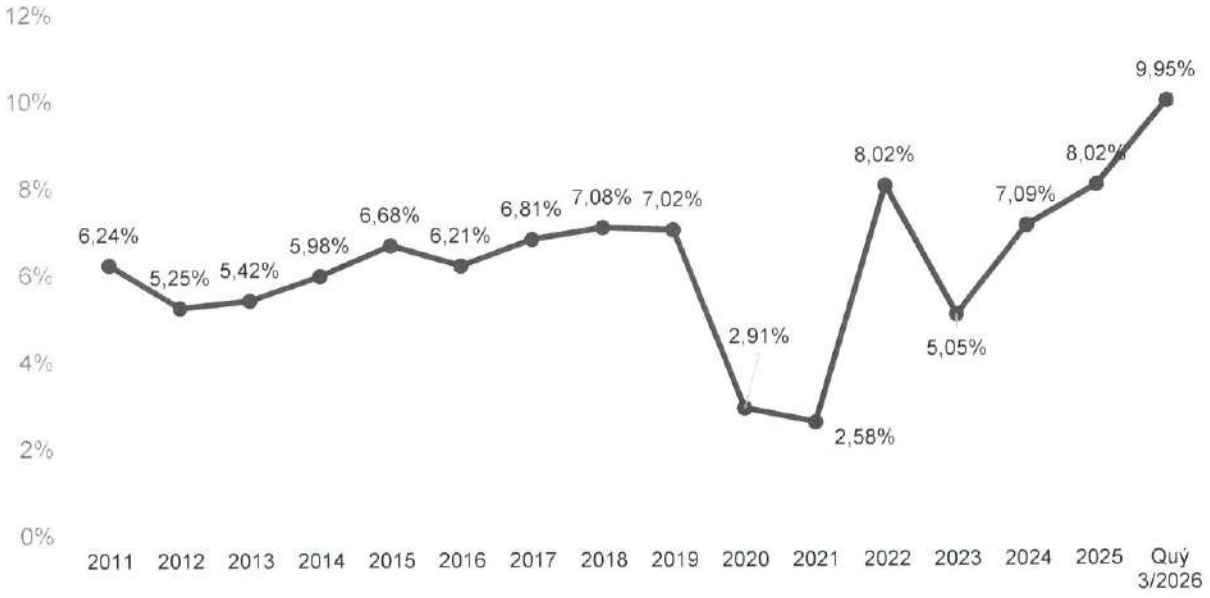
1. Rủi ro về kinh tế

Do hoạt động kinh doanh chính của Công ty hiện tại là khai thác khoáng sản và nằm trong lãnh thổ Việt Nam nên những biến động của nền kinh tế và sự thay đổi của các chính sách vĩ mô của Chính phủ đều có tác động không nhỏ tới hoạt động của Công ty. Thay vì chỉ tập trung đối phó với rủi ro giảm tốc độ tăng trưởng kinh tế như các giai đoạn trước, để hạn chế ảnh hưởng từ sự biến động mạnh mẽ của chu kỳ kinh tế và rủi ro mất cân đối cung cầu cục bộ, Công ty đã xây dựng chiến lược phát triển trung và dài hạn dựa trên việc phân tích và xây dựng các kịch bản kinh tế. Do đó, tốc độ tăng trưởng kinh tế là công cụ quan trọng để Công ty dự báo các chiến lược phát triển cho từng thời kỳ nhất định, từ đó chủ động điều tiết sản lượng khai thác và quản trị rủi ro chi phí đầu vào cho từng thời kỳ nhất định. Trước bất kỳ thay đổi nào của nền kinh tế thế giới nói chung cũng như Việt Nam nói riêng, Ban Lãnh đạo luôn tiến hành phân tích, nghiên cứu và đưa ra các hành động cụ thể cho từng giai đoạn phát triển của Công ty. Vì vậy, hoạt động sản xuất kinh doanh trong những năm vừa qua luôn bám sát nhu cầu của thị trường và phù hợp với năng lực tài chính của Công ty.

1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế (tăng trưởng GDP)

Tốc độ tăng trưởng kinh tế (GDP) là chỉ báo quan trọng thể hiện tình trạng, tác động đến hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Đối với Công ty, diễn biến tăng trưởng GDP có thể tác động đến nhu cầu đầu tư xây dựng, phát triển cơ sở hạ tầng và bất động sản, qua đó ảnh hưởng đến nhu cầu tiêu thụ vật liệu xây dựng, đặc biệt là đá xây dựng – lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty. Bên cạnh đó, biến động của hoạt động kinh tế cũng có thể ảnh hưởng đến mặt bằng giá nguyên vật liệu, chi phí đầu vào, tiến độ triển khai các công trình, dự án, từ đó tác động đến doanh thu, chi phí và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong 10 năm trở lại đây, Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định (bình quân khoảng 5-7%) so với các nước trong khu vực và trên thế giới.

Hình 1. Tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2011 – Quý III/2026



Nguồn: Tổng Cục Thống Kê

Tăng trưởng GDP năm 2024 tăng 7,09% so với cùng kỳ năm trước, thể hiện quyết tâm của Chính phủ đặt ưu tiên hàng đầu việc cải thiện những ảnh hưởng của đại dịch tới mọi lĩnh vực kinh tế - xã hội trong bối cảnh kinh tế toàn cầu còn gặp nhiều khó khăn. Qua năm 2025, kinh tế thế giới đối mặt với nhiều biến động và thách thức phức tạp, tác động trực tiếp đến tăng trưởng kinh tế toàn cầu nói chung, đến tốc độ tăng trưởng của các ngành và lĩnh vực kinh tế nói riêng. Các chính sách bảo hộ thương mại và gia tăng thuế quan tại nhiều quốc gia làm gia tăng rủi ro đối với thương mại quốc tế. Bên cạnh đó, các bất ổn địa chính trị, trong đó có xung đột Nga – Ukraine và Israel – Iran, tiếp tục tạo áp lực lên môi trường kinh tế toàn cầu. Trong quý I/2025, Hoa Kỳ áp dụng mức thuế nhập khẩu cơ bản 10% đối với hàng hóa nhập khẩu, đồng thời áp dụng mức thuế bổ sung 34% đối với hàng hóa từ Trung Quốc; trong khi EU, Nhật Bản và Hàn Quốc cũng đối mặt với mức thuế từ 25% trở lên. Những diễn biến này làm gia tăng bất định đối với tăng trưởng kinh tế và thương mại toàn cầu trong năm 2025. Theo số liệu của Tổng Cục Thống kê, GDP của Việt Nam cả năm 2025 ghi nhận mức tăng trưởng 8,02%, vượt đáng kể các dự báo ban đầu của các tổ chức quốc tế như Ngân hàng Thế giới ("WB") và Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế ("OECD"), đồng thời hoàn thành mục tiêu 8% mà Chính phủ đặt ra và khẳng định vị thế dẫn đầu về tốc độ tăng trưởng trong khu vực Đông Nam Á.

Theo Cục Thống kê, trong 9 tháng đầu năm 2026, GDP ước tính tăng 9,01% so với cùng kỳ năm trước, trong đó GDP quý III/2026 ước tăng 9,95% so với cùng kỳ năm trước, với đóng góp tích cực từ cả ba khu vực: nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 4,21%, công nghiệp và xây dựng tăng 12,50%, còn khu vực dịch vụ tăng 9,54%. Tính chung 9 tháng, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 4,02%, công nghiệp và xây dựng tăng 11,21%, trong khi dịch vụ tăng 8,69%. Mặc dù kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì tốc độ tăng trưởng tích cực nhưng nền kinh tế vẫn chịu tác động từ các biến động của kinh tế và thương mại toàn cầu. Các bất ổn địa chính trị, biến động giá năng lượng và nguyên vật liệu và nguy cơ gián đoạn chuỗi cung ứng có thể làm gia tăng chi phí đầu vào, đặc biệt là chi phí nhiên liệu, vật tư và vận chuyển, từ đó ảnh hưởng đến chi phí khai thác, biên lợi nhuận và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

1.2. Rủi ro lạm phát

Bên cạnh GDP, chỉ số lạm phát cũng là một yếu tố vĩ mô phản ánh thực trạng nền kinh tế. Lạm phát biến động sẽ ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến các chủ thể trong nền kinh tế nói chung và đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp nói riêng. Rủi ro lạm phát tăng sẽ dẫn đến tăng chi phí sản xuất kinh doanh trong khi giá hàng hóa lại bị ảnh hưởng bởi nhu cầu thị trường. Bên cạnh đó, rủi ro lạm phát còn ảnh hưởng đến mức lãi suất chiết khấu sử dụng vốn, làm giảm giá trị dòng tiền hiện tại. Trong vài năm trở lại đây, Chính phủ luôn đề ra mục tiêu là tăng trưởng kinh tế cao đi kèm với kiểm soát lạm phát ở mức dưới 4% bằng việc thực hiện các chính sách tài khóa và chính sách tiền tệ linh hoạt.

Hoạt động sản xuất toàn cầu đã bị đình trệ vì các vấn đề trong chuỗi cung ứng, tình trạng thiếu các thành phần quan trọng như thiết bị bán dẫn, cũng như việc các cảng biển đóng cửa, thiếu xe chở hàng, thiếu nhân công vì các biện pháp phong tỏa nhằm chống dịch. Sự mất cân bằng cung – cầu đã khiến giá tăng và đẩy lạm phát lên cao.

Lạm phát là yếu tố ảnh hưởng lớn đến chi phí đầu vào và hiệu quả kinh doanh. Theo số liệu của Tổng Cục Thống kê, CPI bình quân cả năm 2025 tăng 3,31% so với năm trước, hoàn thành mục tiêu kiểm soát lạm phát mà Quốc hội đặt ra, trong khi lạm phát cơ bản cả năm tăng khoảng 3,21%. Điều này cho thấy áp lực giá cả vẫn được duy trì trong tầm kiểm soát, mặc dù

còn tiềm ẩn rủi ro nếu giá năng lượng, lương thực và dịch vụ tăng mạnh do những biến động trên thị trường quốc tế và trong nước.

Hình 2.Tỉ lệ lạm phát của Việt Nam trong giai đoạn 2011 – Quý III/2026



Nguồn: Tổng Cục Thống Kê

Tuy nhiên, trong quý II và quý III năm 2026, áp lực lạm phát duy trì ở mức cao do sự biến động của giá năng lượng thế giới và chi phí logistics. Chỉ số CPI bình quân 9 tháng đầu năm 2026 tăng 4,52% so với cùng kỳ năm trước, trong đó CPI bình quân quý III/2026 tăng 4,80% so với cùng kỳ năm trước, lạm phát cơ bản bình quân 9 tháng tăng 4,26%, cho thấy áp lực giá cả vẫn ở mức cao.

Việc duy trì lạm phát ở mức này đòi hỏi Chính phủ tiếp tục điều hành chính sách tiền tệ thận trọng và linh hoạt. Đối với Công ty, rủi ro lạm phát tăng cao sẽ trực tiếp làm tăng chi phí nhiên liệu (dầu diezen cho máy móc khai thác), chi phí nhân công và đặc biệt là lãi suất vay vốn ngân hàng, gây áp lực lên biên lợi nhuận của Công ty.

Trường hợp lạm phát tăng cao sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua sự gia tăng của các chi phí đầu vào, đặc biệt là chi phí nguyên vật liệu, nhân công và lãi vay. Để giảm thiểu tác động của yếu tố lạm phát, Công ty luôn cập nhật thông tin kinh tế, lạm phát, theo sát diễn biến thị trường tín dụng. Các đối tác cung cấp tín dụng cho Công ty đều là các đối tác lâu năm với Công ty nên Công ty thường xuyên được hưởng các chính sách ưu đãi về lãi suất. Ngoài ra, ban điều hành của Công ty luôn thận trọng, cân nhắc kỹ lưỡng trước khi ra quyết định sử dụng các khoản vay từ ngân hàng nên rủi ro lãi suất cũng được Công ty kiểm soát và hạn chế đáng kể.

2. Rủi ro về luật pháp

Là một Công ty đại chúng đăng ký giao dịch trên sàn UpCom, ngoài chịu điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, hoạt động của Công ty còn chịu điều chỉnh của Luật Chứng khoán, các văn bản dưới luật có liên quan, các quy định của ngành kinh doanh khai thác khoáng sản, các văn bản về thuế thường xuyên thay đổi. Sự thay đổi về chính sách luôn có thể xảy ra, và khi xảy ra thì sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Việc này gây khó khăn cho hoạt động thực thi, áp dụng giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Nhằm hạn chế những rủi ro này, Công ty phải thường xuyên phổ cập kiến thức về pháp luật để toàn thể nhân viên có thể nắm bắt được và tự chủ hành vi của mình theo đúng quy định pháp luật. Thường xuyên rà soát các quy chế nội bộ của Công ty để có những sửa đổi, bổ sung phù hợp với sự thay đổi của pháp luật.

3. Rủi ro đặc thù ngành

3.1. Rủi ro ngành, lĩnh vực hoạt động

3.1.1. Khai thác khoáng sản

Công ty hoạt động chính trong lĩnh vực khai thác và mua bán khoáng sản, sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng. Do đặc thù hoạt động gắn trực tiếp với tài nguyên khoáng sản và các công trình xây dựng, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng bởi điều kiện địa chất, thời tiết, nhu cầu xây dựng, giá nguyên vật liệu – nhiên liệu, chi phí vận chuyển, chính sách quản lý tài nguyên và các yêu cầu về an toàn, môi trường.

❖ **Rủi ro về điều kiện địa chất, trữ lượng và chất lượng khoáng sản:**

Hoạt động khai thác đá phụ thuộc trực tiếp vào đặc điểm địa chất và điều kiện tự nhiên của từng khu vực mỏ. Mặc dù doanh nghiệp khai thác thường thực hiện công tác thăm dò, khảo sát, đánh giá trữ lượng và chất lượng khoáng sản trước và trong quá trình khai thác, các đặc điểm địa chất thực tế có thể có sự khác biệt so với kết quả đánh giá ban đầu. Sự thay đổi về cấu trúc địa tầng, chiều dày tầng đá, tỷ lệ đất phủ, mức độ phong hóa, chất lượng và tính đồng nhất của thân khoáng có thể làm thay đổi thiết kế khai thác, hệ số thu hồi và tỷ lệ đá thành phẩm. Ngoài ra, khoáng sản là nguồn tài nguyên hữu hạn. Khi hoạt động khai thác tiến sâu hoặc chuyển sang các khu vực có điều kiện địa chất phức tạp hơn, chi phí bốc xúc, vận chuyển nội mỏ và khai thác có thể gia tăng, trong khi công suất khai thác thực tế có thể thấp hơn công suất thiết kế. Những biến động này có thể làm thay đổi phương án bốc xúc, gây lãng phí tài nguyên hoặc làm tăng chi phí khai thác trên mỗi đơn vị sản phẩm so với dự toán ban đầu.

❖ **Rủi ro về điều kiện thời tiết và hoạt động khai thác:**

Hoạt động khai thác đá ngoài trời chịu ảnh hưởng nhất định bởi điều kiện thời tiết, đặc biệt là mưa lớn, bão, ngập úng và các hiện tượng thời tiết cực đoan. Thời tiết bất lợi có thể ảnh hưởng đến khả năng khoan, nổ mìn, bốc xúc, vận chuyển và nghiền sàng, đồng thời làm gia tăng nguy cơ sạt lở tại khu vực khai trường, đường vận chuyển nội mỏ hoặc bãi chứa.

Trong những thời điểm thời tiết bất lợi kéo dài, Công ty có thể phải điều chỉnh lịch khai thác hoặc tạm thời hạn chế một số hoạt động để bảo đảm an toàn. Điều này có thể làm giảm sản lượng khai thác và sản lượng tiêu thụ trong kỳ, trong khi một số chi phí cố định vẫn phát sinh, từ đó ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động kinh doanh.

❖ **Rủi ro về an toàn lao động, vật liệu nổ và vận hành thiết bị**

Về mặt vận hành và an toàn lao động, khai thác đá là hoạt động có yêu cầu cao về an toàn do sử dụng máy móc công suất lớn, thiết bị bốc xúc – vận chuyển, hệ thống nghiền sàng và vật liệu nổ công nghiệp. Rủi ro có thể phát sinh từ hoạt động khoan, nổ mìn, sạt lở tầng khai thác, va chạm phương tiện, hư hỏng thiết bị hoặc việc bảo quản, vận chuyển và sử dụng vật liệu nổ không đúng quy định. Do đó, sự cố an toàn lao động hoặc sự cố liên quan đến vật liệu nổ có thể gây thiệt hại về người và tài sản, làm gián đoạn hoạt động khai thác, phát sinh chi phí khắc phục và ảnh hưởng đến uy tín của doanh nghiệp. Đồng thời, yêu cầu quản lý an toàn trong lĩnh vực khai khoáng tiếp tục được hoàn thiện; Bộ Công Thương đang rà soát, sửa đổi một số quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong khai thác khoáng sản và vật liệu nổ công nghiệp trong năm 2026.

❖ **Rủi ro về logistics**

Đá xây dựng có đặc điểm khối lượng lớn, giá trị trên một đơn vị khối lượng tương đối thấp, do đó chi phí vận chuyển chiếm tỷ trọng đáng kể trong giá thành đến tay khách hàng. Khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp không chỉ phụ thuộc vào giá bán tại mỏ mà còn phụ thuộc vào khoảng cách tới công trường, chất lượng hạ tầng giao thông, phương thức vận tải và khả năng tổ chức logistics. Chi phí vận chuyển tăng có thể làm thu hẹp bán kính kinh tế mà doanh nghiệp có thể cung cấp sản phẩm, đồng thời làm giảm khả năng cạnh tranh tại các thị trường ở xa mỏ. Đặc biệt, trong trường hợp nhiều dự án hạ tầng được triển khai đồng thời, nhu cầu vận chuyển vật liệu tăng cao có thể gây áp lực lên năng lực vận tải và hạ tầng logistics tại địa phương. Do đó, vị trí mỏ và khả năng kết nối với hệ thống đường bộ, đường thủy hoặc các đầu mối vận tải là yếu tố quan trọng quyết định khả năng mở rộng thị trường và duy trì biên lợi nhuận của doanh nghiệp khai thác đá.

❖ **Rủi ro về nhu cầu thị trường và biến động giá vật liệu xây dựng**

Nhu cầu đối với đá xây dựng phụ thuộc đáng kể vào tiến độ đầu tư cơ sở hạ tầng, xây dựng dân dụng, bất động sản và các dự án công nghiệp. Khi tiến độ các dự án xây dựng chậm lại hoặc thị trường bất động sản suy giảm, nhu cầu tiêu thụ vật liệu xây dựng có thể giảm, kéo theo áp lực lên sản lượng và giá bán.

Ở chiều ngược lại, trong giai đoạn triển khai đồng thời nhiều dự án hạ tầng trọng điểm, nhu cầu vật liệu có thể tăng nhanh trong thời gian ngắn, gây mất cân đối cung – cầu tại từng khu vực. Thực tế trong năm 2025, theo Báo chính phủ, các dự án trọng điểm tại khu vực Đồng Nai ghi nhận nhu cầu đá xây dựng tăng mạnh; riêng Dự án sân bay Long Thành có nhu cầu khoảng 4,9 triệu m^3 đá, Dự án cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu khoảng 1,2 triệu m^3 và Dự án Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh khoảng 2,3 triệu m^3, trong khi năng lực cung cấp của các mỏ tại thời điểm đó chưa đáp ứng đầy đủ nhu cầu.

Tuy nhiên, mức độ hưởng lợi từ nhu cầu tăng cao không đồng nhất giữa các doanh nghiệp mà phụ thuộc vào vị trí mỏ, trữ lượng được phép khai thác, công suất khai thác, chất lượng sản phẩm, khả năng vận chuyển và khoảng cách tới các dự án tiêu thụ. Do đó, biến động nhu cầu theo khu vực có thể dẫn đến sự khác biệt đáng kể về sản lượng và giá bán giữa các doanh nghiệp trong ngành.

❖ **Rủi ro về pháp lý, cấp phép và thời hạn khai thác**

Bên cạnh đó, ngành khai thác khoáng sản chịu sự quản lý chặt chẽ của Nhà nước và phụ thuộc vào giấy phép, trữ lượng, công suất, thời hạn khai thác và các điều kiện liên quan đến môi trường, đất đai và an toàn. Đáng lưu ý, Luật Địa chất và khoáng sản số 54/2024/QH15

có hiệu lực từ ngày 01/7/2025 và văn bản sửa đổi, bổ sung hướng dẫn đã thay thế khung pháp lý trước đây và đưa ra nhiều quy định mới về quản lý tài nguyên, hoạt động thăm dò, khai thác, chế biến và đóng cửa mỏ, trong đó bao gồm cấp giấy phép khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường, đóng cửa mỏ, tài chính về khoáng sản và đấu giá quyền khai thác khoáng sản. Do đó, việc hoàn thiện khung pháp lý có thể làm thay đổi yêu cầu về hồ sơ, thủ tục, điều kiện khai thác, công suất, trữ lượng hoặc nghĩa vụ của doanh nghiệp hiện tại, trong trường hợp Công ty không đáp ứng đầy đủ các điều kiện hoặc thủ tục theo quy định mới, hoạt động khai thác có thể bị hạn chế, đình chỉ hoặc phát sinh chi phí để thực hiện các yêu cầu điều chỉnh.

3.1.2. Thi công xây dựng

Công ty hoạt động trong lĩnh vực thi công xây dựng, thực hiện các công việc liên quan đến xây dựng, hoàn thiện và bàn giao công trình theo hợp đồng ký kết với chủ đầu tư. Hoạt động này đòi hỏi Công ty chủ động bố trí nguồn vốn, nhân lực, máy móc thiết bị và nguyên vật liệu để triển khai công trình theo tiến độ, đồng thời phối hợp với chủ đầu tư và các bên liên quan trong quá trình nghiệm thu, bàn giao và quyết toán công trình. Đây là lĩnh vực có đặc thù thời gian thực hiện dự án tương đối dài và nhu cầu vốn lưu động lớn, do Công ty thường phải phát sinh chi phí thi công trước khi hoàn tất nghiệm thu và thu hồi vốn.

Hoạt động thi công xây dựng có đặc thù chu kỳ thực hiện và thu hồi vốn tương đối dài, trong đó Công ty thường phải ứng trước nguồn vốn để mua nguyên vật liệu, thanh toán nhân công và các chi phí thi công trước khi công trình được nghiệm thu và thanh toán. Bên cạnh đó, tiến độ nghiệm thu, bàn giao và hoàn tất hồ sơ quyết toán có thể phụ thuộc vào chủ đầu tư và các bên liên quan, dẫn đến thời gian thu hồi các khoản phải thu kéo dài và làm gia tăng nhu cầu vốn lưu động. Trường hợp tiến độ thi công hoặc nghiệm thu, quyết toán bị chậm so với kế hoạch, Công ty có thể phải duy trì lượng vốn lớn tại các công trình trong thời gian dài, qua đó ảnh hưởng đến khả năng quay vòng vốn và hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ngoài ra, hoạt động xây dựng còn chịu rủi ro từ biến động giá nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí đầu vào, trong khi giá trị hợp đồng có thể được xác định trước hoặc khả năng điều chỉnh giá có giới hạn. Việc chi phí thực tế phát sinh cao hơn dự toán có thể ảnh hưởng đến biên lợi nhuận của Công ty.

3.1.3. Bất động sản

Bên cạnh đó, hiện nay công ty đang triển khai đầu tư vào công ty con, các công ty liên kết có hoạt động chính trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản. Hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty tập trung chính vào thị trường Việt Nam. Do đó hoạt động của Công ty phụ thuộc rất nhiều vào hoạt động của thị trường bất động sản này. Vì vậy công ty có thể bị tác động gián tiếp bởi những rủi ro trong biến động thị trường bất động sản Việt Nam như : (1) những thay đổi về tình hình chính trị và nền kinh tế chung ; (2) những thay đổi mang tính chu kỳ của thị trường đến mối quan hệ cung – cầu trong lĩnh vực bất động sản có thể ảnh hưởng đến tiến độ triển khai thi công và dòng tiền trong thị trường ; (3) những thay đổi của luật và quy định của môi trường, quy hoạch và chính sách tài chính cho ngành ; (4) Các thay đổi của thị trường vốn nợ và chủ sở hữu có thể gây khó khăn cho các chủ đầu tư trong việc tìm nguồn tài trợ cho các dự án phát triển trong tương lai.... Nhu cầu của thị trường Việt Nam về bất động sản thương mại và nhà ở mới chịu tác động của nhiều yếu tố, bao gồm môi trường kinh tế địa phương và các biện pháp kiểm soát vĩ mô hoặc các biện pháp pháp

luật được chính quyền cấp tỉnh hoặc cấp trung ương áp dụng. Nhu cầu về bất động sản thương mại và nhà ở mới tại Việt Nam có thể sẽ suy giảm. Nhu cầu thấp có thể ảnh hưởng lớn và bất lợi đến doanh thu và giá bán bất động sản của Công ty, qua đó sẽ làm ảnh hưởng đáng kể đến lợi nhuận và nguồn thu được từ hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty. Trong năm 2025, thị trường bất động sản dần phục hồi nhưng không đồng đều giữa các phân khúc, dòng chảy tín dụng mạnh có thể gây biến động mạnh về giá, ảnh hưởng đáng kể đến ngành bất động sản. Để giảm thiểu rủi ro từ những biến động đó, Công ty cần chủ động nghiên cứu thị trường một cách kỹ lưỡng và linh hoạt điều chỉnh chiến lược đầu tư giúp Công ty chủ động ứng phó trước những biến đổi về môi trường kinh tế và chính sách quản lý.

3.2. Rủi ro về nguyên vật liệu

Giá cả vật tư, nguyên liệu đầu vào luôn biến động tăng giảm theo giá thị trường, tạo nên rủi ro về áp lực kiểm soát chi phí giá vốn với Công ty. Giá cả các vật tư chiến lược như thuốc nổ, vật tư phụ trợ và đặc biệt là nhiên liệu (dầu diezen) luôn biến động theo giá thị trường quốc tế, tạo áp lực tăng chi phí giá vốn. Tính đến Quý III năm 2026, sự biến động của chi phí logistics và các quy định về tải trọng vận chuyển cũng góp phần làm tăng giá thành nguyên liệu đầu vào. Để hạn chế rủi ro trên, Công ty chú trọng công tác bảo trì máy móc, tiết kiệm giảm hao phí nguyên vật liệu, kiểm soát chặt chẽ hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm tránh lãng phí, thất thoát nhiên vật liệu. Mặt khác, Công ty luôn chú trọng xây dựng được kênh cung cấp nguyên liệu, tạo mối quan hệ bạn hàng lâu năm nhằm đảm bảo ổn định nguồn nguyên liệu cho sản xuất.

3.3. Rủi ro về cạnh tranh giữa các doanh nghiệp cùng ngành

Lĩnh vực khoáng sản và vật liệu xây dựng tồn tại sự cạnh tranh gay gắt về bán kính cung ứng và chất lượng sản phẩm. Có thể thấy sản phẩm đá xây dựng có tính tiêu chuẩn hóa tương đối cao, khách hàng thường cân nhắc đồng thời giá bán, chất lượng sản phẩm, khoảng cách vận chuyển và khả năng đáp ứng sản lượng khiến vị trí mỏ và bán kính cung ứng trở thành các yếu tố quan trọng quyết định khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp. BMJ đối mặt với áp lực từ các đối thủ mới gia nhập ngành có sự đầu tư bài bản về công nghệ nghiền sàng hiện đại.

Thứ nhất là sức ép cạnh tranh từ công suất khai thác mỏ, tại khu vực Phú Giáo, với công suất được cấp phép là 800.000 m³/năm thì Công ty sẽ phải cạnh tranh với nhiều đơn vị khai thác khác như Mỏ Đá xây dựng Phước Vĩnh của CTCP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương với công suất 1,2 triệu m³/năm, Mỏ đá Xây dựng Tam Lập 2 khu b của CTCP Khoáng sản Xây dựng Tân Uyên Fico1 có công suất là 1,0 triệu m³/năm, Mỏ đá xây dựng Tam Lập 3 của CTCP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương là 1,0 triệu m³/năm, cùng các mỏ Suối Rạc và Tam Lập có công suất lần lượt 250.000 m³/năm và 280.000 m³/năm *(theo danh mục các mỏ khoáng sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh được công bố năm 2025 tại Văn bản số 4001/UBND-ĐT ngày 24/11/2025 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)*.

Tại các khu vực lân cận phạm vi cạnh tranh của BMJ không chỉ giới hạn trong địa bàn Phú Giáo mà còn mở rộng tới các cụm mỏ tại xã Thường Tân và xã Tân Mỹ và các khu vực lân cận. Theo danh mục mỏ được cấp phép còn hiệu lực, khu vực xã Thường Tân có nhiều mỏ với công suất đáng kể, trong đó có các mỏ đạt 1,0–1,7 triệu m³/năm, tạo ra nguồn cung thay thế cho khách hàng khi khoảng cách vận chuyển vẫn nằm trong bán kính kinh tế.

Thứ hai là cạnh tranh khả năng tiếp cận nguồn cầu. Các doanh nghiệp sở hữu mỏ gần các tuyến giao thông và các dự án xây dựng lớn có thể có lợi thế về chi phí vận chuyển và thời gian giao hàng. Điều này đặc biệt quan trọng trong bối cảnh nhu cầu đá xây dựng tại khu vực Đông Nam Bộ tăng cùng tiến độ các dự án hạ tầng; các dự án này tạo ra nhu cầu vật liệu lớn nhưng đồng thời cũng làm gia tăng sự cạnh tranh giữa các mỏ có khả năng cung ứng cho cùng khu vực.

Ngoài ra, năng lực đầu tư máy móc và công nghệ nghiền sàng cũng có thể tạo ra sự khác biệt về công suất, cơ cấu sản phẩm và hiệu quả khai thác giữa các doanh nghiệp. Trên thực tế, một số doanh nghiệp trong ngành đã đầu tư bổ sung máy nghiền để nâng công suất đáp ứng nhu cầu tăng cao; chẳng hạn, Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ (mã chứng khoán: NNC) đã đầu tư thêm máy nghiền trong năm 2025, trong khi CTCP Hóa An (Mã chứng khoán: DHA) cũng lắp đặt máy nghiền công suất lớn tại mỏ Núi Gió (Bình Phước).

Do vậy để duy trì khả năng cạnh tranh của Công ty, Công ty định hướng khai thác hiệu quả công suất được cấp phép, nâng cao chất lượng và đa dạng hóa sản phẩm, đồng thời tối ưu chi phí vận hành nhằm duy trì khả năng cạnh tranh tại các thị trường mục tiêu. Chiến lược này cũng phù hợp với định hướng phát triển được BMJ công bố, trong đó Công ty đặt mục tiêu triển khai hiệu quả dự án mở rộng khai thác, chế biến tại mỏ Rạch Rạc và đầu tư nâng cao chất lượng, đa dạng hóa sản phẩm.

4. Rủi ro quản trị công ty

Rủi ro quản trị đối với mỗi doanh nghiệp có thể phát sinh do hai nguyên nhân chính: (i) Sự thiếu hụt chưa được bù đắp kịp thời của một hoặc nhiều cán bộ lãnh đạo chủ chốt và (ii) Sự hài hòa lợi ích và trách nhiệm giữa các cấp Quản trị. Để hạn chế rủi ro Quản trị, Công ty có các quy định về phân quyền và trách nhiệm cụ thể giữa các thành viên trong bộ máy quản lý Công ty và thực hiện tuân thủ đầy đủ các quy định về Quản trị Công ty quy định tại Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành và áp dụng chế độ báo cáo, công bố thông tin chặt chẽ.

5. Rủi ro khác

Các rủi ro khác như chiến tranh, thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh,... là những rủi ro bất khả kháng, mặc dù rất hiếm khi xảy ra, nhưng khi xảy ra có thể gây thiệt hại lớn về tài sản, con người và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Để giảm thiểu những rủi ro này, Công ty thường xuyên nắm bắt kịp thời các thông tin trên các phương tiện truyền thông, xã hội, cũng như thường xuyên kiểm tra hệ thống phòng chống cháy nổ tại Công ty để giảm thiểu và phòng ngừa những tổn thất lớn có thể xảy ra.

III. CÁC KHÁI NIỆM

BCTC	Báo cáo tài chính
BKS	Ban Kiểm soát
Ban lãnh đạo	Gồm các cá nhân giữ vị trí chủ chốt quản lý và điều hành bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc và các giám đốc chức năng phụ trách
Công ty, Tổ chức niêm yết, BMJ	Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
CMND/CCCD	Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân
CTCP	Công ty cổ phần
CN	Chi nhánh
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
Điều lệ Công ty	Điều lệ của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP
ĐKDN	Đăng ký doanh nghiệp
ESOP	Kế hoạch phát hành cổ phiếu cho người lao động
FDI	Đầu tư trực tiếp nước ngoài
HĐQT	Hội đồng quản trị
LNST	Lợi nhuận sau thuế
MTV	Một thành viên
Sở KH&ĐT	Sở Kế hoạch & Đầu tư
STT	Số thứ tự
TGĐ	Tổng Giám đốc
Tổ chức tư vấn	Công ty Cổ phần Chứng khoán DNSE
TM	Thương mại
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TCPH	Tổ chức phát hành
TSCĐ	Tài sản cố định
TP	Thành phố
Thuế GTGT	Thuế Giá trị gia tăng
UBCK	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
UBND	Ủy ban nhân dân
VSDC	Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam
VĐL	Vốn điều lệ

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

1. Thông tin chung về Tổ chức đăng ký niêm yết

- Tên đầy đủ : **CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**
- Tên viết tắt: : AHP MINERALS
- Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: : EASTERNS AHP MINERALS JOINT STOCK COMPANY
- Giấy chứng nhận ĐKDN : Số 3700927878 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03/06/2008, Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 18/12/2025
- Địa chỉ Trụ sở chính : Số 112/125, ấp Tân Thịnh, xã Phú Giáo, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Số điện thoại : 0274 3688 126 Số Fax: 0274 3688 125
- Website : www.becamexbmj.com.vn
- Vốn điều lệ đăng ký : 1.049.999.780.000 đồng *(Một nghìn không trăm bốn mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng)*
- Vốn điều lệ thực góp : 1.049.999.780.000 đồng *(Một nghìn không trăm bốn mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng)*
- Người đại diện theo pháp luật : Ông Phạm Huy Hậu – Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Ngành nghề kinh doanh chính:

Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác khoáng sản (trừ khai thác cát).	**0810 (Chính)**
Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác	0990
Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. *Chi tiết:* - *Sản xuất gạch ngói không chịu lửa, gạch hình khối khảm;* - *Sản xuất đá phiến và đá lát thềm không chịu lửa;* - *Sản xuất vật liệu xây dựng bằng gốm sứ không chịu lửa như: Sản xuất gạch gốm sứ, ngói lợp, ống khói bằng gốm...* - *Sản xuất gạch lát sàn từ đất sét nung;* *Sản xuất các đồ vật vệ sinh cố định làm bằng gốm.*	2392
Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395

Chi tiết: Sản xuất cống bê tông cốt thép các loại; Sản xuất bê tông nhựa các loại; Sản xuất bê tông xi măng các loại; Sản xuất cấu kiện đúc sẵn; Sản xuất gạch không nung; Sản xuất gạch bê tông, gạch tự chèn, gạch block, gạch trồng cỏ, gạch terrazzo.	
Cắt, tạo dáng và hoàn thiện đá.	2396
Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu *Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm từ nhựa đường và nguyên liệu tương tự*	2399
Sản xuất các cấu kiện kim loại. *Chi tiết: Sản xuất các cấu kiện kim loại.*	2511
Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại. *Chi tiết: Gia công cơ khí*	2592
Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng	2824
Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác	2930
Sản xuất khác chưa được phân vào đâu	3290
Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312
Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp.	3320
Xây dựng nhà để ở	4101
Xây dựng nhà không để ở	4102
Xây dựng công trình đường sắt	4211
Xây dựng công trình đường bộ	4212
Xây dựng công trình điện. *Trừ xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội.*	4221
Xây dựng công trình cấp, thoát nước.	4222
Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc.	4223
Xây dựng công trình công ích khác	4229
Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. *Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật.*	4299
Phá dỡ. *(Trừ dịch vụ nổ mìn).*	4311

Chuẩn bị mặt bằng. *Chi tiết: San lấp mặt bằng*	4312
Lắp đặt hệ thống điện.	4321
Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí *Chi tiết: Thi công lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước và điều hòa không khí.*	4322
Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.	4329
Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. *Chi tiết: Xây dựng nền móng; đóng cọc, ép cọc; Thi công cấu kiện đúc sẵn; Dịch vụ cẩu lắp.*	4390
Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình *Chi tiết: Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (không thực hiện hoạt động phân phối hàng hóa mà tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài không được quyền phân phối quy định tại Thông tư 34/2013/TT-BCT ngày 24/12/2013).*	4649
Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. *Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (không thực hiện hoạt động phân phối hàng hóa mà tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài không được quyền phân phối quy định tại Thông tư 34/2013/TT-BCT ngày 24/12/2013).*	4659
Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác *(Trừ việc thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).*	4661
Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác *(Trừ việc thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).*	4662
Bán buôn kim loại và quặng kim loại *Chi tiết:* - *Bán buôn quặng kim loại.*	4672

- *Bán buôn sắt, thép.* - *Bán buôn kim loại khác bao gồm: đồng, chì, nhôm, kẽm và kim loại màu khác dạng nguyên sinh và bán thành phẩm: thỏi, thanh, tấm, lá, dải, dạng hình.* *(Trừ việc thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).*	
Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4673
Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu *Chi tiết:* - *Mua bán hóa chất công nghiệp, phụ gia bê tông xi măng (trừ hóa chất bảng 1 theo Công ước quốc tế).* - *Bán buôn các loại khoáng sản phi kim loại như: đá, đất sét, cát, cao lanh, than bùn.* - *Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại.* - *Bán buôn nhựa đường.* *(Trừ việc thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).*	4679
Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng *(Trừ việc thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).*	4752
Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.	4933
Vận tải hành khách ven biển và viễn dương	5011
Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương	5012
Vận tải hành khách đường thuỷ nội địa	5021

Vận tải hàng hóa đường thuỷ nội địa	5022
Kho bãi và lưu giữ hàng hóa *(trừ than đá, phế liệu, hóa chất).*	5210
Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt.	5221
Bốc xếp hàng hóa *(trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không).*	5224
Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ.	5225
Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. *Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (không thực hiện hoạt động "đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng" thuộc Mục A.7 Phụ lục 1 đính kèm theo Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026)*	6810
Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản *Chi tiết: Sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản).* *(Trừ các dịch vụ hành chính tư pháp, bao gồm dịch vụ giám định tư pháp, dịch vụ thừa phát lại, dịch vụ đấu giá tài sản, dịch vụ công chứng, dịch vụ quản tài viên).*	6821
Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.	7110
Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu	7499
Dịch vụ cảnh quan	8130
Sửa chữa, bảo dưỡng ô tô và xe có động cơ khác	9531

- Sản phẩm chính : - Các sản phẩm đá chế biến sử dụng làm vật liệu xây dựng như Đá cấp phối 0x4, Đá 1x2 sàng 25, Đá 1x2 sàng 16, Đá 1x2 sàng 22, Đá 4x6, Đá hộc xay máy...;
  - Dịch vụ thi công xây dựng nhà để ở, thi công xây dựng công trình đường bộ.

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức đăng ký niêm yết

Công ty được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Xí nghiệp khai thác khoáng sản thuộc Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV (nay là Tập đoàn Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP, viết tắt là Becamex Group) theo Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 05/3/2008 của UBND tỉnh Bình Dương với tên Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex.

- **Năm 2009:**

Ngày 22/12/2009, cổ phiếu BMJ chính thức giao dịch đầu tiên trên thị trường Upcom, với số cổ phiếu đăng ký giao dịch là 6.000.000 cổ phiếu.

- **Năm 2010:**

BMJ góp vốn thành lập CTCP Đá ốp lát An Bình nhằm mở rộng sang sản phẩm có giá trị gia tăng cao. Bước đi này thể hiện định hướng phát triển sâu chuỗi giá trị đá xây dựng. Qua đó đa dạng hóa nguồn thu và cải thiện biên lợi nhuận.

- **Năm 2014:**

Ngày 02/6/2014, CTCP Bê tông Becamex (nay là CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC) mua 4.479.600 cổ phiếu BMJ từ Becamex Group và chính thức trở thành công ty mẹ của BMJ.

- **Năm 2015:**

Ngày 01/7/2015, Công ty chuyển nhượng toàn bộ 900.000 cổ phần CTCP Đá ốp lát An Bình (ABG) cho Công ty mẹ là CTCP Bê tông Becamex.

- **Năm 2019:**

Ngày 22/5/2019, Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700927878 (cấp thay đổi lần thứ 2) chính thức đổi tên Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex thành Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP.

Ngày 21/6/2019, UBND tỉnh Bình Dương ban hành Giấy phép khai thác khoáng sản số 61/GP-UBND cho Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP với diện tích khu vực khai thác là 37,3 ha và mức sâu khai thác đến cote -20m.

- **Năm 2020:**

Ngày 09/07/2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700927878 (cấp thay đổi lần thứ 5), theo đó thay đổi Ông Nguyễn Bảo Long – Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

- **Năm 2021:**

Ngày 20/4/2021, Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700927878 (cấp thay đổi lần thứ 6) thay đổi vốn điều lệ (từ 60.000.000.000 đồng lên 300.000.000.000 đồng).

- **Năm 2022:**

BMJ vận hành 9 dây chuyền nghiền sàng (~150 tấn/giờ/dây chuyền) cùng đội xe cơ giới quy mô lớn. Công ty mở rộng sang cát nghiền, bê tông thương phẩm và gạch không nung. Hệ sinh thái này giúp tối ưu chuỗi giá trị và tăng biên lợi nhuận.

Ngày 27/6/2022, Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700927878 (cấp thay đổi lần thứ 7) thay đổi vốn điều lệ (từ 300.000.000.000 đồng lên 1.049.999.780.000 đồng).

- **Năm 2023:**

Ngày 13/11/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700927878 (cấp thay đổi lần thứ 8).

Doanh thu năm 2023 đạt 454 tỷ đồng, tăng 126% so với cùng kỳ năm trước; lợi nhuận sau thuế đạt 52,6 tỷ đồng, tăng 102% so với cùng kỳ năm trước. Kết quả kinh doanh này phản ánh sự cải thiện về hiệu quả hoạt động của Công ty đồng thời cho thấy sự phục hồi của nhu cầu đối với nhóm sản phẩm vật liệu xây dựng.

- **Năm 2024**

Ngày 27/7/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700927878 (cấp thay đổi lần thứ 9).

Công ty đầu tư và trở thành công ty liên kết của CTCP Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt và CTCP Đầu tư và Xây dựng Phố Đà Sơn để mở rộng sang lĩnh vực bất động sản.

- **Năm 2025**

Công ty đầu tư và trở thành công ty mẹ của CTCP Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt theo đó tiếp tục mở rộng quỹ dự án bất động sản.

Ngày 21/08/2025, Sở Tài Chính thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700927878 (cấp thay đổi lần thứ 10) thay đổi địa chỉ theo địa giới hành chính: địa chỉ trụ sở chính của Công ty và địa liên lạc của người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP.

Ngày 18/12/2025, Sở Tài Chính thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700927878 (cấp thay đổi lần thứ 11) thay đổi Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của CTCP Khoáng sản Miền Đông AHP.

Đến tháng 12 năm 2025, tổng số máy nghiền của Công ty là 06 máy, mỗi máy có công suất 400 tấn/giờ, tương đương tổng công suất tối đa đạt 2.400 tấn/giờ. Tất cả các máy đều vận hành hết công suất để cung cấp đá xây dựng, phục vụ các công trình trọng điểm cũng như các dự án trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Năm 2026**

Ngày 05/03/2026, UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định về việc phê duyệt khu vực không đấu giá quyền khai thác khoáng sản đối với khoáng sản nhóm III (đá xây dựng) thuộc thẩm quyền cấp phép của Chủ tịch UBND Thành phố số 1273/QĐ-UBND, trong đó phê duyệt chủ trương khai thác cho mỏ Rạch Rạt thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP từ mức sâu khai thác cote -20m xuống cote -70m.

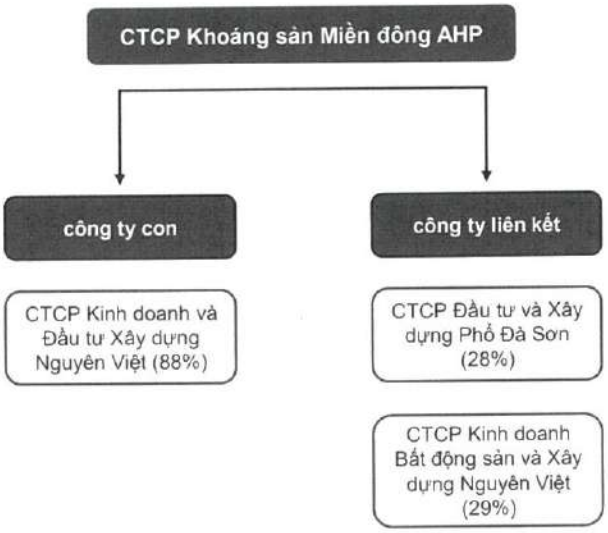
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức đăng ký niêm yết

Cơ cấu Tổ chức của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP và các công ty con, công ty liên kết được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ("Luật Doanh Nghiệp"). Các hoạt động của Công ty và các công ty thành viên tuân thủ Luật Doanh Nghiệp, các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.

Tính đến thời điểm 30/06/2026 Công ty không có công ty mẹ, Công ty có 01 công ty con và có 02 công ty liên kết.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

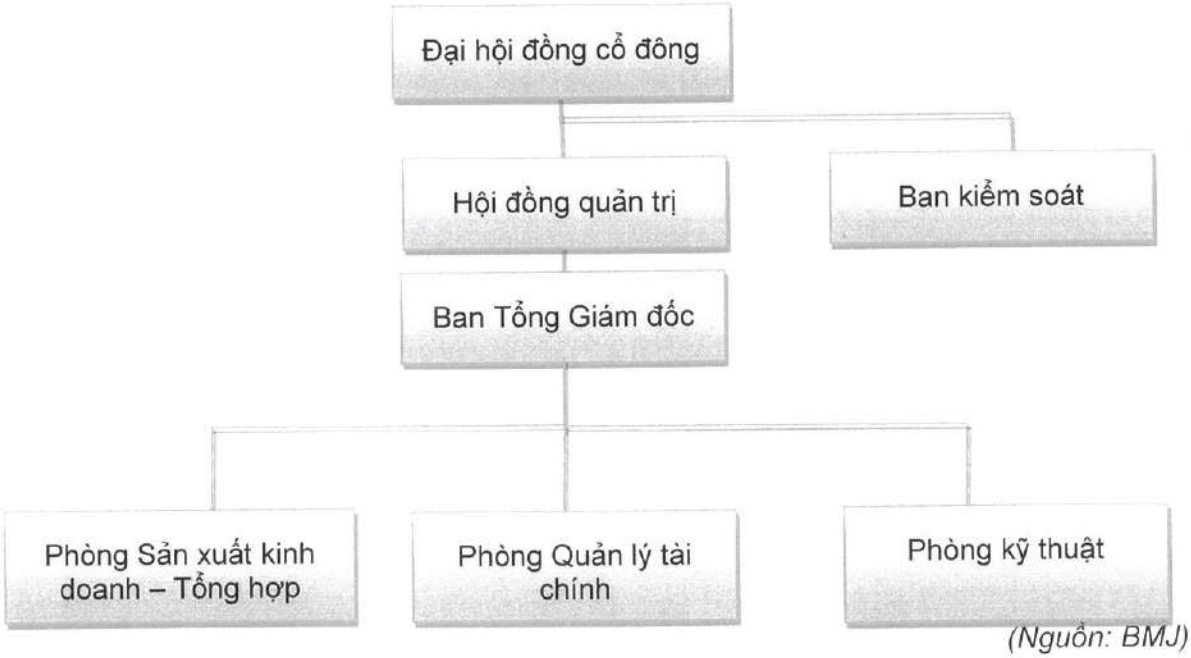
Hình 3. Cơ cấu tổ chức của Công ty



(Nguồn: BMJ)

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức đăng ký niêm yết

Hình 4. Cơ cấu quản trị của Công ty



(Nguồn: BMJ)

CTCP Khoáng sản Miền Đông AHP xây dựng cơ cấu bộ máy quản lý theo mô hình quản lý của công ty cổ phần, gồm:

- **Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. ĐHĐCĐ có các quyền bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị theo các quy định cụ thể trong Điều lệ hoạt động của Công ty. Đồng thời ĐHĐCĐ cũng có thẩm quyền phê duyệt

và thông qua các văn bản sau:

- ✓ Kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;
- ✓ Báo cáo tài chính hàng năm;
- ✓ Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
- ✓ Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;
- ✓ Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;
- ✓ Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền.

- **Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị Công ty là 05 người. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị là 05 năm, thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông quy định.

Cơ cấu HĐQT hiện nay của Công ty như sau:

✓ Ông: Ngô Anh Quân	Chủ tịch HĐQT
✓ Ông: Phạm Huy Hậu	Thành viên HĐQT
✓ Bà: Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên HĐQT
✓ Bà: Nguyễn Thị Loan	Thành viên HĐQT
✓ Ông: Nguyễn Minh Chí	Thành viên HĐQT

- **Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc của Công ty bao gồm 01 Tổng Giám đốc và 01 phó Tổng giám đốc. Ban Tổng giám đốc thực hiện điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty theo đúng thẩm quyền, và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

Ban Tổng Giám đốc gồm có 02 thành viên sau:

✓ Ông: Phạm Huy Hậu	Tổng Giám đốc
✓ Ông: Nguyễn Minh Chí	Phó Tổng Giám đốc

- **Ban Kiểm soát:**

Ban Kiểm soát của Công ty bao gồm có 03 thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu. Nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá 05 năm và Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Ban Kiểm soát là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Ban kiểm soát gồm các thành viên như sau:

✓ Ông: Hoàng Văn Anh	Trưởng Ban Kiểm soát
✓ Ông: Phan Phúc Hải	Thành viên Ban Kiểm soát
✓ Ông: Huỳnh Đăng Khoa	Thành viên Ban Kiểm soát

CÁC PHÒNG BAN:

- **Phòng Kỹ thuật**: Tổ chức thực hiện công tác khai thác mỏ đúng quy định Nhà nước và Công ty; quản lý kỹ thuật, chất lượng sản phẩm, thực hiện và giám sát an toàn lao động, phòng chống cháy nổ toàn Công ty; quản lý, bảo trì, sửa chữa xe máy, thiết bị phục vụ sản xuất kinh

doanh; tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các nhiệm vụ mà phòng mình phụ trách...

- **Phòng Sản xuất Kinh doanh – Tổng hợp**: Tổ chức sản xuất, kinh doanh trên cơ sở giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; quản lý và cung ứng vật tư, nguyên nhiên liệu, thiết bị cho nhu cầu khai thác, kinh doanh và dịch vụ của Công ty; quản lý và điều động xe máy, thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; soạn thảo hợp đồng kinh tế, thực hiện tiếp thị sản phẩm và chăm sóc khách hàng; quản lý nhân sự, hành chính, tiền lương, bảo hiểm; xây dựng quy chế chính sách đối với người lao động; quản lý vận hành nhà văn phòng và trang thiết bị văn phòng, phòng cháy chữa cháy; tổ chức các sự kiện, hỗ trợ hoạt động công đoàn; tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các nhiệm vụ mà phòng mình phụ trách...
- **Phòng Quản lý Tài chính**: Tổ chức thực hiện công tác kế toán, tài chính theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ và các quy chế quản lý nội bộ của Công ty; quản lý hoạt động tài chính, đầu tư tài chính dài hạn, đầu tư vào công ty con, các công ty liên kết và đầu tư khác, ngân hàng, thu, chi kho quỹ; lập báo cáo tài chính, báo cáo thuế theo quy định chế độ tài chính hiện hành; phân tích tình hình tài chính, cân đối nguồn vốn, công nợ Công ty; tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các nhiệm vụ mà phòng mình phụ trách...

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà Tổ chức đăng ký niêm yết nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

5.1. Danh sách công ty mẹ của Tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức đăng ký niêm yết

Trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký niêm yết và đến thời điểm hiện tại, Công ty không có công ty mẹ hoặc những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty.

5.2. Danh sách công ty con của Tổ chức đăng ký niêm yết

Trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký niêm yết và đến thời điểm hiện tại, Công ty có 01 công ty con. Cụ thể như sau:

CTCP KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NGUYÊN VIỆT ("Công ty Xây Dựng Nguyên Việt")

- Ngày thành lập: 03/12/2014
- Địa chỉ: Số 43C, phố Ngô Quyền, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106706042 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội *(nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội)* cấp thay đổi tùy từng thời điểm.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của công ty con tại BMJ: 0%.
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của BMJ tại công ty con:

Năm	31/12/2024	31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu	0%	88%
Tỷ lệ biểu quyết	0%	88%

- Hoạt động kinh doanh:

Công ty Xây Dựng Nguyên Việt hoạt động chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, đầu tư, phát triển dự án nhà ở và hạ tầng đô thị. Tại thời điểm Công ty nhận chuyển nhượng cổ phần, tài sản chủ yếu của Công ty Xây Dựng Nguyên Việt là quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan đến việc triển khai Dự án Khu dân cư mới Mê Linh tại xã Mê Linh, Thành phố

Hà Nội. Dự án Khu dân cư mới Mê Linh được triển khai trên khu đất có diện tích 53.197,2 m2 tại thửa đất số 1040, tờ bản đồ số 30, có nguồn gốc từ việc Công ty Xây Dựng Nguyên Việt đấu giá thành công quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Hiện nay, Công ty Xây Dựng Nguyên Việt đang thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư và triển khai dự án.

Theo định hướng phát triển, Dự án có quy mô xây dựng gồm 05 công trình nhà ở chung cư hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, văn phòng và căn hộ ở), 01 công trình nhà ở xã hội và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khác. Tổng mức đầu tư của dự án Khu dân cư mới Mê Linh là 7.764 tỷ đồng.

- Tóm tắt một số chỉ tiêu chủ yếu về hoạt động sản xuất kinh doanh của CTCP Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt trong 2 năm gần nhất:

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng/ giảm so với năm 2024
1	Tổng giá trị tài sản	214.686,91	385.958,97	79,78%
2	Doanh thu thuần	0,00	0,00	N/A
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(237,91)	-274,20	15,25%
4	Lợi nhuận khác	0,00	274,20	N/A
5	Lợi nhuận trước thuế	(237,91)	0	/
6	Lợi nhuận sau thuế	(237,91)	0	/

(Nguồn: BMJ)

5.3. Danh sách công ty mà Tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

Trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký niêm yết và đến thời điểm hiện tại, Công ty có 02 công ty liên kết. Thông tin cụ thể như sau:

❖ **Công ty liên kết:**

CTCP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG PHỐ ĐÀ SƠN ("Công ty Phố Đà Sơn")

- Ngày thành lập: 23/3/2018
- Địa chỉ: Thửa đất số Ô 62, Lô K32, tờ bản đồ số 1- KTĐC Mỹ Phước III, ấp 2, Phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702648372 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 23/3/2018, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi tùy từng thời điểm.
- Ngành nghề kinh doanh chính: kinh doanh bất động sản
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CTCP Đầu tư và Xây dựng Phố Đà Sơn tại BMJ: 0%.
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của BMJ tại CTCP Đầu tư và Xây dựng Phố Đà Sơn:

Năm	31/12/2024	31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu	28%	28%
Tỷ lệ biểu quyết	28%	28%

- Hoạt động kinh doanh:

Công ty Phố Đà Sơn đang triển khai dự án "The PDS Garden 1" tại đường Võ Văn Kiệt, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Đây là dự án khu phức hợp căn hộ và trung tâm thương mại, cách trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương cũ (Nay là Trung tâm Đô thị Khoa học Công nghệ Bắc thành phố Hồ Chí Minh) khoảng 4,5 km và cách Quốc lộ 13 khoảng 700 m. Dự án nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở thực của người lao động, chuyên gia tại các khu công nghiệp và nhu cầu trung tâm thương mại hiện đại tại Phường Định Hòa (nay là Phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh).

- Tóm tắt một số chỉ tiêu chủ yếu về hoạt động sản xuất kinh doanh của CTCP Đầu tư và Xây dựng Phố Đà Sơn trong 2 năm gần nhất:

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng/giảm
1	Tổng giá trị tài sản	802.890,33	803.421,88	0,07%
2	Doanh thu thuần	0	0	N/A
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	0	(547,32)	N/A
4	Lợi nhuận khác	0	547,32	N/A
5	Lợi nhuận trước thuế	0	0	N/A
6	Lợi nhuận sau thuế	0	0	N/A

(Nguồn: BMJ)

CTCP KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG NGUYÊN VIỆT ("Công ty BĐS Nguyên Việt")

- Ngày thành lập: 23/3/2018
- Địa chỉ: Thửa đất số Ô 41 và Ô 42, Lô L64, tờ bản đồ số 1- KTĐC Mỹ Phước, Phường Thới Hòa, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702649048 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 23/3/2018, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi tùy từng thời điểm.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của CTCP Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt tại BMJ: 0%.
- Tỷ lệ sở hữu, biểu quyết của BMJ tại CTCP Kinh doanh Bất động sản và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt:

Năm	31/12/2024	31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu	0%	29,0%
Tỷ lệ biểu quyết	0%	29,0%

- Hoạt động kinh doanh:

CTCP Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Trong giai đoạn 2024 - 2025, Công ty tập trung thực hiện các thủ tục pháp lý, phát triển quỹ đất và triển khai các dự án bất động sản tại tỉnh Bình Dương (nay là thành phố Hồ Chí Minh).

Hiện nay, Công ty KD BĐS Nguyên Việt đang nghiên cứu và triển khai Dự án Chung cư Bầu trời Quadra – Thành phố mới Bình Dương tại lô đất PC-A26B thuộc Khu tái định cư Phú

Chánh, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh). Dự án được thực hiện trên khu đất có diện tích khoảng 27.319 m2, định hướng phát triển khu căn hộ chung cư kết hợp thương mại - dịch vụ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

Theo hồ sơ đề xuất đầu tư, dự án dự kiến cung cấp các sản phẩm gồm căn hộ chung cư, diện tích thương mại dịch vụ, khu tiện ích công cộng và hạ tầng kỹ thuật phục vụ nhu cầu nhà ở, thương mại và dịch vụ tại khu vực Thành phố mới Bình Dương. Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án tại 31/12/2025 khoảng 2.996 tỷ đồng.

- Tóm tắt một số chỉ tiêu chủ yếu về hoạt động sản xuất kinh doanh của CTCP Kinh doanh Bất động sản và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt trong 2 năm gần nhất:

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng/giảm
1	Tổng giá trị tài sản	71.854,48	984.926,81	1.271%
2	Doanh thu thuần	212.398,17	321.078,61	51%
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	524,04	7.613,23	1.353%
4	Lợi nhuận khác	-0,54	0,99	-283%
5	Lợi nhuận trước thuế	523,50	7.612,24	1.354%
6	Lợi nhuận sau thuế	418,69	6.089,60	1.354%

(Nguồn: BMJ)

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức niêm yết

Kể từ thời điểm thành lập Công ty đến nay, Công ty không thực hiện giảm vốn điều lệ. Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ 02 lần. Thông tin cụ thể các lần tăng vốn của Công ty như sau:

Bảng 1. Quá trình tăng vốn của Công ty

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

STT	Thời điểm tăng vốn	Vốn điều lệ tăng thêm (tỷ đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng vốn (tỷ đồng)	Hình thức tăng vốn	Mục đích sử dụng vốn	Đơn vị cấp	Ý kiến đơn vị kiểm toán (nếu có)
0	6/2008	-	60	Vốn điều lệ cổ phần hóa	Cổ phần hóa Công ty	Sở KH&ĐT tỉnh Bình Dương	Không có
1	04/2021	240	300	Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	- Đầu tư cho Dự án đầu tư mở rộng công trình khai thác, chế biến đá xây dựng tại mỏ đá xây dựng Rạch Rạt, xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương; - Mua lại phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương; - Nhận chuyển nhượng bất động sản là quyền sử dụng đất tại Phường Tân Định, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.	ĐHĐCĐ, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở KH&ĐT tỉnh Bình Dương	Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh phía Bắc: *"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu từ ngày 01/01/2021 đến ngày 25/02/2021 của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình vốn góp của chủ sở hữu từ ngày 01/01/2021 đến ngày 25/02/2021, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành."*
2	06/2022	749,99	1.049,99	Chào	Mua cổ phần Công ty CP Kinh	ĐHĐCĐ,	Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt: *"Theo*

STT	Thời điểm tăng vốn	Vốn điều lệ tăng thêm (tỷ đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng vốn (tỷ đồng)	Hình thức tăng vốn	Mục đích sử dụng vốn	Đơn vị cấp	Ý kiến đơn vị kiểm toán (nếu có)
				bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	doanh và Đầu tư Bình Dương; trả nợ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Đồng Nai; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình trên đất của một số thửa đất tại phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương; nhận chuyển nhượng bất động sản hình thành trong tương lai tại một số khu đất tại phường Phù Chẩn, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở KH&ĐT tỉnh Bình Dương	*ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình thay đổi Vốn điều lệ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tổng số vốn tăng của các cổ đông Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 20/05/2022 phù hợp với cơ sở lập Báo cáo tình hình thay đổi Vốn điều lệ thực hiện được trình bày tại thuyết minh số 2 trong bản Thuyết minh Báo cáo tình hình thay đổi Vốn điều lệ của Công ty và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình thay đổi Vốn điều lệ."*

(Nguồn: BMJ)

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của tổ chức đăng ký niêm yết tại các doanh nghiệp khác

Dựa trên Báo cáo tài chính hợp nhất 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét của Công ty, tính đến ngày 30/06/2026, Công ty có 01 công ty con, 01 công ty đầu tư góp vốn và 02 công ty liên kết ("các công ty"), cụ thể như sau:

Stt	Tên công ty	Mối quan hệ	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt	Công ty con	43C, phố Ngô Quyền, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội	88,00%	88,00%	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phổ Đà Sơn	Công ty liên kết	Ô số 62, Lô K32, tờ bản đồ số 1- KTĐC Mỹ Phước III Ấp 2, Phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh	28,00%	28,00%	Kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt	Công ty liên kết	Thửa đất số Ô 41 và Ô 42, Lô L64, tờ bản đồ số 1-KTĐC Mỹ Phước III, đường NE8,Khu phố 3A, Phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh	29,00%	29,00%	Kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	Công ty đầu tư góp vốn	Thửa đất số 265, Tờ bản đồ 41, Khu phố 3A, Phường Thới Hòa, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	9,86%	9,86%	Kinh doanh bất động sản

Chi tiết các giao dịch hình thành nên khoản đầu tư được thực hiện trong năm 2024, năm 2025 và tính đến thời điểm hiện tại của Công ty như sau:

Stt	Tên công ty	Hình thức đầu tư	Tổng giá trị giao dịch (*) (đồng)	Căn cứ xác định Giá trị Tổng tài sản Công ty	Giá trị tổng tài sản (**)	Tỷ lệ Tổng giá trị giao dịch/ Giá trị tổng tài sản	Tỷ lệ sở hữu của BMJ tại công ty sau giao dịch	Thẩm quyền thông qua
Năm 2024								
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phổ Đà Sơn	Góp vốn bằng mệnh giá	224.000.000.000 (1)	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023	1.530.477.706.607	14,64%	28,00%	Nghị quyết HĐQT số 11/2024/NQ-HĐQT ngày 16/12/2024
Năm 2025								
1	Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt (2)	Góp vốn bằng mệnh giá	174.000.000.000	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024	1.646.524.044.872	10,57%	29,00%	Nghị quyết HĐQT số 11/2024/NQ-HĐQT ngày 16/12/2024
2	Công ty cổ phần Kinh doanh và Đầu tư xây dựng Nguyên Việt (3)	Mua cổ phần và thực hiện quyền mua	533.280.000.000	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024	1.646.524.044.872	32,39%	88,00%	Nghị quyết HĐQT số 16/2025/NQ-HĐQT ngày 22/12/2025 và Nghị quyết HĐQT số 17/2025/NQ-HĐQT ngày 25/12/2025

Stt	Tên công ty	Hình thức đầu tư	Tổng giá trị giao dịch (*) (đồng)	Căn cứ xác định Giá trị Tổng tài sản Công ty	Giá trị tổng tài sản (**)	Tỷ lệ Tổng giá trị giao dịch/ Giá trị tổng tài sản	Tỷ lệ sở hữu của BMJ tại công ty sau giao dịch	Thẩm quyền thông qua
3	Công ty cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương (4)	Bán cổ phần	319.300.000.000	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024	1.646.524.044.872	19,39%	9,86%	Nghị quyết HĐQT số 15/2025/NQ-HĐQT ngày 22/12/2025

(1) Phản ánh khoản góp vốn của Công ty vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phổ Đà Sơn với số tiền 224 tỷ đồng, tương ứng 22.400.000 cổ phần chiếm 28% vốn điều lệ Công ty này. Công ty Phổ Đà Sơn có vốn điều lệ là 800 tỷ đồng, hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản. Theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã kiểm toán, hiện tại Công ty Phổ Đà Sơn đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để trình Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt dự án bất động sản do công ty này là chủ đầu tư. Ban Tổng giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng tiềm năng của các dự án sẽ mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty, theo đó không phát sinh tổn thất từ khoản đầu tư vào Công ty này.

(2) Phản ánh khoản góp vốn của Công ty vào Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt ("Công ty BĐS Nguyên Việt") với số tiền 174 tỷ đồng, tương ứng 17.400.000 cổ phần chiếm 29% vốn điều lệ Công ty này. Công ty BĐS Nguyên Việt có vốn điều lệ là 600 tỷ đồng, hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật và kinh doanh vật liệu xây dựng... Theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã kiểm toán, kết quả kinh doanh của Công ty BĐS Nguyên Việt có lãi nên Ban Tổng giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng không phát sinh tổn thất từ khoản đầu tư vào công ty này.

(3) Trong năm 2025, Công ty đã mua 19.184.000 cổ phần với giá trị 383,68 tỷ đồng, tương đương 88% của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt ("Công ty Đầu tư Nguyên Việt") từ cổ đông khác. Sau ngày mua, Công ty cùng các cổ đông hiện hữu khác thực hiện tăng vốn điều lệ Công ty Đầu tư Nguyên Việt từ 218 tỷ đồng lên 388 tỷ đồng. Trong đó, Công ty mua thêm 14.960.000 cổ phần tương ứng với số tiền 149,6 tỷ đồng, giá trị Công ty đã đầu tư tại ngày 31/12/2025 là 533,28 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ sở hữu và biểu quyết là 88% trong Công ty Đầu tư Nguyên Việt. Công ty Đầu tư Nguyên Việt hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản. Theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã kiểm toán, hiện tại Công ty Đầu tư Nguyên Việt đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để trình Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt dự án bất động sản do Công ty này là chủ đầu tư. Ban Tổng giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng tiềm năng của các dự án sẽ mang lại

lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty, theo đó không phát sinh tổn thất từ khoản đầu tư vào Công ty này.

(4) Phản ánh khoản góp vốn của Công ty vào Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương. Công ty này có vốn điều lệ là hơn 600 tỷ đồng, hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Trong năm 2025, Công ty đã chuyển nhượng 515.000 cổ phần Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương cho nhà đầu tư khác với khoản lãi chuyển nhượng cổ phần là 25,75 tỷ đồng. Theo Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 tự lập, kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương có lãi nên Ban Tổng giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng không phát sinh tổn thất từ khoản đầu tư vào công ty này.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1. Cổ phiếu phổ thông

Bảng 2. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 28/8/2026

TT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ/vốn Điều Lệ (%)
I	**Cổ đông lớn**	**4**	**81.374.937**	**77,50%**
1	**Cổ đông trong nước**	**4**	**81.374.937**	**77,50%**
-	*Tổ chức*	*0*	*0*	*0,00%*
-	*Cá nhân*	*4*	*81.374.937*	*77,50%*
2	**Cổ đông nước ngoài**	**0**	**0**	**0,00%**
-	*Tổ chức*	*0*	*0*	*0,00%*
-	*Cá nhân*	*0*	*0*	*0,00%*
II	**Cổ đông khác**	**300**	**23.625.041**	**22,50%**
1	**Cổ đông trong nước**	**298**	**23.597.941**	**22,47%**
-	*Tổ chức*	*1*	*4.479.600*	4,27%
-	*Cá nhân*	*297*	*19.118.341*	18,21%
2	**Cổ đông nước ngoài**	**2**	**27.100**	**0,03%**
-	*Tổ chức*	*0*	*0*	*0,00%*
-	*Cá nhân*	*2*	*27.100*	*0,03%*
III	**Tổ chức có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ**	**0**	**0**	**0,00%**
	Cộng	**304**	**104.999.978**	**100,00%**

(Nguồn: Danh sách cổ đông BMJ tại ngày chốt danh sách cổ đông ngày 28/08/2026)

8.2. Cổ phiếu ưu đãi: Không có.

8.3. Các loại chứng khoán khác: Không có.

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức đăng ký niêm yết theo quy định pháp luật: Theo công văn số 5025/UBCK-PTTT ngày 31/07/2023 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 0%.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức đăng ký niêm yết theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ Công ty: Chưa quy định.

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty tính đến thời điểm ngày 08/10/2026 theo thông tin về số liệu sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài của VSDC: 0,026% *(Link: https://vsdc.vn:9994/VSD_PORTAL//ckeditor/601/8WgXf_ROOM_08.10.2026.pdf)*

  Theo công văn số 5025/UBCK-PTTT ngày 31/07/2023 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, trường hợp Công ty có tỷ lệ sở hữu nước ngoài hiện tại vượt quá tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định pháp luật, Công ty cần tuân thủ quy định tại Khoản 5 Điều 139 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

10. Hoạt động kinh doanh

10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

10.1.1. Các sản phẩm, dịch vụ chính, quy trình sản xuất kinh doanh, công nghệ áp dụng

Hoạt động kinh doanh của CTCP Khoáng sản Miền Đông AHP tập trung chính vào sản xuất và kinh doanh các mặt hàng đá. Công ty thực hiện khai thác đá nguyên liệu tại mỏ, sau đó đưa vào các dây chuyền nghiền, sàng để sản xuất và phân loại thành các sản phẩm đá xây dựng theo quy cách, chủng loại, bao gồm Đá cấp phối 0x4, Đá 1x2 sàng 25, Đá 1x2 sàng 16, Đá 1x2 sàng 22, Đá 4x6 và Đá hộc xay máy. Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty vận hành 06 dây chuyền nghiền sàng đá, với công suất thiết kế khoảng 400 tấn/giờ/dây chuyền, tương đương tổng công suất khoảng 2.400 tấn/giờ. Sản phẩm đá của Công ty được cung cấp cho các khách hàng phục vụ nhu cầu xây dựng và phát triển hạ tầng. Bên cạnh hoạt động khai thác, chế biến và kinh doanh đá xây dựng, Công ty còn thực hiện hoạt động thi công, xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp và công trình hạ tầng kỹ thuật theo nhu cầu và hợp đồng ký kết với khách hàng.

a. Hoạt động sản xuất và kinh doanh bán thành phẩm

- **Đá cấp phối 0x4**

Đá cấp phối 0x4 là loại đá có kích thước từ 0mm đến 40mm được sử dụng để làm nền chịu lực trước khi thảm nhựa hay đổ bê tông cho các công trình xây dựng như đường giao thông, sân bãi, bến cảng, vv... là sản phẩm hiện nay được sử dụng phổ biến với số lượng lớn để xây dựng cơ sở hạ tầng.

- **Đá hộc xay máy**

Đá hộc là loại đá có kích thước hạt từ 120mm đến 500mm được sử dụng để làm vật liệu xây dựng bờ kè, kênh mương, tường rào, đê đập v.v. hiện nay được sử dụng phổ biến trong xây dựng các kênh mương trong các khu công nghiệp, khu dân cư.

- **Đá 1x2 sàng 16 (1x2L16)**

Đá 1x2 sàng 16 là loại đá có kích thước hạt từ 10mm đến 16mm được sử dụng để làm cống chịu lực, bê tông nhựa nóng, bê tông tươi trong các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng, nhà xưởng v.v. là sản phẩm được sử dụng rất phổ biến trong xây dựng.

- **Đá 1x2 sàng 25 (1x2L25)**

Đá 1x2 sàng 25 là loại đá có kích thước hạt từ 10mm đến 25mm được sử dụng để làm bê tông nhựa nóng, bê tông tươi trong các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng, nhà xưởng v.v. là sản phẩm được sử dụng rất phổ biến trong xây dựng.

- **Đá 4x6**

Đá 4x6 là loại đá có kích thước hạt từ 40mm đến 60mm được sử dụng để làm đường

nhựa thấm nhập, nền móng các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng, nhà xưởng v.v. là sản phẩm được sử dụng rất phổ biến trong xây dựng nhà ở.

- **Đá mi bụi**

Là các hạt mạt đá có kích thước bé hơn 5mm. Được hình thành khi trải qua quá trình chế biến các loại đá như:1×1 và 1×2 thì nó sẽ cho ra sản phẩm cuối cùng được gọi là các hạt đá mi bụi. Đá mi bụi được dùng để phối trộn theo cấp phối để sản xuất bê tông nhựa nóng, xay thành cát nghiền.

- **Granite-GranoDiorit**

Được dùng làm các sản phẩm trang trí như mặt bàn, bếp, cầu thang, ngoài ra Granite-GranoDiorit được cắt theo quy cách yêu cầu để lát công viên, vỉa hè...

- **Đất sỏi**

San lấp và làm nền hạ cho các công trình thi công xây dựng hạ tầng.

b. Cung cấp dịch vụ

- Cho thuê máy: cho thuê các loại xe thi công để phục vụ thi công các công trình.

c. Kinh doanh Bất động sản

Định hướng phát triển của Công ty trong lĩnh vực bất động sản được xây dựng theo một lộ trình cụ thể, thận trọng nhằm phát huy tối đa lợi thế từ hệ sinh thái hiện có.

Về mục tiêu và định hướng chiến lược, song song với hoạt động khai thác khoáng sản cốt lõi, Công ty định hướng từng bước mở rộng sang lĩnh vực bất động sản công nghiệp, đô thị và hạ tầng kỹ thuật. Đây được xem là mảng kinh doanh bổ trợ chiến lược giúp đa dạng hóa nguồn thu, giảm mức độ phụ thuộc vào biến động của ngành khai khoáng. Định hướng này giúp Công ty tận dụng tối đa quỹ đất, năng lực thi công và đặc biệt là lợi thế về giá vốn nguyên vật liệu tự chủ từ hệ sinh thái của BMJ.

Trong lĩnh vực bất động sản, thông qua hệ thống công ty con và các công ty liên kết, đầu tư, Công ty đang tham gia đầu tư và phát triển một số dự án tại Thành phố Hà Nội và khu vực Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh). Các dự án tập trung vào phân khúc nhà ở, căn hộ chung cư, thương mại và dịch vụ, cụ thể như sau:

- Dự án Khu dân cư mới Mê Linh do Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt làm chủ đầu tư, nằm tại thôn Do Thượng, xã Mê Linh, Thành phố Hà Nội. Dự án có diện tích khu đất 53.197,2 m², dự kiến cung cấp các sản phẩm gồm nhà ở liền kề, shophouse liền kề, sàn trung tâm thương mại, căn hộ chung cư thương mại và nhà ở xã hội.
- Dự án The PDS Garden 1 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phổ Đà Sơn làm chủ đầu tư, có vị trí tại đường Võ Văn Kiệt, phường Định Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cũ (Nay là Trung tâm Đô thị Khoa học Công nghệ Bắc thành phố Hồ Chí Minh). Dự án có diện tích khu đất 17.431 m², tổng mức đầu tư dự kiến 4.075,79 tỷ đồng và diện tích sàn xây dựng khoảng 216.149 m². Dự án dự kiến phát triển 3.144 căn hộ chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ, với diện tích trung bình khoảng 55 m²/căn, công trình có quy mô 29 tầng và tầng hầm. Tiến độ thực hiện dự kiến từ Quý I/2026 đến Quý IV/2028.
- Dự án Chung cư Bầu Trời Quadra – Thành phố mới Bình Dương do Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt làm chủ đầu tư, tọa lạc tại phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh).

Dự án có diện tích khu đất 27.319 m², tổng mức đầu tư dự kiến 2.996,38 tỷ đồng và diện tích sàn xây dựng khoảng 204.946,65 m². Sản phẩm của dự án gồm căn hộ chung cư và trung tâm thương mại, với công trình có quy mô 15 tầng và dân số dự kiến khoảng 3.950 người. Thời gian thực hiện dự kiến từ năm 2026 đến năm 2031.

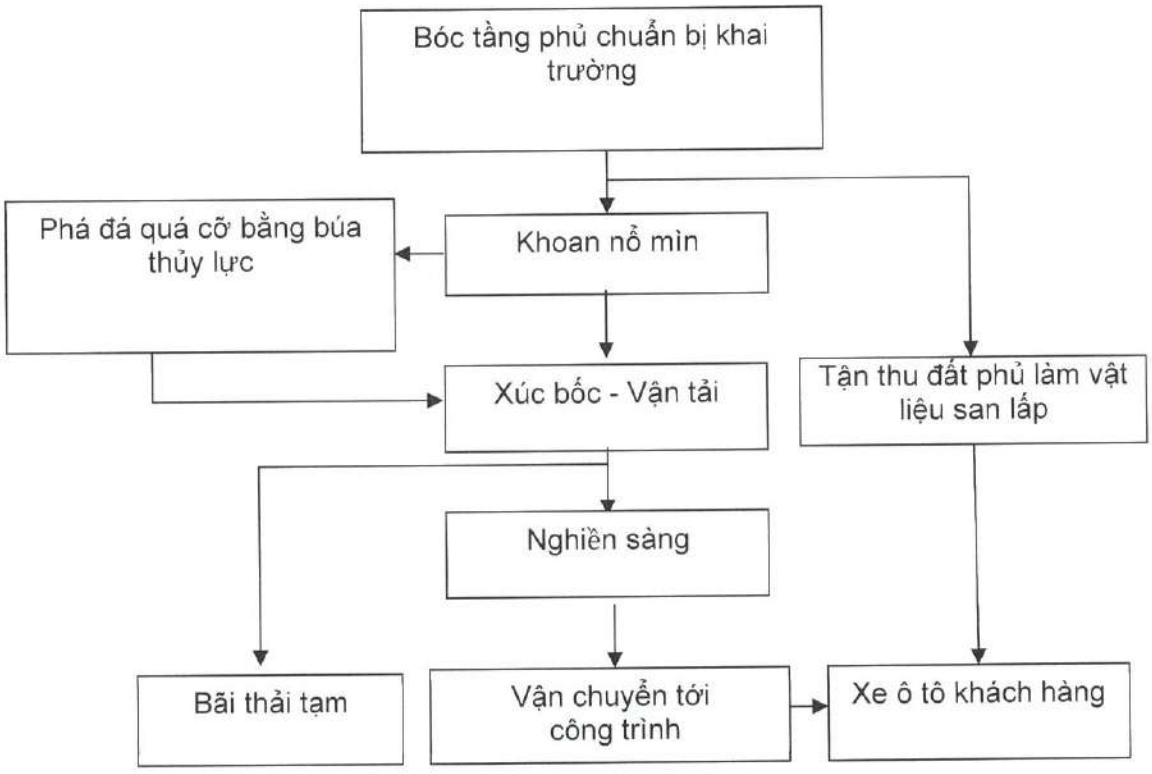
Các dự án nêu trên đang được triển khai theo các kế hoạch và tiến độ dự kiến của từng dự án. Trong thời gian tới, Công ty định hướng tiếp tục phát triển hoạt động bất động sản trên cơ sở khai thác các khoản đầu tư hiện hữu, đồng thời cân nhắc các cơ hội đầu tư phù hợp với năng lực tài chính, nguồn lực triển khai và điều kiện thị trường. Công ty sẽ thực hiện việc đầu tư, triển khai dự án theo quy định pháp luật hiện hành và tiến độ được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Trong trung và dài hạn, trên cơ sở kết quả triển khai thực tế và sự phục hồi của thị trường, Công ty sẽ xem xét mở rộng quy mô đầu tư, từng bước hoàn thiện năng lực tự phát triển dự án, quản lý thi công và kinh doanh sản phẩm bất động sản khi các điều kiện cần thiết được đáp ứng. Công ty ưu tiên ứng dụng các giải pháp quy hoạch đồng bộ, sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện môi trường và công nghệ thi công tiên tiến. Để làm được điều này, BMJ sẽ tăng cường hợp tác với các đối tác có kinh nghiệm chuyên sâu trong việc tư vấn thiết kế, quản lý và vận hành dự án.

d. Trình độ công nghệ

Đối với hoạt động sản xuất tại mục a, các khâu công nghệ khai thác bao gồm: Khoan nổ mìn phá đá, xúc bốc và vận chuyển về bãi chứa hoặc trạm nghiền sàng chế biến đá.

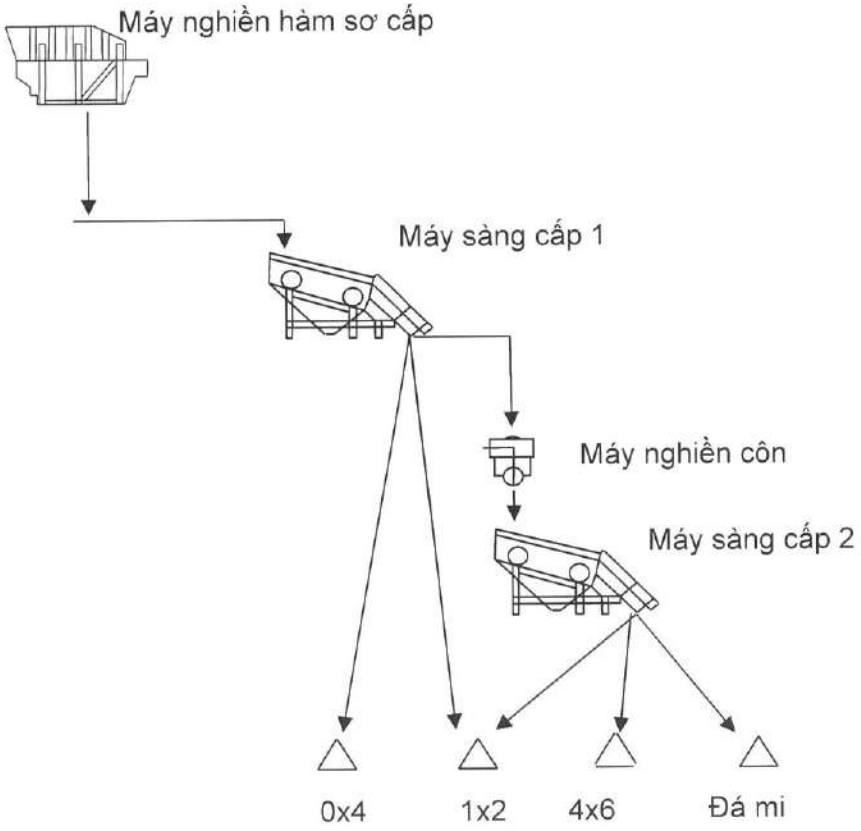
Hình 5. Mô tả sơ đồ công nghệ



(Nguồn:BMJ)

Các thông số của hệ thống khai thác được lựa chọn đảm bảo các yếu tố kỹ thuật của thiết bị khai thác và yếu tố an toàn bảo vệ bờ mỏ theo Quy phạm kỹ thuật khai thác mỏ lộ thiên TCVN 5326-2008; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn trong khai thác mỏ lộ thiên QCVN 04:2009/BCT ngày 7 tháng 7 năm 2009 của Bộ Công thương và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn lao động trong khai thác và chế biến đá QCVN:05/2012/BLĐTBXH ngày 18/01/2012 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội.

Quy trình sản xuất của tổ hợp đập – nghiền – sàng của Công ty như sau:



(Nguồn: BMJ)

Đá nguyên liệu kích thước cục <500mm được chở bằng ô tô từ mỏ, rót vào máng cấp liệu, qua bộ sàng rung phân loại sơ bộ tách ra sản phẩm hỗn hợp 0x4, phần qua sàng chuyển xuống bộ hàm nghiền sơ cấp (nghiền thô).

Sản phẩm sau khi nghiền thô (đập) có kích thước đến 100-150mm được băng tải đưa sang sàng cấp 1 tách thu đá 4 x 6 (hoặc 5 x 7).

Phần còn lại được băng tải chuyển xuống nghiền tại bộ nghiền côn thứ cấp (nghiền tinh), đá qua nghiền côn được chuyển sang sàng rung cấp 2 phân ra các sản phẩm 1 x 2; 0 x 4 và sản phẩm phụ là đá mi.

Phần đá trên lưới sàng cấp 2 được hồi về miệng nghiền côn thứ cấp tiếp tục thực hiện theo chu trình kín như trên.

e. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Đối với hoạt động sản xuất tại mục a:

- Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng ISO 9001:2015.
- Quy trình kiểm tra chất lượng được áp dụng xuyên suốt từ khâu khai thác nguồn nguyên liệu, khâu vận chuyển, sản xuất và xuất sản phẩm đến khách hàng. Mỗi bộ phận, mỗi CBCNV đều phải có trách nhiệm kiểm tra và vận dụng đúng quy trình kiểm soát chất lượng sản phẩm. Các sản phẩm sản xuất đều được kiểm tra, đánh giá, kiểm định của một đơn vị thứ 3 theo quy định của Cơ quan nhà nước.

Đối với hoạt động sản xuất tại mục b và c:

- Công ty luôn tuân thủ các quy định tại hợp đồng ký kết giữa Công ty và đối tác, đảm bảo đúng quy định của pháp luật và quy định nội bộ.

10.1.2. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Với đặc thù ngành khai thác khoáng sản, hoạt động kinh doanh của Công ty không có tính thời vụ. Tuy nhiên, nhiều yếu tố ảnh hưởng đến khai thác đá sỏi, cát và theo đó tác động đến hoạt động của Công ty như các yếu tố về địa chất – trữ lượng khoáng sản, nhu cầu xây dựng, điều kiện tự nhiên, những yếu tố liên quan đến pháp lý, giấy phép, và quy hoạch.

Đối với mảng kinh doanh bất động sản, tiến độ ghi nhận doanh thu và lợi nhuận có thể phụ thuộc vào thời điểm hoàn thành các hạng mục công trình, nghiệm thu hoặc bàn giao sản phẩm theo từng dự án cụ thể. Do đó, kết quả kinh doanh giữa các quý trong năm có thể có sự biến động nhất định, nhưng không phản ánh yếu tố thời vụ trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

10.1.3. Sản lượng, giá trị dịch vụ qua các năm

Bảng 3. Cơ cấu doanh thu của Công ty theo BCTC riêng lẻ và hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		6T/2026	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Doanh thu đá 0x4	395.021	73,83%	440.224	71,36%	338.479	78,85%
2	Doanh thu đá 0x4 Dmax25	9	0,00%	11.987	1,94%	15.092	3,52%
3	Doanh thu đá hộc	14.394	2,69%	36.154	5,86%	18.647	4,34%
4	Doanh thu đá 1x2L25	59.077	11,04%	80.527	13,05%	42.807	9,97%

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		6T/2026	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
5	Doanh thu đá mi bụi	10.512	1,96%	19.395	3,14%	9.752	2,27%
6	Xây dựng, thi công bất động sản	40.475	7,56%	20.385	3,30%	150	0,03%
7	Doanh thu khác	15.582	2,91%	8.226	1,33%	4.319	1,01%
Tổng doanh thu		**535.070**	**100%**	**616.898**	**100%**	**429.246**	**100%**

(Nguồn: BMJ)

Trong đó, doanh thu của Công ty với các bên liên quan cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		6T/2026	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	56.148	10,49%	11.508	1,87%	312	0,07%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	349.551	65,33%	376.560	61,04%	323.835	75,44%
Tổng cộng		**405.699**	**75,82%**	**388.068**	**62,91%**	**324.147**	**75,52%**

Ghi chú:

- *Năm 2024, Công ty không có công ty con nên không thực hiện lập Báo cáo tài chính hợp nhất;*
- *Năm 2025, Công ty có công ty con nhưng do đang trong quá trình triển khai dự án và chưa có doanh thu dẫn đến số liệu về doanh thu của Công ty được trình bày giữa báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ là không khác nhau.*
- *Do không có sự khác biệt số liệu doanh thu nên Công ty chỉ trình bày một bảng số liệu chi tiết theo BCTC hợp nhất và thuyết minh chi tiết số liệu dựa trên BCTC hợp nhất.*

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2025 tăng trưởng tích cực, cụ thể doanh thu của Công ty trong năm 2025 đạt 616.898 triệu đồng, tăng trưởng 15,29% so với mức 535.070 triệu đồng của năm 2024. Về cơ cấu doanh thu của Công ty qua các năm có sự dịch chuyển nhẹ, phản ánh rõ chiến lược tập trung vào mảng cốt lõi của Công ty trong bối cảnh thị trường có nhiều biến động, cụ thể:

- Mảng khai thác và chế biến đá xây dựng: Đây là mảng đóng góp tỷ trọng lớn của Công ty (chiếm hơn 95% tổng doanh thu năm 2025) và ghi nhận sự tăng trưởng đồng đều ở hầu hết các sản phẩm đá của Công ty. Cụ thể, doanh thu bán sản phẩm Đá 0x4 tăng từ 395.021 triệu đồng lên 440.224 triệu đồng; Đá hộc tăng mạnh từ 14.394 triệu đồng lên 36.154 triệu đồng; và Đá 1x2L25 tăng mạnh từ 59.077 triệu đồng lên 80.527 triệu đồng. Sự gia tăng doanh thu từ các sản phẩm đá xây dựng chủ yếu đã góp phần cải thiện tổng doanh thu của Công ty trong năm 2025, qua đó bù đắp phần doanh thu giảm từ các hoạt động khác.
- Mảng Xây dựng và thi công bất động sản: Theo Bộ Xây dựng, mặc dù thị trường xây dựng và bất động sản năm 2025 ghi nhận sự phục hồi, với hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng được đẩy mạnh, nhưng doanh thu mảng này của Công ty vẫn ghi nhận sự sụt giảm đáng kể, giảm từ 40.475 triệu đồng (tương đương 7,6% tỷ trọng năm 2024) xuống còn 20.385 triệu đồng (chỉ còn 3,3% tỷ trọng năm 2025). Nguyên nhân chủ yếu do chủ yếu xuất phát từ sự khác biệt về khối lượng công việc được thực hiện và nghiệm thu trong từng năm, do doanh thu hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo khối lượng công việc hoàn thành và nghiệm thu trong kỳ. Cụ thể, trong năm 2024, doanh thu xây dựng của Công ty được ghi nhận từ khối lượng thực hiện của một số hợp đồng đã được ký kết từ các năm trước và tiếp tục triển khai trong năm, trong đó có các hợp đồng có giá trị nghiệm thu đáng kể như: Hợp đồng thi công xây dựng 117 căn khu nhà phố thương mại Vietsing Square, Hợp đồng thi công Khu dân cư Ấp 5F – Lai Uyên - hạng mục đường giao thông và hệ thống thoát nước, Hợp đồng thi công nâng cấp, mở rộng đường ĐT743 và Hợp đồng thi công cơ sở hạ tầng Khu dân cư 5B – Ấp 5B, Lai Uyên. Ngoài ra, Công ty còn phát sinh nghiệm thu đối với một số hạng mục thi công hạ tầng khác tại khu vực Bàu Bàng, Bến Cát và Lai Uyên. Sang năm 2025, một số hợp đồng xây dựng tiếp tục được điều chỉnh, gia hạn về tiến độ và điều khoản thực hiện; giá trị doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo đó thấp hơn năm 2024. Bên cạnh đó, trong năm 2025, Công ty tập trung nguồn lực cho hoạt động khai thác và chế biến đá xây dựng, là lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty. Do đó, cơ cấu doanh thu của Công ty trong năm 2025 tiếp tục tập trung chủ yếu vào hoạt động khai thác và chế biến đá xây dựng, trong khi doanh thu từ hoạt động xây dựng và thi công bất động sản có xu hướng giảm.

Định hướng và chiến lược phát triển

Dựa trên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và các điều kiện hoạt động hiện tại, Công ty định hướng phát triển theo các nhóm hoạt động chính sau:

- Duy trì và nâng cao hiệu quả hoạt động khai thác, chế biến đá xây dựng: Đây tiếp tục là hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty, đóng góp tỷ trọng lớn nhất tổng doanh thu của Công ty. Trong thời gian tới, Công ty định hướng khai thác hiệu quả hơn nguồn tài nguyên tại mỏ Rạch Rạt trên cơ sở chủ trương phê duyệt mở rộng độ sâu khai thác xuống cốt -70m. Việc mở rộng chiều sâu khai thác sẽ cho phép Công ty tiếp cận ở tầng đá có độ sâu lớn hơn, từ đó duy trì nguồn nguyên liệu phục vụ sản xuất và nâng cao khả năng đáp ứng nhu cầu đối với các sản phẩm đá xây dựng có yêu cầu cao về chất lượng và cường độ. Công ty đồng thời định hướng tối ưu cơ cấu sản phẩm và sản lượng khai thác, tập trung vào các sản phẩm có yêu cầu cao về chất lượng như đá 1x2 nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và cải thiện biên lợi nhuận của hoạt động khai thác, chế biến đá.
- Đối với hoạt động bất động sản và xây dựng: Công ty định hướng từng bước gia tăng đóng góp của lĩnh vực bất động sản trên cơ sở các khoản đầu tư hiện hữu, qua đó đa dạng hóa cơ cấu hoạt động kinh doanh bên cạnh lĩnh vực khai thác đá. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tập trung tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý, triển khai các dự án bất động sản theo tiến độ được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức kinh doanh khi các dự án đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định pháp luật. Đối với hoạt động xây dựng, Công ty tiếp tục thực hiện các hợp đồng phù hợp với năng lực hiện có, đồng thời tận dụng khả năng cung cấp vật liệu xây dựng từ hoạt động khai thác, chế biến đá để phục vụ các công trình do Công ty hoặc các đơn vị liên quan triển khai khi đáp ứng các điều kiện về hiệu quả và pháp lý.
- Đối với công tác quản trị và sử dụng nguồn lực: Công ty định hướng nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản, máy móc thiết bị và nguồn vốn, đồng thời tăng cường kiểm soát chi phí trong quá trình khai thác, sản xuất và triển khai các dự án. Việc đầu tư và phân bổ nguồn lực sẽ được thực hiện phù hợp với tiến độ triển khai của từng dự án và khả năng tài chính của Công ty, bảo đảm cân đối giữa việc duy trì hoạt động kinh doanh cốt lõi và phát triển các lĩnh vực mới. Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục tăng cường công tác quản trị, kiểm soát rủi ro và tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan trong quá trình hoạt động.

Bảng 4. Cơ cấu Giá vốn hàng bán của Công ty theo BCTC riêng lẻ và hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		6T/2026	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Đá 0x4	363.943	79,63%	387.498	79,79%	299.803	86,87%
2	Đá 0x4Dmax25	5	0,001%	5.688	1,17%	7.561	2,19%

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		6T/2026	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
3	Đá hộc	7.140	1,56%	18.390	3,79%	9.488	2,75%
4	Đá 1x2L25	37.413	8,19%	40.403	8,32%	21.494	6,23%
5	Đá mi bụi	6.139	1,34%	9.116	1,88%	4.172	1,21%
6	Xây dựng, thi công bất động sản	29.756	6,51%	19.401	3,99%	147	0,04%
7	Giá vốn khác	12.630	2,76%	5.159	1,06%	2.435	0,71%
Tổng giá vốn		**457.027**	**100%**	**485.655**	**100%**	**345.100**	**100%**

(Nguồn: BMJ)

Ghi chú:

- *Năm 2024, Công ty không có công ty con nên không thực hiện lập Báo cáo tài chính hợp nhất;*
- *Năm 2025, Công ty có công ty con nhưng do đang trong quá trình triển khai dự án và chưa có doanh thu và lợi nhuận dẫn đến số liệu về giá vốn hàng bán của Công ty được trình bày giữa báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ là không khác nhau.*
- *Do không có sự khác biệt số liệu giá vốn nên Công ty chỉ trình bày một bảng số liệu chi tiết theo BCTC hợp nhất và thuyết minh chi tiết số liệu dựa trên BCTC hợp nhất.*

Giai đoạn 2024 - 2025, giá vốn hàng bán của Công ty tăng từ 457.027 triệu đồng lên 485.655 triệu đồng, tương ứng mức tăng 6,26%. Điểm sáng trong bức tranh kinh doanh của BMJ là tốc độ tăng của giá vốn (với mức tăng 6,26%) thấp hơn rất nhiều so với tốc độ tăng trưởng doanh thu (với mức tăng 15,29%). Điều này góp phần cải thiện đáng kể biên lợi nhuận gộp của Công ty, cho thấy hiệu quả kiểm soát giá vốn và chi phí trực tiếp trong quá trình hoạt động được cải thiện trong năm 2025.

Về cơ cấu, giá vốn hàng bán bám sát sự dịch chuyển của cơ cấu doanh thu:

- Đối với mảng khai thác và chế biến đá: giá vốn hàng bán của Công ty chủ yếu tập trung ở hoạt động khai thác và chế biến đá xây dựng, phù hợp với việc đây là hoạt động kinh doanh chính và chiếm tỷ trọng lớn trong doanh thu của Công ty. Trong năm 2025, giá vốn của sản phẩm đá đạt khoảng 466.125 triệu đồng, trong đó Đá 0x4 chiếm tỷ trọng lớn nhất với 387.498 triệu đồng, tương đương khoảng 79,8% tổng giá vốn hàng bán. Tỷ trọng cao của Đá 0x4 trong giá vốn chủ yếu phản ánh quy mô tiêu thụ lớn của sản phẩm

này. Bên cạnh đó, giá vốn của các sản phẩm đá khác cũng biến động theo sản lượng và doanh thu từng sản phẩm.

- Đối với mảng Xây dựng và thi công bất động sản: Giá vốn của mảng này có sự sụt giảm từ 29.756 triệu đồng năm 2024 xuống 19.401 triệu đồng năm 2025, tương ứng giảm 34,8%, và tỷ trọng trong tổng giá vốn giảm từ 6,5% xuống 4,0%. Mức giảm này phù hợp với diễn biến doanh thu hợp đồng xây dựng của Công ty trong cùng kỳ. Theo chính sách kế toán của Công ty, doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trên cơ sở khối lượng công việc thực hiện và được nghiệm thu trong kỳ; do đó, biến động doanh thu và giá vốn của hoạt động này phụ thuộc vào tiến độ thực hiện và khối lượng được ghi nhận của từng hợp đồng.

Bảng 5. Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty theo BCTC riêng lẻ và hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		6T/2026	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Đá 0x4	31.078	39,82%	52.726	40,17%	38.676	45,96%
2	Đá 0x4Dmax25	4	0,01%	6.299	4,80%	7.531	8,95%
3	Đá hộc	7.254	9,29%	17.764	13,54%	9.159	10,88%
4	Đá 1x2L25	21.663	27,76%	40.124	30,57%	21.313	25,33%
5	Đá mi bụi	4.374	5,60%	10.279	7,83%	5.580	6,63%
6	Xây dựng, thi công bất động sản	10.719	13,73%	984	0,75%	3	0,004%
7	Lợi nhuận gộp khác	2.952	3,78%	3.068	2,34%	1.884	2,24%
Tổng lợi nhuận gộp		**78.043**	**100%**	**131.244**	**100%**	**84.146**	**100,0%**

(Nguồn: BMJ)

Trong đó, lợi nhuận của Công ty với các bên liên quan cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		6T/2026	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	1.544	1,98%	2.279	1,74%	87	0,1%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	52.889	67,77%	56.226	42,84%	43.808	52,1%
Tổng cộng		**54.433**	**69,75%**	**58.505**	**44,58%**	**43.895**	**52,2%**

(Nguồn: BMJ)

Ghi chú:

- *Năm 2024, Công ty không có công ty con nên không thực hiện lập Báo cáo tài chính hợp nhất;*
- *Năm 2025, Công ty có công ty con nhưng do đang trong quá trình triển khai dự án và chưa có doanh thu và lợi nhuận dẫn đến số liệu về lợi nhuận gộp của Công ty được trình bày giữa báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ là không khác nhau.*
- *Do không có sự khác biệt số liệu lợi nhuận gộp nên Công ty chỉ trình bày một bảng số liệu chi tiết theo BCTC hợp nhất.*

10.2. Tài sản

Tình hình tài sản cố định của công ty được chi tiết trong Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 và năm 2025 như sau:

Bảng 6. Chi tiết tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2024

Đơn vị: triệu đồng

STT	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I	**Tài sản cố định hữu hình**	**164.114**	**62.145**	**101.969**
1	Nhà cửa vật kiến trúc	4.915	4.915	-
2	Máy móc thiết bị	144.569	48.163	96.406
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	14.393	8.856	5.536
4	Thiết bị dụng cụ, quản lý	238	211	27
II	**Tài sản cố định vô hình**	**185**	**185**	**-**

STT	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Phần mềm máy tính	185	185	-
III	**Tài sản cố định thuê tài chính**	**67.553**	**5.129**	**62.425**
1	Máy móc, thiết bị	67.553	5.129	62.425

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của BMJ)

Bảng 7. Chi tiết tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2025 (riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I	**Tài sản cố định hữu hình**	**155.900**	**67.195**	**88.705**
1	Nhà cửa vật kiến trúc	4.739	4.739	0
2	Máy móc thiết bị	136.642	53.624	83.017
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	14.281	8.602	5.679
4	Thiết bị dụng cụ, quản lý	238	230	8
II	**Tài sản cố định vô hình**	**185**	**185**	**0**
1	Phần mềm máy tính	185	185	0
III	**Tài sản cố định thuê tài chính**	**102.674**	**13.204**	**89.470**
1	Máy móc, thiết bị	102.674	13.204	89.470

(Nguồn: BCTC kiểm toán riêng lẻ năm 2025 của BMJ)

Bảng 8. Chi tiết tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2025 (hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I	**Tài sản cố định hữu hình**	**158.050**	**69.345**	**88.705**
1	Nhà cửa vật kiến trúc	4.739	4.739	0
2	Máy móc thiết bị	136.642	53.624	83.017
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	16.431	10.751	5.679
4	Thiết bị dụng cụ, quản lý	238	230	8
II	**Tài sản cố định vô hình**	**185**	**185**	**0**

STT	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Phần mềm máy tính	185	185	0
III	**Tài sản cố định thuê tài chính**	**102.674**	**13.204**	**89.470**
1	Máy móc, thiết bị	102.674	13.204	89.470

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2025 của BMJ)

Bảng 9. Chi tiết tình hình tài sản cố định tại thời điểm 30/06/2026 (riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I	**Tài sản cố định hữu hình**	**155.944**	**73.592**	**82.352**
1	Nhà cửa vật kiến trúc	4.739	4.739	-
2	Máy móc thiết bị	136.686	59.356	77.330
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	14.281	9.259	5.022
4	Thiết bị dụng cụ, quản lý	238	238	-
II	**Tài sản cố định vô hình**	**185**	**185**	**-**
1	Phần mềm máy tính	185	185	-
III	**Tài sản cố định thuê tài chính**	**102.674**	**17.529**	**85.146**
1	Máy móc, thiết bị	102.674	17.529	85.146

(Nguồn: BCTC riêng giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét)

Bảng 10. Chi tiết tình hình tài sản cố định tại thời điểm 30/06/2026 (hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I	**Tài sản cố định hữu hình**	**158.094**	**75.742**	**82.352**
1	Nhà cửa vật kiến trúc	4.739	4.739	-
2	Máy móc thiết bị	136.686	59.356	77.330
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	16.431	11.408	5.022
4	Thiết bị dụng cụ, quản lý	238	238	-
II	**Tài sản cố định vô hình**	**185**	**185**	**-**
1	Phần mềm máy tính	185	185	-

STT	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
III	**Tài sản cố định thuê tài chính**	**102.674**	**17.529**	**85.146**
1	Máy móc, thiết bị	102.674	17.529	85.146

(Nguồn: BCTC hợp nhất giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét)

Ghi chú:

- *Năm 2024, Công ty không có công ty con nên không thực hiện lập Báo cáo tài chính hợp nhất.*
- *Năm 2025, Công ty có công ty con nhưng do đang trong quá trình triển khai dự án nên chưa có doanh thu dẫn đến số liệu được trình bày giữa báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ là không thay đổi.*

Bảng 11. Danh sách đất đai Công ty đang sở hữu

STT	Địa chỉ	Diện tích (m2)	Thời hạn sử dụng còn lại	Hình thức sử dụng đất
1	Tại ấp Tân Thịnh, xã Phú Giáo, thành phố Hồ Chí Minh	60,609 ha	Tháng 6/2035	Đất thuê trả tiền hàng năm để thực hiện dự án khai thác, chế biến đá xây dựng
2	Tại ấp Tân Thịnh, xã Phú Giáo, thành phố Hồ Chí Minh	2,8 ha	Từ ngày 05/05/2021 đến 31/12/2030	Đất thuê dài hạn để xây dựng văn phòng lắp đặt dây chuyền máy nghiền đá
3	Tại phường Tân Định, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Hoà Lợi, thành phố Hồ Chí Minh)	5.079,1 m2	Đất ODT dài hạn và đất CNL tháng 3/2048 và tháng 2/2059	Đất nhận chuyển nhượng
4	03 căn Nhà và đất tại Dự án Unitown, Khu 3, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Dự án Unitown, Khu 3,	324 m2	Đất ODT dài hạn	Nhà và đất nhận chuyển nhượng

STT	Địa chỉ	Diện tích (m2)	Thời hạn sử dụng còn lại	Hình thức sử dụng đất
	phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh)			
5	09 căn nhà và 06 lô đất tại Khu dân cư Mỹ Phước 3, phường Thới Hòa, thành phố Hồ Chí Minh	2.427,49 m2	Đất ODT dài hạn	Nhà và đất nhận chuyển nhượng

(Nguồn: BMJ)

Bảng 12. Một số tài sản lớn tính đến thời điểm 30/6/2026

Đơn vị: Đồng

TT	Tên tài sản	Ngày đưa vào sử dụng	Nguyên giá	Số hao mòn lũy kế đến ngày 30/6/2026
1	Máy nghiền đá 10-08/2021	06/08/2021	20.800.054.455	12.302.293.347
2	Máy nghiền đá 11-09/2022	01/12/2022	24.243.459.938	17.004.093.415
3	Máy rải bê tông nhựa VOGELE S1800-2	24/05/2021	5.000.000.000	1.803.819.462
4	Dây chuyền máy nghiền đá công suất 400 tấn/giờ (MN12)	19/09/2023	32.995.501.214	25.342.378.019
5	Dây chuyền máy nghiền đá công suất 400 tấn/giờ (MN15)	11/06/2024	34.558.440.000	28.638.707.214
6	Dây chuyền máy nghiền đá công suất 400 tấn/giờ (MN 16)	27/03/2025	35.120.524.533	31.164.595.218

TT	Tên tài sản	Ngày đưa vào sử dụng	Nguyên giá	Số hao mòn lũy kế đến ngày 30/6/2026
7	Máy đào bánh xích Kobelco SK480LC-6	04/08/2023	3.560.000.000	2.265.672.054
8	Trạm TBA III-1500kVA (trạm 2)	03/07/2025	1.150.000.000	985.754.446
9	Máy nghiền đá 18-10/2025	23/10/25	32.256.639.000	29.583.037.646

(Nguồn: BMJ)

10.3. Thị trường hoạt động

Hiện nay, BMJ chỉ hoạt động tại thị trường Việt Nam. Toàn bộ doanh thu và lợi nhuận của Công ty được tạo ra trong lãnh thổ Việt Nam.

Công ty hiện có 01 trụ sở chính tại: Số 112/125, ấp Tân Thịnh, xã Phú Giáo, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Doanh thu và lợi nhuận hợp nhất của Công ty trong 02 năm gần nhất trước thời điểm đăng ký niêm yết như sau:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	30/06/2026
1	Doanh thu	535.069	616.899	429.246
2	Lợi nhuận sau thuế	48.543	95.847	44.275

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024, BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét)

Về tỷ trọng doanh thu từ các bên liên quan:

Trong những năm qua, CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC (**"ACC"**) và CTCP Đá ốp lát An Bình (**"An Bình"**) đóng vai trò là những khách hàng trọng yếu, tiêu thụ phần lớn sản lượng khai thác và dịch vụ của Công ty. Sự đóng góp này được thể hiện rõ nét qua các năm:

Năm 2024: Tổng doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ cho các bên liên quan đạt 405.699 triệu đồng (trong đó bán cho ACC là 349.551 triệu đồng và An Bình là 56.147 triệu đồng). Con số này chiếm tới 75,82% trên tổng doanh thu thuần của toàn Công ty (535.069 triệu đồng).

Năm 2025: Doanh thu từ các bên liên quan tiếp tục duy trì ở mức cao, đạt 388.068 triệu đồng (trong đó bán cho ACC là 376.560 triệu đồng và An Bình là 11.508 triệu đồng). Mức doanh thu này chiếm tỷ trọng 62,9% trên tổng doanh thu thuần hợp nhất của Công ty (616.898 triệu đồng).

Trong 6 tháng đầu năm 2026: Doanh thu từ các bên liên quan đạt 324.147 triệu đồng, trong đó doanh thu từ ACC đạt 323.835 triệu đồng và An Bình đạt 312 triệu đồng, chiếm 75,52% tổng doanh thu thuần của Công ty (429.246 triệu đồng). Tỷ trọng doanh thu từ các bên liên quan tăng so với năm 2025, chủ yếu do doanh thu từ ACC tiếp tục duy trì ở mức cao.

Doanh thu với bên liên quan có giá trị cao là do Công ty lựa chọn tiếp tục duy trì giao dịch với khách hàng lớn, có uy tín lâu năm:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC ("ACC") - là đơn vị niêm yết trên sàn chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, là doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực sản xuất bê tông và xây dựng dân dụng, tiền thân ACC cũng là công ty mẹ/công ty trong cùng tập đoàn Becamex của Công ty, doanh thu bán đá cho ACC được duy trì từ thời kỳ Công ty thành lập và chiếm tỷ trọng cao. Tại thời điểm hiện tại ACC không còn là công ty mẹ của Công ty nhưng vẫn là bên có liên quan của Công ty và là một khách hàng lớn có tính ổn định cao.
- Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình là công ty con của công ty ACC, cũng là khách hàng lâu năm, uy tín.
- Công ty có nhiều đối tác khác uy tín lâu năm khác như Công ty TNHH MTV Phụng Tân Tiến, Công Cổ phần Xây Dựng Cầu Đường Bàu Bàng, CTCP Xây Dựng Hạ Tầng Đại Phong, Công ty TNHH KD Đại Toàn Thắng, Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Nhơn Thành, Công Ty TNHH MTV Phát Toàn Lợi, DNTN Khang Nam, Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng Phúc Cường, Công ty TNHH ĐT-XD Nguyên Cát, Công Ty TNHH Thương Mại Xây Dựng Bình Nguyễn và các đối tác khác. Tuy nhiên với đặc thù nguồn nguyên liệu đá khai thác có giới hạn, Công ty đánh giá khách quan trên cơ sở mối quan hệ hợp tác lâu dài, nhu cầu mua hàng ổn định và đảm bảo việc thanh toán đầy đủ, không bị nợ đọng do đó các bên liên quan được ưu tiên trong việc bố trí và cung cấp sản lượng.

Về chính sách giá bán, giá bán được áp dụng theo từng thời kỳ, có chiết khấu ưu tiên tuỳ từng trường hợp:

Hiện nay giá bán đá của Công ty cũng tương đối cạnh tranh với thị trường các vùng lân cận với cùng điều kiện thương mại của các bên. Công ty có chính sách bán hàng, định kỳ có thông báo giá đến các khách hàng theo định kỳ.

Ngoài ra, giá bán đá được điều chỉnh theo diễn biến chi phí sản xuất và biến động thị trường vật liệu xây dựng chung tại khu vực qua đó tạo cơ sở khách quan trong việc xác định giá bán từng thời kỳ và hạn chế khả năng điều chỉnh giá mang tính ưu đãi cho bất kỳ đối tượng nào. Đồng thời, công nợ được thu hồi đầy đủ, đúng hạn theo hợp đồng, không kéo dài thời gian thanh toán và không phát sinh tình trạng treo doanh thu *(Ví dụ với ACC, doanh thu giao dịch bán đá cho ACC năm 2024 là 349.551 triệu đồng và công nợ phải thu 31/12/2024 là 0 đồng; năm 2025 là 376.560 triệu đồng và công nợ phải thu 31/12/2025 là 19,42 tỷ đồng).*

Công ty cam kết việc khai thác đá đảm bảo tuân thủ quy định cho phép và việc thực hiện giao dịch với bên có liên quan/người có liên quan của người nội bộ đảm bảo quy định về thẩm quyền thông qua, thực hiện đầy đủ điều khoản hợp đồng ký kết, đảm bảo lợi ích cho Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật.

10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

a. Tình hình đầu tư và hiệu quả đầu tư

❖ **Dự án mở rộng, công trình khai thác, chế biến đá xây dựng tại mỏ đá xây dựng Rạch Rạt, xã Phú Giáo, thành phố Hồ Chí Minh:**

Dự án đầu tư mở rộng, công trình khai thác, chế biến đá xây dựng tại mỏ đá xây dựng Rạch Rạt, xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương theo Giấy phép khai thác khoáng sản (Đá xây dựng) số 61/GP-UBND ngày 21/06/2019 của UBND tỉnh Bình Dương và Quyết định số 1273/QĐ-UBND ngày 05/3/2026 của UBND thành phố Hồ Chí Minh:

- Tên dự án: Dự án mở rộng, công trình khai thác, chế biến đá xây dựng tại mỏ đá xây dựng Rạch Rạt, xã Phú Giáo, thành phố Hồ Chí Minh
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP
- Tổ chức lập dự án: Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP
- Mục tiêu: Mở rộng diện tích mỏ đá, khai thác xuống sâu -70m
- Địa điểm: mỏ đá xây dựng Rạch Rạt, xã Phú Giáo, thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích sử dụng đất: 37,3 ha
- Thời gian thực hiện: bắt đầu từ Quý IV/2020
- Thời gian hoạt động của dự án: 16 năm
- Quy mô, công suất: 800.000 m3 đá nguyên khối/năm, dự kiến nâng công suất lên 1.200.000 m3 nguyên khối/năm
- Sản phẩm của dự án: Các loại đá sử dụng làm vật liệu xây dựng, bao gồm:
  - ✓ Đá 1x2: sản lượng dự kiến khoảng 378.880 m3/năm
  - ✓ Đá 0x4: sản lượng dự kiến khoảng 449.920 m3/năm
  - ✓ Đá 4x6: sản lượng dự kiến khoảng 59.200 m3/năm
  - ✓ Đá hộc: sản lượng dự kiến khoảng 59.200 m3/năm
  - ✓ Đá mi: sản lượng dự kiến khoảng 236.800 m3/năm
- ***Một số chỉ tiêu hiệu quả của dự án:***

STT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	NPV	704.321.968.580
2	IRR	21,99%
3	MIRR	17,34%
4	Thời gian hoàn vốn	3 năm 10 tháng
5	ARR (Tỉ lệ dòng thu bình quân hàng năm so với tổng dòng chi)	11,93%
6	PP_{NI} (Kỳ hoàn vốn tính trên lợi nhuận bình quân)	3,22
7	ROI (Lợi nhuận sau thuế/tổng vốn đầu tư)	51,00%

- ***Hiệu quả đầu tư:***

Dự án mở rộng, công trình khai thác và chế biến đá xây dựng tại mỏ đá Rạch Rạt được triển khai nhằm mở rộng diện tích khai thác, nâng độ sâu khai thác xuống mức -70m và nâng cao khả năng đáp ứng nhu cầu vật liệu xây dựng ngày càng gia tăng tại khu vực Đông Nam Bộ và các địa phương lân cận. Với công suất khai thác thiết kế 800.000 m^3 đá nguyên khối/năm và định hướng nâng công suất lên 1.200.000 m^3 đá nguyên khối/năm, dự án được kỳ vọng tạo ra nguồn nguyên liệu ổn định, bảo đảm duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh lâu dài của Công ty. Bên cạnh hiệu quả tài chính trực tiếp, dự án còn góp phần gia tăng đáng kể trữ lượng khai thác, kéo dài thời gian hoạt động của mỏ thêm 16 năm, tạo nền tảng cho sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty trong lĩnh vực khai thác và chế biến đá xây dựng. Việc mở rộng quy mô khai thác giúp Công ty chủ động nguồn nguyên liệu đầu vào, nâng cao năng lực cung ứng sản phẩm, tối ưu hóa hiệu quả sử dụng hệ thống máy móc, thiết bị hiện có và khai thác hiệu quả các lợi thế về vị trí địa lý của mỏ.

❖ **Kế hoạch thực hiện hợp đồng thi công xây dựng hạ tầng cơ sở tại tỉnh Bình Dương và thi công công trình nhà ở ký kết với CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC:**

Ngày 23/04/2022 BMJ ký kết hợp đồng xây dựng số 02-22308 với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC, trong đó BMJ nhận thầu. Giá trị hợp đồng đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 145.519.902.823 đồng *(Bằng chữ: Một trăm bốn mươi lăm tỷ năm trăm mười chín triệu chín trăm lẻ hai ngàn tám trăm hai mươi ba đồng)*. Theo đó, BMJ có nghĩa vụ thực hiện thi công xây dựng bao gồm việc cung cấp vật tư, nhân công, máy thi công hoàn thiện công trình 117 Căn nhà phố thương mại thuộc quy hoạch chi tiết Khu Đô thị và Dịch Vụ VSIP Bắc Ninh có địa chỉ tại phường Phù Chẩn, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Đến thời điểm hiện tại, BMJ đã hoàn tất các nghĩa vụ theo hợp đồng, CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC và BMJ đã nghiệm thu một phần và đã nhận thanh toán hết phần hạng mục đã nghiệm thu xuất hóa đơn Tổng giá trị đã nghiệm thu đến hết năm 2025 là khoảng 11% giá trị hợp đồng (145,52 tỷ đồng) và đến thời điểm hiện tại hai Bên đang trong quá trình quyết toán toàn bộ công trình. .

❖ **Tình hình đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết, đơn vị khác:**

Bảng 13. Tình hình đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết, đơn vị khác

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Tên công ty	31/12/2024		31/12/2025		30/06/2026	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
I	**Công ty con**						
1	CTCP Kinh Doanh Và Đầu Tư Xây Dựng Nguyên Việt	0	0	533.280	0	533.280	0
II	**Công ty liên kết**						

STT	Tên công ty	31/12/2024		31/12/2025		30/06/2026	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
1	CTCP Đầu tư và Xây dựng Phổ Đà Sơn ("Công ty Phổ Đà Sơn")	224.000	0	224.000	0	224.000	0
2	CTCP Kinh Doanh Bất động sản và Đầu Tư Xây Dựng Nguyên Việt ("Công ty KD BĐS Nguyên Việt")	0	0	174.000	0	174.000	0
III	**Đơn vị khác**						
1	CTCP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	697.500	0	378.200	0	378.200	0

(Nguồn: BMJ)

Việc đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết bước đầu đòi hỏi nguồn vốn tương đối lớn, cũng như cần quá trình hoàn thiện mô hình kinh doanh để thấy được hiệu quả các khoản đầu tư. Tuy nhiên, Công ty tin tưởng rằng trong tương lai kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty sẽ thể hiện rõ ràng hơn về hiệu quả từ việc tái cơ cấu hoạt động kinh doanh trong những năm vừa qua.

Hiệu quả đầu tư

Đối với khoản đầu tư vào CTCP Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt, doanh nghiệp đã ghi nhận sự tăng trưởng tích cực trong năm 2025. Tổng tài sản tăng từ 71,85 tỷ đồng lên 984,93 tỷ đồng, tương ứng mức tăng 1.271%; doanh thu thuần đạt 321,08 tỷ đồng, tăng 51% so với năm trước; lợi nhuận sau thuế đạt 6,09 tỷ đồng, tăng 1.354% so với năm 2024. Theo đó số liệu BMJ hợp nhất sẽ ghi nhận lãi trên kết quả kinh doanh theo tỷ lệ sở hữu và tăng vốn chủ sở hữu.

Việc sở hữu dự án bất động sản thông qua việc đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác được thực hiện nhằm mở rộng hệ sinh thái kinh doanh, đa dạng hóa lĩnh vực hoạt động, đồng thời tận dụng cơ hội phát triển trong lĩnh vực bất động sản tại các địa bàn có tiềm năng tăng trưởng cao. Do hầu hết các dự án này đều đang trong giai đoạn hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai, Công ty kỳ vọng rằng sẽ hưởng lợi từ quá trình đô thị hóa, phát triển hạ tầng và nhu cầu nhà ở ngày càng gia tăng tại khu vực, có tiềm năng tạo ra giá trị trong trung và dài hạn sau khi dự án hoàn tất các thủ tục pháp lý và bước vào giai đoạn kinh doanh, đóng góp tích cực vào hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và sự phát triển bền vững trong những năm tới.

10.5. Các hợp đồng lớn

Hiện nay, BMJ có một số các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết như sau:

Bảng 14. Một số hợp đồng lớn của BMJ

Số hợp đồng/Đối tác	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Giá trị (VNĐ)	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào, đầu ra	Mối quan hệ với Người nội bộ/Cổ đông lớn của Công ty	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng (nếu có)
Thời gian thực hiện trong năm 2025						
Công ty TNHH ĐT-XD Nguyên Cát	01/12/2022	31/12/2025	Hợp đồng nguyên tắc	Bán đá xây dựng	Không có	Không có
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước	7/11/2022	31/12/2025	120.521.260.561	Bán đá xây dựng	Không có	Không có
Công ty TNHH MTV Phụng Tân Tiến	02/01/2025	31/12/2025	Hợp đồng nguyên tắc	Bán đá xây dựng	Không có	Không có
Công ty TNHH TM Bê Tông Thiên Phú	02/01/2025	31/12/2025	Hợp đồng nguyên tắc	Bán đá xây dựng	Không có	Không có
CTCP Xây Dựng Hạ Tầng Đại Phong	13/03/2024	31/12/2025	Hợp đồng nguyên tắc	Bán đá xây dựng	Không có	Không có
CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	02/01/2025	31/12/2025	168.838.667.250	Bán đá xây dựng	Tổ chức có liên quan với Người nội bộ	Không có
CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	23/04/2022	30/06/2025	161.766.053.770	Thi Công Xây Dựng	Tổ chức có liên quan với Người nội bộ	Không có

Số hợp đồng/Đối tác	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Giá trị (VNĐ)	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào, đầu ra	Mối quan hệ với Người nội bộ/Cổ đông lớn của Công ty	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng (nếu có)
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công Nghiệp – CTCP *(nay là Tập đoàn Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP)*	17/05/2024	30/12/2025	5.157.698.750	Thi Công Xây Dựng	Không có	Không có
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công Nghiệp – CTCP *(nay là Tập đoàn Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP)*	17/05/2024	30/12/2025	5.269.860.918	Thi Công Xây Dựng	Không có	Không có
Thời gian thực hiện trong năm 2026						
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công Nghiệp – CTCP *(nay là Tập đoàn Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP)*	16/12/2022	31/12/2026	21.683.777.502	Thi Công Xây Dựng	Không có	Không có
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công Nghiệp – CTCP *(nay là Tập đoàn Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP)*	16/12/2022	31/12/2026	12.886.245.763	Thi Công Xây Dựng	Không có	Không có
Công ty TNHH MTV Phụng Tân Tiến	02/01/2026	31/12/2026	Hợp đồng nguyên tắc	Bán đá xây dựng	Không có	Không có

Số hợp đồng/Đối tác	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Giá trị (VNĐ)	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào, đầu ra	Mối quan hệ với Người nội bộ/Cổ đông lớn của Công ty	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng (nếu có)
Công Cổ phần Xây Dựng Cầu Đường Bàu Bàng	02/01/2026	31/12/2026	Hợp đồng nguyên tắc	Bán đá xây dựng	Không có	Không có
CTCP Xây Dựng Hạ Tầng Đại Phong	02/01/2026	31/12/2026	Hợp đồng nguyên tắc	Bán đá xây dựng	Không có	Không có
Công ty TNHH KD Đại Toàn Thắng	02/01/2026	31/12/2026	Hợp đồng nguyên tắc	Bán đá xây dựng	Không có	Không có
CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	02/01/2026	31/12/2026	106.189.999.330	Bán đá xây dựng	Người nội bộ	Không có
CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	02/01/2026	31/12/2026	21.448.154.420	Bán đá xây dựng	Người nội bộ	Không có
Thời gian thực hiện dự kiến trong năm 2027 (dự kiến)						
Công ty TNHH ĐT-XD Nguyên Cát	02/01/2026	10/02/2027	Hợp đồng nguyên tắc	Bán đá xây dựng	Không có	Không có

(Nguồn: BMJ)

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

Để kiểm soát giá cả và sự ổn định của nguồn cung cấp nguyên vật liệu cho Công ty, Công ty đã chủ động tìm kiếm và đàm phán sử dụng nguồn cung cấp nguyên vật liệu như dầu DO, vật liệu nổ công nghiệp ... từ nhiều đơn vị khác nhau để có thể quản trị tốt quá trình thu mua hàng hóa, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không bị gián đoạn khi một đơn vị cung cấp nguyên liệu cho Công ty bị tạm ngưng dịch vụ.

Bảng 15. Một số nhà cung cấp nguyên vật liệu, cung cấp dịch vụ lớn cho BMJ

STT	Tên nhà cung cấp	Giá trị giao dịch mua hàng (đồng)	Tỷ lệ trên doanh thu/ doanh số mua hàng (%)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, dịch vụ giao dịch	Mối quan hệ với Người nội bộ/ Cổ đông lớn của TCPH
I	**Năm 2024**					
1	Tổng Công Ty Kinh tế kỹ thuật Công nghiệp Quốc Phòng	11.054.756.856	2,07%	11/07/2022-11/07/2027	Vật liệu nổ	Không
2	CN Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Hóa Chất Mỏ Nam Bộ - Micco tại Bình Dương	Căn cứ theo đơn đặt hàng từng lần	N/A	01/01/2024-31/12/2024	Vật liệu nổ	Không
3	CTCP Đầu Tư - Sản Xuất - Kinh Doanh Bảo Tuệ Linh Hưng	Căn cứ theo khối lượng đơn đặt hàng và đơn giá theo thời điểm thực tế	N/A	02/01/2024 -31/12/2024	Dầu DO	Không
4	Công ty TNHH MTV Phụng Tân Tiến	Căn cứ theo khối lượng đơn đặt hàng và đơn giá theo thời điểm thực tế	N/A	02/01/2024 -31/12/2024	Dầu DO	Không
5	Công Ty TNHH Đầu tư Thương mại Mạnh Cương	Căn cứ vào khối lượng công việc thực hiện thực tế	N/A	02/01/2024 -31/12/2024	Khoan lỗ mìn	Không
II	**Năm 2025**					
1	Tổng Công Ty Kinh tế kỹ thuật Công nghiệp Quốc Phòng	11.054.756.856	1,79%	11/07/2022-11/07/2027	Vật liệu nổ	Không
2	CN Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Hóa Chất Mỏ	Căn cứ theo đơn đặt hàng từng lần	N/A	04/08/2025-31/12/2026	Vật liệu nổ	Không

STT	Tên nhà cung cấp	Giá trị giao dịch mua hàng (đồng)	Tỷ lệ trên doanh thu/ doanh số mua hàng (%)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, dịch vụ giao dịch	Mối quan hệ với Người nội bộ/ Cổ đông lớn của TCPH
	Nam Bộ - Micco tại Bình Dương					
3	CTCP Đầu Tư - Sản Xuất - Kinh Doanh Bảo Tuệ Linh Hưng	Căn cứ theo khối lượng đơn đặt hàng và đơn giá theo thời điểm thực tế	N/A	02/01/2025 -31/12/2025	Dầu DO	Không
4	Công Ty TNHH Đầu tư Thương mại Mạnh Cương	Căn cứ vào khối lượng công việc thực hiện thực tế	N/A	02/01/2025 -31/12/2025	Khoan lỗ mìn	Không
III	**06 tháng đầu năm 2026**					
1	CTCP Đầu Tư - Sản Xuất - Kinh Doanh Bảo Tuệ Linh Hưng	Căn cứ theo khối lượng đơn đặt hàng và đơn giá theo thời điểm thực tế	N/A	02/01/2026 -31/12/2026	Dầu DO	Không
2	Công Ty TNHH Đầu tư Thương mại Mạnh Cương	Căn cứ vào khối lượng công việc thực hiện thực tế	N/A	02/01/2026 -31/12/2026	Khoan lỗ mìn	Không
3	Công ty TNHH TM DV Đức Trọng	Căn cứ vào khối lượng công việc thực hiện thực tế	N/A	27/03/2026 -31/12/2026	Vận chuyển	Không
4	Công ty TNHH TM Xây Dựng Bình Nguyễn	Căn cứ vào khối lượng công việc thực hiện thực tế	N/A	27/03/2026 -31/12/2026	Vận chuyển	Không

(Nguồn: BMJ)

10.7. Vị thế của tổ chức đăng ký niêm yết trong ngành

10.7.1. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành

Với truyền thống lâu năm hoạt động trong lĩnh vực khai thác khoáng sản, sản xuất và kinh doanh các loại đá chất lượng tốt nhất, phục vụ cho hoạt động xây dựng, Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP đã tạo dựng cho mình được thương hiệu và sự tín nhiệm của đối tác, bạn hàng trong nước. Trong những năm qua Công ty không ngừng lớn mạnh, Công ty là nhà cung cấp đầu vào khoáng sản các loại cho các Dự án lớn như Dự án của Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP, CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC), CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước, CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC, và các Dự án công trình giao thông trọng điểm Miền Đông Nam Bộ,...

Vị thế của Công ty được củng cố dựa trên năng lực tích hợp dọc chuỗi giá trị từ khai thác vật liệu đến cung ứng hạ tầng.

Thứ nhất, Công ty sở hữu quyền khai thác mỏ đá Rạch Rạt tại xã An Bình, huyện Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh (địa giới hành chính trước đây thuộc tỉnh Bình Dương). Đây là tài sản cốt lõi của Công ty với các thông số kỹ thuật:

Vị trí	Xã An Bình, huyện Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh
Diện tích cấp phép	37,3 ha
Giấy phép khai thác	Số 61/GP-UBND ngày 21/6/2019
Mức sâu khai thác được phê duyệt	Từ cote -20m xuống cote -70m *(mở rộng theo QĐ số 1273/QĐ-UBND của UBND TP.HCM tháng 3/2026)*
Thời hạn khai thác của dự án	16 năm
Số dây chuyền nghiền – sàng	06 máy nghiền
Tổng công suất chế biến	2.400 tấn/giờ (vận hành tối đa)

Đối với Công ty, việc UBND TP.HCM phê duyệt mở rộng độ sâu khai thác từ cote -20m xuống cote -70m theo Quyết định số 1273/QĐ-UBND năm 2026 đã gia tăng đáng kể trữ lượng đá có thể khai thác của mỏ Rạch Rạt. Đây là lợi thế quan trọng trong bối cảnh thủ tục cấp phép mỏ mới trong ngành đá xây dựng ngày càng chặt chẽ, quỹ mỏ đang khai thác của nhiều doanh nghiệp trong ngành đang dần cạn kiệt. Ngoài ra, mỏ đá Rạch Rạt nằm tại vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, cách các trung tâm tiêu thụ lớn (TP.HCM, Biên Hòa, Thủ Dầu Một) và các dự án hạ tầng trọng điểm quốc gia (Sân bay Long Thành, cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, đường Vành đai 3 TP.HCM) trong bán kính vận chuyển hiệu quả 40-100 km. Bên cạnh đó, Công ty đã đầu tư đội thiết bị bao gồm hơn 18 máy đào KOBELCO/HITACHI, máy xúc lật KOMATSU, hệ thống khoan BMK5 và 02 cân ô tô điện tử tải trọng 60-100 tấn. Ngoài ra, Công ty vận hành đội xe vận chuyển gồm 10 xe ben Hyundai tải trọng 15 tấn cùng với đội xe cơ giới

quy mô lớn. Toàn bộ các tài sản khai thác và vận chuyển đều thuộc sở hữu của Công ty, đảm bảo tính chủ động trong sản xuất và không phát sinh chi phí thuê ngoài.

Thứ hai, danh mục sản phẩm của Công ty đa dạng đáp ứng nhu cầu thị trường. Công ty cung cấp danh mục sản phẩm đá xây dựng đa dạng, đáp ứng đầy đủ các phân khúc ứng dụng trong ngành xây dựng dân dụng, hạ tầng giao thông và công nghiệp:

Tên sản phẩm	Kích thước	Ứng dụng chính
Đá cấp phối 0x4	0 – 40 mm	Nền chịu lực, đường giao thông, sân bãi
Đá 1x2 (L16/L25)	10 – 25 mm	Bê tông tươi, bê tông nhựa nóng
Đá 4x6	40 – 60 mm	Đường nhựa thấm nhập, nền móng
Đá hộc xay máy	120 – 500 mm	Bờ kè, kênh mương, tường rào, đê đập
Đá mi bụi	< 5 mm	Phối trộn bê tông nhựa, cát nghiền
Đá Granite-Granodiorit	Cắt theo quy cách	Đá ốp lát, mặt bàn, vỉa hè

(Nguồn: BMJ)

Bên cạnh các sản phẩm đá chế biến làm vật liệu xây dựng, Công ty còn cung cấp dịch vụ thi công xây dựng nhà để ở và thi công xây dựng công trình đường bộ – tận dụng tối đa chuỗi giá trị tích hợp từ khai thác nguyên liệu đến thi công công trình.

Thứ ba, Công ty chủ động định hướng và thực hiện mở rộng thêm lĩnh vực bất động sản. Bên cạnh hoạt động khai thác đá xây dựng cốt lõi, Công ty đã triển khai chiến lược đa dạng hóa kinh doanh thông qua việc đầu tư vào lĩnh vực bất động sản – một trong những lĩnh vực có tiềm năng tăng trưởng cao và đồng bộ 02 công ty liên kết, cùng phát triển 03 dự án bất động sản trọng điểm tại các thị trường chính (Thành phố Hà Nội, Bình Dương – TP.HCM).

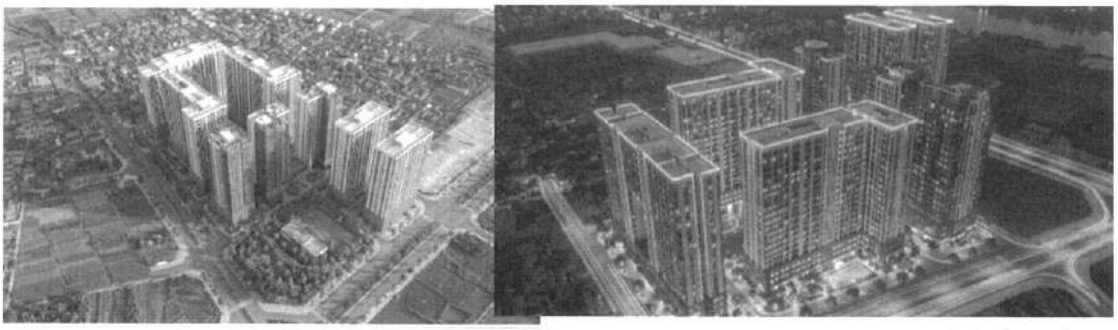
Tên Công ty	Loại hình	Tỷ lệ sở hữu	VĐL (tỷ đồng)	Số CP nắm giữ
CTCP Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt	Công ty con	88,00%	388,00	34.144.000
CTCP Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt	Công ty liên kết	29,00%	600,00	17.400.000
CTCP Đầu tư và Xây dựng Phổ Đà Sơn	Công ty liên kết	28,00%	800,00	22.400.000

❖ **<u>Dự án 1</u>: Khu dân cư mới Mê Linh**

Chủ đầu tư — CTCP Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt

Vị trí	Thôn Do Thượng, xã Mê Linh, Thành phố Hà Nội
Diện tích khu đất	53.197,2 m²
Tổng mức đầu tư	1.802 tỷ đồng (Theo Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 13/03/2026 của UBND TPHN). *Ngày 15/06/2026, ĐHĐCĐ CTCP Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt đã thông qua tổng mức đầu tư điều chỉnh là 7.764 tỷ đồng)*
Diện tích sàn xây dựng	148.290 m² sàn
Sản phẩm	Nhà ở liền kề 168 lô (5 tầng); Nhà ở cao tầng 556 căn (22 tầng); Nhà ở xã hội 270 căn (15 tầng)
Tiến độ dự án	Quý III/2026 đến Quý I/2032

Một số hình ảnh về dự án:



(Nguồn: BMJ)

- **Về quỹ đất:**

Quỹ đất của Công ty Xây dựng Nguyên Việt được hình thành thông qua việc tham gia và trúng đấu giá tài sản thi hành án do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát tổ chức ngày 20/12/2023. Tài sản đấu giá là quyền sử dụng khu đất 53.197,2 m² cùng các tài sản gắn liền với đất thuộc Nhà máy ô tô Mê Linh của CTCP Ô tô Xuân Kiên (Vinaxuki).

Tháng 12/2025, Công ty nhận chuyển nhượng 19.184.000 cổ phần từ cổ đông hiện hữu Công ty Xây dựng Nguyên Việt. Công ty đánh giá đây là chi phí mua hợp lý và có lợi, xét trên giá trị quỹ đất, vị trí dự án, tiềm năng phát triển của khu vực và triển vọng gia tăng giá trị tài sản khi dự án được tiếp tục hoàn thiện pháp lý và triển khai. Trong giai đoạn từ năm 2024 đến nay, mặt bằng giá đất tại huyện Mê Linh có xu hướng tăng, trong bối cảnh địa phương đang tiếp tục triển khai và hoàn thiện một số công trình, dự án hạ tầng giao thông trọng điểm. Bên cạnh đó, kết quả các phiên đấu giá quyền sử dụng đất do huyện Mê Linh tổ chức trong giai đoạn 2024–2025 ghi nhận mức giá trúng đấu giá dao động khoảng từ 30 triệu đồng/m² đến 97,5 triệu đồng/m². Các yếu tố hạ tầng có tác động tích cực đến giá trị quỹ đất tại khu vực Mê Linh bao gồm:

+ Dự án đường Vành đai 4 – Vùng Thủ đô: Tuyến Vành đai 4 đi qua khu vực Mê Linh, góp phần tăng cường khả năng kết nối giữa khu vực phía Bắc Hà Nội với

các khu vực lân cận. Đến tháng 8/2026, toàn tuyến đã bàn giao gần 99% mặt bằng; đoạn đường song hành đã thi công khoảng 35/51,5 km.

+ Dự án cầu Hồng Hà: Cầu Hồng Hà là một trong các hạng mục trọng điểm thuộc tuyến Vành đai 4 – Vùng Thủ đô, có chiều dài khoảng 6 km, kết nối khu vực xã Mê Linh với xã Ô Diên, thành phố Hà Nội. Dự án có tổng mức đầu tư gần 10.000 tỷ đồng, được khởi công vào tháng 10/2025 và dự kiến thông xe kỹ thuật vào tháng 7/2027, hoàn thành toàn bộ công trình vào tháng 10/2027.

+ Sự tham gia của các nhà đầu tư phát triển đô thị: Khu đô thị cao cấp Mê Linh có quy mô khoảng 205 ha, tổng vốn đầu tư gần 15.000 tỷ đồng, với Công ty TNHH Đầu tư Tập đoàn Mặt Trời (Sun Group) là nhà đầu tư được lựa chọn theo quyết định của UBND thành phố Hà Nội ngày 24/7/2025.

- Về quy mô và hiệu quả kinh tế dự kiến từ Dự án:

Theo Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 13/03/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2026 – 2030 ("Quyết định số 1133") và Văn bản Đề nghị thực hiện Dự án đầu tư của Công ty Xây dựng Nguyên Việt ngày 8/1/2026, tại thời điểm đầu năm 2026, Dự án đang được đề xuất chủ trương đầu tư và đã được đưa vào Danh mục các dự án nhà ở, khu đô thị thuộc Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2026–2030.

Theo Quyết định số 728/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021–2030, đối với nhà ở thương mại, chương trình không quy định tỷ lệ diện tích nhà ở dành cho mục đích cho thuê. Đối với nhà ở xã hội, đến năm 2030, dự án phải bảo đảm tỷ lệ nhà ở cho thuê tối thiểu 5% và nhà ở cho thuê mua tối thiểu 5% trên tổng diện tích sàn nhà ở xã hội của dự án. Về quy mô, Dự án có nhà ở chung cư hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, văn phòng và căn hộ ở), công trình nhà ở xã hội và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khác.Ngày 20/7/2026, Liên danh nhà đầu tư gồm Công ty Xây dựng Nguyên Việt, BMJ và CTCP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương (ITC) nộp hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện "Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Mê Linh" tới Sở Tài chính Thành phố Hà Nội. Theo phương án cập nhật, về quy mô, dự án có tổng diện tích khoảng 53.197 m², trong đó bao gồm: diện tích đất nhà chung cư hỗn hợp khoảng 23.786 m²; diện tích đất nhà ở xã hội khoảng 5.947 m²; diện tích đất cây xanh khoảng 8.729 m²; và diện tích đất giao thông khoảng 14.735 m².

Tại thời điểm tháng 8/2026, hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư mới Mê Linh đang được Sở Tài chính Thành phố Hà Nội lấy ý kiến các sở, ban, ngành có liên quan. Công ty Xây dựng Nguyên Việt đang tiếp tục phối hợp với các bên liên quan và thực hiện, triển khai các thủ tục cần thiết để hoàn thiện hồ sơ pháp lý của Dự án theo quy định.

Trên cơ sở phương án đầu tư và phương án kinh doanh hiện tại, Công ty đánh giá Dự án có tiềm năng mang lại hiệu quả kinh tế phù hợp với định hướng đầu tư của Công ty.

- Nguồn vốn đầu tư và phương án huy động vốn:

Nguồn vốn dự kiến là 7.764.295.000.000 đồng, trong đó vốn chủ sở hữu là 1.560.000.000.000 đồng (tương ứng 20%) và vốn huy động hợp pháp khác là 6.204.295.000.000 đồng (tương ứng 80%).

Dự án Khu dân cư mới Mê Linh được triển khai phù hợp với đặc điểm tự nhiên và yêu cầu về một đô thị sinh thái văn minh, hiện đại, bền vững, tạo động lực phát triển cho xã Mê Linh nói riêng và thành phố Hà Nội nói chung theo hướng hiện đại và phát triển. Hình thành mạng lưới giao thông đô thị, hiện đại, đáp ứng nhu cầu giao thông, di chuyển của

toàn bộ khu vực, cũng như của cộng đồng dân cư xung quanh, và một quần thể cảnh quan, cây xanh đáp ứng nhu cầu giải trí, thư giãn của dân cư khu vực khi đi vào hoạt động. Dự án được triển khai tạo nên một khối lượng công việc lớn cho các lao động địa phương trong giai đoạn xây dựng dự án cũng như giai đoạn dự án được đưa vào khai thác sử dụng, như: Xây dựng, vật liệu xây dựng, tư vấn thiết kế, dịch vụ, các ngành nghề lao động khác,..

❖ **Dự án 2: The PDS Garden 1**

Chủ đầu tư	CTCP Đầu tư và Xây dựng Phố Đà Sơn
Vị trí	Đường Võ Văn Kiệt, phường Định Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Diện tích khu đất	17.431 m²
Tổng mức đầu tư	4.075,79 tỷ đồng
Diện tích sàn xây dựng	216.149 m² sàn
Sản phẩm	3.144 căn hộ chung cư thương mại dịch vụ (diện tích trung bình 55 m²/căn), quy mô 29 tầng và tầng hầm kinh doanh
Tiến độ dự án	Quý 1/2026 – Quý 4/2028

Một số hình ảnh về dự án:





(Nguồn: BMJ)

- **Về quỹ đất:**

Dự án The PDS Garden 1 tọa lạc trên trục đường Võ Văn Kiệt, thuộc địa bàn phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây thuộc phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương). Khu đất thực hiện Dự án cách Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương cũ khoảng 4,5 km, cách Quốc lộ 13 khoảng 700 m và cách Khu công nghiệp VSIP II khoảng 4,5 km.

- **Về quỹ đất:**

Quỹ đất thực hiện Dự án gồm 05 thửa đất liền kề thuộc tờ bản đồ số 08-14, với tổng diện tích 17.431,4 m², trong đó diện tích đất ở đô thị là 6.685,1 m² và diện tích đất khác khoảng 10.746,3 m².

- **Về quy mô và hiệu quả đầu tư**

Công ty thực hiện đầu tư vào Dự án thông qua việc góp vốn vào Công ty Phổ Đà Sơn, trên cơ sở xem xét các yếu tố liên quan đến vị trí, hiện trạng quỹ đất, định hướng phát triển sản phẩm và phương án tài chính của Dự án. Theo phương án phát triển của Công ty Phổ Đà Sơn, Dự án được định hướng phát triển các sản phẩm căn hộ phục vụ nhu cầu ở thực, với nhóm khách hàng mục tiêu gồm người lao động, chuyên gia và các hộ gia đình sinh sống, làm việc tại khu vực Bình Dương trước đây và các khu công nghiệp lân cận.

Về quy mô, Dự án có diện tích khu đất 17.431 m², tổng mức đầu tư dự kiến 4.075,79 tỷ đồng và diện tích sàn xây dựng khoảng 216.149 m². Dự án dự kiến phát triển 3.144 căn hộ chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ, với diện tích trung bình khoảng 55 m²/căn, công trình có quy mô 29 tầng và tầng hầm.

Theo Phương án kinh doanh của Công ty Phổ Đà Sơn, các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Dự án được xác định như sau:

Chỉ tiêu	Giá trị theo phương án kinh doanh
Tổng mức đầu tư, bao gồm lãi vay, chưa VAT	3.861,3 tỷ đồng
Diện tích sàn thương phẩm	172.919 m²
Giá bán giả định	28 triệu đồng/m², tăng 5%/năm
Tổng doanh thu, chưa VAT	5.180,2 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế	1.136,0 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế	908,9 tỷ đồng
NPV tại WACC 8,24%	231,4 tỷ đồng
IRR	19,01%
Thời gian hoàn vốn dự kiến	5 năm

Lưu ý: Các chỉ tiêu nêu trên là kết quả tính toán xây dựng trên cơ sở các giả định về tiến độ đầu tư, tiến độ bán hàng, giá bán, tốc độ tăng giá, chi phí xây dựng, chi phí tài chính và các yếu tố đầu vào khác tại thời điểm lập phương án. Do đó, đây không phải là kết quả kinh doanh đã thực hiện hoặc cam kết về hiệu quả đầu tư trong tương lai.

Do vậy, trên cơ sở tỷ lệ sở hữu 28% của Công ty tại Công ty Phổ Đà Sơn, phần lợi nhuận sau thuế dự kiến tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Công ty được ước tính khoảng 254,5 tỷ đồng, so với giá gốc khoản đầu tư là 224 tỷ đồng.

- Nguồn vốn đầu tư và phương án huy động vốn:
Nguồn vốn dự kiến là 4.075,79 tỷ, trong đó vốn chủ sở hữu dự kiến là 20% tổng mức đầu tư và Công ty sẽ huy động các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện dự án.
Công ty tiếp tục triển khai các thủ tục liên quan để hoàn thiện pháp lý và triển khai theo kế hoạch.

❖ **Dự án 3: Chung cư Bầu Trời Quadra – Thành phố mới Bình Dương**

Chủ đầu tư	CTCP Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt

Vị trí	Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Diện tích khu đất	27.319 m²
Tổng mức đầu tư	2.996,38 tỷ đồng
Diện tích sàn xây dựng	204.946,65 m² sàn
Sản phẩm	Căn hộ chung cư và Trung tâm thương mại (gồm 15 tầng, dân số dự kiến khoảng 3.950 người)
Tiến độ dự án	Dự kiến từ năm 2026 đến năm 2031

Một số hình ảnh về dự án:



(Nguồn: BMJ)

- **Về quỹ đất:**

Khu đất thực hiện Dự án là lô PC-A26B, thửa đất số 244 (số cũ 64), tờ bản đồ số 28, có diện tích 27.319 m², thuộc Khu tái định cư Phú Chánh, phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây thuộc phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương).

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 03282436 số vào sổ cấp GCN VP11443 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 27/6/2025 cho Công ty KD BĐS Nguyên Việt, toàn bộ khu đất có mục đích sử dụng là đất ở tại đô thị (ODT), thời hạn sử dụng lâu dài, hình thức sử dụng riêng; nguồn gốc sử dụng đất là nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tại mục Ghi chú của Giấy chứng nhận ghi nhận: *"Công ty cổ phần Kinh doanh bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt tiếp tục triển khai xây dựng công trình chung cư theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt"*.

Công ty KD BĐS Nguyên Việt đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng khu đất từ Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC) và đã được cấp Giấy chứng nhận đứng tên Công ty KD BĐS Nguyên Việt nêu trên.

Về quy hoạch, lô đất PC-A26B thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Phú Chánh thuộc Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ – Đô thị Bình Dương, phường Phú Tân và phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 2458/QĐ-UBND ngày

02/10/2014. Theo đồ án này, đất ở dạng chung cư được bố trí nhóm nhà chung cư từ dạng thấp từ 4 đến 15 tầng; trên bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, lô PC-A26B được xác định chức năng là đất chung cư cao tầng, diện tích khoảng 27.318 m². Quy mô công trình theo phương án hiện tại của Dự án với khối đế 04 tầng và khối tháp 11 tầng, tổng chiều cao 15 tầng, phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt.

Về hạ tầng kỹ thuật, khu đất có 04 mặt tiếp giáp hệ thống đường giao thông nội khu với lộ giới 16 m. Hệ thống điện trung thế ngầm, cấp nước và thoát nước đã được đầu tư đến khu vực tiếp giáp khu đất.

- **Về quy mô và hiệu quả đầu tư:**

Theo Đề xuất dự án đầu tư và Khái toán tổng mức đầu tư năm 2025, Dự án dự kiến được phát triển với khối đế cao 04 tầng, bố trí các chức năng thương mại, dịch vụ và nhà ở; khối tháp cao 11 tầng và 01 tầng hầm. Tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng 230.351,65 m², trong đó diện tích sàn xây dựng không bao gồm tầng hầm khoảng 204.946,65 m².

Dự án dự kiến cung cấp khoảng 1.574 căn hộ, trong đó có 102 căn hộ tại khối đế, cùng khoảng 19.673,7 m² diện tích sàn thương mại, dịch vụ. Theo kế hoạch kinh doanh, sản phẩm căn hộ dự kiến được mở bán thành 04 đợt, từ Quý III/2027 đến Quý IV/2030. Trên cơ sở quy mô và cơ cấu sản phẩm nêu trên, các chỉ tiêu tài chính dự kiến của Dự án theo Phương án kinh doanh được ước tính như sau:

Chỉ tiêu	Giá trị
Tổng mức đầu tư (gồm VAT và lãi vay)	2.996,4 tỷ đồng
Vốn chủ sở hữu (20%)	599,3 tỷ đồng – đã góp đủ
Giá bán giả định (gồm VAT)	30 triệu đồng/m² khối tháp; 35 triệu đồng/m² khối đế
Tổng doanh thu	4.664 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế	1.518 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế	1.215 tỷ đồng
NPV	869 tỷ đồng
IRR	51,94%
Thời gian hoàn vốn	2,5 năm

Theo Phương án kinh doanh của dự án nêu trên, với tỷ lệ sở hữu 29% của Công ty tại Công ty KD BĐS Nguyên Việt, phần lợi nhuận sau thuế tương ứng với tỷ lệ sở hữu của BMJ được ước tính khoảng 352 tỷ đồng, tương đương khoảng 2,0 lần giá gốc khoản đầu tư 174 tỷ đồng.

Ghi chú: Các chỉ tiêu trên được xác định trên cơ sở các giả định của Phương án kinh doanh tại thời điểm lập và không phải là khoản lợi nhuận đã thực hiện hoặc cam kết về mức lợi nhuận BMJ sẽ thu được trong tương lai. Kết quả thực tế phụ thuộc vào tiến độ triển khai dự án, giá bán, tốc độ tiêu thụ sản phẩm, chi phí đầu tư, chi phí tài chính và các điều kiện thị trường tại từng thời điểm.

- Nguồn vốn đầu tư và phương án huy động vốn:

Nguồn vốn dự kiến là 2.996,4 tỷ đồng, trong đó vốn chủ sở hữu dự kiến là 20% tổng mức đầu tư và Công ty sẽ huy động các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện dự án.

Công ty KD BĐS Nguyên Việt đang triển khai các thủ tục liên quan chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư và các thủ tục đầu tư xây dựng tiếp theo theo kế hoạch.

Các dự án trên được triển khai tại ba vị trí chiến lược khác biệt (Hà Nội, TP. Thủ Dầu Một – phường Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một – phường Hòa Phú) với các dòng sản phẩm đa dạng (nhà ở liền kề, chung cư thương mại, nhà ở xã hội, trung tâm thương mại), tạo cho Công ty tiềm năng tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận đáng kể trong giai đoạn 2027-2031 khi các dự án đi vào giai đoạn bàn giao.

10.7.2. Triển vọng phát triển của ngành

Ngành khai thác và chế biến đá xây dựng là một trong những phân ngành cốt lõi của ngành công nghiệp vật liệu xây dựng, cung cấp nguyên liệu đầu vào không thể thay thế cho hầu hết các công trình hạ tầng giao thông, dân dụng và công nghiệp. Sản phẩm đá xây dựng bao gồm các chủng loại chính: đá 1x2, đá 2x4, đá 4x6, đá dăm base 0x25 mm (cấp phối), đá mi sàng, đá mi bụi, đá hộc và các loại đá thành phẩm khác phục vụ sản xuất bê tông, cấp phối nền đường, san lấp mặt bằng và xây dựng nhà cao tầng.

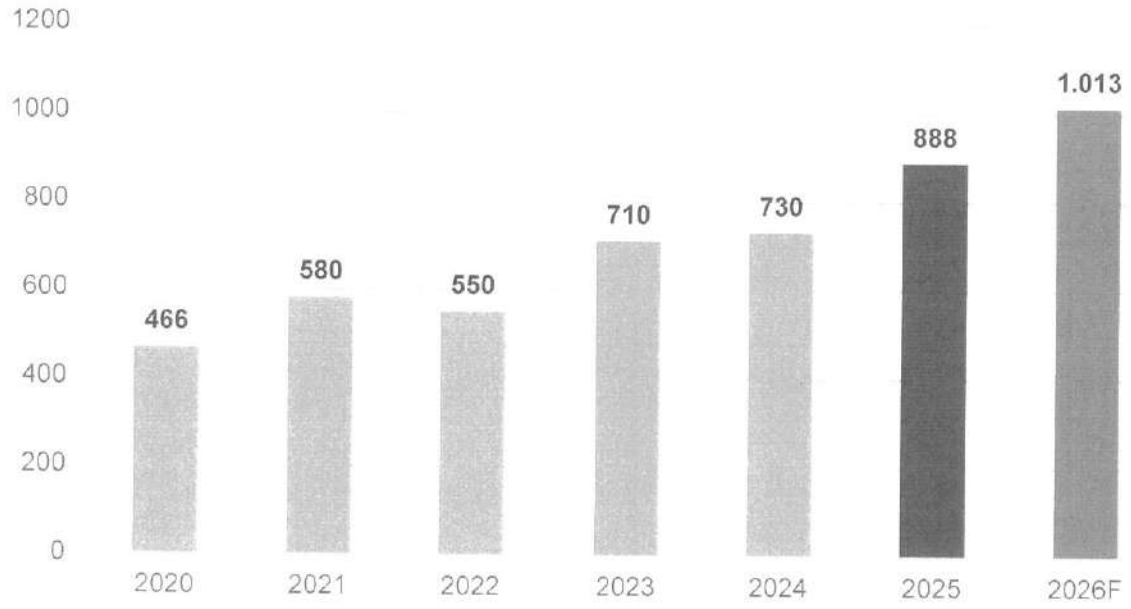
Đặc thù của ngành là tính địa phương cao – chi phí vận chuyển chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành, do đó bán kính tiêu thụ hiệu quả của một mỏ đá thông thường chỉ trong khoảng 100-150 km. Điều này khiến các mỏ đá tại khu vực Đông Nam Bộ (Bình Dương, Đồng Nai) trở thành nguồn cung chiến lược cho toàn bộ thị trường Nam Bộ, bao gồm TP.HCM, các tỉnh miền Đông và một phần miền Tây Nam Bộ.

Việt Nam được đánh giá là một trong những nền kinh tế mới nổi, có tiềm năng tăng trưởng cao, đặc biệt trong giai đoạn chuyển đổi chiến lược 2025-2030. Trong quá trình hội nhập, Việt Nam tiếp tục là điểm đến hàng đầu của làn sóng dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu, đặc biệt là làn sóng chuyển đổi các nhà máy từ Trung Quốc sang các quốc gia khác, nhờ lợi thế về ổn định chính trị và chi phí sản xuất cạnh tranh. Sự bùng nổ của dòng vốn FDI vào các khu công nghiệp thế hệ mới tại khu vực kinh tế trọng điểm phía Nam đã tạo ra nhu cầu cấp thiết về phát triển hạ tầng kỹ thuật và bất động sản phụ trợ, đồng thời gián tiếp thúc đẩy sự tăng trưởng của ngành khai thác khoáng sản vật liệu xây dựng. Triển vọng ngành đá xây dựng Việt Nam trong 5 năm tới được hỗ trợ đồng thời bởi 5 trụ cột động lực dưới đây, tạo nên chu kỳ tăng trưởng bền vững hiếm có trong lịch sử ngành.

❖ **Vốn đầu tư công quy mô lớn**

Năm 2026 tiếp tục được xác định là năm có vai trò đặc biệt quan trọng trong việc thúc đẩy đầu tư công, tạo động lực cho mục tiêu tăng trưởng kinh tế ở mức hai con số. Theo kế hoạch được Chính phủ và Quốc hội thông qua, tổng kế hoạch đầu tư công vốn ngân sách nhà nước năm 2026 được giao ở mức hơn 1.000 nghìn tỷ đồng. Theo Bộ Tài chính, tính đến hết ngày 30/9/2026, tổng kế hoạch vốn đầu tư công năm 2026 được Thủ tướng Chính phủ giao đạt khoảng 1.022,6 nghìn tỷ đồng, trong đó giải ngân đạt khoảng 643,0 nghìn tỷ đồng, tương đương 62,9% kế hoạch. Chính phủ tiếp tục yêu cầu các bộ, ngành và địa phương đẩy nhanh giải ngân, phấn đấu hoàn thành kế hoạch vốn năm 2026, qua đó duy trì đầu tư công là một trong những động lực quan trọng của tăng trưởng kinh tế.

Hình 6. Kế hoạch vốn đầu tư công Việt Nam giai đoạn 2020 – 2026F



(Nguồn: Bộ Tài chính)

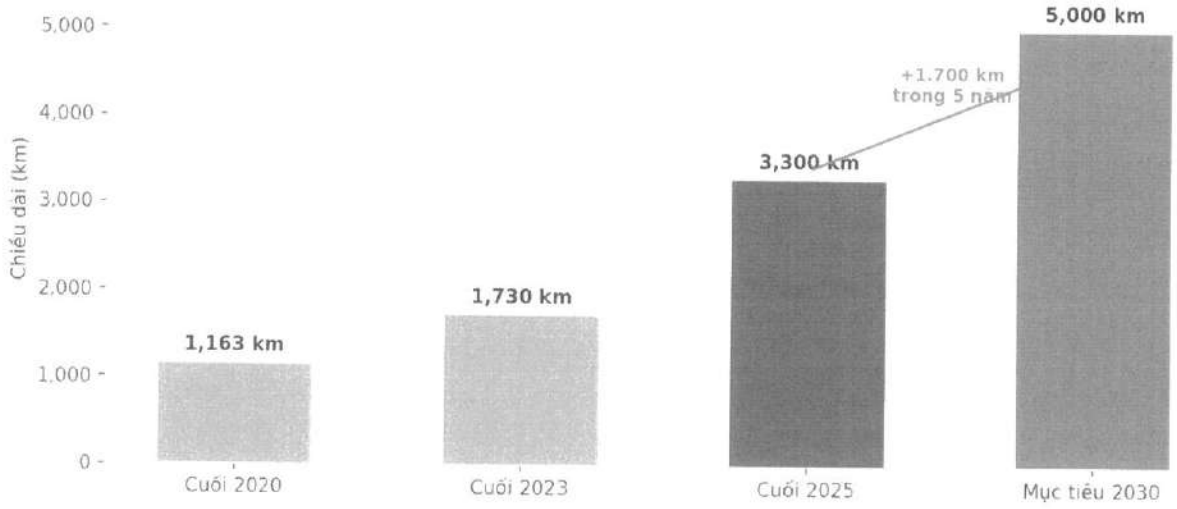
Đáng chú ý, cơ cấu vốn đầu tư công năm 2026 tiếp tục tập trung đáng kể vào các dự án hạ tầng chiến lược. Kế hoạch ban đầu được Thủ tướng giao gồm 345,1 nghìn tỷ đồng vốn ngân sách trung ương và 650,2 nghìn tỷ đồng vốn ngân sách địa phương; sau đó vốn ngân sách trung ương được bổ sung thêm, đưa tổng kế hoạch vốn được giao lên khoảng 1.026,8 nghìn tỷ đồng theo số liệu cập nhật tháng 5/2026. Nguồn lực được ưu tiên cho các dự án quan trọng quốc gia, công trình hạ tầng giao thông và các dự án có tính liên vùng, có sức lan tỏa cao. Chính phủ cũng nhấn mạnh việc đẩy nhanh các dự án đường bộ, đường sắt, hàng không, năng lượng và hạ tầng chiến lược, trong đó có đường sắt tốc độ cao Bắc – Nam và các tuyến đường sắt kết nối với Trung Quốc.

Về trung hạn, quy mô đầu tư công giai đoạn 2026–2030 thậm chí còn lớn hơn đáng kể so với giai đoạn trước. Quốc hội đã chính thức thông qua kế hoạch đầu tư công trung hạn 2026–2030 với tổng mức vốn 8,22 triệu tỷ đồng, gồm 3,8 triệu tỷ đồng vốn ngân sách trung ương và 4,42 triệu tỷ đồng vốn ngân sách địa phương. Tỷ trọng chi đầu tư phát triển được định hướng ở mức khoảng 40% tổng chi ngân sách nhà nước, cho thấy đầu tư công tiếp tục giữ vai trò trọng tâm trong chiến lược thúc đẩy tăng trưởng và phát triển hạ tầng của Việt Nam trong giai đoạn mới.

❖ **Mở rộng mạng lưới đường cao tốc**

Quy hoạch mạng lưới đường bộ Việt Nam tiếp tục đặt mục tiêu phát triển mạnh hệ thống cao tốc, qua đó tạo dư địa tăng trưởng đáng kể cho nhu cầu vật liệu xây dựng trong trung và dài hạn. Theo quy hoạch được điều chỉnh và cập nhật trong năm 2026, mục tiêu đến năm 2030 tiếp tục duy trì khoảng 5.000 km đường bộ cao tốc; trong khi tầm nhìn đến năm 2050, mạng lưới được nâng lên 46 tuyến với tổng chiều dài khoảng 10.106 km. Quy hoạch mới đồng thời bổ sung một số tuyến cao tốc và điều chỉnh hướng tuyến nhằm tăng cường kết nối giữa các vùng kinh tế, đô thị, cửa khẩu, cảng biển và cảng hàng không.

Hình 7. Chiều dài mạng lưới đường cao tốc Việt Nam



(Nguồn: Bộ Xây dựng)

Đối với cao tốc Bắc – Nam phía Đông, tuyến đường có chiều dài quy hoạch khoảng 2.158 km theo điều chỉnh mới, từ khu vực cửa khẩu Hữu Nghị đến Đất Mũi, Cà Mau, đã cơ bản hoàn thành việc đầu tư tuyến chính. Theo Bộ Xây dựng, toàn tuyến cao tốc Bắc – Nam phía Đông đã được thông xe trong năm 2025. Do đó, động lực nhu cầu vật liệu xây dựng trong giai đoạn 2026–2030 sẽ không chỉ đến từ các dự án xây dựng mới mà còn đến từ các dự án mở rộng, hoàn thiện quy mô khai thác và đầu tư các tuyến cao tốc trục ngang, vành đai và kết nối liên vùng. Bộ Xây dựng hiện đang nghiên cứu mở rộng các đoạn cao tốc Bắc – Nam phía Đông được đầu tư theo quy mô 4 làn hạn chế lên 6 làn xe hoàn chỉnh, với mục tiêu phấn đấu hoàn thành mở rộng toàn tuyến vào năm 2030.

Xu hướng này tiếp tục tạo nền tảng thuận lợi cho nhu cầu đá xây dựng. Không chỉ các tuyến cao tốc mới cần khối lượng lớn đá cấp phối, đá dăm và vật liệu phục vụ bê tông, việc mở rộng các tuyến hiện hữu cũng phát sinh nhu cầu đáng kể đối với vật liệu nền, móng và kết cấu mặt đường. Đặc biệt, việc triển khai đồng thời nhiều dự án giao thông tại các khu vực phía Bắc, miền Trung – Tây Nguyên và phía Nam có thể tạo ra nhu cầu vật liệu mang tính liên tục và phân bổ rộng hơn về mặt địa lý. Đây là yếu tố tích cực đối với các doanh nghiệp sở hữu mỏ đá có vị trí thuận lợi, công suất khai thác lớn và khả năng cung cấp cho các dự án hạ tầng trọng điểm.

❖ **Sự phục hồi của thị trường bất động sản**

Bên cạnh đầu tư công, sự phục hồi của thị trường bất động sản đang trở thành động lực bổ sung cho nhu cầu vật liệu xây dựng. Sau giai đoạn điều chỉnh, thị trường đã ghi nhận những tín hiệu tích cực rõ nét từ năm 2025 và tiếp tục cải thiện trong năm 2026, nhờ việc hoàn thiện hành lang pháp lý, tháo gỡ các dự án vướng mắc và gia tăng nguồn cung mới. Theo Bộ Xây dựng, trong quý II/2026, cả nước có 113 dự án nhà ở thương mại được cấp phép mới với quy mô 103.205 căn, tăng 194,8% so với quý I/2026 và hơn 3 lần cùng kỳ năm 2025. Đồng thời, toàn thị trường ghi nhận hơn 100.000 giao dịch bất động sản thành công trong quý II/2026.

Phân khúc nhà ở xã hội cũng đang được thúc đẩy mạnh, tạo thêm nguồn cầu tương đối ổn định đối với vật liệu xây dựng. Trong 8 tháng đầu năm 2026, cả nước đã hoàn thành 108 dự án nhà ở xã hội với 31.353 căn, đồng thời khởi công thêm 107 dự án với quy mô khoảng 152.186 căn. Lũy kế đến nay, có 903 dự án nhà ở xã hội đang triển khai với tổng quy mô hơn 856.000 căn.

Đối với khu vực phía Nam, đặc biệt là TP.HCM và Đồng Nai, nhu cầu vật liệu xây dựng được hỗ trợ đồng thời bởi sự phát triển của bất động sản, công nghiệp và hệ thống hạ tầng giao thông. Đây là khu vực có tốc độ đô thị hóa cao, tập trung nhiều khu công nghiệp và đang hưởng lợi từ hàng loạt dự án hạ tầng lớn như sân bay Long Thành, Vành đai 3 TP.HCM, cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu và các tuyến kết nối liên vùng. Đáng chú ý, theo Bộ Xây dựng, nguồn cung vật liệu xây dựng tại khu vực phía Nam vẫn chịu áp lực đáng kể khi một số địa phương dù đã mở thêm mỏ và nâng công suất khai thác nhưng chưa đáp ứng đầy đủ nhu cầu thi công. Đối với đá xây dựng, nguồn cung đạt chất lượng chủ yếu tập trung tại An Giang, TP.HCM và Đồng Nai; trữ lượng cơ bản đáp ứng nhưng công suất khai thác vẫn chưa theo kịp nhu cầu.

10.7.3. So sánh tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong cùng ngành

Nhóm doanh nghiệp được so sánh lựa chọn dựa trên cơ sở đáp ứng các tiêu chí: (i) hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực khai thác, chế biến đá xây dựng và vật liệu xây dựng phi kim; (ii) được niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán. Trên cơ sở các tiêu chí trên, nhóm doanh nghiệp so sánh được lựa chọn gồm bốn (04) doanh nghiệp, cụ thể:

- CTCP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (HOSE: KSB): hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực khai thác đá xây dựng tại khu vực Bình Dương – Đồng Nai, đồng thời phát triển mảng bất động sản khu công nghiệp.
- CTCP Đá Núi Nhỏ (HOSE: NNC): hoạt động trong lĩnh vực khai thác đá xây dựng, với các mỏ tập trung tại khu vực Bình Dương và Bình Phước.
- CTCP Hóa An (HOSE: DHA): hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực khai thác đá xây dựng tại Đồng Nai và Bình Phước.
- CTCP CIC39 (HOSE: C32): hoạt động trong lĩnh vực khai thác đá xây dựng, đồng thời sản xuất và kinh doanh bê tông và các sản phẩm vật liệu xây dựng.

Các doanh nghiệp trên đều kinh doanh khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, đồng thời có thị trường tiêu thụ chính tập trung tại khu vực Đông Nam Bộ. Do đó, nhóm doanh nghiệp được đánh giá có mức độ tương đồng tương đối cao với Công ty xét trên các yếu tố về đặc điểm hoạt động kinh doanh, cơ cấu chi phí, mặt bằng giá bán, điều kiện khai thác và nhu cầu thị trường.

❖ **So sánh về quy mô tổng tài sản và nguồn vốn**

Chỉ tiêu	BMJ	KSB	NNC	DHA	C32
Sàn niêm yết	UPCoM	HOSE	HOSE	HOSE	HOSE
Vốn điều lệ	1.050,0	1.147,8	219,2	151,20	300,6
Tổng tài sản	1.896,86	5.729,28	728,69	589,97	784,33
Tài sản ngắn hạn	454,27	1.974,72	397,86	376,01	383,00
Vốn chủ sở hữu	1.342,66	2.811,96	615,29	530,35	528,06
Nợ phải trả	554,20	2.917,32	113,40	59,62	256,27
Nợ ngắn hạn	530,44	1.856,43	86,16	47,82	248,28

Chỉ tiêu	BMJ	KSB	NNC	DHA	C32
Giá trị sổ sách/cổ phần (đồng)	12.787	24.499	28.070	35.077	17.567

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét của BMJ, KSB, DHA, C32; Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét của NNC)

Xét về quy mô vốn điều lệ, BMJ đứng thứ hai trong nhóm so sánh với vốn điều lệ là 1.050 tỷ đồng, thấp hơn KSB (1.147,8 tỷ đồng). Về tổng tài sản, quy mô của Công ty khoảng 1.850 tỷ đồng, xếp thứ hai trong nhóm sau KSB và cao hơn cả C32, NNC và DHA. Điều này có thể thấy vị thế của Công ty là một trong hai doanh nghiệp đá xây dựng có quy mô vốn lớn trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Sự chênh lệch tổng tài sản giữa Công ty và các công ty trong nhóm so sánh phản ánh mô hình kinh doanh mở rộng của Công ty. Bên cạnh hoạt động cốt lõi khai thác đá, Công ty đã phát triển danh mục đầu tư vào bất động sản thông qua công ty con và các công ty liên kết.

❖ **So sánh về an toàn tài chính và khả năng thanh toán**

Hệ số an toàn tài chính của các công ty tại 30/6/2026

Đơn vị: %, tỷ đồng

Hệ số	BMJ	KSB	NNC	DHA	C32
Nợ phải trả / Tổng tài sản	29,22%	50,92%	15,56%	10,10%	32,67%
Nợ vay / Vốn chủ sở hữu	24,78%	43,31%	4,15%	0,00%	37,20%
Vốn CSH / Tổng tài sản	70,78%	49,08%	84,44%	89,90%	67,33%
Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	0,86	1,06	4,62	7,86	1,54
Hệ số thanh toán nhanh (lần)	0,29	1,05	4,36	7,83	1,00
Đòn bẩy tài chính (TS/VCSH)	1,41	2,04	1,18	1,11	1,49

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét của BMJ, KSB, DHA, C32; Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét của NNC)

Tại ngày 30/06/2026, tổng tài sản của BMJ đạt 1.896,86 tỷ đồng, cao hơn đáng kể so với NNC, DHA và C32, tuy nhiên vẫn thấp hơn KSB. Đáng chú ý, vốn điều lệ của BMJ đạt 1.050 tỷ đồng, gần tương đương KSB (1.147,8 tỷ đồng) và cao vượt trội so với NNC, DHA và C32. Điều này cho thấy BMJ đã hình thành được nền tảng vốn và quy mô tài sản đáng kể so với mặt bằng chung của các doanh nghiệp cùng ngành, tạo cơ sở để duy trì năng lực sản xuất và triển khai các kế hoạch đầu tư trong dài hạn.

Xét về cơ cấu nguồn vốn, BMJ có mức độ tự chủ tài chính tương đối tốt. Vốn chủ sở hữu đạt 1.342,66 tỷ đồng, chiếm khoảng 70,8% tổng tài sản, trong khi nợ phải trả ở mức 554,20 tỷ đồng, tương đương khoảng 29,2% tổng nguồn vốn. Tỷ lệ nợ phải trả/vốn chủ sở hữu của BMJ khoảng 0,41 lần, thấp hơn đáng kể so với KSB ở mức 1,04 lần và thấp hơn C32 ở mức 0,49 lần. Mặc dù NNC và DHA có cơ cấu vốn thận trọng hơn với tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu lần lượt khoảng 0,18 lần và 0,11 lần, BMJ vẫn duy trì được mức đòn bẩy tương đối thấp trong khi sở hữu quy mô tài sản và vốn lớn hơn đáng kể. Đây là một lợi thế của BMJ, bởi cơ cấu vốn hiện tại giúp hạn chế áp lực chi phí tài chính, giảm rủi ro thanh khoản và đồng thời tạo dư địa để Công ty tiếp tục huy động thêm nguồn vốn vay khi phát sinh nhu cầu đầu tư mở rộng.

So với các doanh nghiệp cùng ngành, KSB là doanh nghiệp có quy mô lớn nhất, với tổng tài sản 5.729,28 tỷ đồng, cao gấp khoảng 3 lần BMJ. KSB có lợi thế về quy mô khai thác, sản lượng và mức độ đa dạng hóa hoạt động khi bên cạnh lĩnh vực khoáng sản còn phát triển bất động sản khu công nghiệp. Tuy nhiên, quy mô lớn của KSB cũng đi kèm mức nợ phải trả cao, khiến đòn bẩy tài chính cao hơn đáng kể BMJ. Trong khi đó, NNC và DHA có quy mô tài sản nhỏ hơn nhiều nhưng nổi bật về mức độ tự chủ tài chính nhờ tỷ lệ nợ thấp; C32 có quy mô tương đối gần với nhóm này nhưng vẫn thấp hơn đáng kể BMJ về cả tổng tài sản, vốn chủ sở hữu và vốn điều lệ. Như vậy, BMJ đang có vị thế tương đối cân bằng trong nhóm so sánh: quy mô tài sản và vốn lớn, đồng thời có mức đòn bẩy thấp hơn KSB.

❖ **So sánh về kết quả kinh doanh:**

Kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị: tỷ đồng, %

Chỉ tiêu	BMJ	KSB	NNC	DHA	C32
Doanh thu thuần 6T/2026	429,25	474,50	252,70	222,49	198,78
Lợi nhuận sau thuế 6T/2026	44,27	125,10	90,78	53,13	15,00
Lợi nhuận gộp 6T2026	84,15	153,96	131,97	84,20	31,08
Biên lợi nhuận gộp 6T/2026	19,60%	32,45%	52,22%	37,84%	15,63%
Biên lợi nhuận ròng 6T/2026	10,31%	26,36%	35,93%	23,88%	7,55%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét của BMJ, KSB, DHA, C32; Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét của NNC)

Trong 6 tháng đầu năm 2026, BMJ đạt doanh thu thuần 429,25 tỷ đồng, đứng thứ hai trong nhóm so sánh, chỉ sau KSB, và cao hơn đáng kể NNC, DHA và C32, cho thấy quy mô hoạt động của BMJ ở mức tương đối lớn. Về hiệu quả, lợi nhuận sau thuế của BMJ đạt 44,27 tỷ đồng, tương ứng biên lợi nhuận ròng 10,31%; mặc dù mức sinh lời chưa thuộc nhóm cao nhất, BMJ vẫn duy trì khả năng tạo lợi nhuận tích cực trên quy mô doanh thu lớn. Biên lợi nhuận gộp đạt 19,60%, cho thấy Công ty có nền tảng lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh và

còn dư địa để tiếp tục cải thiện hiệu quả thông qua tối ưu chi phí và nâng cao hiệu suất khai thác.

10.8. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của tổ chức niêm yết so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu hướng chung trên thế giới

Các hoạt động kinh doanh chính của Công ty hiện nay và trong thời gian tới gồm: Khai thác và mua bán khoáng sản; Dịch vụ vận tải hàng hóa; Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, dân dụng và công nghiệp; Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng; Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị; Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng, văn phòng, dịch vụ công nhân. Trong quá trình sản xuất và kinh doanh Công ty luôn chú trọng đến các yêu cầu khắt khe về đảm bảo an toàn sản xuất, bảo vệ môi trường sinh thái. Điều đó cho thấy định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế trên thế giới.

Định hướng của Công ty trong những năm tiếp theo là:

✓ Giữ vững thị trường truyền thống và luôn phát triển thêm thị trường mới;

✓ Khai thác và mua bán khoáng sản là ngành kinh doanh chủ lực, trọng yếu, đóng vai trò tạo dòng tiền ổn định và cung cấp lợi thế cạnh tranh về giá vốn vật liệu cho mảng xây dựng hạ tầng và bất động sản;

✓ Đảm bảo chất lượng sản phẩm cũng như dịch vụ tốt nhất với tinh thần trách nhiệm cao nhằm đem lại lợi ích cao nhất cho khách hàng;

✓ Nâng cao đời sống vật chất cũng như tinh thần cho người lao động đảm bảo môi trường làm việc tốt và an tâm khi làm việc tại Công ty.

10.9. Hoạt động marketing

Các hoạt động kinh doanh của Công ty đều dựa trên các khách hàng truyền thống và uy tín sản phẩm của Công ty qua nhiều năm hoạt động. Do đặc thù sản phẩm của Công ty là sản phẩm phục vụ cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng và xây dựng dân dụng công nghiệp nên đối tượng khách hàng là các công ty, doanh nghiệp chuyên về đầu tư xây dựng. Công ty chú trọng đến đối tượng khách hàng là các công ty sản xuất vật liệu xây dựng và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Dương và các tỉnh lân cận bằng hình thức quảng cáo trên báo đài, đăng pano quảng cáo trên các tuyến đường huyết mạch của tỉnh và trong các tuyến đường tại các khu công nghiệp, sân vận động tỉnh... nhằm tăng cường hình ảnh, thương hiệu của Công ty đến các nhà đầu tư và các doanh nghiệp có nhu cầu đối với các sản phẩm của Công ty.

10.10. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

❖ **Logo của Công ty**

Hình 8. Biểu tượng logo của Công ty

❖ **Ý nghĩa của logo:**

Logo công ty được thiết kế với biểu tượng hình tam giác gợi liên tưởng đến những khối

đá vững chắc – đại diện cho tài nguyên khoáng sản và nền tảng bền vững của Công ty. Bên cạnh đó, hình ảnh chiếc búa chim thể hiện công cụ khai thác truyền thống, tượng trưng cho sức lao động, kinh nghiệm và tinh thần chinh phục trong ngành khai thác khoáng sản.

Tổng thể logo không chỉ khẳng định rõ lĩnh vực hoạt động là khai thác đá xây dựng và khoáng sản, mà còn truyền tải thông điệp về sự kiên định, uy tín và phát triển lâu dài. Thiết kế đơn giản nhưng mạnh mẽ giúp tạo dấu ấn chuyên nghiệp, thể hiện tầm nhìn hướng đến hiệu quả, chất lượng và giá trị bền vững trong từng sản phẩm.

Ngoài ra, Công ty chưa thực hiện đăng ký chứng nhận quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, bằng phát minh, sáng chế cho sản phẩm nào khác ngoài các sản phẩm đang lưu hành.

10.11. Chính sách nghiên cứu và phát triển

BMJ liên tục nghiên cứu những tiến bộ kỹ thuật mới, phát triển thêm các ngành nghề nhằm mang lại lợi ích lâu dài, phát huy sáng kiến cải tiến đưa ra những giải pháp mới, hữu ích nhằm nâng cao năng suất lao động, hiệu quả công tác. Công ty tập trung triển khai hiệu quả Dự án mở rộng, công trình khai thác, chế biến đá xây dựng tại mỏ đá xây dựng Rạch Rạt, xã An Bình, huyện Phú Giáo, nhằm đáp ứng mức công suất khai thác đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương *(nay là TP Hồ Chí Minh)* cấp phép, tuân thủ quy định của pháp luật đối với các hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong tương lai, BMJ mong muốn đầu tư và nâng cao chất lượng sản phẩm, đa dạng hóa sản phẩm nhằm đáp ứng được mọi nhu cầu của khách hàng cũng như mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.

Bên cạnh các lĩnh vực hoạt động cốt lõi, BMJ định hướng từng bước nghiên cứu và phát triển lĩnh vực bất động sản và hạ tầng theo hướng thận trọng, phù hợp với năng lực tài chính và chiến lược phát triển chung của Công ty. Trong đó, Công ty tập trung khảo sát thị trường, đánh giá quỹ đất tiềm năng và nghiên cứu mô hình phát triển dự án phù hợp tại các khu vực có nhu cầu phát triển công nghiệp và đô thị. BMJ ưu tiên ứng dụng các giải pháp quy hoạch đồng bộ, vật liệu xây dựng thân thiện môi trường và các công nghệ thi công tiên tiến nhằm nâng cao chất lượng công trình và tối ưu hiệu quả đầu tư. Đồng thời, Công ty tăng cường hợp tác với các đối tác có kinh nghiệm trong phát triển dự án, tư vấn thiết kế và quản lý vận hành nhằm từng bước hoàn thiện năng lực triển khai trong lĩnh vực bất động sản.

10.12. Chiến lược kinh doanh

❖ **Chiến lược kinh doanh:**

Định hướng của Công ty trong những năm tiếp theo về cả mục tiêu chiến lược ngắn hạn và dài hạn là:

- **Đối với lĩnh vực khai thác đá:**

+ Công ty luôn duy trì mức khai thác nguồn tài nguyên trong mức giới hạn cho phép, không làm thoái hóa các khu vực quanh mỏ cũng như việc lạm dụng hóa chất độc hại trong công tác khai thác, không gây ô nhiễm môi trường cũng như nguồn nước sử dụng trong khu vực.

+ Cẩn trọng trong việc lựa chọn công nghệ kỹ thuật áp dụng vào công tác khai thác mỏ nhằm nâng cao chất lượng cũng như kế hoạch mở rộng quy mô khai thác, sản xuất của Công ty.

+ Đảm bảo các biện pháp bảo vệ sức khỏe cũng như an toàn cho người lao động làm việc tại Công ty và cộng đồng xung quanh mỏ.

+ Đối xử công bằng, tôn trọng quyền riêng tư, nhân phẩm, văn hóa, tập quán của người lao động tham gia hoạt động sản xuất tại Công ty.

+ Quan tâm, đóng góp và chia sẻ với tinh thần hướng tới chung tay vì cộng đồng là mang lại lợi ích cho cộng đồng.

+ Luôn tôn trọng và cam kết thực hiện kiểm soát nghiêm ngặt quy trình sản xuất để không vi phạm các tiêu chuẩn về môi trường. Để đạt được điều này Công ty cam kết thực hiện tuân thủ các yêu cầu luật định và các yêu cầu khác liên quan đến bảo vệ môi trường; Thực hiện việc khảo sát, đo đạc, giám sát chất lượng môi trường định kỳ (Quý). Rác thải được phân loại và thu gom xử lý.

- **Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản:**

+ Song song với hoạt động khai thác, Công ty định hướng từng bước phát triển lĩnh vực bất động sản và hạ tầng như một mảng bổ trợ nhằm nâng cao hiệu quả chuỗi giá trị hiện hữu. Trong giai đoạn ngắn hạn, BMJ tập trung nghiên cứu thị trường, đánh giá quỹ đất tiềm năng và xem xét cơ hội tham gia các dự án bất động sản công nghiệp, đô thị và hạ tầng kỹ thuật tại các địa bàn phù hợp với định hướng phát triển của Công ty. Hoạt động triển khai ưu tiên theo hình thức hợp tác đầu tư, góp vốn hoặc tham gia thông qua các pháp nhân dự án nhằm kiểm soát rủi ro và tối ưu nguồn lực.

+ Trong trung và dài hạn, trên cơ sở kết quả triển khai thực tế và điều kiện thị trường, Công ty sẽ xem xét mở rộng quy mô đầu tư, từng bước hoàn thiện năng lực phát triển dự án, quản lý thi công và kinh doanh sản phẩm bất động sản khi các điều kiện cần thiết được đáp ứng.

❖ **Thời gian dự kiến thực hiện:** Công ty tập trung thực hiện chiến lược kinh doanh trên trong giai trong giai đoạn 2026-2030.

❖ **Nguồn vốn và nguồn lực dự kiến:**

Về nguồn vốn, Công ty sẽ tiếp tục kết hợp giữa việc huy động tín dụng ngân hàng và huy động vốn thông qua thị trường chứng khoán (cổ phiếu, trái phiếu).

Về nguồn lực, Công ty sẽ tuyển dụng nhân sự có chất lượng cao và đào tạo nâng cao trình độ nhân sự hiện hữu nhằm đáp ứng sự phát triển của Công ty trong giai đoạn mới, đảm bảo hợp lý cơ cấu độ tuổi, xây dựng đội ngũ kế cận có đủ tài, tâm và trí.

10.13. Trường hợp Tổ chức niêm yết hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện, nêu thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan

Không có.

11. Chính sách đối với người lao động

Tổng số lao động hợp nhất tính đến thời điểm 30/06/2026 của Công ty là 88 người, trong đó:

Bảng 16. Cơ cấu lao động hợp nhất của Công ty năm 2024 – 06 tháng năm 2026

Stt	Phân loại	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	**Theo trình độ lao động**	**85**	**86**	**88**
1	Thạc sĩ	0	0	0
2	Cử nhân, Kĩ sư	18	21	22

Stt	Phân loại	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
3	Cao đẳng	0	2	0
4	Trung học chuyên nghiệp	3	2	0
5	Phổ thông trung học và trình độ khác	64	61	62
II	**Theo tính chất công việc**	**85**	**86**	**88**
1	Thường xuyên	85	86	88
2	Thời vụ	0	0	0

(Nguồn: BMJ)

11.1. Chế độ làm việc

Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, 6 ngày/tuần, nghỉ trưa 1,5h. Thực hiện nghỉ vào ngày chủ nhật. Khi có yêu cầu về tiến độ kinh doanh thì nhân viên Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ và Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước và đãi ngộ thoả đáng cho người lao động. Bộ phận gián tiếp làm theo giờ hành chính, bộ phận trực tiếp được bố trí làm theo ca.

Điều kiện làm việc: Văn phòng làm việc được thiết kế khang trang, thoáng mát. Lực lượng lao động trực tiếp được trang bị đầy đủ các phương tiện và công cụ làm việc, vệ sinh lao động.

11.2. Chính sách tuyển dụng

Công tác tuyển dụng được thực hiện theo chiến lược phát triển của Công ty và thực hiện theo kế hoạch hàng năm. Công ty đề ra tiêu chí tuyển dụng lao động, trong đó ưu tiên lao động tốt nghiệp đại học và sau đại học trong và ngoài nước, lao động có chuyên môn giỏi, kinh nghiệm và năng lực đáp ứng được yêu cầu của Công ty, ưu tiên sinh viên khá giỏi vừa mới tốt nghiệp trong và ngoài nước nhằm tạo nguồn phát triển lâu dài cho Công ty.

11.3. Chính sách đào tạo

Chính sách đào tạo cho người lao động luôn được Công ty chú trọng. Với mục tiêu nâng cao chất lượng chuyên môn và nghiệp vụ của nguồn nhân lực, Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP đã xây dựng quy trình đào tạo nhằm đảm bảo thực hiện việc đào tạo một cách khoa học, hệ thống và mang lại hiệu quả cao. Bên cạnh đó, Công ty luôn gửi các cán bộ có thành tích xuất sắc và năng lực tốt đi tham gia vào các lớp bồi dưỡng, nâng cao nghiệp vụ do Công ty tổ chức hoặc do các trường Đại học, Trung tâm dạy nghề mở để nâng cao tay nghề, nghiệp vụ và kiến thức chuyên môn. Ngoài ra Công ty cũng thường xuyên tổ chức những chuyến tham quan cho đội ngũ lao động của mình để tìm hiểu các mô hình kỹ thuật ứng dụng công nghệ mới trong xây dựng để họ làm quen và nâng cao trình độ công nghệ trong toàn Công ty. Bên cạnh đó, Công ty cũng tổ chức tập huấn an toàn vệ sinh lao động, tập huấn nổ mìn định kỳ mỗi năm. Công nhân trực tiếp khai thác, vận hành máy móc đã qua đào tạo, tập huấn tại chỗ. Cán bộ quản lý cũng chú trọng cử đi tập huấn đào tạo ngắn ngày để nâng cao kiến thức và kỹ năng chuyên môn.

11.4. Chính sách lương thưởng

Công ty đã ban hành quy chế tiền lương thưởng dựa trên sự đóng góp của từng lao động vào sự phát triển của Công ty. Ngoài các đợt khen thưởng trong các dịp lễ, tết của quốc gia, Công ty còn có những chính sách thưởng đột xuất đối với các cá nhân và tập thể có

những đóng góp nổi bật hoặc có những ý tưởng và giải pháp sáng tạo mang lại hiệu quả trong quá trình sản xuất. Mức lương và các khoản phụ cấp được xác định căn cứ theo thang bảng lương do Công ty ban hành. Đối với tiền thưởng: Công ty thực hiện chế độ thưởng đối với người lao động theo quy chế lương thưởng tại Công ty tùy thuộc vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong quý, trong năm, và kết quả phân phối lợi nhuận do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Công ty và Công đoàn tặng quà cho người lao động trong các dịp lễ tết; động viên khuyến học cho con em người lao động; Kịp thời giúp đỡ, hỗ trợ khi có khó khăn, tổ chức chương trình thăm quan, du ty thực hiện các chính sách từ thiện xã hội tổ chức phong trào văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho người lao động, đồng thời góp phần đóng góp phúc lợi xã hội.

11.5. Chính sách trợ cấp

Công ty luôn tuân thủ và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về trợ cấp đối với người lao động theo đúng quy định hiện hành, tùy lĩnh vực công tác mà nhân viên Công ty còn nhận được thêm phụ cấp độc hại, trợ cấp xa gia đình (nếu được điều động đi công tác dài hạn cách xa nơi cư trú).

Nhìn chung, các chính sách đối với người lao động của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP thực hiện trong những năm qua đã thực sự đem lại hiệu quả, tạo ra sự cạnh tranh thi đua trong công việc, tạo động lực và giữ vững niềm tin nơi người lao động để họ tiếp tục gắn bó và cống hiến hết mình cho Công ty.

11.6. Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động:

Việc thực hiện phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động được thực hiện từng thời kỳ trên cơ sở HĐQT đề xuất và được ĐHĐCĐ Công ty thông qua. Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động sẽ do HĐQT ban hành phù hợp với từng đợt phát hành cổ phiếu cho người lao động.

12. Chính sách cổ tức

Công ty thực hiện việc chi trả cổ tức theo quy định tại Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Theo đó, cổ tức sẽ được Công ty công bố và chi trả từ nguồn lợi nhuận sau thuế nhưng không được vượt quá mức do HĐQT đề xuất sau khi được ĐHĐCĐ thông qua. Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, HĐQT có thể tạm ứng cổ tức giữa kỳ nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của Công ty. Việc chi trả cổ tức sẽ được tiến hành khi Công ty kinh doanh có lãi và đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định pháp luật.

Bảng 17. Tình hình chi trả cổ tức các năm gần đây của Công ty

Năm	2024	2025
Tỷ lệ trả cổ tức (%)	Không chi trả	Không chi trả
Hình thức	-	-

(Nguồn: BMJ)

13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức đăng ký niêm yết

Không có.

14. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức đăng ký niêm yết có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của tổ chức đăng ký niêm yết và việc niêm yết cổ phiếu

Không có.

15. Thông tin về cam kết của tổ chức đăng ký niêm yết không thuộc trường hợp đang

bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích

Không có.

16. Thông tin về việc tổ chức đăng ký niêm yết, người đại diện theo pháp luật của tổ chức đăng ký niêm yết không bị xử lý vi phạm trong thời hạn 02 năm tính đến thời điểm đăng ký niêm yết do thực hiện hành vi bị nghiêm cấm trong hoạt động về chứng khoán và thị trường chứng khoán quy định tại Điều 12 Luật Chứng khoán năm 2019 và Khoản 5 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15

Không có.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu chủ yếu về hoạt động sản xuất kinh doanh của của Công ty trong 02 năm gần nhất và quý gần nhất

Bảng 18. Chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh theo báo cáo tài chính (riêng lẻ)

(Đơn vị: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng/giảm	30/06/2026
1	Tổng giá trị tài sản	1.646.524	1.790.213	8,73%	1.822.274
2	Doanh thu thuần	535.069	616.899	15,29%	429.246
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	60.783	114.265	87,99%	58.152
4	Lợi nhuận khác	(34)	3.350	9.953%	(1.764)
5	Lợi nhuận trước thuế	60.749	117.614	93,61%	56.389
6	Lợi nhuận sau thuế	48.543	94.081	93,81%	44.235
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	N/A	0
8	Tỷ lệ cổ tức	0	0	N/A	0

(BCTC năm 2024 và BCTC riêng lẻ năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC riêng giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét)

Bảng 19. Chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh theo báo cáo tài chính (hợp nhất)

(Đơn vị: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025	30/06/2026
1	Tổng giá trị tài sản	1.864.771	1.896.860
2	Doanh thu thuần	616.899	429.246
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	116.031	58.192
4	Lợi nhuận khác	3.350	(1.764)
5	Lợi nhuận trước thuế	119.380	56.428
6	Lợi nhuận sau thuế	95.847	44.275
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0
8	Tỷ lệ cổ tức	0	0

(BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC hợp nhất giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét; Công văn số 30/2026/AHP-CV ngày 27/8/2026 của BMJ và Công văn số 141/2026/CV-AVI ngày 27/8/2026 của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt)

Ghi chú:

- *Năm 2024, Công ty không có công ty con nên không thực hiện lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Do vậy, tại các bảng trình bày số liệu BCTC hợp nhất, Công ty không trình bày số*

liệu năm 2024;

- *Năm 2025, Công ty có công ty con nhưng do đang trong quá trình triển khai dự án nên chưa có doanh thu dẫn đến một số chỉ tiêu thuộc Báo cáo kết quả kinh doanh được trình bày giữa báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ là không thay đổi.*
- *Do không có sự khác biệt số liệu đáng kể nên Công ty chỉ thuyết minh chi tiết số liệu dựa trên BCTC hợp nhất.*

Năm 2024, Công ty phải đối mặt với nhiều khó khăn khi các nền kinh tế lớn tăng trưởng chậm, thị trường tài chính biến động, khiến hoạt động đầu tư và xây dựng suy giảm, nhiều dự án bị thu hẹp hoặc chậm triển khai. Tuy nhiên, nhờ sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng Quản trị, cùng với nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên, Công ty đã đạt tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 là 535.069 triệu đồng. Lợi nhuận sau thuế năm 2024 đạt 48.543 triệu đồng, tương đương 92,17% kế hoạch đề ra.

Trong năm 2025, Ban lãnh đạo cùng toàn thể người lao động trong Công ty đã tích cực đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh và đạt được những kết quả đáng ghi nhận. Cụ thể, tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ lũy kế năm 2025 đạt 616.899 triệu đồng, tương đương 98,18% kế hoạch năm. Đặc biệt, lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2025 đạt 95.847 triệu đồng, vượt kế hoạch đề ra, tương đương 135,23%.

Trong 6 tháng đầu năm 2026, Công ty tiếp tục duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định và đạt được kết quả tích cực. Cụ thể, doanh thu thuần hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 đạt 429.246 triệu đồng, tương đương 65,13% kế hoạch năm 2026. Lợi nhuận sau thuế đạt 44.275 triệu đồng, tương đương 46,61% kế hoạch năm 2026. Kết quả đạt được trong 6 tháng đầu năm 2026 cho thấy Công ty đang duy trì hoạt động kinh doanh ổn định và từng bước thực hiện các mục tiêu kinh doanh đã đề ra cho cả năm.

- Các chỉ tiêu khác về hoạt động sản xuất kinh doanh căn cứ theo đặc điểm ngành hoạt động của tổ chức niêm yết: Không có.
- Ý kiến của tổ chức kiểm toán đối với các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh: Không có.

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của tổ chức đăng ký niêm yết

- **Thuận lợi:**

✓ Công ty sở hữu mô hình khép kín từ khai thác khoáng sản (đá, cát, sỏi, sét) đến sản xuất vật liệu xây dựng, vận tải và thi công. Việc tự chủ nguồn nguyên liệu đầu vào giúp Công ty kiểm soát tốt giá thành, đảm bảo tiến độ dự án và tối ưu hóa biên lợi nhuận so với các đơn vị phải thu mua thương mại.

✓ Sở hữu các mỏ khoáng sản với trữ lượng lớn tại các khu vực trọng điểm giúp giảm thiểu chi phí logistics - yếu tố then chốt trong ngành vật liệu. Đây là rào cản gia nhập ngành tự nhiên, tạo lợi thế cạnh tranh bền vững trong việc cung ứng cho các dự án hạ tầng lớn.

✓ Trong các năm qua, Công ty thực hiện đồng bộ các giải pháp đẩy mạnh hoạt động bán hàng, nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, kết hợp công tác quản lý chi phí chặt chẽ, quản lý đơn hàng sát sao, giữ vững được mức độ uy tín của Công ty trong thị trường.

✓ Đồng thời Công ty cũng áp dụng phương thức thanh toán linh hoạt với khách hàng, tạo điều kiện tối đa trong khâu vận chuyển hàng hóa tới đối tác, Công ty đã xây dựng được mạng lưới khách hàng thân thiết, rộng khắp và thường xuyên sử dụng sản phẩm của Công ty, đem lại nguồn lợi nhuận ổn định cho Công ty.

- **Khó khăn:**

✓ Do Công ty đang mở rộng sản xuất và thi công các sản phẩm, dịch vụ liên quan đến

lĩnh vực xây dựng hạ tầng, thi công công trình dân dụng, công nghiệp ... nên nhu cầu vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tương đối lớn. Hơn nữa thời gian thực hiện và nghiệm thu các hợp đồng thi công xây dựng tương đối dài, kéo theo việc Công ty sẽ có thời gian quay vòng vốn dài hơn.

✓ Đồng thời, thị trường xây dựng và đầu tư công tại Việt Nam đang chịu nhiều ảnh hưởng từ việc giải vốn đầu tư công chậm, nhiều dự án phải tạm dừng hoặc trì hoãn. Đây là bất lợi lớn đối BMJ khi phụ thuộc vào nhu cầu vật liệu xây dựng từ các công trình.

✓ Ngành khai thác và vận tải phụ thuộc lớn vào giá nhiên liệu (xăng, dầu) và năng lượng. Sự biến động của giá dầu thế giới và lạm phát chi phí nguyên vật liệu (sắt, thép, xi măng) gây áp lực lên dự toán các hợp đồng thầu dài hạn và làm gia tăng chi phí vận hành chung.

2. Tình hình tài chính

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

2.1.1. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Công ty luôn sử dụng và quản lý vốn điều lệ của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích, quy định tại Điều lệ.

a. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ hiện tại của Công ty là: 1.049.999.780.000 đồng

b. Vốn kinh doanh

Vốn kinh doanh của Công ty như sau:

Bảng 20. Vốn kinh doanh của Công ty (riêng lẻ)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Vốn kinh doanh	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	312.022	330.578	313.145
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	33.286	30.695	19.530
3	Vốn chủ sở hữu, trong đó:	1.215.958	1.309.311	1.268.134
-	*Vốn góp của chủ sở hữu*	*1.050.000*	*1.050.000*	1.050.000
-	*Thặng dư vốn cổ phần*	*(1.371)*	*(1.371)*	*(1.371)*
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*154.402*	*247.755*	206.579
-	*Quỹ đầu tư phát triển*	*12.926*	*12.926*	*12.926*
Tổng cộng		**1.561.266**	**1.670.584**	**1.600.809**

(BCTC năm 2024 và BCTC riêng lẻ năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC riêng giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét)

Bảng 21. Vốn kinh doanh của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Vốn kinh doanh	31/12/2025	30/06/2026
1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	330.578	313.145
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	30.695	19.530
3	Vốn chủ sở hữu, trong đó:	1.383.797	1.342.660
-	*Vốn góp của chủ sở hữu*	1.050.000	1.050.000
-	*Thặng dư vốn cổ phần*	*(1.371)*	*(1.371)*
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*249.522*	*208.385*
-	*Quỹ đầu tư phát triển*	*12.926*	*12.926*
-	*Lợi ích của cổ đông không kiểm soát*	*72.720*	*72.720*
	Tổng cộng	**1.745.070**	**1.675.335**

(BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC hợp nhất giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét; Công văn số 30/2026/AHP-CV ngày 27/8/2026 của BMJ và Công văn số 141/2026/CV-AVI ngày 27/8/2026 của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt).

Ghi chú: Năm 2024, Công ty không có công ty con nên không thực hiện lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Do vậy, tại các bảng trình bày số liệu BCTC hợp nhất, Công ty không trình bày số liệu năm 2024.

c. Tình hình sử dụng vốn kinh doanh

Bảng 22. Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty mẹ

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Vốn kinh doanh	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1	Tiền và tương đương tiền	35.696	28.969	12.653
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	334.909	57.534	109.136
3	Hàng tồn kho	142.510	152.568	147.216
4	Tài sản ngắn hạn khác	1.470	3.193	2.163
5	Các khoản phải thu dài hạn	6.341	14.158	14.402
6	Tài sản cố định	164.394	178.175	167.498
7	Bất động sản đầu tư	8.668	8.668	8.668

STT	Vốn kinh doanh	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
8	Tài sản dở dang dài hạn	-	-	8.828
9	Đầu tư tài chính dài hạn	921.500	1.309.480	1.309.480
10	Tài sản dài hạn khác	31.035	37.467	42.230
	Tổng cộng	**1.646.524**	**1.790.213**	**1.822.274**

(BCTC năm 2024 và BCTC riêng lẻ năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC riêng giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét)

Bảng 23. Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty – Hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Vốn kinh doanh	31/12/2025	30/06/2026
1	Tiền và tương đương tiền	39.084	13.585
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	70.818	131.139
3	Hàng tồn kho	308.364	303.013
4	Tài sản ngắn hạn khác	7.534	6.533
5	Các khoản phải thu dài hạn	14.158	14.402
6	Tài sản cố định	178.175	167.498
7	Bất động sản đầu tư	8.668	8.668
8	Tài sản dở dang dài hạn	422.444	431.694
9	Đầu tư tài chính dài hạn	777.966	778.006
10	Tài sản dài hạn khác	37.560	42.323
	Tổng cộng	**1.864.771**	**1.896.860**

(BCTC năm 2024 và BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC hợp nhất giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét; Công văn số 30/2026/AHP-CV ngày 27/8/2026 của BMJ và Công văn số 141/2026/CV-AVI ngày 27/8/2026 của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt)

Ghi chú: Năm 2024, Công ty không có công ty con nên không thực hiện lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Do vậy, tại các bảng trình bày số liệu BCTC hợp nhất, Công ty không trình bày số liệu năm 2024.

2.1.2. Trích khấu hao tài sản cố định

a. Tài sản cố định hữu hình:

- Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.
- Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

  + Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc

  + Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc

  + Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

- Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

Bảng 24. Thời gian trích khấu hao tài sản cố định hữu hình

Loại tài sản cố định	Số năm khấu hao
Nhà cửa vật kiến trúc	05 – 11 năm
Máy móc, thiết bị	05 - 12 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm

(Nguồn: BCTC giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét của BMJ)

- Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.
- Công ty không có sự thay đổi chính sách khấu hao TSCĐ trong quá trình hoạt động và luôn tuân thủ các chế độ liên quan theo quy định của pháp luật.

b. Tài sản cố định vô hình:

- Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình được xác định theo giá gốc. Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 08 năm
- Công ty không có sự thay đổi chính sách khấu hao TSCĐ trong quá trình hoạt động và luôn tuân thủ các chế độ liên quan theo quy định của pháp luật.

2.1.3. Mức lương bình quân:

Công ty áp dụng thang bảng lương tiên tiến tự xây dựng phù hợp với đặc thù sản xuất kinh doanh của Công ty, người lao động được nhận tiền lương, tiền thưởng, vv... căn cứ vào hợp đồng lao động, kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty và kết quả công việc cụ thể của từng người theo quy chế của Công ty.

Bảng 25. Mức lương bình quân của CBCNV trong Công ty

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	6T/2026
Mức lương bình quân (đồng/người/tháng)	12.000.000	14.500.000	15.900.000

(Nguồn: BMJ)

Theo số liệu của Thống kê Thành phố Hồ Chí Minh, thu nhập bình quân đầu người của Thành phố Hồ Chí Minh năm 2025 đạt gần 8,1 triệu đồng/người/tháng, cao hơn khoảng 1,36 lần mức thu nhập bình quân đầu người của cả nước. Bên cạnh đó, theo Cục Thống kê, thu nhập bình quân của người lao động Việt Nam trong 6 tháng đầu năm 2026 đạt khoảng 9,0 triệu đồng/người/tháng. Trên cơ sở so sánh với mặt bằng thu nhập của người dân trên địa bàn và thu nhập bình quân của người lao động tại Việt Nam, mức lương bình quân của người lao động trong Công ty được đánh giá là khá.

(1) https://baomoi.com/de-xuat-nang-nguong-thu-nhap-mua-nha-o-xa-hoi-len-60-trieu-dong-thang-c55721936.epi

2.1.4. Tình hình công nợ hiện nay:

Bảng 26. Tổng hợp tình hình công nợ của Công ty (riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1	Tổng số nợ phải thu	341.250	71.692	123.538
2	Tổng nợ phải trả	430.566	480.902	554.140

(Nguồn: BCTC năm 2024 và BCTC riêng lẻ năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC riêng giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét)

Trong đó, các đối tác, khách hàng có số dư công nợ phải thu/ phải trả lớn của Công ty (riêng lẻ) cụ thể như sau:

STT	Đối tác/ khách hàng	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	**Nợ phải thu**			
1	**Phải thu ngắn hạn của khách hàng**	**20.244**	**32.463**	**79.463**
-	*Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC*	*0*	*19.418*	*66.497*
-	*Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP*	*20.244*	*13.045*	*12.966*
2	**Trả trước người bán**	**61.236**	**9.699**	**9.745**
-	*Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương AC*	*61.236*	*9.699*	*9.295*

STT	Đối tác/ khách hàng	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
3	**Phải thu ngắn hạn khác**	**45.000**	**0**	**0**
-	*Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương*	*45.000*	*0*	*0*
II	**Nợ phải trả**			
1	**Phải trả người bán ngắn hạn**	**17.947**	**12.813**	**15.931**
-	*Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt*	*9.383*	*4.808*	*5.928*
-	*Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Bình Nguyễn*	*2.616*	*3.678*	*7.436*
-	*Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Tâm Thái Hòa*	*2.939*	*3.237*	*1.477*
-	*Công ty Cổ phần Đầu tư ACG Việt Nam*	*3.009*	*1.090*	*1.090*
2	**Người mua trả tiền trước ngắn hạn**	**22.584**	**54.997**	**63.297**
-	*Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình*	*5.840*	*14.452*	*23.393*
-	*Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước*	*16.744*	*40.546*	*39.904*
3	**Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**	**312.023**	**330.578**	**313.145**
3.1	***Vay ngắn hạn***	***293.187***	***304.145***	***288.770***
-	*Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam*	*137.573*	*105.631*	*106.110*
-	*Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam*	*23.283*	*22.118*	*13.058*
-	*Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN (Vietcombank)*	*39.046*	*0*	*0*
-	*Ngân hàng TNHH Indovina*	*93.285*	*92.023*	*84.932*
-	*Ngân hàng TMCP Á Châu*	*0*	*84.373*	*84.670*
3.2	***Vay dài hạn đến hạn trả***	***6.999***	***5.926***	***3.868***
-	*Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam*	*6.999*	*5.926*	*3.868*
3.3	***Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả***	***11.837***	***20.507***	***20.507***
-	Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN TP Hồ Chí Minh	11.837	11.837	11.837
-	Công ty TNHH Cho thuê tài chính	0	8.670	8.670

STT	Đối tác/ khách hàng	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
	Quốc tế VN			
4	**Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**	**33.286**	**30.695**	**19.530**
-	*Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam*	*8.034*	*2.108*	*1.196*
-	*Công ty Cho thuê TC TNHH MTV Vietinbank*	*25.252*	*13.415*	*7.497*
-	*Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế VN*	*0*	*15.172*	*10.837*

Bảng 27. Tổng hợp tình hình công nợ của Công ty (hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2025	30/06/2026
1	Tổng số nợ phải thu	84.976	145.541
2	Tổng nợ phải trả	480.975	554.200

(Nguồn: BCTC năm 2024 và BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC hợp nhất giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét)

Trong đó, các đối tác, khách hàng có số dư công nợ phải thu/ phải trả lớn của Công ty (hợp nhất) cụ thể như sau:

Stt	Đối tác/ khách hàng lớn	31/12/2025	30/06/2026
I	**Nợ phải thu**		
1	**Phải thu ngắn hạn của khách hàng**	**32.463**	**80.171**
-	*Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC*	*19.418*	*66.497*
-	*Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP*	*13.045*	*12.966*
2	**Trả trước người bán**	**9.699**	**9.745**
-	*Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương AC*	*9.699*	*9.295*
3	**Phải thu ngắn hạn khác**	**0**	**0**
-	*Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương*	*0*	*0*
II	**Nợ phải trả**		
1	**Phải trả người bán ngắn hạn**	**4.808**	**43.530**
-	*Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt*	*4.808*	*5.928*
-	*Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Bình Nguyễn*	*3.678*	*7.436*

Stt	Đối tác/ khách hàng lớn	31/12/2025	30/06/2026
-	*Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Đức Trọng*	*0*	*4.914*
-	*Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Tâm Thái Hòa*	*3.237*	*1.477*
2	**Người mua trả tiền trước ngắn hạn**	**54.998**	**63.297**
-	*Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình*	*14.452*	*23.393*
-	*Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex*	*40.546*	*39.904*
3	**Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**	**330.578**	**313.145**
3.1	***Vay ngắn hạn***	***304.145***	***288.770***
-	*Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam*	*105.631*	*106.110*
-	*Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam*	*22.118*	*13.058*
-	*Ngân hàng TNHH Indovina*	*92.023*	*84.932*
-	*Ngân hàng TMCP Á Châu*	*84.373*	*84.670*
3.2	***Vay dài hạn đến hạn trả***	***5.926***	***3.868***
-	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	5.926	3.868
3.3	***Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả***	***20.507***	***20.507***
-	Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN TP Hồ Chí Minh	11.837	11.837
-	Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế VN	8.670	8.670
4	**Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**	**30.695**	**19.530**
-	*Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam*	*2.108*	*1.196*
-	*Công ty Cho thuê TC TNHH MTV Vietinbank*	*13.415*	*7.497*
-	*Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế VN*	*15.172*	*10.837*

Ghi chú: Năm 2024, Công ty không có công ty con nên không thực hiện lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Do vậy, tại các bảng trình bày số liệu BCTC hợp nhất, Công ty không trình bày số liệu năm 2024.

2.1.5. Các khoản phải thu

- Số dư các khoản phải thu của Công ty như sau:

Bảng 28. Các khoản phải thu của BMJ theo báo cáo tài chính (riêng lẻ)

(Đơn vị: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	**Phải thu ngắn hạn**	**334.909**	**57.534**	**109.136**
1	Phải thu khách hàng	31.789	36.514	80.171

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
2	Trả trước cho người bán	61.243	9.852	9.745
3	Phải thu ngắn hạn khác	48.458	11.789	19.841
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(621)	(621)	(621)
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	194.040	0	0
II	**Phải thu dài hạn**	**6.341**	**14.158**	**14.402**
	Tổng cộng	**341.250**	**71.692**	**123.538**

(Nguồn: BCTC năm 2024 và BCTC riêng lẻ năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC riêng giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét)

Bảng 29. Các khoản phải thu của BMJ theo báo cáo tài chính (hợp nhất)

(Đơn vị: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	31/12/2025	30/06/2026
I	**Phải thu ngắn hạn**	**70.818**	**131.139**
1	Phải thu khách hàng	36.514	80.171
2	Trả trước cho người bán	9.859	9.745
3	Phải thu ngắn hạn khác	25.066	41.844
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(621)	(621)
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	0	0
II	**Phải thu dài hạn**	**14.158**	**14.402**
	Tổng cộng	**84.976**	**145.541**

(Nguồn: BCTC năm 2024 và BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC hợp nhất giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét)

- Các khoản phải thu quá hạn của Công ty tại ngày 30/06/2026 như sau:

STT	Khách hàng	Giá gốc (triệu đồng)	Giá trị trích lập (triệu đồng)	Thời gian quá hạn	Nguyên Nhân	Khả Năng Thu Hồi
1	Công ty CP Xây Dựng Giao Thông Thủy Lợi Bình Dương	230,15	230,15	>3 năm	Khách hàng gặp khó khăn tài chính	Không thể thu hồi

STT	Khách hàng	Giá gốc (triệu đồng)	Giá trị trích lập (triệu đồng)	Thời gian quá hạn	Nguyên Nhân	Khả Năng Thu Hồi
2	Công ty TNHH Xây Dựng và Cầu Đường Anh Tuấn	380,19	380,19	>3 năm	Khách hàng gặp khó khăn tài chính	Không thể thu hồi
3	Công Ty TNHH MTV Xây dựng Đại Khoa	10,70	10,70	>3 năm	Khách hàng gặp khó khăn tài chính	Không thể thu hồi

(Nguồn: BMJ)

Ghi chú: Năm 2024, Công ty không có công ty con nên không thực hiện lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Do vậy, tại các bảng trình bày số liệu BCTC hợp nhất, Công ty không trình bày số liệu năm 2024.

Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng đầy đủ theo quy định đối với các khoản phải thu quá hạn.

2.1.6. Các khoản phải trả:

- **Số dư các khoản phải trả của Công ty như sau:**

Bảng 30. Số dư các khoản phải trả của Công ty các năm gần đây theo báo cáo tài chính riêng lẻ

(Đơn vị: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	**Nợ ngắn hạn**	**393.403**	**446.099**	**530.381**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	41.800	31.503	40.211
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	25.096	60.506	68.670
3	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	0	0	84.037
4	Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước	10.522	17.262	17.836
5	Phải trả người lao động	2.488	2.775	2.361
6	Chi phí phải trả ngắn hạn	978	2.319	1.543
7	Phải trả ngắn hạn khác	492	770	1.251
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	312.022	330.578	313.145
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4	386	1.327
II	**Nợ dài hạn**	**37.163**	**34.803**	**23.758**
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	33.286	30.695	19.530
2	Dự phòng phải trả dài hạn	3.877	4.108	4.228
Tổng cộng		**430.566**	**480.902**	**554.140**

(Nguồn: BCTC năm 2024 và BCTC riêng lẻ năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC riêng giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét)

Bảng 31. Số dư các khoản phải trả của Công ty các năm gần đây theo báo cáo tài chính (hợp nhất)

(Đơn vị: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	31/12/2025	30/06/2026
I	**Nợ ngắn hạn**	**446.171**	**530.442**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	31.575	40.271
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	60.506	68.670
3	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	37	84.037
4	Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước	17.262	17.836
5	Phải trả người lao động	2.775	2.361
6	Chi phí phải trả ngắn hạn	2.319	1.543
7	Phải trả ngắn hạn khác	770	1.251
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	330.578	313.145
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	386	1.327
II	**Nợ dài hạn**	**34.803**	**23.758**
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	30.695	19.530
2	Dự phòng phải trả dài hạn	4.108	4.228
Tổng cộng		**480.975**	**554.200**

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC hợp nhất giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét)

Ghi chú: Năm 2024, Công ty không có công ty con nên không thực hiện lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Do vậy, tại các bảng trình bày số liệu BCTC hợp nhất, Công ty không trình bày số liệu năm 2024.

- **Thanh toán các khoản nợ đến hạn:**

Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi và gốc các khoản nợ. Công ty không có các khoản nợ vay tổ chức tín dụng phải trả quá hạn.

Công ty không vi phạm bất kỳ các điều khoản trong các hợp đồng đã ký kết với khách hàng, đối tác nào trong quá trình hoạt động.

2.1.7. Các khoản phải nộp theo luật định:

Bảng 32. Số dư các khoản thuế và phải nộp nhà nước theo BCTC riêng lẻ và hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1	Thuế giá trị gia tăng	2.436	2.577	3.551
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.923	10.662	9.358
3	Thuế thu nhập cá nhân	39,8	12,4	19
4	Thuế tài nguyên	2.356	3.253	4.073
5	Phí, lệ phí và các khoản khác	2.767	756	836
Tổng cộng		**10.522**	**17.262**	**17.836**

(Nguồn: BCTC năm 2024 và BCTC riêng lẻ và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC riêng lẻ và hợp nhất giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét)

Ghi chú:

- *Năm 2024, Công ty không có công ty con nên không thực hiện lập Báo cáo tài chính hợp nhất;*
- *Năm 2025, Công ty có công ty con đang trong quá trình triển khai dự án. Đối với một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán không phát sinh số liệu tại công ty con, số liệu trình bày trên BCTC hợp nhất và BCTC riêng lẻ không có sự khác biệt. Do vậy, Công ty chỉ trình bày một bảng số liệu chi tiết theo BCTC hợp nhất.*

Công ty tuân thủ các quy định liên quan đến các khoản thuế phải nộp (thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập Doanh nghiệp, thuế nhà thầu,...) với Ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật và Luật thuế hiện hành.

Trong 06 tháng đầu năm 2026, Công ty đã thực hiện nộp tổng cộng 44.224.915.412 đồng tiền thuế và các khoản phải nộp khác vào Ngân sách Nhà nước. Tuy nhiên, do các nghĩa vụ thuế phát sinh mới trong kỳ khá lớn, số dư khoản mục "Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước" ngắn hạn tại ngày 30/06/2026 đạt 17.836 triệu đồng, tăng nhẹ khoảng 3% so với mức 17.261 triệu đồng tại thời điểm đầu năm.

Như vậy, tính đến thời điểm hiện tại, Công ty thực hiện kê khai và nộp các nghĩa vụ thuế theo kê khai đúng quy định của pháp luật.

2.1.8. Trích lập các quỹ theo luật định:

Công ty thực hiện trích lập các quỹ dựa trên cơ sở lợi nhuận hàng năm và kế hoạch phát triển của Công ty theo đúng Điều lệ Công ty và luật định. Mức trích lập cụ thể cho từng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị.

Bảng 33. Số dư trích lập các quỹ của Công ty theo BCTC riêng lẻ và hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4	386	1.327
2	Quỹ đầu tư phát triển	12.926	12.926	12.926

(Nguồn: BCTC năm 2024 và BCTC riêng lẻ và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét)

Ghi chú:

- *Năm 2024, Công ty không có công ty con nên không thực hiện lập Báo cáo tài chính hợp nhất;*
- *Năm 2025, Công ty có công ty con đang trong quá trình triển khai dự án. Đối với một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán không phát sinh số liệu tại công ty con, số liệu trình bày trên BCTC hợp nhất và BCTC riêng lẻ không có sự khác biệt. Do vậy, Công ty chỉ trình bày một bảng số liệu chi tiết theo BCTC hợp nhất.*

2.1.9. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của tổ chức đăng ký niêm yết kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Không có.

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 34. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty các năm gần đây theo báo cáo tài chính (riêng lẻ)

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2025
1. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,31	0,54
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,95	0,20
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,26	0,27
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,35	0,37
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay tổng tài sản	Lần	0,34	0,36
- Vòng quay vốn lưu động	Lần	0,89	1,63
- Vòng quay hàng tồn kho	Lần	3,06	3,29
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	9,07	15,25
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	4,07	7,45
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	3,06	5,48
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng/cổ phần	455	896

(Nguồn: BCTC năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng lẻ năm 2025 đã được kiểm toán của BMJ)

Bảng 35. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty các năm gần đây theo báo cáo tài chính hợp nhất

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2025
1. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,31	0,95
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,95	0,26
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,26	0,26
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,35	0,35
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay tổng tài sản	Lần	0,34	0,35
- Vòng quay vốn lưu động	Lần	0,89	1,31
- Vòng quay hàng tồn kho	Lần	3,06	2,15
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	9,07	15,54
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	4,07	7,59
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	3,06	5,46
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng/cổ phần	455	913

(Nguồn: BCTC năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán của BMJ; Công văn số 30/2026/AHP-CV ngày 27/8/2026 của BMJ và Công văn số 141/2026/CV-AVI ngày 27/8/2026 của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt)

- Các chỉ tiêu tài chính khác: Không có.

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức đăng ký niêm yết

3.1. Báo cáo tài chính năm 2024

Công ty TNHH Kiểm toán An Việt là đơn vị kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2024 cho CTCP Khoáng sản Miền Đông AHP. BCTC kiểm toán năm 2024 đã được ban hành theo số hiệu 89/2025/BCKT-AVI-TC1 ngày 28/03/2025. Ý kiến kiểm toán về BCTC kiểm toán năm 2024: *"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính."*

3.2. Báo cáo tài chính năm 2025

Công ty TNHH Kiểm toán An Việt là đơn vị kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2025 (bao gồm Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất) cho CTCP Khoáng sản Miền Đông AHP. BCTC kiểm toán năm 2025 đã được ban hành theo BCTC riêng lẻ số hiệu

61/2026/BCKT-AVI-TC1 ngày 09/03/2026 và BCTC hợp nhất số hiệu 62/2026/BCKT-AVI-TC1 ngày 09/03/2026.

- **Ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng lẻ:**

"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính."

- **Ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất:**

"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP và các công ty con tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất."

3.3. Báo cáo tài chính giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026

Công ty TNHH Kiểm toán An Việt là đơn vị kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 (bao gồm Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất) cho CTCP Khoáng sản Miền Đông AHP. BCTC riêng lẻ giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được ban hành theo số hiệu 191/2026/BCSX-AVI-TC1 ngày 28/08/2026 và BCTC hợp nhất giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được ban hành theo số hiệu 192/2026/BCSX-AVI-TC1 ngày 28/08/2026.

- **Ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng lẻ:**

"Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP tại ngày 30/06/2026, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ".

- **Ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất:**

"Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP và công ty con tại ngày 30/06/2026, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ."

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

Bảng 36. Kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2026

Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	%(+/-) 2026-2025
Doanh thu thuần	Triệu đồng	616.898,66	666.000 (i)	7,96%

Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	%(+/-) 2026-2025
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	95.847,10	95.000	-0,88%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	15,54%	14,26%	-8,19%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	7,59%	7,0% (ii)	-7,87%
Tỷ lệ cổ tức	%	0%	>=8%	N/A

(Nguồn: BMJ)

(i) Giả định doanh thu thuần được xác định bằng tổng doanh thu, do trong các năm trước Công ty không phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu.

(ii) Giả định vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2026 được tính dựa trên vốn chủ sở hữu tại 31/12/2025 theo BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty cộng thêm lợi nhuận dự kiến đạt 100%; Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là không đổi so với số đầu kỳ và các yếu tố khác giữ nguyên.

4.1. Cấp có thẩm quyền thông qua kế hoạch 2026

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua tại Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2026.

4.2. Căn cứ để đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

Đối với kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty, Công ty đã đặt kế hoạch doanh thu năm 2026 tăng trưởng 7,96% so với năm 2025. Kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty đã được Ban lãnh đạo Công ty xây dựng cụ thể như sau:

- Đối với hoạt động khai thác đá: Công ty đang thực hiện dự án nâng cấp đầu tư mở rộng công suất mỏ đá Rạch Rạt, theo đó ban lãnh đạo Công ty đặt kế hoạch tổng sản lượng khai thác đá dự kiến là 2.159.000 tấn, tiêu thụ là 2.220.000 tấn, doanh thu dự kiến đạt 408.267 triệu đồng, lợi nhuận gộp trong hoạt động khai thác đá là 148.500 triệu đồng.

- Đối với hoạt động xây dựng bất động sản và thương mại: Công ty đang thực hiện kế hoạch tham gia lĩnh vực bất động sản thông qua việc thực hiện các hợp đồng thi công xây dựng hạ tầng cơ sở tại Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời phát triển thêm các công việc thi công dân dụng trong lĩnh vực bất động sản đô thị, bao gồm các công trình thấp tầng và cao tầng. Bên cạnh đó, Công ty đang hoàn thiện nghiệm thu quyết toán phần còn lại các hợp đồng thi công cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng và vỉa hè của Khu Tái Định Cư Phú Chánh C. Dự kiến, trong năm 2026, hoạt động xây dựng bất động sản và thương mại sẽ mang lại cho Công ty doanh thu khoảng 251.000 triệu đồng, đồng thời tạo ra nguồn lợi nhuận gộp từ hoạt động này đạt khoảng 35.200 triệu đồng.

Kế hoạch kinh doanh của Công ty được xây dựng dựa trên các giả định chắc chắn và mang tính thận trọng cao về tình hình kinh tế nói chung và hoạt động sản xuất kinh doanh nói riêng của Công ty. Để đạt được mục tiêu kế hoạch nêu trên, Ban lãnh đạo Công ty đã đề ra những giải pháp với lộ trình rõ ràng, cụ thể:

- Tiếp tục mở rộng thị trường kinh doanh, phát huy thế mạnh những lĩnh vực kinh doanh truyền thống, nâng cao hơn nữa chất lượng sản phẩm và dịch vụ của Công ty.

- Tăng cường mở rộng sản xuất tại địa bàn thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận, Thực hiện đầu tư máy móc, thiết bị hiệu quả đáp ứng công suất khai thác của dự án đầu tư

theo phê duyệt của Hội đồng quản trị. Đồng thời chú trọng công tác bảo trì, bảo dưỡng máy móc, thiết bị, quản lý vật tư hiệu quả.

- Tham gia lĩnh vực Bất động sản thông qua việc thực hiện các hợp đồng thi công xây dựng hạ tầng cơ sở tại thành phố Hồ Chí Minh và thi công công trình nhà ở tại Khu dân cư Ấp 5C Thới Hòa, phường Thới Hòa, thành phố Hồ Chí minh sẽ ký kết với CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC và các hợp đồng thi công xây dựng hạ tầng cơ sở, xây dựng dân dụng ký kết với các đơn vị khác. Trước mắt, phát triển các Dự án Bất động sản tại thành phố Hồ Chí Minh và sẽ tiếp tục phát triển các Dự án tại các tỉnh, thành phố khác trong khu vực Đông Nam Bộ và Nam Trung Bộ.
- Sử dụng đúng mục đích và có hiệu quả nguồn vốn thu được từ việc chào bán cổ phần.
- Chú trọng công tác phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao; kiện toàn bộ máy tổ chức, nhân sự; xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiệu quả.
- Tăng cường công tác kiểm soát rủi ro, chú trọng hoạt động quản trị doanh nghiệp nhằm đảm bảo Công ty phát triển bền vững.
- Thực hiện đồng bộ các giải pháp để nâng cấp năng lực tài chính: khai thác hiệu quả các nguồn vốn và quỹ hiện có, đa dạng các hình thức huy động vốn ...

Ngoài ra, trong 06 tháng đầu năm 2026, kết quả kinh doanh của Công ty đã đạt được những kết quả tích cực. Cụ thể, doanh thu thuần đạt 429.246 triệu đồng, tương đương đã hoàn thành 65,13% kế hoạch doanh thu cả năm (là 659.100 triệu đồng); lợi nhuận sau thuế đạt 44.275 triệu đồng, tương đương hoàn thành 46,60% kế hoạch lợi nhuận sau thuế cả năm (95.000 triệu đồng). Do vậy, kết quả thực hiện trong 06 tháng đầu năm là cơ sở để Công ty tiếp tục triển khai các hoạt động kinh doanh theo kế hoạch đã đề ra, hướng tới hoàn thành các mục tiêu kinh doanh năm 2026.

4.3. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

Là đơn vị tư vấn tài chính chuyên biệt, Công ty Cổ phần Chứng khoán DNSE đã thu thập các thông tin, tiến hành nghiên cứu phân tích và đánh giá về hoạt động của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP.

Chúng tôi nhận thấy kế hoạch kinh doanh của Công ty đặt ra trên cơ sở thận trọng dựa vào đánh giá tình hình kinh tế, năng lực sản xuất và kinh nghiệm của bộ máy điều hành. Công ty đã tích cực trong việc đẩy mạnh doanh thu, tiết kiệm chi phí sản xuất kinh doanh và quản lý. Công ty đã có những chiến lược, định hướng phù hợp với tình hình hiện tại. Nếu không có những biến động lớn về giá bán sản phẩm và chi phí đầu vào, thay đổi bất lợi trong chính sách pháp luật về khai thác khoáng sản, hoặc các sự kiện bất khả kháng như thiên tai, dịch bệnh tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thì kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức mà Công ty đưa ra là có tính khả thi.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở các thông tin do Công ty cung cấp, thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính và chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của số liệu được dự báo. Những đánh giá trên đây của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo cho nhà đầu tư.

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 120 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14: *"Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cho người không phải cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp này, cổ đông sáng lập dự định chuyển nhượng cổ phần phổ thông thì không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng cổ phần đó"*. Các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được bãi bỏ sau thời hạn 03 (ba) năm kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận ĐKDN số 3700927878 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03/06/2008. Ở thời điểm hiện tại, Công ty không có cổ đông sáng lập đang trong thời gian hạn chế chuyển nhượng.

2. Thông tin về Cổ đông lớn

2.1. Cổ đông là cá nhân

Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần là cá nhân của Công ty như sau

Bảng 37. Danh sách cổ đông lớn của Công ty ngày 28/8/2026

Stt	Họ tên	Năm sinh	Quốc tịch	Số CMND/ CCCD/ Passport	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu tại BMJ (%)
1	Phạm Thái Quỳnh Bảo	1994	Việt Nam	020194000011	25.744.000	24,52%
2	Nguyễn Thị Kim Thanh	1957	Việt Nam	001157012897	25.437.707	24,23%
3	Phạm Thị Khánh An	2006	Việt Nam	026306012846	21.815.730	20,78%
4	Đỗ Mạnh Cường	1980	Việt Nam	001080021227	8.377.500	7,98%

(Nguồn: BMJ)

- Lợi ích liên quan đối với BMJ: Được nhận lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ sở hữu tương ứng.
- Lợi ích của cổ đông lớn tại Doanh nghiệp khác hoạt động kinh Doanh trong cùng lĩnh vực với BMJ hoặc là khách hàng/ nhà cung cấp lớn của BMJ: Không có.
- Hợp đồng, giao dịch lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cổ đông lớn và người có liên quan của cổ đông lớn với BMJ: Không có.

2.2. Cổ đông lớn là tổ chức:

Không có.

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng

3.1. Hội đồng quản trị

Họ tên	Chức vụ
Ngô Anh Quân	Chủ tịch Hội đồng quản trị không điều hành

Nguyễn Minh Chí	Thành viên Hội đồng quản trị
Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên Hội đồng quản trị
Nguyễn Thị Loan	Thành viên Hội đồng quản trị
Phạm Huy Hậu	Thành viên Hội đồng quản trị

3.1.1. Ông Ngô Anh Quân – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Họ và tên: **NGÔ ANH QUÂN**
Năm sinh: 1985
Nơi sinh: Hà Nội
Dân tộc: Kinh
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ học vấn Đại học
Năng lực chuyên môn: Kỹ sư Công nghệ thông tin – Đại học Bách khoa Hà Nội
Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
08/2008 – 05/2016	Công ty Tư vấn đầu tư phát triển và xây dựng Thikeco	Quản trị mạng
06/2016 – 01/2017	Công ty Cổ phần FINTEC	Quản lý Công nghệ thông tin
28/06/2020 – 28/03/2021	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Quản lý Tổ chức – Nhân sự - Công nghệ thông tin
28/6/2020 –28/3/2021 (Được bầu nhiệm kỳ mới từ 28/04/2023 – nay)	CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Thành viên Hội đồng quản trị
29/3/2021 – 11/12/2025	CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Tổng giám đốc
29/3/2021 - nay	CTCP Khoáng sản Miền đông AHP	Chủ tịch Hội đồng quản trị
11/12/2025 đến nay	CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm/bầu
Chủ tịch Hội đồng quản trị	28/04/2023 (Nhiệm kỳ cũ được bầu ngày 28/06/2020)

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Tổ chức	Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm/bầu

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Thành viên HĐQT kể từ ngày 28/04/2023 (Nhiệm kỳ cũ được bầu ngày 28/06/2020) – Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 11/12/2025
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội (HCI)	Quản lý Tổ chức - Nhân sự - Công nghệ thông tin	Năm 2018

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại BMJ của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ tại ngày 28/08/2026:

+ Cá nhân: 0 cổ phiếu chiếm 0% vốn điều lệ BMJ
+ Người đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phiếu chiếm 0% vốn điều lệ BMJ
+ Những người liên quan: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC: 4.479.600 cổ phần, chiếm 4,27% VĐL (Ông Ngô Anh Quân là người nội bộ của CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC)

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của BMJ:

STT	Tên người có liên quan	Mối quan hệ với người nội bộ	Số CCCD/ Hộ chiếu/ Giấy CNĐKDN, ngày cấp, nơi cấp	Số cổ phiếu nắm giữ (cổ phiếu)	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Thành viên Hội đồng quản trị - Tổng giám đốc	Số 3700926112 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03/06/2008, cấp thay đổi từng thời điểm	4.479.600	4,27%

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa BMJ, công ty con của BMJ nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: Không có.
+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa BMJ, công ty con của BMJ nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của người nội bộ:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung giao dịch	Tổng giá trị giao dịch	Thẩm quyền thông qua
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	02/01/2026	Hợp đồng mua bán đá xây dựng	307.287.986.555 đồng (giá chưa bao gồm VAT)	Nghị quyết HĐQT số 18/2025/NQ-HĐQT ngày 31/12/2025
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây	02/01/2026	Hợp đồng mua bán đá xây dựng	15.619.673.119 đồng (giá chưa bao gồm VAT)	

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung giao dịch	Tổng giá trị giao dịch	Thẩm quyền thông qua
	dựng Bình Dương ACC				
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	02/01/2026	Hợp đồng mua bán xi măng (Xi măng Vicem Hạ Long PCB50 rời)	927.800.569 đồng (giá chưa bao gồm VAT)	
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	15/01/2026	Thông báo điều chỉnh đơn giá của hợp đồng mua bán đá xây dựng		
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	23/02/2026	Hợp đồng mua bán đá Granite	Giá trị hợp đồng: 324.672.000 đồng (giá chưa bao gồm VAT); giá trị thực hiện: 0 đồng	
6	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	18/02/2026; 11/03/2026; 20/03/2026; 28/03/2026; 13/04/2026; 23/4/2026	Thông báo điều chỉnh đơn giá xi măng		
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	17/03/2026; 03/4/2026; 06/05/2026; 01/06/2026	Thông báo điều chỉnh đơn giá của hợp đồng mua bán đá xây dựng		
8	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	13/04/2026	Hợp đồng dịch vụ vận chuyển vật liệu xây dựng	107.616.900 đồng (chưa bao gồm VAT)	
9	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	22/04/2026; 19/06/2026	Phụ lục điều chỉnh đơn giá của hợp đồng dịch vụ vận chuyển vật liệu xây dựng		
10	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	01/06/2026	Phụ lục điều chỉnh tên hàng xi măng Poóc lăng hỗn hợp PCB50, dạng rời (xá) công nghiệp (Vicem Hạ Long)		

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung giao dịch	Tổng giá trị giao dịch	Thẩm quyền thông qua
11	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	18/11/2021	Hợp đồng thảm bê tông nhựa – Đường D12	147.282.657 đồng (giá chưa bao gồm VAT)	Nghị quyết HĐQT số 01/2021/NQ-HĐQT ngày 08/01/2021
12	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	05/11/2022	Hợp đồng thảm bê tông nhựa C12,5	57.997.755 đồng (giá chưa bao gồm VAT)	Nghị quyết HĐQT số 17/2022/NQ-HĐQT ngày 05/11/2022
13	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	01/04/2025	Hợp đồng cung cấp vật tư, thiết bị	7.346.477.867 đồng (giá chưa bao gồm VAT)	Nghị quyết HĐQT số 12/2024/NQ-HĐQT ngày 30/12/2024

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký niêm yết và đến thời điểm hiện tại:

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	06T2026
Thù lao	59.000.000	0	0
Lương	0	0	0
Thưởng	0	0	0

+ Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký niêm yết và đến thời điểm hiện tại: Cổ phiếu phát hành theo chương trình ESOP (nếu có) theo quy chế của Công ty được ĐHĐCĐ thông qua.

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với tổ chức niêm yết: không có.
- Lợi ích liên quan tại các doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với BMJ hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của BMJ:

Tên doanh nghiệp:	**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC**
Hoạt động chính:	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật
Phân khúc khách hàng:	Các đơn vị xây dựng
Địa bàn hoạt động:	Thành phố Hồ Chí Minh và các khu vực lân cận
Sản phẩm, dịch vụ chính:	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

	Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật
Mối quan hệ:	Ông Ngô Anh Quân hiện đang là: - Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC Người liên quan: Không có
Phương án kiểm soát xung đột lợi ích:	Ông Ngô Anh Quân có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà Ông Ngô Anh Quân và/hoặc người liên quan của Ông Ngô Anh Quân có thể được hưởng thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC. Đồng thời Ông Ngô Anh Quân và/hoặc người liên quan của Ông Ngô Anh Quân không được biểu quyết tại các cuộc họp ĐHĐCĐ thông qua các giao dịch giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC

Tên doanh nghiệp:	**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội (HCI)**
Hoạt động chính:	Kinh doanh bất động sản để bán hoặc cho thuê; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Bán buôn cao su
Phân khúc khách hàng:	Các đơn vị xây dựng
Địa bàn hoạt động:	Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh
Sản phẩm, dịch vụ chính:	Kinh doanh bất động sản để bán hoặc cho thuê; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Bán buôn cao su
Mối quan hệ:	Ông Ngô Anh Quân hiện đang là: - Quản lý Tổ chức – Nhân sự - Công nghệ thông tin tại CTCP Đầu tư và Xây dựng Hà Nội (HCI), đồng thời sở hữu 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ) CTCP Đầu tư và Xây dựng Hà Nội (HCI) Người liên quan: Không có
Phương án kiểm soát xung đột lợi ích:	Ông Ngô Anh Quân có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà Ông Ngô Anh Quân và/hoặc người liên quan của Ông Ngô Anh Quân có thể được hưởng thông qua CTCP Đầu tư và Xây dựng Hà Nội. Đồng thời Ông Ngô Anh Quân và/hoặc người liên quan của Ông Ngô Anh Quân không được biểu quyết tại các cuộc họp ĐHĐCĐ thông qua các giao dịch giữa Công ty và CTCP Đầu tư và Xây dựng Hà Nội

3.1.2. Ông Nguyễn Minh Chí – Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên:	**Nguyễn Minh Chí**
Năm sinh:	1980
Nơi sinh:	Thành phố Hồ Chí Minh
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Trình độ học vấn	Đại học
Năng lực chuyên môn:	Kỹ sư - điện - điện tử

Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ T1/2007 – T6/2008	Tổng Công ty Đầu tư và phát triển Công nghiệp - CTCP	Nhân viên
Từ T7/2008 – T6/2015	CTCP Bê tông Becamex (nay là Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC)	Đội trưởng sản xuất
Từ 28/4/2023 – T4/2026	CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Thành viên Ban kiểm soát
Từ T7/2015 – 21/5/2025	CTCP Khoáng sản Miền Đông AHP	Trưởng phòng kỹ thuật
Từ 21/5/2025 - nay	CTCP Khoáng sản Miền Đông AHP	Phó Tổng giám đốc
Từ 29/4/2026 - nay	CTCP Khoáng sản Miền Đông AHP	Thành viên HĐQT

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm/bầu
Phó Tổng giám đốc	21/5/2025
Thành viên Hội đồng quản trị	29/4/2026

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại BMJ của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ tại ngày 28/08/2026:

+ Cá nhân: 12.500 cổ phiếu chiếm 0,0119% vốn điều lệ BMJ.
+ Người đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phiếu chiếm 0% vốn điều lệ BMJ
+ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ BMJ: Không có.

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa BMJ, công ty con của BMJ hoặc BMJ nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: Không có.
+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa BMJ, công ty con của BMJ hoặc BMJ nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người có liên quan của người nội bộ: Không có.

+ Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký niêm yết và đến thời điểm hiện tại:

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	06T2026
Thù lao	0	0	0
Lương	0	227.443.671	269.615.286
Thưởng	0	24.336.000	0

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan tại các doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với BMJ hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của BMJ: Không có.

3.1.3. Bà Nguyễn Thị Loan - Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên: **NGUYỄN THỊ LOAN**
Năm sinh: 1982
Nơi sinh: Thành phố Hồ Chí Minh
Dân tộc: Kinh
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ học vấn Đại học
Năng lực chuyên môn: Cử nhân kế toán
Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2004 – nay	CTCP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	Nhân viên
28/3/2021 – nay	- CTCP Khoáng sản Miền Đông AHP - CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Thành viên HĐQT

- Chức vụ đã và đang năm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm/bầu
Thành viên Hội đồng quản trị	28/4/2023 (nhiệm kỳ cũ được bầu từ 28/3/2021)

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Tổ chức	Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm/bầu
CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Thành viên Hội đồng quản trị	28/4/2023 (nhiệm kỳ cũ được bầu từ 28/3/2021)

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại BMJ của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ tại ngày 28/08/2026:

+ Cá nhân: 0 cổ phiếu chiếm 0% vốn điều lệ BMJ
+ Người đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phiếu chiếm 0% vốn điều lệ BMJ

+ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC: 4.479.600 cổ phần, chiếm 4,27% (Bà Nguyễn Thị Loan là người nội bộ của CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC)
- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của tổ chức niêm yết:
  ✓ Là cổ đông: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC (Thông tin đã nêu ở phần thông tin ông Ngô Anh Quân – Chủ tịch HĐQT)
  ✓ Là người nội bộ: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa BMJ, công ty con của BMJ hoặc BMJ nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ và những người có liên quan của người nội bộ: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC (Thông tin đã nêu ở phần thông tin ông Ngô Anh Quân – Chủ tịch HĐQT)
+ Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký niêm yết và đến thời điểm hiện tại:

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	06T2026
Thù lao	47.100.000	0	0
Lương	0	0	0
Thưởng	0	0	0

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan tại các doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với BMJ hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của BMJ:

Tên doanh nghiệp:	**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC**
Hoạt động chính:	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật
Phân khúc khách hàng:	Các đơn vị xây dựng
Địa bàn hoạt động:	Thành phố Hồ Chí Minh và các khu vực lân cận
Sản phẩm, dịch vụ chính:	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật

Mối quan hệ:	Bà Nguyễn Thị Loan hiện đang là: - Thành viên HĐQT của CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC, đồng thời sở hữu 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ) tại CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC Người liên quan: Không có
Phương án kiểm soát xung đột lợi ích:	Bà Nguyễn Thị Loan có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà Bà Nguyễn Thị Loan và/hoặc người liên quan của Bà Nguyễn Thị Loan có thể được hưởng thông qua CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC. Đồng thời Bà Nguyễn Thị Loan và/hoặc người liên quan của Bà Nguyễn Thị Loan không được biểu quyết tại các cuộc họp ĐHĐCĐ thông qua các giao dịch giữa Công ty và CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC

3.1.4. Bà Nguyễn Thị Thúy Vân - Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên: **NGUYỄN THỊ THÚY VÂN**
Năm sinh: 1978
Nơi sinh: Thành phố Hồ Chí Minh
Dân tộc: Kinh
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ học vấn: Đại học
Năng lực chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành Kế toán - Kiểm toán
Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1/4/2003 - 6/2008	Xí nghiệp Bê tông nhựa nóng trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công Nghiệp - CTCP	Kế toán
Từ 7/2008 - 2/2009	CTCP Bê tông Becamex (Nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC)	Kế toán kiêm thành viên BKS
Từ 3/2009 - 28/2/2011	CTCP Bê tông Becamex (Nay là CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC)	PT phòng Kinh doanh kiêm thành viên BKS
Từ 1/3/2011 - 31/7/2015	CTCP Bê tông Becamex (Nay là CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC)	Kế toán trưởng
Từ 1/8/2015 - 14/5/2019	CTCP Bê tông Becamex (Nay là CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC)	Phó TGĐ phụ trách Phòng quản lý tài chính kiêm Kế toán trưởng

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 15/5/2019 - 31/12/2020	CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Kế toán trưởng
Từ 01/01/2021 - nay	CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Phó TGĐ tài chính
Từ 29/4/2022 – 28/4/2023	CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Thành viên HĐQT
28/4/2023 – nay		
Từ 29/4/2022 – 28/4/2023	CTCP Khoáng sản Miền đông AHP	Thành viên HĐQT
28/4/2023 - nay		
Từ 9/4/2021 – nay	CTCP Bệnh viện Mỹ Phước	Thành viên BKS

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm/bầu
Thành viên Hội đồng quản trị	28/4/2023 (Nhiệm kỳ cũ được bầu từ ngày 29/4/2022 – 28/3/2023)

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Tổ chức	Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm/bầu
CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Thành viên Hội đồng quản trị Phó Tổng giám đốc tài chính	29/4/2022 01/01/2021
CTCP Bệnh viện Mỹ Phước	Thành viên Ban kiểm soát	9/4/2021

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại BMJ của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ tại ngày 28/08/2026:

+ Cá nhân: 0 cổ phiếu chiếm 0% vốn điều lệ BMJ
+ Người đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phiếu chiếm 0% vốn điều lệ BMJ
+ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC: 4.479.600 cổ phần, chiếm 4,27% VĐL (Bà Nguyễn Thị Thúy Vân là người nội bộ của CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC)

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của tổ chức niêm yết:

✓ Là cổ đông: CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC (Thông tin đã nêu ở phần thông tin ông Ngô Anh Quân – Chủ tịch HĐQT)
✓ Là người nội bộ: Không có

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa BMJ, công ty con của BMJ hoặc BMJ nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: Không có.
+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa BMJ, công ty con của BMJ hoặc BMJ nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của người nội bộ: việc ký kết hợp đồng giao dịch với CTCP

Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC *(Thông tin đã nêu ở phần thông tin ông Ngô Anh Quân – Chủ tịch HĐQT).*

+ Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký niêm yết và đến thời điểm hiện tại:

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	06T2026
Thù lao	47.100.000	0	0
Lương	120.000.000	120.000.000	80.000.000
Thưởng	30.000.000	20.000.000	0

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan tại các doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với BMJ hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của BMJ:

Tên doanh nghiệp:	**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC**
Hoạt động chính:	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật
Phân khúc khách hàng:	Các đơn vị xây dựng
Địa bàn hoạt động:	Thành phố Hồ Chí Minh và các khu vực lân cận
Sản phẩm, dịch vụ chính:	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật
Mối quan hệ:	Bà Nguyễn Thị Thúy Vân hiện đang là: - Thành viên HĐQT của CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC, đồng thời sở hữu 2.450 cổ phần (tương ứng 0,0023% vốn điều lệ) tại CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC Người liên quan: Không có
Phương án kiểm soát xung đột lợi ích:	Bà Nguyễn Thị Thúy Vân có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà Nguyễn Thị Thúy Vân và/hoặc người liên quan của Nguyễn Thị Thúy Vân có thể được hưởng thông qua CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC. Đồng thời Nguyễn Thị Thúy Vân và/hoặc người liên quan của Nguyễn Thị Thúy Vân không được biểu quyết tại các cuộc họp ĐHĐCĐ thông qua các giao dịch giữa Công ty và CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC

Tên doanh nghiệp:	**Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước**
Hoạt động chính:	Hoạt động của các bệnh viện, trạm xá
Phân khúc khách hàng:	Cá nhân
Địa bàn hoạt động:	Thành phố Hồ Chí Minh

Sản phẩm, dịch vụ chính:	Hoạt động của các bệnh viện, trạm xá
Mối quan hệ:	Bà Nguyễn Thị Thúy Vân hiện đang là: - Thành viên BKS của CTCP Bệnh viện Mỹ Phước, đồng thời sở hữu 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ) tại CTCP Bệnh viện Mỹ Phước Người liên quan: Không có
Phương án kiểm soát xung đột lợi ích:	Bà Nguyễn Thị Thúy Vân có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà Bà Nguyễn Thị Thúy Vân và/hoặc người liên quan của Bà Nguyễn Thị Thúy Vân có thể được hưởng thông qua CTCP Bệnh viện Mỹ Phước. Đồng thời Bà Nguyễn Thị Thúy Vân và/hoặc người liên quan của Bà Nguyễn Thị Thúy Vân không được biểu quyết tại các cuộc họp ĐHĐCĐ thông qua các giao dịch giữa CTCP Bệnh viện Mỹ Phước

3.1.5. Ông Phạm Huy Hậu – Thành viên HĐQT

Họ và tên: Phạm Huy Hậu
Năm sinh: 1965
Nơi sinh: Thành phố Hồ Chí Minh
Dân tộc: Kinh
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ học vấn: Đại học
Năng lực chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành tài chính kế toán
Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ năm 1987 - 1990	Công ty thủy sản đông lạnh Năm Căn, Cà Mau	Kế toán
Từ năm 1991 – 1996	Công ty xuất nhập khẩu thủy sản Minh Hải, Cà Mau	Kế toán
Từ năm 1997 – 2000	Cục Quản lý vốn Minh Hải	Cán bộ chuyên quản
Từ năm 2000 – 2001	CTCP XNK Thủy Sản Tắc Vân, Cà Mau	Kế toán
Từ năm 2002 – 2005	Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng và Kinh doanh nhà Nam Việt, TP Hồ Chí Minh	Phó Tổng giám đốc tài chính
Từ năm 2005 – 2007	Công ty TNHH Bao bì Việt - thuộc Daso Group	Kế toán trưởng

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ năm 2008 – T9/2009	Công ty liên doanh tư vấn thiết kế và kỹ thuật xây dựng M.E.I, TP Hồ Chí Minh	Kế toán trưởng
Từ T9/2009 – nay	CTCP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	Kế toán trưởng
Từ 14/5/2019 đến 31/12/2023	CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Phó Tổng giám đốc tài chính
Từ 01/01/2021 – nay	CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Kế toán trưởng
Từ 28/4/2023 – 27/11/2025	CTCP Khoáng sản Miền Đông AHP	Thành viên BKS
Từ 28/3/2025 – nay	CTCP Bệnh viện Mỹ Phước	Thành viên HĐQT
Từ 27/11/2025 - nay	CTCP Khoáng sản Miền Đông AHP	Thành viên HĐQT
05/12/2025 - nay	CTCP Khoáng sản Miền Đông AHP	Tổng giám đốc

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm/bầu
Thành viên HĐQT	27/11/2025
Tổng giám đốc	05/12/2025

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Tổ chức	Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm/bầu
CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Kế toán trưởng	Từ 01/01/2021 – nay
CTCP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	Kế toán trưởng	Từ T9/2009 – nay
CTCP Bệnh viện Mỹ Phước	Thành viên HĐQT	Từ 28/3/2025 - nay

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại BMJ của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ tại ngày 28/08/2026:

+ Cá nhân: 0 cổ phiếu chiếm 0% vốn điều lệ BMJ
+ Người đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phiếu chiếm 0% vốn điều lệ BMJ
+ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC: 4.479.600 cổ phần, chiếm 4,27% VĐL (Ông Phạm Huy hậu là người nội bộ của CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC)

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của tổ chức niêm yết:

✓ Là cổ đông: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC (Thông tin đã nêu ở phần thông tin ông Ngô Anh Quân – Chủ tịch HĐQT)
✓ Là người nội bộ: Không có.

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa BMJ, công ty con của BMJ hoặc BMJ nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: Không có.

+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa BMJ, công ty con của BMJ hoặc BMJ nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của người nội bộ: việc ký kết hợp đồng giao dịch với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC *(Thông tin đã nêu ở phần thông tin ông Ngô Anh Quân – Chủ tịch HĐQT).*

+ Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký niêm yết và đến thời điểm hiện tại:

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	06T2026
Thù lao	31.000.000	0	0
Lương	0	0	30.000.000
Thưởng	0	0	0

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.

- Lợi ích liên quan tại các doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với BMJ hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của BMJ:

Tên doanh nghiệp:	**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC**
Hoạt động chính:	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật
Phân khúc khách hàng:	Các đơn vị xây dựng
Địa bàn hoạt động:	Thành phố Hồ Chí Minh và các khu vực lân cận
Sản phẩm, dịch vụ chính:	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật
Mối quan hệ:	Ông Phạm Huy Hậu hiện đang là: - Kế toán trưởng của CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC, đồng thời sở hữu 0 phần (tương ứng 0% vốn điều lệ) tại CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC Người liên quan: Không có
Phương án kiểm soát xung đột lợi ích:	Ông Phạm Huy Hậu có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà Ông Phạm Huy Hậu và/hoặc người liên quan của Ông Phạm Huy Hậu có thể được hưởng thông qua CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC. Đồng thời Ông Phạm Huy Hậu và/hoặc người liên quan của Ông Phạm Huy Hậu không được biểu quyết tại các cuộc họp ĐHĐCĐ thông qua các giao dịch giữa Công ty và CTCP

	Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC

Tên doanh nghiệp:	**Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước**
Hoạt động chính:	Hoạt động của các bệnh viện, trạm xá
Phân khúc khách hàng:	Cá nhân
Địa bàn hoạt động:	Thành phố Hồ Chí Minh
Sản phẩm, dịch vụ chính:	Hoạt động của các bệnh viện, trạm xá
Mối quan hệ:	Ông Phạm Huy Hậu hiện đang là: - Thành viên HĐQT của CTCP Bệnh viện Mỹ Phước, đồng thời sở hữu 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ) tại CTCP Bệnh viện Mỹ Phước Người liên quan: Không có
Phương án kiểm soát xung đột lợi ích:	Ông Phạm Huy Hậu có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà Ông Phạm Huy Hậu và/hoặc người liên quan của Ông Phạm Huy Hậu có thể được hưởng thông qua CTCP Bệnh viện Mỹ Phước. Đồng thời Ông Phạm Huy Hậu và/hoặc người liên quan của Ông Phạm Huy Hậu không được biểu quyết tại các cuộc họp ĐHĐCĐ thông qua các giao dịch giữa CTCP Bệnh viện Mỹ Phước

4. Ban Tổng Giám đốc

Họ tên	Chức vụ
Phạm Huy Hậu	Tổng Giám đốc
Nguyễn Minh Chí	Phó Tổng Giám đốc

4.1. Ông Phạm Huy Hậu – Tổng Giám đốc

Xem phần Hội đồng quản trị.

4.2. Ông Nguyễn Minh Chí – Phó Tổng giám đốc

Xem phần Hội đồng quản trị 3.1.2.

5. Kế toán trưởng

5.1. Bà Đào Huỳnh Kim – Kế toán trưởng

Họ và tên:	**ĐÀO HUỲNH KIM**
Năm sinh:	1982
Nơi sinh:	Thành phố Hồ Chí Minh
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Trình độ học vấn	Đại học
Năng lực chuyên môn:	Cử nhân kế toán

Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2007 - 5/2008	Công ty TNHH in số 28	Kế toán
01/6/2008 - 11/11/2010	CTCP Khoáng sản Becamex	Kế toán
12/11/2010 – 08/6/2023	CTCP Đá ốp lát An Bình	Kế toán trưởng
28/3/2021 – T4/2026	CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Thành viên BKS
23/4/2021 - nay	CTCP Khoáng sản Miền đông AHP	Kế toán trưởng

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm/bầu
Kế toán trưởng	23/4/2021

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại BMJ của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ tại ngày 28/08/2026:

+ Cá nhân: 3.500 cổ phần chiếm 0,003% vốn điều lệ BMJ
+ Người đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phần chiếm 0% vốn điều lệ BMJ
+ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty: 0 cổ phần chiếm 0% vốn điều lệ BMJ

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa BMJ, công ty con của BMJ hoặc BMJ nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: Không có.
+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa BMJ, công ty con của BMJ hoặc BMJ nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người có liên quan của người nội bộ: Không có.
+ Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký niêm yết và đến thời điểm hiện tại:

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	06T2026
Thù lao	0	0	0
Lương	281.541.526	365.483.516	0
Thưởng	44.640.000	56.213.600	0

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan tại các doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với BMJ hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của BMJ: Không có.

6. Ban Kiểm soát

Họ tên	Chức vụ
Hoàng Văn Anh	Trưởng Ban Kiểm soát
Phan Phúc Hải	Thành viên Ban Kiểm soát

Huỳnh Đăng Khoa	Thành viên Ban Kiểm soát

6.1. Ông Hoàng Văn Anh – Trưởng Ban Kiểm soát

Họ và tên: **HOÀNG VĂN ANH**
Năm sinh: 1981
Nơi sinh: Hà Nội
Dân tộc: Kinh
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ học vấn: Đại học
Năng lực chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành kế toán
Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2004 – 2006	Công ty xây dựng số 18 (LICOGI18)	Kế toán viên
2006 – 2015	CTCP du lịch ASEAN Hạ Long	Kế toán trưởng
2015 – nay	Công ty Đầu tư và Xây dựng Hà Nội	Phó Tổng giám đốc
02/4/2019 – 31/8/2019	CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Thành viên Ban Kiểm soát
	CTCP Khoáng sản Miền đông AHP	Thành viên Ban Kiểm soát
12/9/2019 – nay	CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Trưởng Ban Kiểm soát
	Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền đông AHP	
9/4/2021 - 28/3/2025	CTCP Bệnh viện Mỹ Phước	Thành viên Hội đồng quản trị

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm/bầu
Trưởng Ban Kiểm soát	28/4/2023 (nhiệm kỳ cũ được bầu kể từ ngày 12/9/2019)

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Tổ chức	Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm/bầu
CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Trưởng Ban Kiểm soát	12/9/2019
Công ty Đầu tư và Xây dựng Hà Nội	Phó Tổng Giám đốc	Năm 2015

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại BMJ của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền

và những người có liên quan của họ tại ngày 28/08/2026:

+ Cá nhân: 0 cổ phiếu chiếm 0% vốn điều lệ BMJ
+ Người đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phiếu chiếm 0% vốn điều lệ BMJ
+ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC: 4.479.600 cổ phần, chiếm 4,27% VĐL (Ông Hoàng Văn Anh là người nội bộ của CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC)

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của tổ chức niêm yết:
  - ✓ Là cổ đông: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC (Thông tin đã nêu ở phần thông tin ông Ngô Anh Quân – Chủ tịch HĐQT)
  - ✓ Là người nội bộ: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa BMJ, công ty con của BMJ hoặc BMJ nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: Không có.
+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa BMJ, công ty con của BMJ hoặc BMJ nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của người nội bộ: việc ký kết hợp đồng giao dịch với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC (Thông tin đã nêu ở phần thông tin ông Ngô Anh Quân – Chủ tịch HĐQT).
+ Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký niêm yết và đến thời điểm hiện tại:

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	06T2026
Thù lao	47.100.000	0	0
Lương	0	0	0
Thưởng	0	0	0

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan tại các doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với BMJ hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của BMJ:

Tên doanh nghiệp:	**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC**
Hoạt động chính:	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật
Phân khúc khách hàng:	Các đơn vị xây dựng
Địa bàn hoạt động:	Thành phố Hồ Chí Minh và các khu vực lân cận
Sản phẩm, dịch vụ chính:	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật
Mối quan hệ:	Ông Hoàng Văn Anh hiện đang là: - Trưởng BKS của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC, đồng thời sở hữu 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều

	lệ) tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC Người liên quan: Không có
Phương án kiểm soát xung đột lợi ích:	Ông Hoàng Văn Anh có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà Ông Hoàng Văn Anh và/hoặc người liên quan của Ông Hoàng Văn Anh có thể được hưởng thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC. Đồng thời Ông Hoàng Văn Anh và/hoặc người liên quan của Ông Hoàng Văn Anh không được biểu quyết tại các cuộc họp ĐHĐCĐ thông qua các giao dịch giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC

Tên doanh nghiệp:	**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội (HCI)**
Hoạt động chính:	Kinh doanh bất động sản để bán hoặc cho thuê; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Bán buôn cao su
Phân khúc khách hàng:	Các đơn vị xây dựng
Địa bàn hoạt động:	Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh
Sản phẩm, dịch vụ chính:	Kinh doanh bất động sản để bán hoặc cho thuê; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Bán buôn cao su
Mối quan hệ:	Ông Hoàng Văn Anh hiện đang là: - Phó Tổng Giám đốc tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội (HCI), đồng thời sở hữu 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội (HCI) Người liên quan: Không có
Phương án kiểm soát xung đột lợi ích:	Ông Hoàng Văn Anh có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà Ông Hoàng Văn Anh và/hoặc người liên quan của Ông Hoàng Văn Anh có thể được hưởng thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội. Đồng thời Ông Hoàng Văn Anh và/hoặc người liên quan của Ông Hoàng Văn Anh không được biểu quyết tại các cuộc họp ĐHĐCĐ thông qua các giao dịch giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội

6.2. Ông Phan Phúc Hải - Thành viên Ban kiểm soát

Họ và tên:	**Phan Phúc Hải**
Năm sinh:	1982
Nơi sinh:	Thành phố Hồ Chí Minh
Dân tộc:	Kinh
Quốc tịch:	Việt Nam
Trình độ học vấn	Đại học

Năng lực chuyên môn: Cử nhân kế toán

Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ năm 2008 - 2019	CTCP Bê tông Becamex	Nhân viên Kế toán
Từ năm 2020 - đến nay	CTCP Đầu Tư Và Xây Dựng Bình Dương ACC	Nhân viên Kế toán

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm/bầu
Thành viên Ban kiểm soát	27/11/2025

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Tổ chức	Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm/bầu
CTCP Đầu Tư Và Xây Dựng Bình Dương ACC	Nhân viên Kế toán	Từ năm 2020-đến nay

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại BMJ của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ tại ngày 28/08/2026:

+ Cá nhân: 0 cổ phiếu chiếm 0 % vốn điều lệ BMJ

+ Người đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phiếu chiếm 0 % vốn điều lệ BMJ

+ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty: Không có.

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của tổ chức niêm yết: Không có.

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa BMJ, công ty con của BMJ hoặc BMJ nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: Không có.

+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa BMJ, công ty con của BMJ hoặc BMJ nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của người nội bộ: Không có.

+ Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký niêm yết và đến thời điểm hiện tại:

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	06T2026
Thù lao	0	0	0
Lương	0	0	0
Thưởng	0	0	0

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.

- Lợi ích liên quan tại các doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực

với BMJ hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của BMJ: Không có

6.3. Ông Huỳnh Đăng Khoa - Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên: Huỳnh Đăng Khoa
Năm sinh: 1990
Nơi sinh: Thành phố Hồ Chí Minh
Dân tộc: Kinh
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ học vấn: Đại học
Năng lực chuyên môn: Cử nhân Tài chính ngân hàng
Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 11/2015 – 01/3/2024	CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Nhân viên kế toán
Từ tháng 03/2024 đến nay	CTCP Khoáng sản Miền Đông AHP	Nhân viên kinh doanh
Từ ngày 28/4/2023 đến nay	CTCP Khoáng sản Miền Đông AHP	Thành viên Ban kiểm soát
Từ 08/6/2023 đến nay	CTCP Đá ốp Lát An Bình	Kế toán trưởng

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm/bầu
Thành viên Ban kiểm soát	28/4/2023
Nhân viên kinh doanh	01/3/2024

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Tổ chức	Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm/bầu
CTCP Đá ốp lát An Bình	Kế toán trưởng	08/6/2023

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại BMJ của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ tại ngày 28/08/2026:

+ Cá nhân: 4.500 cổ phiếu chiếm 0,004% vốn điều lệ BMJ
+ Người đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phiếu chiếm 0% vốn điều lệ BMJ
+ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty: Không có.

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của BMJ:

✓ Là cổ đông: Không có.
✓ Là người nội bộ: Không có

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện

giữa BMJ, công ty con của BMJ hoặc BMJ nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ: Không có.

+ Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa BMJ, công ty con của BMJ hoặc BMJ nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ và những người có liên quan của người nội bộ:

Tên tổ chức	Thời điểm giao dịch	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	02/01/2026	Hợp đồng dịch vụ khoan đá	80.000 đồng/mét; tổng giá trị đã thực hiện: 1.334.240.000 đồng (chưa VAT)	Nghị quyết HĐQT số 18/2025/NQ-HĐQT ngày 31/12/2025
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	02/01/2026	Hợp đồng thuê xe ủi bánh xích	18.500.000 đồng/tháng; tổng giá trị đã thực hiện: 74.000.000 đồng (chưa VAT)	
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	02/01/2026	Hợp đồng mua bán đá xây dựng	Tổng giá trị đã thực hiện: 311.891.927 đồng (chưa VAT)	
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	02/01/2026	Thu hộ tiền điện Công ty Cổ phần Đá Ốp lát An Bình	Tổng giá trị đã thực hiện: 145.886.340 đồng (chưa VAT)	

+ Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký niêm yết và đến thời điểm hiện tại:

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	06T2026
Thù lao	31.000.000	0	0
Lương	120.948.182	173.945.242	0
Thưởng	12.400.000	12.803.200	0

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan tại các doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với BMJ hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của BMJ:

Tên doanh nghiệp:	**Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình**
Hoạt động chính:	- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; - Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Hoạt động đập vỡ, nghiền đá).
Phân khúc khách hàng:	Các đơn vị xây dựng
Địa bàn hoạt động:	Thành phố Hồ Chí Minh và các khu vực lân cận

Sản phẩm, dịch vụ chính:	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (trừ hoạt động bến thủy nội địa)
Mối quan hệ:	Ông Huỳnh Đăng Khoa hiện là Kế toán trưởng CTCP Đá ốp lát An Bình, đồng thời sở hữu 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ) tại CTCP Đá ốp lát An Bình Người liên quan: Không có
Phương án kiểm soát xung đột lợi ích:	Ông Huỳnh Đăng Khoa có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà Ông Huỳnh Đăng Khoa và/hoặc người liên quan của Ông Huỳnh Đăng Khoa có thể được hưởng thông qua Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình. Đồng thời Ông Huỳnh Đăng Khoa và/hoặc người liên quan của Ông Huỳnh Đăng Khoa không được biểu quyết tại các cuộc họp ĐHĐCĐ thông qua các giao dịch giữa Công ty và CTCP Đá ốp lát An Bình

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

VII. CỔ PHIẾU ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

1. Loại cổ phiếu

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.

2. Mệnh giá

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

3. Mã cổ phiếu

Mã cổ phiếu: BMJ

4. Tổng số cổ phiếu đăng ký niêm yết

Tổng số cổ phiếu niêm yết: 104.999.978 *(Một trăm lẻ bốn triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm bảy mươi tám)* cổ phiếu.

5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Tổ chức đăng ký niêm yết

❖ **Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng:**

Theo quy định tại Điều 109 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, danh sách người nội bộ và cổ đông lớn là người có liên quan đến người nội bộ bị hạn chế chuyển nhượng như sau:

Bảng 38. Danh sách cổ đông có cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng

Stt	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty (nếu có)	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Số lượng cổ phiếu trong thời gian hạn chế chuyển nhượng	
				Trong vòng 6 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu trên hệ thống sở giao dịch chứng khoán	Trong vòng 12 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu trên hệ thống sở giao dịch chứng khoán
1	Ngô Anh Quân	Chủ tịch HĐQT	0	0	0
2	Nguyễn Minh Chí	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	12.500	12.500	6.250
3	Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên HĐQT không điều hành	0	0	0
4	Nguyễn Thị Loan	Thành viên HĐQT không điều hành	0	0	0
5	Phạm Huy Hậu	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	0	0	0
6	Hoàng Văn Anh	Trưởng Ban Kiểm soát	0	0	0
7	Huỳnh Đăng Khoa	Thành viên BKS	4.500	4.500	2.250
8	Phan Phúc Hải	Thành viên BKS	0	0	0
9	Đào Huỳnh Kim	Kế toán trưởng	3.500	3.500	1.750

Stt	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty (nếu có)	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Số lượng cổ phiếu trong thời gian hạn chế chuyển nhượng	
				Trong vòng 6 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu trên hệ thống sở giao dịch chứng khoán	Trong vòng 12 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu trên hệ thống sở giao dịch chứng khoán
10	Đinh Thị Thanh Huyền	Người phụ trách quản trị công ty	0	0	0
11	Nguyễn Thị Thu	Thư ký	2.490	2.490	1.245

(Nguồn: BMJ)

6. Phương pháp tính giá

Giá tham chiếu cho ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu BMJ dự kiến được xác định phương pháp tính giá:

- Phương pháp giá trị sổ sách theo Báo cáo tài chính tại thời điểm gần nhất với thời điểm đăng ký niêm yết.

  Giá trị sổ sách tại thời điểm 30/06/2026 theo BCTC hợp nhất 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét của Công ty:

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{1.342.660.041.214}{104.999.978} = \textbf{12.787 đồng}$$

- Phương pháp giá theo thị trường: được xác định là bình quân giá tham chiếu của ít nhất 30 (ba mươi) phiên giao dịch liên tiếp gần nhất trước khi cổ phiếu BMJ hủy đăng ký giao dịch UPCoM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

  Trong khoảng thời gian từ ngày 25/08/2026 đến ngày 08/10/2026 trên Sàn giao dịch của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, cổ phiếu BMJ có giá đóng cửa bình quân là 13.433 đồng/30 phiên giao dịch. (Số liệu tại website: https://www.hnx.vn)

Mức giá dự kiến trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu Công ty sẽ do HĐQT quyết định và thông báo bằng văn bản phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm niêm yết.

7. Các loại thuế có liên quan

7.1. Các loại thuế liên quan đến hoạt động đầu tư chứng khoán

– **Thuế thu nhập cá nhân:**

Đối với việc chuyển nhượng chứng khoán: Thực hiện theo Luật Thuế thu nhập cá nhân số 109/2025/QH15 ngày 10/12/2025 và các văn bản liên quan, Nhà đầu tư phải nộp thuế chuyển nhượng chứng khoán bằng 0,1% giá trị chuyển nhượng.

– **Thuế giá trị gia tăng:**

Theo Luật Thuế giá trị gia tăng và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật thuế giá trị gia

tăng. Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%.

- **Thuế thu nhập doanh nghiệp:**

+ Theo quy định tại Luật thuế TNDN số 67/2025/QH15 ngày 14/6/2025 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 09/2026/QH16 ngày 24/4/2026; Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 141/2026/NĐ-CP ngày 29/4/2026;

+ Theo Thông tư số 20/2026/TT-BTC ngày 12/3/2026 của Bộ Tài Chính quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/5/2015; Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 và Thông tư số 25/2018/TT-BTC ngày 16/3/2018.

Căn cứ các quy định trên, thu nhập từ chuyển nhượng vốn chuyển nhượng chứng khoán đối với nhà đầu tư là tổ chức là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20%. Riêng đối với doanh nghiệp nước ngoài, tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

7.2. Các loại thuế liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

- **Thuế Thu nhập doanh nghiệp**

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của BMJ được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

- **Thuế giá trị gia tăng**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty chịu thuế Giá trị gia tăng theo đúng các quy định hiện hành. Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%.

- **Các loại thuế khác**

Thuế tài nguyên, thuế đất, tiền thuê đất. thuế môn bài, phí, lệ phí, ... của Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo quy định của Nhà nước.

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

1. Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán DNSE

Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà Pax Sky, 63-65 Ngô Thì Nhậm, Phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

Điện thoại: (024) 7108 9234 Fax: Không có

Website: https://www.dnse.com.vn/

2. Tổ chức kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán An Việt

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà 167 phố Bùi Thị Xuân, Phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 62 782 904 Fax: (84-24) 62 782 905

Website: http://www.anvietcpa.com/

3. Tổ chức tư vấn nêu ý kiến về việc đăng ký niêm yết

Với tư cách là Tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần Chứng khoán DNSE đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách thận trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về hồ sơ đăng ký niêm yết: xét tính hợp pháp và tuân thủ quy định pháp luật, Hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu của BMJ đã được lập trên cơ sở tuân thủ quy định của Luật Chứng khoán 2019, Nghị định 155/2020/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi bổ sung có liên quan. Những thông tin về đợt đăng ký niêm yết đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi đơn vị đủ điều kiện, Chúng tôi thấy rằng BMJ đã tuân thủ quy định pháp luật về hồ sơ đăng ký niêm yết.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo.

4. Ý kiến của các chuyên gia về việc đăng ký niêm yết

Không có.

IX. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Không có.

X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG), TỔ CHỨC TƯ VẤN

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 10 năm 2026

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT
CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

M.S.D.N: 3700927878 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP
X. PHÚ GIÁO - TP. HỒ CHÍ MINH

NGÔ ANH QUÂN

TỔNG GIÁM ĐỐC

PHẠM HUY HẬU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐÀO HUỲNH KIM

Hà Nội, ngày 08 tháng 10 năm 2026

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DNSE
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DNSE

NGUYỄN HOÀNG VIỆT

XI. PHỤ LỤC

- Phụ lục I: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- Phụ lục II: Điều lệ công ty
- Phụ lục III: Báo cáo tài chính của Tổ chức Đăng ký Niêm yết:

+ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán;
+ Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán;
+ Công văn số 30/2026/AHP-CV ngày 27/8/2026 của BMJ và Công văn số 141/2026/CV-AVI ngày 27/8/2026 của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt về việc đính chính Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2025;
+ Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.