

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

**Ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam**

**Mã số thuế : 0103983390**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**(Năm 2024)**

**MỤC LỤC****I. Thông tin chung**

Thông tin khái quát
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
Quá trình hình thành và phát triển
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
Định hướng phát triển
Các rủi ro

**II. Tình hình hoạt động trong năm**

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
Tổ chức và nhân sự
Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
Tình hình tài chính
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

**III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc**

3	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	16
3	Tình hình tài sản	17
4	Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	17
6	Kế hoạch phát triển trong tương lai	19

**IV. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Công ty**

8	Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty	19
	Đánh giá của HĐQT về hoạt động của B.TGD Công ty.	19
9	Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	20

**V. Quản trị Công ty**

12	Hội đồng quản trị	20
13	Ban kiểm soát	26
15	Các giao dịch thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát	27

**VI. Báo cáo tài chính**

	Ý kiến kiểm toán	29
	Báo cáo tài chính được kiểm toán	29



<b><u>DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT</u></b>			
HDQT	Hội đồng quản trị	ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
BKS	Ban kiểm soát	TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
B.TGĐ	Ban Tổng Giám đốc	BCTC	Báo cáo tài chính
P.TGĐ	Phó Tổng giám đốc	TH/KH	Thực hiện/Kế hoạch

**I. THÔNG TIN CHUNG:****1. Thông tin khái quát:**

Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**  
Giấy chứng nhận ĐKDN số: **0103983390**  
Vốn điều lệ: **760.043.010.000** đồng  
(Bảy trăm sáu mươi tỷ không trăm bốn mươi ba triệu không trăm mười nghìn đồng./.)  
Địa chỉ: **Số 2, ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam**  
Điện thoại: **024 66744305** Fax: **024 35553592**  
Website: **<http://mmst.vn>**  
Mã cổ phiếu: **MST**

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

Ngành nghề  
kinh doanh

- Xây dựng nhà, công trình dân dụng, khu công nghiệp và khu đô thị, giao thông các loại...
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, hạ tầng giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, đô thị...
- Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị phục vụ ngành sản xuất vật liệu xây dựng, bán lẻ ô tô con, bán buôn ô tô,...
- Đại lý ký gửi, mua bán hàng hóa,...

## Địa bàn kinh doanh

- Miền Bắc
- Miền Trung
- Tp. Hồ Chí Minh và các vùng lân cận.

## 3. Quá trình hình thành và phát triển

2009

- Công ty Cổ phần Xây dựng 1.1.6.8 được thành lập theo Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0103983390 ngày 18/06/2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

2015 - 2017

- 16/06/2015: Vốn điều lệ tăng từ 10 tỷ đồng lên 180 tỷ đồng, thông qua hình thức phát hành chào bán cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 1:17
- Ngày 24/12/2015, Công ty Cổ phần Xây dựng 1.1.6.8 đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận trở thành công ty đại chúng.
- Ngày 22/04/2016, Công ty Cổ phần Xây dựng 1.1.6.8 được chấp thuận niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán MST
- Ngày 10/05/2016, ngày giao dịch đầu tiên Cổ phiếu niêm yết của Công ty Cổ phần Xây dựng 1.1.6.8 trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội, với giá tham chiếu là 11.000 đồng/cổ phiếu



**2018 - 2019**

- Vốn điều lệ tăng từ 180.000.000.000 đồng lên 205.199.860.000 đồng, thông qua hình thức phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông năm 2017.
- Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Xây dựng 1.1.6.8 đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư MST.
- Vốn điều lệ tăng từ 205.199.860.000 đồng lên 355.199.860.000 đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

**2020 - 2024**

- Trong năm 2020, Công ty không có biến động về vốn.
- Năm 2021, Vốn điều lệ tăng từ 355.199.860.000 đồng lên 655.199.860.000 đồng thông qua hình thức phát hành chào bán cổ phiếu cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp; Cuối năm 2021, vốn điều lệ tăng từ 655.199.860.000 đồng lên 681.406.910.000 đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu năm 2020.
- Trong năm 2022, Công ty không có biến động về vốn.
- Năm 2023, Công ty có sự thay đổi về vốn điều lệ. Lần 1, vốn điều lệ tăng từ 681.406.910.000 đồng lên 749.543.010.000 đồng thông qua phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu năm 2022. Lần 2, Vốn điều lệ tăng từ 749.543.010.000 đồng lên 760.043.010.000 đồng thông qua phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong công ty.
- Năm 2024, Công ty không có biến động về vốn.

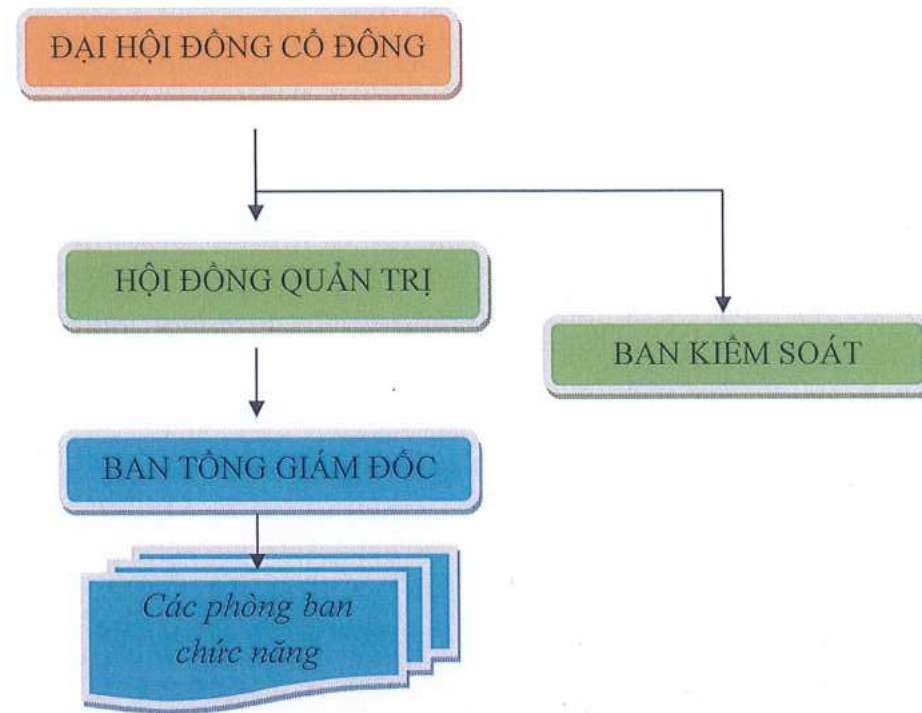
#### 4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

##### a) Mô hình quản trị và cơ cấu quản lý

Mô hình quản trị công ty gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Các phòng ban chức năng.

Các phòng ban chức năng gồm:

- Phòng dự án
- Phòng tài chính kế toán
- Phòng tổng hợp
- Phòng kinh doanh
- Phòng kỹ thuật



## b) Các công ty con, công ty liên kết

Công ty liên kết	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (Tỷ lệ quyền biểu quyết)	Loại hình
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và giao thông	48 Nguyễn Phi Khanh, Phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng nhà các loại ;</li> <li>- Tư vấn bất động sản;</li> <li>- Kinh doanh Bất động sản...</li> </ul>	49,64%	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	Tầng 2-4 tòa B, KĐT M Kim Văn Kim Lũ, P. Đại Kim, Q. Hoàng Mai, Hà Nội	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng nhà để ở, công trình dân dụng khác,...</li> </ul>	36,16%	Công ty liên kết

## 5. Định hướng phát triển

Mục tiêu chủ yếu của Công ty	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoạt động đầu tư, M&amp;A là nền tảng cốt lõi trong đó giai đoạn trước mắt là đầu tư các hoạt động kinh doanh bất động sản;</li> <li>- Tập trung đảm bảo lợi ích của cán bộ công nhân viên, cổ đông và xã hội.</li> </ul>
------------------------------	--



<p><b>Chiến lược phát triển trung và dài hạn</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiếp tục hoàn thiện và thi công các dự án xây dựng hiện tại và tìm kiếm thêm các công trình lớn khác.</li> <li>- Liên doanh, liên kết với các đối tác cùng ngành để có thể tham gia các gói thầu lớn có khối lượng thi công và yêu cầu kỹ thuật cao.</li> <li>- Tìm kiếm các thương vụ thương mại tốt để gia tăng doanh thu lợi nhuận.</li> <li>- Đồng thời trong quá trình phát triển kinh doanh, công ty cũng sẽ thực hiện những hoạt động vì cộng đồng, chung tay bảo vệ môi trường... Và các chương trình đãi ngộ cho người lao động, đảm bảo mục tiêu xã hội và cộng đồng đã đặt ra.</li> <li>- Tiếp tục triển khai các dự án đầu tư hiện tại và tìm kiếm quỹ đất sạch trong kế hoạch trung hạn và dài hạn.</li> <li>- Đẩy mạnh các lĩnh vực mới mà công ty và ban lãnh đạo có lợi thế như: Tư vấn dự án, tư vấn quản lý xây dựng, kinh doanh dịch vụ, kinh doanh bất động sản... nhằm đem lại lợi nhuận chắc chắn và hiệu quả.</li> <li>- Công ty dự kiến triển khai các hợp đồng sẵn có và đẩy mạnh mảng tư vấn đầu tư, xây dựng với tiêu chí sẽ tham gia tổng thầu hoặc góp vốn đầu tư vào chính những dự án đã tư vấn và đánh giá khả thi.</li> </ul>
<p><b>Các mục tiêu phát triển bền vững</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trong năm 2024 - 2025, Công ty tiếp tục tái cấu trúc hoạt động kinh doanh và thu hồi dòng tiền, đồng thời tranh thủ cơ hội hoàn thiện pháp lý các quỹ đất đã phát triển và các dự án đã và đang nghiên cứu thực hiện, nghiên cứu và M&amp;A các dự án cần tái cơ cấu tài chính.</li> </ul>

## 6. Các rủi ro

Các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của công ty bao gồm: rủi ro về tài chính như hạn chế vốn tín dụng cho hoạt động bất động sản, nguồn vốn đầu tư nước ngoài sụt giảm do chiến tranh thương mại...; rủi ro về thị trường như việc sụt giảm nhu cầu đầu tư dẫn đến sụt giảm sản lượng xây dựng, tư vấn... bằng năng lực nội tại cũng như bằng những hợp đồng đã ký kết và với việc liên kết với các đối tác chiến lược mạnh, trong ngắn hạn 1-2 năm tới công ty tự tin giảm thiểu các rủi ro trên.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	TH so với KH (%)
1	Tổng doanh thu	đồng	1.700.000.000.000	1.273.890.610.665	75%
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	đồng	91.000.000.000	22.431.597.008	25%
3	Chi phí thuế TNDN	đồng	17.290.000.000	5.292.047.744	31%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	73.710.000.000	17.139.549.264	23%
5	Vốn điều lệ	đồng	760.043.010.000	760.043.010.000	100%
6	Cổ tức dự kiến chia	%	10	0	-

(Nguồn số liệu: BCTC được kiểm toán năm 2024)

Nguyên nhân doanh thu và lợi nhuận sau thuế:

Năm 2024, Công ty đã đẩy mạnh các hoạt động thương mại, thu hồi công nợ và quyết toán dự án đầu tư song song với duy trì tiến độ thi công công trình trọng điểm I-tower Quy Nhơn đúng theo tiến độ đã đề ra. Với sự nỗ lực không ngừng nghỉ ấy, doanh thu Công ty đã đạt được 75% như kế hoạch đã đề ra, tuy nhiên do ảnh hưởng của giá vật liệu, nhân công leo thang cùng với chi phí tài chính lớn dẫn đến lợi nhuận chưa thể đạt được như kỳ vọng, chỉ đạt ~25% so với kế hoạch năm. Cụ thể, mảng thương mại vật tư ngành thép và hạt nhựa chỉ đạt biên lợi nhuận thấp do nguồn đầu vào và nhu cầu lấy hàng ngay của đầu ra lớn, dẫn đến biên lợi nhuận chưa đạt được kỳ vọng đề ra của Công ty cho năm 2024.



**2. Tổ chức và nhân sự:****a) Danh sách Ban điều hành:**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ	Ghi chú
1	Nguyễn Huy Quang	Chủ tịch HĐQT	2.595.186	Bổ nhiệm 28/12/2020
2	Phan Duy Dũng	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc	180.000	Bầu làm TV. HĐQT 06/5/2020; Bổ nhiệm làm TGD 13/05/2020
3	Nguyễn Đăng Kiên	Phó Tổng giám đốc Kế toán trưởng	150.000	Bổ nhiệm KTT 30/08/2021; Bổ nhiệm P.TGD 01/8/2024

**Cụ thể:****❖ Ông Nguyễn Huy Quang – Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025**

Trình độ: Cử nhân tài chính

Quá trình công tác: Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 28/12/2020, đồng thời là Người đại diện theo pháp luật thứ 1 điều hành hoạt động doanh nghiệp kể từ ngày 26/01/2021.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 2.595.186 cổ phiếu, tương ứng 3,41% vốn điều lệ.

**❖ Ông Phan Duy Dũng: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

Trình độ: Kỹ sư cầu đường

Quá trình công tác: Từng là cán bộ kỹ thuật điều hành dự án của nhiều công ty xây dựng, giữ chức vụ TV. HĐQT từ 06/5/2020 đến nay và chức vụ Tổng giám đốc – Người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần Đầu tư MST từ 13/6/2020 tới nay.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 180.000 cổ phiếu, tương ứng 0,24% vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong công ty.

## ❖ Ông Nguyễn Đăng Kiên: Phó Tổng giám đốc/Kế toán trưởng

Trình độ: Cử nhân kế toán

Quá trình công tác: Đã từng làm chuyên viên cấp cao bộ phận kiểm toán của nhiều Công ty, giữ chức vụ Kế toán trưởng của Công ty CP Đầu tư MST từ ngày 30/08/2021 đến nay và chức vụ Phó Tổng giám đốc từ 01/8/2024 đến nay.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 150.000 cổ phiếu, tương ứng 0,2% vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong công ty.

## b) Cán bộ, nhân viên :

<b>Thông kê cán bộ, nhân viên</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cán bộ quản lý: 5</li> <li>• Nhân viên nghiệp vụ: 12</li> <li>• Tổng số: 17</li> </ul>
<b>Chính sách đối với người lao động</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Công ty thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ như đã cam kết với người lao động đã được quy định trong Hợp đồng lao động, đảm bảo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, cải thiện thu nhập, quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cán bộ công nhân viên.</li> <li>• Định kỳ hàng năm, Công ty tổ chức tham quan, du lịch, dã ngoại, teambuilding. Công ty đã xây dựng Quỹ khen thưởng, phúc lợi để thăm hỏi, động viên người lao động một cách kịp thời khi gặp khó khăn trong cuộc sống.</li> <li>• Ngoài tiền lương, người lao động trong Công ty còn được hưởng chế độ khen thưởng tùy theo thành tích đạt được và các khoản thưởng nhân các dịp lễ, tết.</li> </ul>



**3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:****a) Các khoản đầu tư**

Song hành với chiến lược đầu tư dài hạn vào các dự án như An Bình Riverside, Imperia Grand Plaza Đức Hoà đã thực hiện trong các năm trước, năm 2024 công ty tiếp tục tham gia mua nợ và tái cơ cấu dự án “Khu du lịch nghỉ dưỡng Greenhill Village Quy Nhơn” sau khi đã trở thành cổ đông lớn của chủ đầu tư dự án. Với lợi nhuận ổn định từ dòng tiền đều đặn của mảng thương mại và đầu tư tài chính với các đối tác uy tín cùng với tiềm năng của dự án “Khu du lịch nghỉ dưỡng Greenhill Village Quy Nhơn”, Công ty tin rằng sẽ ổn định công tác đầu tư, đảm bảo dòng tiền thông suốt triển khai các dự án trong tương lai cũng như đảm bảo lợi nhuận của Công ty được duy trì.

**b) Các dự án:**

Năm 2024, Công ty tiếp tục thực hiện các hợp đồng xây lắp lớn đã trúng thầu và đã nghiệm thu từng phần. Dự án “I-tower Quy Nhơn” trọng điểm vẫn đang tiếp tục triển khai, đã thành công cất nóc và tiến vào hạng mục hoàn thiện. Dự kiến sẽ bàn giao dự án hoàn thiện cho chủ đầu tư vào cuối năm 2025. Với các dự án xây dựng nhỏ khác như “Diễn Châu Bãi Vọt”, “Parahill Hoà Bình”, Công ty cũng đã hoàn thành các phần việc được Chủ đầu tư giao phó và ghi nhận lợi nhuận cũng như thu hồi công nợ thành công, đảm bảo dòng tiền sản xuất kinh doanh.

Kế hoạch năm 2025, Công ty sẽ triển khai bước đầu thi công dự án “Khu du lịch nghỉ dưỡng Greenhill Village Quy Nhơn” sau khi thành công ký kết hợp đồng tổng thầu EPC. Ngoài ra, Công ty vẫn duy trì nhân lực tham gia hoàn thiện dự án “I-tower Quy Nhơn” để đảm bảo bàn giao cho Chủ đầu tư đúng tiến độ. Các dự án khác như “Khu nhà ở tổ dân phố 17,18 phường Him Lam” mà Công ty đã đấu thầu thành công vào đầu năm 2024 cũng sẽ được triển khai trong năm nay sau khi hoàn thành các thủ tục giấy tờ và hồ sơ pháp lý trong năm 2024. Đồng hành cùng các dự án xây dựng, mảng thương mại và đầu tư tài chính của Công ty cũng có các kế hoạch nâng cao doanh số, tối ưu lợi nhuận để đảm bảo mang về dòng tiền kinh doanh ổn định, bền vững đồng thời hỗ trợ đẩy nhanh các dự án đang triển khai của Công ty.

**c) Công ty Liên kết:**

- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2;
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông.

**4. Tình hình tài chính:**

## a) Tình hình tài chính:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	đồng	1.218.961.956.624	1.750.574.054.602	44%
2	Doanh thu thuần	đồng	1.207.223.328.653	1.273.890.610.665	6%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	đồng	(38.352.420.929)	22.988.184.976	160%
4	Lợi nhuận khác	đồng	128.483.975.381	(556.587.968)	(100%)
5	Lợi nhuận kế toán trước thuế	đồng	90.131.554.452	22.431.597.008	(75%)
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	68.295.218.300	17.139.549.164	(75%)
7	Cổ tức dự kiến chia	%	0%	10%	-

(Nguồn số liệu: BCTC được kiểm toán năm 2024)



b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,76	1,14	
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,74	1,14	
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho			
Nợ ngắn hạn			
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,32	0,52	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,47	1,06	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	89,86	325,85	
+ Vòng quay tổng tài sản			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,99	0,73	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,06	0,01	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,08	0,02	

+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,06	0,01	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	(0,03)	0,02	

(Nguồn số liệu: BCTC được kiểm toán năm 2024)

5.Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn góp của chủ sở hữu:

- a) Cổ phần:  
Tổng số cổ phần: 76.004.301 cổ phần  
Loại cổ phần đang lưu hành: Là cổ phần phổ thông  
Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 76.004.301 phần.
- b) Cơ cấu cổ đông (Thời điểm tại ngày chốt danh sách để tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 ngày 28/3/2025):

STT	Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ đông
1	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)	6.310.532	8,3%	01
	Tổ chức	0	0	0
	Cá nhân	6.310.532	8,3%	01
2	Cổ đông nhỏ (Số lượng cp sở hữu < 5%)	69.693.769	91,7%	3.403
	Tổ chức	1.177.438	1,55	11
	Cá nhân	68.516.331	90,15	3.392
3	Cổ đông trong nước	75.535.438	99,38%	3.386



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024**

	Tổ chức	919.605	1,21	06
	Cá nhân	74.615.833	98,17	3.380
<b>4</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>468.863</b>	<b>0,62</b>	<b>18</b>
	Tổ chức	257.833	0,34	05
	Cá nhân	211.030	0,28	13
<b>5</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>76.004.301</b>	<b>100%</b>	<b>3.404</b>

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
Vốn góp của chủ sở hữu	760.043.010.000	760.043.010.000	0%

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Trong năm 2024, Công ty không thực hiện giao dịch liên quan đến cổ phiếu quỹ. Hiện số lượng cổ phiếu quỹ của Công ty là 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

e) Các chứng khoán khác: Không có

**III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC****1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

Kết quả hoạt động SXKD năm 2024 đã hoàn thành 75% kế hoạch doanh thu và 25% kế hoạch lợi nhuận đã được HĐQT giao phó. Dù lãi suất hạ xuống mức thấp trong năm 2024, nhưng nhu cầu toàn thị trường bất động sản nghỉ dưỡng vẫn chưa khởi sắc, do đó dòng tiền thu được từ các chủ đầu tư thiếu ổn định. Công ty đã quyết tâm cùng chủ đầu tư và phối hợp các nhà thầu phụ đảm bảo tiến độ thi công công trình hoàn thiện phần thô, hoàn thiện cơ điện của dự án trọng điểm I-tower Quy Nhơn. Song hành cùng với đó là sự nỗ lực không ngừng nghỉ trong công tác thương mại, đàm phán và thu hồi công nợ để mang về lợi nhuận lớn, góp phần đưa kết quả SXKD năm 2024 về đích theo kế hoạch đã được HĐQT đề ra năm trước.

Kết quả trên đạt được là sự nỗ lực của toàn bộ tập thể cán bộ công nhân viên MST, trên nền tảng định hướng của HĐQT, Ban Giám Đốc đã tăng cường thêm nhân sự, nâng cấp chất lượng sử dụng công nghệ trong hoạt động kinh doanh và tăng cường giao lưu, học hỏi các đối tác để từng bước nâng cao hiệu suất làm việc và hoàn thành được các mục tiêu đã đề ra

## **2. Tình hình tài sản:**

a) Tình hình tài sản: Tổng tài sản theo Báo cáo tài chính kiểm toán đã tăng từ 1.218.961.956.624 đồng tại ngày 31/12/2023 lên 1.750.574.054.602 đồng tại ngày 31/12/2024, trong đó:

-Tài sản ngắn hạn: Tăng hơn 4 lần năm so với cùng kỳ năm ngoái. Nhờ việc tái cơ cấu danh mục đầu tư dài hạn đồng thời tham gia đầu tư Trái phiếu doanh nghiệp có kỳ hạn ngắn từ các Công ty phát hành uy tín, thanh khoản cao.

-Tài sản dài hạn: Giảm 15,7% so với năm 2024. Để tối ưu hóa nguồn vốn và tăng cường khả năng thanh khoản, công ty đã tiến hành tái cấu trúc khoản đầu tư dài hạn khi thương thảo kết thúc hợp đồng Hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Hợp tác đầu tư An Bình Long Xuyên, đồng thời tìm kiếm nhà đầu tư chiến lược phù hợp tham gia dự án. Nhờ vậy, phần vốn góp đầu tư dài hạn giảm đáng kể khi không có thêm khoản đầu tư dài hạn mới nào.

b) Tình hình nợ phải trả: Mức tăng trưởng 133% so với năm 2023 chủ yếu đến từ khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần Đầu tư MST và Công ty Cổ phần Huy Dương Group về việc hợp tác đầu tư thực hiện hợp đồng phát triển dự án và tổng thầu thi công EPC cho “Khu du lịch nghỉ dưỡng Greenhill Village Quy Nhơn”, tạo động lực mạnh mẽ cho sự tăng trưởng và mở rộng hoạt động kinh doanh.

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

Cơ cấu tổ chức bộ máy có vai trò quan trọng trong hoạt động của Công ty, có vai trò quan trọng quyết định, định hướng điều hành hoạt động của Công ty nhằm giúp tổ chức hoạt động hiệu quả để hoàn thành các mục tiêu, chiến lược đã đặt ra. Để đạt được kết



quả tốt, HĐQT và Ban TGD đã có định hướng đúng trong chiến lược SXKD cũng như không ngừng cải tiến hệ thống quản lý, cơ cấu tổ chức, chính sách phù hợp với từng thời kỳ phát triển của Công ty. Cụ thể:

- Tập trung xây dựng mô hình quản lý trực tuyến chức năng, tinh gọn nhẹ cơ cấu quản lý, linh hoạt, phát huy lợi thế của mình, chỉ huy thống nhất và đã có các Quyết định kịp thời, chính xác để thực hiện các mục tiêu, chiến lược do HĐQT giao phó.

Trong năm, Công ty đã tổ chức tìm kiếm, lựa chọn thêm các vị trí nhân sự có kinh nghiệm, năng lực đáp ứng nhu cầu SXKD; đã xây dựng và ban hành Nội quy lao động, hệ thống Bản mô tả công việc quy định rõ ràng, yêu cầu thực hiện nhiệm vụ tới từng chức danh, vị trí người lao động. Ngoài ra Ban Giám đốc còn thường xuyên tổ chức các cuộc họp bao gồm các Trưởng phòng, bộ phận và các cá nhân có liên quan cùng tham gia, giải quyết các vấn đề chung, vấn đề phát sinh luôn được xử lý kịp thời.

*Phương hướng chính:*

- + Chuyên tinh: hoàn thiện cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý có trình độ chuyên môn cao, năng lực thực sự.

- + Gọn nhẹ: xây dựng bộ máy gọn nhẹ, không chồng chéo mà vẫn thực hiện được yêu cầu công việc. Thực tế trong năm 2024, Ban Tổng Giám đốc vẫn đáp ứng được đầy đủ, kịp thời khối lượng công việc về quản lý, điều hành và thực hiện tốt các công việc do HĐQT giao.

- + Hiệu quả: bộ máy cơ cấu được hoàn thiện hoạt động có hiệu quả đảm bảo mục tiêu của tổ chức với chi phí hợp lý nhất.

- Tích cực tìm kiếm nguồn công việc để đảm bảo hoàn thành kế hoạch doanh thu chung của Công ty. Điều này tạo thế chủ động trong công việc của mỗi Phòng ban, bộ phận, mỗi vị trí công tác.

- Thúc đẩy Bộ phận Thương mại để tập trung sâu hơn vào mảng thương mại, tổ chức tìm kiếm, đa dạng hóa chủng loại hàng hóa và từng bước xác định sản phẩm lõi, sản phẩm chiến lược với chi phí cạnh tranh, là cơ sở để kiểm soát chi phí, tạo đà đẩy mạnh doanh thu từ lĩnh vực này. Kinh nghiệm từ việc khai triển các dự án thương mại giai đoạn này là tiền đề để MST tiếp cận và chuẩn bị cho các dự án thương mại, phát triển bền vững mảng thương mại trong tương lai.

- Chuyên sâu hóa Bộ phận kỹ thuật – thi công xây lắp: xây dựng và phát triển thêm nguồn nhân lực mới với mục đích giúp lực lượng thi công xây lắp phát triển nguồn nhân lực ổn định và bền vững, đảm bảo được các kế hoạch chung của Công ty đã đề ra.

Bên cạnh đó, Công ty cùng các công ty liên kết đã và đang thực hiện gói thầu hỗn hợp: Dự án I-Tower Quy Nhơn; Dự án Khu dân cư đô thị, thương mại dịch vụ thuộc tổ dân phố 17,18 phường Him Lam, TP. Điện Biên, tỉnh Điện Biên; Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Greenhill Village Quy Nhơn tại địa điểm: Sông Cầu, phường Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định”.



**4. Kế hoạch phát triển trong tương lai :**

- Tiến hành đánh giá lại danh mục đầu tư, tham gia ý kiến với các đơn vị cùng đầu tư và đề nghị thu cổ tức căn cứ theo các cam kết và hoạt động cụ thể.
- Hợp tác với một số đối tác lớn và có kinh nghiệm để nhận về những hợp đồng có giá trị lớn và tỷ suất lợi nhuận tốt.
  - + Ưu tiên đẩy mạnh M&A hoặc góp vốn đầu tư vào một số doanh nghiệp, dự án tốt để mở rộng thị trường, tham gia mảng tái cấu trúc doanh nghiệp nhằm phát huy cơ hội trong tình hình khó khăn hiện tại.
  - + Tham gia vào một số dự án lớn tính khả thi cao để trở thành chủ đầu tư hoặc tổng thầu, tăng lợi nhuận, hình ảnh và vị thế công ty.
  - + Đồng thời trong quá trình phát triển kinh doanh, công ty cũng sẽ thực hiện những hoạt động vì cộng đồng, chung tay bảo vệ môi trường... Và các chương trình đãi ngộ cho người lao động, đảm bảo mục tiêu xã hội và cộng đồng đã đặt ra.

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

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

- Năm 2024, HĐQT đã trực tiếp chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành và các bộ phận quản lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh, huy động quản lý nguồn vốn, duy trì và từng bước nâng cao chất lượng dịch vụ bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 thông qua.

- Về môi trường và xã hội công ty cũng có các hoạt động tích cực phát động bảo vệ môi trường và ý thức xã hội.

Nhìn chung về cơ bản Hội đồng Quản trị đánh giá hoạt động Công ty là ổn định, tạo tiền đề cho các năm sắp tới.

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

Trong năm 2024, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã hoàn thành kế hoạch kinh doanh được ĐHĐCĐ giao phó. Hội đồng Quản trị đánh giá Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực và có tinh thần trách nhiệm, sẽ cố gắng tiếp tục phát huy để thực hiện các nhiệm vụ tiếp theo.



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

Năm 2024, Hội đồng Quản trị Công ty có kế hoạch tiếp tục tăng cường sát sao hoạt động kinh doanh của Công ty để đảm bảo thực hiện tốt kế hoạch năm, định hướng các hoạt động hợp tác, liên kết theo chiến lược trung và dài hạn đã đặt ra. Tăng cường tính minh bạch với cổ đông và các đối tác có liên quan.

- Thực hiện theo đúng các chỉ đạo của Đại hội đồng Cổ đông;
- Đẩy mạnh hoạt động đầu tư vào các dự án, liên kết chặt chẽ với các công ty liên kết, liên doanh, mở rộng đa dạng hóa hình thức đầu tư;
- Hội đồng Quản trị định hướng các mảng kinh doanh thời gian sắp tới vẫn tiếp tục đi theo 3 mũi chiến lược:
  - + Tham gia các dự án đầu tư công: điển hình như dự án cải tạo, xây dựng các công trình an ninh, quốc phòng, đấu thầu các công trình vốn ngân sách khác,...
  - + Tham gia đầu tư, xây dựng một số dự án bất động sản với quỹ đất sẵn có của công ty và đối tác như dự án đầu tư tại dự án I – Tower, Greenhill Village tại Quy Nhơn, một số dự án tại Bình Dương, Long Xuyên,...
  - + Tham gia trong các mảng cơ cấu doanh nghiệp để thực hiện các gói thầu xây dựng và tích lũy quỹ đất với chi phí hợp lý, tiến độ pháp lý nhanh gọn.
- Trong năm 2024, Công ty tiếp tục đẩy mạnh tuyển dụng, đào tạo nhân sự chất lượng cao, chuẩn hóa quy trình hoạt động nhằm đạt năng suất hoạt động cao nhất, định hướng các phòng ban hoạt động theo mô hình holdings nhằm chuẩn bị cho các dự án Công ty là chủ đầu tư/liên danh/tổng thầu sắp tới

**V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:****1. Hội đồng quản trị:**

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)	Thành viên không điều hành	Thành viên điều hành	Số lượng chức danh thành viên HĐQT tại Công ty khác	Ghi chú
1	Nguyễn Huy Quang	Chủ tịch	2.595.186	3,41		x	3	
2	Trịnh Văn Hưng	Thành viên	0	0	x		1	
3	Phan Duy Dũng	Thành viên	180.000	0,24		x	0	
4	Hoàng Văn Minh	Thành viên	65.208	0,09	x		0	
5	Nguyễn Quang Nguyên	Thành viên	707.660	0,93	x		2	

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị chưa lập các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty đã tiến hành 32 cuộc họp. Các cuộc họp thành công tốt đẹp với những nội dung chính được thể hiện tóm tắt thông qua bảng tổng kết sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01	01/2024/NQ-HĐQT	28/2/2024	Nghị quyết HĐQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo danh sách đã được ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 thông qua và thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ.



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024**

02	02/2024/NQ-HĐQT	05/3/2024	Nghị quyết HĐQT về việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
03	03/2024/NQ-HĐQT	28/3/2024	Nghị quyết HĐQT về việc nhất trí thông qua Báo cáo tài chính riêng năm 2023 của Công ty.
04	04/2024/NQ-HĐQT	04/4/2024	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua các tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
05	05/2024/NQ-HĐQT	08/4/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua việc điều chỉnh danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được lựa chọn mua cổ phiếu trong đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ và thông qua kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
06	06/2024/NQ-HĐQT	10/4/2024	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua điều chỉnh thông tin dự án đầu tư tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1768/QĐ-UBND ngày 30/10/2023.
07	07A/2024/NQ-HĐQT	22/4/2024	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua chủ trương thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE với Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên.
08	07/2024/NQ-HĐQT	23/4/2024	Nghị quyết HĐQT về việc cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Mỹ Đình.
09	07B/2024/NQ-HĐQT	20/6/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua chủ trương tiếp tục đầu tư vốn vào Công ty Cổ phần Huy Dương Group
10	08A/2024/NQ-HĐQT	28/6/2024	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua chủ trương đầu tư mua bán trái phiếu doanh nghiệp.

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024**

11	08/2024/NQ-HĐQT	02/7/2024	Nghị quyết HĐQT về việc lựa chọn đơn vị soát xét BCTC bán niên và kiểm toán BCTC năm 2024
12	09/2024/NQ-HĐQT	18/7/2024	Nghị quyết HĐQT về việc tạm ngừng triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
13	10/2024/NQ-HĐQT	22/7/2024	Nghị quyết HĐQT về việc thực hiện cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Mỹ Đình
14	11/2024/NQ-HĐQT	01/8/2024	Nghị quyết HĐQT về việc bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc
15	12/2024/NQ-HĐQT	07/8/2024	Nghị quyết HĐQT về việc Ban hành quy chế Công bố thông tin
16	13/2024/NQ-HĐQT	15/8/2024	Nghị quyết HĐQT về việc sử dụng tín dụng của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong
17	14/2024/NQ-HĐQT	20/8/2024	Nghị quyết HĐQT về việc Mở tài khoản giao dịch chứng khoán của Công ty
18	15/2024/NQ-HĐQT	04/9/2024	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua chủ trương thoái một phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Xăng dầu Hưng Yên
19	16/2024/NQ-HĐQT	5/9/2024	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua chủ trương thoái toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Xăng dầu Hưng Yên
20	17/2024/NQ-HĐQT	23/9/2024	Nghị quyết HĐQT về việc sử dụng tín dụng của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong
21	18/2024/NQ-HĐQT	25/10/2024	Nghị quyết HĐQT về việc vay vốn, cấp bảo lãnh, L/C, sử dụng dịch vụ ngân hàng



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024**

22	19/2024/NQ-HĐQT	06/11/2024	Nghị quyết HĐQT về việc triển khai ký kết “Hợp đồng tổng thầu EPC cung cấp vật tư thiết bị và thi công xây dựng công trình Khu du lịch nghỉ dưỡng Greenhill Village Quy Nhơn tại địa điểm: Sông Cầu, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định”
23	20/2024/NQ-HĐQT	07/11/2024	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua phê duyệt chủ trương ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư để thực hiện dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng Greenhill Village Quy Nhơn tại địa điểm: Sông Cầu, phường Ghềnh Ráng, TP.Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
24	21/2024/NQ-HĐQT	07/11/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua sử dụng tài sản của Công ty Cổ phần Đầu tư MST để đảm bảo cho các nghĩa vụ Trái phiếu do Công ty Cổ phần Huy Dương Group phát hành, theo đề nghị của Công ty Cổ phần Huy Dương Group
25	22/2024/NQ-HĐQT	20/11/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua việc tham gia đấu giá tài sản tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh
26	23/2024/NQ-HĐQT	21/11/2024	Nghị quyết HĐQT về nhu cầu sử dụng tín dụng của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong
27	24/2024/NQ-HĐQT	29/11/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua việc Bảo lãnh cho nghĩa vụ nợ và dùng các tài sản của Công ty để bảo đảm cho các nghĩa vụ tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM (HDBank)
28	25/2024/NQ-HĐQT	02/12/2024	Nghị quyết HĐQT về việc Thông qua hợp tác đầu tư “Xây dựng dự án Khu dân cư đô thị, thương mại dịch vụ tổ dân phố 17,18 phường Him Lam, Thành phố Điện Biên Phủ” giữa Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư MST – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 và Công ty Cổ phần Tập đoàn

			Đất Bắc
29	26/2024/NQ-HĐQT	04/12/2024	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua chủ trương thoái toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần PQ Tín Việt
30	27/2024/NQ-HĐQT	16/12/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua việc phê duyệt ký kết các hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Đầu tư MST với đối tác để thực hiện các hạng mục gói thầu cung ứng vật tư, thiết bị và thi công xây dựng công trình: Khu du lịch nghỉ dưỡng Greenhill Village Quy Nhơn tại Sông Cầu, Phường Ghềnh Ràng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
31	28/2024/NQ-HĐQT	16/12/2024	Nghị quyết HĐQT về việc chủ trương tìm kiếm đối tác nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty CP Đầu tư MST tại Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông
32	29/2024/NQ-HĐQT	18/12/2024	Nghị quyết HĐQT về việc chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2023

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập :

Thực hiện chức trách nhiệm vụ được phân công với tinh thần trách nhiệm cao, đóng góp tích cực cùng với HĐQT ban hành những chủ trương Nghị quyết xác thực từng tình hình cụ thể, đồng thời phối hợp thực thi các Nghị quyết hoàn thành nhiệm vụ,...

e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Công ty chưa lập các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị.

## **2. Ban kiểm soát:**

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



STT	Thành viên BKS	Chức vụ trong BKS	Tỷ lệ sở hữu CP (%)
1	Bà Nguyễn Minh Huyền	Trưởng BKS	0
2	Bà Vũ Thị Thủy	Thành viên BKS	0
3	Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên BKS	0

**b) Hoạt động của Ban kiểm soát:**

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo Quy chế hoạt động và Điều lệ Công ty, trong năm 2024 Ban Kiểm soát đã thực hiện các công việc sau:

- Trong năm Ban Kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp để thông báo tình hình hoạt động kinh doanh Công ty và đánh giá triển khai công việc trong kỳ. Kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, trung thực trong quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán, báo cáo tài chính; Giám sát việc chấp hành các văn bản chính sách của nhà nước; quy trình, quy chế và các quy định nội bộ của Công ty. Giám sát việc ban hành, sửa đổi, bổ sung quy trình quy chế của Công ty. Phân tích, đánh giá hoạt động kinh doanh; trên cơ sở đó, đưa ra các biện pháp chấn chỉnh, khắc phục sai phạm, hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh. Chỉ đạo bộ phận kiểm tra kiểm soát nội bộ thực hiện kiểm tra, kiểm soát các hoạt động nghiệp vụ tại Công ty.
- Hàng quý, Ban Kiểm soát cùng với Ban nghiệm thu nội bộ đã kiểm tra toàn diện hoạt động của các đơn vị trực thuộc, phát hiện kịp thời các sai sót trong việc triển khai nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đưa ra các biện pháp chấn chỉnh phù hợp để đảm bảo đúng quy định của nhà nước, của công ty.
- Tham gia các cuộc họp định kỳ của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc. Đóng góp ý kiến với Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong việc thực hiện các nhiệm vụ, mục tiêu kinh doanh của Công ty.
- Giám sát công tác quản lý và điều hành của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc: các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và những cán bộ quản lý đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2024, đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông.
- Tham gia soát xét báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính năm 2024 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá quốc tế kiểm toán. Ban Kiểm soát thống nhất với ý kiến nhận xét và đánh giá về hoạt động và tài chính báo cáo năm 2024 của Công ty.

❖ **Tự đánh giá chất lượng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024: Hoàn thành nhiệm vụ.**

**3. Các giao dịch thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát:**

- a) Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích:
- Việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS tuân thủ theo quy định của Công ty về chế độ thù lao đối với các thành viên HĐQT và thành viên BKS, được ĐHĐCĐ thông qua tại mỗi kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên và tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan.
    - Trong năm 2024, Công ty đã chi trả thù lao của năm 2023 cho Chủ tịch và các thành viên HĐQT là: 324.000.000 đồng.
    - Tổng thù lao cho BKS năm 2024 là: 0 đồng.
    - Tổng lương, thưởng Tổng Giám đốc theo thỏa thuận trong hợp đồng lao động trong năm 2024 là: 153.304.376 đồng.
    - Phó TGD: 39.657.400 đồng.
- b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không phát sinh
- c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Có phát sinh

**c.1. Giao dịch giữa Công ty CP Đầu tư MST (“MST”) với:**

- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành:
  - Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa thuế GTGT): 266.858.686.013 VNĐ
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2:
  - Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa thuế GTGT): 243.392.723.986 VNĐ
  - Bán hàng hóa dịch vụ (chưa thuế GTGT): 18.163.303.839 VNĐ
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung
  - Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa thuế GTGT): 276.123.400 VNĐ
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DQI:
  - Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa thuế GTGT): 2.940.462.640 VNĐ
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital:



- Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa thuế GTGT): 3.592.672.456 VNĐ

**c.2. Giao dịch với cổ đông lớn nắm giữ từ 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty: Không phát sinh**

**c.3. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành là thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành: Có phát sinh**

➤ Công ty cổ phần Đầu tư và TM Bắc Đô

- Bán hàng hóa dịch vụ (chưa thuế GTGT): 3.657.815.946 VNĐ

➤ Công ty cổ phần Đầu tư TM và xây dựng NĐ

- Bán hàng hóa dịch vụ (chưa thuế GTGT): 1.711.704.950 VNĐ

- Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa thuế GTGT): 4.333.485.632 VNĐ

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty chấp hành tương đối tốt pháp luật, điều lệ, các Nghị quyết, các quy định, quy chế Quản trị trong việc thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, sử dụng vốn và tài sản và trong các lĩnh vực hoạt động khác của Công ty.

## **VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **1. Ý kiến của kiểm toán:**

Theo ý kiến của kiểm toán viên, Báo cáo tài chính Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### **❖ Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư MST đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra Ý kiến ngoại trừ như sau: Trong năm đơn vị thực hiện thu hồi ủy thác đầu tư của các cá nhân bằng tiền mặt. Bằng các thủ tục thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đưa ra ý kiến về giao dịch thu hồi lãi và gốc ủy thác đầu tư bằng tiền mặt nêu trên.

**2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:**

(Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu tư MST tại đường link Website của công ty: <https://mmst.vn/> , chuyên mục Quan hệ cổ đông).

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Phan Duy Dũng*

