

Phụ lục VI
Appendix VI

**CÔNG TY CỔ PHẦN
MIỀN ĐÔNG
MIEN DONG JOINT
STOCK COMPANY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Independence – Freedom – Happiness**

*Đồng Nai, ngày 20 tháng 03 năm 2026
Dong Nai, March 20, 2026*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước.
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM.
To: - The State Securities Commission
- Ho Chi Minh City Stock Exchange

1. Tên tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Miền Đông/*Name of listed organization: Mien Dong Joint Stock Company.*

- Mã chứng khoán: MDG/*Stock code: MDG.*

- Trụ sở chính: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai/*Head office: Road No. 1, Bien Hoa 1 Industrial Park, Tran Bien Ward, Dong Nai Province.*

- Điện thoại: (84-251) 383 6371. Fax: (84-251) 383 6194/Tel: (84-251) 383 6371.

- Email: miendong1986@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố: (Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình làm rõ nguyên nhân đính chính hoặc thay thế)/*Content of published information: (In case of correction or replacement of published information, it is necessary to explain clearly the reason for correction or replacement).*

Báo cáo thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Miền Đông/*Annual Report 2025 of Mien Dong Joint Stock Company.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/03/2026 tại đường dẫn: <http://www.miendong.com.vn> (Mục Công bố thông tin)/*This information was published on the company's website on 03/20/2026 at the link: http://www.miendong.com.vn (Information Disclosure Section).*

Chúng tôi 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/ *We commit that the information published above is true and are fully responsible before the law for the content of the published information.*

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo thường niên năm 2025.

Attached documents:

Annual Report 2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
NGƯỜI ĐƯỢC UỶ QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN
MIEN DONG JOINT STOCK COMPANY
AUTHORIZED PERSON TO DISCLOSURE
INFORMATION



Thượng Văn Huyện
Mr. Thuong Van Huyen



CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát
 - Quá trình hình thành và phát triển
 - Các chứng nhận tiêu biểu
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
4. Định hướng phát triển
5. Các nhân tố rủi ro

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

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

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TGD

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai
5. Giải trình của Ban TGD đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị
2. Ủy ban kiểm toán
3. Các giao dịch, thù lao, các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và UBKT

VI. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Tác động lên môi trường
2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu
3. Tiêu thụ năng lượng
4. Tiêu thụ nước
5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

6. Chính sách liên quan đến người lao động
7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương
8. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

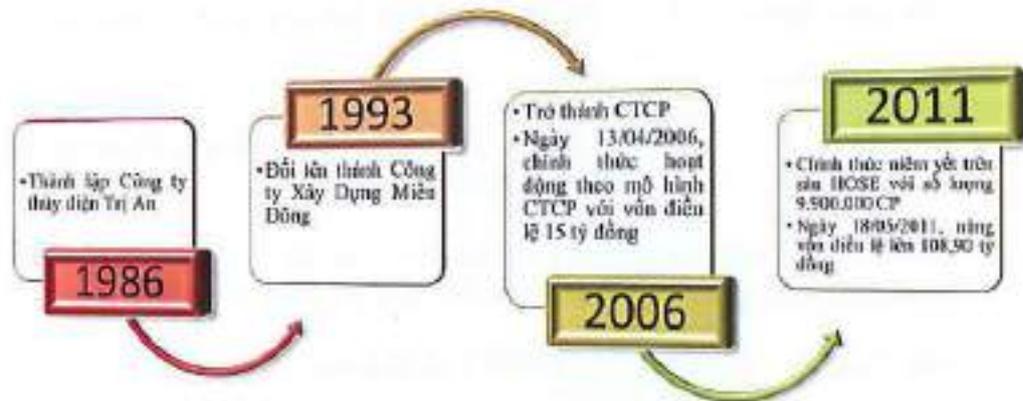
1. Báo cáo tài chính được kiểm toán
2. Ý kiến kiểm toán

I. THÔNG TIN CHUNG.

I. Thông tin khái quát

Tên giao dịch:	CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
Tên viết tắt:	MDC
Địa chỉ:	Đường Số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	số 3600256545 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 03/04/2025.
Vốn điều lệ:	108.890.310.000 vnd
Số điện thoại:	0251.3836371
Fax:	0251.3836194
Website:	miendong.com.vn
Mã cổ phiếu	MDG

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN:



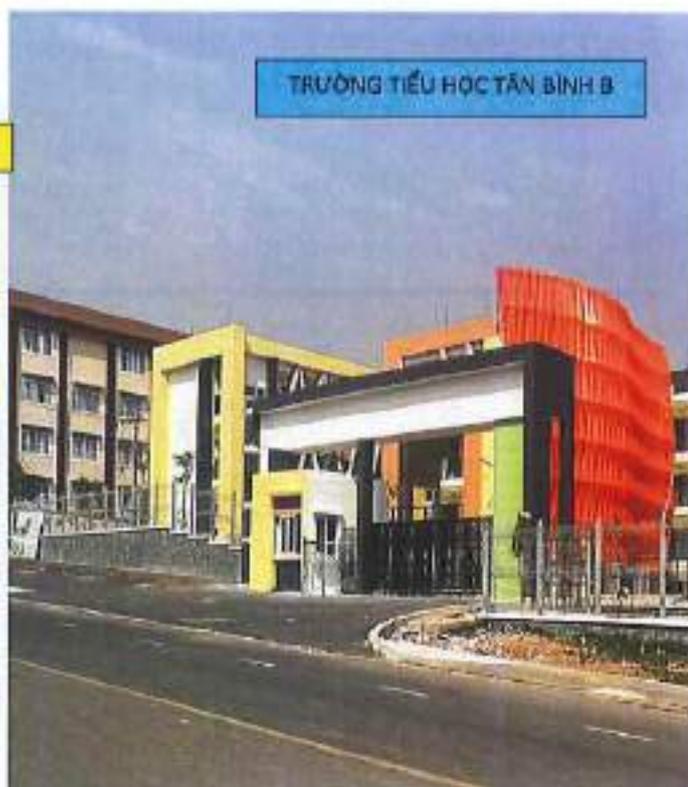
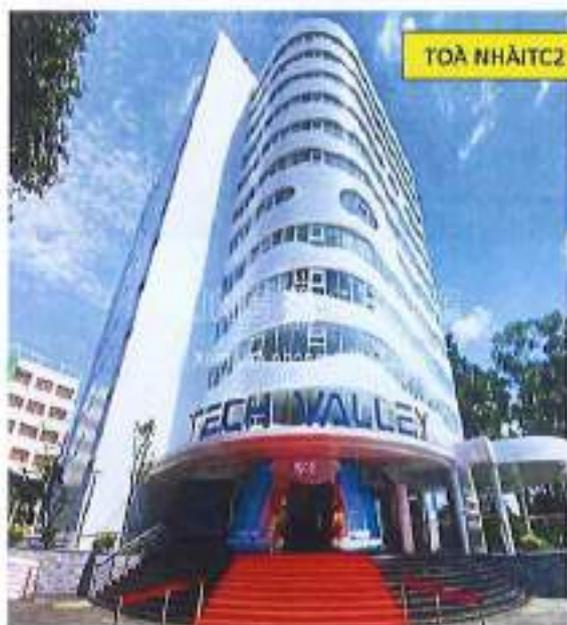
CHỨNG NHẬN TIÊU BIỂU:



2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

2.1. Ngành nghề kinh doanh

Xây lắp



MƯƠNG THOÁT NƯỚC



CÂY XANH CHẮN BỤI



HỒ LẮNG (MỎ ĐÁ)



CÂY XANH CHẮN BỤI



Hoạt động khai thác chế biến và kinh doanh vật liệu xây dựng





2. Địa bàn kinh doanh

THỊ TRƯỜNG HOẠT ĐỘNG
CHÍNH:

- Miền Đông Nam Bộ
- Miền Tây Nam Bộ

3. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

3.1. Mô hình quản trị

Công ty Cổ phần Miền Đông tổ chức mô hình quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp như sau:

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Tổng giám đốc

3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý

* Cơ cấu bộ máy quản lý công ty:

Cơ cấu bộ máy quản lý công ty bao gồm:

- Ban Tổng giám đốc gồm 03 người: Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng
- Phòng, ban chuyên môn: 03 phòng ban gồm Phòng Nhân sự, Phòng Tài chính, Phòng Kinh tế-Kỹ thuật.
- Chi nhánh trực thuộc: Xi nghiệp SX đá Miền Đông.
- Ban chỉ huy: các Ban chỉ huy tại các công trình.

* Công ty liên kết

- Công ty Cổ phần Miền Đông Đầu tư - Hạ tầng
Địa chỉ: Phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.
- Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Miền Đông 3.
Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trấn Biên, Đồng Nai

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT, ĐƠN VỊ KHÁC:

- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3:

- ❖ Tỷ lệ góp vốn: 48,0% (1.530.000.000 đồng/3.187.500.000đồng)
- ❖ Tỷ lệ lợi ích: 48,0%
- ❖ Tỷ lệ quyền biểu quyết: 48,0%

❖ Địa chỉ: Đường số 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai

❖ Lĩnh vực hoạt động chính: Xây dựng nhà các loại

- Công ty cổ phần Miền Đông Đầu tư – Hạ tầng:

- ❖ Tỷ lệ góp vốn: 10,45 % (Số tiền: 5.300.770.000 đồng)

- ❖ Tỷ lệ lợi ích: 10,45 %
 - ❖ Tỷ lệ quyền biểu quyết: 10,45 %
 - ❖ Địa chỉ: Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
 - ❖ Lĩnh vực hoạt động chính: Xây dựng nhà ở
- **Công ty cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiên Phước:**
- ❖ Tỷ lệ cam kết góp vốn: 10% (Trương ứng số tiền: 6.900.000.000 đồng)
 - ❖ Số tiền đã góp: 2.000.000.000 đồng
 - ❖ Địa chỉ: Khu công nghiệp Nam Đồng Phú, Xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
 - ❖ Lĩnh vực hoạt động chính: Khai thác đá làm vật liệu xây dựng.

4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

▪ Với định hướng hai lĩnh vực là: xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng (khai thác và chế biến đá mỏ đá Tân Mỹ, xã Thường Tân, TPHCM) là ngành nghề cốt lõi, với năng lực, kinh nghiệm và tài chính hiện có, sử dụng nguồn vốn hợp lý hiệu quả và an toàn, tận dụng nguồn nhân lực là thế mạnh, áp dụng công nghệ trong tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh tạo ra lợi nhuận, gia tăng lợi tức cho các cổ đông và tích lũy để phát triển công ty.

▪ Xây dựng và củng cố năng lực công ty, tạo tiền đề phát triển ổn định và bền vững, duy trì tăng trưởng ở mức cao, đóng góp ngân sách cho nhà nước, tạo công ăn việc làm, đảm bảo hài hòa lợi ích của doanh nghiệp, nhà đầu tư và người lao động.

5. CÁC RỦI RO

5.1. Rủi ro về kinh tế

Với lĩnh vực hoạt động chính là xây lắp, khai thác và kinh doanh sản phẩm đá xây dựng và vật liệu san lấp, mọi hoạt động của công ty chịu ảnh hưởng của nền kinh tế trong nước cũng như thế giới. Năm 2025, tình hình quốc tế tiếp tục diễn biến phức tạp với các xung đột kéo dài như Nga – Ukraine, căng thẳng tại Trung Đông và cạnh tranh chiến lược giữa các cường quốc gia tăng, làm gia tăng rủi ro và bất định toàn cầu. Nhiều quốc gia đẩy mạnh bảo hộ và siết chặt an ninh kinh tế, ảnh hưởng đến thương mại, đầu tư và chuỗi cung ứng quốc tế. Trong ASEAN, sự khác biệt về lợi ích và lập trường đối ngoại dẫn đến những phân hóa nhất định, đáng chú ý là căng thẳng biên giới giữa Thái Lan và Campuchia liên quan đến khu vực đền Preah Vihear, tiềm ẩn nguy cơ mất ổn định an ninh khu vực ... đã tác động đến hòa bình, ổn định và tăng trưởng kinh tế thế giới.

5.2. Rủi ro về nguồn vốn, thanh toán, thu hồi công nợ.

Các công trình xây lắp, đặc biệt là công trình vốn tư, chủ đầu tư chậm thanh toán cho nhà thầu, phát sinh nợ khó đòi dẫn tới khó khăn trong công tác cân đối nguồn tài chính để đảm bảo cho thi công và sử dụng cho các hoạt động đầu tư kinh doanh khác.

Các công trình xây dựng vốn công quy mô nhỏ hầu hết đầu thầu giá trọn gói, giá xây dựng trong dự toán không theo kịp giá thị trường nên lợi nhuận thấp do thời gian thực hiện công trình thường kéo dài, giải ngân chậm, ảnh hưởng đến tình hình tài chính và công tác thu hồi công nợ.

5.3. Rủi ro ngành



Về ngành xây dựng:

Theo số liệu báo cáo của Bộ xây dựng thì tăng trưởng năm 2025 của ngành là trên 9% so với cùng kỳ. Đây là lĩnh vực có mức tăng trưởng bền vững hàng năm và đóng góp lớn vào cơ cấu tăng trưởng GDP của cả nước.

Ngành vật liệu xây dựng:

Ngành vật liệu xây dựng có sự phục hồi nhờ đầu tư công, đặc biệt là các dự án hạ tầng giao thông trọng điểm. Tuy nhiên vẫn còn rất nhiều khó khăn do giá cát xây dựng, vật liệu san lấp tiếp tục tăng cao do khan hiếm nguồn cung. Sản phẩm đá xây dựng các loại năm 2025 khu vực Đông Nam Bộ tiếp tục khan hiếm do các công trình trọng điểm đẩy nhanh tiến độ với nhu cầu rất lớn, trong điều kiện thủ tục pháp lý về hoạt động khoáng sản được siết chặt thì việc gia hạn giấy phép và cấp mới gặp rất nhiều khó khăn.





5.4. Rủi ro môi trường

Hoạt động sản xuất luôn có những tác động tới môi trường, đặc biệt là các vấn đề như xả thải, ô nhiễm do bụi phát tán, tiếng ồn, nguồn nước,... Nếu không có biện pháp kiểm soát tốt, hạn chế tác động của môi trường sẽ ảnh hưởng đến sức khoẻ của người lao động, của cộng đồng dân cư, gây phản ứng tiêu cực đến tình hình an sinh xã hội. Để hạn chế rủi ro này, công ty cũng đã tăng cường thực hiện nhiều giải pháp đồng bộ để giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến môi trường, thực hiện quan trắc và lập báo cáo giám sát hàng kỳ đúng quy định.

5.5. Rủi ro về pháp luật

Hầu hết các doanh nghiệp đều chịu sự chi phối của pháp luật, đặc biệt là Luật Doanh nghiệp. Công ty CP Miền Đông là một tổ chức niêm yết nên còn chịu thêm sự chi phối của Luật Chứng khoán, ngoài ra hoạt động trong lĩnh vực khai thác đá sẽ chịu ảnh hưởng từ Luật Địa chất và khoáng sản, Luật đầu tư, Luật đất đai, Môi trường và các quy định có liên quan khác. Những thay đổi trong hệ thống pháp luật đều ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

5.6. Rủi ro khác

Do tính chất hoạt động kinh doanh, công ty còn chịu nhiều rủi ro liên quan đến thay đổi chính sách về thuế, chính sách khai thác về tài nguyên, quy định về môi trường,... Ngoài ra còn có một số rủi ro mang tính chất bất khả kháng như thiên tai, dịch bệnh, ... làm ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh là 240.601 triệu đồng, đạt 104,5% kế hoạch năm, tăng 4,5% so với cùng kỳ năm 2024 (doanh thu năm 2024: 228.715 triệu đồng).

Lợi nhuận sau thuế là 43.077 triệu đồng, đạt 254% kế hoạch năm, tăng 983% so với cùng kỳ năm 2024 (lợi nhuận sau thuế năm 2024: 3.976 triệu đồng).

- Lợi nhuận thực hiện cả năm 2025 đạt vượt cao so với kế hoạch do các yếu

tổ như sau: Doanh thu sản phẩm đá thực hiện đạt mức cao do giá bán tăng, cùng với việc kiểm soát chi phí hợp lý, hiệu quả khai thác và tiêu thụ sản phẩm đá được cải thiện rõ rệt, góp phần quan trọng vào kết quả lợi nhuận chung của cả năm.

- Dự kiến trình ĐHCĐ năm 2026 chi trả cổ tức năm 2025 là 6%.

Bảng 1: Tình hình thực hiện các chỉ tiêu SXKD năm 2025

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ (TH/KH)
I Các chỉ tiêu SXKD chính						
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	228,715	230,063	240,601	104,58%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	4,058	21,199	48,330	227,98%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	3,976	16,959	43,077	254%
4	Tỷ suất LNST/Doanh thu	%	1,74%	7,37%	17,90%	242,88%
5	Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ	%	3,65%	15,57%	39,56%	254%
6	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng/CP	385	1.642	4.172	254%
7	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%/VĐL	0,00	0,00	0,00	0%
II Tổng giá trị đầu tư:						
1	Công tác đền bù mở rộng mỏ đá	Tỷ đồng	11,709	96	32,145	
2	Đầu tư đường vận chuyển	Tỷ đồng		3		
3	Bốc phủ, đổ thải	Tỷ đồng	0,347			
4	Khảo sát, thiết kế công trình cảng	Tỷ đồng	0,045			
5	Xây tường, công bến thủy	Tỷ đồng		0,25		
6	Thi công hào tạm, cải tạo bờ mố, duy tu, SC đường nội bộ	Tỷ đồng	3,131			
7	Chi phí hồ sơ môi trường mỏ	Tỷ đồng		0,75		
8.	Sửa chữa văn phòng QL51	Tỷ đồng			2,8	
9.	Một số hạn mục khác	Tỷ đồng			3,68	

*** Lĩnh vực hoạt động xây lắp, kinh doanh bất động sản, nhiên liệu:**

- Trong năm 2025, lĩnh vực xây lắp của công ty gặp không ít khó khăn do đầu năm việc không nhiều, chủ yếu thực hiện các công trình chuyển tiếp từ năm 2024, các công trình mới hầu hết triển khai vào thời điểm 06 tháng cuối năm, chủ yếu là công trình giao thông nông thôn có giá trị nhỏ, doanh thu đạt thấp, không như kỳ vọng. Năng lực về xây lắp cơ bản là được củng cố đầy đủ cả về hồ sơ đấu thầu và triển khai thi công và từng bước

được nâng lên rõ rệt, đặc biệt là công trình dân dụng. Về lĩnh vực hạ tầng cũng được củng cố khá tốt về hồ sơ và năng lực đủ để thi công các công trình quy mô vừa và nhỏ. Kết quả trong năm 2025 công ty đã trúng thầu và triển khai tất cả 7 công trình, trong đó 5 công trình giao thông quy mô nhỏ và 02 công trình xây dựng dân dụng. Thi công xong và bàn giao 05 công trình cho chủ đầu tư.

- Về doanh thu lĩnh vực xây lắp năm 2025 đạt 60,673 tỷ đồng, đạt 87% so với kế hoạch (KH là 70 tỷ đồng), tăng 31% so với cùng kỳ năm 2024 (năm 2024 là 46,356 tỷ đồng), doanh thu các công trình chuyển tiếp từ năm 2024 chiếm khoảng 30%, năm 2025 công ty trúng thầu với giá trị 77,493 tỷ đồng.

- Giá vật liệu xây dựng biến động tăng mạnh, đặc biệt là giá cát, đá, bê tông, nhân công, làm ảnh hưởng mạnh tới giá thành xây lắp, hiệu quả đạt mức thấp.

- Trong năm 2025 công ty tiếp tục thực hiện xử lý các vấn đề còn tồn tại của dự án Long Bình Tân, chủ yếu là hoàn thành khắc phục các vấn đề còn tồn tại để đưa trạm xử lý nước thải lô A, KDC khu phố 3 đi vào hoạt động đúng theo quy định hiện hành.

- Về bất động sản cho thuê: Do phải bàn giao mặt bằng tại Khu công nghiệp Biên Hoà 1 cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, nên doanh thu cho thuê mặt bằng năm qua giảm mạnh, công ty vẫn duy trì cho thuê nhà Dinh Bộ Lĩnh và mặt bằng tại khu dân cư KP3.

- Hoạt động kinh doanh nhiên liệu chủ yếu cấp cho các khách hàng thầu phụ tại Xí nghiệp Đá, nên doanh thu và lợi nhuận lĩnh vực này vẫn tương đối ổn định.

Một số hình ảnh công trình xây dựng thi công trong năm 2025:

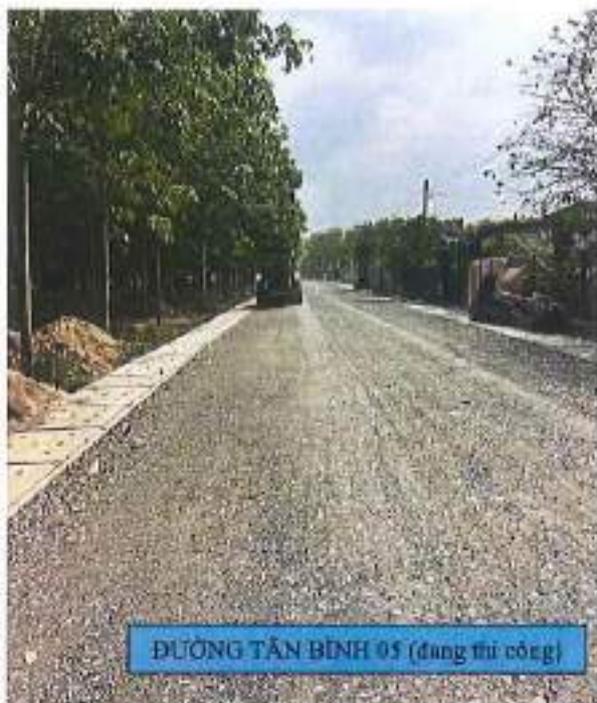




Trường MN Phú An, gdl



TRƯỜNG TIỂU HỌC TÂN BÌNH B



ĐƯỜNG TÂN BÌNH 05 (đang thi công)



CÔNG TRÌNH TOÀ NHÀ VĂN PHÒNG ICT2



***Lĩnh vực sản xuất kinh doanh VLXD:**

- Diện tích mỏ huy động vào khai thác còn hạn chế, ranh mỏ còn nhiều chỗ gấp khúc gây khó khăn cho khai thác và tổn thất cao do phải chừa trụ bảo vệ để đảm bảo an toàn.

- Việc khai thác đá loại 1 chủ yếu được khai thác ở những tầng sâu, do diện tích mỏ nhỏ hẹp nên nguồn nguyên liệu loại 1 tương đối ít, không đáp ứng nhu cầu cho các công trình có sử dụng vốn ngân sách.

- Thực hiện theo giấy phép số 34, giai đoạn đầu chủ yếu là bóc dỡ tầng phủ và khai thác tầng đá phong hoá và khai thác ở những tầng phía trên cote khai thác ở mức $\leq -20\text{m}$ nên sản phẩm cung cấp ra thị trường chủ yếu là vật liệu san lấp và đá xây dựng loại 2 trong đó đá 0x4 loại 2 là chủ yếu. Những sản phẩm này có giá bán thấp, nên lợi nhuận mang lại chưa cao.

- Công tác đầu tư: Tiếp tục thực hiện việc đền bù phần diện tích nằm trong ranh khai thác theo giấy phép số 34 và thi công các hạng mục công trình để phục vụ vận hành DTM theo quy định và các công trình khác phục vụ sản xuất kinh doanh.

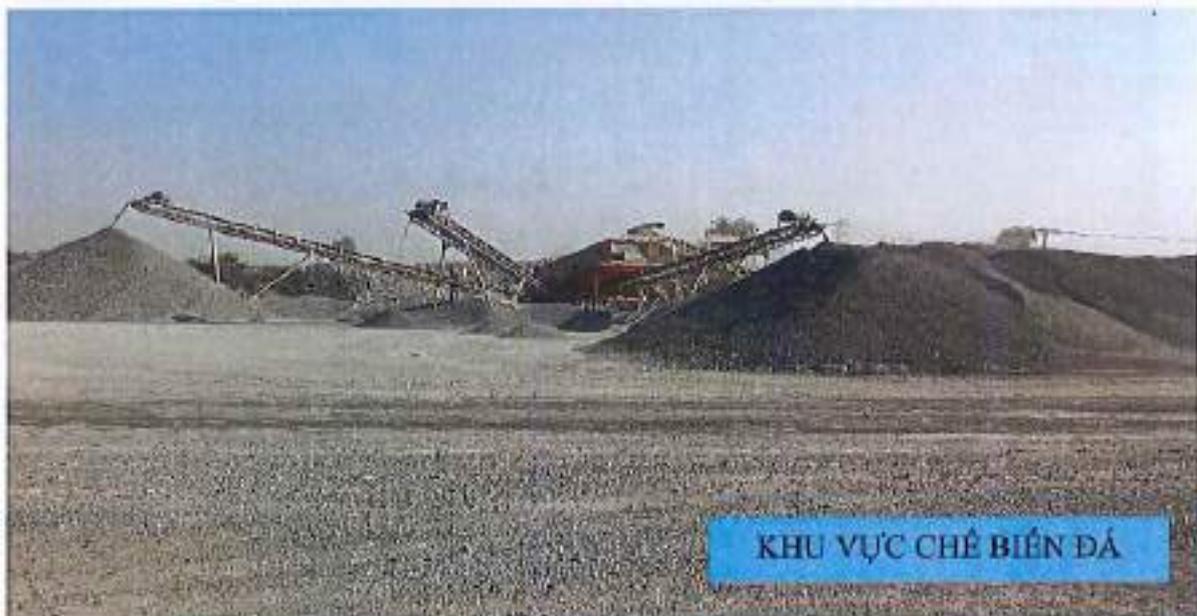
- Năm 2025, tổng doanh thu thực hiện là 163,977 tỷ đồng, sản lượng sản xuất thực hiện 1.038.967 tấn, sản lượng tiêu thụ thực hiện 1.016.061 tấn, tồn kho ở mức thấp.

- Tình hình tiêu thụ sản phẩm đá rất tốt do nhu cầu tăng cao và nguồn cung trên thị trường có hạn, sản phẩm sản xuất hầu như tiêu thụ hết, chi phí lưu kho bãi ở mức thấp, góp phần cải thiện kết quả sản xuất kinh doanh.

Một số hình ảnh hoạt động khai thác sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng:



BẾN THỦY NỘI ĐỊA

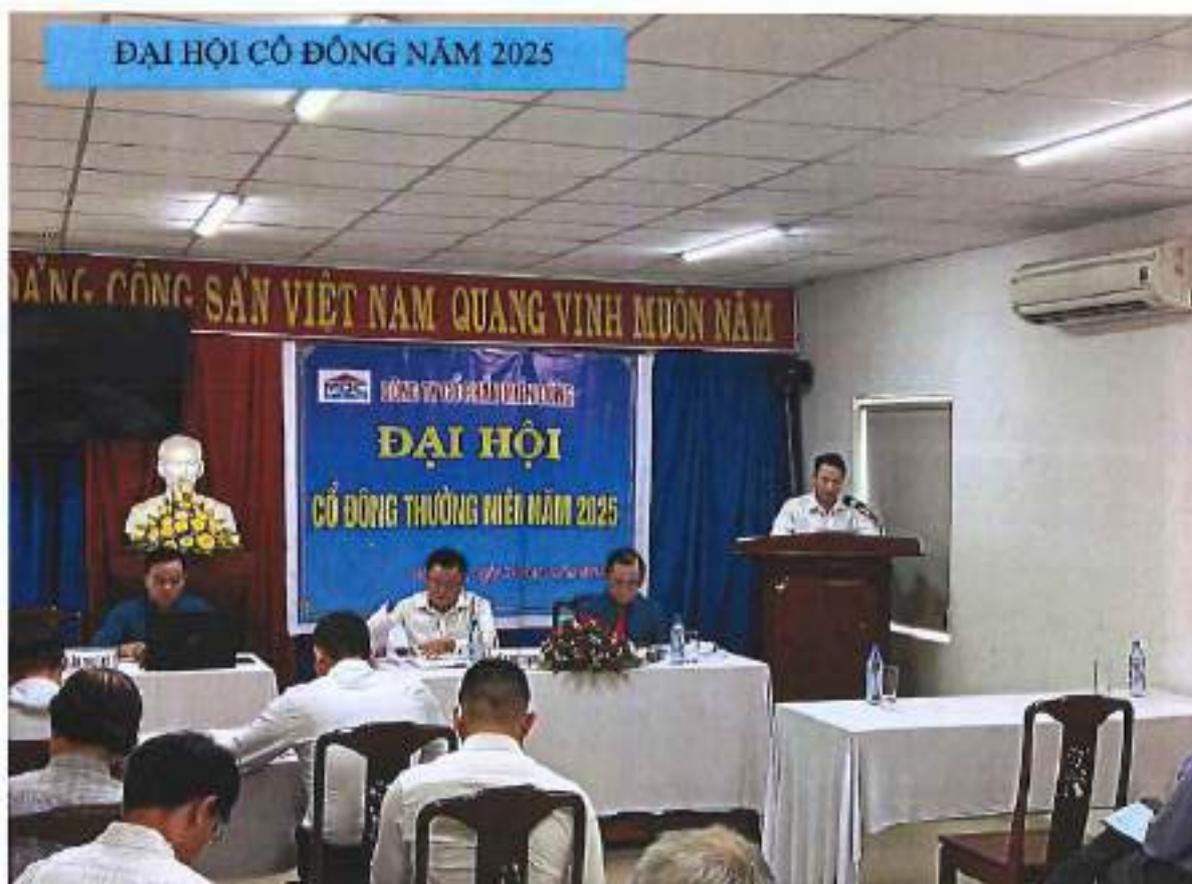


KHU VỰC CHẾ BIẾN ĐÁ



KHU VỰC MỎNG KHAI THÁC

Một số hình ảnh hoạt động tại văn phòng Công ty:





NGÀY PHỤ NỮ VIỆT NAM 20/10



HỘI NGHỊ NGƯỜI LAO ĐỘNG



2. Tổ chức và nhân sự.

2.1. Ban điều hành

1. Ông Lê Đức Dũng	Tổng Giám đốc
Năm sinh	1971
Trình độ chuyên môn	- Kỹ sư mỏ địa chất - Cử nhân quản trị kinh doanh
Số lượng cổ phần	0
2. Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc
Năm sinh	1975
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế: Kế toán
Số lượng cổ phần	6.269
3. Ông Nguyễn Văn Vân	Kế toán trưởng
Năm sinh	1986
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kế toán
Số lượng cổ phần	0

2.2. Số lượng cán bộ nhân viên

Số lượng cán bộ nhân viên tính đến ngày 31/12/2025 là 66 người

Bảng 2: Cơ cấu lao động công ty năm 2025

Cơ cấu lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I.Phân theo trình độ	66	100%
Đại học	34	51%
Cao đẳng	07	11%
Trung cấp	04	06%
Lao động phổ thông	21	32%
II.Phân theo tính chất công việc	66	100%
Lao động gián tiếp	40	60%
Lao động trực tiếp	26	40%

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

3.1. Tình hình thực hiện công tác đầu tư

a. Báo cáo tổng quát về dự án đầu tư mỏ đá:

- Dự án Khai thác và chế biến đá xây dựng mỏ đá Tân Mỹ được UBND tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 46121000066, ngày 31/5/2010.

Tổng diện tích đất sử dụng là 74ha; trong đó giai đoạn 1 là 26,29ha.

Công suất 1.200.000m³/năm.

Tổng vốn đầu tư thực hiện dự án: 164.815.142.000đ

Thời hạn hoạt động của dự án là 03 năm.

+ Sau khi hoàn thành các thủ tục liên quan, công ty được cấp giấy phép khai thác số 32/GP-UBND, ngày 15/7/2010, với diện tích cấp phép: 25,6ha, được chia thành 4 khu riêng biệt (A, B, D, E), trong đó diện tích khu A: 4,331ha; khu B: 1,129ha; khu D,E: 20,144ha. Công suất: 1.000.000m³ đá/năm.

+ Hết thời hạn 03 năm, tiến hành gia hạn thêm 05 năm (Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000066, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất, ngày 26/9/2013), đồng thời điều chỉnh giảm công suất khai thác còn 500.000m³/năm. Các thông số khác của Giấy phép 32/GP-UBND ngày 15/7/2010 không thay đổi.

+ Trong quá trình thực hiện khai thác theo giấy phép số 32 nêu trên gặp rất nhiều khó khăn. Để tiết giảm chi phí công ty quyết định làm thủ tục xin đóng cửa mỏ trên diện tích là 20,144ha (khu D,E) với mục đích để bảo vệ tài nguyên khoáng sản và giảm số tiền cấp quyền phải đóng để tiết giảm chi phí (Quyết định đóng cửa mỏ số 940/QĐ-UBND ngày 25/4/2016).

+ Sau khi làm thủ tục đóng cửa mỏ một phần như trên, công ty tiến hành lập hồ sơ xin cấp phép khai thác mới với diện tích nằm trong khu vực 60,55ha (đã được thăm dò phê duyệt trữ lượng), và được cấp phép theo Giấy phép khai thác số 40/GP-UBND ngày 01/02/2016, với các thông số như sau:

Diện tích cấp phép: 17,96ha.

Công suất: 500.000m³/năm nguyên khối;

Tổng mức đầu tư được điều chỉnh giảm còn 111.477.899.771 đồng.

- Dự án Khai thác và chế biến đá xây dựng mỏ đá Tân Mỹ được công ty bắt đầu triển khai từ năm 2008, qua nhiều giai đoạn như trên, việc đánh giá lựa chọn vị trí khai thác ban đầu chưa phù hợp, tình hình tiêu thụ khó khăn, hiệu quả mang lại rất thấp.

- Căn cứ hồ sơ pháp lý, tài liệu, hiện trạng mỏ, bên thủy nội địa và tài sản bao gồm đất đai liên quan đến Dự án Khai thác và chế biến đá xây dựng mỏ đá Tân Mỹ. Qua phân tích nhận định, đánh giá tình hình những lợi thế, khó khăn và triển vọng của dự án trong tương lai, dựa trên lợi thế về kinh nghiệm trong triển khai dự án mỏ vật liệu của công ty. Ban lãnh đạo công ty quyết định rà soát đánh giá lại tiềm năng để khoanh định diện tích tiếp tục làm hồ sơ xin thăm dò đánh giá trữ lượng trên diện tích 40,406ha, độ sâu -70 (nằm trong khu vực 60,55ha), tận dụng tối đa quỹ đất đã đền bù để huy động cho dự án, tăng công suất khai thác lên 1.200.000m³/năm. Với mục đích là vận dụng và khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế tại mỏ đá, tạo nguồn thu ổn định cho công ty. Theo trình tự các bước cho đến năm 2024 công ty được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quyết định số 2444/QĐ-UBND ngày 23/8/2024, với các thông số liên quan đến thực hiện dự án như sau:

+ Tổng diện tích đất sử dụng: 602.647,8m²;

Trong đó:

Diện tích khai trường: 404.060m²;

Diện tích công trình phụ trợ: 198.587,8m²;

+ Tổng mức đầu tư: 210.556.183.653 đồng

Trong đó: chi phí bồi thường GPMB: 145.465.146.510 đồng (Giá trị đền bù khoảng 3tỷ /1ha).

Dự án được cấp giấy phép khai thác số 34/GP-UBND ngày 11/6/2025, với các thông số cụ thể như sau:

Diện tích cấp phép: 40,406ha, công suất 1.200.000m³/năm, thời hạn 14 năm.

b. Công tác đầu tư năm 2025:

Kết quả công tác đầu tư trong năm 2025 đạt được là vô cùng quan trọng, mang lại hiệu quả cao, tạo động lực và tiền đề cho phát triển công trong nhiều năm tiếp theo. Đó là dự án khai thác và chế biến đá xây dựng mỏ đá Tân Mỹ đã được cấp giấy phép khai thác số 34 GP-UBND ngày 11/6/2025.

Cho đến hết năm 2025 đã hoàn thành các hồ sơ liên quan đến dự án gồm:

- Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.
- Quyết định phê duyệt DTM.
- Thẩm định thiết kế cơ sở.
- Chấp thuận của UBND cho phép công ty nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp.
- Giấy phép khai thác khoáng sản.
- Biên bản bàn giao mốc ranh khai thác.
- Giấy phép sử dụng vật liệu nổ.
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện về ANTT.
- Quyết định giao đất liên quan đến thực hiện dự án.
- Ký hợp đồng thuê đất đối với diện tích là 437.515m²/tổng diện tích dự án (602.647,8m²), đạt 73%.

Những hạng mục, hồ sơ còn lại phải hoàn thành liên quan đến dự án gồm:

- Kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình mở lộ thiên khai thác đá mỏ đá Tân Mỹ.
- Giấy phép môi trường dự án.
- Thuê đất đối với diện tích công ty đã đền bù cho các hộ dân, đất xen kẹt, nương suối, đường mòn dân sinh, vô chủ, đất công thuộc xã đang quản lý nằm trong ranh dự án.
- Đền bù cho hộ dân có đất nằm trong ranh dự án với diện tích khoảng 11ha, bổ sung hồ sơ để được thuê đất đối với diện tích này.
- Thi công hoàn thiện các công trình hạng mục liên quan đến hạ tầng mỏ.
- Nâng cấp, sửa chữa bến thủy nội địa, cải tạo nâng cấp máy xay để đồng bộ thiết bị tăng công suất chế biến và tiêu thụ phù hợp với công suất cấp phép.

Giá trị đầu tư thực hiện năm 2025.

Trong năm 2025 giá trị giải ngân liên quan đến công tác đầu tư là 38.625 triệu đồng, đạt 38% so với kế hoạch, cụ thể như sau:

- Đền bù mở rộng mỏ đá : 32.145 triệu đồng.
- Sửa chữa văn phòng QL51 : 2.800 triệu đồng.
- Còn lại là công trình phụ trợ khác.

e. Qua tập hợp báo cáo các số liệu liên quan đến quá trình thực hiện dự án, cho đến nay công các hạ tầng cơ bản mô tương đối ổn định đủ điều kiện để đưa dự án vào vận hành, tuy còn phải cải tạo, sửa chữa nâng cấp đồng bộ để đáp ứng theo công suất mỏ mới được cấp phép. Hiện nay hạng mục khó khăn nhất là công tác bồi thường đất cho các hộ dân (chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu chi phí đầu tư dự án), thuê đất để thực hiện dự án vẫn còn nhiều vướng mắc khó khăn. Theo quy định về hồ sơ hoạt động khoáng sản, để thực hiện thiết kế thi công, xin giấy phép môi trường cho dự án, bắt buộc phải hoàn thành thủ tục thuê đất (chỉ được thiết kế mỏ và xây dựng các công trình vận hành dự án trên diện tích đất được thuê), giá bồi thường tăng cao (cao gấp nhiều lần so với giá thời điểm lập dự án) làm tăng chi phí đầu tư. Để thực hiện dự án đúng theo quy định hiện hành, yêu cầu bắt buộc phải bồi thường dứt điểm đất cho các hộ dân có đất liên quan đến dự án, với diện tích nằm trong ranh khoảng 11ha, giá bồi thường đất mỏ khu vực Tân Mỹ hiện nay thì chi phí bồi thường là rất lớn. Theo kế hoạch năm 2026 công ty tiến hành thương thảo đền bù dứt điểm cho hộ dân có đất nằm trong ranh khai thác với diện tích khoảng 11ha và thi công các hạng mục công trình phục vụ vận hành dự án, với giá trị khoảng 240 tỷ đồng.

3.2. Các công ty liên kết.

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết trong năm qua tiếp tục gặp rất nhiều khó khăn, trong đó công ty TNHH Đầu tư xây dựng Miền Đông 3 hiện đang tạm ngưng hoạt động, thủ tục giải thể chưa thể tiến hành được do vướng mắc tồn đọng liên quan đến thi công phần hầm toà nhà Geleximco. Công ty Cổ phần Miền Đông đầu tư hạ tầng hoạt động cũng bị đình trệ, do tranh chấp pháp lý về tỷ lệ sở hữu của các nhóm cổ đông cho đến nay cũng chưa có giải pháp xử lý triệt để, về pháp lý dự án khu dân cư Thạnh Phú cũng bị tắc lại do chưa thể gia hạn giấy phép đầu tư. Nhìn chung các doanh nghiệp mà Công ty cổ phần Miền Đông tham gia góp vốn đều kinh doanh không có lãi.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Bảng 3: Tình hình tài chính năm 2025

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2024	Năm 2025	+-% 2025/2024
Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	325,973	369,381	+13,3%
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	228,671	240,601	+5,2%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Tỷ đồng	5,685	47,583	+737%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	4,058	46,978	+1.058%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	3,976	43,077	+983%

Tỷ lệ trả cổ tức	%	0%	6% (dự kiến trình ĐHCĐ 2026)
------------------	---	----	------------------------------

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 4: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2025

STT	Các chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ ngắn hạn)	1,15	1,01
1.2	Hệ số thanh toán nhanh (TSNH- Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	1,07	0,94
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
2.1	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	0,60	0,53
2.2	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1,50	1,13
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
3.1	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	7,84	10,91
3.2	Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	0,67	0,69
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)		
4.1	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROS)	1,74	17,9
4.2	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	3,1	28,38
4.3	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng Tài sản (ROA)	1,17	12,39
4.4	Hệ số lợi nhuận gộp/ Doanh thu thuần	23,24	34,41

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

5.1. Tổng số cổ phần

Tổng số cổ phần đã phát hành: : 10.889.031 Cổ phần

Tổng số cổ phần đang lưu hành của công ty đến thời điểm 31/12/2025 là 10.324.781 cổ phần.

Số lượng cổ phiếu quỹ : 564.250 cổ phần

Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông

Mệnh giá cổ phần : 10.000 VNĐ/Cổ phần

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2025 Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ

5.2. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông công ty phân theo tỷ lệ sở hữu tính đến 31/12/2025 như sau:

Bảng 5: Cơ cấu cổ đông (chốt danh sách 23/02/2026)

Stt	Đối tượng	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước/nước ngoài	10.324.781	100%
1	Cổ đông trong nước	10.321.481	99,97%
2	Cổ đông nước ngoài	3.300	0,03%
II	Cổ đông cá nhân/tổ chức	10.324.781	100%
1	Cổ đông cá nhân	2.929.204	28%
2	Cổ đông tổ chức	7.395.577	72%
III	Cổ đông lớn/nhỏ	10.324.781	100%
1	Cổ đông lớn	7.201.430	70%
2	Cổ đông nhỏ	3.123.351	30%

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có thay đổi

5.4. Các chứng khoán khác: Không phát hành trong năm 2025

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

1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

1.1. Những thuận lợi và khó khăn trong năm 2025

a. Thuận lợi:

Dự án đầu tư mỏ đá Tân Mỹ với diện tích hơn 60ha, trong đó diện tích khu vực khai thác là 40,406ha, công suất 1.200.000m³/năm (đá nguyên khối) đã được UBND tỉnh Bình Dương cấp giấy phép khai thác cho Công ty (GP số 34/GP-UBND ngày

11/06/2025, thời hạn 14 năm) là lợi thế rất lớn, nhằm tháo gỡ khó khăn và tạo tiền đề, là động lực tăng trưởng cho công ty hoạt động ổn định, mang lại hiệu quả cao trong thời gian tới.

Nguồn nguyên liệu đá khi khai thác xuống sâu (dưới cost-50) ngày càng ổn định, chất lượng đá tương đối đồng đều, đáp ứng tốt nhu cầu khách hàng. Thị trường tiêu thụ đá xây dựng và vật liệu san lấp duy trì mức cao, doanh thu tăng mạnh, hầu hết sản phẩm sau chế biến được tiêu thụ hết, góp phần cải thiện rõ rệt hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Tình hình nhân sự ổn định, chuyên môn đáp ứng yêu cầu công việc, góp phần thực hiện đạt mục tiêu SXKD đề ra.

b. Khó khăn:

Diện tích khai thác mỏ còn hạn chế, khu vực cấp phép mới đang hoàn thiện hồ sơ đất đai, những năm đầu của dự án còn nhiều khó khăn trong khai thác. Sản phẩm đá khi khai thác ở những tầng công tác đầu tiên (cote + 6m xuống cote -20m) có chất lượng thấp, sản phẩm chế biến có giá trị mang lại lợi nhuận chưa cao.

Công tác đền bù đất để thực hiện dự án là vô cùng khó khăn, nguyên do là các hộ có đất nằm trong ranh khai thác đòi giá rất cao, rất khó thương thảo trong công tác bồi thường, trong khi thời hạn nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp của công ty đến tháng 9/2026 hết hạn, việc gia hạn là rất khó khăn.

Thực hiện chủ trương của cơ quan có thẩm quyền khi triển khai dự án mỏ đá Tân Mỹ theo giấy phép số 34: sản phẩm đá xây dựng và vật liệu san lấp khai thác ở mỏ phải ưu tiên cấp cho các công trình sử dụng vốn ngân sách. Trong quá trình thực hiện gặp nhiều khó khăn bất cập khi phối hợp với các chủ đầu tư, nhà thầu thi công dự án sử dụng vốn ngân sách, chủ yếu là do nguồn đá khi khai thác ở những tầng công tác đầu tiên có chất lượng rất thấp, không đáp ứng các chỉ tiêu như hầu hết các chủ đầu tư đưa ra, trong khi nhu cầu của các công trình dân sinh là rất lớn.

Lĩnh vực xây lắp trong năm chịu tác động mạnh của yếu tố vật tư đầu vào do nguồn cung khan hiếm, giá cả tăng cao, làm ảnh hưởng đến tiến độ cũng như lợi nhuận lĩnh vực xây lắp giảm mạnh, giá trị trúng thầu trong năm chưa nhiều, chủ yếu là công trình giao thông giá trị nhỏ làm tăng chi phí quản lý, doanh thu đạt thấp.

Nợ phải thu từ Công ty LDG là rất lớn, hiện đã có bản án phúc thẩm (gốc + lãi trên 68 tỷ đồng), nhưng để thu hồi được khoản nợ này sẽ cần thời gian dài, ảnh hưởng lớn đến nguồn tài chính và hiệu quả hoạt động SXKD của Công ty.

Các dự án khu dân cư tại phường Long Bình Tân (nay là phường Long Hưng) do công ty làm chủ đầu tư cho đến nay vẫn chưa thể bàn giao cho địa phương theo quy định, thời gian kéo dài thì rủi ro và chi phí càng tăng do quy định về pháp lý ngày càng siết chặt. Công ty đang tích cực làm việc với các sở, ngành và địa phương có liên quan để từng bước tháo gỡ, tiến tới hoàn thành đúng quy định.

1.2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2025

- **Lĩnh vực xây lắp:** Doanh thu lĩnh vực xây lắp năm 2025 đạt 60,673 tỷ đồng, đạt 87% so với kế hoạch (KH là 70 tỷ đồng), tăng 31% so với cùng kỳ năm 2024 (năm 2024 là 46,356 tỷ đồng), doanh thu các công trình chuyển tiếp từ năm 2024 chiếm khoảng 30%, năm 2025 công ty trúng thầu với giá trị 77,493 tỷ đồng.

- **Lĩnh vực kinh doanh sản phẩm đá (bao gồm doanh thu đá thành phẩm và đá hộc):** Năm 2025, tổng doanh thu thực hiện là 163,977 tỷ đồng, tình hình tiêu thụ sản phẩm đá rất tốt do nhu cầu tăng cao và nguồn cung trên thị trường có hạn, sản phẩm sản xuất hầu như tiêu thụ hết, chi phí lưu kho bãi ở mức thấp, góp phần cải thiện kết quả sản xuất kinh doanh.

- **Lĩnh vực kinh doanh bất động sản, nhiên liệu và kinh doanh khác:** Doanh thu thực hiện là 15,951 tỷ đồng.

- Lợi nhuận sau thuế đạt 43,077 tỷ đồng, đạt 254% kế hoạch năm (kế hoạch năm là: 16,959 tỷ đồng) và bằng 1.083% lợi nhuận sau thuế năm 2024 (lợi nhuận sau thuế năm 2024 là: 3,976 tỷ đồng).

Lợi nhuận thực hiện cả năm 2025 đạt vượt cao so với kế hoạch do các yếu tố như sau: doanh thu sản phẩm đá thực hiện đạt mức cao do giá bán tăng cao, cùng với việc kiểm soát chi phí hợp lý, hiệu quả khai thác và tiêu thụ sản phẩm đá được cải thiện rõ rệt, góp phần quan trọng vào kết quả lợi nhuận chung của cả năm.

2. Tình hình tài chính

Tình hình tài sản: Năm 2025 tổng tài sản là 369,381 tỷ đồng, tăng 13,3% so với năm 2024 là 325,973 tỷ đồng.

Tình hình nợ phải trả: Nợ ngắn hạn phải trả công ty năm 2025 là 196,071 tỷ đồng, tăng rất ít (+0,17%) so với năm 2024 là 195,740 tỷ đồng. Nợ dài hạn là 0,425 tỷ đồng.

3. Những cải tiến trong công tác tổ chức, chính sách, quản lý

- Công ty đặc biệt chú trọng công tác quản lý giá thành sản phẩm thông qua việc cải tiến định mức sản xuất, xác định tỷ lệ thu hồi sản phẩm đá phù hợp với cơ cấu nghiền sàng và chủng loại đá, xác định tỷ trọng đá các loại phù hợp với đặc tính cơ lý sản phẩm đá, xây dựng giá thành sát với thực tế, tăng cường cải tiến để tăng năng suất lao động, thực hiện đánh giá lại chi phí tiền lương,... để thúc đẩy sản xuất và tăng tính cạnh tranh.

- Triển khai xây dựng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các phòng ban công ty, xí nghiệp đã theo hướng phù hợp với tình hình hiện tại của công ty, nhằm nâng cao vai trò của cơ sở và phân rõ nhiệm vụ, trách nhiệm. Tăng tính chủ động trong điều hành và nâng cao hiệu quả hoạt động.

4. Kế hoạch phát triển trong năm 2026

4.1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD trong năm 2026

Ban điều hành đã xây dựng kế hoạch SXKD 2026 được Hội đồng quản trị công ty thông qua để trình Đại hội đồng cổ đông với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

Bảng 6: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2026
1. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	467,701
2. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	109,898
3. Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	87,798
4. Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	238,5

4.2. Kế hoạch hoạt động trong năm 2026

Doanh thu kế hoạch từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026 là 467,701 tỷ đồng, tăng 94% so với thực hiện năm 2025. Lĩnh vực xây dựng và sản phẩm đá xây dựng là lĩnh vực cốt lõi đóng góp chủ yếu vào cơ cấu doanh thu Công ty.

Kế hoạch lợi nhuận sau thuế 87,798 tỷ đồng.

Kế hoạch hoạt động từng lĩnh vực, cụ thể sau:

a. Về lĩnh vực xây lắp

- Tập trung thi công hoàn thành các công trình của năm 2025 chuyển tiếp qua (giá trị các công trình chuyển tiếp khoảng 35 tỷ đồng), doanh thu công trình mới là 35 tỷ đồng (với doanh thu công trình mới 35 tỷ đồng thì giá trị trúng thầu ít nhất phải được 70 tỷ đồng).

- Về kinh doanh khác như: nhượng nhiên liệu và cho thuê mặt bằng, nhà cửa: Tiếp tục duy trì, nhiên liệu chỉ cung ứng cho các đơn vị thầu phụ gia công tại mỏ, sản phẩm cho thuê chủ yếu là mặt bằng tại phường Long Hưng và nhà Đình Bộ Lĩnh.

- Tăng cường công tác tiếp thị, qua nhiều kênh, mở rộng thi công sang các lĩnh vực khác đặc biệt là mảng xây lắp công nghiệp như nhà xưởng, kho bãi và thi công hạ tầng, thoát nước đô thị.... Để tiết giảm chi phí, công tác xây dựng giá thành kế hoạch xây lắp và biện pháp thi công tổng thể luôn được đặc biệt chú trọng. Công tác lựa chọn nhà thầu phụ, nhà cung ứng vật tư thiết bị được lựa chọn và kiểm soát chặt chẽ dựa trên nguyên tắc theo giá thực tế trên thị trường, có so sánh với giá thành và giá dự toán. Đặc biệt chú trọng biện pháp thi công, biện pháp phải được trình qua các bộ phận thẩm tra kỹ lưỡng và được tổng giám đốc công ty phê duyệt.

- Tổ chức mô hình quản lý thi công gọn nhẹ, hiệu quả, sử dụng tối đa tiện ích công nghệ thông tin trong công tác kiểm soát chi phí từ công trường, tăng cường tính phối hợp tương tác giữa các bộ phận, các phòng ban để nâng cao hiệu quả công việc.

- Thực hiện lập và phê duyệt kế hoạch, biện pháp thi công đối với các hạng mục lớn trước khi thực hiện để đảm bảo triển khai thi công theo kế hoạch được duyệt, cung ứng vật tư xe máy thiết bị kịp thời và kiểm soát các phát sinh.

- Tập trung công tác đấu thầu các công trình trên địa bàn TP.HCM, Đồng Nai và một số tỉnh lân cận. Đảm bảo giá trị trúng thầu theo kế hoạch đề ra.

- Xây dựng và củng cố mối quan hệ với các nhà thầu liên doanh, liên kết có nhiều năng lực, kinh nghiệm để tham gia các gói thầu có yêu cầu về năng lực, tham gia làm thầu phụ các công trình có quy mô lớn, có yêu cầu kỹ thuật thi công phức tạp nhằm từng bước nâng cao năng lực, kinh nghiệm của Công ty. Lập danh mục phân tích năng lực và điểm yếu của các đối thủ cạnh tranh để có biện pháp hạn chế đối thủ đối với các dự án công ty theo từ đầu.

- Chú trọng công tác nội nghiệp, tăng cường lĩnh vực quản lý và theo dõi đầu tư như: Xử lý các vấn đề còn tồn đọng tại dự án Long Bình Tân, xây dựng đề ban hành và quyết toán định mức, đặc biệt là tập hợp chi phí để tính giá thành thực tế các công trình xây lắp.

- Tăng cường cải tiến và tối ưu hóa các biện pháp thi công để rút ngắn tiến độ, nghiên cứu áp dụng các biện pháp cơ giới hóa vào hoạt động thi công để tăng tiến độ, giảm giá thành xây lắp hướng tới tăng năng suất lao động.

- Mở rộng, sàng lọc danh sách các thầu phụ, nhà cung ứng có năng lực và giá cả cạnh tranh. Đồng thời, kiểm soát chặt công tác giá thành, lựa chọn thầu phụ, nhà cung cấp thiết bị theo đúng quy định của công ty.

- Tăng cường phối hợp giữa các phòng, bộ phận nội nghiệp và các ban chỉ huy công trình để đẩy nhanh tiến độ công việc, đáp ứng nhanh công tác lựa chọn thầu phụ, vật tư, xe máy thiết bị.

b. Về lĩnh vực SXKD đá xây dựng

- Cải tạo, nâng cấp, xây dựng các công trình về hạ tầng để phục vụ cho công tác sản xuất kinh doanh, trong điều kiện công suất khai thác theo giấy phép mới tăng mạnh. Cụ thể là: Nâng cấp bến thủy nội địa, sửa chữa gia cố bờ kè bến thủy, bê tông hoá mặt bằng bến thủy, cải tạo nâng cấp 2 hệ thống xuống đá để tăng công suất cung ứng cho khách hàng, đầu tư xáng cạp để phục vụ tiêu thụ vật liệu san lấp, xây mới bờ rào, văn phòng và các công trình bảo vệ môi trường tại cảng.

- Tại mỏ cho xây dựng thêm trạm cân đá thành phẩm 80 tấn để phục vụ bán hàng, cải tạo nâng cấp máy xay số 1 để đồng bộ thiết bị chế biến trong toàn mỏ (nghiền hàm sơ cấp 250t/h, nghiền côn 1270 thay thế cho thiết bị hiện hữu), cải tạo lại khu văn phòng và khu phụ trợ, đầu tư phòng thí nghiệm để kiểm soát phân loại chất lượng sản phẩm, đặc biệt là thi công các công trình nhà xưởng, trạm rửa xe, hố lắng... để phục vụ vận hành các công trình bảo vệ môi trường dự án.

- Về khai thác: cho thay thế toàn bộ thiết bị cơ giới công suất lớn để tăng công suất, góp phần tiết giảm chi phí, lắp đặt thiết bị để giảm thiểu bụi phát tán trong quá trình sản xuất, sắp xếp bố trí lại khu vực chế biến theo thiết kế cơ sở được phê duyệt, kiểm soát tốt và phân loại chất lượng đá nguyên liệu từ trạm cân để cung cấp cho chế biến, tập hợp số liệu để phục vụ thống kê kiểm đếm báo cáo định kỳ đúng quy định.

- Có lộ trình thay thế hết xe vận chuyển đá nguyên liệu bằng xe chất lượng tốt, có kiểm định rõ ràng (năm 2026 kế hoạch đưa 10 chiếc đủ điều kiện về đăng kiểm vào hoạt động tại mỏ), năm 2027 sẽ thay thế và đảm bảo 100% xe hoạt động tại mỏ phải được kiểm định theo định kỳ.

- Hoàn thành hồ sơ để xin thuê đất đối với các thửa đất dạng xen kẹt, vô chủ, đất kênh rạch, mương suối, đường dân sinh nằm trong ranh dự án để tháo gỡ những vướng mắc trong quá trình triển khai. Tiến hành xác định lại diện tích để gia hạn thuê đất khu văn phòng và bãi thải, tập trung hoàn thành hồ sơ thuê đất đối với diện tích

mà công ty đã nhận chuyển nhượng từ các hộ dân. Bố trí nhân sự chuyên trách để phục vụ công tác bảo vệ môi trường.

- Ưu tiên cấp đá và vật liệu san lấp cho các công trình sử dụng vốn ngân sách trên địa bàn TPHCM và các tỉnh thành lân cận, chấp hành nghiêm quy định trong Giấy phép khai thác số 34.

- Tập trung chế biến các sản phẩm đá có giá trị cao: như đá 1x2, 0x4, 4x6, mà thị trường có nhu cầu cao nhằm gia tăng giá trị sản lượng.

- Làm tốt công tác cải tạo bờ mỏ, đưa bờ mỏ về trạng thái an toàn, tuân thủ nghiêm ngặt theo thiết kế đã được thẩm định. Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ để được Sở Xây dựng TPHCM thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở mỏ đá Tân Mỹ. Hoàn thành hồ sơ để được cấp giấy phép môi trường cho dự án mỏ.

- Tập trung thương thảo với các hộ dân, bố trí nguồn vốn phục vụ cho công tác bồi thường vùng lõi của giấy phép để thực hiện dự án khai thác theo giấy phép được cấp.

- Làm tốt công tác ATLĐ, bảo vệ môi trường và PCCN, đặc biệt là an toàn trong khai thác, an toàn sử dụng vật liệu nổ công nghiệp, an toàn trong vận chuyển, an toàn bờ mỏ.....thường xuyên cập nhật và kiểm tra hiện trạng để có biện pháp xử lý kịp thời những khu vực có nguy cơ mất an toàn cao, triển khai khai thác đúng theo thiết kế được duyệt, làm tốt công tác bảo vệ môi trường.

- Tăng cường công tác tiếp thị, mở rộng thị trường đường sông và đường bộ.

- Thường xuyên theo dõi, cập nhật công nợ kịp thời, đôn đốc thu hồi nợ đầy đủ.

- Kịp thời xây dựng định mức tiêu hao trong sản xuất phù hợp với điều kiện thực tế sản xuất tại XN, nhằm giảm giá thành, tăng khả năng cạnh tranh.

- Tăng cường công tác giám sát, quản lý chặt chẽ cấp phát, sử dụng nhiên liệu.

c. Công tác đầu tư:

Công tác đầu tư trong năm 2026 được HĐQT đặc biệt chú trọng, dồn lực để thực hiện hoàn thành các hạng mục, hồ sơ, giấy phép liên quan đến dự án gồm:

- Kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình mỏ lộ thiên khai thác đá mỏ đá Tân Mỹ.

- Giấy phép môi trường dự án.

- Thuê đất đối với diện tích công ty đã đền bù cho các hộ dân, đất xen kẹt, nương suối, đường mòn dân sinh, vô chủ, đất công thuộc xã đang quản lý nằm trong ranh dự án.

- Đền bù cho hộ dân có đất nằm trong ranh dự án với diện tích khoảng 1 ha, bổ sung hồ sơ để được thuê đất đối với diện tích này.

- Thi công hoàn thiện các công trình hạng mục liên quan đến hạ tầng mỏ.

- Nâng cấp, sửa chữa bến thủy nội địa, cải tạo nâng cấp máy xay để đồng bộ thiết bị tăng công suất chế biến và tiêu thụ phù hợp với công suất cấp phép.

Để thực hiện các hạng mục nêu trên HĐQT công ty trình đại hội cổ đông thường niên thông qua kế hoạch đầu tư năm 2026 với giá trị đầu tư khoảng 238,5 tỷ đồng, trong đó:

+ Chi phí đền bù cho các hộ dân có đất nằm trong ranh khai thác với diện tích khoảng 1ha, giá trị ước 220 tỷ đồng.

+ Thi công các hạng mục công trình liên quan đến hạ tầng mỏ để vận hành dự án phục vụ sản xuất kinh doanh với giá trị khoảng :11,5 tỷ đồng.

Trong đó:

* Nâng cấp máy xay số 1; chi phí khoảng 2,5 tỷ đồng

* Lắp đặt trạm cân 80 tấn: 01 tỷ đồng.

* Xây dựng nhà xưởng sửa chữa bảo trì máy móc thiết bị xe cơ giới: 02 tỷ đồng.

* Các công trình vận hành DTM: Khoảng 03 tỷ đồng.

* Đầu tư hệ thống bơm tháo khô mỏ: 03 tỷ đồng.

+ Nâng cấp, sửa chữa bến thủy nội địa, cải tạo nâng cấp hệ thống cầu băng tải xuống đá sả lan, gia cố bờ kè chống sạt lở đất các hộ dân lân cận bến thủy: với chi phí khoảng 5 tỷ đồng.

+ Cải tạo nhà Đính Bộ Lĩnh để cho thuê (thương mại dịch vụ), với giá trị khoảng 02 tỷ đồng.

Nguồn vốn đầu tư chủ yếu từ các nguồn: quỹ đầu tư phát triển, lợi nhuận còn lại chưa phân phối khoảng 55 tỷ đồng, phần còn lại là vay từ các tổ chức tín dụng (cụ thể là vay trung hạn ở Ngân hàng BIDV chi nhánh Đồng Nai với số tiền hơn 180 tỷ đồng).

d. Về tài chính

- Xây dựng kế hoạch tài chính, bố trí nguồn vốn phù hợp và khả thi để đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư theo kế hoạch. Để chủ động nguồn vốn cho công tác đầu tư và sản xuất kinh doanh cần vận dụng tối đa nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng mà Công ty đang có quan hệ tốt như BIDV, VCB chi nhánh Đồng Nai.

- Tập trung thu hồi công nợ các công trình xây lắp, đặc biệt là có phương án thu hồi công nợ từ Công ty LDG... để bổ sung nguồn tài chính phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát tình hình tài chính, quản lý công nợ phải thu phải trả của khách hàng, thường xuyên tiến hành phân tích các chỉ tiêu tài chính, kịp thời tham mưu cho lãnh đạo để có biện pháp xử lý phù hợp, kịp thời cập nhật các chính sách, quy định liên quan đến thuế, kế toán, tài chính... để thực hiện đúng quy định.

- Đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động đầu tư, hoạt động tài chính của Công ty.

- Chú trọng công tác kế toán quản trị, kế toán tài chính, kế toán thành giá của toàn Công ty nhằm đảm bảo yêu cầu quản lý chi phí, giá thành sản phẩm.

- Kiểm tra, rà soát chặt chẽ hoá đơn tài chính, đặc biệt là hoá đơn đầu vào nhằm tránh thiệt hại cho Công ty, không vướng các quy định về thuế.

- Trích lập dự phòng các khoản nợ chưa thu hồi được đúng theo quy định hiện hành

e. Về nhân sự

- rà soát, điều chỉnh bổ sung hoàn thiện các quy định chức năng nhiệm vụ các phòng ban, các quy chế, quy trình đang áp dụng, mạnh dạn sửa đổi hoặc bãi bỏ những quy định không còn phù hợp.
- Chú trọng công tác nội nghiệp, công tác tổng hợp, tăng cường lĩnh vực quản lý và theo dõi đầu tư như: Công tác đầu tư quản lý tài sản, đất đai, quản lý và xử lý công việc liên quan đến môi trường và hồ sơ dự án khai thác mỏ.
- Đào tạo, tập huấn định kỳ về công tác PCCC & CHCN, an toàn vệ sinh lao động.
- Các khóa đào tạo liên quan đến công tác bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ nhằm nâng chuyên môn, nghiệp vụ phục vụ cho công tác SXKD và thi công tại công trình.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp kế hoạch năm 2026 là 18,069 tỷ đồng, tăng 73% so với thực hiện năm 2025.
- Tăng cường nguồn lực, cải thiện điều kiện làm việc, nâng cao chất lượng nhân sự, phân công có chọn lọc và sắp xếp lại nhân sự để nâng cao hiệu quả công việc được giao.
- Chú trọng công tác xây dựng hồ sơ và nguồn lực nhân sự trong hồ sơ dự thầu công trình thi công xây dựng, đặc biệt tăng cường và củng cố nhân sự cho công tác an toàn trong khai thác mỏ và an toàn trong xây dựng.
- Tiếp tục soát xét và cắt giảm những chi phí không cần thiết như chi phí tiếp khách và những chi phí không cần thiết khác, xây dựng và quản lý quỹ lương; theo dõi, phân tích tiền lương công ty, thị trường theo từng nhóm đối tượng, ngành nghề, trình độ, ... để có cải tiến chính sách, quy chế trả lương phù hợp.
- Duy trì việc kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy định về tiền lương, chế độ chính sách tại các đơn vị cơ sở.
- Duy trì việc thực hiện theo dõi chế độ báo cáo lao động tham gia BHXH định kỳ, kịp thời thanh toán các chế độ liên quan cho người lao động.

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

1. Đánh giá về các mặt hoạt động công ty

- (Xem Phần III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC đã nêu ở trên).
- Tình hình tài chính tương đối ổn định, đảm bảo thanh toán cho các thầu phụ, tiền lương, chế độ người lao động, thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước kịp thời, đúng quy định.

2. Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Căn cứ theo Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, HĐQT đã thực hiện kiểm tra, giám sát Ban Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác trong việc điều hành sản xuất kinh doanh và triển khai các Nghị quyết của ĐHCĐ, HĐQT thông qua trao đổi, thảo luận, chất vấn đối với Ban Tổng giám đốc tại các cuộc họp định kỳ hàng quý và đột xuất của HĐQT qua các báo cáo định kỳ hàng tháng, qua trao đổi thư điện tử, điện thoại và trao đổi trực tiếp về tình hình sản xuất

kinh doanh của công ty nhằm đảm bảo tính hiệu lực, hiệu quả, phù hợp và kịp thời.

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng giám đốc công ty và các cán bộ quản lý thông qua báo cáo định kỳ hàng tháng, hàng quý và theo yêu cầu của Ủy ban kiểm toán thuộc HĐQT. Tại các cuộc họp định kỳ và đột xuất, HĐQT qua đó nắm bắt tình hình của công ty, đề ra các quyết định kịp thời, đúng đắn và hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh để đạt được chỉ tiêu theo kỳ vọng.

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

3.1. Dự báo tình hình kinh tế vĩ mô năm 2026

- Dự báo năm 2026 nền kinh tế vẫn còn rất nhiều khó khăn, với những diễn biến khó lường, chiến tranh giữa Nga và Ukraina vẫn chưa có hồi kết, đặc biệt là chiến tranh Iran, an ninh hàng hải khi lưu thông qua eo biển Hormuz, Xung đột giữa Israel và các lực lượng vũ trang Hamas, Hezbollah mặc dù có hạ nhiệt nhưng tiềm ẩn nhiều rủi ro, căng thẳng xung đột vũ trang biên giới giữa Thái Lan và Campuchia... Giá cả tăng vọt, đặc biệt là giá nhiên liệu diễn biến bất ổn khó lường. Lạm phát tăng cao, tình hình trong nước vẫn còn nhiều khó khăn sau sáp nhập do bộ máy hoạt động ở cấp xã hoạt động chưa xứng với kỳ vọng tinh gọn đơn giản các thủ tục về hành chính. Về tin dụng tiếp cận vốn sẽ có sự sàng lọc và khó khăn hơn, do siết chặt để kiểm soát rủi ro và kiểm chế lạm phát, một số mặt hàng VLXD khan hiếm như cát, đá xây dựng, bê tông, vật liệu san lấp, giá cả các loại vật tư nguyên vật liệu đầu vào có xu hướng tăng, đặc biệt các mặt hàng như: điện, xi măng, cát, đá xây dựng, vật liệu san lấp, nhôm, đồng, dây cáp điện, đặc biệt lĩnh vực xây dựng phải đối mặt với tình trạng khan hiếm về nhân công... sẽ tạo áp lực lớn lên chi phí giá thành sản phẩm.

- Ở lĩnh vực xây dựng, tình hình cạnh tranh trong đấu thầu ngày càng gay gắt do số lượng nhà thầu nhiều nhưng số lượng công trình mới triển khai còn hạn chế. Việc các ban quản lý dự án vốn ngân sách hoạt động theo mô hình mới chưa rõ ràng, nên các dự án mới dù điều kiện triển khai đấu thầu sẽ rất ít, lĩnh vực xây lắp đối diện với tình trạng thiếu việc làm trầm trọng.

- Về giá cả, theo nhận định hầu hết nhóm nguyên nhiên vật liệu xây dựng, nhiên liệu, điện năng có xu hướng tăng giá khá mạnh so với năm 2025, kéo theo chi phí đầu vào tăng mạnh. Dự kiến sắt thép tăng từ 5%-8%, xi măng tăng 5%, gạch xây và gạch ốp lát tăng từ 3%-7%, cát và đá xây dựng dự kiến tăng mạnh từ 8%-15% do nguồn cung hạn chế, nhiên liệu tăng khoảng 5% và điện tăng từ 4% đến 7%.

- Khung pháp lý, đặc biệt là một số quy định về quy hoạch, đất đai, khoáng sản, xây dựng, bất động sản... cần tiếp tục được hoàn thiện để tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp.

3.2. Định hướng sản xuất kinh doanh năm 2026

Qua những nhận định và dự báo cùng với việc đánh giá nguồn lực của công ty, HĐQT đã đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, định hướng kinh doanh, mục tiêu kinh doanh phù hợp nhằm đảm bảo hiệu quả hoạt động, mang lại lợi ích cho các cổ đông và người lao động của Công ty, cụ thể:

- Cải tạo, nâng cấp, xây dựng các công trình về hạ tầng để phục vụ cho công tác sản xuất kinh doanh, trong điều kiện công suất khai thác theo giấy phép mới tăng mạnh. Cụ thể là: Nâng cấp bến thủy nội địa, sửa chữa gia cố bờ kè bến thủy, bê tông

hoá mặt bằng bên thủy, cải tạo nâng cấp 2 hệ thống xuống đá để tăng công suất cung ứng cho khách hàng, thuê xáng cạp để phục vụ tiêu thụ vật liệu san lấp, xây mới bờ rào, văn phòng và các công trình bảo vệ môi trường tại cảng.

- Tại mỏ cho xây dựng thêm trạm cân đá thành phẩm 80 tấn để phục vụ bán hàng, cải tạo nâng cấp máy xay số 1 để đồng bộ thiết bị chế biến trong toàn mỏ (nghiền hàm sơ cấp 250t/h, nghiền côn 1270 thay thế cho thiết bị hiện hữu), cải tạo lại khu văn phòng và khu phụ trợ, đầu tư phòng thí nghiệm để kiểm soát phân loại chất lượng sản phẩm, đặc biệt là thi công các công trình nhà xưởng, trạm rửa xe, hồ lắng... để phục vụ vận hành các công trình bảo vệ môi trường dự án.

- Về khai thác: cho thay thế toàn bộ thiết bị cơ giới công suất lớn để tăng công suất, góp phần tiết giảm chi phí, lắp đặt thiết bị để giảm thiểu bụi phát tán trong quá trình sản xuất, sắp xếp bố trí lại khu vực chế biến theo thiết kế cơ sở được phê duyệt, kiểm soát tốt và phân loại chất lượng đá nguyên liệu từ trạm cân để cung cấp cho chế biến, tập hợp số liệu để phục vụ thống kê kiểm đếm báo cáo định kỳ đúng quy định.

- Ưu tiên cấp đá và vật liệu san lấp cho các công trình sử dụng vốn ngân sách trên địa bàn TPHCM và các tỉnh thành lân cận, chấp hành nghiêm quy định trong Giấy phép khai thác số 34.

- Tăng cường công tác tiếp thị, củng cố hồ sơ năng lực để tiếp cận các công trình hạ tầng thoát nước đô thị, tập trung các công trình vốn công đã được bố trí vốn, có thể triển khai trong năm 2026 trên địa bàn TP.HCM, tỉnh Đồng Nai. Cố gắng phấn đấu để lĩnh vực xây lắp, trúng thầu, thi công với tổng giá trị đạt khoảng 70 tỷ đồng. Cải tiến và tối ưu hóa các biện pháp thi công để rút ngắn tiến độ, nghiên cứu áp dụng các biện pháp cơ giới hóa vào hoạt động thi công nhằm giảm giá thành, tăng năng suất lao động.

- Tập trung thu hồi công nợ các công trình xây lắp, đặc biệt là có phương án thu hồi công nợ từ Công ty LDG. Củng cố năng lực tài chính, cân đối bố trí nguồn để thanh toán các khoản nợ đến hạn và đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư.

- Tăng cường công tác giám sát tài chính phù hợp với chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán và theo các quy định của pháp luật hiện hành; tuân thủ đầy đủ các quy định liên quan công tác kế toán.

- Áp dụng công nghệ trí tuệ nhân tạo AI, văn phòng điện tử Online Office vào vận hành công tác quản lý nội bộ, giảm công việc liên quan đến văn phòng, có giải pháp tiết kiệm chi phí, tăng năng suất lao động, giảm giá thành, góp phần tăng tính cạnh tranh.

3.3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2026

Từ những định hướng sản xuất kinh doanh trong năm 2026 như trên và dựa trên cơ sở đánh giá thực tiễn năng lực hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty tại 02 lĩnh vực chính, HĐQT cũng đã thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 gồm những chỉ tiêu cơ bản để trình Đại hội cổ đông .

(Tham khảo Bảng 6: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026).

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

1. Ông Võ Văn Lĩnh	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Năm sinh	1963
Trình độ chuyên môn	- Cử nhân tài chính xây dựng cơ bản. - Kỹ sư xây dựng cầu đường.
Số lượng cổ phần	515.260
Thời điểm bắt đầu là thành viên	- Thành viên HĐQT từ 29/12/2017 - Chủ tịch HĐQT từ 29/12/2017
2. Ông Lê Đức Dũng	Thành viên HĐQT-Tổng Giám đốc
Năm sinh	1971
Trình độ chuyên môn	- Kỹ sư mỏ địa chất - Cử nhân quản trị kinh doanh
Thời điểm bắt đầu là thành viên	Thành viên HĐQT từ 19/05/2017
3. Ông Trần Bình Trọng	Thành viên HĐQT độc lập
Năm sinh	1990
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ kinh tế (Ngành kế toán)
Thời điểm bắt đầu là thành viên	Thành viên HĐQT từ ngày 25/04/2022
Ông Võ Đức Lợi	Thành viên HĐQT
Năm sinh	1997
Trình độ chuyên môn	Cử nhân tài chính Ngân hàng
Số lượng cổ phần	450.400
Thời điểm bắt đầu là thành viên	Thành viên HĐQT từ ngày 15/04/2024
Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên HĐQT độc lập
Năm sinh	1995
Trình độ chuyên môn	Cử nhân tài chính DN
Thời điểm bắt đầu là thành viên	Thành viên HĐQT từ ngày 15/04/2024

1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị.

1.2.1. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

Tất cả các thành viên HĐQT trong năm tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và có ý kiến về các vấn đề được đưa ra thảo luận, bàn các giải pháp cụ thể nhằm giải quyết những vấn đề trọng tâm liên quan đến định hướng phát triển của Công ty cổ phần Miền Đông, giúp HĐQT hoạch định những chính sách, chiến lược phát triển trung và dài hạn; xây dựng chính sách về nhân sự, lương thưởng.

Kiểm soát các hoạt động của Công ty trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT. Cải tiến những điểm yếu từ hệ thống quản lý và quản trị doanh nghiệp. Phân tích, kiểm tra, giám sát quy trình hoạt động của các phòng ban trong bộ máy kinh doanh, kiểm toán nội bộ và đưa ra những ý kiến đánh giá, chỉ đạo sát sao việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025, thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của cổ đông và của Công ty.

Báo cáo kịp thời, đầy đủ với HĐQT tại các cuộc họp về các nội dung theo quy định, các khoản thù lao, các giao dịch giữa các bên có liên quan; công bố thông tin theo quy định khi giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ. Định kỳ, thành viên HĐQT độc lập báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định.

1.2.2 Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Với vai trò độc lập và trách nhiệm được giao Chủ tịch UBKT, thành viên HĐQT độc lập giám sát một số vấn đề quản trị về tài chính, rủi ro, kiểm soát và trực tiếp giám sát Bộ phận kiểm toán nội bộ (KTNB); chịu trách nhiệm về chuyên môn, cùng với sự hỗ trợ, phối hợp và tương tác của Ban điều hành và các cấp quản lý vận hành khác với UBKT để giảm thiểu các rủi ro, nâng cao hiệu suất kiểm soát và hiệu quả hoạt động nhằm đạt được các mục tiêu và nhiệm vụ được giao

Trong năm, HĐQT đảm bảo số lượng các cuộc họp của HĐQT, số lượng thành viên HĐQT được triệu tập tham dự cuộc họp đầy đủ đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý và hiệu quả. Hội đồng quản trị làm việc theo nguyên tắc tập thể, đã thông qua các Nghị quyết phù hợp với tầm nhìn và chiến lược kinh doanh trong từng giai đoạn, phù hợp với quy định của pháp luật, Nghị quyết ĐHCĐ và Điều lệ, đảm bảo lợi ích cho Khách hàng, Cổ đông và quyền lợi của Người lao động. Chỉ đạo và giám sát Tổng Giám đốc tổ chức điều hành thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT; thường xuyên rà soát các chính sách, quy định và kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình hoặc yêu cầu mới; bên cạnh đó, HĐQT cũng đã có những nỗ lực để hoàn thiện năng lực về quản trị công ty, tuân thủ quy định hiện hành, phù hợp với thông lệ tốt nhất.

Qua đánh giá công tác kiểm tra, giám sát của HĐQT, cũng như công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Tổng Giám đốc và người điều hành khác của Công ty đã tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật hiện hành.

1.2.3. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

a. Thông kê các cuộc họp của Hội đồng quản trị

Trong năm 2025 Hội đồng quản trị đã tổ chức 03 phiên họp trực tiếp theo sự triệu tập của Chủ tịch HĐQT và 18 lượt phiếu lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản. Các phiên họp trực tiếp có sự tham gia của Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty nhằm trao đổi, thảo luận và quyết định các vấn đề thuộc phạm vi trách nhiệm của HĐQT, kịp thời ban hành 24 Nghị quyết để triển khai cho Ban Tổng giám đốc thực hiện.

b. Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị cũng đã thông qua các Nghị quyết nhằm triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong năm 2025 và thông qua các chủ trương, định hướng để tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành thực hiện công tác điều hành SXKD của công ty.

Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị năm 2025

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1.	01/01/2025/NQ-HĐQT	16/01/2025	Thông qua quỹ lương thực chi năm 2024 và kế hoạch quỹ lương năm 2025 của Ban Điều hành
2.	02/01/2025/NQ-HĐQT	16/01/2025	Thông qua chi lương bổ sung CB.CNV năm 2024
3.	03/01/2025/NQ-HĐQT	16/01/2025	Thông qua chi lương bổ sung Ban điều hành và Bộ phận quản lý cấp trung
4.	04/01/2025/NQ-HĐQT	16/01/2025	Hỗ trợ chi phí đi lại cho HĐQT năm 2025
5.	01/02/2025/NQ-HĐQT	25/02/2025	Triệu tập ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
6.	02/02/2025/NQ-HĐQT	28/02/2025	Thông qua phương án nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để mở rộng mỏ đá Tân Mỹ
7.	01/03/2025/NQ-HĐQT	25/03/2025	Thông qua nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
8.	01/04/2025/NQ-HĐQT	10/04/2025	Điều chỉnh quy mô dự án KDC phục vụ tái định cư tại Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hoà

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
9.	02/04/2025/NQ-HĐQT	14/04/2025	Thông qua chủ trương thanh lý tài sản Máy nghiền VSI
10	01/05/2025/NQ-HĐQT	21/05/2025	Thông qua lựa chọn công ty kiểm toán năm 2025
11	02/05/2025/NQ-HĐQT	22/05/2025	Thông qua vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng BIDV – CN Đồng Nai
12	01/06/2025/NQ-HĐQT	09/06/2025	Thông qua phương án nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để mở rộng mỏ đá Tân Mỹ
13	02/06/2025/NQ-HĐQT	16/06/2025	Thông qua phương án bảo đảm thực hiện dự án đầu tư khai thác mỏ đá Tân Mỹ
14	03/06/2025/NQ-HĐQT	24/06/2025	Thông qua vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Đồng Nai
15	01/08/2025/NQ-HĐQT	08/08/2025	Thông qua chủ trương thanh lý tài sản cố định
16	02/08/2025/NQ-HĐQT	26/08/2025	Thay đổi mẫu con dấu công ty và chi nhánh
17	03/08/2025/NQ-HĐQT	29/08/2025	Thông qua phương án mua đất phục vụ mỏ đá Tân Mỹ
18	04/08/2025/NQ-HĐQT	29/08/2025	Thông qua chủ trương sửa chữa, cải tạo nhà số N3/4, KP5, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai của Công ty
19	01/09/2025/NQ-HĐQT	19/09/2025	Thông qua chủ trương thanh lý tài sản cố định
20	01/10/2025/NQ-HĐQT	03/10/2025	Thông qua vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương – CN Đồng Nai
21	01/11/2025/NQ-HĐQT	17/11/2025	Thông qua phương án nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để mở rộng mỏ đá Tân Mỹ

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
22	02/11/2025/NQ-HĐQT	24/11/2025	Thông qua phương án nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để mở rộng mỏ đá Tân Mỹ
23	01/12/2025/NQ-HĐQT	09/12/2025	Thông qua chủ trương thanh lý tài sản cố định
24	02/12/2025/NQ-HĐQT	16/12/2025	Thông qua vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để phục vụ công tác bồi thường, nhận chuyển nhượng đất để thực hiện mở rộng mỏ đá Tân Mỹ

1.3. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ về quản trị công ty

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1. Hội đồng quản trị			
1	Võ Văn Lãnh	Chủ tịch	
2	Lê Đức Dũng	Thành viên	

2. Ủy Ban kiểm toán trực thuộc HĐQT:

1. Ông Trần Bình Trọng	Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán
Năm sinh	1990
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ kinh tế (Ngành kế toán)
Thời điểm bắt đầu là thành viên.	Chủ tịch UBKT từ ngày 15/04/2024.
2. Ông Võ Đức Lợi	Thành viên Ủy Ban kiểm toán
Năm sinh	1997
Trình độ chuyên môn	Cử nhân tài chính Ngân hàng
Thời điểm bắt đầu là thành viên.	Thành viên UBKT từ ngày 15/04/2024.
3. Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên Ủy Ban kiểm toán

Năm sinh	1995
Trình độ chuyên môn	Cử nhân tài chính DN
Thời điểm bắt đầu là thành viên.	Thành viên UBKT từ ngày 15/04/2024.

2.2 Hoạt động của Ủy ban kiểm toán

Trong năm, Ủy ban Kiểm toán (UBKT) thực hiện kiểm tra theo Quy chế hoạt động của UBKT, đồng thời triển khai thực hiện công việc theo nhiệm vụ được giao, tiến hành giám sát, rà soát, theo dõi, đánh giá, kiến nghị, yêu cầu... các nội dung thuộc quyền và nghĩa vụ của UBKT theo Quy chế và theo Điều lệ Công ty; tổ chức các cuộc họp theo chủ đề riêng biệt với sự tham gia của các thành viên có liên quan; thường xuyên trao đổi, báo cáo các kết quả kiểm toán, các đề xuất và khuyến nghị với HĐQT, Ban điều hành, các cấp quản lý vận hành khác một cách kịp thời để có được các giải pháp và kế hoạch hành động phù hợp.

Thực hiện việc giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý điều hành công ty và thực hiện các nghị quyết, kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua. Kiểm soát việc xây dựng, điều chỉnh và thực hiện các quy chế, quy định nội bộ của Công ty. Thẩm định Báo cáo tài chính đã được kiểm toán, báo cáo tình hình kinh doanh, xem xét sổ sách kế toán và tài liệu khác của công ty nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của số liệu tài chính; kiểm soát việc công bố thông tin, trình tự, thủ tục tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên theo quy định hiện hành...

Kết quả giám sát đối với Báo cáo tài chính (BCTC), tình hình hoạt động, tình hình tài chính của công ty:

Qua giám sát tính trung thực BCTC của Công ty trước khi công bố chính thức ra bên ngoài liên quan đến kết quả tài chính. Công ty thực hiện lập và công bố thông tin BCTC năm 2024 kiểm toán, BCTC quý và soát xét bán niên năm 2025 phù hợp với chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán và theo các quy định của pháp lệnh hiện hành. Tuân thủ đầy đủ các quy định liên quan công tác kế toán, đảm bảo nguyên tắc trung thực, thận trọng, hợp lý. Trong kỳ, không phát hiện giao dịch bất thường nào liên quan các giao dịch mua bán hàng hóa, góp vốn, chia cổ tức,... Tình hình thanh toán, trích nộp các khoản nghĩa vụ Nhà nước được đảm bảo. Qua theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của công ty kiểm toán và hiệu quả của quá trình kiểm toán, UBKT thống nhất số liệu trên BCTC năm 2024 đã được kiểm toán, BCTC soát xét bán niên 2025 của Ban điều hành.

Trong năm 2025, Ủy ban Kiểm toán (UBKT) đã tổ chức 02 cuộc họp và biểu quyết thông qua các nội dung về Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2025 và danh mục rủi ro theo chuyên đề kiểm toán của các phòng nghiệp vụ, các công trình, xí nghiệp

trực thuộc Công ty cổ phần Miền Đông đảm bảo các rủi ro trong từng lĩnh vực hoạt động được giám sát và các quy trình, quy định được tuân thủ...; thông qua Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập trong UBKT năm 2025; kiến nghị công ty kiểm toán độc lập, mức phí và điều khoản liên quan trong hợp đồng với công ty kiểm toán để Hội đồng quản trị thông qua trước khi trình lên Đại hội đồng cổ đông thường niên phê duyệt; rà soát hệ thống Kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro; rà soát các giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ; xem xét các tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty, trao đổi với các thành viên Hội đồng quản trị khác, Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và cán bộ quản lý khác để thu thập thông tin phục vụ hoạt động của Ủy ban kiểm toán; thông qua và trình Hội đồng quản trị quản lý rủi ro, đề xuất với Hội đồng quản trị các giải pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động của Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban kiểm toán

LƯƠNG, THƯỜNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH:

Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT:

Số tt	Họ và tên	Chức danh	Số tiền (VNĐ)	Ghi chú
1	Ông: Võ Văn Lãnh	Chủ tịch HĐQT	102.000.000	Hỗ trợ chi phí đi lại
2	Ông: Lê Đức Dũng	Thành viên HĐQT-Tổng GD	66.000.000	Hỗ trợ chi phí đi lại
5	Ông: Trần Bình Trọng	Thành viên HĐQT độc lập- Chủ tịch UBKT	72.000.000	Hỗ trợ chi phí đi lại
4	Ông: Võ Đức Lợi	Thành viên HĐQT không điều hành	66.000.000	Hỗ trợ chi phí đi lại
5	Ông: Trần Quốc Toàn	Thành viên HĐQT độc lập	66.000.000	Hỗ trợ chi phí đi lại
Tổng cộng			372.000.000	

Lương, thưởng của Tổng Giám đốc và các người quản lý khác trong bộ máy điều hành của công ty (chưa khấu trừ thuế TNCN):

Số tt	Họ và tên	Chức danh	Số tiền	Ghi chú
1	Lê Đức Dũng	TGD	741.438.150	
2	Nguyễn Văn Minh	Phó TGD	551.160.700	
3	Nguyễn Văn Vân	KTT	503.211.930	
Tổng cộng			1.795.810.780	

Thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và từng thành viên trong UBKT được Công ty chi trả phù hợp với tính chất công việc và chức năng nhiệm vụ trong hạn mức thù lao hoạt động của HĐQT được ĐHCĐ thông qua hằng năm.

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Võ Văn Lĩnh		965.260	8,865	515.260	4,732	Bán
2	Võ Đức Lợi		400	0,004	450.400	4,136	Mua

Các giao dịch khác của cổ đông lớn:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Ngày giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của cổ đông lớn	Số cổ phiếu trước khi giao dịch		Số cổ phiếu sau khi giao dịch		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	

Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Miền Đông (MDG) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2:

- MDG mua hàng hóa, dịch vụ, thành phẩm của C32: 0 đồng.
- MDG bán hàng hóa, dịch vụ, thành phẩm cho C32: 4.664.100 đồng.

VI. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Tác động lên môi trường

- Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, khai thác chế biến đá xây dựng. Công ty luôn ý thức được tầm quan trọng của môi trường đối với sự sống và tương lai của nhân loại. Đây là yếu tố tiên quyết trong chiến lược phát triển bền vững của Công ty. Các hoạt động, sản phẩm hoặc dịch vụ của Công ty không chỉ bảo đảm chất lượng tốt mà còn đảm bảo vệ sinh môi trường. Hướng tới hình ảnh của một Công ty thân thiện với môi trường, Công ty luôn tôn trọng, thực hiện và cam kết kiểm soát nghiêm ngặt quy trình sản xuất để không vi phạm các quy định. Sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên thiên nhiên, bên cạnh đó, Công ty tiến hành các hoạt động nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho người lao động như: Hoạt động trồng

cây xanh, nạo vét kênh mương, không sử dụng chai nhựa, tổ chức các hoạt động hưởng ứng Giờ Trái Đất và tuyên truyền ý thức bảo vệ môi trường, huấn luyện an toàn sử dụng hóa chất trong sản xuất...

- Tác động lên môi trường đối với phát thải khí nhà kính: Không có

2. Quản lý nguồn nguyên liệu

Sản phẩm/dịch vụ chính	Sản lượng năm 2025
1. Sản phẩm Đá xây dựng	1.016.061 tấn
2. Sản phẩm các công trình xây dựng	60.673 triệu đồng
3. Kinh doanh nhiên liệu (cung ứng cho nội bộ)	512.438 lít

- Hoạt động trong ngành sản xuất nói chung, ngành xây dựng và vật liệu xây dựng nói riêng. Nguyên vật liệu luôn là yếu tố đầu vào chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu chi phí hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Việc khai thác và đưa các nguyên vật liệu này vào quy trình sản xuất đã tạo ra rất nhiều ảnh hưởng đến môi trường xung quanh như ô nhiễm nguồn nước, ô nhiễm không khí. Hoạt động của Ngành xây dựng do cần vận chuyển vật liệu xây dựng từ nhiều nơi khác nhau tới địa điểm xây dựng nên vô hình chung đã ảnh hưởng đến bầu không khí do lượng khí thải do các phương tiện vận chuyển, khói bụi từ cát, đá thải ra môi trường. Đối với xí nghiệp sản xuất đá xây dựng, ảnh hưởng tới môi trường do bụi từ hoạt động khai thác, chế biến đá gây ra.

- Ý thức được rõ những vấn đề mà Công ty đang gây ra do hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã đề ra một số giải pháp để cải thiện tình hình như sau:

+ Xây dựng định mức sử dụng từng nguồn nguyên vật liệu cho từng sản phẩm, công trình nhằm tiết kiệm chi phí đầu vào, tránh gây thất thoát lãng phí nguồn tài nguyên.

+ Tăng cường công tác nghiên cứu đầu tư máy móc, dây chuyền hiện đại, hệ thống xử lý bụi nhằm tiết kiệm chi phí sản xuất đồng thời giảm thiểu tác động tới môi trường do các thiết bị, máy móc lạc hậu gây ra.

+ Đảm bảo cung cấp nguồn nguyên vật liệu kịp thời và đầy đủ cho các công trình, xí nghiệp tránh trường hợp dự trữ nguyên vật liệu quá nhiều gây ảnh hưởng tới môi trường xung quanh.

+ Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát chất lượng từng loại vật liệu để đảm bảo chất lượng từng sản phẩm, công trình vì việc sử dụng những nguồn nguyên vật liệu không đủ chất lượng sẽ gây lãng phí lớn nguồn tài nguyên quốc gia.

3. Tiêu thụ năng lượng

- Tiết kiệm năng lượng vừa đảm bảo an ninh năng lượng cho quốc gia, vừa có thể đảm bảo hiệu quả quản lý chi phí cho doanh nghiệp, nhận thức rõ tầm quan trọng của vấn đề này Công ty không ngừng nghiên cứu, tìm hiểu các biện pháp nhằm tiết kiệm nguồn năng lượng sử dụng nhưng vẫn đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh...

- Sử dụng bóng đèn chiếu sáng tiết kiệm năng lượng trong văn phòng, Ban chỉ huy công trình và Xí nghiệp sản xuất.

- Lắp đặt các thiết bị đo đếm việc sử dụng điện, sử dụng nhiệt tại các đơn vị để làm cơ sở căn cứ cho các cán bộ quản lý có thể tham khảo để đưa ra các giải pháp thay thế, đầu tư mới thiết bị nếu thấy không phù hợp với định mức mà doanh nghiệp đã xây dựng trước đó.

- Tất cả các thiết bị điện công nghiệp đều được công ty đầu tư với công nghệ tiên tiến nhất hiện nay với mục đích là đảm bảo an toàn và tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm chi phí trong quá trình sản xuất, đặc biệt là sử dụng công nghệ biến tần và Lắp đặt đầy đủ tủ bù tránh lệch pha sụt áp trên đường giây nhằm đảm bảo chỉ số $\cos\phi > 0.85$ cho các trạm điện của Xí nghiệp để tiết kiệm điện.

4. Tiêu thụ nước

- Nguồn nước sử dụng cho sinh hoạt là dùng nguồn nước sạch từ các đơn vị cung cấp ngành nước tại địa phương, nguồn nước sử dụng cho công tác xử lý bụi tại mỏ được sử dụng nguồn nước bơm xả thải của khu mỏ qua hệ thống hố lắng lọc, tận dụng nguồn nước này để tiết kiệm và không lãng phí nguồn tài nguyên.

5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Thực hiện đầy đủ các giấy phép bảo vệ môi trường của cơ quan chức năng.
- Chi trả các loại thuế/phi/lệ phí bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật

- Báo cáo đúng, đầy đủ, và kịp thời công tác bảo vệ môi trường của Công ty tới các cơ quan chức năng

- Thực hiện các biện pháp thu gom sản phẩm, vật liệu bị thải bỏ.
- Phân công nhân sự phụ trách công tác quản lý môi trường của Công ty.
- Thời gian thực hiện thi công với các máy móc tạo ra tiếng ồn lớn mà không có biện pháp khắc phục thì cần điều chỉnh thời gian thi công hợp lý, tránh ảnh hưởng đến cuộc sống bình thường của người dân khu vực xung quanh. Ngoài ra, Ban chỉ huy các công trình còn yêu cầu phân bố công việc thi công một cách hợp lý, tránh tình trạng nhiều thiết bị gây tiếng ồn cùng một lúc gây ra cộng hưởng tiếng ồn.

- Công tác vận chuyển nguyên vật liệu tới công trường xây dựng phải thực hiện che chắn kỹ càng tránh rơi vãi thất thoát gây ô nhiễm không khí. Khu vực thi công gây khói bụi nhiều phải thường xuyên phun nước để giảm thiểu bụi từ đất cát, xi măng...

- Thường xuyên kiểm tra máy móc thiết bị, bảo hành kịp thời để máy móc hoạt động hiệu quả, giảm thiểu tối đa lượng khí thải ra môi trường.

- Khu vực hoạt động khai thác, chế biến đá là nơi gây ra ô nhiễm môi trường, Công ty tập trung đầu tư để giảm thiểu tác động tới môi trường thông qua việc vận hành hệ thống chống ô nhiễm và trồng cây xanh. Hiện nay, lượng cây xanh được Công ty trồng xung quanh khu vực mỏ đá đã phát triển tốt góp phần tạo nên bầu không khí trong lành xung quanh khu vực khai thác. Ngoài ra, Công ty còn đầu tư hệ thống phun sương tại các trạm nghiền sàng và xe bồn phun nước để giảm thiểu bụi trên đường vận chuyển.

- Để kiểm tra mức độ ô nhiễm không khí xung quanh khu vực khai thác, chế biến đá, Công ty thường xuyên định kỳ tiến hành đo đạc các thông số như lượng bụi, CO, SO₂, NO₂... các chỉ số đều nằm trong giới hạn tiêu chuẩn vệ sinh lao động, nỗ lực giảm thiểu tác động tới môi trường ngày càng có hiệu quả.

6. Chính sách liên quan đến người lao động.

- Duy trì việc tính lương theo doanh thu, khoán lương cho công nhân viên. Các phương pháp này vừa khuyến khích người lao động tăng năng suất, vừa đảm bảo đánh giá hiệu quả của từng người trong công ty.

- Công đoàn phối hợp cùng lãnh đạo doanh nghiệp tổ chức Hội nghị Người lao động ngay từ đầu năm. Qua đó, đánh giá thực hiện thỏa ước lao động tập thể, tổ chức đối thoại định kỳ giữa người sử dụng lao động và người lao động; tổ chức các khóa đào tạo, huấn luyện để nâng cao tay nghề cho người lao động; ngoài ra Công ty thực hiện tốt các chế độ, chính sách đảm bảo quyền lợi cho người lao động, như thưởng vào các dịp lễ tết, chế độ tham quan nghỉ mát, bảo hiểm con người 24/24, chế độ thăm hỏi khi nhân viên hoặc gia đình có hữu sự, tặng quà, khen thưởng con em nhân viên học tập tốt nhân dịp 01/6, trung thu, tặng quà cho nhân viên viên nữ dịp 8/3, 20/10, tặng quà người thân nhân viên là người có công cách mạng, ...

- Duy trì các chương trình chăm sóc sức khỏe cho người lao động, cán bộ quản lý hàng năm.

- Duy trì huấn luyện định kỳ về an toàn, vệ sinh lao động theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo người lao động thực hiện công việc an toàn.

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

Trong năm 2025, Công ty đã hỗ trợ chính quyền địa phương nơi Công ty và Xí nghiệp sản xuất đá đặt trụ sở để thực hiện các hoạt động chăm lo sức khỏe cho người dân và cộng đồng như: hỗ trợ môi trường, hoa màu, ủng hộ chi phí cho địa phương chăm lo người nghèo, người già, gia đình chính sách nhân dịp Tết Nguyên đán, với số tiền là 609,559 triệu đồng.

8. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

- Thực hiện khai thác khoáng sản đảm bảo khối lượng đã được duyệt.
- Tiết kiệm nguồn nhiên liệu khí đốt, tái sử dụng nước thải sau khi xử lý.
- Trang bị hệ thống thu gom và xử lý khí thải.
- Công tác môi trường tại các đơn vị sản xuất vẫn được thực hiện đảm bảo theo quy định, đến thời điểm báo cáo chưa có ghi nhận về tình trạng gây ô nhiễm trong quá trình sản xuất.

- Thực hiện các quy định pháp luật về an toàn vệ sinh lao động, theo đó Công ty tổ chức đo môi trường lao động và kiểm tra sức khỏe định kỳ cho người lao động theo quy định của pháp luật, đối với công nhân làm việc trong môi trường độc hại, nặng nhọc nguy hiểm khám 02 lần trong năm và bộ phận gián tiếp khám 01 lần trong năm.

- Trong năm, thực hiện trang cấp đầy đủ đồ bảo hộ lao động như quần áo, nón, giày cho công nhân, bảo vệ, tài xế và bộ phận kỹ thuật...

- Vấn đề an sinh xã hội với cộng đồng luôn thu hút sự quan tâm của toàn xã hội. Bên cạnh sản xuất kinh doanh hiệu quả, thì trách nhiệm với cộng đồng địa phương luôn được quan tâm, luôn lấy lợi ích cộng đồng và khởi sự cho mọi hoạt động.

- Các hoạt động thiện nguyện của công ty thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng, hàng năm Công ty phát động phong trào quyên góp, ủng hộ đồng bào bị thiên tai lũ lụt, hỗ trợ kinh tế cho địa phương đều được đóng góp với tinh thần tương thân, tương ái.

- Luôn nỗ lực vì sự phát triển chung cùng cộng đồng và xã hội, trong nhiều năm qua, Công ty đã có nhiều đóng góp tích cực, thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng địa phương, đó là định hướng phát triển xuyên suốt trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	05 - 44
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Miền Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600256545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 03 tháng 04 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Võ Văn Lãnh	Chủ tịch
Ông Lê Đức Dũng	Thành viên
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên độc lập
Ông Võ Đức Lợi	Thành viên
Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Đức Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Văn	Kế toán trưởng

Các thành viên của Ủy ban Kiểm toán bao gồm:

Ông Trần Bình Trọng	Chủ tịch
Ông Võ Đức Lợi	Thành viên
Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính này là ông Lê Đức Dũng - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và thành hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.



Lê Đức Dũng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 03 tháng 03 năm 2026



Số: 030326.007/BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Miền Đông được lập ngày 03 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

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 Miền Đông tại ngày 31 tháng 12 năm 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, 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.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Trần Trung Kiên
Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2202-2023-002-1
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Thái
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 1623-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		197.713.729.172	224.831.519.722
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	38.179.120.314	23.154.813.814
111	1. Tiền		7.179.120.314	6.654.813.814
112	2. Các khoản tương đương tiền		31.000.000.000	16.500.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	6.350.000.000	314.500.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	346.853.214
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(32.353.214)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		6.350.000.000	
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		136.349.357.943	180.915.781.135
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	56.747.264.171	66.414.588.676
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	21.149.310.496	23.543.677.294
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	500.000.000	500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	96.418.016.504	129.072.748.393
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(38.465.233.228)	(38.615.233.228)
140	IV. Hàng tồn kho	10	13.305.525.444	15.635.621.701
141	1. Hàng tồn kho		13.305.525.444	15.635.621.701
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.529.725.471	4.810.803.072
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	460.311.522	247.324.294
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.069.413.949	3.054.227.561
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	-	1.509.251.217
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		171.667.505.197	101.141.797.317
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		6.685.309.796	3.073.154.830
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	6.685.309.796	3.073.154.830
220	II. Tài sản cố định		13.644.511.745	19.074.575.878
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	13.002.011.745	18.410.475.878
222	- Nguyên giá		46.588.287.039	52.638.618.097
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(33.586.275.294)	(34.228.142.219)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	642.500.000	664.100.000
228	- Nguyên giá		1.183.618.900	1.183.618.900
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(541.118.900)	(519.518.900)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		38.106.425.732	56.660.349.203
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	38.106.425.732	56.660.349.203
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	6.308.967.773	6.308.967.773
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		3.530.000.000	3.530.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		7.302.706.060	7.302.706.060
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(4.523.738.287)	(4.523.738.287)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		106.922.290.151	16.024.749.633
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	106.922.290.151	16.024.749.633
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		369.381.234.369	325.973.317.039

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		196.071.005.240	195.740.139.820
310	I. Nợ ngắn hạn		195.646.049.294	195.740.139.820
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	50.199.573.007	61.236.136.393
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	25.943.322.741	25.099.437.223
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	8.988.980.193	7.693.001.010
314	4. Phải trả người lao động		5.671.908.766	2.127.960.606
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	16.425.340.574	10.439.955.271
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	5.611.404.105	6.809.675.394
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	82.749.976.953	81.330.214.968
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		55.542.955	1.003.758.955
330	II. Nợ dài hạn		424.955.946	-
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	18	424.955.946	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		173.310.229.129	130.233.177.219
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	173.310.229.129	130.233.177.219
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		108.890.310.000	108.890.310.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		108.890.310.000	108.890.310.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.453.130.042	1.453.130.042
415	3. Cổ phiếu quỹ		(2.967.507.603)	(2.967.507.603)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		47.204.593.115	47.204.593.115
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		18.729.703.575	(24.347.348.335)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(24.347.348.335)	(28.323.928.430)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		43.077.051.910	3.976.580.095
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		369.381.234.369	325.973.317.039

Nguyễn Trọng Hiếu
Người lập

Nguyễn Văn Văn
Kế toán trưởng

Lê Đức Dũng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 03 tháng 03 năm 2026

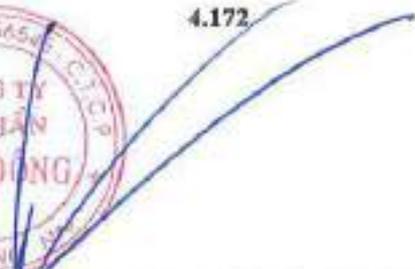
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	240.786.606.783	228.714.556.869
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24	185.719.752	43.103.821
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		240.600.887.031	228.671.453.048
11	4. Giá vốn hàng bán	25	157.811.643.256	175.535.730.456
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		82.789.243.775	53.135.722.592
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	621.362.827	226.232.464
22	7. Chi phí tài chính	27	5.208.556.486	5.845.562.440
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>5.201.058.284</i>	<i>5.793.585.395</i>
25	8. Chi phí bán hàng	28	19.666.246.073	33.059.634.970
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	10.952.198.149	8.771.295.810
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		47.583.605.894	5.685.461.836
31	11. Thu nhập khác	30	1.202.181.160	116.379.811
32	12. Chi phí khác	31	1.807.998.649	1.744.080.463
40	13. Lợi nhuận khác		(605.817.489)	(1.627.700.652)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		46.977.788.405	4.057.761.184
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	3.900.736.495	81.181.089
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		43.077.051.910	3.976.580.095
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		4.172	385


Nguyễn Trọng Hiếu
Người lập


Nguyễn Văn Vân
Kế toán trưởng


Lê Đức Dũng
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 03 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		46.977.788.405	4.057.761.184
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.459.069.631	3.879.364.979
03	- Các khoản dự phòng		(182.353.214)	12.353.214
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.663.741.957)	(65.023.998)
06	- Chi phí lãi vay		5.201.058.284	5.793.585.395
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		53.791.821.149	13.678.040.774
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		41.236.178.738	39.957.482.959
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		2.330.096.257	13.499.876.903
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(2.465.816.463)	(20.397.135.984)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		3.197.949.208	(851.984.680)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		346.853.214	(346.853.214)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(5.183.125.203)	(5.813.926.767)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(92.448.402)	(81.181.089)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	207.000.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(948.216.000)	(110.391.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		92.213.292.498	39.740.927.902
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng Tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(76.081.874.298)	(20.378.961.333)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán Tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		3.344.160.274	418.181.818
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(6.350.000.000)	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		478.966.041	199.001.195
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(78.608.747.983)	(19.761.778.320)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		150.819.284.709	214.028.485.061
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(149.399.522.724)	(226.686.905.161)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.419.761.985	(12.658.420.100)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		15.024.306.500	7.320.729.482
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		23.154.813.814	15.834.084.332
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	38.179.120.314	23.154.813.814

Nguyễn Trọng Hiếu
Người lập

Nguyễn Văn Vân
Kế toán trưởng



Lê Đức Dũng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 03 tháng 03 năm 2026.

Ghi chú: Chi tiết Báo cáo tài chính năm 2025 sau soát xét vui lòng xem tại đường dẫn: <http://miendong.com.vn/cong-bo-thong-tin/bao-cao-tai-chinh-nam-2025-da-duoc-kiem-toan-financial-statements-2025-461.html>

Đồng Nai, ngày 20 tháng 03 năm 2026
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



**TỔNG GIÁM ĐỐC
LÊ ĐỨC DŨNG**

ANNUAL REPORT 2025

TABLE OF CONTENTS

I. GENERAL INFORMATION

1. General Overview

History and Development

Key Certifications

2. Business Lines and Market Coverage

3. Corporate Governance Model, Business Organization, and Management Structure

4. Development Orientations

5. Risk Factors

II. PERFORMANCE OVERVIEW DURING THE YEAR

1. Production and Business Performance

2. Organization and Personnel

3. Investment and Project Implementation Status

4. Financial Status

5. Shareholder Structure and Changes in Owner's Equity

III. REPORT AND ASSESSMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

1. Assessment of Production and Business Performance

2. Financial Status

3. Improvements in Organizational Structure, Policies, and Management

4. Future Development Plans

5. Board of Management's Explanations for Auditor's Opinions (if any)

IV. ASSESSMENT BY THE BOARD OF DIRECTORS ON COMPANY PERFORMANCE

1. Board of Directors' Assessment of Company Operations

2. Board of Directors' Assessment of the Board of Management's Performance

3. Plans and Orientations of the Board of Directors

V. CORPORATE GOVERNANCE

1. Board of Directors

2. Audit Committee

3. Transactions, Remuneration, and Benefits of the Board of Directors, Board of Management, and Audit Committee

VI. SUSTAINABILITY REPORT

1. Environmental Impact

2. Raw Material Management

3. Energy Consumption



4. Water Consumption
5. Environmental Protection Law Compliance
6. Labor Policies
7. Corporate Social Responsibility (CSR) Report
8. Assessment Report on Environmental and Social Responsibilities

VII. FINANCIAL STATEMENTS

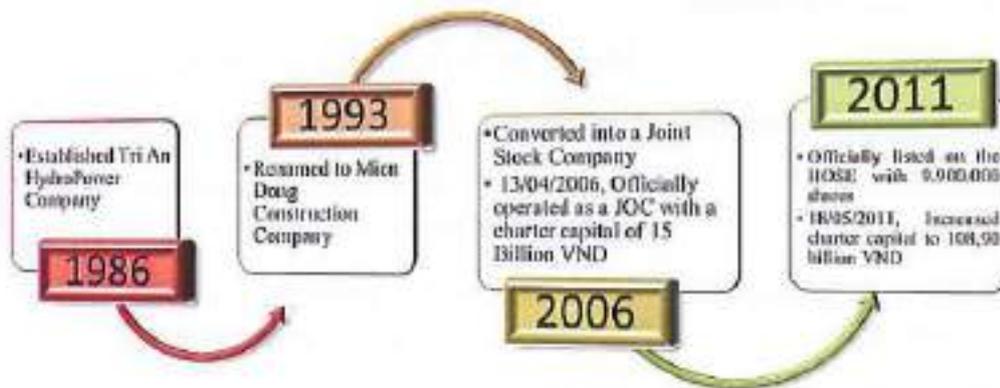
1. Audited Financial Statements
2. Auditor's Opinions

I. GENERAL INFORMATION.

1. General Overview

Name:	MIEN DONG JOINT-STOCK COMPANY
Abbreviated Name:	MDC
Address:	Road No 1, Bien Hoa 1 Industrial park, Tran Bien Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province
Enterprise Registration Certificate:	No. 3600256545 issued by the Dong Nai Department of Finance, 14th amendment dated 03/04/2025.
Charter Capital:	108.890.310.000 VND
Phone number:	0251.3836371
Fax:	0251.3836194
Website:	miendong.com.vn
Stock code:	MDG

COMPANY HISTORY AND DEVELOPMENT:



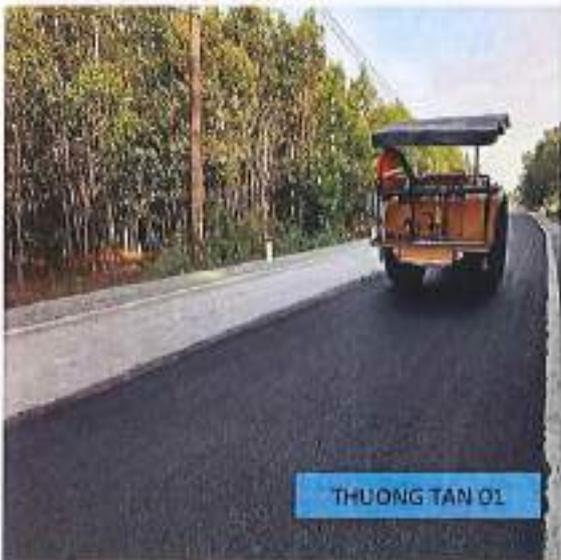
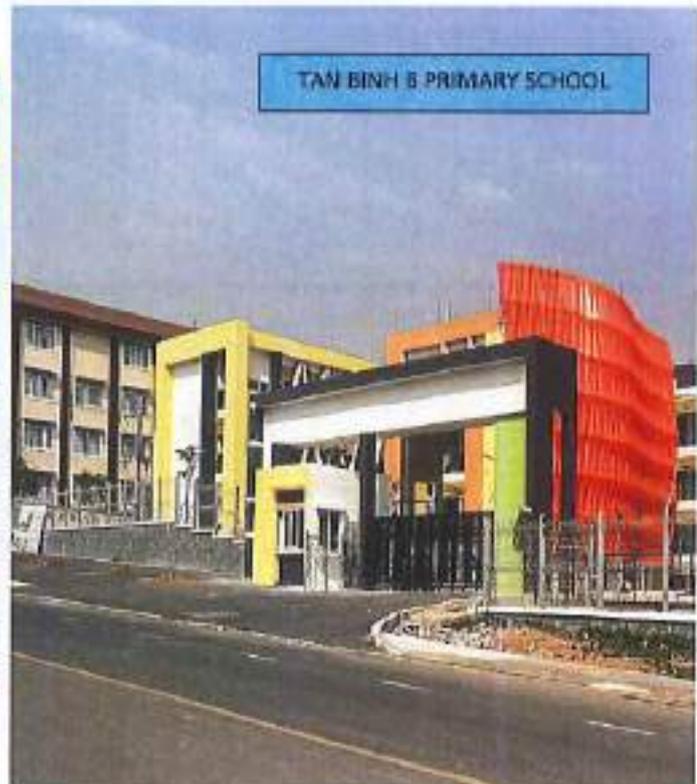
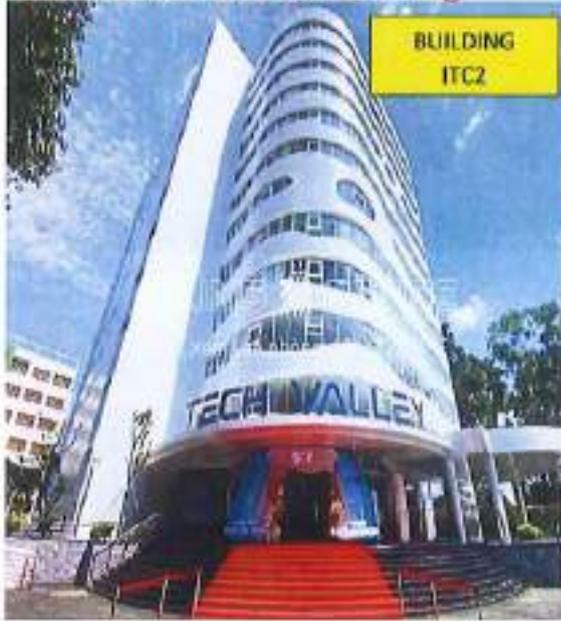
KEY CERTIFICATION:



2. BUSINESS LINES AND GEOGRAPHIC MARKETS

2.1. BUSINESS LINE

Construction and Contracting



DRAINAGE CHANNEL



DUST BARRIER GREENERY



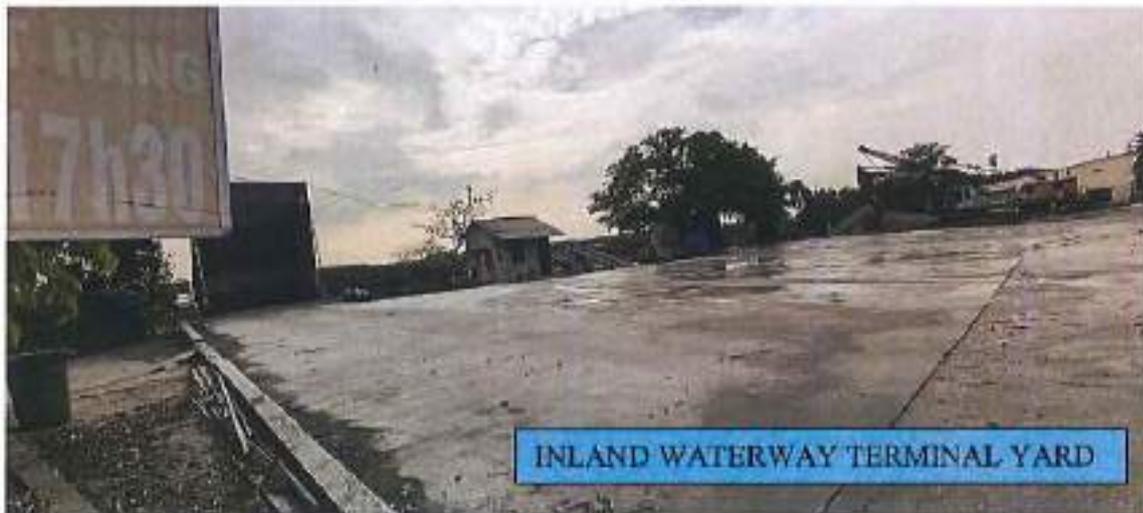
SETTLING POND

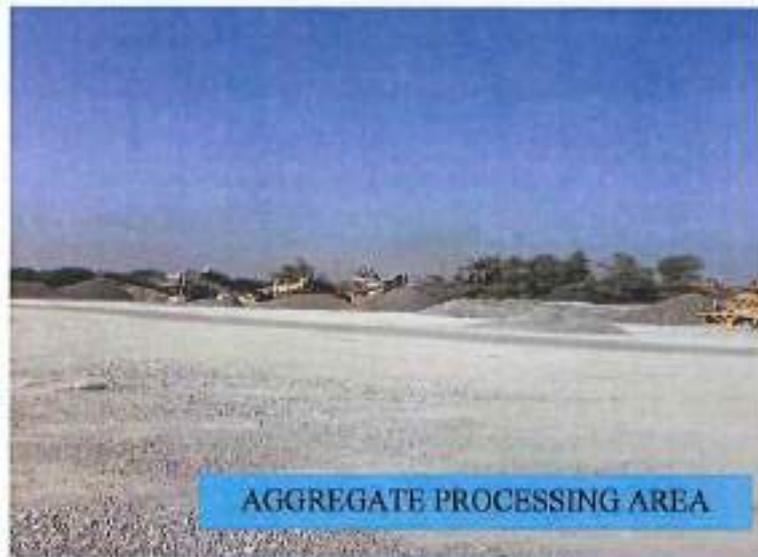


DUST BARRIER GREENERY



Quarrying, Processing, and Trading of Construction Aggregates





2. MARKET COVERAGE

PRIMARY OPERATING MARKET:

- Southeast Vietnam Region
- Mekong Delta Region

3. CORPORATE GOVERNANCE MODEL, BUSINESS ORGANIZATION, AND MANAGEMENT STRUCTURE

3.1. Corporate Governance Model

- Mien Dong Joint Stock Company organizes its corporate governance model in accordance with the Law on Enterprises as follows:
 - General Meeting of Shareholders
 - Board of Directors
 - General Director

3.2. Management Structure

* The Company's management structure consists of:

- Board of Management (03 members): Includes the General Director, Deputy General Director, and Chief Accountant
- Functional Departments (03 departments): Includes the Human Resources Department, Finance Department, and Economic-Technical Department.
- Subordinate Branch: Mien Dong Stone Production Enterprise.
- Site Management Boards: Management boards at construction projects.

*Associated Companies

- Mien Dong Investment and Infrastructure Joint Stock Company
Address: Long Hung Ward, Dong Nai Province.
- Mien Dong 3 Investment and Construction Co., Ltd
Address: Road No. 1, Bien Hoa 1 Industrial Park, Tran Bien Ward, Dong Nai

CORPORATE ORGANIZATIONAL STRUCTURE



ASSOCIATED COMPANIES AND OTHER ENTITIES:

- **Mien Dong 3 Investment and Construction Co., Ltd:**
 - ❖ Capital Contribution Ratio: 48,0% (1.530.000,000 / 3.187.500.000 VND)
 - ❖ Interest ratio: 48,0%
 - ❖ Voting Rights: 48,0%
 - ❖ Address: Road No. 1, Bien Hoa 1 Industrial Park, Tran Bien Ward, Dong Nai Province
 - ❖ Primary Business Lines: Building construction
- **Mien Dong Investment and Infrastructure Joint Stock Company:**
 - ❖ Capital Contribution Ratio: 10,45% (Amount: 5.300.770.000 VND)

- ❖ Interest Ratio: 10,45 %
 - ❖ Voting Rights: 10,45 %
 - ❖ Address: Long Hung Ward, Dong Nai Province, Vietnam.
 - ❖ Primary Business Lines: Residential building construction.
- **Tien Phuoc Construction Minerals Joint Stock Company:**
- ❖ Committed Capital Contribution Ratio: 10% (Equivalent to 6,900,000,000 VND)
 - ❖ Paid-in Capital: 2.000.000.000 VND
 - ❖ Address: Nam Dong Phu Industrial Park, Dong Phu Commune, Dong Nai Province, Vietnam
 - ❖ Primary Business Lines: Quarrying of stone for construction materials.

4. DEVELOPMENT ORIENTATIONS

▪ With a strategic focus on two core business sectors: Construction & Contracting and Construction Material Production (specifically quarrying and processing at the Tan My Quarry, Thuong Tan Commune, Ho Chi Minh City), the Company leverages its existing capacity, experience, and financial standing to ensure reasonable, efficient, and secure capital utilization. By capitalizing on human resources as a core strength and applying advanced technology in production and business operations, the Company aims to generate sustainable profits, maximize shareholder returns, and accumulate resources for further expansion.

▪ The Company is committed to strengthening corporate capacity to establish a solid foundation for sustainable growth while maintaining high growth rates. We strive to contribute significantly to the State budget, generate employment opportunities, and ensure a harmony of interests between the enterprise, investors, and employees.

5. RISK FACTORS

5.1. Economic Risks

Operating primarily in construction and contracting activities, quarrying, and the trading of construction aggregates and leveling materials, the Company's activities are directly influenced by both domestic and global economic trends. In 2025, the international landscape continues to evolve in a complex manner, characterized by prolonged conflicts such as the Russia-Ukraine war, tensions in the Middle East, and intensifying strategic competition among major powers, all of which heighten global risk and uncertainty. Many nations are increasing protectionism and tightening economic security, affecting international trade, investment, and supply chains. Within ASEAN, differing interests and foreign policy stances have led to certain polarizations—notably border tensions related to the Preah Vihear temple area—which pose potential risks to regional security stability and impact global peace and economic growth.

5.2. Capital, Payment, and Debt Recovery Risks.

Construction & Contracting projects, particularly those privately funded projects, often face challenges such as delayed payments from clients. This leads to the incurrence of bad debts, creating difficulties in balancing financial resources to ensure construction progress and disrupting capital allocation for other investment and business activities.

Most small-scale public investment projects are awarded under lump-sum contracts. Budgeted construction rates often fail to keep pace with prevailing market price surges, leading to diminished profitability. This is further exacerbated by prolonged execution timelines and slow disbursement cycles, which collectively strain the Company's financial position and complicate debt recovery efforts.

5.3. Industry Risks



Construction Industry:

According to reports from the Ministry of Construction, the industry achieved a growth rate of over 9% YoY in 2025. This sector maintains a profile of sustainable annual growth and continues to be a major contributor to the national GDP structure.

Building Materials Industry:

The sector has seen a recovery driven by public investment, particularly in key transport infrastructure projects. However, significant challenges persist as the prices of construction sand and leveling materials continue to climb due to supply shortages. In 2025, various construction stone aggregates in the Southeast Vietnam region remain scarce as major projects accelerate their timelines to meet immense demand. Furthermore, with legal procedures for mineral activities being strictly regulated, the process of license renewals and new issuances faces significant hurdles.





5.4. Environmental Risks

Production and business activities invariably impact the environment, particularly regarding waste discharge, dust dispersion, noise pollution, and water sources. Inadequate control measures can adversely affect the health of employees and the local community, potentially leading to negative social security implications. To mitigate these risks, the Company has synchronized solutions to minimize environmental impacts, including periodic environmental monitoring and reporting in strict compliance with statutory regulations.

5.5. Legal Risks

As with most enterprises, the Company's operations are governed by the legal framework, notably the Law on Enterprises. As a listed entity, Mien Dong JSC is further subject to the Law on Securities. Additionally, its core business in quarrying is directly influenced by the Law on Geology and Minerals, the Law on Investment, the Law on Land, environmental laws, and other relevant regulations. Any legislative or regulatory changes within these legal systems may significantly impact the Company's production and business performance.

5.6. Other risks

Due to the nature of its business, the Company is exposed to risks associated with changes in tax policies, natural resource extraction regulations, and environmental mandates. Furthermore, force majeure events such as natural disasters or epidemics can severely disrupt the Company's operational and financial stability.

II. OPERATING PERFORMANCE IN 2025.

1. Business Performance.

Business Revenue: 240.601 million VND, reaching 104,5% of the annual plan, and increasing by 4,5% compared to 2024 (2024 revenue: 228.715 million VND)

Profit After Tax: 43.077 million VND, reaching 254% of the annual plan, and increasing by 983% compared to 2024 (2024 profit after tax: 3.976 million VND).

- The profit for 2025 far exceeded the plan due to several factors: high revenue from stone products caused by price increases, effective cost control, and clear improvements in mining and sales efficiency. These factors contributed significantly to the overall annual profit.

- The Company proposes a 6% dividend payment for 2025 to the 2026 General Meeting of Shareholders.

Table 1: Business Performance Targets in 2025

No.	Criteria	Unit	2024 Actual	2025 Plan	2025 Actual	Act/Plan (%)
I	Main Business Indicators					
1	Total revenue	Billion VND	228,715	230,063	240,601	104,58%
2	Profit before tax	Billion VND	4,058	21,199	48,330	227,98%
3	Profit after tax	Billion VND	3,976	16,959	43,077	254%
4	Net profit margin	%	1,74%	7,37%	17,90%	242,88%
5	Return on Charter Capital	%	3,65%	15,57%	39,56%	254%
6	Basic Earnings Per Share (EPS)	VND/Share	385	1.642	4.172	254%
7	Dividend rate	%/Charter Cap	0,00	0,00	0,00	0%
II	Total investment value:	Billion VND	15,232	100,000	38,625	38,63%
1	Compensation for quarry expansion	Billion VND	11,709	96	32,145	
2	Transport road investment	Billion VND		3		
3	Overburden removal and waste disposal	Billion VND	0,347			
4	Port project survey and design	Billion VND	0,045			
5	Port gate and wall construction	Billion VND		0,25		
6	Quarry renovation &	Billion VND	3,131			

No.	Criteria	Unit	2024 Actual	2025 Plan	2025 Actual	Act/Plan (%)
	road maintenance					
7	Environmental dossier fees	Billion VND		0,75		
8.	Office repair at 51 Highway	Billion VND			2,8	
9.	Other items	Billion VND			3,68	

* Construction, Real Estate, and Fuel Trading:

- In 2025, the Company's construction sector faced several challenges. At the beginning of the year, workload was low, focusing mainly on finishing projects carried over from 2024. Most new projects only started in the last six months of the year; these were primarily small-scale rural transport projects, leading to lower revenue than expected. However, our construction capabilities—from bidding to execution—have been significantly strengthened and improved, particularly in civil construction. Our infrastructure capacity is also well-prepared for small and medium-scale projects. 2025 project Results: The Company successfully won bids and started a total of 07 projects, including 05 small-scale transport projects and 02 civil construction projects. We have completed and handed over 05 projects to the clients.

- Regarding construction sector revenue in 2025, it reached 60,673 billion VND, achieving 87% of the plan (Plan: 70 billion VND), an increase of 31% compared to the same period in 2024 (2024: 46.356 billion VND). Revenue from carried-over projects from 2024 accounted for approximately 30%; in 2025, the total value of winning bids reached 77.493 billion VND.

- Construction material prices fluctuated and increased sharply, especially for sand, stone, concrete, and labor, strongly affecting construction costs and leading to low efficiency.

- In 2025, the company continued to handle outstanding issues of the Long Binh Tan project, mainly completing the rectification of remaining problems to put the wastewater treatment plant in Lot A, Quarter 3 Residential Area into operation in accordance with current regulations.

- Regarding leasing real estate: Due to the handover of premises at Bien Hoa 1 Industrial Park to the Dong Nai Provincial Land Fund Development Center, leasing revenue decreased sharply last year. However, the company continues to maintain the lease of the Dinh Bo Linh Building and the premises at the Block 3 Residential Area.

- Fuel trading activities primarily serve subcontractors at the Stone Enterprise; therefore, revenue and profit in this sector remain relatively stable.

Selected images of construction projects executed in 2025:

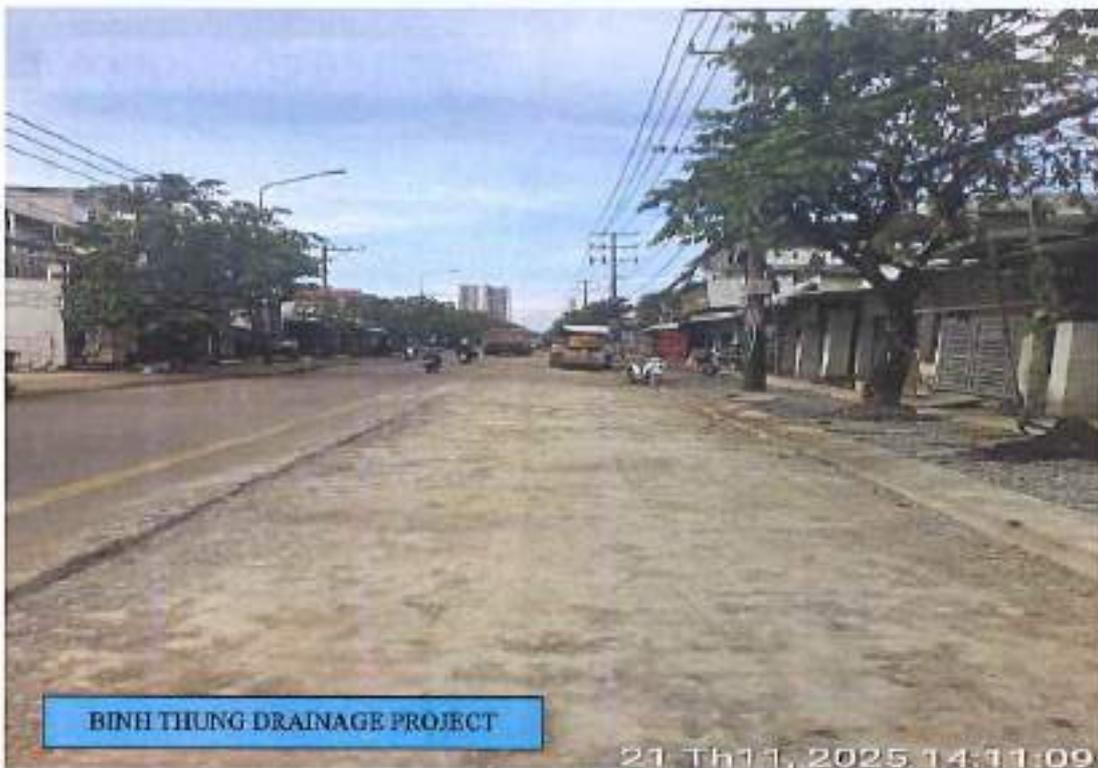




TAN BINH B PRIMARY SCHOOL



TAN BINH ROAD 05 (under construction)



* CONSTRUCTION MATERIAL PRODUCTION AND BUSINESS SECTOR:

- The active mining area is still limited, and the quarry boundary has many irregular sections, creating difficulties for extraction and leading to high losses because safety pillars must be left to ensure safety.
- Grade 1 stone extraction is mainly conducted at deep levels. Due to the narrow pit area, the supply of Grade 1 raw materials is relatively limited, failing to meet the demand for projects using the budget funds.

- Under the execution of License No. 34, the initial stage mainly consists of overburden removal and the extraction of weathered stone layers at levels above the mining elevation of $\leq -20\text{m}$; therefore, products supplied to the market are primarily leveling materials and Grade 2 construction stone, with Grade 2 0x4 stone being the main product. These products have low selling prices, so the generated profit is not yet high.

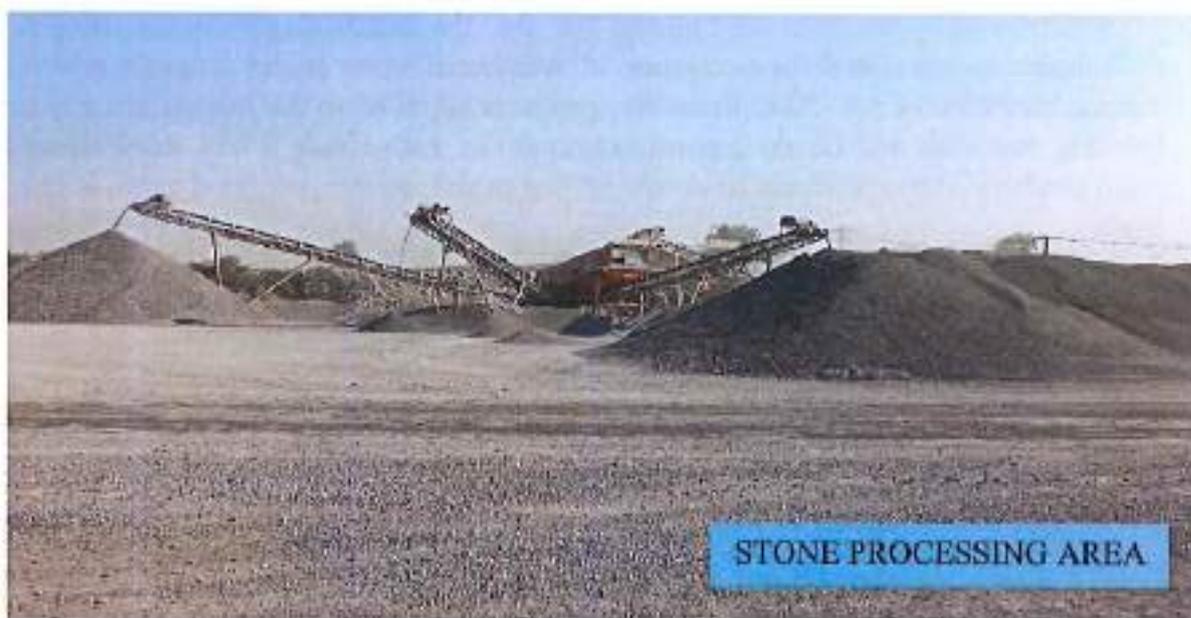
- Investment activities: Continuing compensation for the area within the mining boundary under License No. 34 and constructing items to serve DTM (Environmental Impact Assessment) operations as regulated, along with other works for production and business.

- In 2025, total recorded revenue reached 163,977 billion VND; total production output achieved 1,038,967 tons; realized consumption output reached 1,016,061 tons ; and inventory levels remained low.

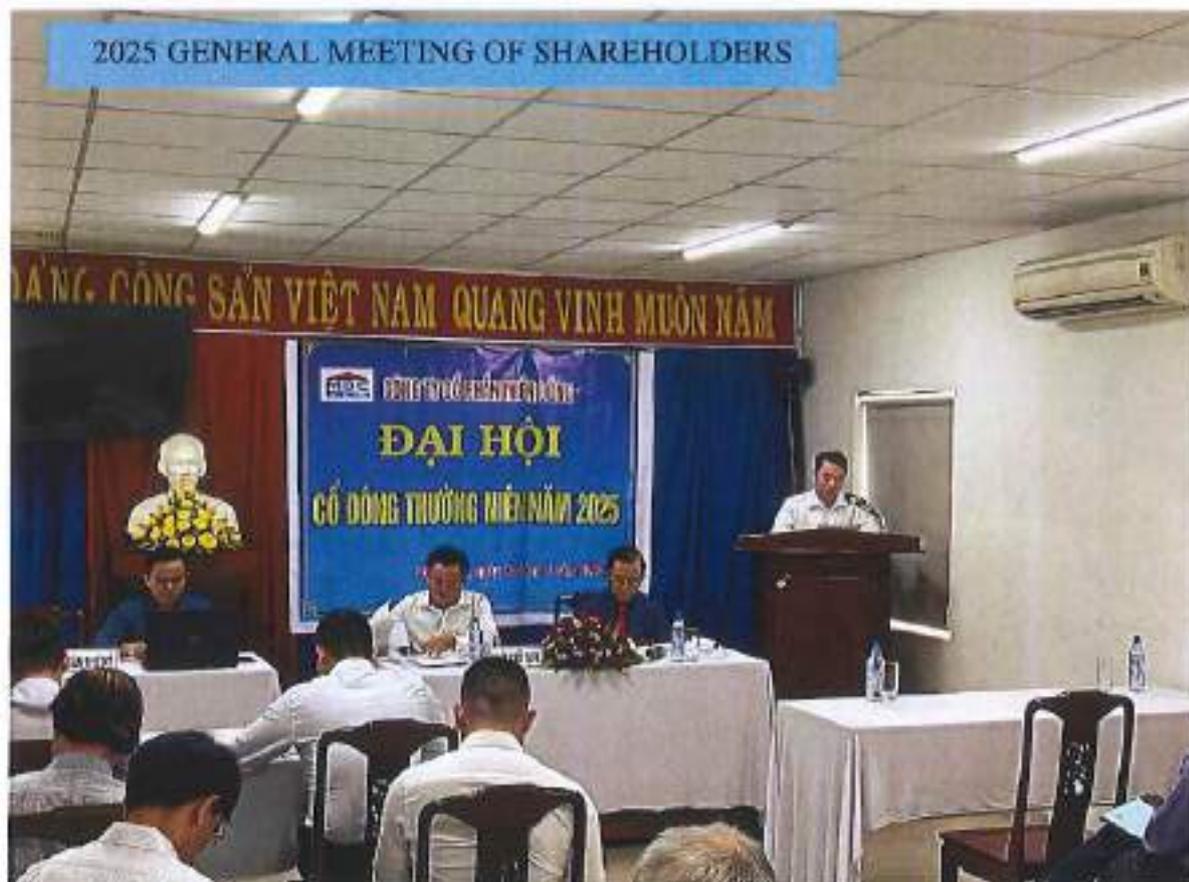
- The consumption of stone products is very positive due to high demand and limited market supply. Almost all manufactured products are consumed, and storage costs are low, contributing to improved business results.

Selected images of mining, production, and construction material business activities:





Highlights of Corporate Office Operations:







2. ORGANIZATION AND PERSONNEL.

2.1. Management Board

1. Mr Le Duc Dung	General Director
Year of birth:	1971
Professional qualifications	- Geological and Mining Engineer - Bachelor of Business Administration
Number of shares	0
2. Mr Nguyen Van Minh	Deputy General Director
Year of birth:	1975
Professional qualifications	Bachelor of Economics in Accounting
Number of shares	6.269
3. Mr Nguyen Van Van	Chief Accountant
Year of birth:	1986
Professional qualifications	Bachelor of Accounting
Number of shares	0

2.2. Number of Employees

The total number of employees as of December 31, 2025, is 66 people.

Table 2: Company Labor Structure in 2025

Labor Structure	Quantity (people)	Percentage (%)
I. Classification by Qualification	66	100%
University	34	51%
College	07	11%
Vocational Intermediate	04	06%
General Labor	21	32%
II. Classification by Nature of Work	66	100%
Indirect Labor	40	60%
Direct Labor	26	40%

3. Investment and Project Implementation Status

3.1. Status of Investment Realization

a. General Report on the Quarry Investment Project:

- The Tan My stone mining and processing project was granted its initial Investment Certificate No. 46121000066 by the Binh Duong Provincial People's Committee on May 31, 2010.

Total land use area: 74ha; of which Phase 1 is 26.29ha.

Capacity: 1,200,000 m³/year.

Total project investment capital: 164,815,142,000 VND

Project operational term: 3 years.

+ Following the completion of relevant procedures, the company was issued Mining License No. 32/GP-UBND on July 15, 2010, with a licensed area of 25,6ha, divided into 4 separate zones (A, B, D, E). Area A: 4,331ha; Area B: 1,129ha; Areas D and E: 20,144ha. Capacity: 1.000.000 m³ of stone/year.

+ Upon the expiration of the 03-year term, an extension of 05 years was carried out (Investment Certificate No. 46121000066, first amendment on September 26, 2013), and the mining capacity was adjusted down to 500,000 m³/year. Other parameters of License 32/GP-UBND remained unchanged.

+ The mining process under the aforementioned License 32 faced numerous difficulties. To cut costs, the company decided to apply for a partial mine closure on an area of 20.144ha (Areas D and E) to protect mineral resources and reduce the mining grant fee (Mine Closure Decision No. 940/QĐ-UBND dated April 25, 2016).

+ After the partial closure, the company applied for a new mining license within a 60,55ha area (with approved explored reserves) and was granted Mining License No. 40/GP-UBND on February 01, 2016, with the following parameters:

Licensed area: 17,96ha.

Capacity: 500.000 m³/year (solid volume stone).

The total investment was adjusted down to 111.477,899.771 VND.

The Tan My stone mining and processing project was initiated by the company in 2008. Through the stages described above, the initial assessment and selection of the mining location were unsuitable, consumption was difficult, and the resulting efficiency was very low.

- Based on legal records, documentation, and the current status of the mine, inland waterway port, and assets including land related to the Tan My Construction Stone Mining and Processing Project; through analysis and evaluation of the project's advantages, challenges, and future prospects, while leveraging the company's extensive experience in executing material quarry projects, the Board of Directors has decided to review and reassess the potential to delineate areas for continued exploration and reserve evaluation applications over an area of 40,406ha, reaching a depth of -70 (located within the 60,55ha region). This strategy aims to maximize the use of already compensated land for project mobilization and increase mining capacity to 1.200.000m³/year, with the ultimate objective of fully exploiting the quarry's potential and advantages to generate a stable revenue stream for the company. Following the regulatory sequence, as of 2024, the company was granted investment policy approval and concurrently approved as the investor under Decision No. 2444/QĐ-UBND dated August 23, 2024, with project operational parameters as follows:

+ Total land use area: 602.647,8m²;

In which:

Mining area: 404.060m²;

+Auxiliary facilities area: 198.587,8m²;

Total investment: 210.556.183.653 VND

In which: Land compensation and site clearance costs: 145.465.146.510 VND

(Compensation value of approximately 3 billion VND/1ha).

The project was granted Mining License No. 34/GP-UBND dated June 11, 2025, with the following specific parameters:

Licensed area: 40,406ha.

Capacity: 1.200.000m³/year.

Term: 14 years.

b. Investment activities in 2025:

The investment results achieved in 2025 are of paramount importance, delivering high efficiency and establishing the momentum and foundation for the company's development in the following years. Specifically, the Tan My construction stone mining and processing project was granted Mining License No. 34/GP-UBND on June 11, 2025.

By the end of 2025, the project-related documentation and dossiers have been completed as follows:

- Investment policy approval concurrently with investor approval.
- Decision approving the Environmental Impact Assessment (EIA).
- Appraisal of the basic design.
- Approval from the Provincial People's Committee allowing the company to acquire agricultural land for the execution of the non-agricultural project.
- Mineral mining license.
- Minutes on the handover of mining boundary markers.
- Explosives use permit.
- Certificate of satisfaction of security and order conditions.
- Land allocation decision related to project deployment.
- Signed land lease contracts for an area of 437.515m² of the total project area (602.647,8m²), reaching 73%.

The remaining items and dossiers to be completed for the project include:

- Results of the construction design appraisal following the basic design for the Tan My open-cast stone mine.
- Project environmental license.
- Land lease procedures for areas already compensated to households, interspersed land, canals, streams, public trails, unclaimed land, and public land managed by the commune within the project boundaries.
- Compensation for households with land within the project boundaries (covering approximately 11ha) and supplementary documentation to lease this area.

- Completion of construction for infrastructure items related to the mine.
- Upgrading and repairing the inland waterway port, as well as renovating and upgrading the crushing plant to synchronize equipment, thereby increasing processing and consumption capacity in line with the licensed capacity.

Investment value disbursed in 2025:

In 2025, the disbursement value related to investment activities reached 38.625 million VND, achieving 38% of the plan, with the following details:

- Compensation for quarry expansion : 32.145 million VND.
- Renovation of the Highway 51 office : 2.800 million VND.
- The remainder consists of other auxiliary facilities.

e. Based on the synthesis of data related to project execution, the basic infrastructure of the mine is currently relatively stable and meets the conditions for commencement of operations. However, synchronous renovation, repairs, and upgrades are still required to meet the newly licensed mining capacity. At present, the most challenging item is land compensation for local households (which accounts for a significant portion of the project's investment cost structure), and land leasing for project realization continues to face various obstacles. To advance the project in compliance with current regulations, it is a mandatory requirement to finalize land compensation for households within the project boundaries, covering an area of approximately 11 ha. Under the 2026 plan, the company will conduct negotiations to finalize compensation for this 11 ha area and proceed with the construction of items serving project operations, with an estimated value of approximately 240 billion VND.

3.2. Associated Companies.

The business performance of associated companies over the past year continued to face significant challenges. Specifically, Mien Dong 3 Construction Investment Co., Ltd. is currently suspended; however, dissolution procedures have not yet been initiated due to outstanding legal hurdles related to the construction of the Geleximco building basement. Operations at Mien Dong Infrastructure Investment JSC have also been stagnant due to ongoing legal disputes regarding ownership ratios between shareholder groups, for which no definitive solution has been reached. Regarding the legal status of the Thanh Phu Residential Project, progress remains stalled as the investment license extension has not yet been secured. In general, the entities in which Mien Dong Joint Stock Company holds equity are currently operating without profit.

4. Financial Performance

4.1. Financial Performance

Table 3: 2025 Financial Performance

Indicators	Unit	2024	2025	+-% 2025/2024
------------	------	------	------	------------------

Total Assets	Billion VND	325,973	369,381	+13,3%
Net Revenue	Billion VND	228,671	240,601	+5,2%
Net profit from operating activities	Billion VND	5,685	47,583	+737%
Profit before tax	Billion VND	4,058	46,978	+1.058%
Profit after tax	Billion VND	3,976	43,077	+983%
Dividend payout ratio	%	0%	6% (Expected to be submitted to the 2026 General Meeting of Shareholders)	

4.2. Key Financial Indicators

Table 4: 2025 Key Financial Indicators

No.	Indicators	2024	2025
1	Liquidity Ratios		
1.1	Current Ratio (Current Assets / Current Liabilities)	1,15	1,01
1.2	Quick Ratio (Current Assets - Inventory / Current Liabilities)	1,07	0,94
2	Capital Structure Ratios		
2.1	Debt-to-Asset Ratio (Total Debt / Total Assets)	0,60	0,53
2.2	Debt-to-Equity Ratio (Total Debt / Owner's Equity)	1,50	1,13
3	Efficiency Ratios		
3.1	Inventory Turnover (Cost of Goods Sold / Average Inventory)	7,84	10,91
3.2	Total Asset Turnover (Net Revenue / Average Total Assets)	0,67	0,69
4	Profitability Ratios (%)		
4.1	Net Profit Margin (Net Profit After Tax / Net Revenue - ROS)	1,74	17,9
4.2	Return on Equity (Net Profit After Tax / Owner's Equity - ROE)	3,1	28,38

No.	Indicators	2024	2025
4.3	Return on Assets (Net Profit After Tax / Total Assets - ROA)	1,17	12,39
4.4	Gross Profit Margin (Gross Profit / Net Revenue)	23,24	34,41

5. Shareholder structure and changes in owner's investment capital

5.1. Total shares

Total issued shares: 10.889.031 shares

The total outstanding shares of the company as of 31/12/2025 is 10.324.781 shares.

Number of treasury shares: 564.250 shares.

Type of shares: Common shares.

Par value per share: 10.000 VND/share.

Treasury share transactions: In 2025, the Company did not conduct any treasury share transactions.

5.2. Shareholder structure

The company's shareholder structure by ownership ratio as of 31/12/2025 is as follows:

Table 5: Shareholder Structure (as of February 23, 2026)

No.	Category	Number of shares	Ratio (%)
I	Domestic/Foreign Shareholders	10.324.781	100%
1	Domestic Shareholders	10.321.481	99,97%
2	Foreign Shareholders	3.300	0,03%
II	Individual/Institutional Shareholders	10.324.781	100%
1	Individual Shareholders	2.929.204	28%
2	Institutional Shareholders	7.395.577	72%
III	Major/Minority Shareholders	10.324.781	100%
1	Major Shareholders	7.201.430	70%
2	Minority Shareholders	3.123.351	30%

5.3. Changes in owner's investment capital: No changes.

5.4. Other securities: None issued in 2025.

III. REPORT AND EVALUATION OF THE BOARD OF MANAGEMENT

1. Evaluation of 2025 production and business plan execution

1.1. Favorable conditions and challenges in 2025

a. Favorable conditions:

The Tan My stone quarry investment project, covering an area of more than 60 ha with a specific mining area of 40,406 ha and a capacity of 1.200.000m³/year (solid rock volume) was granted a mining license by the Binh Duong Provincial People's Committee (License No. 34/GP-UBND dated June 11, 2025, with a 14-year term). This represents a significant advantage, resolving previous difficulties and establishing a premise and growth momentum for the company to operate stably and achieve high efficiency in the coming period.

The raw stone material source from deep mining (below cost -50) is increasingly stable with relatively uniform quality, effectively meeting customer demands. The market for construction stone and leveling materials remains at a high level, leading to a sharp increase in revenue. Most post-processed products are fully consumed, contributing to a clear improvement in production and business efficiency.

The personnel situation remains stable, with professional expertise meeting job requirements, contributing to the achievement of the set production and business targets.

b. Challenges:

The mining area remains limited, and land documentation for the newly licensed area is currently being finalized. The initial years of the project face many operational difficulties. Stone quality extracted from the first working levels (from cote + 6m to cote -20m) is low, and the processed products yield low-profit margins.

Land compensation for project execution remains exceptionally difficult. Property owners within the mining boundaries are demanding excessively high prices, which has made negotiations highly challenging. Furthermore, the company's deadline to finalize agricultural land acquisitions for this non-agricultural project is September 2026, and securing a further extension is expected to be a significant hurdle.

In compliance with the authorities' policy when operating the Tan My stone quarry project under License No. 34, construction stone and leveling materials must be prioritized for projects using state budget capital. During project operations, many difficulties and shortcomings have arisen when coordinating with investors and contractors of budget-funded projects. This is primarily because the stone quality from the initial working levels is very low and does not meet the technical criteria required by most investors, despite the high demand from civil construction projects.

The Construction & Contracting sector during the year was strongly affected by input material factors due to scarce supply and high prices. This has impacted progress and caused a sharp decline in profits. The value of successful bids during the year was not significant, consisting mostly of small-scale road works that increased management overhead and resulted in low revenue.

The Company holds a significant receivable balance from LDG Company. Despite a favorable appeal judgment (with a total value of over 68 billion VND including principal and interest), debt collection is anticipated to be a long-term process, which continues to weigh on the Company's cash flow and business performance.

Residential projects in Long Binh Tan ward (now Long Hung ward) invested in by the company have not yet been handed over to the local authorities as regulated. Prolonged delays increase both risks and costs as legal regulations become increasingly strict. The company is actively working with relevant departments, agencies, and local authorities to resolve these issues step-by-step and achieve to comply with applicable regulations.

1.2. 2025 Production and Business Results

- **Construction & Contracting Sector:** In 2025, revenue from the sector reached 60,673 billion VND, achieving 87% of the plan (the plan was 70 billion VND), representing a 31% increase compared to the same period in 2024 (the 2024 figure was 46,356 billion VND). Revenue from ongoing projects carried over from 2024 accounted for approximately 30%. In 2025, the company successfully secured new contracts with a total value of 77,493 billion VND.

- **Stone Product Business (including revenue from finished stone and boulder stone):** In 2025, total recorded revenue reached 163,977 billion VND. The consumption of stone products was highly favorable due to increased demand and limited market supply. Manufactured products were almost entirely consumed, while inventory and storage costs remained at a low level, contributing to the improvement of production and business results.

- **Real Estate, Fuel, and Other Business Activities:** Total revenue for these sectors reached 15,951 billion VND.

- **Profit After Tax:** Reached 43,077 billion VND, achieving 254% of the annual plan (the annual plan was 16,959 billion VND) and equaling 1.083% of the 2024 profit after tax (the 2024 profit after tax was 3,976 billion VND).

The achieved profit for the full year of 2025 significantly exceeded the plan due to the following factors: high revenue from stone products driven by increased selling prices, combined with effective cost control measures. Furthermore, the efficiency of stone mining and consumption showed clear improvements, playing a crucial role in the overall profit result for the entire year.

2. Financial Situation

Asset Status: In 2025, total assets were 369,381 billion VND, representing a 13,3% increase compared to the 2024 figure of 325,973 billion VND.

Liabilities Status: The company's current liabilities in 2025 were 196,071 billion VND, a very slight increase (+0,17%) compared to 195,740 billion VND in 2024. Long-term debt stood at 0,425 billion VND.

3. Improvements in Organization, Policy, and Management

- The Company places special emphasis on product cost management by improving production norms, determining stone recovery rates that align with crushing structures and stone categories, and establishing the proportion of various stone types according to their physical and mechanical properties. Furthermore, the Company focuses on setting realistic pricing, enhancing labor productivity, and reassessing salary costs to drive production and increase competitiveness.

- The Company has undertaken a restructure of the functions, duties, and authorities of corporate departments and the stone enterprise to align with the current situation. This initiative aims to elevate the role of grassroot units and clearly define tasks and responsibilities, thereby increasing operational initiative and enhancing overall efficiency.

4. 2026 Development Plan

4.1. 2026 Production and Business Plan Targets

The Board of Management has developed the 2026 Production and Business Plan, which has been approved by the Board of Directors for submission to the General Meeting of Shareholders with the following fundamental targets:

Table 6: 2026 Production and Business Plan

Key Indicators	Unit	2026 Plan
1. Total revenue	Billion VND	467,701
2. Profit before tax	Billion VND	109,898
3. Profit after tax	Billion VND	87,798
4. Investment value	Billion VND	238,5

4.2. 2026 Activity Plan

Planned revenue from production and business activities in 2026 is 467,701 billion VND, representing a 94% increase compared to the 2025 results. The

construction and construction stone products sectors remain the core areas contributing primarily to the Company's revenue structure.

The profit after tax plan is 87,798 billion VND.

Specific activity plans for each sector are as follows:

a. Construction & Contracting Sector

- Focus on the construction and completion of projects carried over from 2025 (the value of carryover projects is approximately 35 billion VND), with revenue from new projects set at 35 billion VND (to achieve revenue of 35 billion VND from new projects, the value of won bids must reach at least 70 billion VND)

- Regarding other business activities such as fuel transfer and the rental of spaces and houses: Continue maintenance; fuel will only be supplied to sub-contractors processing at the mine, while rental products mainly consist of premises in Long Hung ward and the Dinh Bo Linh Building.

- Enhance marketing efforts through multiple channels and expand construction into other fields, particularly industrial construction such as factories, warehouses, infrastructure, and urban drainage. To reduce costs, special emphasis is placed on the preparation of planned construction costs and overall construction methods. The selection of sub-contractors and material/equipment suppliers is strictly controlled based on current market prices, with comparisons made against cost prices and estimated prices. Particular attention is paid to construction methods, which must be thoroughly appraised by relevant departments and approved by the Company's General Director.

- Organize a lean and efficient construction management model, maximizing the utility of information technology in cost control from the construction sites, and enhancing coordination and interaction between departments to improve overall work efficiency.

- Execute the preparation and approval of plans and construction methods for major items prior to commencement to ensure that construction proceeds according to the approved schedule, while providing timely supplies of materials, machinery, and equipment and controlling any incurred costs.

- Focus on bidding activities for projects in Ho Chi Minh City, Dong Nai, and neighboring provinces, ensuring that the value of won bids meets the established plan.

- Build and strengthen relationships with capable and experienced joint venture and associated contractors to participate in bid packages with high capacity requirements. Serve as subcontractors for large-scale projects with complex technical requirements to gradually enhance the Company's capacity and experience. Establish a database to analyze the strengths and weaknesses of competitors to adopt measures to mitigate competition for projects that the Company has pursued from the beginning.

- Emphasize internal administrative operations and strengthen investment management and monitoring, such as: Resolving outstanding issues at the Long Binh Tan project, developing and finalizing production norms, and particularly gathering costs to calculate the actual cost of construction & contracting projects.

- Enhance the improvement and optimization of construction methods to shorten project timelines; research and apply mechanization in construction activities to accelerate progress, reduce construction costs, and aim for increased labor productivity.

- Expand and screen the list of capable subcontractors and suppliers with competitive pricing. Simultaneously, strictly control cost management and the selection of subcontractors and equipment suppliers in accordance with Company regulations.

- Strengthen coordination between internal departments and project management boards to accelerate work progress and respond promptly to the selection of subcontractors, materials, and machinery/equipment.

b. Construction Stone Production and Business Sector

- Renovate, upgrade, and construct infrastructure facilities to serve production and business activities, given the significant increase in mining capacity under the new license. Specifically: Upgrade the inland waterway terminal, repair and reinforce terminal embankments, concrete the terminal yard surface, upgrade two stone loading systems to increase supply capacity for customers, invest in a grab dredger to serve the consumption of leveling materials, and construct new boundary fences, offices, and environmental protection works at the port.

- At the mine, construct an additional 80-ton weigh station for finished stone products to support sales; renovate and upgrade Crusher No. 1 to synchronize processing equipment across the entire mine (including a 250t/h primary jaw crusher and a 1270 cone crusher to replace existing equipment); renovate the office and auxiliary areas; invest in a laboratory to control and classify product quality, particularly the construction of workshops, car wash stations, and settling ponds to serve the operation of the project's environmental protection facilities.

- Mining Operations: Replace the entire fleet of heavy machinery with high-capacity equipment to increase output and contribute to cost reduction. Install equipment to minimize dust dispersion during the production process and rearrange the processing area according to the approved basic design. Maintain strict control and classification of raw stone quality from the weigh station for processing, and consolidate data for periodic statistical reporting in compliance with regulations.

- Establish a roadmap to replace all raw material transport vehicles with high-quality, clearly inspected vehicles (the 2026 plan is to put 10 vehicles that meet registration and inspection standards into operation at the mine); by 2027, complete the replacement to ensure that 100% of vehicles operating at the mine undergo periodic inspections.

- Complete documentation to apply for land leases regarding interspersed plots, unclaimed land, canals, streams, and local roads within the project boundary to resolve obstacles during deployment. Re-determine the area to extend land leases for the office area and waste dump; focus on finalizing land lease documentation for the areas already acquired from local residents. Assign specialized personnel dedicated to environmental protection tasks.

- Prioritize the supply of construction stone and leveling materials for projects using state budget capital in Ho Chi Minh City and neighboring provinces, strictly complying with the regulations in Mining License No. 34.
- Focus on processing high-value stone products (e.g., 1x2, 0x4, 4x6 aggregates) with high market demand to maximize output value.
- Effectively conduct quarry bench rehabilitation to ensure safety and strict compliance with the approved designs. Continue finalizing the technical design documentation for the Tan My quarry to be appraised by the HCMC Department of Construction. Secure the environmental permit for the mining project.
- Focus on negotiations with local residents and allocate capital for compensation within the core area to execute mining operations as licensed.
- Maintain excellence in Occupational Health and Safety (OHS), environmental protection, and fire prevention and fighting (FPF), especially safety in mining, the use of industrial explosives, transportation, and quarry bank safety. Regularly update and inspect the current status to promptly handle areas with high safety risks, conduct mining strictly according to the approved design, and perform environmental protection duties effectively.
- Enhance marketing efforts and expand both inland waterway and road transport markets.
- Closely monitor and update accounts receivable to ensure timely and full debt recovery
- Timely establish production consumption norms suitable for actual production conditions at the Enterprise to reduce costs and increase competitiveness.
- Strengthen supervision and strictly manage the allocation and consumption of fuel.

c. Investment Activities:

Investment activities in 2026 are highly prioritized by the Board of Directors, with resources focused on completing key items, documentation, and licenses related to the project, including:

- Securing appraisal results for the construction design developed after the basic design of the Tan My open-pit stone quarry.
- Obtaining the project's environmental permit.
- Land leasing for areas already compensated by the company to local residents, interspersed land, canals, streams, local roads, ownerless land, and public land managed by the commune within the project boundaries.
- Compensating households for land within the project boundaries (approximately 11 hectares) and completing the documentation to secure land leases for this area.
- Completing construction of mine infrastructure items.
- Upgrading, repairing the inland waterway terminal, and renovating/upgrading the crusher system to synchronize equipment, thereby increasing processing and sales capacity in accordance with the licensed capacity.

To execute the aforementioned items, the Board of Directors submits the 2026 investment plan to the Annual General Meeting of Shareholders for approval, with a total investment value of approximately 238.5 billion VND, including:

- + Compensation costs for households with land within the mining boundaries (approx. 11 hectares): estimated at 220 billion VND.

- + Construction of mine infrastructure for project operation and production: approximately 11.5 billion VND.

Of which:

- * Upgrading Crusher No. 1: approximately 2.5 billion VND.

- * Installing an 80-ton weigh station: 01 billion VND.

- * Constructing a maintenance workshop for machinery, equipment, and motor vehicles: 02 billion VND.

- * Environmental protection facilities (EIA): approximately 03 billion VND.

- * Investment in a mine dewatering pump system: 03 billion VND.

- + Upgrading and repairing the inland waterway terminal, renovating the conveyor bridge system for barge loading, and reinforcing embankments to prevent erosion for neighboring households: approximately 5 billion VND.

- + Renovating the Dinh Bo Linh property for commercial and service leasing: approximately 02 billion VND

Investment capital is primarily sourced from the Investment and Development Fund and undistributed profits (approximately 55 billion VND); the remainder will be sourced from credit institutions (specifically a medium-term loan from BIDV - Dong Nai Branch exceeding 180 billion VND).

d. Financial Management

- Develop financial plans and allocate suitable and feasible capital sources to meet the requirements of production, business, and investment activities. To proactively secure capital, the Company will maximize the utilization of credit facilities from financial institutions with which it maintains strong relationships, such as BIDV and VCB - Dong Nai Branch.

- Focus on the recovery of receivables from construction & contracting projects, specifically establishing a targeted plan to recover debts from LDG Company to supplement financial resources for business operations.

- Strengthen financial inspection and control, and manage accounts receivable and accounts payable. Regularly conduct financial indicator analyses to provide timely advisory to management for appropriate intervention. Continually update policies and regulations regarding tax, accounting, and finance to ensure strict compliance.

- Ensure adequate capital sources for the Company's production, business, investment, and financial activities.

- Emphasize management accounting, financial accounting, cost accounting across the Company to ensure effective management of expenses and product pricing.

- Strictly inspect and review financial invoices, particularly input invoices, to prevent financial loss and ensure full compliance with tax regulations.

- Establish provisions for doubtful debts in accordance with current applicable regulations.

e. Human Resources

- Review, adjust, supplement, and finalize the regulations on the functions and duties of departments, as well as the current regulations and processes; boldly amend or abolish regulations that are no longer appropriate.

- Emphasize internal administrative operations and general synthesis, while strengthening investment management and tracking, such as: Asset and land investment management, and the management and handling of tasks related to the environment and mining project documentation.

- Conduct periodic training on Fire Prevention and Fighting (FPF) & Search and Rescue (SAR), as well as occupational safety and health

- Organize training courses related to professional and vocational development to enhance expertise for production, business activities, and on-site construction.

- The planned corporate management costs for 2026 are 18,069 billion VND, representing a 73% increase compared to the 2025 results.

- Strengthen resources, improve working conditions, enhance personnel quality, selectively assign tasks, and restructure personnel to improve the efficiency of assigned duties.

- Focus on the preparation of personnel profiles and resources in construction bid dossiers, particularly strengthening and consolidating personnel for mining safety and construction safety.

- Continue reviewing and cutting unnecessary costs, such as hospitality expenses and other non-essential expenditures; develop and manage the salary fund; monitor and analyze company and market salaries by target group, industry, and qualification to improve the salary payment policy and regulations appropriately.

- Maintain the inspection and supervision of the enforcement of salary regulations and policies at grassroots units.

- Maintain the monitoring of periodic reporting on labor participating in social insurance, and ensure timely payment of related benefits to employees.

IV. BOARD OF DIRECTORS' EVALUATION OF THE COMPANY'S OPERATIONS

1. Evaluation of Company Activities

- (Refer to Part III. REPORT AND EVALUATION OF THE BOARD OF MANAGEMENT as mentioned above).

- The financial situation is relatively stable, ensuring payments to sub-contractors, salaries, and employee benefits, as well as the timely fulfillment of tax obligations to the State in accordance with regulations.

2. Evaluation of the Board of Management's Activities

Based on the Company's Charter and the Internal Regulations on Corporate

Governance, the Board of Directors (BOD) has conducted inspections and supervision of the Board of Management and other managers in directing production and business operations and executing the Resolutions of the General Meeting of Shareholders (GMS) and the BOD. This was achieved through discussions, deliberations, and questioning of the Board of Management at periodic quarterly and extraordinary BOD meetings, through monthly periodic reports, email exchanges, telephone conversations, and direct discussions regarding the company's production and business situation to ensure validity, efficiency, suitability, and timeliness.

The BOD's supervisory activities over the General Director and managers are conducted through monthly and quarterly periodic reports and upon the request of the Audit Committee under the BOD. Through periodic and extraordinary meetings, the BOD captures the company's situation to issue timely, accurate, and effective decisions in production and business activities to achieve expected targets.

3. Strategic Plans and Orientations of the Board of Directors

3.1. 2026 Macroeconomic Forecast

- It is forecast that in 2026, the economy will still face numerous difficulties and unpredictable developments. The Russia-Ukraine war remains unresolved; specifically, the conflict involving Iran and maritime security issues when transiting through the Strait of Hormuz, and the conflict between Israel and Hamas and Hezbollah forces—though having cooled down—still harbor many risks. Furthermore, there are potential armed border conflicts between Thailand and Cambodia. Prices are skyrocketing, particularly with unstable and unpredictable fuel price developments. Inflation is rising, and the domestic situation remains difficult following mergers, as the administrative apparatus at the commune level has not yet met expectations for streamlining and simplifying procedures. Regarding credit, access to capital will face stricter screening and greater difficulty due to tightening measures to control risks and curb inflation. Several construction material items such as sand, construction stone, concrete, and leveling materials are scarce. Input material prices are on an upward trend, especially for items such as electricity, cement, sand, construction stone, leveling materials, aluminum, copper, and electrical cables. Notably, the construction sector must face a shortage of labor, which will create significant pressure on product cost structures.

- In the construction sector, competition in bidding is becoming increasingly fierce due to the high number of contractors while the number of newly deployed projects remains limited. As the operation of state-budget project management boards under new models remains unclear, there will be very few new projects eligible for bidding. The construction and contracting sector faces a severe shortage of work.

- Regarding prices, according to assessments, most groups of construction materials, fuels, and electricity are trending toward significant price increases compared to 2025, leading to a sharp rise in input costs. Specifically, steel is projected to increase by 5%-8%, cement by 5%, construction bricks and floor tiles from 3%-7%, and sand and construction stone are expected to rise sharply by 8%-15% due to limited supply. Fuel is anticipated to increase by approximately 5%, and electricity from 4% to 7%

Legal framework, particularly regulations concerning planning, land, minerals, construction, and real estate, among others, require continued improvement to resolve difficulties for businesses

3.2. 2026 Production and Business Orientation

- Based on these assessments and forecasts, alongside an evaluation of the company's resources, the Board of Directors (BOD) has established the 2026 production and business plan, business orientation, and appropriate business goals to ensure operational efficiency and bring benefits to the Company's shareholders and employees, specifically:
 - Renovate, upgrade, and construct infrastructure facilities to serve production and business activities, in response to the significant increase in mining capacity under the new license. Specifically: Upgrade the inland waterway terminal, repair and reinforce terminal embankments, concrete the terminal yard surface, upgrade two stone loading systems to increase supply capacity for customers, hire a grab dredger to serve the consumption of leveling materials, and construct new boundary fences, offices, and environmental protection works at the port.
 - At the mine, construct an additional 80-ton weigh station for finished stone products to support sales; renovate and upgrade Crusher No. 1 to synchronize processing equipment across the entire mine (including a 250t/h primary jaw crusher and a 1270 cone crusher to replace existing equipment); renovate the office and auxiliary areas; and invest in a laboratory to control and classify product quality, particularly the construction of workshops, car wash stations, and settling ponds to serve the operation of the project's environmental protection facilities.
 - Regarding mining: Replace the entire fleet of heavy machinery with high-capacity equipment to increase output and contribute to cost reduction; install equipment to minimize dust dispersion during the production process; rearrange the processing area according to the approved basic design; maintain strict control and quality classification of raw stone from the weigh station for processing; and consolidate data for periodic statistical reporting in compliance with regulations.
 - Prioritize the supply of construction stone and leveling materials for projects using state budget capital in Ho Chi Minh City and neighboring provinces, strictly complying with the regulations in Mining License No. 34.
 - Strengthen marketing efforts and consolidate capacity profiles to approach urban drainage infrastructure projects; focus on public-funded projects that have been allocated capital and can be deployed in 2026 within Ho Chi Minh City and Dong Nai province. Strive for the construction and contracting sector to win bids and execute works with a total value reaching approximately 70 billion VND. Improve and optimize construction methods to shorten project timelines, and research the application of mechanization in construction activities to reduce costs and increase labor productivity.
 - Focus on the recovery of accounts receivable from construction and contracting projects, specifically establishing a targeted debt recovery plan for LDG Company. Strengthen financial capacity and optimize resource allocation to settle

maturing obligations while ensuring the continuity of production, business, and investment activities.

- Enhance financial oversight in alignment with statutory accounting regimes, accounting standards, and current legal regulations; ensure full compliance with all accounting-related mandates.

- Integrate Artificial Intelligence (AI) and the Online Office platform into internal management to streamline administrative tasks, execute cost-saving measures, boost labor productivity, reduce production costs, and enhance overall competitiveness.

3.3. 2026 Production and Business Plan

Based on the aforementioned orientations and a practical assessment of the Company's operational capacity across its two core business sectors, the Board of Directors (BOD) has approved the 2026 Production and Business Plan, which includes the key performance indicators (KPIs) for submission to the General Meeting of Shareholders.

(Refer to Table 6: 2026 Production and Business Plan).

V. CORPORATE GOVERNANCE

1. Board of Directors

1.1. Composition and Structure of the Board of Directors

1. Mr Vo Van Lanh	Chairman of the Board of Directors
Year of Birth	1963
Professional Qualifications	- Bachelor of Basic Construction Finance - Bridge and Road Construction Engineer
Number of Shares	515.260
Date of Appointment	- Member of the Board of Directors since December 29, 2017 - Chairman of the Board of Directors since December 29, 2017
2. Mr Le Duc Dung	Member of the BOD – General Director
Year of Birth	1971

Professional Qualifications	- Geological Mining Engineer - Bachelor of Business Administration
Date of Appointment	Member of the Board of Directors since May 19, 2017

3. Mr Tran Binh Trong Independent Member of the BOD

Year of Birth	1990
Professional Qualifications	Master of Economics (Accounting major)
Date of Appointment	Member of the Board of Directors since April 25, 2022

4. Mr Vo Duc Loi Member of the BOD

Year of Birth	1997
Professional Qualifications	Bachelor of Banking and Finance
Number of Shares	450.400
Date of Appointment	Member of the Board of Directors since April 15, 2024

5. Mr Tran Quoc Toan Independent Member of the BOD

Year of Birth	1995
Professional Qualifications	Bachelor of Corporate Finance
Date of Appointment	Member of the Board of Directors since April 15, 2024

1.2. Activities of the Board of Directors.

1.2.1. Evaluation of the Board of Directors' Activities

All members of the Board of Directors (BOD) attended all BOD meetings during the year and provided opinions on discussed issues, deliberating on specific solutions to resolve key matters related to the development orientation of Mien Dong Joint Stock Company. These contributions assisted the BOD in planning medium and long-term development policies and strategies, as well as establishing human resources and compensation policies.

The BOD controlled Company activities within its scope of authority and improved weaknesses within the management and corporate governance systems. The

Board analyzed, inspected, and supervised the operational processes of departments within the business apparatus and internal audit, while providing evaluations and close directions for the execution of the 2025 business plan. Members performed their duties honestly and prudently for the highest benefit of shareholders and the Company.

Reporting to the BOD at meetings regarding regulated contents, remunerations, and related party transactions was conducted timely and fully. Information disclosure was carried out in accordance with regulations when insiders and their related persons engaged in share transactions. Periodically, independent BOD members reported their evaluations of the Board of Directors' performance as required.

1.2.2 Activities of Independent Board Members

In their independent role and assigned responsibilities as the Chairperson of the Audit Committee, independent BOD members supervised governance issues concerning finance, risks, and controls, and directly supervised the Internal Audit (IA) department. They took professional responsibility, collaborating through the support, coordination, and interaction of the Executive Board and other operational management levels with the Audit Committee to minimize risks and enhance control performance and operational efficiency to achieve assigned goals and tasks.

During the year, the BOD ensured that the number of BOD meetings and the number of convened BOD members attending met all legal and efficiency requirements. The Board of Directors operated on the principle of collectivity and approved Resolutions aligned with the vision and business strategy in each stage, in compliance with legal regulations, GMS Resolutions, and the Charter, while ensuring benefits for Customers, Shareholders, and the rights of Employees. The BOD directed and supervised the General Director in organizing the execution of BOD resolutions and decisions. It regularly reviewed policies and regulations, making timely adjustments to suit new situations or requirements. Furthermore, the BOD exerted significant effort to improve corporate governance capacity, ensuring compliance with current regulations and alignment with best practices.

Through the evaluation of the BOD's inspection and supervision work, as well as the management and administration of business activities by the General Director and other Company managers, it is concluded that all actions complied with the Law on Enterprises, the Company's Charter, and current legal regulations.

1.2.3. Board of Directors' Meetings

a. Statistics of Board of Directors' Meetings

In 2025, the Board of Directors (BOD) held 03 in-person meetings convened by the Chairman of the BOD and conducted 18 rounds of written solicitations for members' opinions. These in-person sessions were attended by the Board of Management (BOM) to discuss and decide on matters within the BOD's

jurisdiction, resulting in the timely issuance of 24 Resolutions for execution by the BOM.

b. Board of Directors' Resolutions

The Board of Directors approved Resolutions to implement the directives from the General Meeting of Shareholders (GMS) in 2025 and established key orientations to facilitate the Board of Management in executing the company's production and business operations.

2025 Board of Directors' Resolutions

No.	Resolution Number	Date	Content
1.	01/01/2025/NQ-HDQT	16/01/2025	Approved the finalized 2024 salary fund and the 2025 planned salary fund for the Board of Management.
2.	02/01/2025/NQ-HDQT	16/01/2025	Approved the supplementary salary payment for staff and employees for the year 2024.
3.	03/01/2025/NQ-HDQT	16/01/2025	Approved the supplementary salary payment for the Board of Management and middle management.
4.	04/01/2025/NQ-HDQT	16/01/2025	Approved travel expense support for the Board of Directors (BOD) in 2025.
5.	01/02/2025/NQ-HDQT	25/02/2025	Convened the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (GMS)
6.	02/02/2025/NQ-HDQT	28/02/2025	Approved the plan for land use rights transfer to expand the Tan My stone quarry
7.	01/03/2025/NQ-HDQT	25/03/2025	Approved the contents to be submitted to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.
8.	01/04/2025/NQ-HDQT	10/04/2025	Adjusted the scale of the Residential Project for resettlement in Long Binh Tan Ward, Bien Hoa City.
9.	02/04/2025/NQ-HDQT	14/04/2025	Approved the policy for the liquidation of the VSI Crusher asset.
10.	01/05/2025/NQ-HDQT	21/05/2025	Approved the selection of an auditing firm for the year 2025.

No.	Resolution Number	Date	Content
11	02/05/2025/NQ-HĐQT	22/05/2025	Approved loan capital and the use of assets as collateral at BIDV – Dong Nai Branch.
12	01/06/2025/NQ-HĐQT	09/06/2025	Approved the plan for land use rights transfer to expand the Tan My stone quarry.
13	02/06/2025/NQ-HĐQT	16/06/2025	Approved the security plan for the implementation of the Tan My stone quarry mining investment project.
14	03/06/2025/NQ-HĐQT	24/06/2025	Approved loan capital and the use of assets as collateral at Military Commercial Joint Stock Bank (MB) – Dong Nai Branch
15	01/08/2025/NQ-HĐQT	08/08/2025	Approved the policy for fixed asset liquidation.
16	02/08/2025/NQ-HĐQT	26/08/2025	Changed the company and branch seal templates.
17	03/08/2025/NQ-HĐQT	29/08/2025	Approved the plan to purchase land for the Tan My stone quarry.
18	04/08/2025/NQ-HĐQT	29/08/2025	Approved the policy to repair and renovate House No. N3/4, Block 5, Long Hung Ward, Dong Nai Province, owned by the Company.
19	01/09/2025/NQ-HĐQT	19/09/2025	Approved the policy for fixed asset liquidation.
20	01/10/2025/NQ-HĐQT	03/10/2025	Approved loan capital and the use of assets as collateral at Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam (Vietcombank) – Dong Nai Branch
21	01/11/2025/NQ-HĐQT	17/11/2025	Approved the plan for land use rights transfer to expand the Tan My stone quarry.
22	02/11/2025/NQ-HĐQT	24/11/2025	Approved the plan for land use rights transfer to expand the Tan My stone quarry
23	01/12/2025/NQ-HĐQT	09/12/2025	Approved the policy for fixed asset liquidation.
24	02/12/2025/NQ-HĐQT	16/12/2025	Approved loan capital and the use of assets as collateral at Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam

No.	Resolution Number	Date	Content
			(BIDV) – Dong Nai Branch to serve compensation and land transfer activities for the expansion of the Tan My stone quarry.S

*Note: NQ-HDQT stands for Resolution of the Board of Directors.

1.3. List of Board of Directors members with corporate governance certificates

No.	Full Name	Position	Note
1	Board of Directors		
1	Vo Van Lanh	Chairman	
2	Le Duc Dung	Member	

2. Audit Committee under the Board of Directors:

1.	Mr Tran Binh Trong	Chairman of the Audit Committee
	Year of Birth	1990
	Professional Qualifications	Master of Economics (Accounting major)
	Date of Appointment.	Chairman of the Audit Committee since April 15, 2024.
2.	Mr Vo Duc Loi	Member of the Audit Committee
	Year of Birth	1997
	Professional Qualifications	Bachelor of Banking and Finance
	Date of Appointment.	Member of the Audit Committee since April 15, 2024 .
3.	Mr Tran Quoc Toan	Member of the Audit Committee
	Year of Birth	1995
	Professional Qualifications	Bachelor of Corporate Finance
	Date of Appointment.	Member of the Audit Committee since April 15, 2024.

2.2 Activities of the Audit Committee

During the year, the Audit Committee carried out inspections in accordance with its Operational Regulations, while simultaneously executing tasks based on assigned duties. The Committee conducted supervision, reviews, monitoring,

evaluations, recommendations, and requests regarding matters within its rights and obligations under the Regulations and the Company's Charter. It organized meetings on specific topics with the participation of relevant members and regularly exchanged and reported audit results, proposals, and recommendations to the Board of Directors, the Board of Management, and other operational management levels in a timely manner to secure appropriate solutions and action plans.

The Audit Committee supervised the Board of Directors and the Board of Management in the administration and management of the company and the execution of resolutions and business plans approved by the Annual General Meeting of Shareholders. It controlled the establishment, adjustment, and enforcement of the Company's internal regulations and policies. Furthermore, the Committee appraised audited Financial Statements and business performance reports, and reviewed accounting ledgers and other company documents to evaluate the honesty and reasonableness of financial data. It also controlled information disclosure, the sequences, procedures for organizing the Annual General Meeting of Shareholders in compliance with current regulations...

Supervision results for Financial Statements (FS), operational status, and the financial situation of the company:

Through monitoring the integrity of the Company's Financial Statements regarding financial results before official public disclosure, the Audit Committee observed that: The Company prepared and disclosed information for the 2024 Audited FS, 2025 Quarterly FS, and the 2025 Semi-annual Reviewed FS in accordance with accounting regimes, accounting standards, and current statutory regulations. The Company fully complied with regulations related to accounting work, ensuring the principles of honesty, prudence, and reasonableness. During the period, no unusual transactions were detected regarding goods trading, capital contributions, dividend distributions, etc. The status of payments and remittances for State obligations was strictly ensured. Through monitoring and evaluating the independence and objectivity of the auditing firm and the effectiveness of the auditing process, the Audit Committee reached a consensus on the data within the 2024 Audited FS and the 2025 Semi-annual Reviewed FS presented by the Board of Management.

In 2025, the Audit Committee (AC) organized 02 meetings and voted to approve contents regarding the 2025 Internal Audit Plan and thematic risk registers for the professional departments, projects, and enterprises directly under Mien Dong Joint Stock Company, ensuring that risks in each operational sector are monitored and that processes and regulations are complied with; approved the 2025 Report of the independent Board members within the Audit Committee; recommended the independent auditing firm, audit fees, and related terms in the contract for the Board

of Directors to approve before submitting to the Annual General Meeting of Shareholders for approval; reviewed the Internal Control and Risk Management systems; reviewed related party transactions within the approval authority of the Board of Directors or the General Meeting of Shareholders; considered documents related to the Company's operational status, and exchanged information with other Board members, the General Director, the Chief Accountant, and other managers to collect information serving the activities of the Audit Committee; approved and submitted risk management reports to the Board of Directors, and proposed solutions to the Board of Directors to handle risks arising in the Company's operations.

3. Transactions, Remuneration, and Benefits of the Board of Directors, Board of Management, and Audit Committee

SALARY, BONUS, REMUNERATION, AND BENEFITS: Remuneration, operating expenses, and other benefits of the Board of Directors (BOD) and each BOD member:

No	Full Name	Position	Amount (VND)	Note
1	Mr. Vo Van Lanh	Chairman of the BOD	102.000.000	Travel expense support
2	Mr. Le Duc Dung	BOD Member – General Director	66.000.000	Travel expense support
5	Mr. Tran Binh Trong	Independent BOD Member – Chairman of the Audit Committee	72.000.000	Travel expense support
4	Mr. Vo Duc Loi	Non-executive BOD Member	66.000.000	Travel expense support
5	Mr. Tran Quoc Toan	Independent BOD Member	66.000.000	Travel expense support
Total			372.000.000	

Salary and Bonuses of the General Director and Other Managers in the Executive Apparatus (before Personal Income Tax deduction):

No	Full Name	Position	Amount (VND)	Note
1	Le Duc Dung	General Director	741.438.150	
2	Nguyen Van Minh	Deputy General Director	551.160.700	
3	Nguyen Van Van	Chief Accountant	503.211.930	

Total:		1.795.810.780
---------------	--	----------------------

Remuneration and operating expenses of the Board of Directors (BOD) and each member of the Audit Committee are paid by the Company in accordance with the nature of the work, functions, and duties within the BOD operating remuneration limit approved annually by the General Meeting of Shareholders (GMS).

INSIDER SHARE TRANSACTIONS

Transactions of insiders and related persons regarding the Company's shares:

No	Transaction Performer	Relationship with Insider	Beginning Ownership		Ending Ownership		Reason for increase/decrease (purchase, disposal, bonus, conversion, ...)
			No. of shares	Percentage	No. of shares	Percentage	
1	Vo Van Lanh		965.260	8,865	515.260	4,732	Sell
2	Vo Duc Loi		400	0,004	450.400	4,136	Buy

Other transactions of major shareholders:

No	Transaction Performer	Date of transaction changing major shareholder's ownership percentage	Number of shares before transaction		Number of shares after transaction		Reason for increase/decrease (purchase, disposal, bonus, conversion, ...)
			No. of shares	Percentage	No. of shares	Percentage	

Transactions between Mien Dong Joint Stock Company (MDG) and Investment and Construction Joint Stock Company 3-2:

- MDG's purchase of goods, services, and finished products from C32: **0 VND**.
- MDG's sale of goods, services, and finished products to C32: **4.664.100 VND**.

VI. SUSTAINABILITY REPORT

1. Environmental Impact

- As an enterprise operating in construction, mining, and stone processing, the Company recognizes the vital importance of the environment to life and the future of humanity. This commitment serves as a key pillar of the Company's sustainable development strategy. Our activities, products, and services are designed to ensure not only high quality but also strict environmental compliance. To strengthen our image as an eco-friendly enterprise, the Company adheres to and institutes rigorous controls over production processes to prevent any regulatory violations. Coupled with the efficient use of natural resources, the Company initiates programs to raise environmental awareness among employees, such as tree planting, canal dredging, the elimination of plastic bottles, participating in Earth Hour, and providing safety training for chemical handling in production.

- Environmental impact regarding greenhouse gas emissions: None.

2. Material Resources Management

Main Products/Services	2025 Output
1. Construction stone products	1,016,061 tons
2. Construction project products	60.673 million VND
3. Fuel business (internal supply)	512,438 liters

- Operating in the manufacturing sector in general, and the construction and building materials industry in particular, raw materials are always a major input factor that accounts for a large proportion of the enterprise's business operation cost structure. The extraction and introduction of these raw materials into the production process have created numerous impacts on the surrounding environment, such as water and air pollution. Due to the necessity of transporting construction materials from various locations to project sites, construction activities have inadvertently affected the atmosphere through emissions from transport vehicles and dust from sand and stone released into the environment. For construction stone production enterprises, environmental impact is caused by dust generated from mining and stone processing activities.

- In full awareness of the environmental footprint of our business operations, the Company has adopted the following strategic solutions:

+ Establish consumption norms for each type of raw material for each product and project to save input costs and avoid loss or waste of resources.

+ Strengthen research and investment in modern machinery, production lines, and dust treatment systems to save production costs while minimizing environmental impacts caused by obsolete equipment and machinery.

+ Ensure timely and adequate supply of raw materials to projects and enterprises to avoid excessive stockpiling that impacts the surrounding environment.

+ Rigorously inspect and supervise the quality of all materials. This ensures the integrity of every project and product, preventing the significant waste of national resources that results from using substandard materials.

3. Energy Consumption

- Energy conservation not only contributes to national energy security but also optimizes cost management for the enterprise. Deeply aware of the significance of energy conservation, the Company continuously researches and adopt measures to reduce energy consumption while ensuring the stability of production and business activities...

- Deploy energy-saving lighting systems across all offices, Project Management Boards (Site Management Boards), and production enterprises.

- Install metering devices for electricity and heat consumption at all units. This provides a data-driven basis for managers to propose equipment replacements or new investments when consumption deviates from pre-defined norms.

- All industrial electrical equipment is invested in by the Company with the most advanced technologies available today to ensure safety, energy efficiency, and cost reduction during the production process. Specifically, this includes the use of inverter technology and the full installation of capacitor banks to prevent phase imbalance and voltage drops on the lines, ensuring a power factor index of $\cos\phi > 0.85$ for the Enterprise's electrical substations to optimize electricity savings.

4. Water Consumption

- The water source for domestic activities is clean water provided by local water supply utilities. The water used for dust suppression at the mine is reclaimed from the mine's discharge through a system of settling and filtration ponds, utilizing this source to conserve and prevent the waste of natural resources.

5. Compliance with Environmental Protection Laws

- Strict compliance with environmental protection permits issued by competent authorities.

- Promptly settle all environmental taxes, fees, and charges in accordance with legal regulations

- Submit accurate, comprehensive, and timely environmental protection reports to relevant authorities

- Effective measures for the collection and disposal of discarded products and materials.

- Assign dedicated personnel to oversee the Company's environmental management system.

- For construction activities using machinery that generates high noise levels without mitigation measures, construction schedules must be adjusted appropriately to avoid affecting the daily lives of residents in surrounding areas. Furthermore, Site

Management Boards require rational work allocation to prevent the simultaneous operation of multiple noisy devices, which causes noise resonance.

- The transportation of materials to construction sites must be strictly covered to prevent spillage and leakage that cause air pollution. Construction areas with high dust generation must be frequently sprayed with water to minimize dust from soil, sand, cement, etc...

- Regularly inspect and maintain machinery and equipment to ensure efficient operation and minimize emissions into the environment.

- Since mining and stone processing areas are prone to environmental pollution, the Company focuses on investments to minimize impact through the operation of anti-pollution systems and tree planting. Currently, the trees planted by the Company around the quarry area are growing well, contributing to fresh air in the mining area. Additionally, the Company invests in misting systems at crushing stations and water tank trucks to reduce dust on transport routes.

- To monitor air pollution levels around mining and stone processing areas, the Company periodically measures parameters such as dust, CO, SO₂, and NO₂. All indices remain within occupational hygiene standards, demonstrating increasingly effective efforts to minimize environmental impact.

6. LABOR AND PERSONNEL POLICIES.

- Maintain revenue-based and piece-rate salary systems for employees. These methods simultaneously encourage labor productivity and ensure effective performance evaluation for every individual within the company.

- The Trade Union collaborates with corporate leadership to organize the Employee Conference at the beginning of the year. Through this, the execution of the collective labor agreement is evaluated, and periodic dialogues between the employer and employees are conducted. Professional training and skill enhancement courses are organized for employees. Additionally, the Company effectively upholds regimes and policies to ensure employee rights, such as bonuses for holidays and Tet, sightseeing and vacation programs, 24/24 personal insurance, visits and support for employees or their families during personal events, gifts and rewards for employees' children with good academic achievements on the occasion of June 1st and Mid-Autumn Festival, gifts for female employees on March 8th and October 20th, and gifts for employees' relatives who are people with meritorious services to the revolution, etc ...

- Maintain annual healthcare programs for both employees and managers.

- Maintain periodic training on occupational safety and health in accordance with legal regulations to ensure that employees perform their work safely.

7. Local Community Responsibility Report

In 2025, the Company supported the local authorities where the Company and the stone production enterprise are headquartered to implement activities for the health and welfare of residents and the community, such as: environmental support, crop support, and financial contributions to the local authorities to care for the poor,

the elderly, and policy families during the Lunar New Year, with an amount of 609,559 million VND.

8. Evaluation Report on Environmental and Social Responsibilities

- Mineral extraction was conducted in strict accordance with approved volumes and regulatory limits.

- The Company prioritized the conservation of gas fuel sources and the reuse of treated wastewater in its operations.

- Advanced systems for emission collection and treatment have been fully equipped and maintained.

- Environmental work at production units continues to be conducted in compliance with regulations; as of the reporting time, there have been no records of pollution occurring during the production process.

- The Company upholds legal regulations on occupational safety and health (OSH); accordingly, the Company organizes working environment measurements and periodic health checks for employees as prescribed by law. For workers in hazardous, arduous, and dangerous environments, check-ups are conducted 02 times per year, and for indirect departments, 01 time per year.

- Throughout the year, the Company provided comprehensive Personal Protective Equipment (PPE)—including specialized clothing, helmets, and footwear—to workers, security personnel, drivers, and technical staff...

- Social welfare for the community consistently attracts widespread social attention. Alongside effective production and business activities, responsibility toward the local community is always emphasized, prioritizing community interests as the foundation for all activities.

- The Company's charitable activities demonstrate corporate responsibility toward the community. Every year, the Company launches donation movements to support victims of natural disasters and floods, and provides economic support to the locality, all contributed in the spirit of mutual affection and solidarity.

- Striving for the collective progress of society, the Company has made consistent positive contributions to local communities. This social commitment is an integral part of our long-term development orientation toward sustainable growth.

VII. FINANCIAL STATEMENTS

FINANCIAL STATEMENTS

MIEN DONG JOINT STOCK COMPANY

For the fiscal year ended as at 31/12/2025
(audited)



CONTENTS

	Pages
Report of the Board of Management	02 - 03
Independent Auditors' Report	04
Audited Financial Statements	05 - 44
Statement of Financial Position	05 - 06
Statement of Income	07
Statement of Cash Flows	08 - 09
Notes to the Financial Statements	10 - 44

REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

The Board of Management of Mien Dong Joint Stock Company ("the Company") presents its report and the Company's Financial Statements for the fiscal year ended as at 31 December 2025.

THE COMPANY

Mien Dong Joint Stock Company operates under Enterprise Registration Certificate joint stock company No. 3600256545 issued by the Department of Planning and Investment of Dong Nai Province dated 12 April 2006, 14th re-registered on 03 April 2025.

The Company's head office is located at: Street No. 1, Bien Hoa 1 Industrial Zone, Tran Bien ward, Dong Nai province.

BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF MANAGEMENT AND AUDIT COMMITTEE

The members of the Board of Directors during the year and to the reporting date are:

Mr. Vo Van Lanh	Chairman
Mr. Le Duc Dung	Member
Mr. Tran Binh Trong	Independent member
Mr. Vo Duc Loi	Member
Mr. Tran Quoc Toan	Member

The members of the Board of Management during the year and to the reporting date are:

Mr. Le Duc Dung	General Director
Mr. Nguyen Van Minh	Deputy General Director
Mr. Nguyen Van Van	Chief Accountant

The members of the Audit Committee are:

Mr. Tran Binh Trong	Chairman
Mr. Vo Duc Loi	Member
Mr. Tran Quoc Toan	Member

LEGAL REPRESENTATIVE

The legal representative of the Company during the year and until the preparation of these Financial Statements is Mr. Le Duc Dung - General Director.

AUDITORS

The auditors of the AASC Auditing Firm Company Limited have taken the audit of the Financial Statements for the Company.

Mien Dong Joint Stock Company

Street No. 1, Bien Hoa 1 Industrial Zone, Tran Bien ward, Dong Nai province

STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The Board of Management is responsible for the Financial Statements which give a true and fair view of the financial position of the Company, its operating results and its cash flows for the year. In preparing those Financial Statements, the Board of Management is required to:

- Establish and maintain an internal control system which is determined necessary by the Board of Management and Board of Directors to ensure the preparation and presentation of Financial Statements do not contain any material misstatement caused by errors or frauds;
- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the Financial Statements;
- Prepare and present the Financial Statements on the basis of compliance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of the Financial Statements;
- Prepare the Financial Statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business.

The Board of Management is responsible for ensuring that accounting records are kept to reflect the financial position of the Company, with reasonable accuracy at any time and to ensure that the Financial Statements comply with the current State's regulations. It is responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

The Board of Management confirms that the Financial Statements give a true and fair view of the financial position as at 31 December 2025, its operating results and cash flows for the fiscal year then ended of the Company in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of Financial Statements.

Other commitments

The Board of Management pledges that the Company complies with Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31 December 2020 on detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Law on Securities and the Company does not violate the obligations of information disclosure in accordance with the regulations of the Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 issued by the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on Securities Market and the Circular No. 68/2024/TT-BTC dated 18 September 2024 issued by the Ministry of Finance amending and supplementing some articles of the Circular No. 96/2020/TT-BTC.



On behalf of the Board of Management,

Le Duc Dung

General Director

Dong Nai, 03 March 2026



No. 030326.007/BCTC.HCM

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To: Shareholders, the Board of Directors and the Board of Management of
Mien Dong Joint Stock Company

We have audited the Financial Statements of Mien Dong Joint Stock Company prepared on 18 March 2025, as set out on pages 05 to 44, including: Statement of Financial Position as at 31 December 2025, Statement of Income, Statement of Cash Flows for the fiscal year ended then ended and Notes to the Financial Statements.

The Board of Management's responsibility

The Board of Management is responsible for the preparation and presentation of the Financial Statements that give a true and fair view in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of Financial Statements and for such internal control as the Board of Management determines is necessary to enable the preparation and presentation of the Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these Financial Statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with standards and ethical requirements; plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and presentation of Financial Statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Board of Management, as well as evaluating the overall presentation of the Financial Statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Auditors' opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of Mien Dong Joint Stock Company as at 31 December 2025, its operating results and its cash flows for the year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the Financial Statements.

Branch of AASC Auditing Firm Company Limited



Trần Trung Điền

Director

Certificate of registration to audit practice

No. 2202-2023-002-1

Ho Chi Minh City, 03 March 2026

Nguyen Thai

Auditor

Certificate of registration to audit practice

No. 1623-2023-002-1

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As at 31 December 2025

Code	ASSETS	Note	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. CURRENT ASSETS		197,713,729,172	224,831,519,722
110	I. Cash and cash equivalents	03	38,179,120,314	23,154,813,814
111	1. Cash		7,179,120,314	6,654,813,814
112	2. Cash equivalents		31,000,000,000	16,500,000,000
120	II. Short-term financial investments	04	6,350,000,000	314,500,000
121	1. Trading securities		-	346,853,214
122	2. Provision for diminution in value of trading securities		-	(32,353,214)
123	3. Held to maturity investments		6,350,000,000	
130	III. Short-term receivables		136,349,357,943	180,915,781,135
131	1. Short-term trade receivables	05	56,747,264,171	66,414,588,676
132	2. Short-term prepayments to suppliers	06	21,149,310,496	23,543,677,294
135	3. Short-term lending receivables	07	500,000,000	500,000,000
136	4. Other short-term receivables	08	96,418,016,504	129,072,748,165
137	5. Provision for short-term doubtful debts		(38,465,233,228)	(38,615,233,228)
140	IV. Inventories	10	13,305,525,444	15,635,621,701
141	1. Inventories		13,305,525,444	15,635,621,701
150	V. Other short-term assets		3,529,725,471	4,810,803,072
151	1. Short-term prepaid expenses	14	460,311,522	247,324,294
152	2. Deductible VAT		3,069,413,949	3,054,227,561
153	3. Taxes and other receivables from State budget	17	-	1,509,251,217
200	B. NON-CURRENT ASSETS		171,667,505,197	101,141,797,317
210	I. Long-term receivables		6,685,309,796	3,073,154,830
216	1. Other long-term receivables	08	6,685,309,796	3,073,154,830
220	II. Fixed assets		13,644,511,745	19,074,575,878
221	1. Tangible fixed assets	12	13,002,011,745	18,410,475,878
222	- Historical cost		46,588,287,039	52,638,618,097
223	- Accumulated depreciation		(33,586,275,294)	(34,228,142,219)
227	2. Intangible fixed assets	13	642,500,000	664,100,000
228	- Historical cost		1,183,618,900	1,183,618,900
229	- Accumulated amortization		(541,118,900)	(519,518,900)
240	IV. Long-term assets in progress		38,106,425,732	56,660,349,203
242	1. Construction in progress	11	38,106,425,732	56,660,349,203
250	V. Long-term financial investments	04	6,308,967,773	6,308,967,773
252	1. Investments in joint ventures, associates		3,530,000,000	3,530,000,000
253	2. Investments in equity of other entities		7,302,706,060	7,302,706,060
254	3. Provision for devaluation of long-term investments		(4,523,738,287)	(4,523,738,287)
260	VI. Other long-term assets		106,922,290,151	16,024,749,633
261	1. Long-term prepaid expenses	14	106,922,290,151	16,024,749,633
270	TOTAL ASSETS		369,381,234,369	325,973,317,039

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2025
 (continued)

Code	CAPITAL	Note	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. LIABILITIES		196,071,005,240	195,740,139,820
310	I. Current liabilities		195,646,049,294	195,740,139,820
311	1. Short-term trade payables	15	50,199,573,007	61,236,136,393
312	2. Short-term prepayments from customers	16	25,943,322,741	25,099,437,223
313	3. Taxes and other payables to State budget	17	8,988,980,193	7,693,001,010
314	4. Payables to employees		5,671,908,766	2,127,960,606
315	5. Short-term accrued expenses	18	16,425,340,574	10,439,955,271
319	6. Other short-term payables	19	5,611,404,105	6,809,675,394
320	7. Short-term borrowings and finance lease liabilities	20	82,749,976,953	81,330,214,968
322	8. Bonus and welfare funds		55,542,955	1,003,758,955
330	II. Non-current liabilities		424,955,946	-
333	1. Long-term accrued expenses	18	424,955,946	-
400	D. OWNER'S EQUITY		173,310,229,129	130,233,177,219
410	I. Owner's equity	21	173,310,229,129	130,233,177,219
411	1. Contributed capital		108,890,310,000	108,890,310,000
411a	Ordinary shares with voting rights		108,890,310,000	108,890,310,000
412	2. Share premium		1,453,130,042	1,453,130,042
415	3. Treasury shares		(2,967,507,603)	(2,967,507,603)
418	4. Development and investment fund		47,204,593,115	47,204,593,115
421	5. Retained earnings		18,729,703,575	(24,347,348,335)
421a	RE accumulated to the previous year		(24,347,348,335)	(28,323,928,430)
421b	RE of the current year		43,077,051,910	3,976,580,095
440	TOTAL CAPITAL		369,381,234,369	325,973,317,039


 Nguyen Trong Hieu
 Preparer


 Nguyen Van Van
 Chief Accountant


 Le Duc Dung
 General Director
 Dong Nai, 03 March 2026



STATEMENT OF INCOME
Year 2025

Code	ITEMS	Note	Year 2025	Year 2024
			VND	VND
01	1. Revenue from sales of goods and rendering of services	23	240,786,606,783	228,714,556,869
02	2. Revenue deductions	24	185,719,752	43,103,821
10	3. Net revenue from sales of goods and rendering of services		240,600,887,031	228,671,453,048
11	4. Cost of goods sold and services rendered	25	157,811,643,256	175,535,730,456
20	5. Gross profit from sales of goods and rendering of services		82,789,243,775	53,135,722,592
21	6. Financial income	26	621,362,827	226,232,464
22	7. Financial expenses	27	5,208,556,486	5,845,562,440
23	<i>In which: Interest expense</i>		5,201,058,284	5,793,585,395
25	8. Selling expenses	28	19,666,246,073	33,059,634,970
26	9. General and administrative expenses	29	10,952,198,149	8,771,295,810
30	10. Net profit from operating activities		47,583,605,894	5,685,461,836
31	11. Other income	30	1,202,181,160	116,379,811
32	12. Other expenses	31	1,807,998,649	1,744,080,463
40	13. Other profit		(605,817,489)	(1,627,700,652)
50	14. Total net profit before tax		46,977,788,405	4,057,761,184
51	15. Current corporate income tax expense	32	3,900,736,495	81,181,089
60	17. Profit after corporate income tax		43,077,051,910	3,976,580,095
70	18. Basic earnings per share	33	4,172	385


Nguyen Trong Hieu
Preparer


Nguyen Van Van
Chief Accountant


Le Duc Dung
General Director
Dong Nai, 03 March 2026



STATEMENT OF CASH FLOWS

Year 2025
 (Under indirect method)

Code	ITEMS	Note	Year 2025	Year 2024
			VND	VND
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES				
01	1. Profit before tax		46,977,788,405	4,057,761,184
	2. Adjustments for			
02	- Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties		3,459,069,631	3,879,364,979
03	- Provisions		(182,353,214)	12,353,214
05	- Gains / losses from investment activities		(1,663,741,957)	(65,023,998)
06	- Interest expense		5,201,058,284	5,793,585,395
08	3. Operating profit before changes in working capital		53,791,821,149	13,678,040,774
09	- Increase/decrease in receivables		41,236,178,738	39,957,482,959
10	- Increase/decrease in inventories		2,330,096,257	13,499,876,903
11	- Increase/decrease in payables (excluding interest payable/ corporate income tax payable)		(2,465,816,463)	(20,397,135,984)
12	- Increase/decrease in prepaid expenses		3,197,949,208	(851,984,680)
13	- Increase/decrease in trading securities		346,853,214	(346,853,214)
14	- Interest paid		(5,183,125,203)	(5,813,926,767)
15	- Corporate income tax paid		(92,448,402)	(81,181,089)
16	- Other receipts from operating activities		-	207,000,000
17	- Other payments on operating activities		(948,216,000)	(110,391,000)
20	Net cash flow from operating activities		92,213,292,498	39,740,927,902
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES				
21	1. Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets		(76,081,874,298)	(20,378,961,333)
22	2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets		3,344,160,274	418,181,818
23	3. Lendings and purchase of debt instruments from other entities		(6,350,000,000)	-
27	4. Interest and dividend received		478,966,041	199,001,195
30	Net cash flow from investing activities		(78,608,747,983)	(19,761,778,320)

STATEMENT OF CASH FLOWS

Year 2025

(Under indirect method)

Code	ITEMS	Note	Year 2025	Year 2024
			VND	VND
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES				
33	1. Proceeds from borrowings		150,819,284,709	214,028,485,061
34	2. Repayment of principal		(149,399,522,724)	(226,686,905,161)
40	<i>Net cash flow from financing activities</i>		<i>1,419,761,985</i>	<i>(12,658,420,100)</i>
50	Net cash flows in the year		15,024,306,500	7,320,729,482
60	Cash and cash equivalents at the beginning of the year		23,154,813,814	15,834,084,332
70	Cash and cash equivalents at the end of the year	03	<u>38,179,120,314</u>	<u>23,154,813,814</u>



Nguyen Trong Hieu
Preparer



Nguyen Van Van
Chief Accountant




Le Duc Dung
General Director

Dong Nai, 03 March 2026

Note: For details of the audited financial report for 2025, please see the following link: <http://miendong.com.vn/cong-bo-thong-tin/bao-cao-tai-chinh-nam-2025-da-duoc-kiem-toan-financial-statements-2025-461.html>

Dong Nai, March 20, 2026

LEGAL REPRESENTATIVE



**TỔNG GIÁM ĐỐC
LÊ ĐỨC DŨNG**

