

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Hà Nội, Ngày 16 tháng 04 năm 2026



**I. Thông tin chung.****1. Thông tin khái quát**Tên Giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG**Tên tiếng Anh: **MBG GROUP JOINT STOCK COMPANY**Tên viết tắt : **MBG GROUP., JSC**

Giấy CNĐKKD số: 0102382580 do Sở Kế hoạch - Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/02/2009. Số 0102382580 thay đổi lần thứ 23 ngày 11/06/2025

Vốn điều lệ: **1.202.185.400.000 đồng** (Một nghìn hai trăm lẻ hai tỷ một trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm nghìn đồng./.)

Trụ sở chính: Số 9, Ngách 61/4 Phố Lạc Trung, Phường Vĩnh Tuy, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024.36447655, Fax 024.36447655, Website [www.mbg.vn](http://www.mbg.vn)

Mã chứng khoán: MBG

**Quá trình hình thành và phát triển**

- Tiền thân của Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG (MBG Group) là Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại Việt Nam được thành lập ngày 04/10/2007. Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại Việt Nam được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102032308 ngày 04/10/2007, số vốn điều lệ đăng ký là 1 tỷ đồng với hai thành viên góp vốn.

- Ngày 23/02/2009, Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại Việt Nam thực hiện chuyển đổi mô hình hoạt động từ Công ty TNHH sang Công ty Cổ phần và đổi tên thành Công ty cổ phần đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam ("MBG") theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103035143 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 23/02/2009 với vốn điều lệ 2 tỷ đồng.

- Ngày 28/03/2017, MBG được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận số: 10/GCN-UBCK về việc đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng, nâng vốn điều lệ Công ty lên 208 tỷ đồng.

- Ngày 19/09/2018, MBG thông báo về việc được chấp thuận ngày giao dịch chính thức cổ phiếu MBG niêm yết bổ sung theo thông báo số 1071/TB-SGDHN Của sở giao dịch chứng khoán Hà Nội. Số lượng cổ phiếu bổ sung 1.040.000 cổ phiếu, nâng vốn điều lệ công ty lên 218,4 tỷ đồng.

- Ngày 01/11/2018, MBG nhận Công văn số 7375/UBCK –QLCB về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ của MBG ngày 01/11/2018 của ủy ban chứng khoán nhà nước. MBG đã phát hành thành công 20.000.000 cổ phiếu, nâng vốn điều lệ lên 418,4 tỷ đồng.

- Tháng 7/2019 MBG tiến hành thủ tục đổi tên Công ty, ngày 05/08/2019 MBG được Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 tên Công ty mới là Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG (MBG Group).

- Ngày 13 tháng 11 năm 2020 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) đã ban hành quyết định số 631/QĐ-SGDHN về việc cho công ty cổ phần Tập đoàn MBG niêm yết bổ sung 25.000.000 cổ phiếu tại HNX với mã chứng khoán là MBG. MBG đã phát hành thành công 25.000.000 cổ phiếu, nâng vốn điều lệ lên 680,952 tỷ đồng.

- Ngày 24 tháng 09 năm 2021 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) đã ban hành Thông báo số 2974/TB-SGDHN về việc cho công ty cổ phần Tập đoàn MBG niêm yết bổ sung 2.154.565 cổ phiếu tại HNX với mã chứng khoán là MBG. MBG đã phát hành thành công 2.154.565 cổ phiếu, nâng vốn điều lệ lên 702,497 tỷ đồng.

- Ngày 17 tháng 11 năm 2021 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) đã ban hành Thông báo số 3419/TB-SGDHN về việc cho công ty cổ phần Tập đoàn MBG niêm yết bổ sung 2.105.513 cổ phiếu tại HNX với mã chứng khoán là MBG. MBG đã phát hành thành công 2.105.513 cổ phiếu, nâng vốn điều lệ lên 723,552 tỷ đồng.

- Ngày 06 tháng 07 năm 2022 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) đã ban hành thông báo số 2250/TB-SGDHN về việc cho Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG niêm yết bổ sung 40.000.000 cổ phiếu, nâng vốn điều lệ lên 1123, 552 tỷ đồng.

- Ngày 14 tháng 11 năm 2022 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) đã ban hành thông báo số 3276/TB-SGDHN về việc cho Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG niêm yết bổ sung 7.863.262 cổ phiếu, nâng vốn điều lệ lên 1202,185 tỷ đồng.

Sau hơn 19 năm phát triển, quy mô và lĩnh vực hoạt động của MBG Group không ngừng được mở rộng, mô hình tổ chức bộ máy và đội ngũ nhân sự ngày càng hoàn thiện, hoạt động theo mô hình tập đoàn. MBG Group đã định hình được một số lĩnh vực hoạt động chủ đạo: Thi công cơ điện điều hòa thông gió (M&E), kinh doanh, sản xuất thiết bị chiếu sáng, đèn trang trí; thi công công trình dân dụng, công nghiệp; Kinh doanh vật liệu xây dựng, thiết bị, sản xuất sơn công nghiệp và dân dụng, kinh doanh đầu tư Bất động sản.

#### ***Ngành nghề kinh doanh và địa bàn kinh doanh***

- *Ngành nghề kinh doanh:*

- ❖ Kinh doanh, sản xuất lắp ráp thiết bị chiếu sáng, thiết bị điện;
- ❖ Kinh doanh xây dựng và thi công cơ điện (M&E); thi công công trình dân dụng và Công nghiệp
- ❖ Kinh doanh vật liệu xây dựng, thiết bị...v.v..
- ❖ Sản xuất sơn và chất phủ bề mặt;
- ❖ Đầu tư Bất động sản; Bất động sản du lịch nghỉ dưỡng

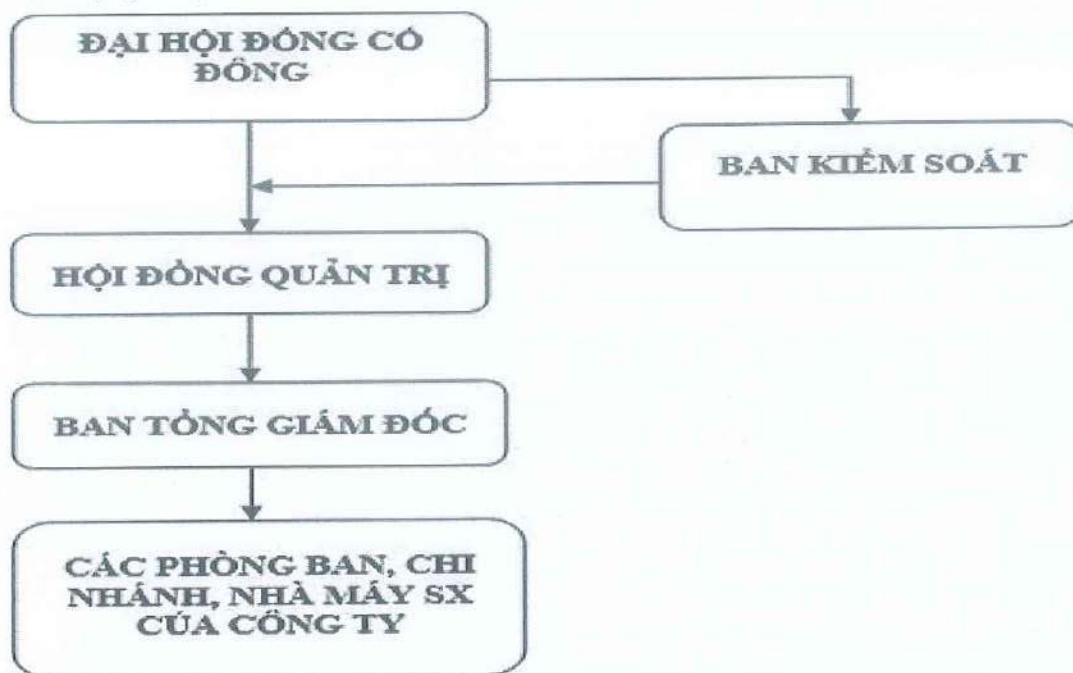
- *Địa bàn kinh doanh:* cả nước

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

MBG Group được tổ chức theo mô hình Công ty Cổ phần, Đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông, Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban điều hành đứng đầu là Tổng giám đốc Công ty.

- Mô hình quản trị: Mô hình theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 37 Luật Doanh nghiệp 2020 (Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và ban Tổng Giám đốc).

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



### Đại hội đồng Cổ đông

Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của MBG Group theo luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. ĐHĐCĐ là cơ quan thông qua chủ trương chính sách đầu tư dài hạn, định hướng phát triển Công ty, quyết định cơ cấu vốn, bầu ra cơ quan quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh của MBG Group. ĐHĐCĐ có quyền bầu, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), thành viên Ban kiểm soát (BKS). ĐHĐCĐ có quyền xem xét và xử lý các vi phạm của HĐQT, BKS gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông, quyết định tổ chức lại hoặc giải thể công ty. Hằng năm, ĐHĐCĐ họp một lần, trong thời hạn bốn tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị của HĐQT, Cơ quan đăng ký kinh doanh có thể gia hạn thời hạn họp ĐHĐCĐ thường niên, nhưng không quá 6 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài họp thường niên, ĐHĐCĐ có thể họp bất thường theo đề nghị của HĐQT, BKS hoặc theo yêu cầu của các cổ đông.

### Hội đồng Quản trị

HĐQT do ĐHĐCĐ bầu hoặc miễn nhiệm, Quyền và nghĩa vụ của HĐQT được quy định cụ thể trong Điều lệ Công ty. HĐQT là cơ quan quản lý cao nhất của MBG Group, có toàn quyền nhân danh MBG để quyết định và thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT giữ vai trò định hướng chiến lược, kế hoạch hoạt động hằng năm, chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty thông qua Ban Giám đốc (BGĐ) và các phòng ban khác. Số lượng thành viên HĐQT được ĐHĐCĐ họp thường niên thông qua gồm 5 (năm) thành viên. Nhiệm kỳ thành viên HĐQT không quá 5 (năm). Thành viên HĐQT có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

### **Ban Kiểm soát**

BKS do Đại hội đồng Cổ đông bầu để thực hiện giám sát HĐQT, Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty; kiểm tra tính hợp lý, tính hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính thống nhất, nhất quán và phù hợp của công tác báo cáo, thống kê và lập báo cáo tài chính; thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 6 tháng của Công ty, báo cáo công tác quản lý của HĐQT và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp thường niên ĐHĐCĐ; rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực, hiệu quả hệ thống kiểm sát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty. Số lượng kiểm sát viên do ĐHĐCĐ thường niên thông qua gồm 3 (ba) thành viên. Nhiệm kỳ Kiểm sát viên không quá 5 (năm). Kiểm sát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

### **Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc bao gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc.

Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty, chịu sự giám sát của HĐQT; chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao.

### **Các phòng ban Công ty**

Có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc HĐQT, Ban Giám đốc trong lĩnh vực liên quan và trực tiếp triển khai các nhiệm vụ sản xuất, kinh doanh của Công ty theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ hoặc HĐQT thông qua hoặc phê duyệt.

**Văn phòng:** Sắp xếp, phân phối lao động, xây dựng kế hoạch cán bộ quản lý và cán bộ kỹ thuật, xây dựng chế độ tiền lương, tiền thưởng, bảo hiểm... trong Công ty. Lập kế hoạch sản xuất kinh doanh, tiếp cận thị trường, cân đối giữa kế hoạch và thực hiện, tổ chức các hoạt động marketing từ sản xuất đến tiêu thụ. Nghiên cứu và xây dựng các dự án đầu tư mới và các chương trình sản phẩm mới. Dự báo nhu cầu vật tư, cân đối kế hoạch, ký hợp đồng thu mua vật tư và theo dõi việc thực hiện hợp đồng.

**Phòng Tài chính, kế toán:** Thu thập, xử lý, cung cấp thông tin về tài chính – kế toán cho Tổng giám đốc và Ban Giám đốc Công ty.

**Phòng kiểm tra chất lượng sản phẩm:** Theo dõi việc thực hiện các quy phạm kỹ thuật sản xuất, kiểm tra chất lượng sản phẩm, đảm bảo các chứng chỉ về chất lượng sản phẩm. Xác minh nguyên nhân và biện pháp khắc phục các sản phẩm chưa đạt tiêu chuẩn.

**Phòng Kỹ thuật:** Nghiên cứu và thực nghiệm sản phẩm mới, đảm bảo kỹ thuật của dây chuyền sản xuất. Xây dựng mức tiêu hao nguyên vật liệu cho từng loại sản phẩm. Duy trì bảo dưỡng các thiết bị máy móc nhà xưởng, trang thiết bị vật chất của Công ty.

**Các Công ty con, Công ty liên kết:**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Tên đơn vị	Mối liên hệ	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn của MBG	Ghi chú
1.	Công ty TNHH Đầu tư MBG - Confitech	Công ty con	Số nhà 2834 Khu 4B, Đường Hùng Vương, Phường Vân Phú, Phú Thọ	Đầu tư và kinh doanh bất động sản	142	80%	Đang hoạt động.
2.	Công ty Cổ phần Home Eco Group	Công ty con	Tầng 4, số ĐDD-248, Đường Đại Dương, KĐT Vinhomes OceanPark 2, Xã Nghĩa Trụ, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	Sản xuất nhà lắp ghép, kết cấu thép, thương mại	35	98%	Đang hoạt động
3.	Công ty Cổ phần Vcado Global	Công ty liên kết	Số SH2A - SP.2A-35, Đường San Hô 2A, KĐT Vinhomes Oceanpark, Xã Gia Lâm, TP Hà Nội	Sàn giao dịch Bất động sản Kinh doanh thương mại	120	40%	Đang hoạt động
4.	Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh	Công ty liên kết	Tổ dân phố 14, Xã Vạn Ninh, Khánh Hòa	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao, xây dựng nhà, thương mại	100	47%	Đang hoạt động
5.	Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên	Công ty liên kết	Thôn Bình Thắng, Xã Sơn Thành, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Du lịch, nghỉ dưỡng, kinh doanh thương mại dịch vụ, xây dựng	160	30%	Đang hoạt động

6.	Công ty Cổ Phần Pjaca Phú Yên	Công ty liên kết	Một phần Lô D4 và một phần Lô D5, khu công nghiệp An Phú, Phường Bình Thắng, Tỉnh Đắk Lắc	Sản xuất sản phẩm từ Plastic, Sản xuất các loại nước đóng chai	100	48%	Đang hoạt động
7.	Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Miền Trung	Công ty liên kết	Lô D1.2, một phần Lô D4 và một phần Lô D5 khu công nghiệp An Phú, Phường Bình Thắng, Tỉnh Đắk Lắk	Sản xuất thiết bị điện, Sản xuất các sản phẩm gia công chế tạo cơ khí, kết cấu thép	120	41.67 %	Đang hoạt động
8.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Xanh Việt Nam	Công ty liên kết	Số 34 Hoa Đào, Phường Cầu Kiệu, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư và kinh doanh bất động sản	200	36%	Đang hoạt động

#### 4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Chúng tôi quyết tâm xây dựng MBG Group trở thành một tập đoàn kinh tế hàng đầu của Việt Nam, có tiềm lực tài chính mạnh, hoạt động đa ngành, phát triển ổn định bền vững mang lại giá trị gia tăng cao nhất cho khách hàng, đối tác, cổ đông và người lao động, cho xã hội. không ngừng phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh, nâng cao hiệu quả kinh tế.

Đa dạng hóa các hoạt động sản xuất kinh doanh qua đó đảm bảo việc làm ổn định cho người lao động, nâng cao thu nhập của người lao động, lợi ích của các cổ đông và thực hiện đầy đủ làm tròn nghĩa vụ nộp thuế với nhà nước.

MBG Group xác định yếu tố then chốt và tiên quyết trong hoạt động kinh doanh của Tập đoàn là mang lại giá trị gia tăng cao nhất cho khách hàng. MBG Group đang và sẽ tiếp tục chuyển mình mạnh mẽ, không ngừng hợp tác, kết nối trí tuệ, chia sẻ tinh hoa công nghệ trên phạm vi toàn cầu nhằm tạo ra những đột phá cho sản phẩm, dịch vụ về chất lượng. Luôn lắng nghe, luôn sáng tạo, dám nghĩ, dám làm, luôn có động lực thay đổi, kiến tạo cơ hội và hợp tác để thành công chính là những gì MBG Group đang và tiếp tục thực hiện, là kim chỉ nam cho sự phát triển của Tập đoàn.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

Luôn đảm bảo cho Tập đoàn phát triển ổn định, bền vững, tăng cường năng lực cạnh tranh và nâng cao thu nhập đời sống cho người lao động.

Đưa các sản phẩm mang thương hiệu MAXXBAU của MBG Group trở thành thương hiệu mạnh trong lĩnh vực sản xuất. Xây dựng MBG Group trở thành tập đoàn kinh tế đa ngành dựa trên nền tảng các ngành nghề cốt lõi: (Bất động sản, xây dựng, sản xuất, thương mại...) xây dựng MBG Group có tiềm lực tài chính mạnh, năng lực quản trị tốt, mục tiêu tăng doanh thu, lợi nhuận tối thiểu 5%-25%.

Chiến lược phát triển nguồn nhân lực tập trung vào chất lượng nguồn nhân lực, không ngừng đào tạo/đào tạo lại tại chỗ, xây dựng đội ngũ kế thừa xứng tầm; bố trí công việc đúng người, đúng việc nhằm khai thác tối đa khả năng sáng tạo của người lao động; tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp và thân thiện, đoàn kết, gắn bó, tập trung phát triển văn hóa doanh nghiệp.

Công ty sẽ nỗ lực không ngừng để tạo ra các sản phẩm có giá trị; thực hiện các dự án đầu tư, kinh doanh hiệu quả, đem lại lợi ích cho doanh nghiệp, cổ đông và người lao động, đóng góp thiết thực cho cộng đồng xã hội và sự phát triển đất nước.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty: Tiếp tục nghiên cứu phát triển, đầu tư vào các dự án năng lượng xanh, thân thiện với môi trường.

#### 5. Các rủi ro

- Rủi ro về pháp lý

Hệ thống văn bản pháp luật trong lĩnh vực đầu tư, đất đai, tài chính, chứng khoán hiện đang trong quá trình hoàn thiện, thường xuyên có sự thay đổi. Những thay đổi của pháp luật đều tác động đến hoạt động đầu tư, kinh doanh của doanh nghiệp. Những thay đổi đó diễn ra liên tục và khó dự đoán nên tạo ra những rủi ro, bất ổn đối với doanh nghiệp.

Để kiểm soát rủi ro, HĐQT Công ty còn sử dụng dịch vụ tư vấn pháp lý của các đơn vị tư vấn chuyên nghiệp khi cần thiết để xử lý các vấn đề pháp lý phát sinh trong hoạt động kinh doanh.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng của Luật bảo vệ môi trường, luật xuất nhập khẩu, luật thương mại, luật doanh nghiệp, luật chứng khoán... trong khi đó hệ thống pháp luật Việt Nam đang còn nhiều bất cập, mâu thuẫn chồng chéo, phức tạp nếu không nắm bắt cập nhật kịp thời sẽ dẫn đến những rủi ro pháp lý.

Các hoạt động kinh doanh của công ty phần lớn chịu sự điều chỉnh của các chính sách, luật và các quy định khác do chính phủ và các cơ quan địa phương ban hành.

Là một doanh nghiệp đã niêm yết cổ phần, hoạt động kinh doanh của công ty chịu sự chi phối của Luật doanh nghiệp và các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

#### **- Rủi ro về chính sách**

Các lĩnh vực kinh doanh của Công ty đều có liên quan chặt chẽ và chịu tác động mạnh của chính sách vĩ mô. Bất kỳ sự thay đổi, điều chỉnh nào về chính sách vĩ mô liên quan đến các lĩnh vực kinh doanh đều ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất, kinh doanh của Công ty. Đây là yếu tố được MBG Group đặc biệt lưu ý khi xây dựng chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh trung hạn và dài hạn của Công ty.

Ban Lãnh đạo MBG Group yêu cầu các phòng ban, bộ phận trong Công ty khi xây dựng chiến lược, kế hoạch kinh doanh phải coi trọng phân tích chính sách, dự báo những diễn biến thay đổi về chính sách có thể xảy ra trong kinh doanh và có biện pháp xử lý kịp thời. Các chỉ tiêu tài chính, kế hoạch kinh doanh của Công ty đều phải có phương án dự phòng khi có thay đổi về chính sách, để không bị động.

Do các chính sách, quy định pháp luật của Việt Nam thường thay đổi bất ngờ, diễn ra quá nhanh trong thời gian ngắn. Trong khi đó, MBG Group cần những chính sách ổn định lâu dài, minh bạch, để dự báo, áp dụng nhất quán để yên tâm sản xuất kinh doanh.

#### **- Rủi ro về thị trường**

Năm 2025 nền kinh tế tuy đã được phục hồi nhưng vẫn còn gặp nhiều khó khăn đã làm giảm nhu cầu của người tiêu dùng kéo theo hàng loạt ngành nghề kinh doanh bị ảnh hưởng. Trước tình hình đó để kiểm soát và hạn chế rủi ro, Ban lãnh đạo MBG Group luôn chủ động tìm kiếm các giải pháp để ứng phó với những biến động của thị trường, đồng thời không ngừng nghiên cứu, sáng tạo để cho ra đời những sản phẩm, dịch vụ giá trị gia tăng cao, đáp ứng nhu cầu thị trường.

MBG Group đặc biệt quan tâm đến tác động về môi trường trong mỗi dự án (ô nhiễm không khí, tiếng ồn, nguồn nước) có thể tác động đến môi trường sinh thái ở những vùng phụ cận hoặc thay đổi môi trường kinh tế, xã hội, nhân sinh quanh khu vực nhà máy hay xưởng sản xuất. Vì vậy, mỗi dự án của MBG Group đều áp dụng tiêu chuẩn tiên tiến nhất về thiết kế và sử dụng nguyên vật liệu ít gây ô nhiễm trong quy trình sản xuất, đồng thời được những chuyên gia uy tín đánh giá tác động môi trường trước khi thực hiện.

Rủi ro thị trường xảy ra làm thay đổi các giá trị tài sản mà công ty đang sở hữu theo chiều hướng bất lợi. Vì vậy, sự biến động của các yếu tố về tỷ giá, lãi suất, giá cổ phiếu... có thể làm thay đổi đáng kể doanh thu và lợi nhuận của công ty. Tập đoàn cần cập nhật tình hình nhanh chóng để đưa ra hướng giải quyết khi tình huống phát sinh.

#### **- Rủi ro về nguyên vật liệu**

Trong lĩnh vực liên quan đến xây dựng nói chung, nguồn nguyên vật liệu này thường gặp khó khăn, do nguồn cung không ổn định và giá cả thường xuyên biến động theo thời vụ. Để kiểm soát rủi ro về nguyên vật liệu, Ban Lãnh đạo MBG Group luôn chú ý xây dựng kế hoạch dài hạn và ký hợp đồng cung cấp nguyên vật liệu với các nhà cung cấp uy tín. Lượng nguyên vật liệu lưu kho của Công ty luôn bảo đảm cung ứng cho sản xuất, thi công trong mọi tình huống, hạn chế tối đa những tác động tiêu cực do biến động về giá cả nguyên vật liệu trên thị trường.

Nguyên vật liệu dùng trong sản xuất của Công ty gặp phải rủi ro khi giá nguyên vật liệu thế giới có những biến động bất thường, đồng thời đối mặt với những khó khăn khi xâm nhập thị trường mới. tuy nhiên rủi ro này cũng được giảm nhẹ khi Tập đoàn giữ vững mối quan hệ hợp tác với khách hàng là nhà cung cấp nguyên vật liệu trong nước và quốc tế.

#### **- Rủi ro về môi trường**

Quá trình công nghiệp hóa đất nước kéo theo nguy cơ ô nhiễm môi trường ngày càng nghiêm trọng. Chính phủ Việt Nam đang siết chặt các chính sách bảo vệ môi trường, cũng như tăng cường kiểm tra xử phạt các vi phạm về môi trường của các nhà máy gây ô nhiễm để đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững.

Tuyên truyền hạn chế rác thải ra môi trường, tích cực tuyên truyền công tác thực hành tiết kiệm đến từng cán bộ công nhân viên.

Để hạn chế rủi ro này, MBG Group luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ môi trường trong hoạt động đầu tư, kinh doanh. Đối với các dự án mới, ngay từ khâu lập hồ sơ chào thầu cũng như khi thi công MBG Group đã xây dựng các biện pháp bảo vệ môi trường hữu hiệu. Ngoài ra MBG Group còn xây dựng các biện pháp quản lý rủi ro, phòng ngừa và ứng phó với sự cố môi trường, có dự báo các rủi ro tiềm ẩn để có biện pháp ứng phó, giảm thiểu thiệt hại.

#### **- Rủi ro do thiên tai, hỏa hoạn**

Thiên tai, hỏa hoạn thường bất ngờ, không thể lường trước được, những rủi ro này rất ít khi xảy ra nhưng lại rất khó dự báo trước và khi xảy ra gây thiệt hại lớn về tài sản Công ty. Để hạn chế thấp nhất thiệt hại xảy ra, MBG Group luôn thường xuyên theo dõi, nhanh chóng nắm bắt thông tin, chủ động đưa ra các biện pháp phòng tránh để giảm thiểu rủi ro, tuân thủ các quy định về phòng cháy, chữa cháy và có biện pháp phòng ngừa hiểm họa do thiên tai.

## **II. Tình hình hoạt động trong năm**

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

Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty

Số liệu đã kiểm toán; ĐVT: triệu đồng

ST T	Danh mục chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ thực hiện/KH (%)	So sánh năm 2024 (%) (tăng +, giảm -)
1.	Tổng doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	373,423	525,685	311,186	141%	69%
2.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	35,532	20,250	29,553	57%	-31%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025 của Công ty)

- Doanh thu năm 2025 vượt kế hoạch đề ra, do Công ty ký được nhiều hợp đồng kinh tế, đặc biệt trong các lĩnh vực thiết bị chiếu sáng, thiết bị điện và thi công xây dựng.
- Lợi nhuận năm 2025 tuy chưa đạt kế hoạch nhưng có sự tiến triển khả quan. Kết quả này đạt được nhờ tình hình hoạt động kinh doanh dần ổn định hơn, hiệu quả quản lý chi phí được nâng cao và các hoạt động sản xuất kinh doanh có tiến triển tích cực.

Chỉ tiêu về tổng tài sản và vốn chủ sở hữu:

ĐVT: tỷ đồng

Khoản mục	2024	2025	2025/2024 (%)
Tổng tài sản	1,379	1,450	105.15%
Vốn chủ sở hữu	1,289	1,310	101.63%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025 của Công ty)

1. Tổ chức và nhân sự

2.1 Danh sách Ban điều hành:

a. Danh sách Ban điều hành trong năm 2025

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Đặng Thị Tuyết Lan	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	
2	Dương Quang Đông	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	
3	Nguyễn Thị Tuyết	Kế toán trưởng	

b. Tóm tắt lý lịch và sở hữu chứng khoán của cá nhân:

**Bà Đặng Thị Tuyết Lan- Phó Tổng Giám đốc**

1. Họ và tên: Đặng Thị Tuyết Lan
2. Giới tính: Nữ
3. Ngày sinh: 15/06/1984
4. Nơi sinh: Hà Nội
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán, Cử nhân QTKD
7. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Ủy viên HĐQT kiêm phó Tổng Giám Đốc
8. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Pjaca Phú Yên
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Greenscape Đông Hòa
9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Vị trí công việc
Năm 2006 đến tháng 10/2007	Công ty TNHH Sơn Kova	Cán bộ kế toán
Tháng 10/2007 đến tháng 02/2009	Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu và Đầu Tư Thương Mại Việt Nam	Phó Giám đốc
Tháng 03/2009 - nay	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng và Thương Mại Việt Nam nay đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG	Phó Tổng giám đốc kiêm thành viên HĐQT
Tháng 11/ 2018 - Tháng 10/2021	Công ty Cổ phần PJACA GROUP	Chủ tịch HĐQT
Tháng 7/2019 đến nay	Công ty Cổ phần PJACA Phú Yên	Chủ tịch HĐQT
Tháng 9/2024 đến nay	Công ty Cổ phần Greenscape Đông Hòa	Chủ tịch HĐQT

10. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
11. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:

- Sở hữu cá nhân: 11.220.629 cổ phần, chiếm 9,33% vốn điều lệ
- Sở hữu người có liên quan: 11.529.885 cổ phần, chiếm 9.59% vốn điều lệ.
- Sở hữu đại diện: Không

12. Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

13. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Thù lao thành viên HĐQT

14. Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

**Ông Dương Quang Đông – Phó Tổng Giám đốc**

1. Họ và tên: Dương Quang Đông
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 01/08/1961
4. Nơi sinh: Hà Tĩnh
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị Doanh nghiệp
7. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Ủy viên HĐQT
8. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không
9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Vị trí công việc
Tháng 05/1989 đến tháng 12/1996	Công ty Xây lắp thương mại Hà Nội (thuộc Sở Thương mại Hà Nội)	Kế toán
Tháng 01/1997 đến tháng 12/2008	Công ty thương mại dịch vụ Trảng Thi (Tổng công ty thương mại Hà Nội)	Kế toán
Tháng 01/2009 đến tháng 12/2012	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển thương mại và dịch vụ Hà Thành (thuộc tập đoàn Crystal Group)	Kế toán trưởng
Năm 2010 - 2012	Tập đoàn Crystal Group	Chánh văn phòng
Tháng 06/2014 đến tháng 03/2016	Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam	Trưởng ban kiểm soát
Tháng 03/2016 - nay	Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam nay đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

10. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
11. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
  - Sở hữu cá nhân: 1.374 cổ phần, chiếm 0.001144% vốn điều lệ
  - Sở hữu người có liên quan: 402 cổ phần, chiếm 0.00033% vốn điều lệ.
12. Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
13. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Thù lao thành viên HĐQT.
14. Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

**Bà Nguyễn Thị Tuyết – Kế toán trưởng Công ty (Bổ nhiệm từ ngày 10/01/2023)**

1. Họ và tên: Nguyễn Thị Tuyết Nam/nữ: Nữ
2. Ngày tháng năm sinh: 10/01/1983
3. Nơi sinh: Phù Việt – Thạch Hà – Hà Tĩnh Quốc tịch: Việt Nam
4. Địa chỉ liên lạc (thường xuyên): P1818 Chung Cư Hồng Hà 89 Thịnh Liệt, P. Thịnh Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam
5. Email: nguyenthituyet@mbg.vn Điện thoại: 0914488169
6. Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính kế toán
7. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Kế toán trưởng
8. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Vị trí công việc
2003-2005	Công ty cổ phần sản xuất và thương mại giấy P.P	Kế toán viên
2006-2008	Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Đức Hoàng	Kế toán viên
2009-2017	Công ty cổ phần khoáng sản Hòa Bình	Kế toán trưởng
2018-2019	Công ty TNHH TM T.N.T Miền Bắc	Kế toán trưởng
2020-2022	Công ty cổ phần Sara Việt Nam	Kế toán tổng hợp, KTT Công ty con
2023 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG	Kế toán trưởng

10. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
  11. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết: Không
  12. Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
  13. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Không
  14. Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không./.
- 2.2. Những thay đổi trong ban điều hành và chức danh quản lý khác:  
Trong năm 2025 Công ty không có sự thay đổi trong ban điều hành và các chức danh quản lý khác.
- 2.3. Số lượng cán bộ nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi chính sách đối với người lao động.
- a. Số lượng Cán bộ nhân viên của Công ty:

Nội dung	Số lượng	Tỷ lệ (%)
- Trên đại học	0	0%
- Đại học	17	57%
- Trung cấp, cao đẳng	10	33%
- Lao động phổ thông	3	10%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

*b. Tóm tắt chính sách:*

Là một doanh nghiệp hoạt động đa lĩnh vực từ Bất động sản đầu tư, sản xuất, thi công xây dựng đến kinh doanh thương mại, đội ngũ lao động của Tập đoàn MBG rất đa dạng với nhiều chuyên môn và độ tuổi khác nhau, để người lao động gắn bó lâu dài, MBG đưa ra nhiều chính sách thu hút, đào tạo và các chế độ phúc lợi hấp dẫn, đồng thời tạo môi trường để người lao động phát huy hết khả năng sáng tạo của mình.

Ở MBG, người lao động không chỉ được nhận lương, thưởng tháng lương thứ 13, thưởng cuối năm mà còn được hưởng nhiều chính sách, chế độ khác. Điển hình như trao thưởng cho các tập thể cá nhân có thành tích xuất sắc hoặc có sáng kiến cải tiến, áp dụng thành công vào sản xuất. Nhờ vậy, các cán bộ công nhân viên luôn tận tâm, được phát huy hết khả năng sáng tạo nhằm nâng cao chất lượng hiệu quả công việc. Hàng chục các sáng kiến cải tiến đã ra đời, đem về các nguồn thu lớn cho Tập đoàn.

Công ty luôn đảm bảo chế độ nâng lương theo quy định, giải đáp tư vấn về chế độ chính sách cho người lao động kịp thời và chính xác làm cho người lao động trong tập đoàn thật sự yên tâm công tác. Luôn đảm bảo thực hiện và đầy đủ đúng theo quy định các chế độ bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp và đảm bảo hài hòa lợi ích giữa người lao động và người sử dụng lao động. Các Công ty trong Tập đoàn còn phối hợp với tổ chức Công đoàn cơ sở, xây dựng nhiều chương trình chăm lo, nâng cao đời sống tinh thần, vật chất cho cán bộ công nhân viên. Trường hợp người lao động có hoàn cảnh khó khăn, đau ốm hoặc người thân bị bệnh nặng luôn được kịp thời chia sẻ, thăm hỏi đồng thời có sự giúp đỡ, hỗ trợ về chi phí sinh hoạt và chữa trị.

Sự thành công mà MBG có được sau 19 năm thành lập có phần đóng góp rất lớn từ đội ngũ người lao động. Vì vậy, MBG đã và đang áp dụng các chính sách nhân sự bài bản, tiên tiến và nhân văn nhất để giúp người lao động yên tâm cống hiến, cùng công ty phát triển.

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

*b) Các khoản đầu tư lớn:*

*c) Các công ty con, Công ty liên kết:*

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Tên đơn vị	Mối liên hệ	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn của MBG	Ghi chú
1.	Công ty TNHH Đầu tư MBG - Confitech	Công ty con	Số nhà 2834 Khu 4B, Đường Hùng Vương, Phường Vân Phú, Phú Thọ	Đầu tư và kinh doanh bất động sản	142	80%	Đang hoạt động.
2.	Công ty Cổ phần Home Eco Group	Công ty con	Tầng 4, số ĐDD-248, Đường Đại Dương, KĐT Vinhomes OceanPark 2, Xã Nghĩa Trụ, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	Sản xuất nhà lắp ghép, kết cấu thép, thương mại	35	98%	Đang hoạt động
3.	Công ty Cổ phần Vcado Global	Công ty liên kết	Số SH2A - SP.2A-35, Đường San Hô 2A, KĐT Vinhomes Oceanpark, Xã Gia Lâm, TP Hà Nội	Sàn giao dịch Bất động sản Kinh doanh thương mại dịch vụ	120	40%	Đang hoạt động
4.	Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh	Công ty liên kết	Tổ dân phố 14, Xã Vạn Ninh, Khánh Hòa	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao, xây	100	47%	Đang hoạt động
5.	Công ty Cổ phần MBG Lạc Sơn Phú Yên	Công ty liên kết	Thôn Bình Thắng, Xã Sơn Thành, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Du lịch, nghỉ dưỡng, kinh doanh thương mại	160	30%	Đang hoạt động

6.	Công ty Cổ Phần Pjaca Phú Yên	Công ty liên kết	Một phần Lô D4 và một phần Lô D5, khu công nghiệp An Phú, Phường Bình Thắng, Tỉnh Đắk Lắk	Sản xuất sản phẩm từ Plastic, Sản xuất các loại nước đóng chai	100	48%	Đang hoạt động
7.	Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Miền Trung	Công ty liên kết	Lô D1.2, một phần Lô D4 và một phần Lô D5 khu công nghiệp An Phú, Phường Bình Thắng, Tỉnh Đắk Lắk	Sản xuất thiết bị điện, Sản xuất các sản phẩm gia công chế tạo cơ khí, kết cấu thép	120	41.67 %	Đang hoạt động
8.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Xanh việt Nam	Công ty liên kết	Số 34 Hoa Đào, Phường Cầu Kiệu, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư và kinh doanh bất động sản	200	36%	Đang hoạt động

#### 4. Tình hình tài chính

##### a) Tình hình tài chính

DVT: triệu VND

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm (tăng +, giảm -)
Tổng giá trị tài sản	1,379,122	1,450,749	5.19
Doanh thu thuần	311,186	525,685	68.93
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	29,553	20,250	-31.48
Lợi nhuận khác	57	576	910.53
Lợi nhuận trước thuế	29,610	20,826	-29.67
Lợi nhuận sau thuế	27,389	20,267	-26.00

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2025 của Công ty)

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	10.99	7,01	- 36.25
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	6.27	4,20	- 32.94
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	0.0649	0.0968	49.21
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	0.0694	0.1072	54.48
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho	0.650	1.265	94.60
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0.226	0.362	60.59
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.088	0.039	- 56.20
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.021	0,015	- 27.17
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.020	0.014	- 29.66
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.095	0.039	- 59.44

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2025 của Công ty)

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

**a) Cổ phần**

STT	Tiêu chí	Số lượng
1	Tổng số cổ phần đang giao dịch	120.218.540

**b) Cơ cấu cổ đông tính đến ngày 1.4.2025**

**Cơ cấu cổ đông tính đến ngày 01.04.2025**

Nội dung	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
Cổ đông lớn ( $\geq 5\%$ )	22,734,113	18.91%
- Trong nước	22,734,113	18.91%
- Nước ngoài		
Cổ phiếu quỹ		
Cổ đông khác ( $<5\%$ )	97,484,427	81.09%
- Trong nước	96,369,519	80.16%
- Nước ngoài	1.114.908	0.93%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>120,218,540</b>	<b>100%</b>
Trong đó		
- Trong nước	119,103,632	99,07%
- Nước ngoài	1.114.908	0.93%

(Nguồn: Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt nam)

- Danh sách cổ đông nắm giữ  $>5\%$  vốn điều lệ theo danh sách cổ đông chốt ngày 01.04.2025

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Phạm Huy Thành	11.513.484	9.58%
2	Đặng Thị Tuyết Lan	11.220.629	9.33%

- Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không./.

- Các chứng khoán khác: Không./.

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

Năm 2025, vốn đầu tư của chủ sở hữu là 1.202.185.400.000 đồng, không có sự thay đổi về việc tăng giảm vốn điều lệ.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

e) Các chứng khoán khác : Không có

## **6. Báo cáo tác động có liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty**

### **6.1. Tác động lên môi trường:**

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

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

### **6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:**

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

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

### **6.3. Tiêu thụ năng lượng:**

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và giá tiếp: Không

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng: Không

### **6.4. Tiêu thụ nước:**

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:

Nguồn cung cấp nước và lượng nước ngọt sử dụng chủ yếu được sử dụng tại Trụ sở của Công ty và nhà máy đặt tại Lương Sơn – Hòa Bình và tại các trụ sở các công ty liên kết

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không

### **6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

### **6.6. Chính sách liên quan đến người lao động**

a) Số lượng lao động: Số lượng lao động của Công ty là 30 người

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

Chính sách phúc lợi được xây dựng rất chi tiết và thường xuyên được Ban lãnh đạo Công ty nghiên cứu, điều chỉnh, bổ sung nhằm tạo mức phúc lợi tốt nhất cho nhân viên, qua đó góp phần tạo động lực,

khích lệ nhân viên đóng góp nhiều hơn cho sự phát triển của Công ty. Một số chính sách phúc lợi của Công ty như:

- Chính sách chăm sóc sức khỏe: Ngoài các loại bảo hiểm bắt buộc theo quy định của Nhà nước như Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp,... Công ty còn xây dựng các chương trình phúc lợi hàng năm, chủ động cung cấp các lợi ích tốt hơn cho nhân viên nhằm thu hút và giữ chân nhân tài của Công ty như chương trình bảo hiểm thai sản,... chăm sóc sức khỏe, kiểm tra sức khỏe hàng năm nhằm đảm bảo sức khỏe cho nhân viên; xây dựng các chính sách nghỉ phép, khung thời gian làm việc linh hoạt.

- Hoạt động phong trào, du lịch, nghỉ dưỡng: Căn cứ vào tình hình tài chính mà hàng năm Công ty sẽ tổ chức các hoạt động phong trào cho nhân viên, du lịch trong nước tạo điều kiện để tất cả nhân viên phòng ban trong Công ty có cơ hội rèn luyện thể chất, tinh thần và đồng đội; đồng thời còn tổ chức hoạt động phong trào theo từng phòng để tạo cơ hội gắn kết giữa các thành viên trong phòng.

- Trợ cấp những dịp đặc biệt trong năm: Tùy theo tình hình thực tế từng năm, gồm:

- + Thưởng tiền mặt các dịp: 1/1, 30/4 & 1/5, 2/9,...

- +Quà tặng các dịp: Quốc tế Phụ nữ, 20/10, Tết Trung thu, Tết Âm Lịch,...

- +Tiệc Công ty: Happy Hour, Tiệc tất niên,...

- +Chăm sóc người thân gia đình: Tùy theo tình hình thực tế từng năm, gồm:

- +Quà tặng phụ huynh các dịp quốc tế phụ nữ, ngày của cha

- +Quà tặng con nhỏ: Quốc tế thiếu nhi, quà tặng khuyến học

- +Phúc lợi khác: Sinh con, tang chế

- Chăm sóc cá nhân CBNV: kết hôn, sinh nhật, vợ sinh con, ốm đau,...

- Các phúc lợi khác: trợ cấp cơm trưa, điện thoại, đi lại,...

c) Hoạt động đào tạo người lao động:

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên

Hàng năm, Công ty tổ chức các lớp huấn luyện công tác an toàn vệ sinh lao động cho 100% cán bộ công nhân viên đang làm việc tại các dự án của Công ty, trụ sở chính của Công ty theo từng nhóm đối tượng.

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: Không

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

Hàng năm Công ty luôn là đơn vị điển hình trong công tác hỗ trợ bằng tiền, bằng hiện vật ủng hộ các chương trình liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương như: ủng hộ Quỹ "Vì người nghèo" để chung tay giúp đỡ các hộ nghèo, cận nghèo trên địa bàn tại huyện Lương Sơn, Hòa Bình sớm ổn định đời sống, vươn lên thoát nghèo,....

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: Không

**III. Báo cáo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của Công ty)**

## 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2025 tiếp tục là một năm nền kinh tế trong nước và thế giới có nhiều biến động, thị trường còn tiềm ẩn nhiều yếu tố khó lường, ảnh hưởng nhất định đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Tuy nhiên, trên cơ sở những kinh nghiệm đã tích lũy trong công tác điều hành những năm trước, Ban điều hành Công ty đã chủ động triển khai nhiều giải pháp nhằm ổn định hoạt động và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh. Trong năm 2025, Ban điều hành tiếp tục phát huy tinh thần đoàn kết, trách nhiệm của toàn thể cán bộ, công nhân viên; tập trung triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị; đồng thời từng bước kiện toàn bộ máy tổ chức, nâng cao hiệu quả quản lý và điều hành. Kết quả đạt được như sau:

- Doanh thu thuần năm 2025 đạt 525.685 triệu đồng, tăng 68,93% so với năm 2024 (311.186 triệu đồng), cho thấy hoạt động kinh doanh của Công ty đã có sự phục hồi và tăng trưởng tích cực.

- Lợi nhuận sau thuế năm 2025 đạt 20.267 triệu đồng, giảm 26,00% so với năm 2024 (27.389 triệu đồng). Nguyên nhân chủ yếu do chi phí đầu vào gia tăng, biên lợi nhuận bị thu hẹp và áp lực cạnh tranh trên thị trường.

Những kết quả đạt được: Mặc dù còn nhiều khó khăn, nhưng với sự quan tâm, chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị và sự nỗ lực của toàn thể cán bộ, công nhân viên, Công ty đã từng bước khắc phục khó khăn, duy trì ổn định hoạt động và đạt được tăng trưởng về doanh thu, tạo nền tảng cho sự phát triển trong các năm tiếp theo.

## 2. Tình hình tài chính

### Kết quả thực hiện các chỉ tiêu cơ bản

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ thực hiện/KH	So sánh năm 2024
1.	Tổng doanh thu	311,186	373,423	525,685	140.77%	68.93%
2.	Tổng chi phí	281,576	337,891	504,859	149.41%	79%
3.	Lợi nhuận trước thuế	29,610	35,532	20,826	58.61%	-14.66%
4.	Thuế TNDN	655	786	559		
5.	Lợi nhuận sau thuế	27,389	34,746	20,267	58.33%	26%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025)

### a) Tình hình tài sản

ĐVT: Triệu đồng

Tài sản	Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch
---------	----------	----------	------------

	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>971,669</b>	<b>66.977%</b>	<b>961,610</b>	<b>69.726%</b>	<b>10,059</b>	<b>1.035%</b>
1. Tiền và tương đương tiền	37,448	2.581%	93,794	6.801%	-56,346	-150.465%
2. Các khoản phải thu	539,922	37.217%	439,477	31.866%	100,445	18.604%
3. Hàng tồn kho	388,756	26.797%	413,196	29.961%	-24,440	-6.287%
4. Tài sản ngắn hạn khác	5,542	0.382%	14,041	1.018%	-8,499	-153.356%
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>479,080</b>	<b>33.023%</b>	<b>417,511</b>	<b>30.274%</b>	<b>61,569</b>	<b>12.852%</b>
1. Tài sản cố định	24,145	1.664%	34,506	2.502%	-10,361	-42.912%
1.1. Tài sản cố định hữu hình	24,117	1.662%	34,425	2.496%	-10,308	-42.742%
2. Đầu tư tài chính dài hạn	356,931	24.603%	252,307	18.295%	104,624	29.312%
2.1 Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết	356,931	24.603%	252,307	18.295%	104,624	29.312%
3. Tài sản dài hạn khác	49,088	3.384%	54,554	3.956%	-5,466	-11.135%
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>1,450,749</b>	<b>100.000%</b>	<b>1,379,122</b>	<b>100.000%</b>	<b>71,627</b>	<b>4.937%</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025)

Tổng tài sản năm 2025 đạt **1.450.749 triệu đồng**, tăng **4.937%** so với năm 2024 (1.379.122 triệu đồng). Điều này cho thấy quy mô hoạt động của Công ty tiếp tục được mở rộng, tuy mức tăng không lớn nhưng ổn định, trong đó:

- Tài sản ngắn hạn: Tại thời điểm báo cáo năm 2025 đạt 971.669 triệu đồng, chiếm 66,977% tổng tài sản. So với năm 2024, giá trị tài sản ngắn hạn tăng 10.059 triệu đồng, tương ứng với mức tăng trưởng nhẹ 1,035%.

- Tài sản dài hạn: Đạt 479.080 triệu đồng, chiếm 33,023% tổng tài sản. So với năm 2024, tài sản dài hạn ghi nhận mức tăng mạnh 61.569 triệu đồng, tương đương mức tăng 14,746%.

b) *Tình hình nợ phải trả*

DVT: Triệu đồng

Nguồn vốn	Năm 2025		Năm 2024		Chênh lệch giá trị	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
<b>A. Nợ phải trả</b>	140,434	9.680%	89,474	6.488%	50,960	36.288%
Phải trả người bán ngắn hạn	16,209	1.117%	7,731	0.561%	8,478	52.304%
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	0	0.000%	0	0.000%	0	0
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	476	0.033%	206	0.015%	270	56.723%
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	118,091	8.140%	76,008	5.511%	42,083	35.636%
Quỹ khen thưởng phúc lợi	2,414	0.166%	2,414	0.175%	0	0.000%
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	1,310,315	90.320%	1,289,647	93.512%	20,668	1.577%

Vốn góp của chủ sở hữu	1,202,185	82.867%	1,202,185	87.170%	0	0.000%
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>1,450,749</b>	<b>100.000%</b>	<b>1,379,122</b>	<b>100.000%</b>	<b>71,627</b>	<b>4.937%</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025)

Nợ phải trả: Tại thời điểm 31/12/2025, tổng nợ phải trả đạt 140.434 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 9,680% trên tổng nguồn vốn. So với thời điểm 31/12/2024, khoản mục này đã tăng 50.960 triệu đồng, tương ứng với mức tăng trưởng 36,288%.

Vốn chủ sở hữu: Tại ngày 31/12/2025, vốn chủ sở hữu đạt 1.310.315 triệu đồng, chiếm tỷ trọng lớn nhất với 90,320% tổng nguồn vốn. So với cuối năm 2024, vốn chủ sở hữu ghi nhận mức tăng 20.668 triệu đồng, tương ứng với tỷ lệ tăng 1,577%.

Tổng nguồn vốn: Tính đến ngày 31/12/2025, tổng nguồn vốn của doanh nghiệp đạt 1.450.749 triệu đồng. So với thời điểm 31/12/2024, tổng nguồn vốn ghi nhận mức tăng trưởng 4,937%, tương đương giá trị tăng thêm là 71.627 triệu đồng.

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

Bên cạnh tập trung nghiên cứu và phát triển các dự án, Công ty luôn chú trọng đầu tư cho công tác nghiên cứu thị trường và phát triển các mặt hàng đang kinh doanh. Đây được xem là lợi thế của Công ty với các đối thủ cạnh tranh. Đội ngũ cán bộ của Công ty luôn chủ động phân tích, tìm hiểu nhu cầu của thị trường nhằm đánh giá và đưa ra những giải pháp nhằm cạnh tranh với các đơn vị cùng ngành trên thị trường. Đồng thời, Công ty cũng chủ động tìm đến những nhà cung cấp, sản xuất uy tín để ký kết các hợp đồng kinh tế về việc mua bán các sản phẩm thiết bị vật tư, máy móc,... Công ty luôn đưa ra các yêu cầu cao về mặt kỹ thuật, tính thẩm mỹ, chất lượng đạt đúng chuẩn về quy cách.

Hoàn thiện công tác quản lý đội ngũ nhân sự chủ chốt, thực hiện số hóa phần mềm quản trị công việc, hệ thống cơ cấu tổ chức, hệ thống chức danh, các quy trình công việc liên quan đến tổ chức bộ máy, tổ chức nhân sự và hành chính.

### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.

Trong ngắn hạn, Công ty sẽ tiếp tục tập trung vào mục tiêu duy trì ổn định hoạt động đầu tư các dự án, đồng thời phát triển mở rộng quy mô các dự án và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

- Tổ chức triển khai kinh doanh theo hướng luôn đảm bảo sản phẩm có chất lượng tốt nhất và tiết kiệm chi phí tối đa, đáp ứng đa dạng và tối đa các nhu cầu của khách hàng
- Kiểm soát nguồn tiền, sử dụng nguồn tiền một cách hiệu quả nhất để góp phần gia tăng lợi nhuận của Công ty.

- Đa dạng hóa nguồn vốn, đảm bảo chi phí sử dụng vốn ở mức thấp, đảm bảo sử dụng vốn an toàn, hiệu quả và bền vững;
- Luôn theo sát diễn biến thị trường, linh hoạt trong xử lý tình huống, mở rộng, đa dạng thị trường tiêu thụ và phát triển khách hàng.
- Kiểm soát nợ phải thu, trong hạn, quá hạn. Có kế hoạch thu hồi nợ đúng như cam kết trong hợp đồng, không để phát sinh các khoản nợ khó đòi rủi ro cho Công ty.
- Tiếp tục duy trì bộ máy nhân sự gọn nhẹ và áp dụng cơ chế linh hoạt, tuyển dụng khi cần thiết, chủ yếu ưu tiên phục vụ phát triển kinh doanh.

Cán bộ công nhân viên được tuyển dụng đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty, đảm bảo hội tụ đủ yêu cầu về trình độ và năng lực công tác, phẩm chất đạo đức, khả năng làm việc theo nhóm, làm việc theo quy trình công việc phù hợp với các chức danh cần tuyển

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có): Không có

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

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Đối với khối văn phòng, việc sử dụng điện, nước được cân đối phù hợp, tiết kiệm hiệu quả.

Đối với nhà máy, do đặc thù là hoạt động sản xuất cho nên Công ty đã tận dụng và sử dụng điện một cách hợp lý, hiệu quả, không gây lãng phí nguồn điện tạo ra.

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

- Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG luôn đặt người lao động ở vị trí trung tâm của Công ty, là cốt lõi của Doanh nghiệp. Vì vậy, Công ty luôn chú trọng đến chế độ chính sách để đảm bảo quyền lợi và lợi ích chính đáng của tập thể người lao động

- Quy chế, nội quy lao động; Quy chế lương thưởng minh bạch và lương luôn thực hiện thanh toán đúng thời hạn. Người lao động đảm bảo có việc làm và thu nhập ổn định.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:

- Hiểu rõ vai trò quan trọng cũng như lợi ích từ việc thực hiện trách nhiệm xã hội, trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương mang lại nên Công ty đã thực hiện nghiêm túc trách nhiệm xã hội của mình đối với cộng đồng và địa phương.

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

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

- Trong năm qua, Hội đồng quản trị Công ty đã lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện các mục tiêu chính kế hoạch đề ra. Các phòng ban trong Công ty có sự phối hợp tốt với Ban điều hành, hoạt động tích cực trong công việc và tham gia phong trào văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao. Cụ thể:

- Công tác kinh doanh: Mặc dù thị trường trong nước có nhiều biến động khó dự đoán, thị trường tài chính bất ổn, bất động sản tê liệt. Tuy nhiên, do Ban điều hành nhận định, dự báo tương đối sát đúng với tình hình thị trường, từ đó hạn chế được các rủi ro trong việc triển khai tổ chức kinh doanh, đồng thời đề ra những biện pháp, giải pháp kinh doanh linh hoạt và phù hợp, vì vậy đã mang lại kết quả khả quan trong năm 2025

- Công tác tài chính kế toán: Năm 2025, Công tác tài chính kế toán đã đáp ứng kịp thời nguồn vốn cho hoạt động của Công ty, ngay cả trong những thời điểm khó khăn do Ngân hàng thắt chặt tín dụng

- Về trách nhiệm đối với môi trường xã hội: Công ty đã chủ động tìm hiểu, nghiên cứu và áp dụng các công nghệ mới theo hướng tăng trưởng xanh, phát triển bền vững và bảo vệ môi trường. Quan tâm đầu tư nguồn lực thích hợp để áp dụng các công nghệ sử dụng tiết kiệm năng lượng, giảm thiểu phát thải và thân thiện với môi trường

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

- Hội đồng quản trị thực hiện việc chỉ đạo, giám sát Ban Tổng giám đốc về các mặt hoạt động kinh doanh, quản lý của Công ty thông qua các Nghị quyết, Quyết định và các cuộc họp. Trong năm 2025, Ban Tổng Giám đốc đã chủ động bám sát các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, triển khai hoạt động kinh doanh của Công ty phù hợp với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị đánh giá cao những nỗ lực của Ban Tổng giám đốc trong năm 2024, đã chủ động triển khai thực hiện nhiều giải pháp tích cực, vì vậy đã mang lại hiệu quả cho hoạt động kinh doanh

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

- Hội đồng quản trị tiếp tục đẩy mạnh hoạt động theo đúng quyền hạn và trách nhiệm được pháp luật và Điều lệ Công ty quy định, hoạch định các chính sách linh hoạt trong công tác điều hành, hướng tới đạt được các mục tiêu đã đề ra, cụ thể:

- Chỉ đạo triển khai thực hiện thành công kế hoạch kinh doanh năm 2025 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;

- Thường xuyên nắm bắt, theo dõi tình hình kinh tế trong nước, thế giới và hoạt động kinh doanh của Công ty. Trên cơ sở đó phân tích, đánh giá để có những chỉ đạo kịp thời và định hướng cho Ban điều hành tổ chức thực hiện nhiệm vụ nhằm đạt hiệu quả cao nhất.

- Chỉ đạo tăng cường công tác kiểm tra, giám sát phòng ngừa rủi ro trong kinh doanh, đảm bảo an toàn vốn; chú trọng trong công tác quản trị tài chính, tiết giảm chi phí nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh của Công ty

- HĐQT lãnh đạo và giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trên cơ sở tạo mọi điều kiện tốt nhất về cơ chế, chính sách, nguồn nhân lực, cơ sở vật chất để giúp Ban Tổng Giám đốc hoàn thành nhiệm vụ được giao; khen thưởng kịp thời các tập thể cá nhân có thành tích tốt cũng như chỉ đạo Tổng Giám đốc chấn chỉnh, thay thế những cán bộ yếu kém, không hoàn thành nhiệm vụ được phân công

- HĐQT phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát, đảm bảo cung cấp đầy đủ các tài liệu, thông tin cần thiết cho Ban kiểm soát, tôn trọng tư cách khách quan của Ban kiểm soát cũng như tạo điều kiện tốt nhất cho các thành viên Ban kiểm soát trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình, giám sát xử lý các sai phạm theo kiến nghị của Ban kiểm soát

#### Kế hoạch sản xuất – kinh doanh năm 2026

Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất- kinh doanh năm 2025 và dự kiến tình hình thị trường năm 2026, Ban điều hành công ty xây dựng định hướng kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026 với các chỉ tiêu sau:

*ĐVT: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	% so thực hiện 2025
1.	Tổng doanh thu	525,685	578.254	110%
2.	Tổng chi phí	504,859	555.345	110%
3.	Lợi nhuận kế toán trước thuế	20,826	22.909	110%
4.	Thuế thu nhập doanh nghiệp	559	615	110%
5.	Lợi nhuận sau thuế	20,267	22.294	110%
6.	Vốn điều lệ	1.202.185	1.202.185	100%
7.	Tổng tài sản	1,450,749	1.595.824	110%

*(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025)*

#### Nhiệm vụ chủ yếu năm 2026

##### a) Sản xuất, lắp ráp thiết bị chiếu sáng

- Tập trung đào tạo công nhân lành nghề đảm bảo hoạt động sản xuất tại nhà máy sản xuất và lắp ráp thiết bị điện một cách hiệu quả.
- Có giải pháp nâng cao năng lực cạnh tranh đối với các thương hiệu chiếu sáng khác trên thị trường, mở rộng kênh phân phối.
- Tập trung, đầu tư hơn nữa về công tác nghiên cứu để cho ra thị trường những sản phẩm mới, có mẫu mã đẹp, giá cả hợp lý và tiết kiệm năng lượng.
- Tăng cường kiểm soát chất lượng trong sản xuất, kiểm soát chi phí để tăng hiệu quả hoạt động của Công ty.

- Đẩy mạnh phong trào lao động sáng tạo, sáng kiến cải tiến, tiết kiệm chi phí để hạ giá thành, tăng khả năng cạnh tranh của sản phẩm.

***b) Lĩnh vực Bất động sản đầu tư, du lịch nghỉ dưỡng***

- Dự án Khu dân cư nông thôn kết hợp nghỉ dưỡng sinh thái và nuôi trồng thủy sản Đổ Sơn, Phú Thọ đã được UBND tỉnh Phú Thọ chấp thuận cho liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG và Công ty Constrexim Số 1 (Confitech) là nhà đầu tư dự án với tổng mức đầu tư gần 1000 tỷ đồng vào ngày 01/03/2022, trong đó MBG góp 80% và đứng đầu liên danh. Hiện MBG cùng Confitech thành lập Công ty MBG Confitech tại Phú Thọ để phát triển dự án. Ngày 08/07/2022, MBG đã ký kết Hợp đồng về việc triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất tại Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ. Việc hoàn thành ký kết hợp đồng này là cơ sở pháp lý quan trọng để dự án hoàn thiện các bước tiếp theo đẩy nhanh tiến độ dự án.

- Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng suối khoáng nóng Lạc Sanh với quy mô 28ha hiện đang đi vào hoạt động chính thức và tiếp tục triển khai Giai đoạn 2.

- Trong năm 2026 Công ty đang hoàn tất thủ tục pháp lý Đầu tư phát triển dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng tại Thác Tà Gụ, Xã Khánh Sơn, tỉnh Khánh Hòa, tổng mức đầu tư 126,5 tỷ đồng.

- Thông qua công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên, trong năm 2026 thực hiện nhiều dự án Bất động sản nghỉ dưỡng: Trà Cổ Beach Resort, khu nghỉ dưỡng núi Bạch Mã...

***c) Lĩnh vực sản xuất sơn và chất phủ bề mặt.***

- Ban lãnh đạo tập trung đào tạo Công nhân, công tác nghiên cứu để đưa ra thị trường các sản phẩm sơn có chất lượng tốt, giá thành rẻ

- Xây dựng công trình Marketing, kế hoạch phân phối

***d). Lĩnh vực thi công xây dựng, xây lắp cơ điện – M&E, điều hòa thông gió:***

- Tập trung thi công, hoàn thiện các công trình để bàn giao cho khách hàng đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng.

- Nâng cao năng lực cạnh tranh trong đấu thầu, xây dựng hồ sơ dự thầu để tham gia các gói thầu thi công các công trình lớn tại Hà Nội và các tỉnh thành trong toàn quốc.

- Không ngừng cao năng lực quản lý và thi công, đầu tư máy móc thiết bị, tăng cường đội ngũ kỹ sư và nhân công lành nghề để đảm nhận thi công các dự án do công ty làm chủ đầu tư.

- Tăng cường kiểm soát chất lượng thi công, kiểm soát chi phí để tăng hiệu quả hoạt động cho Công ty.

- Tập trung nguồn lực để xây dựng công ty thành một doanh nghiệp có uy tín và thương hiệu trong lĩnh vực thi công xây dựng, xây lắp M&E, điều hòa thông gió.

***e) Kinh doanh thương mại***

- Tiếp tục đẩy mạnh và khẳng định lợi thế cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng.

Mở rộng quy mô thị trường cung ứng vật liệu xây dựng trong phạm vi toàn quốc, trong đó tập trung vào các thị trường trọng điểm như Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Nha Trang... Mở rộng liên kết, phát triển và mở rộng mạng lưới đại lý bán hàng của Công ty tại các tỉnh, thành phố. Phân đấu tăng thị phần của công ty trong lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng.

Nghiên cứu triển khai các mặt hàng và lĩnh vực kinh doanh thương mại mới trên cơ sở khai thác lợi thế của Công ty và nhu cầu thị trường.

#### f) Lĩnh vực đầu tư - Tài chính

- Kiểm soát tốt nguồn vốn đã tham gia góp vốn tại các công ty liên kết, đảm bảo nguồn vốn đầu tư hiệu quả, tránh rủi ro mất vốn.

#### g) Một số nhiệm vụ khác

- Hoàn thiện mô hình quản trị Công ty và cấu trúc quản trị Công ty liên doanh - Công ty liên kết theo đặc thù lĩnh vực kinh doanh và chiến lược phát triển của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Đẩy mạnh sản xuất kinh doanh, phát triển các dự án tại các Công ty liên doanh, liên kết nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, gia tăng giá trị đầu tư, mở rộng thị phần và củng cố vị thế cạnh tranh của Công ty trên thị trường - Tăng cường quy mô và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đáp ứng tốt yêu cầu và nhiệm vụ phát triển của Công ty và các Công ty liên kết trong giai đoạn mới.

-Tái cấu trúc về tài chính Công ty theo hướng linh hoạt và bền vững, đảm bảo khả năng huy động và cung ứng đủ các nguồn vốn đáp ứng nhu cầu đầu tư phát triển của Công ty.

-Đẩy mạnh chiến lược xây dựng thương hiệu của Công ty, đưa công ty thành một thương hiệu mạnh trong thị trường đa ngành nghề.

### V. Quản trị Công ty

#### 1. Hội đồng quản trị

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

##### Thành viên

Hội đồng quản trị Công ty năm 2025 gồm 05 thành viên, trong đó 03 thành viên tham gia điều hành và 02 thành viên không tham gia điều hành

TT	Thành viên HĐQT	Chức danh
1	Phạm Huy Thành	Chủ tịch HĐQT
2	Đặng Thị Tuyết Lan	Thành viên HĐQT
3	Dương Quang Đông	Thành viên HĐQT
4	Bà Hoàng Thị Ba	Thành viên HĐQT độc lập (Thành viên không tham gia điều hành Bổ nhiệm ngày 05/05/2025)
5	Bà Vương Bảo Yến	Thành viên HĐQT độc lập (Thành viên không tham gia điều hành Miễn nhiệm ngày 05/05/2025)

*Tóm tắt sơ yếu lý lịch và sở hữu chứng khoán của cá nhân*

**Ông Phạm Huy Thành – Chủ tịch HĐQT**

1. Họ và tên: **Phạm Huy Thành**
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 10/03/1979
4. Nơi sinh: Phú Thọ
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư hóa học, Cử nhân QTDN
7. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Chủ tịch Hội đồng quản trị
8. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Chủ tịch HĐQT kiêm tổng giám đốc Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên

Chủ tịch HĐQT kiêm tổng giám đốc Công ty Cổ phần Công nghiệp Miền Trung

Chủ tịch HĐQT kiêm tổng giám đốc Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh

9. Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Năm 2004 đến năm 2006	Công ty CP Hóa dầu Quân đội	Cán bộ
Năm 2007 đến năm 2009	Công ty Cổ phần Haco Việt Nam	Giám đốc
Tháng 10/2007 đến tháng 02/2009	Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu và Đầu Tư Thương Mại Việt Nam	Chủ tịch HĐQT
Từ tháng 07/2019 đến nay	Công ty Cổ phần Công nghiệp Miền Trung	Chủ tịch HĐQT
Từ tháng 07/2019 đến nay	Công ty cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc
Tháng 2/2009 – tháng 08/2020	CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng & Thương mại Việt Nam nay đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc

Từ tháng 5/2021 đến 7/2022	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông á	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Từ tháng 8/2020 đến nay	Công ty Cổ phần tập đoàn MBG	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Từ tháng 9/2024 đến nay	Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh	Chủ tịch Hội đồng quản trị

10. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

11. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:

- Sở hữu cá nhân: 11.513.484 cổ phần, chiếm 9,58% vốn điều lệ
- Sở hữu người có liên quan: 11.237.030 cổ phần, chiếm 9.34% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện: Không

12. Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

13. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Thù lao chủ tịch HĐQT

14. Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không.

#### **Bà Đặng Thị Tuyết Lan- Thành viên HĐQT**

1. Họ và tên: Đặng Thị Tuyết Lan
2. Giới tính: Nữ
3. Ngày sinh: 15/06/1984
4. Nơi sinh: Hà Nội
5. Quốc tịch: Việt Nam
7. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán, Cử nhân QTKD
8. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Ủy viên HĐQT kiêm phó Tổng Giám Đốc
9. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Pjaca Phú Yên
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Greenscape Đông Hòa
10. Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Năm 2006 đến tháng 10/2007	Công ty TNHH Sơn Kova	Cán bộ kế toán

Tháng 10/2007 đến tháng 02/2009	Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu và Đầu Tư Thương Mại Việt Nam	Phó Giám đốc
Tháng 03/2009 - nay	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng và Thương Mại Việt Nam nay đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG	Phó Tổng giám đốc kiêm thành viên HĐQT
Tháng 11/ 2018 - Tháng 10/2021	Công ty Cổ phần PJACA GROUP	Chủ tịch HĐQT
Tháng 7/2019 đến nay	Công ty Cổ phần PJACA Phú Yên	Chủ tịch HĐQT
Tháng 9/2024 đến nay	Công ty Cổ phần Greenscape Đông Hòa	Chủ tịch HĐQT

11. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

12. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:

- Sở hữu cá nhân: 11.220.629 cổ phần, chiếm 9,33% vốn điều lệ
- Sở hữu người có liên quan: 11.529.885 cổ phần, chiếm 9.59% vốn điều lệ.
- Sở hữu đại diện: Không

13. Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

14. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Thù lao thành viên HĐQT

15. Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

#### **Ông Dương Quang Đông - Thành viên HĐQT**

1. Họ và tên: Dương Quang Đông

2. Giới tính: Nam

3. Ngày sinh: 01/08/1961

4. Nơi sinh: Hà Tĩnh

5. Quốc tịch: Việt Nam

7. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị Doanh nghiệp

8. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Ủy viên HĐQT

9. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không

10. Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
-----------	-----------------	---------

Tháng 05/1989 đến tháng 12/1996	Công ty Xây lắp thương mại Hà Nội (thuộc Sở Thương mại Hà Nội)	Kế toán
Tháng 01/1997 đến tháng 12/2008	Công ty thương mại dịch vụ Tràng Thi (Tổng công ty thương mại Hà Nội)	Kế toán
Tháng 01/2009 đến tháng 12/2012	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển thương mại và dịch vụ Hà Thành (thuộc tập đoàn Crystal Group)	Kế toán trưởng
Năm 2010 - 2012	Tập đoàn Crystal Group	Chánh văn phòng
Tháng 06/2014 đến tháng 03/2016	Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam	Trưởng ban kiểm soát
Tháng 03/2016 - nay	Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam nay đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

11. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

12. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:

- Sở hữu cá nhân: 1.374 cổ phần, chiếm 0.001144% vốn điều lệ
- Sở hữu người có liên quan: 402 cổ phần, chiếm 0.00033% vốn điều lệ.

13. Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

14. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Thù lao thành viên HĐQT.

15. Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

**Bà Vương Bảo Yến - Thành viên Hội đồng quản trị (miễn nhiệm ngày 05/05/2025)**

1. Họ và tên: **Vương Bảo Yến**

2. Giới tính: Nữ

3. Ngày sinh: 30/11/1969

4. Nơi sinh: Hà Nội

5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Số điện thoại:

7. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - chuyên ngành Kế toán

8. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Thành viên HĐQT

9. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
- Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Vic Việt Nam
10. Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Năm 1988 - 1998	Xí nghiệp dịch vụ gia cầm Hà Nội	Kế toán viên
Năm 1998-2003	Công ty TNHH Thành An	Kế toán tổng hợp
Năm 2003 - 2004	Công ty Cổ phần dược phẩm An Phát	Kế toán trưởng
Năm 2004-2009	Công ty TNHH Hồng Hạnh	Kế toán trưởng
Năm 2010-2016	Công ty Cổ phần dịch vụ dầu khí biển Việt Nam	Trưởng Ban kiểm soát
Năm 2009- 2022	Công ty Cổ phần Vic Việt Nam	Kế toán trưởng
Từ 2017-05/2025	Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG	Thành viên HĐQT

11. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
12. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết: không
13. Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
14. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Thù lao thành viên HĐQT
15. Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

**Bà Hoàng Thị Ba** – Thành viên HĐQT ( Bỏ nhiệm ngày 05/05/2025)

- Họ và tên: HOÀNG THỊ BA
- Giới tính: Nữ.
- Năm sinh: 14/3/1985
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Trình độ học vấn: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ Quản trị Kinh doanh.
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 6/2006 đến tháng 12/2008	Công ty Panasonic Communications Vietnam	Nhân viên
Từ tháng 12/2008 đến nay	Trường Đại học Thủy Lợi	Giảng viên
Từ tháng 05/2025 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG	Thành viên HĐQT
Từ tháng 06/2025 đến nay	Công ty Cổ phần Vimarko	Thành viên HĐQT
Từ tháng 07/2025 đến nay	Công ty Cổ phần Vimarko	Phó Tổng giám đốc

10. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

11. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết: không

12. Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

13. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Thù lao thành viên HĐQT

14. Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

**- Cơ cấu của hội đồng quản trị**

Tên cá nhân	Chức vụ tại Công ty	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
Phạm Huy Thành	Chủ tịch HĐQT	11.513.484	9,58%
Đặng Thị Tuyết Lan	Ủy viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	11.220.629	9,33%
Dương Quang Đông	Ủy viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	1.374	0.001144%
Vương Bảo Yến	Ủy viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 05/05/2025)	0	0
Hoàng Thị Ba	Ủy viên HĐQT (Bỏ nhiệm 05/05/2025)	0	0

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Chưa có

c) Hoạt động của hội đồng quản trị:

Trong năm 2025, HĐQT MBG Group đã thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của HĐQT được quy định trong Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, thể hiện ở các mặt sau:

Hoạch định chiến lược phát triển hàng năm và dài hạn của Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG (MBG Group) và chỉ đạo xây dựng kế hoạch phát triển của các Công ty liên doanh liên kết, phù hợp với chiến lược phát triển của MBG Group;  
Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc xây dựng kế hoạch Kinh doanh 2025 của MBG Group, trình ĐHĐCĐ thường niên 2025 thông qua;  
Bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2025 để chỉ đạo chặt chẽ việc triển khai các nhiệm vụ và kế hoạch SXKD 2025 của Công ty;  
Chỉ đạo đơn đốc, đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục đầu tư và triển khai thi công xây dựng các dự án do MBG Group đầu tư;  
Chỉ đạo công tác kiện toàn nhân sự quản lý cấp cao và tăng cường đội ngũ nhân sự chất lượng cao đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty trong giai đoạn mới;  
Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai xây dựng chiến lược phát triển và quảng bá thương hiệu MBG Group và các công ty thành viên cũng như các thương hiệu sản phẩm của MBG Group.

Chỉ đạo giám sát Ban Tổng giám đốc hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh và nhiệm vụ trọng tâm năm 2025 của Công ty, hoàn thiện cơ cấu tổ chức bộ máy và nhân sự theo định hướng chuyên nghiệp và hiện đại, kiểm soát tốt chi phí nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư kinh doanh và hiệu quả tài chính.

Các thành viên HĐQT đã khẳng định được trách nhiệm và vai trò của mình trong việc giám sát chặt chẽ các hoạt động đầu tư, chiến lược và định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tại các kỳ họp, HĐQT đã xem xét kết quả sản xuất của từng quý, tham gia nhận định, đánh giá tình hình và vạch ra những định hướng, biện pháp chiến lược tháo gỡ những khó khăn để thực hiện

Hội đồng quản trị của công ty gồm 04 thành viên, trong đó 02 thành viên không trực tiếp điều hành, hai thành viên không trực tiếp điều hành là bà Vương Bảo Yến miễn nhiệm ngày 05/05/2025 và bà Hoàng Thị Ba bổ nhiệm ngày 05/05/2025. Trong năm 2025, Hội đồng quản trị công ty đã tổ chức 10 phiên, đề ra các Nghị quyết để Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện, gồm các nội dung sau:

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	1103/2025/NQ - HĐQT	11/03/2025	Thông qua việc gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.	100%
2	1203/2025/NQ - HĐQT	12/03/2025	Về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.	100%
3	2304/2025/ QĐ - HĐQT	23/04/2025	Quyết định HĐQT về việc góp vốn tại Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp xanh Việt Nam.	100%
4	0505/2025/NQ-HĐQT	05/05/2025	Nghị quyết HĐQT bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030.	100%

5	1505/2025/NQ – HĐQT	15/05/2025	Nghị quyết HĐQT Chấm dứt hoạt động địa điểm kinh doanh	100%
6	1806/2025/NQ-HĐQT	18/06/2025	Thay đổi điều lệ Công ty năm 2025	
7	2006/2025/QĐ-HĐQT	20/06/2025	Về việc Soát xét Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 và; Kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG.	100%
8	2407/2025/QĐ-HĐQT	24/07/2025	Về việc vay vốn ngân hàng	100%
9	2808/2025/NQ-HĐQT	28/08/2025	Về việc vay vốn ngân hàng	100%
10	2611/2025/QĐ-HĐQT	26/11/2025	Về việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh	100%

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

Hiện Hội đồng quản trị Công ty có 02 thành viên không điều hành công ty là bà Vương Bảo Yến miễn nhiệm ngày 05/05/2025 và bà Hoàng Thị Ba bổ nhiệm ngày 05/05/2025. Các thành viên Hội đồng quản trị không điều hành đã đóng góp tích cực vào việc xây dựng tầm nhìn chiến lược, quyết định chiến lược, kế hoạch hoạt động của công ty.

e) Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: Không có.

## 2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP có quyền biểu quyết
1	Bà Phạm Tuyết Nhung	Trưởng BKS	0
2	Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên BKS	0
3	Bà Phạm Thị Nga (Bổ nhiệm ngày 05/05/2025)	Thành viên BKS	0
4	Nguyễn Thị Quỳnh (Miễn nhiệm ngày 05/05/2025)	Thành viên BKS	0

b) Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát Công ty họp 2 lần trong năm theo đúng quy định của pháp luật, với các nội dung chính sau đây:

- Giám sát việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2025, việc ban hành các Nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Điều hành

- Thực hiện việc giám sát các hoạt động quản lý điều hành Công ty, việc tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị Công ty đối với Hội đồng quản trị. Ban điều hành và người quản lý khác trong hệ thống quản lý điều hành công ty

- Thẩm định báo cáo tài chính đã được kiểm toán, tình hình kinh doanh, sổ sách kế toán và các tài liệu khác của Công ty nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của số liệu tài chính.

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện 02 cuộc họp với tỷ lệ tham dự và biểu quyết như sau:

STT	Thành viên BKS	Số buổi tham dự họp	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết
1	Bà Phạm Tuyết Nhung	2/2	100%	100%
2	Bà Nguyễn Thị Hạnh	2/2	100%	100%
3	Bà Phạm Thị Nga	2/2	100%	100%
4	Bà Nguyễn Thị Quỳnh	0/2	0%	0%

**Hoạt động giám sát HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty**

Ban Kiểm soát đã kiểm soát việc triển khai Kế hoạch kinh doanh năm 2025 được ĐHĐCĐ thông qua;

Giám sát các hoạt động của HĐQT, Ban TGD trong công tác triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, cũng như trong công tác điều hành, quản lý;

Tham dự các cuộc họp của HĐQT, các cuộc họp quan trọng của Ban Tổng giám đốc, có ý kiến thảo luận tại cuộc họp;

Có ý kiến trong việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2025 trên cơ sở danh sách các đơn vị kiểm toán được ĐHĐCĐ thường niên thông qua.

**Hoạt động thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025**

Ban kiểm soát đã nhận được Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2025 của Công ty, trên cơ sở kiểm tra số liệu và giải trình chi tiết của Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát đã có ý kiến:

Số liệu tại Báo cáo tài chính năm 2025 đã phản ánh một cách trung thực, khách quan, đầy đủ và hợp lý trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính, kế toán của Doanh nghiệp;

Báo cáo tài chính đã được lập đầy đủ, các thông tin về tình hình tài chính được công bố và thuyết minh một cách rõ ràng đáp ứng được yêu cầu theo quy định hiện hành;

**Nhận xét chung:** Trong năm 2025, HĐQT và Ban Điều hành Công ty thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao; tuân thủ đầy đủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Các quyết định của Ban Giám đốc đều ban hành hợp pháp, đúng thẩm quyền và kịp thời.

HĐQT đã thực hiện tốt vai trò giám sát hoạt động của Ban điều hành, đã tổ chức nhiều cuộc họp để kịp thời chỉ đạo định hướng chiến lược hoạt động và hỗ trợ Ban điều hành trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Ban điều hành Công ty đã thực hiện tốt công tác dự báo, xây dựng chiến lược kinh doanh, bảo đảm việc làm và thực hiện đầy đủ chính sách đối với người lao động trong Công ty; không để xảy ra tranh chấp, xung đột lợi ích, vi phạm pháp luật, tác động xấu đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## 2. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng trong năm 2025 như sau:

ĐVT: đồng

Tên cá nhân	Chức vụ	Tiền lương	Tiền thù lao	Tiền thưởng
<b>Hội đồng quản trị</b>				
1. Phạm Huy Thành	Chủ tịch		48.000.000	-
2. Dương Quang Đông	Ủy viên HĐQT	183,817,499	24.000.000	-
3. Đặng Thị Tuyết Lan	Ủy viên HĐQT	96,379,969	24.000.000	-
4. Vương Bảo Yến	Ủy viên HĐQT	-	4,000,000	-
5. Hoàng Thị Ba	Ủy viên HĐQT	-	16,000,000	-

Ban kiểm soát				
6. Phạm Tuyết Nhung	Trưởng BKS	-	24.000.000	-
7. Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên BKS	-	12.000.000	-
8. Nguyễn Thị Quỳnh	Thành viên BKS	-	2,000,000	-
9. Phạm Thị Nga	Thành viên BKS		8.000.000	

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Trong năm không phát sinh giao dịch cổ phiếu phổ thông nội bộ

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

- Thuê nhà của ông Phạm Huy Thành – Người đại diện pháp luật Công ty làm Trụ sở chính Công ty.

- Thuê nhà của Bà Đặng Thị Tiên là mẹ vợ ông Phạm Huy Thành – Người đại diện pháp luật Công ty làm trụ sở chính của Công ty.

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện đầy đủ, đúng theo quy định về quản trị doanh nghiệp theo Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Việc quản trị Công ty luôn đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

## VI. Báo cáo tài chính.

### 1. Ý kiến kiểm toán.

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

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: Báo cáo tài chính năm 2025 kiểm toán đã được công bố trên trang điện tử của Công ty tại website Công ty <http://www.mbg.vn>

### Thông tin về đơn vị kiểm toán độc lập

## CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Trụ sở: A-TT5-3 Khu nhà ở Him Lam Vạn Phúc, Phường Hà Đông, Thành Phố Hà Nội

Điện thoại: 024.730.336.68

Website: [www.iav.com.vn](http://www.iav.com.vn)

(đính kèm báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất đã

kiểm toán năm 2025 trên website Công ty <http://www.mbg.vn>)

Nơi nhận

- Như kính gửi
- Các thành viên HĐQT
- Lưu VP.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT

*Phạm Huy Thành*

