

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2026

THÔNG BÁO

(V/v: Đính chính tài liệu Đại hội đồng cổ đông)

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà Nước

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Quý cổ đông công ty

Công ty Cổ phần Cầu Đuông xin trân trọng thông báo:

Căn cứ tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 tổ chức vào ngày 24/04/2026, Công ty đã gửi tới Quý Cổ đông theo Thông báo số 15/CBTT ngày 01/04/2026.

Tuy nhiên, trong quá trình rà soát, Công ty phát hiện có sai sót do lỗi đánh máy tại tài liệu, cụ thể như sau:

- **Nội dung đã công bố (sai):**

Tại trang 3 - Báo cáo kết Tổng kết sản xuất kinh doanh năm 2025, phương hướng sản xuất kinh doanh năm 2026: “Dự kiến chi trả cổ tức 16%” và trang 2 - Báo cáo của hội đồng quản trị công ty cổ phần Cầu Đuông về kết quả hoạt động năm 2025 và định hướng, kế hoạch năm 2026: “Cổ tức dự kiến mục thực hiện năm 2025 là 16%” nay **đính chính (đúng):** là 17% theo nghị quyết HĐQT số 18/NQ-HĐQT ngày 18/03/2026.

- **Lý do:** Sai sót trong quá trình tổng hợp và đánh máy tài liệu, dẫn đến việc thể hiện chưa thống nhất giữa các tài liệu đã công bố.

Nay Công ty gửi kèm theo tài liệu (trang thông tin thay đổi) đã được điều chỉnh để thay thế tài liệu trước đây. Các nội dung khác được giữ nguyên.

Kính đề nghị Quý Cổ đông cập nhật và sử dụng tài liệu đã được đính chính này khi tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Công ty xin trân trọng thông báo và rất mong nhận được sự thông cảm của Quý Cổ đông về sự bất tiện này.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2026

**TỔNG GIÁM ĐỐC**
Ngô Thành An

Số: 18/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2026

NGHỊ QUYẾT HĐQT CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUÔNG

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Cầu Đuông;
- Căn cứ vào nội dung đã được đa số thành viên HĐQT biểu quyết thống nhất trong Biên bản họp HĐQT số 18/BB-HĐQT ngày 18/03/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Về chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Về Báo cáo tài chính: HĐQT nhất trí với các nội dung trong Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

- Về Báo cáo của BDH và HĐQT:

Cả 02 báo cáo cần có phương hướng chung sau đó mới đến biện pháp, cụ thể như:

+ Về Cổ tức 8-10%;

+ Về Thuê khoán: Tận dụng tối đa tiềm năng lợi thế về mặt bằng xem còn vị trí nào để khai thác về thuê khoán; Chính sách giá liên quan đến doanh thu thuê khoán, cho thuê phù hợp với giá cả để mang lợi ích cao nhất cho cổ đông;

+ Về nghiên cứu dự án: Xem xét nghiên cứu lập dự án để sử dụng đất đúng mục đích tránh việc bị thu đất như làm Dịch vụ thương mại, Logistics, làm trạm sạc, mở rộng ngành nghề sản xuất vật liệu xây dựng... đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật và công ty.

+ Về vật liệu xây dựng: cuộc họp sau BDH cung cấp diện tích dây truyền gạch lát đang chiếm hữu và hiệu quả để HĐQT xem xét.

- Về tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2025:

+ Quỹ phúc lợi: 7%.

+ Quỹ khen thưởng: 3%.

+ Trả cổ tức 17%.

- Về Thù lao HĐQT, BKS, thư ký sau khi đã nộp thuế (chi trả đầu quý):

+ Chủ tịch HĐQT: 4.500.000 đồng/tháng.

+ Thành viên HĐQT: 3.500.000 đồng/tháng.

+ Trưởng BKS: 2.800.000 đồng/tháng.

+ Thành viên BKS: 1.400.000 đồng/tháng.

+ Thư ký HĐQT: 700.000 đồng/tháng.

- Sau khi hoàn thiện lại các báo cáo trên cơ sở ý kiến của các thành viên dự họp, HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 các tài liệu sau:



- + Báo cáo tổng kết SXKD năm 2025, Phương hướng SXKD năm 2026.
- + Báo cáo của HĐQT năm 2025, định hướng năm 2026.
- + Báo cáo kiểm soát của BKS năm 2025.
- + Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.
- + Tờ trình về việc điều chỉnh mức chi trả cổ tức và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.
- + Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026.
- + Tờ trình thù lao HĐQT và BKS.
- HĐQT triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 vào 08h00 ngày 24/4/2026, tại Văn phòng Công ty, địa chỉ Km 14, quốc lộ 3, xã Đông Anh, TP Hà Nội.
- Giao TGD chuẩn bị công tác ĐHĐCĐ đúng quy định.
- Ban giám đốc rút kinh nghiệm trong việc chốt danh sách cổ đông. Trường hợp bị cơ quan chức năng xử lý thì tự chịu trách nhiệm.

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Ông Tổng giám đốc công ty, Các Ông (Bà) phó Tổng giám đốc, Trưởng/ phó các phòng ban và các nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này../.

Nơi nhận:

- Ban điều hành công ty;
- Ban kiểm soát công ty;
- Các Thành viên HĐQT;
- Lưu thư ký HĐQT.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Đương Minh Đức

Các thành viên HĐQT:

Ông Ngô Thành An:.....

Ông Ngô Văn Châm:.....

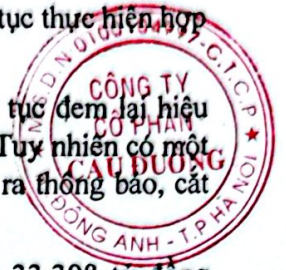
Ông Ngô Đức Dũng:.....

Ông Trần Minh Quân:.....


CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐƯỜNG
 T.P HÀ NỘI

hạn, tránh phát sinh nợ đọng kéo dài; hiện tại đơn vị thuê khoán vẫn đang tiếp tục thực hiện hợp đồng và tiến hành từng bước theo quy định.

Nhìn chung tất cả các hoạt động liên doanh và cho thuê khoán đều tiếp tục đem lại hiệu quả, các đơn vị nhận thuê khoán thực hiện đúng các quy định của Hợp đồng. Tuy nhiên có một số đơn vị chậm thanh toán, Công ty đã thực hiện bằng nhiều biện pháp như ra thông báo, cắt điện, ... đến nay về cơ bản đã thực hiện đúng nghĩa vụ hợp đồng.



Doanh thu từ hoạt động cho thuê, liên doanh và hoạt động khác đạt 33,398 tỷ đồng (trong đó bao gồm tiền đền bù giải phóng mặt bằng, thanh lý tài sản và thu hồi phế liệu tại xí nghiệp không nung 9,169 tỷ đồng) bằng 215,4% so với kế hoạch năm bằng 178,7% cùng kỳ; lãi 14,037 tỷ đồng (trong đó bao gồm tiền lãi từ đền bù giải phóng mặt bằng, thanh lý tài sản và thu hồi phế liệu tại xí nghiệp không nung 6,262 tỷ đồng).

1.3 Về các lĩnh vực khác:

- Tổ chức thanh lý tài sản cố định, vật tư không còn nhu cầu sử dụng theo đúng quy chế, đảm bảo tiến độ đề ra; Thanh lý TSCĐ, vật tư tại các Xí nghiệp thu về hơn 2,574 tỷ đồng.

- Thực hiện việc kiểm toán quyết toán đối với các công trình xây dựng cơ bản nội bộ đã hoàn thành theo đúng Nghị quyết.

- Công tác đầu tư Bất động sản: Tích cực tìm đối tác và các giải pháp bán tài sản đã liên doanh đầu tư tại Mê Linh, tuy nhiên đến nay chưa thực hiện được do gặp một số vướng mắc trong quy chế quản trị của Công ty.

Kết quả của toàn Công ty năm 2025 thực hiện đạt doanh thu 38,894 tỷ đồng bằng 178,5% kế hoạch, bằng 143,1% so với cùng kỳ. Việc tăng doanh thu kế hoạch chủ yếu do thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại xí nghiệp không nung, còn về lĩnh vực thuê khoán duy trì ổn định và tăng so với kế hoạch doanh thu đạt 14,899 tỷ đồng (đạt 110% kế hoạch). Lợi nhuận trước thuế toàn Công ty năm đạt 12,583 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 31/12/2025 là 8,812 tỷ đồng. Dự kiến chi trả cổ tức 17%.

2. Đầu tư nâng cao năng lực sản xuất.

Đầu tư cơ sở hạ tầng đồng bộ nhằm đáp ứng các điều kiện cơ sở vật chất đảm bảo yêu cầu về pháp luật và nâng cao tính cạnh tranh và giá trị như hệ thống điện, hệ thống đường giao thông, cấp thoát nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy, ...

- Tại Xí nghiệp Mai Lâm: Quy hoạch lại mặt bằng sản xuất, cải tạo một phần mặt bằng nhà bao che lò xây dựng cơ sở sản xuất gạch lát không nung, lựa chọn đối tác cung cấp, đầu tư dây chuyền sản xuất gạch lát không nung. Cải tạo nhà bao che, nhà kho than cho thuê. Quy hoạch làm đường giao thông, hệ thống điện, và thoát nước nhà máy. Hiện tại đang di chuyển nhà xưởng cũ từ xí nghiệp không nung, tiến hành lắp dựng tại xí nghiệp Mai Lâm.

- Tại Xí nghiệp Cầu Đuống: Ký hợp đồng, bàn giao nhà phơi gạch mộc cũ đã cải tạo xong cho đơn vị thuê. Công ty thực hiện thi công xây dựng sân đường, hệ thống thoát nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy vòng ngoài.

3. Tổ chức, lao động, tiền lương:

Tổ chức: Rà soát, sắp xếp lại bộ máy quản lý, phân công lại nhiệm vụ cho phù hợp với tình hình mới;

Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2025	Đánh giá PHẦN
			thu hồi phế liệu Xí nghiệp Không nung.
Lợi nhuận sau thuế	10,062 tỷ đồng	2,144 tỷ đồng	
Cổ tức dự kiến	17%	6%	Đề xuất mức cổ tức cao hơn năm trước trên cơ sở kết quả kinh doanh thực hiện.

Nhìn chung, năm 2025 là năm Công ty đạt kết quả kinh doanh tích cực hơn so với năm 2024, trong đó động lực tăng trưởng chủ yếu đến từ hoạt động cho thuê, hợp tác liên doanh, thanh lý tài sản, thu hồi phế liệu và khoản đền bù giải phóng mặt bằng tại Xí nghiệp Vật liệu không nung. Hoạt động cốt lõi sản xuất vật liệu xây dựng tuy đã có chuyển biến nhưng hiệu quả chưa ổn định, đặc biệt đối với sản phẩm gạch lát không nung mới.

2. Đánh giá theo từng lĩnh vực hoạt động

a) Lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng

Hội đồng quản trị đánh giá năm 2025, Công ty đã có nỗ lực đáng ghi nhận trong việc tổ chức lại mặt bằng sản xuất, mạnh dạn tạm dừng hoạt động không hiệu quả là dây chuyền sản xuất gạch nung để đầu tư dây chuyền sản xuất gạch lát không nung, tiếp nhận công nghệ và đưa vào sản xuất thử tại Xí nghiệp Mai Lâm. Tuy nhiên, quy mô tiêu thụ còn hạn chế, sản lượng thực hiện chưa đạt kế hoạch; doanh thu lĩnh vực vật liệu xây dựng đạt khoảng 5,495 tỷ đồng, bằng 87,5% kế hoạch và lĩnh vực này vẫn lỗ khoảng 1,454 tỷ đồng. Việc tiêu thụ hàng tồn kho vật liệu xây dựng nung và không nung đã góp phần giải phóng mặt bằng, giảm áp lực tồn kho, song cũng làm giảm biên lợi nhuận do phải xử lý hàng tồn với giá thấp.

b) Lĩnh vực cho thuê kho bãi, hợp tác liên doanh và khai thác mặt bằng

Đây tiếp tục là trụ cột tạo dòng tiền và hiệu quả cho Công ty trong năm 2025. Các đơn vị đã đẩy mạnh tìm kiếm khách hàng, rà soát hợp đồng, điều chỉnh giá thuê theo thị trường và đưa thêm diện tích vào khai thác. Doanh thu từ hoạt động cho thuê, liên doanh và các hoạt động khác đạt khoảng 33,398 tỷ đồng, vượt 215,4% kế hoạch; trong đó có bao gồm khoản tiền đền bù giải phóng mặt bằng, thanh lý tài sản và thu hồi phế liệu tại Xí nghiệp Không nung. Không tính yếu tố đột biến này, hoạt động cho thuê khoán vẫn duy trì ổn định và cao hơn kế hoạch, cho thấy định hướng cơ cấu lại mô hình kinh doanh của Công ty là phù hợp.

c) Công tác đầu tư xây dựng, cải tạo hạ tầng và sắp xếp tài sản