

CÔNG TY CP XÂY LẮP
THƯƠNG MẠI 2

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

Số: 1704/BC-HĐQT.26

TPHCM, ngày 17 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THƯƠNG MẠI 2
Năm 2025

Kính gửi: Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Xây Lắp Thương Mại 2 (ACSC)
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002817, đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 10 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 28 tháng 08 năm 2025. Mã số doanh nghiệp: 0300584155.
- Vốn điều lệ: 54.000.000.000 đồng.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 54.000.000.000 đồng.
- Địa chỉ: 36 Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại: (028) 3899 4461 – 38992710
- Fax: (028) 3899 0246
- Website: www.acsc.com.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có): ACS

2. Quá trình hình thành và phát triển:

- Công ty Cổ phần Xây Lắp Thương Mại 2 (ACSC) trước đây là Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập ngày 28/7/1976 bởi Bộ Nội Thương (là Bộ Công Thương ngày nay).
- Ngày 11/8/2007, Bộ Thương Mại ra quyết định cổ phần hóa công ty, trong đó Nhà nước nắm giữ 30% vốn điều lệ. Ngày 29/10/2004, ACSC được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và chính thức hoạt động theo Luật Doanh nghiệp.
- Năm 2008, Công ty trở thành Công ty cổ phần không còn vốn Nhà nước, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp.
- Các sự kiện khác:

- + Doanh nghiệp Hạng 1 của Bộ Xây dựng về thiết kế và thi công các công trình công nghiệp, dân dụng.
- + Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam năm 2007, 2008, 2009, 2010, 2021.
- + Hội viên hạng vàng (Gold member) của Hội Đồng Công trình Xanh Việt Nam (VGBC).
- + Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I;
- + Thương hiệu xây dựng quốc gia năm 2017.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- a. Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: tổng thầu xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, sân bay, bến cảng. Xây dựng hạ tầng cấp thoát nước, xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp) - Mã số: 4290.
- b. Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Long An,.....

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

- (i). Đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông
- (ii). Kế đến là Hội đồng quản trị, hiện tại gồm 06 thành viên, giúp việc cho HĐQT có Người phụ trách Quản trị Công ty và các chuyên viên giúp việc khác.
- (iii). Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên: Trưởng Ban Kiểm soát và 02 Kiểm soát viên
- (iv). Ban Tổng Giám đốc gồm 03 thành viên:
 - Ông Trần Văn Lâm – Quyền Tổng Giám Đốc
 - Ông Lê Đức Long – Phó TGD: Phụ trách Khối Hành Chính Quản Trị
 - Đỗ Viết Tùng – Phó TGD: Phụ trách tổng hợp
- (v). Các Phòng Ban, cơ cấu hiện tại gồm có 06 đơn vị Phòng Ban:
 - Phòng Quản lý Hợp đồng và Chi phí
 - Phòng Quản lý Quy Hoạch & Kiến Trúc
 - Phòng Quản lý Cơ điện
 - Phòng Quản lý Kỹ Thuật - Thi công
 - Phòng Tài chính - Kế toán
 - Phòng HCQT & Nhân sự
- (vi). Sau cùng là các Ban Điều hành Dự án: Đứng đầu là các Giám đốc Dự án, chịu trách nhiệm trong việc triển khai thi công các Dự án của Công ty.
- (vii). Các công ty con và đơn vị trực thuộc:
 - a. Công ty Cổ phần Xây Dựng E-CONS: ACSC chiếm 70% Vốn điều lệ, là đơn vị thành viên, chuyên về công nghệ hoàn thiện ốp lát gạch Striving Method theo bản quyền của Công ty Oopart Nhật Bản (Ngưng hoạt động từ 15/01/2024)

- b. Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng ACSC & FUJINAMI (AFCC): ACSC chiếm 51% vốn điều lệ, là đơn vị thành viên, liên doanh giữa ACSC và Công ty tư vấn xây dựng Fujinami, hoạt động của AFCC chủ yếu trong công tác thiết kế dự án xây dựng dân dụng & công nghiệp, trên cơ sở kết hợp về ứng dụng BIM của ACSC và kinh nghiệm nhiều năm của KTS Michio Fujinami (Ngưng hoạt động từ tháng 05/2025)

5. Định hướng phát triển

a. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Thường xuyên hiện đại hóa trong công tác quản lý và tổ chức thi công nhằm đảm bảo chất lượng tốt nhất và giảm chi phí. Mục tiêu quan trọng cần phải tăng cường bổ sung, hoàn thiện bộ máy quản lý cấp cao có đầy đủ năng lực, trình độ, kinh nghiệm và phẩm chất để đáp ứng được các yêu cầu công việc ngày càng cao, phù hợp với xu thế phát triển thị trường và sự tăng trưởng của Công ty.
- Tập trung phát triển các lĩnh vực xây dựng nhất là mảng xây lắp công nghiệp, duy trì ổn định thị trường sẵn có và tăng cường công tác tiếp thị phát triển thị trường mới.
- Tiếp tục hợp tác với các đối tác chiến lược có tiềm lực tốt để cùng tham gia thực hiện các công trình dưới hình thức tổng thầu của các dự án lớn của các nhà đầu tư nước ngoài.
- Định hướng điều chỉnh cơ cấu tổ chức công ty theo hướng thu gọn các đơn vị thành viên, tập trung về một đầu mối để Công ty quản lý nhằm hoạt động ngày càng hiệu quả hơn.

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Công ty tập trung phát triển chuyên sâu vào ngành xây lắp, tư vấn thiết kế, tập trung đầu tư thay thế thiết bị dụng cụ công nghệ mới phục vụ thi công tạo lợi thế cạnh tranh đối với dự án trong nước.
- Tăng cường công tác tài chính: tích cực thu hồi vốn, kiểm tra, giám sát chặt chẽ giá thành.

c. Các mục tiêu phát triển bền vững và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty:

- Đảm bảo đủ việc làm cho người lao động, đảm bảo thu nhập cho người lao động ổn định, ngang bằng mặt bằng chung của thị trường.
- Luôn quan tâm đến việc nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.
- Thực hiện đầy đủ các chính sách chế độ cho người lao động bằng hoặc cao hơn theo quy định.
- Duy trì chính sách thu nhập theo năng suất, hiệu quả công việc cho người lao động nhằm đảm bảo sự công bằng và kích thích phát triển sản xuất.

- Tích cực tham gia, thực hiện tốt các chính sách xã hội nơi thi công, sản xuất do địa phương phát động.

6. Các rủi ro:

a. Rủi ro về pháp luật

- Cũng như các doanh nghiệp khác, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật Việt Nam. Các quy định về thuế, tiền lương, bảo hiểm xã hội của Nhà nước đề ra thường có sự thay đổi qua đó ảnh hưởng trực tiếp tới chi phí thi công và chi phí đầu vào của Công ty.

Ngoài ra là một công ty đại chúng theo quy định của Luật chứng khoán, Công ty còn chịu thêm sự tác động bởi hệ thống khung pháp lý của thị trường chứng khoán Việt Nam.

- Nhận thức được vấn đề này, Công ty luôn ý thức chủ động cập nhật thường xuyên để phù hợp với sự thay đổi của Nhà nước trong chính sách quản lý, hạn chế tối đa tổn thất do yếu tố pháp lý gây ra, nhằm giữ vững uy tín, thương hiệu và thành quả hoạt động của mình.

b. Rủi ro đặc thù

Công ty cổ phần Xây lắp Thương mại 2 hoạt động trong lĩnh vực xây dựng nên doanh nghiệp có những rủi ro đặc thù sau:

- Rủi ro về nguyên vật liệu đầu vào: giá cả nguyên vật liệu đầu vào của ngành xây dựng ít nhiều ảnh hưởng đến chi phí và giá vốn của sản phẩm kinh doanh của Công ty. Trường hợp nếu xuất hiện những bất ổn trong chỉ số giá tiêu dùng, Công ty vẫn luôn có phương án, chiến lược riêng để hạn chế những thiệt hại do sự tăng giá nếu có của nguyên vật liệu.
- Rủi ro về tai nạn lao động:
 - + Nguyên nhân do tính chất đặc thù của ngành xây dựng, phần lớn người lao động phải thực hiện các công việc nặng nhọc ngoài trời nên chịu ảnh hưởng lớn từ yếu tố thời tiết, chưa kể phải thường xuyên làm việc trên cao. Do đó, nếu không thực hiện tốt các công tác an toàn lao động thì rất dễ xảy ra các vụ tai nạn lao động.
 - + Công ty luôn nỗ lực hết mình thể hiện trách nhiệm với người lao động về an toàn sức khỏe, như: 100% cán bộ công nhân viên làm việc tại công trường luôn được trang bị đầy đủ các trang thiết bị an toàn lao động theo quy định của Nhà nước; thường xuyên mở các khóa đào tạo, tập huấn về an toàn lao động; khám sức khỏe định kỳ; thiết kế và treo tại công trường những pano cổ động như một giáo cụ trực quan sinh động nhằm tuyên truyền giáo dục, nâng cao nhận thức cho người lao động về an toàn vệ sinh lao động, ngăn ngừa tai nạn lao động và bệnh nghề nghiệp.

Ngoài ra, từ tháng 06/2016 Công ty đã thành lập Phòng Quản lý An toàn sức khỏe & môi trường (HSE) phụ trách chuyên sâu về mặt an toàn, phân công

túc trực tại các công trình khác nhau, giám sát quản lý công tác an toàn chặt chẽ.

- Rủi ro về tiến độ:
 - + Đối với ngành đầu tư xây dựng, thời gian thi công, việc nghiệm thu các công trình thường bị kéo dài. Ngoài ra, việc giải ngân, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian. Các nhân tố này ảnh hưởng lớn đến tình hình tài chính của Công ty.
 - + Biến đổi khí hậu, dịch bệnh....cũng là những lý do tác động nhiều đến hiệu quả tiến độ công việc của Công ty, do phải dừng thi công trong những ngày mưa bão, dịch bệnh...làm tăng chi phí quản lý cũng như chi phí sửa chữa/khắc phục.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

STT	Khoản mục	Năm 2024	Năm 2025
		Theo Báo cáo kiểm toán	Theo Báo cáo kiểm toán
1	Doanh thu	242.788	114.528
2	Lợi nhuận trước thuế	323	800
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	0.933	185
STT	Khoản mục	Năm 2024	Năm 2025
4	Cổ phiếu lưu hành bình quân	4.000.000 cổ phiếu	5.400.000 cổ phiếu
5	Lãi cơ bản trên CP	93	36
6	Tổng tài sản	374.302	364.089
7	Cổ tức (%/Mệnh giá CP)		

2. Tổ chức và nhân sự

a. Danh sách Ban điều hành:

❖ Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị: Ông Đinh Viết Duy

- Ngày tháng năm sinh: 13/9/1964
- CCCD : 058064004562 Ngày cấp: 11/08/2024 Tại: Cục Cảnh Sát QLHC về TTXH
- Địa chỉ thường trú: 67 Đường số 4, Cư xá Đô Thành, Phường 4, Quận 3, TPHCM
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị, Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
1988-2004	Giám sát, chỉ huy trưởng, trưởng phòng	Công ty CP Xây Lắp Thương Mại 2
2004-2010	Phó TGD	
2010-2015	Tổng Giám đốc	
2015-nay	Tổng Giám đốc	

- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán: 618.744 cổ phần, tương đương 11.46% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ phần sở hữu của những người liên quan đến thời điểm kê khai: không có.

❖ **Quyền Tổng Giám đốc: Trần Văn Lâm**

- Ngày tháng năm sinh: 16/12/1984
- CCCD: 281432281 Ngày cấp: 11/01/2021
- Địa chỉ thường trú: 63/11 Vĩnh Phú 19, P. Vĩnh Phú, TP. Thuận An, Bình Dương
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kỹ thuật xây dựng
- Quá trình công tác:

Từ năm	Đến năm	Công ty / Dự án tương tự	Vị trí tương tự
06/2018	Nay	Công ty Cổ Phần Xây Lắp Thương Mại 2 (ACSC)	Giám đốc dự án
08/2016	06/2018	Công ty Havacons	Chỉ huy trưởng, P. Giám đốc dự án
09/2012	06/2016	Công ty Cổ Phần Xây Lắp Thương Mại 2 (ACSC)	Chỉ huy trưởng
10/2008	09/2012	Công ty TNHH Xây Dựng Võ Đình	Giám sát kỹ thuật
01/2008	10/2008	Công ty TNHH Việt Úc	Giám sát chủ đầu tư, Quản lý dự án

- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán: không có.
- Số cổ phần sở hữu của những người liên quan đến thời điểm kê khai: không có.

❖ **Phó Tổng Giám đốc: Lê Đức Long**

- CCCD: 079084001375 Ngày cấp: 12/01/2022 Tại: Cục Cảnh Sát QLHC về TTXH

- Địa chỉ thường trú: 153/16 Nguyễn Văn Hưởng, Thảo Điền, TP. Thủ Đức, TP.HCM
- Trình độ chuyên môn: Đại Học
- Quá trình công tác:
 - + Chức vụ trước khi bổ nhiệm: Chánh Văn Phòng HĐQT
 - + Chức vụ được bổ nhiệm: Phó Tổng Giám đốc
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán: 202.000 cổ phần, tương đương 3.74% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ phần sở hữu của những người liên quan đến thời điểm kê khai: không có.

❖ **Phó Tổng Giám đốc: Đỗ Viết Tùng**

- CCCD: 038081030139 Ngày cấp: 13/09/2023 Tại: Bộ Công An
- Địa chỉ thường trú: Khu phố Thạnh Sơn, Xã Hồ Tràm, Tp.Hồ Chí Minh
- Trình độ chuyên môn: Đại Học
- Quá trình công tác:
 - + Chức vụ trước khi bổ nhiệm: Chánh Văn Phòng HĐQT
 - + Chức vụ được bổ nhiệm: Phó Tổng Giám đốc
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán: không có
- Số cổ phần sở hữu của những người liên quan đến thời điểm kê khai: không có

❖ **Kế toán trưởng: Nguyễn Thị Tuyết Hồng**

- Ngày tháng năm sinh: 24/4/1979
- CCCD: 077179006350 Ngày cấp :26/05/2022 Tại:Cục Cảnh Sát QLHC về TTXH
- Địa chỉ thường trú: 168/13 Đặng Văn Ngữ, P.14, Q. Phú Nhuận , Tp. HCM
- Trình độ chuyên môn: Đại học
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Tháng 01 năm 2020 đến nay	Kế toán trưởng	Công ty Cổ Phần Xây Lắp Thương Mại 2
Năm 2014 đến 2019	Kế toán trưởng	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Ngoại Thương
Năm 2009 đến 2014	Kế toán trưởng	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Công Trình Sáu Ba Chín
Năm 2003 đến 2009	Kế toán thanh toán	Công ty Cổ Phần VTTB và XDCT 624

- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán: không có.
- Số cổ phần sở hữu của những người liên quan đến thời điểm kê khai: không có.

b. Những thay đổi trong ban điều hành

- Ngày 20/06/2025: Bổ nhiệm ông Đinh Viết Duy– Chức vụ Chủ Tịch HĐQT
- Ngày 26/06/2025: Miễn nhiệm ông Đinh Viết Duy– Chức vụ Tổng Giám Đốc
- Ngày 26/06/2025: Bổ nhiệm ông Trần Văn Lâm– giữ chức vụ Quyền TGD
- Ngày 01/06/2025: Miễn nhiệm ông Phạm Văn Hùng Em – Chức vụ Phó Tổng Giám Đốc

c. Số lượng cán bộ, nhân viên:

Toàn hệ thống ACSC

Đơn vị	Năm 2025	Năm 2024
ACSC	24	46
AFCC	0	1
E-CONS	0	1
Tổng cộng	24	48

d. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

- Các vấn đề cần quan tâm:

Hướng tới định hướng thu gọn các đơn vị thành viên, tính toán hiệu quả hoạt động, giải quyết dứt điểm và thu hồi công nợ đối với các đơn vị này nhằm mục đích tập trung quản lý và điều hành Công ty lớn.

Mục tiêu quan trọng cần phải tăng cường bổ sung, hoàn thiện bộ máy quản lý cấp cao có đầy đủ năng lực, trình độ, kinh nghiệm và phẩm chất để đáp ứng được các yêu cầu công việc ngày càng cao, phù hợp với xu thế phát triển thị trường và sự tăng trưởng của Công ty.

- Công tác phúc lợi cho CBNV:

Tiếp tục thúc đẩy tôn chỉ “Hợp Tác Đích Thực – Đóng Góp Vững Bền”, Ban lãnh đạo Công ty luôn có chủ trương mang đến những phúc lợi tốt nhất để nâng cao tinh thần làm việc, đời sống cho CBNV trong công ty và các đơn vị thành viên. Ngoài ra, Công ty thường xuyên tổ chức các hội thảo chuyên đề và gửi nhân sự tham gia các khóa huấn luyện chuyên sâu ở các trường đại học và cơ sở đào tạo bên ngoài, nhằm nâng cao kỹ năng quản lý, kỹ năng chuyên môn cho CBNV tác nghiệp.

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

STT	Đầu tư vào các đơn vị	Giá trị (VNĐ)	Ghi chú
	Đầu tư vào công ty con, Công ty thành viên	1.210.000.000	
1	Công ty CP Xây dựng E-CONS	700.000.000	Đã ngưng hoạt động vào tháng 01.2024
2	Công ty TNHH Tư Vấn XD ACSC & FUJINAMI	510.000.000	Đã ngưng hoạt động vào tháng 05.2025

4. Các công ty con:

- Công ty CP Xây dựng E-CONS: Đã nộp hồ sơ giải thể Doanh nghiệp vào tháng 01.2024 và đang đợi Quyết toán thuế để hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế.
- Công ty TNHH Tư Vấn XD ACSC & FUJINAMI: Đã giải thể Doanh nghiệp và ngưng hoạt động vào tháng 05.2025.

5. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2024 (triệu đồng)	Năm 2025 (triệu đồng)	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	374.302	364.090	-2.73%
Doanh thu thuần	242.788	114.528	-52.83%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-2.102	2.722	229.50%
Lợi nhuận trước thuế	323	800	147.68%
Lợi nhuận sau thuế	0.933	185	19.728%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1.193	1.277	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	0.404	0.384	

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn + Hệ số Nợ/Tổng tài sản + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	4.974	3.902	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.94 0.65	0.387 0.314	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.0000038 0.0000129 0.000025 -0.00866	0.006986 0.0091051 0.0021977 0.0242064	

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

a. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần: 5.400.000
- Loại cổ phần: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 5.400.000
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 5.400.000
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng theo Điều lệ công ty: Không
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng theo cam kết người sở hữu: Không.

b. Cơ cấu cổ đông:

STT	Phân loại	Số cổ phần	Tỷ trọng (%)
I	Cổ đông là tổ chức		
	1. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ngoại Thương	221.160	4.096
	2. Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại Thương	422.416	7.823
	3. Công ty TNHH Phúc Phú An	400.000	7.407
II	Cổ đông lớn		

	1. Ông Đặng Lê Dũng	211.000	3.907
	2. Ông Lê Đức Nguyên	497.508	9.213
	3. Ông Đinh Viết Duy	618.744	11.458
	4. Ông Lê Đức Long	202.000	3.741
	5. Ông Nguyễn Quang Khanh	710.930	13.165
III	Cổ đông nhỏ và cá nhân		
	176 cổ đông nhỏ và cá nhân	2.116.242	39.19%
V	Cổ đông trong nước	5.394.000	99,89
VI	Cổ đông nước ngoài	6.000	0,11

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

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: không.

e. Các chứng khoán khác: Không có.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. 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 có.

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

6.2. Chính sách liên quan đến người lao động

a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

- Nhân sự toàn hệ thống ACSC

Đơn vị	Năm 2025	Năm 2024
ACSC	24	46
AFCC	0	1
E-CONS	0	1
Tổng cộng	24	48

- Cơ cấu nhân sự

Khoản mục	Năm 2025	Năm 2024	Ghi chú
	(31/12/2025)	(31/12/2024)	
Tổng số	24	46	
Phân loại giới tính			
<i>Nam</i>	16	35	

Khoản mục	Năm 2025	Năm 2024	Ghi chú
	(31/12/2025)	(31/12/2024)	
Nữ	8	11	
Học vấn			
Trên đại học (PGS, TS, Thạc sĩ)	3	4	
Đại học	14	31	
Cao đẳng	2	5	
Trung cấp & khác	5	3	
Độ tuổi			
>50	7	6	
40 – 49	12	17	
30 – 39	5	20	
<30	0	3	

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

Tiếp tục thúc đẩy tôn chỉ “Hợp Tác Đích Thực – Đóng Góp Vững Bền”, Ban lãnh đạo Công ty luôn có chủ trương mang đến những phúc lợi tốt nhất để nâng cao tinh thần làm việc, đời sống cho CBNV trong công ty và các đơn vị thành viên. Trong đó, một số sự kiện thường niên của Công ty như:

- Tiệc tất niên (trước kỳ nghỉ tết Nguyên Đán);
- Gặp gỡ Tân Niên (sau tết Nguyên Đán);
- Tổ chức các sự kiện nhân ngày lễ danh cho Phụ nữ (ngày 8/3 và 20/10);
- Và một số chính sách phúc lợi khác cho CBNV Công ty.

Ngoài ra, Công ty thường xuyên tổ chức các hội thảo chuyên đề và gửi nhân sự tham gia các khóa huấn luyện chuyên sâu ở các trường đại học và cơ sở đào tạo bên ngoài, nhằm nâng cao kỹ năng quản lý, kỹ năng chuyên môn cho CBNV tác nghiệp.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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

- Từ năm 2020 hoạt động kinh doanh đã có sự tăng trưởng tốt về doanh thu, trúng thầu nhiều dự án có giá trị lớn, có tính chất phức tạp nhưng vẫn đảm bảo thực hiện đúng chất lượng và tiến độ, an toàn lao động và không xảy ra sự cố đáng tiếc nào. Tuy nhiên, vẫn gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng chung của nền kinh tế thế giới.
- Các nền tảng ổn định và phát triển hoạt động kinh doanh:
 - + Đội ngũ lãnh đạo có kinh nghiệm làm việc lâu năm và có uy tín đối với các đối tác nước ngoài và trong nước;

- + Tham gia các mạng lưới đa dạng (kinh doanh, công nghệ, giáo dục, xã hội) để phát triển thương hiệu và thị trường.
- + Chiến lược phát triển phù hợp xu thế chung của thị trường (Thiết kế & Thi Công, công trình xanh, Mô hình thông tin công trình (BIM) và các công nghệ mới về vật liệu & thi công, thiết kế);
- + Nắm vững các công nghệ tiên tiến và các hệ thống chứng nhận chất lượng cao của thế giới và Việt Nam

2. Tình hình tài chính

- a. Tình hình tài sản: tỷ trọng tài sản ngắn hạn và dài hạn không thay đổi nhiều so với năm trước.
- b. Tình hình nợ phải trả:
 - Các hoạt động Tài chính Ngân hàng duy trì ổn định, Công ty đã thiết lập và duy trì quan hệ tín dụng tốt, lâu năm với VietinBank - Chi nhánh KCN Bình Dương, Ngân Hàng TMCP Quân Đội (MB)- CN Phú Nhuận .
 - Tình hình sử dụng Hạn mức tín dụng tại các Ngân hàng đến năm 2025 như sau:

Ngân hàng	Hạn mức cho vay (tỷ đồng)	Hạn mức bảo lãnh (tỷ đồng)	Tổng cộng	Ghi chú
VietinBank	60	70	130	
MB	30	50	80	
Tổng cộng	90	120	210	

- Việc đảm bảo uy tín trong thanh toán và quan hệ tín dụng với các Ngân hàng (các khế ước nhận nợ luôn được thanh toán đúng và trước hạn), là cơ sở cho việc duy trì và tăng hạn mức tín dụng tại các Ngân hàng trong thời gian qua.
- Không phát sinh bất kỳ khoản nợ xấu, nợ quá hạn nào.

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

Định hướng điều chỉnh cơ cấu tổ chức công ty theo hướng thu gọn các đơn vị thành viên, tập trung về một đầu mối để Công ty quản lý nhằm hoạt động ngày càng hiệu quả hơn.

4. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán : Không có.

5. 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: đáp ứng nhu cầu hoạt động công ty và tuân thủ các quy định pháp luật.
- b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động: nhận định rằng năm 2023 là năm kinh doanh còn gặp nhiều khó khăn, nên nhiệm vụ trọng tâm là duy trì ổn định hoạt động kinh doanh và ổn định bộ máy nhân sự, để làm tiền đề cho các năm tiếp theo. Mục tiêu

quan trọng cần phải tăng cường bổ sung, hoàn thiện bộ máy quản lý cấp cao có đầy đủ năng lực, trình độ, kinh nghiệm và phẩm chất để đáp ứng được các yêu cầu công việc ngày càng cao, phù hợp với xu thế phát triển thị trường và sự tăng trưởng của Công ty.

- c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương: đáp ứng nhu cầu hoạt động công ty, phù hợp quy định của cộng đồng địa phương, tránh ảnh hưởng tiêu cực và tuân thủ các quy định pháp luật.

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:

- Từ các dự án chỉ có quy mô vài chục tỷ đến 100 tỷ trong giai đoạn trước đó, ACSC đã thực hiện thành công các dự án có quy mô từ trên 100 tỷ đến 300 tỷ trong giai đoạn 2016-2025. Uy tín thương hiệu ACSC đã được đánh giá cao trên thị trường, cả các nhà đầu tư trong và ngoài nước.
- Doanh thu mảng xây lắp của công ty tăng nhanh hàng năm từ 287 tỷ (2015) đến 877 tỷ (2019). Trong năm 2023; 2024, năm 2025, Công ty đã ký kết được nhiều hợp đồng dự án có quy mô vừa và lớn như: Công trình Hasan, Công trình Jorntech, công trình Nipro, Công trình M.S.T, Công trình Dược Hậu Giang, công trình Gia Công Răng Aceso- CN An Phước, Richbase (Việt Nam) – giai đoạn 1, Richbase (Việt Nam) – giai đoạn 2.

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

Trên cơ sở các kết quả đã đạt được trong năm 2025, Hội Đồng Quản trị đánh giá Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành tương đối tốt công việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng định hướng và chỉ đạo của HĐQT. Việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty là phù hợp với các quy định pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

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

Năm 2026 với nhận định thị trường có nhiều khó khăn và thách thức, tình hình xung đột các nước Trung Đông (Mỹ, Israel và Iran); Nga & Ukraina vẫn đang căng thẳng đã tác động mạnh mẽ đến nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Tâm lý của các nhà đầu tư nước ngoài (Doanh nghiệp FDI) sẽ vô cùng thận trọng. Đây là yếu tố ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, với niềm tin tất cả sẽ cùng vượt qua khó khăn. HĐQT xem đây cũng là thời cơ để mở đầu cho chu kỳ kinh doanh mới cũng như tái cấu trúc lại Công ty, nhằm hướng đến mục tiêu phát triển bền vững.

Với tinh thần đó, HĐQT đặt ra mục tiêu nhiệm và giải pháp như sau:

a. Kế hoạch kinh doanh năm 2026:

- Cơ sở thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2026:

STT	Khoản mục	Doanh thu xây lắp (chưa VAT, tỷ đồng)
1	Khối lượng Dự án đã ký kết Hợp đồng đến 31/12/2025:	127,2 tỷ
2	Dự kiến kế hoạch ký mới trong năm 2026	200 tỷ

⇒ Tổng doanh thu quyết toán năm 2026 (dự kiến): 200 tỷ đồng.

b. Chỉ tiêu hoạt động kinh doanh năm 2026

Với sự thận trọng cần thiết cho phương hướng sản xuất kinh doanh năm 2025, chúng tôi sẽ trình đề nghị Đại hội Đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua các chỉ tiêu sau đây:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026	So với 2025	So sánh so với năm 2025	
				Giá trị tăng/giảm	% tăng/ giảm
1	Tổng doanh thu dự kiến (Tỷ đồng)	200	114	86	75.43%
2	Lợi nhuận trước thuế (Tỷ đồng)	2	0.8	1.2	1.5%
3	Lợi nhuận sau thuế (Tỷ đồng)	1.6	0.185	1.415	764.86%
4	Cổ tức chia cho cổ đông dự kiến (%)	0% -5%	0%		

c. Các nhiệm vụ trọng tâm khác:

- Cần có lộ trình và giải pháp nâng cao năng lực tài chính cho công ty, đặc biệt là lộ trình tăng Vốn điều lệ hoạt động trong giai đoạn 2020 – 2025, nhằm hỗ trợ tốt nhất cho nguồn vốn hoạt động kinh doanh trong giai đoạn đặc biệt khó khăn tới.
- Công tác phát triển kinh doanh: đa dạng hóa các ngành nghề kinh doanh, đẩy mạnh phát triển thêm các sản phẩm, dịch vụ. Đồng thời tiếp cận, mở rộng đối tượng khách hàng.
- Chuyển đổi số các hoạt động quản trị và nghiệp vụ của công ty:
 - + Áp dụng phần mềm Base
 - + Áp dụng phần mềm Cubicost cho mảng Phát triển dự án và QS
 - + Phát triển Bim từ thiết kế sang mảng thi công
- Cơ cấu lại bộ máy hoạt động: Cơ cấu và ổn định bộ máy nhân sự, tinh gọn bộ máy hoạt động và nâng cao chất lượng nhân sự, năng suất lao động.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

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

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phần	Ghi chú
1	Ông Đinh Viết Duy	Chủ tịch HĐQT	618.744	Bổ nhiệm từ ngày 20/06/2025
2	Ông Đặng Lê Dũng	Thành viên HĐQT	211.000	
3	Ông Lê Đức Nguyên	Thành viên HĐQT	497.508	
4	Ông Nguyễn Quang Khanh	Thành viên HĐQT không điều hành	710.930	
5	Ông Lê Quang Khanh	Thành viên HĐQT Độc lập		
6	Nguyễn Thị Tuyết Hồng	Thành viên HĐQT		Bổ nhiệm từ ngày 11/12/2024

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Về hoạt động:

HĐQT thực hiện công việc theo chức năng, nhiệm vụ đã được quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 27/05/2023.

- Tại ĐHCĐ thường niên hàng năm HĐQT đã báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động và thực hiện chức năng nhiệm vụ trong từng năm.

- Trong năm 2025, HĐQT đã ban hành nhiều nghị quyết liên quan tới cơ cấu tổ chức và bộ máy hoạt động, về nhân sự, ban hành các quy chế nội bộ ... nhằm thực hiện tốt công tác quản trị đối với hoạt động sản xuất kinh doanh, cũng như xây dựng định hướng phát triển cho Công ty.

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

Thực hiện công việc theo chức năng, nhiệm vụ đã được quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 27/05/2023.

2. Ban Kiểm soát

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

- Bà Lê Thị Mộng Huyền: Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Hứa Đan Thanh: Kiểm soát viên
- Bà Trương Thị Hậu: Kiểm soát viên

b. Hoạt động của Ban kiểm soát: BKS họp định kỳ và khi cần thiết.

3. 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:

Khoản mục	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Thù lao HĐQT & BKS	807	132	132
Chi phí hoạt động	-	-	-

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: không

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	

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: không có.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

- Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của công ty cổ phần Xây Lắp Thương mại 2 tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng 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.
- Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: đã đăng công bố thông tin và gửi toàn bộ bản báo cáo theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VPHĐQT.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO
PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



ĐINH VIỆT DUY