

Số: 01/2026-NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VIWASEEN3

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Viwaseen3;

Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 28/04/2026 của Công ty cổ phần Viwaseen3.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD, ĐTPT năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 với các chỉ tiêu chủ yếu:

1.1. Các chỉ tiêu kết quả SXKD, ĐTPT năm 2025

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2025		
			Kế hoạch	Thực hiện	%TH/KH
1	Giá trị SXKD	Tr.đồng	150.000	38.508	25,6%
2	Giá trị đầu tư	Tr.đồng	3.000	0	0,00%
3	Doanh thu	Tr.đồng	138.889	35.655	25,6%
4	Nộp ngân sách	Tr.đồng	3.297	1.751	53,1%
5	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	2.637	-5.401	
6	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	1.941	-5.836	
7	Cổ tức	%	7,0	0,0	

1.2. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD, ĐTPT năm 2026:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2026
1	Giá trị SXKD	Tr.đồng	98.000
2	Giá trị đầu tư	Tr.đồng	3.000
3	Doanh thu	Tr.đồng	90.741
4	Nộp ngân sách	Tr.đồng	2.168
5	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	200
6	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	160
7	Cổ tức	%	0

Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026.

Điều 3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025.

Điều 4. Thông qua tờ trình Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

Điều 5. Thông qua tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025	(5.836.439.427)
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm trước chuyển sang	390.048.872
3	Tổng lợi nhuận chưa phân phối đến năm 2025 (3=1+2)	(5.446.390.555)
4	Trích lập các quỹ	0
5	Cổ tức	0
6	Lợi nhuận chưa phân phối đến 31/12/2025	(5.446.390.555)

Điều 6. Thông qua tờ trình quyết toán chi phí thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2025 và Dự toán chi phí thù lao của HĐQT, BKS năm 2026.

6.1. Quyết toán chi phí thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2025

TT	Chức danh	Số người	Mức thù lao (Tr.đồng/ người /tháng)	Kế hoạch năm 2025		Quyết toán năm 2025	
				Số tháng	Số tiền (Tr.đồng)	Số tháng	Số tiền (Tr.đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	4	12	48	06	24
2	Thành viên HĐQT	1	3	12	36	06	18
3	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	3	2	12	72	06	36
4	Trưởng Ban kiểm soát	1	2	12	24	06	12
5	Thành viên ban kiểm soát	2	1	12	24	06	7
	Cộng				204		97

6.2. Dự toán chi phí thù lao HĐQT, BKS năm 2026

TT	Chức danh	Số người	Số tháng	Mức thù lao (Tr.đồng/người /tháng)	Tổng cộng (Triệu đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	4	48
2	Thành viên HĐQT	2	12	2	48
3	Trưởng Ban kiểm soát	1	12	2	24
4	Thành viên ban kiểm soát	2	12	1	24
	Cộng				144

Điều 7: Thông qua tờ trình sửa đổi Điều lệ

Điều 8: Thông qua tờ trình sửa đổi Quy chế nội bộ về Quản trị

Điều 9 : Thông qua tờ trình sửa đổi Quy chế hoạt động của HĐQT

Điều 10: Thông qua tờ trình sửa đổi Quy chế hoạt động của BKS

Điều 11: Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.

Điều 12: Thông qua tờ trình chủ trương thực hiện các giao dịch giữa Công ty CP Viwaseen3 và Tổng công ty cổ phần Vinaconex, các công ty thành viên của Tổng công ty CP Vinaconex trong năm 2026.

Điều 13: Thông qua tờ trình chủ trương thực hiện các giao dịch giữa Công ty CP Viwaseen3 và Tổng công ty Viwaseen, các công ty con; Công ty liên kết của Tổng công ty Viwaseen.

Điều 14: Thông qua tờ trình miễn nhiệm thành viên HĐQT; thành viên BKS Công ty và thông qua việc kết thúc nhiệm kỳ của TV HĐQT; TV BKS nhiệm kỳ 2022-2027;

1. Thông qua danh sách miễn nhiệm thành viên HĐQT và thông qua việc kết thúc nhiệm kỳ của TV HĐQT nhiệm kỳ 2022 -2027 với các ông, bà như sau:

- Ông Vũ Đoàn Chung.
- Bà Nguyễn Thị Hương.
- Ông Lưu Xuân Quang.
- Ông Nguyễn Hữu Hành.
- Ông Nguyễn Hải Đăng.

2. Thông qua danh sách miễn nhiệm thành viên BKS và thông qua việc kết thúc nhiệm kỳ của TV BKS nhiệm kỳ 2022 -2027 với các ông, bà như sau

- Bà Bùi Khánh Linh
- Ông Vũ Thành Công
- Ông Nguyễn Trung Kiên

Điều 15. Thông qua danh sách đề cử/ứng cử thành viên HĐQT và thành viên BKS nhiệm kỳ 20226-2031

1. Đề cử/ứng cử thành viên HĐQT Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2026 - 2031

- Ông Chu Quang Minh
- Ông Lê Văn Thắng
- Ông Nguyễn Hữu Thủy

2. Đề cử/ứng cử thành viên BKS Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2026 - 2031:

- Ông: Vũ Thành Công
- Bà: Bùi Khánh Linh.
- Ông: Đoàn Vũ Tiến

Điều 16: Kết quả bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2026-2031

1. Trúng cử thành viên HĐQT Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2026-2031:

- + Ông Lê Văn Thắng
- + Ông Nguyễn Hữu Thủy
- + Ông Chu Quang Minh

2. Trúng cử thành viên BKS Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2026 - 2031:

- + Bà Bùi Khánh Linh
- + Ông Đoàn Vũ Tiến
- + Ông Vũ Thành Công

Điều 17: Điều khoản thi hành.

ĐHĐCĐ giao cho HĐQT, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát tổ chức triển khai thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua trên cơ sở đảm bảo lợi ích cao nhất của Công ty và các cổ đông, phù hợp với các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Viwaseen3 thông qua toàn văn Nghị quyết với tỷ lệ biểu quyết “**Tán thành**” là 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ. Nghị quyết có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28/04/2026.

Nơi nhận:

- Các cổ đông (thông qua Website)
- Tổng Cty (để b/cáo)
- UBCKNN, Sở GDCKHN (để b/cáo)
- HĐQT, BKS, Ban GD (để thực hiện)
- Lưu VT; TK./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỌA**



VŨ ĐOÀN CHUNG

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN VIWASEEN3

Trụ sở chính: Km14+500 Quốc lộ 1A xã Ngọc Hồi, TP Hà Nội.

Địa điểm tổ chức Đại hội: Hội trường Tổng Công ty Viwaseen, 48 Tố Hữu Phường Đại Mỗ, Hà Nội

Giấy chứng nhận ĐKKD: số 0102133351 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/12/2006; thay đổi lần thứ 10 ngày 26/12/2026.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (sau đây gọi tắt là ĐHĐCĐ) của Công ty cổ phần Viwaseen3 được tổ chức vào hồi 08 giờ 10 phút ngày 28/04/2026 tại Hội trường tầng 5 Tổng Công ty Viwaseen, 48 Tố Hữu Phường Đại Mỗ, Hà Nội.

Ban tổ chức tiến hành nghi lễ chào cờ, tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu tham dự họp ĐHĐCĐ của Công ty CP Viwaseen3.

A. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Đại biểu khách mời

Ông Lê Văn Thắng - Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Viwaseen.

Ông Nguyễn Hữu Thủy - Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Viwaseen

2. Cổ đông và đại diện được uỷ quyền của cổ đông.

B. NỘI DUNG HỌP

I. Kết quả kiểm tra tư cách cổ đông

Bà Bùi Khánh Linh - Trưởng ban thẩm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 như sau:

- Tổng số cổ đông được triệu tập tham dự ĐHĐCĐ là: **253** cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt quyền tham dự ĐHĐCĐ vào ngày 03/04/2026 sở hữu **2.000.000** cổ phần tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Viwaseen3.

- Số cổ đông/ người được uỷ quyền tham dự ĐHĐCĐ vào lúc 8h10": **12** cổ đông, sở hữu và đại diện cho **1.239.900** cổ phần, chiếm **61,995 %** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

- Tất cả các cổ đông và/hoặc người đại diện được uỷ quyền hợp lý có mặt tại ĐHĐCĐ thường niên đều có đủ tư cách tham dự cuộc họp.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều 25 khoản 1 Điều lệ Công ty cổ phần Viwaseen3, ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Viwaseen3 đủ điều kiện tiến hành.

II. Đoàn chủ tịch, Đoàn thư ký và Ban kiểm phiếu

1. Ban tổ chức giới thiệu và ĐHĐCĐ đã biểu quyết nhân sự Đoàn chủ tịch gồm:

- Ông: Vũ Đoàn Chung Chủ tịch HĐQT - Chủ toạ
- Ông: Lưu Xuân Quang Thành viên HĐQT - Giám đốc Công ty
- Bà: Nguyễn Thị Hương Thành viên HĐQT

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là 12 người, tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu “ Tán thành” 12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

2. Đoàn chủ tịch đã chỉ định Thư ký cuộc họp ĐHĐCĐ:

- Bà: Đặng Thị Thanh Huyền - Thư ký HĐQT Công ty

3. Đoàn Chủ tịch giới thiệu và ĐHĐCĐ đã biểu quyết danh sách Ban kiểm phiếu gồm:

- Ông: Nguyễn Văn Hải - Kế toán trưởng - Trưởng Ban
- Ông: Nguyễn Trung Kiên - TP. KTKH – Thành viên
- Bà: Nguyễn Thị Thu Lan - Chuyên viên phòng TCHC – Thành viên

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là 12 người, tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu “ Tán thành” 12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

III - Chương trình và quy chế làm việc của ĐHĐCĐ

Đoàn chủ tịch đã trình và ĐHĐCĐ đã biểu quyết với kết quả như sau:

1. Chương trình họp ĐHĐCĐ

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là 12 người, tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu “ Tán thành” 12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

2. Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ.

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là 12 người, tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu “ Tán thành” 12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

IV. Trình bày các Báo cáo, Tờ trình tại ĐHĐCĐ

HĐQT và BKS trình ĐHĐCĐ các nội dung sau:

1	Báo cáo về kết quả SXKD, ĐTPT năm 2025 và Kế hoạch SXKD, ĐTPT năm 2026;
2	Báo cáo hoạt động quản lý, giám sát của HĐQT năm 2025; phương hướng nhiệm vụ năm 2026;
3	Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2025;
4	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán;
5	Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;
6	Tờ trình thông qua quyết toán chi phí thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và Kế hoạch năm 2026;
7	Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty
8	Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về Quản trị
9	Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của HĐQT
10	Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của BKS
11	Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026
12	Tờ trình thông qua chủ trương thực hiện các giao dịch giữa Công ty CP Viwaseen3 và Tổng công ty cổ phần Vinaconex, các công ty thành viên của Tổng công ty CP Vinaconex trong năm 2026.
13	Tờ trình thông qua chủ trương thực hiện các giao dịch giữa Công ty CP Viwaseen3 và Tổng công ty Viwaseen - Công ty con; Công ty liên kết của Tổng công ty Viwaseen trong năm 2026.

V. Biểu quyết thông qua nội dung các báo cáo và tờ trình

ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình, kết quả như sau:

1. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD, ĐTPT năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026.

1.1. Các chỉ tiêu kết quả SXKD, ĐTPT năm 2025

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2025		
			Kế hoạch	Thực hiện	%TH/KH
1	Giá trị SXKD	Tr.đồng	150.000	38.508	25,6%
2	Giá trị đầu tư	Tr.đồng	3.000	0	0,00%
3	Doanh thu	Tr.đồng	138.889	35.655	25,6%
4	Nộp ngân sách	Tr.đồng	3.297	1.751	53,1%
5	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	2.637	-5.401	

6	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	1.941	-5.836	
7	Cổ tức	%	7,0	0,0	

1.2. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2026 như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2026
1	Giá trị SXKD	Tr.đồng	98.000
2	Giá trị đầu tư	Tr.đồng	3.000
3	Doanh thu	Tr.đồng	90.741
4	Nộp ngân sách	Tr.đồng	2.168
5	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	200
6	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	160
7	Cổ tức	%	0

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là 12 người, tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết.

DHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

- Số phiếu “ Tán thành”12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp **DHĐCĐ**;

- Số phiếu “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp **DHĐCĐ**;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp **DHĐCĐ**.

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025; phương hướng nhiệm vụ năm 2026.

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là 12 người, tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết.

DHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

- Số phiếu “ Tán thành”12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp **DHĐCĐ**;

- Số phiếu “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là 12 người, tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

- Số phiếu “Tán thành” 12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

4. Thông qua BCTC năm 2025 đã được Công ty TNHH Kiểm toán An Việt kiểm toán.

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là 12 người, tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

- Số phiếu “Tán thành” 12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025	(5.836.439.427)
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm trước chuyển sang	390.048.872
3	Tổng lợi nhuận chưa phân phối đến năm 2025 (3=1+2)	(5.446.390.555)
4	Trích lập các quỹ	0
5	Cổ tức	0
6	Lợi nhuận chưa phân phối đến 31/12/2025	(5.446.390.555)

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là 12 người, tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết.

DHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

- Số phiếu "Tán thành" 12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu " Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

6. Thông qua quyết toán chi phí thù lao HĐQT và BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026 cụ thể như sau:

6.1. Quyết toán chi phí thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2025

TT	Chức danh	Số người	Mức thù lao (Tr.đồng/người /tháng)	Kế hoạch năm 2024		Quyết toán năm 2024	
				Số tháng	Số tiền (Tr.đồng)	Số tháng	Số tiền (Tr.đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	4	12	48	06	24
2	Thành viên HĐQT kiêm giám đốc	1	3	12	36	06	18
3	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	3	2	12	72	06	36
4	Trưởng Ban kiểm soát	1	2	12	24	06	12
5	Thành viên ban kiểm soát kiêm nhiệm	2	1	12	24	06	7
	Cộng				204		97

6.2. Dự toán chi phí thù lao HĐQT, BKS năm 2026

TT	Chức danh	Số người	Số tháng	Mức thù lao (Tr.đồng/người /tháng)	Tổng cộng (Triệu đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	4	48
2	Thành viên HĐQT	2	12	2	48
3	Trưởng Ban kiểm soát	1	12	2	24
47	Thành viên ban kiểm soát	2	12	1	24
	Cộng				144

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là **12** người, tương ứng **1.239.900** phiếu biểu quyết.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

- Số phiếu "Tán thành" 12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu " Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

7. Thông qua tờ trình sửa đổi Điều lệ .

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là **12** người, tương ứng **1.239.900** phiếu biểu quyết.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

- Số phiếu "Tán thành" 12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu " Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

8. Thông qua tờ trình sửa đổi Quy chế nội bộ về Quản trị

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là 12 người, tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết.

DHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

- Số phiếu “ Tán thành”12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

9. Thông qua tờ trình sửa đổi Quy chế hoạt động của HĐQT

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là 12 người, tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết.

DHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

- Số phiếu “ Tán thành”12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

10. Thông qua tờ trình sửa đổi Quy chế hoạt động của BKS

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là 12 người, tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết.

DHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

- Số phiếu “ Tán thành”12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

11. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026.

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một công ty trong Danh sách công ty kiểm toán đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ kiểm toán theo Luật kiểm toán độc lập, được Bộ Tài chính cập nhật định kỳ và thường xuyên tại thời điểm gần nhất để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là 12 người, tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

- Số phiếu “ Tán thành” 12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ

12. Thông qua tờ trình chủ trương thực hiện các giao dịch giữa Công ty CP Viwaseen3 và Tổng công ty cổ phần Vinaconex, các công ty thành viên của Tổng công ty CP Vinaconex trong năm 2026.

Cổ đông có lợi ích liên quan đến các bên trong giao dịch không có quyền biểu quyết về nội dung này.

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là 11 người, tương ứng 149.900 phiếu biểu quyết.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

- Số phiếu “ Tán thành” 11 phiếu tương ứng 149.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ có quyền biểu quyết nội dung này tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ có quyền biểu quyết nội dung này tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ có quyền biểu quyết nội dung này tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ

Theo đó, Đại hội đã thông qua chủ trương giao dịch giữa Công ty CP Viwaseen3 và Tổng công ty cổ phần Vinaconex, các công ty thành viên của Tổng công ty CP Vinaconex với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là 100% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

13. Thông qua tờ trình chủ trương thực hiện các giao dịch giữa Công ty CP Viwaseen3 và Tổng công ty Viwaseen, các công ty con; Công ty liên kết của Tổng công ty Viwaseen.

Cổ đông có lợi ích liên quan đến các bên trong giao dịch không có quyền biểu quyết về nội dung này.

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là 08 người, tương ứng 53.500 phiếu biểu quyết.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

- Số phiếu “ Tán thành” 08 phiếu tương ứng 53.500 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ có quyền biểu quyết nội dung này tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ có quyền biểu quyết nội dung này tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ có quyền biểu quyết nội dung này tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ

Theo đó, Đại hội đã thông qua chủ trương thực hiện các giao dịch giữa Công ty CP Viwaseen3 và Tổng công ty Viwaseen, các công ty con; Công ty liên kết của Tổng công ty Viwaseen với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là 100% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

VI. Thông qua tờ trình miễn nhiệm thành viên HĐQT; thành viên BKS Công ty và thông qua việc kết thúc nhiệm kỳ của TV HĐQT; TV BKS nhiệm kỳ 2022-2027.

1. Thông qua danh sách miễn nhiệm thành viên HĐQT và thông qua việc kết thúc nhiệm kỳ của TV HĐQT nhiệm kỳ 2022 -2027 với các ông, bà như sau:

- Ông Vũ Đoàn Chung.
- Bà Nguyễn Thị Hương.
- Ông Lưu Xuân Quang.
- Ông Nguyễn Hữu Hành.
- Ông Nguyễn Hải Đăng.

2. Thông qua danh sách miễn nhiệm thành viên BKS và thông qua việc kết thúc nhiệm kỳ của TV BKS nhiệm kỳ 2022 -2027 với các ông, bà sau:

- Bà: Bùi Khánh Linh.
- Ông: Vũ Thành Công
- Ông: Nguyễn Trung Kiên

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là 12 người, tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết.

DHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

- Số phiếu “ Tán thành” 12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp **DHĐCĐ**;

- Số phiếu “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp **DHĐCĐ**;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp **DHĐCĐ**

VII. Thông qua danh sách bầu thành viên HĐQT và thành viên BKS nhiệm kỳ 2026-2031.

1. Thông qua danh sách bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 gồm:

- Ông Chu Quang Minh
- Ông Lê Văn Thắng
- Ông Nguyễn Hữu Thủy

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là **12** người, tương ứng **1.239.900** phiếu biểu quyết.

- Số phiếu “ Tán thành”12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ

2. Thông qua danh sách bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031 gồm:

- Ông: **Vũ Thành Công**

- Bà: **Bùi Khánh Linh.**

- Ông: **Đoàn Vũ Tiến**

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là **12** người, tương ứng **1.239.900** phiếu biểu quyết.

- Số phiếu “ Tán thành”12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ

IX. Thông qua quy chế bầu cử:

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là **12** người, tương ứng **1.239.900** phiếu biểu quyết.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

- Số phiếu “ Tán thành”12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ

X. ĐHĐCĐ tiến hành bỏ phiếu bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2026-2031.

XI. Các ý kiến phát biểu, thảo luận:

Ông Vũ Đoàn Chung - Chủ tọa Đại hội - thay mặt Đoàn Chủ tịch điều hành chương trình thảo luận của các cổ đông.

Đại diện cổ đông lớn Tổng công ty Viwaseen có ý kiến phát biểu; Ông Chung thay mặt đoàn Chủ tịch xin được tiếp thu ý kiến phát biểu và ý kiến đóng góp của cổ đông.

Phân thảo luận kết thúc, các cổ đông nhất trí không có thêm ý kiến, thắc mắc nào cần giải đáp.

XII- Công bố kết quả kiểm phiếu bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2026-2031.

1. Kết quả bầu cử thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2026-2031.

STT	NỘI DUNG	SỐ LƯỢNG
1	Số cổ đông tham gia	12
2	Số phiếu phát ra	12
3	Số phiếu thu về	12
4	Số phiếu hợp lệ	12
5	Số phiếu không hợp lệ	0

- Kết quả:

1. Ông **Chu Quang Minh**, đạt 1.239.900 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

2. Ông **Lê Văn Thắng**, đạt 1.239.900 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

3. Ông: **Nguyễn Hữu Thủy**, đạt 1.239.900 phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

- Theo đó các ông trúng cử thành viên HĐQT Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2026 -2031 gồm:

1. Ông Chu Quang Minh
2. Ông Lê Văn Thắng
3. Ông Nguyễn Hữu Thủy

2. Kết quả bầu cử thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2026-2031

STT	NỘI DUNG	SỐ LƯỢNG
1	Số cổ đông tham gia	12
2	Số phiếu phát ra	12
3	Số phiếu thu về	12
4	Số phiếu hợp lệ	12
5	Số phiếu không hợp lệ	0

- Kết quả:

1. Ông Vũ Thành Công, đạt 1.239.900 phiếu, tương ứng 100,00% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

2. Bà Bùi Khánh Linh đạt 1.239.900 phiếu, tương ứng 100,00% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

3. Ông Đoàn Vũ Tiến đạt 1.239.900 phiếu, tương ứng 100,00% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

- Theo đó các ông, bà trúng cử thành viên BKS Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2026 -2031 gồm:

+ Ông Vũ Thành Công

+ Bà: Bùi Khánh Linh.

+ Ông Đoàn Vũ Tiến

3. Đại hội nghị giao lao tại chỗ để HĐQT và BKS Công ty họp bầu chức danh chủ tịch HĐQT và chức danh Trưởng Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2026-2031.

Ông Lê Văn Thắng được HĐQT Công ty bầu giữ chức danh Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2026-2031.

Bà Bùi Khánh Linh được BKS Công ty bầu giữ chức danh Trưởng Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2026 - 2031.

Các thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2026-2031 ra mắt ĐHĐCĐ.

ĐHĐCĐ tri ân các thành viên HĐQT, BKS không tiếp tục tham gia HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027.

XIII. Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội:

1. Bà Đặng Thị Thanh Huyền, thư ký cuộc họp trình ĐHĐCĐ:

- Dự thảo Biên Bản Đại hội đồng cổ đông
- Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

2. ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung dự thảo Biên bản và dự thảo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2026:

Số cổ đông có quyền biểu quyết nội dung này (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là 12 người, tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

- Số phiếu “ Tán thành” 12 phiếu tương ứng 1.239.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu “ Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ

C. BẾ MẠC

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Viwaseen3 kết thúc vào lúc 10 giờ 30 phút ngày 28/04/2026.

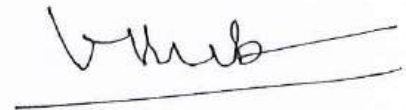
Ban tổ chức tiến hành các nghi lễ bế mạc ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Viwaseen3./.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



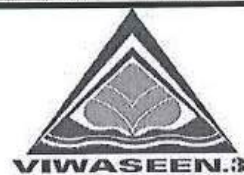
Đặng Thị Thanh Huyền

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TOẠ**



Vũ Đoàn Chung

TỔNG CÔNG TY VIWASEEN
CÔNG TY CỔ PHẦN VIWASEEN3



BÁO CÁO
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM 2026

Hà nội năm 2026

MỤC LỤC TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

1	CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI
2	QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI
3	BÁO CÁO GIÁM ĐỐC KẾT QUẢ SXKD - ĐTPT NĂM 2025; NHIỆM VỤ SXKD - ĐTPT NĂM 2026
4	BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ, GIÁM SÁT CỦA HĐQT NĂM 2025 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2026
5	BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025
6	TỜ TRÌNH THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025
7	TỜ TRÌNH PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2025
8	TỜ TRÌNH QUYẾT TOÁN CHI PHÍ THÙ LAO HĐQT, BKS NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026
9	TỜ TRÌNH SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ
10	TỜ TRÌNH BAN HÀNH QUY CHẾ QUẢN TRỊ NỘI BỘ;
11	TỜ TRÌNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
12	TỜ TRÌNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
13	TỜ TRÌNH LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2026
14	TỜ TRÌNH THÔNG QUA CHỦ TRƯỞNG THỰC HIỆN CÁC GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY CP VIWASEEN3 VÀ TỔNG CÔNG TY VINACONEX, CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN CỦA TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX
15	TỜ TRÌNH THÔNG QUA CHỦ TRƯỞNG THỰC HIỆN CÁC GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY CP VIWASEEN3 VÀ TỔNG CÔNG TY VIWASEEN - CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT CỦA TỔNG CÔNG TY VIWASEEN
16	TỜ TRÌNH MIỄN NHIỆM TV HĐQT, BKS CÔNG TY NHIỆM KỲ 2022-2027 VÀ BẦU TV HĐQT, BKS NHIỆM 2026 -2031
17	QUY CHẾ BẦU CỬ THÀNH VIÊN HĐQT VÀ BKS CÔNG TY NHIỆM KỲ 2026 -2031
18	TỜ TRÌNH BẦU TV HĐQT, BKS CÔNG TY NHIỆM KỲ 2022-2027.

NĂM 2026

**CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CP VIWASEEN3
NĂM 2026**

Thời gian	Nội dung chương trình
8h00 - 8h30	Ổn định tổ chức; Đăng ký quyền và tư cách cổ đông dự Đại hội
8h30 - 8h40	Chào cờ, khai mạc Đại hội; Giới thiệu Đại biểu; Giới thiệu Đoàn Chủ tịch (Đại hội biểu quyết), Ban thẩm tra tư cách cổ đông (Đại hội biểu quyết). Mời đoàn chủ tịch lên điều hành ĐH, Chủ tọa cử 01 người làm thư ký.
8h40 - 8h45	Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông
8h45 - 8h55	Thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội
8h55 - 9h05	Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả thực hiện SXKD - ĐTPT năm 2025; Kế hoạch SXKD - ĐTPT năm 2026.
9h05 - 9h10	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026.
9h10 - 9h15	Báo cáo kết quả giám sát và chương trình hoạt động của BKS năm 2025
9h15 - 9h20	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán
	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025
	Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2026
	Tờ trình sửa đổi Điều lệ
	Tờ trình Ban hành quy chế Quản trị nội bộ
	Tờ trình Ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị;
	Tờ trình Ban hành Quy chế hoạt động Ban kiểm soát
	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2026
	Tờ trình giao dịch giữa Công ty CP Viwaseen3 với Tổng Công ty Vinaconex, các công ty thành viên của Tổng Công ty CP Vinaconex trong năm 2026
Tờ trình giao dịch giữa Công ty CP Viwaseen3 với Tổng Công ty Viwaseen - công ty con, công ty liên kết của Tổng Công ty Viwaseen trong năm 2026	
9h20 - 9h25	Biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ Trình
9h25 -9h30	Tờ trình Miễn nhiệm TVHĐQT, BKS Công ty nhiệm kỳ 2022-2027
9h30 - 9h50	Bầu thành viên HĐQT, BKS Công ty nhiệm kỳ 2026 -2031
9h50 - 10h20	Tiếp thu, đáp từ ý kiến của cổ đông lớn và trả lời các ý kiến thảo luận của cổ đông.
10h20 - 10h25	Thông Báo kết quả Bầu Cử TVHĐQT, ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031
10h25 - 10h40	HĐQT, BKS mới nhiệm kỳ 2026-2031 ra mắt, tri ân TV HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027
10h40 - 10h50	Thông qua Biên bản, Nghị quyết ĐHCĐ; xin ý kiến của Đại hội và biểu quyết thông qua.
10h50	Bế mạc

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2026

QUY CHẾ LÀM VIỆC
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN VIWASEEN3

Điều 1. Những quy định chung.

1.1. Quy chế làm việc này sử dụng cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Viwaseen3;

1.2. Quy chế này quy định cụ thể về nghĩa vụ của những người tham gia cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, điều kiện và thể thức tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông;

1.3. Cổ đông có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch.

2.1. Đoàn chủ tịch gồm 03 người là thành viên Hội đồng quản trị, do Chủ tịch HĐQT làm chủ tọa theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

2.2. Nhiệm vụ của Đoàn chủ tịch:

- Chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo chương trình, nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua;

- Giới thiệu thư ký của ĐHĐCĐ;

- Hướng dẫn các cổ đông/ đại diện cổ đông thảo luận;

- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội đồng cổ đông thảo luận, biểu quyết thông qua;

- Trả lời và yêu cầu cá nhân có liên quan trình bày những vấn đề trong chương trình do cổ đông yêu cầu;

- Có thể tiến hành các hoạt động, thay đổi thứ tự nội dung chương trình khi thấy cần thiết để tiến hành họp ĐHĐCĐ thuận lợi nhất;

- Làm việc theo nguyên tắc tập thể, quyết định theo đa số, tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông/ đại diện cổ đông tham dự.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký

3.1. Thư ký do Đoàn chủ tịch giới thiệu, chịu trách nhiệm trước Đoàn chủ tịch và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.

3.2. Nhiệm vụ của Thư ký.

- Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

- Hỗ trợ Đoàn chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, biên bản, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và thông báo của Đoàn chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.

- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

4.1. Ban kiểm phiếu do Đoàn chủ tịch giới thiệu và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

4.2. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm:

- Giám sát việc biểu quyết của các cổ đông.
- Tổng hợp số cổ phần biểu quyết theo từng nội dung.
- Thông báo kết quả cho Chủ tọa, Thư ký để công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội đồng cổ đông.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.

5.1. Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần Viwaseen3 có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 03 /04 /2026 được quyền tham gia họp Đại hội đồng cổ đông.

5.2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.

+ Cổ đông được quyền biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ;

+ Cổ đông được uỷ quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt mình tham gia và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

- Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải mang theo giấy tờ tùy thân (CCCD, CMND, Hộ chiếu....) và Thư mời tham dự nộp cho Ban tổ chức để kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận phiếu biểu quyết (ghi số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông).

- Người được uỷ quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông không được uỷ quyền lại cho người khác.

- Trong thời gian diễn ra cuộc họp Đại hội đồng cổ đông các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

- Cổ đông, người đại diện theo uỷ quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý.

- Cổ đông đến họp Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Chủ tọa không có trách nhiệm dừng cuộc họp Đại hội đồng cổ đông để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

Điều 6. Tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông.

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Khoản 1 Điều 25 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày 03/04/2026.

Trường hợp không có đủ số lượng cổ đông cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, người triệu tập họp huỷ cuộc họp.

Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 7. Phát biểu ý kiến và biểu quyết các vấn đề trong Đại hội đồng cổ đông.

Cổ đông đăng ký nội dung phát biểu với Đoàn chủ tịch, khi phát biểu hoặc cần tranh luận thì giờ phiếu biểu quyết, chỉ khi được Đoàn chủ tịch nhất trí mới được phát biểu, nội dung phát biểu cần ngắn gọn, tránh trùng lặp.

Các vấn đề nghị sự theo nội dung trình ĐHĐCĐ được biểu quyết trực tiếp thông qua phiếu biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Điều 8. Biên bản cuộc họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký ghi vào Biên Bản cuộc họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Biên bản cuộc họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua trước khi bế mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 9. Điều khoản thi hành.

Trên đây là Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Viwaseen3. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

**TM. BAN TỔ CHỨC
CHỦ TỊCH HĐQT**



VŨ ĐOÀN CHUNG

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO

Kết quả sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển năm 2025
Nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

PHẦN I:

KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH & ĐTPT NĂM 2025

1. Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và ĐTPT năm 2025

Năm 2025, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần VIWASEEN3 không đạt được các chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Năm 2025		Tỷ lệ % thực hiện
			Kế hoạch	Thực hiện	
I	Giá trị SXKD	Tr.đ	150.000	38.508	25,6%
1	GT SX Xây lắp	Tr.đ	150.000	38.508	25,6%
II	Giá trị đầu tư phát triển	Tr.đ	3.000	0	0,00%
1	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ	3.000	0	0,00%
III	Tổng doanh thu	Tr.đ	138.889	35.655	25,6%
1	DT Xây lắp	Tr.đ	138.889	35.655	25,6%
IV	Tổng số nộp ngân sách	Tr.đ	3.297	1.751	53,1%
V	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	2.637	-5.401	-204,8%
VI	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	1.941	-5.836	-300,6%
VII	Tỷ lệ trả cổ tức	%	7,0	0,0	0,0%

2. Đánh giá thực trạng tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD & ĐTPT năm 2025:

Năm 2025 là năm đặc biệt khó khăn đối với hoạt động của Công ty trong bối cảnh thị trường xây dựng suy giảm, cạnh tranh gay gắt và Công ty bước vào giai đoạn chuyển giao.

Bên cạnh các yếu tố khách quan như vướng mắc mặt bằng, thị trường hạn chế nguồn việc, nguyên nhân cốt lõi dẫn đến kết quả không đạt kế hoạch bao gồm:

Năng lực tổ chức thi công và phát triển thị trường suy giảm trong giai đoạn

chuyển giao;

- Nguồn việc không được duy trì liên tục, thiếu dự án gói đầu;
- Một số công trình đã ký hợp đồng nhưng không thể triển khai do vướng mặt bằng;
- Cơ cấu tài chính phụ thuộc lớn vào công nợ, hạn chế khả năng chủ động dòng tiền;
- Chi phí duy trì bộ máy trong khi doanh thu không đủ bù đắp.

Do đó, doanh thu chỉ đạt 25,6% kế hoạch và Công ty phát sinh lỗ trong năm 5.836 tỷ đồng.

- **Công tác đấu thầu và tìm kiếm việc làm:**

Công ty cổ phần Viwaseen3 chủ động trong công tác tìm kiếm việc làm, tích cực mở rộng thị trường, tham gia dự thầu nhiều gói thầu có giá trị lớn, việc dự thầu thông qua nhiều hình thức đấu thầu như đấu thầu trực tiếp, đấu thầu qua mạng với tư cách độc lập, liên danh với các nhà thầu khác có năng lực, chào giá cạnh tranh.

Năm 2025 Công ty tham gia đấu thầu, chào thầu với tư cách độc lập và liên danh 17 gói thầu với tổng giá trị tham gia dự thầu phần của Viwaseen3 thực hiện là 488,49 tỷ đồng; trong đó 09 gói thầu trúng thầu với giá trị Viwaseen3 thực hiện là 67,75 tỷ đồng (Gói thầu số 43 Di chuyển tuyến ống Dự án Long Thành giá trị 25,58 tỷ đồng; Gói thầu 01.XL: tuyến ống Nam Kỳ Anh giá trị 9,95 tỷ đồng; Gói thầu: Cải tạo bể N6A, N6B, N6C giá trị 0,97 tỷ đồng; Gói thầu: Cải tạo Nhà máy bia Thanh Hóa giá trị 3,23 tỷ đồng; Gói thầu: Đấu nối cấp nước sạch cho Khu đất dịch vụ 16,32 ha xã Di Trạch giá trị 1,27 tỷ đồng; Gói thầu: Hệ thống cấp nước sinh hoạt ngàn trươi, huyện vũ quang (giai đoạn 1) giá trị 18,69 tỷ đồng; Gói thầu: Bể chứa nước sạch 5000m³ nhà máy nước Bộc Nguyên giá trị 6,83 tỷ đồng; Gói thầu: Cải tạo bể N1B giá trị 0,60 tỷ đồng; Gói thầu: Cải tạo bể N6C, N6D1 giá trị 0,60 tỷ đồng).

- **Đầu tư phát triển:**

Kế hoạch đầu tư máy móc thiết bị phục vụ thi công năm 2025 đã được ĐHCĐ phê duyệt (3,0 tỷ) nhưng chưa thực hiện được. Vì trong bối cảnh thị trường khó khăn về vốn Công ty chủ yếu tập trung vốn để ưu tiên thi công các công trình đẩy nhanh tiến độ.

- **Lĩnh vực thi công xây lắp:**

Các công trình triển khai cơ bản đảm bảo chất lượng, được Chủ đầu tư đánh giá tốt. Tuy nhiên, các nguồn việc chưa đáp ứng kế hoạch SXKD và doanh thu

luôn dẫn đến chưa đảm bảo theo kế hoạch hàng tháng, hàng quý là nguyên nhân chưa hoàn thành các chỉ tiêu SXKD và doanh thu cơ bản của cả năm 2025; Đối với số hạng mục vướng mặt bằng của tuyến ống đường vành đai 3.5; Gói thầu số 02: Thi công xây dựng công trình thuộc Dự án: Di chuyển, hoàn trả hệ thống cấp nước sạch phục vụ công tác GPMB dự án Nâng cấp tuyến tỉnh lộ 428 (từ Quốc lộ 1A đi Minh Tân, Quang Lãng), huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội Ban lãnh đạo công ty tích cực tháo gỡ vướng mắc để giải quyết tồn tại song vì các yếu tố khách quan phải phối hợp với gói thầu khác chưa thi công (Đơn vị thi công nút giao vành đai 3.5) cũng như giải phóng mặt bằng dẫn đến chưa thể thi công và khối lượng sẽ được chuyển tiếp sang năm 2026.

Công tác thi công được Công ty chuẩn bị đầy đủ vật tư, thiết bị và thi công ngay khi có lệnh khởi công từ Chủ đầu tư. Quá trình thi công luôn khẩn trương, đồng loạt nhiều hạng mục để rút ngắn và đẩy nhanh tiến độ và chất lượng thi công vẫn luôn đảm bảo đúng yêu cầu hợp đồng. Các công trình Công ty thi công được Chủ đầu tư tin tưởng, đánh giá cao trong năm 2025.

Công ty hoàn thành quyết toán 03 hợp đồng thi công gồm: Gói thầu số 43 Di chuyển tuyến ống Dự án Long Thành; Gói thầu: Cải tạo bể N6A, N6B, N6C; Gói thầu: Đầu nối cấp nước sạch cho Khu đất dịch vụ 16,32 ha xã Di Trạch.

• Công tác tài chính năm 2025.

Khai thác và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng giữ vững và nâng cao chỉ số xếp hạng tín dụng đối với các ngân hàng để đảm bảo dòng vốn cần thiết cho SXKD và ĐTPT. Công ty đã được Ngân hàng Quân Đội - Chi nhánh Thanh trì ký hạn mức 105 tỷ đồng và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội cấp hạn mức 80 tỷ.

Số dư tiền vay đầu kỳ 3,657 tỷ đồng; trong năm Công ty đã vay từ ngân hàng số tiền 6,978 tỷ đồng và trả vay ngân hàng số tiền 9,157 tỷ đồng, đưa số dư nợ gốc vay tại thời điểm 31/12/2025 xuống còn 1,478 tỷ đồng giảm so với cùng kỳ năm trước 40,41%.

Chỉ tiêu thu hồi vốn là một trong các chỉ tiêu chính trong điều hành sản xuất kinh doanh được Công ty quan tâm hàng đầu ở tất cả các cấp. HĐQT, Ban lãnh đạo thường xuyên đôn đốc triển khai và thực hiện quyết liệt các biện pháp để thu hồi các khoản công nợ một cách có hiệu quả nhằm đẩy nhanh công tác thu hồi vốn, tăng vòng quay đồng vốn nhằm giảm thiểu vốn vay ngân hàng để tăng lợi nhuận, kết quả tổng thu hồi vốn và công nợ năm 2025 là: 88 tỷ đồng trong đó thu hồi công nợ cũ là 49 tỷ đồng.

Thực hiện tốt chế độ chính sách với người lao động như chế độ tiền lương, bảo hiểm xã hội và chi trả tiền cổ tức năm 2024 cho các cổ đông đầy đủ và kịp thời.

Chấp hành nghiêm túc các quy định hiện hành của Pháp luật về công tác quản lý tài chính, sử dụng dòng tiền hợp lý, kiểm soát chặt chẽ chi phí sản xuất kinh doanh, chi phí đầu tư.

Chú trọng quan tâm trong công tác nghiệm thu hồ sơ thanh quyết toán các công trình để tiến hành lập báo cáo quyết toán kịp thời sau khi kết thúc năm tài chính. Báo cáo tài chính của Công ty hàng năm đều được cơ quan kiểm toán độc lập có uy tín soát xét, đúng theo quy định đối với Công ty niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và đánh giá Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2025.

- **Công tác tổ chức lao động:**

Công ty thực hiện đầy đủ chế độ chính sách đối với người lao động. Tuy nhiên, lực lượng lao động suy giảm, ảnh hưởng đến năng lực triển khai công việc.

- **Công tác quản trị doanh nghiệp:**

Công ty duy trì hệ thống quản lý chất lượng ISO, tăng cường kiểm soát chi phí và quản trị hoạt động, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

- **Đánh giá chung:**

Năm 2025, Công ty không hoàn thành kế hoạch SXKD, hoạt động ở trạng thái duy trì, phát sinh lỗ và chưa tạo được dòng tiền ổn định. Đây là giai đoạn suy giảm và chuyển tiếp, cần tái cấu trúc mạnh mẽ trong thời gian tới.

PHẦN II:

NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH & ĐTPT NĂM 2026

1. Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ SXKD & ĐTPT năm 2026

Năm 2026, Công ty cổ phần VIWASEEN3 tiếp tục hoạt động trong bối cảnh thị trường xây dựng còn nhiều khó khăn, nguồn vốn đầu tư công và đầu tư xã hội chưa phục hồi mạnh, cạnh tranh trong đấu thầu ngày càng gay gắt.

Bên cạnh đó, Công ty bước vào giai đoạn chuyển đổi với nhiều thay đổi lớn về cơ cấu sở hữu và tổ chức hoạt động, cụ thể:

- Cơ cấu cổ đông thay đổi theo hướng vốn tư nhân, yêu cầu nâng cao hiệu quả hoạt động và khả năng tự chủ tài chính;
- Bộ máy tổ chức được kiện toàn lại theo hướng tinh gọn;

- Nguồn công việc chuyển tiếp từ năm 2025 hạn chế, nhiều dự án còn vướng mắc mặt bằng chưa thể triển khai;
- Áp lực duy trì hoạt động và đảm bảo dòng tiền trong ngắn hạn là rất lớn.

Các công việc chuyển tiếp sang năm 2026 chủ yếu gồm:

- Các hạng mục thuộc dự án Vành đai 3.5 (khoảng 45 tỷ đồng) hiện vẫn vướng mặt bằng;
- Công trình cấp nước Phú Xuyên (khoảng 10 tỷ đồng) có khả năng bị giảm trừ do không triển khai được;
- Dự án cấp nước Ngàn Trươi (khoảng 17,8 tỷ đồng) đang triển khai.

Trên cơ sở đánh giá thực tế, Công ty xây dựng kế hoạch SXKD năm 2026 theo hướng thận trọng, tập trung vào khả năng thực hiện và kiểm soát rủi ro.

Các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu năm 2026:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2026
I	Giá trị SXKD	Tr.đ	98.000
1	GT SX Xây lắp	Tr.đ	98.000
II	Giá trị đầu tư phát triển	Tr.đ	3.000
1	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ	3.000
III	Tổng doanh thu	Tr.đ	90.741
1	DT Xây lắp	Tr.đ	90.741
IV	Tổng số nợ ngân sách	Tr.đ	2.168
V	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	200
VI	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	160
VII	Tỷ lệ trả cổ tức	%	0

Kế hoạch trên được xây dựng trên cơ sở tận dụng tối đa nguồn việc hiện có, đồng thời từng bước mở rộng thị trường và kiểm soát chặt chi phí.

2. Giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD & ĐTPT năm 2026

• Lĩnh vực đấu thầu, tìm kiếm việc làm và thi công xây lắp:

Công ty xác định phát triển nguồn việc là nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2026. Theo đó:

- Tập trung tìm kiếm các dự án có khả năng triển khai ngay, ưu tiên các công trình có nguồn vốn rõ ràng, tiến độ thanh toán tốt;

- Duy trì và khai thác hiệu quả các thị trường truyền thống, đồng thời mở rộng sang các địa bàn và lĩnh vực mới;
- Tăng cường năng lực đấu thầu, nâng cao chất lượng hồ sơ dự thầu, đáp ứng yêu cầu đấu thầu qua mạng;
- Chủ động liên danh, liên kết với các đối tác có năng lực nhằm nâng cao khả năng trúng thầu;
- Đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình hiện có, hoàn thành dứt điểm các dự án tồn tại để tạo doanh thu và thu hồi vốn;
- Gắn chặt công tác thi công với công tác nghiệm thu, thanh toán và thu hồi công nợ.

• **Lĩnh vực đầu tư phát triển:**

Căn cứ nhu cầu sản xuất kinh doanh, Công ty dự kiến đầu tư khoảng 3 tỷ đồng để bổ sung thiết bị thi công (máy đào bánh lốp), nhằm:

- Nâng cao năng lực thi công;
- Chủ động hơn trong triển khai dự án;
- Giảm chi phí thuê thiết bị ngoài

Việc đầu tư sẽ được thực hiện trên nguyên tắc đảm bảo hiệu quả, phù hợp với năng lực tài chính và nhu cầu thực tế.

• **Công tác tài chính:**

Công tác tài chính được xác định là yếu tố then chốt trong năm 2026, với các giải pháp trọng tâm:

- Tập trung thu hồi công nợ, đặc biệt các khoản phải thu lớn và kéo dài;
- Tăng cường công tác nghiệm thu, thanh quyết toán nhằm đẩy nhanh vòng quay vốn;
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí sản xuất kinh doanh và chi phí quản lý;
- Tối ưu dòng tiền, hạn chế tối đa việc sử dụng vốn vay;
- Duy trì quan hệ tín dụng với các ngân hàng để đảm bảo nguồn vốn khi cần thiết;
- Đảm bảo tính minh bạch và an toàn tài chính.

• **Công tác tổ chức lao động:**

- Kiện toàn bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, hiệu quả;

- Bổ sung nhân sự tại các vị trí thiết yếu (kỹ thuật, đấu thầu, quản lý dự án);
- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua đào tạo và bồi dưỡng chuyên môn;
- Xây dựng chính sách đãi ngộ phù hợp nhằm giữ chân và thu hút nhân sự;
- Đảm bảo đầy đủ chế độ chính sách đối với người lao động.

• **Công tác quản trị doanh nghiệp:**

Trong năm 2026, Công ty tập trung kiện toàn và nâng cao hiệu quả công tác quản trị doanh nghiệp theo hướng tinh gọn, hiệu quả và phù hợp với quy mô hoạt động, cụ thể:

- Kiện toàn bộ máy tổ chức, tối ưu hóa nguồn nhân lực, nâng cao năng suất lao động; xây dựng đội ngũ cán bộ kế thừa và có chính sách đãi ngộ phù hợp nhằm thu hút, giữ chân nhân sự; đồng thời nâng cao ý thức, tinh thần trách nhiệm và kỷ luật lao động trong toàn Công ty;
- Tăng cường công tác quản lý chi phí, kiểm soát hiệu quả sản xuất kinh doanh; nâng cao năng lực quản trị rủi ro tài chính, đánh giá hiệu quả đầu tư và sử dụng vốn; đảm bảo tính minh bạch và tuân thủ các quy định của pháp luật;
- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong quản trị doanh nghiệp, kê khai thuế và công bố thông tin; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty đại chúng; tăng cường phát triển đối tác, khách hàng, đẩy mạnh hoạt động truyền thông và quảng bá thương hiệu;
- Từng bước đầu tư nâng cao năng lực thiết bị, cơ sở vật chất phục vụ sản xuất kinh doanh; xây dựng môi trường làm việc thân thiện, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động; gắn quyền lợi của người lao động với sự phát triển của Công ty;
- Tiếp tục duy trì và nâng cao hiệu quả các hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015, hệ thống quản lý môi trường ISO 14001:2015 và chương trình tuân thủ liên chính nhằm nâng cao uy tín và năng lực cạnh tranh của Công ty trên thị trường.

PHẦN III: KẾT LUẬN

Năm 2025 là một năm nhiều khó khăn đối với Công ty cổ phần VIWASEEN3 khi các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch đề ra và Công ty phát sinh lỗ.

Bước sang năm 2026, Công ty bước vào giai đoạn chuyển đổi với nhiều thách thức về nguồn việc, nhân sự và tài chính. Trong bối cảnh đó, Ban lãnh đạo xác định đây là giai đoạn mang tính quyết định, trong đó hiệu quả thu hồi công nợ, tái cấu trúc bộ máy và khả năng tạo nguồn việc mới sẽ là các yếu tố then chốt quyết định sự ổn định và phát triển của Công ty.

Với tinh thần đoàn kết, quyết tâm của tập thể lãnh đạo và người lao động, Công ty sẽ tập trung triển khai các giải pháp nhằm từng bước ổn định hoạt động, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, bảo toàn vốn và đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

Ban lãnh đạo Công ty xin trân trọng cảm ơn sự quan tâm, đồng hành và ủng hộ của Quý cổ đông, Quý đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên.

Kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

TM. BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY
GIÁM ĐỐC *puw*



LÊ VĂN THẮNG

Hà nội, ngày 16 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO

Hoạt động quản lý, giám sát của Hội đồng quản trị năm 2025 Phương hướng, nhiệm vụ năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều Lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Viwaseen3;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động của HĐQT trong năm 2025;

Để đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Viwaseen3 xin báo cáo tới ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 tình hình hoạt động quản lý, giám sát của HĐQT trong năm 2025 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2026 như sau:

PHẦN THỨ NHẤT

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ, GIÁM SÁT CỦA HĐQT

I. TỔ CHỨC CỦA HĐQT

Hiện nay, Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên, bao gồm các thành viên không trực tiếp điều hành và các thành viên tham gia điều hành, đảm bảo sự phân tách tương đối giữa chức năng quản trị và điều hành theo quy định.

Các thành viên HĐQT có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và quản lý doanh nghiệp, đáp ứng yêu cầu quản trị trong giai đoạn hiện nay. Việc phân công nhiệm vụ giữa các thành viên được thực hiện phù hợp với năng lực, đảm bảo hiệu quả trong công tác chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty. Cụ thể:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Vũ Đoàn Chung	Chủ tịch HĐQT	Không điều hành trực tiếp
2	Ông Nguyễn Hữu Hành	Thành viên HĐQT	Không điều hành trực tiếp

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
3	Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên HĐQT	Không điều hành trực tiếp
4	Ông Lưu Xuân Quang	Thành viên HĐQT Phó Giám đốc Công ty	Trực tiếp điều hành (Bổ nhiệm ngày 12/12/2025)
5	Ông Nguyễn Hải Đăng	Thành viên HĐQT	Trực tiếp điều hành

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, tổ chức hoạt động quản trị theo hướng tuân thủ và kiểm soát.

HĐQT đã tổ chức 06 cuộc họp trực tiếp và 06 lần lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành 13 nghị quyết và 05 quyết định để chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

Các cuộc họp được tổ chức đúng quy định, tài liệu được chuẩn bị đầy đủ, các ý kiến được ghi nhận minh bạch và thống nhất thông qua trước khi ban hành nghị quyết.

Trong năm, HĐQT đã quyết định các nội dung quan trọng như:

- Quyết định phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2025 và kế hoạch quỹ tiền lương thực hiện năm 2025.
- Quyết định thành lập phòng Kế hoạch – Kỹ thuật Công ty cổ phần Viwaseen3.
- Quyết định miễn nhiệm chức danh giám đốc Công ty cổ phần Viwaseen3 đối với Ông Lưu Xuân Quang.
- Quyết định bổ nhiệm giám đốc Công ty cổ phần Viwaseen3 đối với Ông Lê Văn Thắng.
- Quyết định bổ nhiệm Phó giám đốc Công ty cổ phần Viwaseen3 đối với Ông Lưu Xuân Quang.
- Thông qua phê duyệt một số nội dung khác theo thẩm quyền.

Nhìn chung, HĐQT đã duy trì hoạt động quản trị ổn định, kịp thời ban hành các quyết sách phục vụ điều hành, tuy nhiên hiệu quả hoạt động chung của Công ty chưa đạt kế hoạch đề ra.

III. GIÁM SÁT, ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

1. Giám sát hoạt động của Ban điều hành

Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện chức năng giám sát đối với Ban điều hành trên cơ sở Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật.

HĐQT thường xuyên theo dõi, đôn đốc và giám sát việc triển khai các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh; kiểm soát công tác quản trị doanh nghiệp, quản lý chi phí, sử dụng vốn và tài sản; đồng thời giám sát các hoạt động tài chính nhằm đảm bảo an toàn và hiệu quả.

Việc giám sát được thực hiện đúng thẩm quyền, không gây chông chéo với hoạt động điều hành, tạo điều kiện cho Ban điều hành chủ động trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ.

2. Đánh giá kết quả hoạt động của Ban điều hành

HĐQT thống nhất với báo cáo của Ban điều hành về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025.

Trong năm, Công ty không hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Giá trị sản xuất kinh doanh và doanh thu chỉ đạt khoảng 25% kế hoạch; Công ty phát sinh lỗ trong năm và không thực hiện được kế hoạch đầu tư phát triển đã đề ra.

Nguyên nhân chủ yếu là do nguồn việc hạn chế, thiếu công trình chuyên tiếp; nhiều dự án không thể triển khai do vướng mắc mặt bằng; năng lực phát triển thị trường và tổ chức thi công suy giảm trong giai đoạn chuyển giao; đồng thời cơ cấu tài chính phụ thuộc lớn vào công nợ, dẫn đến khó khăn trong việc chủ động dòng tiền phục vụ sản xuất kinh doanh.

Mặc dù vậy, Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực trong việc duy trì hoạt động, thu hồi công nợ, kiểm soát chi phí và đảm bảo các nghĩa vụ với Nhà nước và người lao động.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD - ĐTPT năm 2025 - ĐVT:

Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ (%) TH/KH
1	Giá trị SXKD	150.000	38.508	25,67%
2	Đầu tư phát triển	3.000	0	0%
3	Doanh thu	138.889	35.655	25,67%
4	Nộp ngân sách	3.297	1.751	53,1%
5	Lợi nhuận trước thuế	2.637	-5.401	-204,8%
6	Lợi nhuận sau thuế	1.941	-5.836	-300,6%
7	Cổ tức	7,0	0	0

3. Đánh giá tình hình tài chính

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng tài sản của Công ty đạt khoảng 96 tỷ đồng, trong đó tài sản ngắn hạn chiếm tỷ trọng rất lớn. Nợ phải trả chiếm khoảng 61% tổng nguồn vốn, cho thấy mức độ phụ thuộc nhất định vào nguồn vốn bên ngoài.

Cơ cấu tài sản của Công ty chủ yếu tập trung ở các khoản phải thu và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, trong khi tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng thấp. Điều này phản ánh khả năng chuyển hóa tài sản thành tiền còn hạn chế và tiềm ẩn rủi ro về thanh khoản trong trung hạn.

Nhìn chung, hoạt động tài chính của Công ty đã được kiểm soát, tuy nhiên vẫn tiềm ẩn rủi ro và cần tiếp tục được theo dõi, quản lý chặt chẽ trong thời gian tới.

IV. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG VÀ THÙ LAO HĐQT, BKS NĂM 2025

Công ty đã thực hiện chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2025 số tiền 97 triệu đồng, bằng 47,5.% kế hoạch được ĐHCĐ thường niên năm 2025 thông qua.

V. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt vai trò quản trị, định hướng và giám sát hoạt động của Công ty trong bối cảnh có nhiều khó khăn và

biến động. Các nghị quyết của HĐQT được ban hành kịp thời, phù hợp với yêu cầu thực tế, góp phần duy trì hoạt động của Công ty.

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được, hoạt động của Công ty vẫn còn tồn tại một số hạn chế như hiệu quả sản xuất kinh doanh thấp, chưa tạo được nguồn việc ổn định, tiến độ triển khai một số dự án chậm và khả năng chủ động về tài chính còn hạn chế.

Trong giai đoạn hiện nay, Công ty đang đối mặt với nhiều khó khăn như thay đổi cơ cấu vốn, nguồn lực tài chính hạn chế, phụ thuộc vào vốn vay và ứng trước của chủ đầu tư, cũng như áp lực trong việc tìm kiếm nguồn việc mới.

PHẦN THỨ HAI

PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2026

Nhận thức rõ kế hoạch SXKD năm 2026 gặp rất nhiều rất khó khăn khi tiếp tục phải đối diện với thực trạng thiếu nguồn công việc. Căn cứ vào điều kiện thực tế và khả năng thực hiện trong giai đoạn mới và trên cơ sở nguồn lực hiện có và đảm bảo khả năng thực hiện nhiệm vụ SXKD - ĐTPT năm 2026. HĐQT Công ty xây dựng trọng tâm kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026, cụ thể như sau:

I. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ

Năm 2026 được xác định là giai đoạn chuyển đổi và tái cấu trúc, trong đó Hội đồng quản trị tập trung chỉ đạo Ban điều hành triển khai các giải pháp nhằm ổn định hoạt động và từng bước phục hồi sản xuất kinh doanh.

HĐQT tiếp tục thực hiện vai trò định hướng, giám sát, đảm bảo Công ty hoạt động đúng chiến lược, kiểm soát rủi ro và bảo toàn vốn của cổ đông. Đồng thời, chú trọng ổn định tổ chức, đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động, nâng cao năng lực quản trị và điều hành.

Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 được xây dựng trên cơ sở điều kiện thực tế và khả năng thực hiện, bao gồm các chỉ tiêu về giá trị sản xuất kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận và đầu tư phát triển như đã trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

- **Kế hoạch SXKD, ĐTPT năm 2026**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2026
I	Giá trị SXKD	Triệu đồng	98.000
II	Đầu tư phát triển	Triệu đồng	3.000
III	Một số chỉ tiêu tài chính		
1	Doanh thu	Triệu đồng	90.741
2	Nộp ngân sách	Triệu đồng	2.168
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	200
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	160
5	Tỷ lệ trả cổ tức	%	0

II. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Hội đồng quản trị xác định các nhóm giải pháp trọng tâm để chỉ đạo Ban điều hành triển khai trong năm 2026 như sau:

- Trước hết, về công tác quản trị, HĐQT sẽ xây dựng chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên nhằm phát huy tối đa năng lực và trách nhiệm của từng cá nhân. Đồng thời, tăng cường công tác giám sát thông qua hệ thống báo cáo, kiểm tra và phối hợp với Ban kiểm soát để kịp thời nắm bắt tình hình và đưa ra các quyết định phù hợp.
- Về hoạt động sản xuất kinh doanh, HĐQT chỉ đạo Ban điều hành tập trung tìm kiếm nguồn việc mới, mở rộng thị trường, đồng thời ưu tiên các dự án có hiệu quả, đảm bảo khả năng thu hồi vốn. Song song đó, đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ tại các công trình, đặc biệt các khoản nợ tồn đọng, nhằm cải thiện dòng tiền và giảm áp lực tài chính.
- Đối với lĩnh vực đầu tư, Công ty dự kiến đầu tư bổ sung thiết bị thi công nhằm nâng cao năng lực thực hiện các dự án, đảm bảo phù hợp với nhu cầu sản xuất kinh doanh và khả năng tài chính.
- Trong công tác tài chính, HĐQT chỉ đạo tăng cường kiểm soát chi phí, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, duy trì quan hệ tín dụng với các ngân

hàng nhằm đảm bảo nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, đồng thời triển khai các biện pháp thu hồi công nợ một cách quyết liệt.

- Về công tác tổ chức, HĐQT định hướng tái cấu trúc bộ máy theo hướng tinh gọn, hiệu quả, xây dựng đội ngũ cán bộ có năng lực, trách nhiệm và tác phong chuyên nghiệp, đáp ứng yêu cầu trong giai đoạn mới.
- Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục thực hiện các quy định về công bố thông tin, hoàn thiện các thủ tục liên quan đến tư cách công ty đại chúng theo quy định của pháp luật.

III. KẾT LUẬN

Năm 2026 là giai đoạn có ý nghĩa quan trọng đối với sự ổn định và phát triển của Công ty cổ phần VIWASEEN3. Hội đồng quản trị sẽ tập trung chỉ đạo Ban điều hành triển khai đồng bộ các giải pháp nhằm kiểm soát rủi ro, cải thiện hiệu quả hoạt động và từng bước phục hồi sản xuất kinh doanh.

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung báo cáo và tiếp tục đồng hành, hỗ trợ Công ty trong giai đoạn khó khăn hiện nay

Xin trân trọng báo cáo !

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



VŨ ĐOÀN CHUNG

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Viwaseen.3
- Quy chế quản trị nội bộ, quy chế hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát Hội đồng quản trị và Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty Cổ phần Viwaseen3 (sau đây gọi là “Công ty”) như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát của Công ty gồm 3 thành viên, được phân công thực hiện công tác kiểm tra, giám sát và kiểm soát từng lĩnh vực cụ thể dựa trên chuyên môn của từng thành viên. Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã:

- Triển khai, thực hiện công tác giám sát các hoạt động quản lý của HĐQT trong việc thực hiện Điều lệ, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, hoạt động điều hành của Ban giám đốc trong việc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, các Quy chế, Quy định nội bộ của Công ty.

- Kiểm tra công tác tài chính kế toán, chứng kiến kiểm kê tài sản, nguồn vốn, soát xét Báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm.

- Soát xét các báo cáo thường niên, báo cáo quản trị và sự tuân thủ trong nghĩa vụ công bố thông tin.

Kế hoạch năm 2026, Ban kiểm soát tiếp tục phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong công tác quản lý, điều hành công ty và thực hiện tốt công tác giám sát, kiểm soát thường xuyên cũng như định kỳ theo quy định. Trọng tâm vào việc soát xét công tác quản lý chi phí, giá thành công trình; công tác giao thầu, giao khoán, lựa chọn nhà cung cấp, thu hồi công nợ và quản trị nội bộ của Công ty.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HĐQT, GIÁM ĐỐC TRONG QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH

Ban kiểm soát đã thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị; Báo cáo kết quả SXKD của Giám đốc trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 và đồng thuận với các báo cáo này. Báo cáo đã phản ánh đầy đủ, trung thực công tác quản lý, điều hành của HĐQT và Ban giám đốc trong năm 2025.

Về thực hiện các chỉ tiêu ĐHĐCĐ năm 2025 giao

Gặp nhiều khó khăn trong công tác tìm kiếm việc làm, nhân sự biến động, Công ty đã không hoàn thành Kế hoạch SXKD ở tất cả các chỉ tiêu và lần đầu tiên từ thời điểm cổ phần hóa, Công ty có kết quả thua lỗ. Cụ thể:

Dvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	% thực hiện so kế hoạch
Doanh thu	138.889	35.662	25,7%
Nộp ngân sách	3.297	1.752	53,1%
Lợi nhuận trước thuế	2.637	(5.401)	
Lợi nhuận sau thuế	1.941	(5.836)	
Cổ tức	7%	-	

Về thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh

Dvt: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	2024	2025	2025/2024
1	Doanh thu thuần	265.166	35.655	13,4%
2	Giá vốn hàng bán	251.434	35.943	14,3%
3 = 1-2	Lợi nhuận gộp	13.732	(288)	
4	Doanh thu hoạt động tài chính	13	7	53,5%
5	Chi phí tài chính (lãi vay)	504	82	16,3%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.994	4.802	43,7%
7 = 3+4-5-6	Lợi nhuận thuần	2.246	(5.165)	
8	Lợi nhuận khác	196	(236)	
9 = 7+8	Tổng lợi nhuận trước thuế	2.442	(5.401)	
10	Thuế TNDN	645	435	67,5%
11 = 9-10	Lợi nhuận sau thuế	1.798	(5.836)	
12 = 3/1	Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu	5,18%		
	Tỷ suất lợi nhuận thuần/doanh thu	0,85%		
13 = 5/1	Tỷ trọng chi phí lãi vay trên doanh thu thuần	0,19%	0,23%	
14 = 6/1	Tỷ trọng chi phí QLDN trên doanh thu thuần	4,15%	13,47%	

Doanh thu năm 2025 chỉ bằng 13,4% năm 2024. Doanh thu quá thấp không đủ trang trải cho các loại chi phí dẫn đến thua lỗ.

Về công tác tài chính

Công ty duy trì quan hệ tín dụng với Ngân hàng MB – Chi nhánh Thanh Trì (hạn mức vay 15 tỷ và bảo lãnh 90 tỷ); Ngân hàng Tiên Phong – CN Hà Nội (hạn mức vay 20 tỷ và bảo lãnh 80 tỷ đồng) với tài sản đảm bảo là quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng công trình số 03/HĐ-XD ký ngày 14/01/2025 với Ban quản lý dự án khu vực 05. Trong năm, Công ty đã vay 7 tỷ đồng (bằng 30% năm trước) và trả 9 tỷ đồng, số dư nợ gốc vay tại thời điểm 31/12/2025 chỉ còn 1,4 tỷ đồng, chi phí lãi vay phát sinh trong năm là 82 triệu đồng, bằng 16% so năm trước.

Tại ngày 31/12/2025, công ty có 17 tỷ đồng nợ phải thu có tuổi nợ trên 3 năm nhưng Công ty mới chỉ trích lập dự phòng phải thu khó đòi 1,4 tỷ đồng.

Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức, chi trả thù lao HĐQT và BKS đúng theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2025 thông qua.

Về thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước

Công ty hoàn thành tốt nghĩa vụ đối với Ngân sách Nhà nước, đã nộp 1,7 tỷ đồng trên 900 triệu đồng phát sinh phải nộp trong năm.

III. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2025

1. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt. Theo Kiểm toán viên, BCTC năm 2025 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, trong đó có ý kiến ngoại trừ về việc Công ty chưa thực hiện đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được đối với giá trị vật tư thu hồi từ các công trình với tổng giá trị là 6,56 tỷ đồng (vật tư này không có biến động trong thời gian dài và đã được đề xuất thanh lý sau khi thực hiện xong kiểm kê tại thời điểm 31/12/2025) đồng thời Công ty chưa đánh giá và trích đầy đủ dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản công nợ quá hạn thanh toán.

2. Tình hình tài sản – nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2025

Đvt: triệu đồng

Chi tiêu	2024	2025	2025/2024
Tài sản ngắn hạn	120.993	95.482	78,9%
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.704	15.840	585,9%
Phải thu ngắn hạn	89.527	46.292	51,7%
Hàng tồn kho	24.409	28.068	115,0%
Tài sản ngắn hạn khác	4.353	5.283	121,4%
Tài sản dài hạn	736	500	68,0%
Tài sản cố định	736	500	68,0%
Tổng tài sản	121.729	95.982	78,8%
Nợ phải trả	76.955	59.140	76,9%
Nợ ngắn hạn	76.955	59.140	76,9%
Vay và nợ ngắn hạn	3.658	1.478	40,4%
Phải trả người bán	64.739	43.971	67,9%
Người mua trả tiền trước	7.197	13.361	185,7%
Thuế và các khoản phải nộp NSNN	611	279	45,6%
Phải trả ngắn hạn khác	651	34	5,3%
Quỹ khen thưởng phúc lợi	99	17	17,0%
Vốn chủ sở hữu	44.774	36.842	82,3%
Vốn đầu tư + khác của chủ sở hữu	25.551	25.551	100,0%
Quỹ đầu tư phát triển	16.737	16.737	100,0%
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.485	(5.446)	
Tổng nguồn vốn	121.729	95.982	78,8%

Quy mô tài sản của Công ty giảm hơn 20% xuống còn 96 tỷ đồng, trong đó đáng chú ý là các khoản phải thu ngắn hạn giảm gần 50%, doanh thu thấp nên số phải thu phát sinh trong năm cũng thấp. Công ty tập trung thu hồi công nợ cũ, tuy nhiên kết quả còn hạn chế.

Vốn chủ sở hữu giảm từ 44,7 tỷ đồng xuống còn 36,8 tỷ đồng, Kết quả SXKD thua lỗ dẫn đến không phát triển được nguồn vốn của chủ sở hữu.

3. Một số chỉ tiêu phân tích tài chính của Công ty

Chỉ tiêu	Đvt	2024	2025
<u>I. Cơ cấu tài sản</u>			
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	99,4%	99,5%
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	0,6%	0,5%
Hàng tồn kho / Tổng tài sản	%	20,1%	29,2%
Phải thu ngắn hạn / Tổng tài sản	%	73,5%	48,2%
<u>II. Cơ cấu nguồn vốn</u>			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	63%	62%
Vốn CSH / Tổng nguồn vốn	%	37%	38%
Nợ phải trả / Vốn CSH	lần	1,72	1,61
Nợ ngắn hạn / Nợ phải trả	%	100%	100%
Nợ dài hạn / Nợ phải trả	%	0%	0%
<u>III. Khả năng thanh toán</u>			
Khả năng thanh toán hiện thời	lần	1,57	1,61
Khả năng thanh toán nhanh	lần	1,26	1,14

Nhìn chung, cơ cấu tài sản và nguồn vốn của Công ty không có sự biến động so năm trước, hơn 99% tài sản là tài sản ngắn hạn và tập trung ở tài sản thanh toán bao gồm hàng tồn kho và các khoản phải thu ngắn hạn.

Hệ số thanh toán hiện hành = Tổng tài sản ngắn hạn / Tổng nợ ngắn hạn = 1,61 lần. Hệ số thanh toán nhanh = (Tổng tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho) / Tổng nợ ngắn hạn = 1,14 lần. Công ty vẫn đảm bảo được khả năng thanh toán.

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Ban kiểm soát đồng thuận với phương hướng, nhiệm vụ và các giải pháp cho năm 2026 mà Chủ tịch HĐQT, Giám đốc nêu tại các Báo cáo trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 và xin kiến nghị một số vấn đề sau:

1. Ban điều hành công ty cần có các giải pháp nhằm khắc phục ý kiến kiểm toán ngoại trừ về trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho và dự phòng nợ phải thu khó đòi.

2. Tích cực trong công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm nhưng không bằng mọi giá. Cần thận trọng, đánh giá đầy đủ năng lực tài chính, uy tín của Chủ đầu tư và nhà cung cấp, xác định rõ các yếu tố rủi ro hiện hữu cũng như tiềm tàng trong công tác đấu thầu, đàm phán ký kết hợp đồng nhằm đảm bảo tỷ suất lợi nhuận, tiến độ thực hiện và công tác quản lý chi phí, giá thành hiệu quả.

3. Tiếp tục sắp xếp nhân sự, xây dựng bộ máy quản lý điều hành, sản xuất tinh gọn, linh hoạt, hiệu quả.

Ban kiểm soát kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Bùi Khánh Linh

**TỔNG CÔNG TY VIWASEEN
CÔNG TY CP VIWASEEN3**

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

Số: 41/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH
Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2025
đã được kiểm toán

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Viwaseen3

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Viwaseen3 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt;

Báo cáo tài chính năm 2025 đã được Công ty công bố trên cổng thông tin điện tử của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội và website Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Viwaseen3 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, TK.HĐQT.

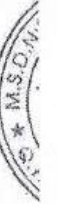
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



CÔNG TY CỔ PHẦN VIWASEEN3

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025



Hà Nội, tháng 03 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 24

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Viwaseen3 ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Vũ Đoàn Chung	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 22/05/2025)
Ông Ngô Văn Dũng	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 22/05/2025)
Ông Nguyễn Hữu Hành	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên
Ông Lưu Xuân Quang	Thành viên
Ông Nguyễn Hải Đăng	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Lê Văn Thắng	Giám đốc (bổ nhiệm ngày 12/12/2025)
Ông Lưu Xuân Quang	Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/01/2025, miễn nhiệm ngày 12/12/2025)
	Phó giám đốc (bổ nhiệm ngày 12/12/2025)
Ông Nguyễn Hữu Hành	Giám đốc (nghỉ hưu ngày 01/01/2025)
Ông Vũ Đức Toàn	Phó giám đốc
Ông Nguyễn Việt Dũng	Phó giám đốc (miễn nhiệm ngày 02/01/2025)
Ông Phan Trần Anh	Phó giám đốc (bổ nhiệm ngày 06/01/2026)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Lê Văn Thắng
Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Số: 85 /2026/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Viwaseen3

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Viwaseen3 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24/03/2026, từ trang 05 đến trang 24, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31/12/2025, Công ty chưa thực hiện đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được đối với giá trị vật tư thu hồi từ các công trình với tổng giá trị là 6,56 tỷ đồng (vật tư này không có biến động trong thời gian dài và đã được đề xuất thanh lý sau khi thực hiện xong kiểm kê tại thời điểm 31/12/2025) đồng thời Công ty chưa đánh giá và trích đầy đủ dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản công nợ quá hạn thanh toán (chi tiết tại Thuyết minh số 8). Chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định giá trị thuần có thể thực hiện được để làm cơ sở trích lập dự phòng giảm giá cho số hàng tồn kho nêu trên cũng như đánh giá khả năng thu hồi làm cơ sở trích lập dự phòng đầy đủ đối với các khoản công nợ phải thu đã quá hạn nêu trên được ghi nhận trên báo cáo tài chính năm 2025.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Viwaseen3 tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu tại Thuyết minh số 24 trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính: tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty không đáp ứng điều kiện về vốn điều lệ của công ty đại chúng theo quy định của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 16/11/2019 và Điều 1 Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 về sửa đổi bổ sung Luật chứng khoán. Công ty đang làm các thủ tục gửi Ủy ban Chứng khoán liên quan đến vấn đề này theo các quy định của Luật Chứng khoán.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề nêu trên.



Nguyễn Thương
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0308-2023-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT
Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Tạ Thị Thắm
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 3676-2026-055-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		95.482.469.349	120.993.027.366
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		15.840.167.149	2.703.725.964
1. Tiền	111	5	15.840.167.149	2.703.725.964
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		46.291.868.403	89.527.195.706
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	36.118.467.057	79.729.704.180
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	9.275.099.573	7.845.434.386
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	600.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	2.279.701.337	2.892.519.704
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(1.381.399.564)	(1.540.462.564)
III. Hàng tồn kho	140	10	28.067.885.375	24.409.335.313
1. Hàng tồn kho	141		28.067.885.375	24.409.335.313
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.282.548.422	4.352.770.383
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.165.463.655	751.479.410
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	4.117.084.767	3.601.290.973
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		499.974.767	735.526.204
I. Tài sản cố định	220		499.974.767	735.526.204
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	499.974.767	735.526.204
- Nguyên giá	222		16.239.370.595	16.239.370.595
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.739.395.828)	(15.503.844.391)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		95.982.444.116	121.728.553.570

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		59.140.142.804	76.954.812.831
I. Nợ ngắn hạn	310		59.140.142.804	76.954.812.831
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	43.971.425.539	64.739.124.080
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	13.360.678.300	7.196.523.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	278.674.056	611.432.956
4. Phải trả người lao động	314		-	635.252.300
5. Phải trả ngắn hạn khác	319		34.401.580	16.000.000
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	1.478.136.834	3.657.654.000
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		16.826.495	98.826.495
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		36.842.301.312	44.773.740.739
I. Vốn chủ sở hữu	410	16	36.842.301.312	44.773.740.739
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		20.000.000.000	20.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		20.000.000.000	20.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		5.551.290.909	5.551.290.909
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		16.737.400.958	16.737.400.958
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(5.446.390.555)	2.485.048.872
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		390.048.872	687.369.997
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		(5.836.439.427)	1.797.678.875
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		95.982.444.116	121.728.553.570

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng



Đặng Thị Thanh Huyền

Nguyễn Văn Hải

Lê Văn Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

MẪU SỐ B02 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2025	2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	35.655.355.362	265.165.601.414
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		35.655.355.362	265.165.601.414
4. Giá vốn hàng bán	11	18	35.943.045.311	251.433.814.488
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(287.689.949)	13.731.786.926
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		6.705.239	12.521.724
7. Chi phí tài chính	22		82.152.924	504.299.481
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		82.152.924	504.299.481
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	19	4.801.972.174	10.993.763.942
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(5.165.109.808)	2.246.245.227
11. Thu nhập khác	31		-	322.300.000
12. Chi phí khác	32		236.148.772	126.335.180
13. Lợi nhuận khác	40		(236.148.772)	195.964.820
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(5.401.258.580)	2.442.210.047
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	21	435.180.847	644.531.172
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(5.836.439.427)	1.797.678.875
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	22	(2.918)	551

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng





Đặng Thị Thanh Huyền

Nguyễn Văn Hải

Lê Văn Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(5.401.258.580)	2.442.210.047
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	235.551.437	345.391.086
- Các khoản dự phòng	03	(159.063.000)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(6.705.239)	(334.821.724)
- Chi phí lãi vay	06	82.152.924	504.299.481
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(5.249.322.458)	2.957.078.890
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	41.864.612.264	9.561.018.077
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(3.658.550.062)	8.053.766.598
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(15.529.621.689)	(24.755.881.546)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(82.152.924)	(504.299.481)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(472.712.019)	(1.166.991.155)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(777.000.000)	(1.206.747.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	16.095.253.112	(7.062.056.417)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	367.200.000
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(600.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	600.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.705.239	12.521.724
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	606.705.239	(220.278.276)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.978.136.834	22.217.342.829
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(9.157.654.000)	(32.186.797.788)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.386.000.000)	(1.612.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(3.565.517.166)	(11.581.454.959)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	13.136.441.185	(18.863.789.652)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.703.725.964	21.567.515.616
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	15.840.167.149	2.703.725.964

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng





Đặng Thị Thanh Huyền

Nguyễn Văn Hải

Lê Văn Thắng

Số: 2/TTr- HĐQT

Hà nội, ngày 16 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Viwaseen3

Căn cứ Quy chế quản lý tài chính của Công ty cổ phần Viwaseen3;

Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025	(5.836.439.427)
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm trước chuyển sang	390.048.872
3	Tổng lợi nhuận chưa phân phối đến năm 2025 (3=1+2)	(5.446.390.555)
4	Trích lập các quỹ	0
5	Cổ tức	0
6	Lợi nhuận chưa phân phối đến 31/12/2025	(5.446.390.555)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua nội dung trên./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, TK.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



VŨ ĐOÀN CHUNG

Số: 13 /TTr- HĐQT

Hà nội, ngày 16 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua quyết toán chi phí thù lao
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH ngày 17/06/2020

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động và Quy chế quản lý tài chính của Công ty cổ phần Viwaseen3;

Hội đồng quản trị Công ty CP Viwaseen3 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua Quyết toán chi phí thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026 như sau:

1. Quyết toán chi phí thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2025

TT	Chức danh	Số người	Mức thù lao (Tr.đồng/ người /tháng)	Kế hoạch năm 2025		Quyết toán năm 2025	
				Số tháng	Số tiền (Tr.đồng)	Số tháng	Số tiền (Tr.đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	4	12	48	06	24
2	Thành viên HĐQT kiêm giám đốc	1	3	12	36	06	18
3	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	3	2	12	72	06	36
4	Trưởng Ban kiểm soát	1	2	12	24	06	12
5	Thành viên ban kiểm soát kiêm nhiệm	2	1	12	24	06	7
	Cộng				204		97

2. Dự toán chi phí thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2026

TT	Chức danh	Số người	Số tháng	Mức thù lao (Tr.đồng/người /tháng)	Tổng công (Triệu đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	4	48
2	Thành viên HĐQT	2	12	2	48
3	Trưởng Ban kiểm soát	1	12	2	24
4	Thành viên ban kiểm soát kiêm nhiệm	2	12	1	24
	Cộng				144

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, TK.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



VŨ ĐOÀN CHUNG

Số: 14./TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH
Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi bổ sung từng thời điểm;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi bổ sung từng thời điểm;
- Điều lệ Công ty cổ phần VIWASEEN3 hiện hành;
- Nhu cầu thực tiễn tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần VIWASEEN3;

Nhằm bảo đảm việc tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành và thực tiễn hoạt động, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua toàn văn Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần VIWASEEN3 (chi tiết Điều lệ tổ chức và hoạt động sửa đổi được đính kèm Tờ trình này).

2. Giao cho Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty ký ban hành hành Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính trình ĐHĐCĐ Công ty xem xét và thông qua nội dung trên.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, TK.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



VŨ ĐOÀN CHUNG

Số: 45/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH
VỀ VIỆC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG Quy chế nội bộ về quản trị

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi bổ sung từng thời điểm;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi bổ sung từng thời điểm;
- Điều lệ Công ty cổ phần VIWASEEN3;
- Nhu cầu thực tiễn tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần VIWASEEN3;

Nhằm bảo đảm việc tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành và thực tiễn hoạt động, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua toàn văn Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty Cổ phần VIWASEEN3 (chi tiết Quy chế nội bộ về quản trị sửa đổi được đính kèm Tờ trình này).
2. Giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty ký ban hành hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính trình ĐHĐCĐ Công ty xem xét và thông qua nội dung trên.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, TK.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

VŨ ĐOÀN CHUNG

Số: 16/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi bổ sung từng thời điểm;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi bổ sung từng thời điểm;
- Điều lệ Công ty cổ phần VIWASEEN3 hiện hành;
- Nhu cầu thực tiễn tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần VIWASEEN3;

Nhằm bảo đảm việc tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành và thực tiễn hoạt động, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua toàn văn Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần VIWASEEN3 (chi tiết Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị sửa đổi được đính kèm Tờ trình này).

2. Giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty ký ban hành hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính trình ĐHCĐ Công ty xem xét và thông qua nội dung trên.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, TK.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



VŨ ĐOÀN CHUNG

Số: 79./TTr-BKS

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi bổ sung từng thời điểm;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi bổ sung từng thời điểm;
- Điều lệ Công ty cổ phần VIWASEEN3 hiện hành;
- Nhu cầu thực tiễn tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần VIWASEEN3;

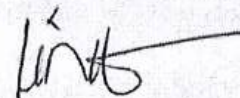
Nhằm bảo đảm việc tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành và thực tiễn hoạt động, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua toàn văn Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần VIWASEEN3 (chi tiết Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát được đính kèm Tờ trình này).
2. Giao cho Trưởng Ban Kiểm soát của Công ty ký ban hành Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính trình ĐHĐCĐ Công ty xem xét và thông qua nội dung trên.

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Bùi Khánh Linh

Số: 80 /TTr- BKS

Hà nội, ngày 16 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Căn cứ Luật DN số 59/2020/QH14, được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP VIWASEEN3;
- Căn cứ Kết quả kiểm tra của Ban Kiểm soát về công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty;

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần VIWASEEN3 thông qua nội dung sau:

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một công ty trong Danh sách công ty kiểm toán đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ kiểm toán theo Luật kiểm toán độc lập, được Bộ Tài chính cập nhật định kỳ và thường xuyên tại thời điểm gần nhất để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



BÙI KHÁNH LINH

Số: HT/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v thông qua chủ trương thực hiện các giao dịch giữa Công ty cổ phần VIWASEEN3 và Tổng công ty cổ phần VINACONEX, các Công ty thành viên của Tổng công ty CP VINACONEX trong năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi bổ sung từng thời điểm;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi bổ sung từng thời điểm;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Viwaseen3,

Công ty VIWASEEN3 là doanh nghiệp cấp 2 của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (“Tổng công ty CP VINACONEX”), trong đó Tổng công ty VIWASEEN (Công ty con của VINACONEX) nắm giữ 54,5% vốn Điều lệ.

Công ty CP VIWASEEN3 cùng với Tổng công ty CP VINACONEX và các đơn vị thành viên khác của Tổng công ty CP VINACONEX hoạt động theo mô hình Tập đoàn kinh tế/Tổng công ty, là nhóm công ty có mối quan hệ với nhau thông qua sở hữu cổ phần, phần vốn góp hoặc liên kết khác.

Dưới mô hình hoạt động Tập đoàn kinh tế/Tổng công ty, Tổng công ty CP VINACONEX thực hiện vai trò định hướng chiến lược sản xuất kinh doanh, phát triển thị trường, phát triển thương hiệu của cả Tổng công ty; Các công ty con, công ty liên kết trong hệ thống được hỗ trợ toàn diện trong các lĩnh vực chuyên ngành có thế mạnh và thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo định hướng chiến lược chung của Tổng công ty.

Để tiếp tục phát huy được thế mạnh trong mô hình Tổng công ty và đồng thời đảm bảo sự kết nối và phối hợp giữa Tổng công ty Cổ phần VINACONEX với VIWASEEN cũng như sự phối hợp hoạt động chung với Tổng công ty Cổ phần VINACONEX và các đơn vị thành viên trong hệ thống Tổng công ty CP VINACONEX, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua các nội dung sau:

1. Phê duyệt chủ trương thực hiện các hợp đồng, giao dịch trong tương lai giữa Công ty cổ phần Viwaseen3 với Tổng công ty CP VINACONEX và/hoặc các đơn vị thành viên của Tổng công ty CP VINACONEX (theo danh sách chi tiết tại Phụ lục kèm theo) theo quy định của Điều 167 Luật doanh nghiệp 2020 và Điều

293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Chứng khoán.

2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các hợp đồng, giao dịch tại Mục 1 nêu trên bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các hợp đồng, giao dịch đó.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, TK.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



VŨ ĐOÀN CHUNG

PHỤ LỤC
DANH SÁCH CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT
CỦA TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX
(Kèm Tờ trình số /TTr-HĐQT ngày /4/2026 của HĐQT)

STT	Tên đơn vị	Vốn điều lệ đăng ký (VNĐ)	Ghi chú
I	TỔNG CÔNG TY VINACONEX		
II	CÁC CÔNG TY CON CỦA TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX		
1	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	800.000.000.000	
2	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	1.500.000.000.000	
3	Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội	136.973.815.950	Công ty con của Vinaconex Đầu tư
4	Công ty CP bất động sản Vinaconex	440.000.000.000	Công ty con của Vinaconex Đầu tư
5	Công ty CP xây dựng số 1 (VINACONEX 1)	120.000.000.000	
6	Công ty CP Xây dựng số 17 Vinaconex	15.075.836.146	
7	Công ty CP Vinaconex 25	240.000.000.000	
8	Công ty CP Viwaco	479.999.950.000	
9	Công ty CP Vinaconex Dung Quất	47.980.430.000	
10	Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	61.014.930.000	
11	Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	137.568.882.884	
12	Công ty CP Bách Thiên Lộc	500.000.000.000	
13	Công ty TNHH Vinaconex Capital One	600.000.000.000	
14	Công ty CP Đầu tư và phát triển Điện miền Bắc (NEDI2)	499.939.607.633	
15	Công ty CP BOO nước sạch Sapa	58.650.000.000	
16	Công ty CP Xây dựng số 16	15.000.000.000	
17	Công ty CP Vinaconex 27	17.792.770.000	
18	Công ty CP Xây dựng số 4	3.500.000.000	
19	Tổng công ty VIWASEEN	580.186.000.000	
20	Các Công ty con khác của Tổng công ty Cổ phần VINACONEX (gia nhập vào nhóm VINACONEX trong tương lai thông qua việc thành lập mới		

	hoặc thông qua giao dịch mua bán sáp nhập của VINACONEX)		
III	CÁC CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT CỦA TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX		
1	Công ty CP Xây dựng số 12	116.360.000.000	
2	Công ty CP Xi măng Cẩm Phả	2.000.000.000.000	
3	Công ty CP Đầu tư và dịch vụ Đô thị Việt Nam	160.000.000.000	
4	Công ty CP Phát triển thương mại Vinaconex	147.800.000.000	
5	Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	496.322.400.000	
6	Công ty TNHH Bê tông nhựa Vinaconex – Tân Lộc	30.000.000.000	
7	Công ty CP VIMECO	287.470.170.000	
8	Công ty CP Vinaconex Quảng Ninh	380.550.000.000	

PHỤ LỤC
DANH SÁCH TỔNG CÔNG TY VIWASEEN VÀ CÔNG TY CON,
CÔNG TY LIÊN KẾT CỦA TỔNG CÔNG TY VIWASEEN
(Kèm Tờ trình số /TTr-HĐQT ngày /4/2026 của HĐQT)

STT	Tên đơn vị	Vốn điều lệ đăng ký (VNĐ)	Ghi chú
I	TỔNG VIWASEEN	580.186.000.000	
II	CÁC CÔNG TY CON CỦA VIWASEEN		
1	Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước- WASECO	132.000.000.000	
2	Công ty cổ phần Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá	72.500.000.000	Công ty con của WASECO
3	Công ty cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 1 - VIWASEEN.1	10.000.000.000	
4	Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng cấp thoát nước- VIWASEEN.2	10.000.000.000	
5	Công ty cổ phần VIWASEEN3	20.000.000.000	
6	Công ty cổ phần Điện nước lắp máy và xây dựng- VIWASEEN.4	15.000.000.000	
7	Công ty cổ phần VIWASEEN 6	15.000.000.000	
8	Công ty cổ phần Khoan và xây lắp cấp thoát nước- VIWASEEN.11	9.300.000.000	
9	Công ty cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 12 - VIWASEEN.12	15.000.000.000	
10	Công ty CP xây lắp và sản xuất thiết bị ngành nước- VIWASEEN.14	10.000.000.000	
11	Công ty cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15- VIWASEEN.15	10.000.000.000	
12	Công ty cổ phần Phát triển nhân lực, thương mại và du lịch VIWASEEN (VIWASEEN.TMC)	12.098.910.000	
13	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển môi trường VIWASEEN Phương Hướng	10.000.000.000	
14	Các Công ty con khác của VIWASEEN (gia nhập vào		

	nhóm VIWASEEN trong tương lai thông qua việc thành lập mới hoặc thông qua giao dịch mua bán sáp nhập của VIWASEEN)		
III	CÁC CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT CỦA VIWASEEN		
15	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng cấp thoát nước Suối Dầu	80.000.000.000	
16	Công ty cổ phần Bất động sản dầu khí - PETROWACO	100.000.000.000	
17	Công ty cổ phần Dịch vụ kỹ thuật TSC	7.000.000.000	
18	Công ty TNHH ống gang cầu Đài Việt- Wahsin	28.671.000.000	
19	Công ty cổ phần Xăng dầu dầu khí Phú Thọ (PV OIL Phú Thọ)	50.000.000.000	
20	Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Trường An- VIWASEEN	10.000.000.000	
21	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng VIWASEEN-VIWASEEN.7	5.000.000.000	

Số: 81/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027
và bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2026-2031

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần VIWASEEN3 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ Đơn xin thôi tham gia hoạt động Hội đồng quản trị của ông Vũ Đoàn Chung, ông Nguyễn Hải Đăng, ông Nguyễn Hữu Hành, bà Nguyễn Thị Hương và ông Lưu Xuân Quang
- Căn cứ Đơn từ nhiệm Thành viên Ban Kiểm soát của bà Bùi Khánh Linh, ông Vũ Thành Công và ông Nguyễn Trung Kiên;

Hiện nay, Công ty cổ phần VIWASEEN3 đã chính thức chuyển sang hoạt động dưới hình thức doanh nghiệp 100% vốn tư nhân (Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) đã thoái toàn bộ vốn nhà nước tại Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP (VIWASEEN) kể từ ngày 30/12/2025). Bên cạnh đó các thành viên HĐQT, Thành viên BKS đã có Đơn xin thôi tham gia hoạt động Hội đồng quản trị, BKS nêu trên.

Do vậy, trên cơ sở yêu cầu cần thiết phải thực hiện tái cơ cấu lại bộ máy quản trị, điều hành của Công ty để đáp ứng theo định hướng phát triển chiến lược trong thời kỳ mới theo yêu cầu của cổ đông chi phối của VIWASEEN3, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua việc miễn nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”) nhiệm kỳ 2022-2027 của Công ty nhằm tái cơ cấu bộ máy HĐQT, cụ thể như sau:

Miễn nhiệm chức danh Thành viên HĐQT đối với:

1. Ông Vũ Đoàn Chung,
2. Ông Nguyễn Hải Đăng,
3. Ông Nguyễn Hữu Hành,
4. Bà Nguyễn Thị Hương.
5. Ông Lưu Xuân Quang

(theo Đơn xin thôi tham gia hoạt động HĐQT Công ty của từng cá nhân gửi tới Công ty).

2. Thông qua việc miễn nhiệm các thành viên Ban kiểm soát (“BKS”) nhiệm kỳ 2022-2027 của Công ty nhằm tái cơ cấu bộ máy kiểm soát, bao gồm các ông/bà có tên sau:

1. Ông Vũ Thành Công
2. Ông Nguyễn Trung Kiên
3. Bà Bùi Khánh Linh

(theo Đơn xin thôi tham gia hoạt động BKS Công ty của từng cá nhân gửi tới Công ty).

3. Thông qua việc kết thúc nhiệm kỳ của Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027 và của Thành viên BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027

4. Thông qua số lượng và bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 -2031 của Công ty là **03 thành viên**.

5. Thông qua số lượng và bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2026 -2031

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua số lượng thành viên BKS nhiệm kỳ 2026-2031 của Công ty là **03 thành viên**.

6. ĐHĐCĐ thực hiện bầu mới HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2026-2031 theo số lượng đã được thông qua.

HĐQT trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, TK.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



VŨ ĐOÀN CHUNG

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2026

QUY CHẾ
BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT
NHIỆM KỲ 2026 - 2031

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty CP VIWASEEN3

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty CP VIWASEEN3 tiến hành bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031 theo quy định như sau:

Điều 1. Đối tượng thực hiện bầu cử

Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo Danh sách cổ đông chốt ngày 03/04/2026) trực tiếp tham dự ĐHĐCĐ.

Điều 2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) và Thành viên Ban Kiểm soát (BKS)

2.1. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HĐQT (theo khoản 1 Điều 155 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty)

- a. Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- b. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;

2.2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên BKS (theo Điều 169 Luật Doanh nghiệp 2020, và Điều lệ Công ty):

- a. Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 2020;
- b. Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;
- c. Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và người quản lý khác;
- d. Không phải là người quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;
- e. Không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của Công ty và công ty mẹ; người đại diện phần vốn tại công ty mẹ và tại Công ty.
- f. Không làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
- g. Không là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó.

Điều 3. Đề cử ứng cử viên HĐQT, BKS và số thành viên được bầu

3.1. Đề cử ứng cử viên HĐQT (Khoản 5, Điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty)

- a. Các cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền ứng cử, đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị, cụ thể như sau:

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty được đề cử một (01) ứng cử viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 50% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty được đề cử tối đa hai (02) ứng cử viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến 70% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty được đề cử tối đa ba (03) ứng cử viên;
- Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

3.2. Đề cử ứng cử viên BKS (Khoản 5, Điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty)

- a. Các cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền ứng cử, đề cử ứng cử viên Ban Kiểm soát, cụ thể như sau:
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty được đề cử một (01) ứng cử viên;
 - Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 50% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty được đề cử tối đa hai (02) ứng cử viên;
 - Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến 70% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty được đề cử tối đa ba (03) ứng cử viên;
- b. Trường hợp số lượng ứng cử viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

3.3. Số lượng thành viên HĐQT và BKS được bầu

- a. Số lượng thành viên HĐQT được bầu:
Cơ cấu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031 là **03 thành viên**.
Số lượng thành viên HĐQT được bầu tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 là: **03 người**.
- b. Số lượng thành viên BKS được bầu:
Cơ cấu thành viên BKS nhiệm kỳ 2026-2031 là **03 thành viên**.
Số lượng thành viên BKS được bầu tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 là: **03 người**.

Điều 4. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu

4.1. Danh sách ứng cử viên HĐQT, BKS:

Được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.

4.2. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu

- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền được phát Phiếu bầu HĐQT và Phiếu bầu BKS;

- Phiếu bầu được in thống nhất, có tổng số phiếu biểu quyết bầu HĐQT, BKS kèm theo mã số tham dự của cổ đông;
- Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị Ban Bầu cử đổi phiếu bầu khác;
- Cổ đông tiến hành bầu tối đa cho số lượng thành viên HĐQT và BKS được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội.

Điều 5. Phương thức bầu cử

- 5.1. Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát được thực hiện bằng bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu;
- 5.2. Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết bầu ứng ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu biểu quyết bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.
- 5.3. Cổ đông chọn một trong hai phương pháp sau đây để bầu thành viên HĐQT/BKS:
 - Bầu cử bằng phương pháp đánh dấu: cổ đông chỉ cần tích dấu (x) vào ô trống của các ứng cử viên mà mình bầu (ngoài ra, cổ đông có thể gạch ngang tên của những ứng cử viên mà mình không bầu). Số phiếu biểu quyết bầu của từng ứng cử viên được chọn là kết quả chia đều của Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông chia cho số ứng cử viên được lựa chọn.
 - Bầu cử bằng phương pháp ghi số phiếu biểu quyết bầu cho từng ứng cử viên mà mình lựa chọn: cổ đông ghi trực tiếp số phiếu biểu quyết vào ô trống của từng ứng cử viên mà mình lựa chọn. Số phiếu biểu quyết bầu cho từng ứng cử viên có thể khác nhau tùy thuộc vào sự tín nhiệm của cổ đông/đại diện cổ đông đối với mỗi ứng cử viên. Tổng cộng số phiếu biểu quyết mà cổ đông bầu cho tất cả các ứng cử viên được bầu không được vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông đó.

Ghi chú:

- ❖ Cổ đông chỉ lựa chọn một trong hai phương pháp để thực hiện bầu HĐQT/BKS. Nếu cổ đông/đại diện cổ đông thực hiện đồng thời cả hai phương pháp nêu trên thì phiếu bầu của cổ đông/đại diện cổ đông là **không hợp lệ**.
- ❖ Trong trường hợp uỷ quyền hợp lệ (*có giấy uỷ quyền*), người được uỷ quyền (đại diện cổ đông) có đầy đủ quyền biểu quyết/bầu cử.

Điều 6. Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ

- 6.1. Phiếu không theo mẫu quy định của Công ty, không có dấu của Công ty.
- 6.2. Phiếu tẩy xóa hoặc ghi thêm tên người ngoài danh sách ứng cử viên đã được Đại hội thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
- 6.3. Phiếu có Tổng cộng số phiếu biểu quyết bầu mà cổ đông/đại diện cổ đông bầu cho tất cả các ứng cử viên được bầu vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông đó.
- 6.4. Phiếu bầu không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông.
- 6.5. Phiếu bầu quá số lượng thành viên HĐQT/BKS đã được Đại hội thông qua.
- 6.6. Cổ đông/đại diện cổ đông sử dụng cả hai phương pháp bầu và có số phiếu biểu quyết bầu cho bất kỳ một ứng cử viên nào khác nhau giữa hai phương pháp bầu.
- 6.7. Phiếu bầu không ghi các thông tin về cổ đông.

Điều 7. Ban Bầu cử, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

7.1. Ban Bầu cử

- a. Ban Bầu cử do Đoàn Chủ tịch đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- b. Ban Bầu cử có trách nhiệm:
 - Hướng dẫn cổ đông quy trình bầu cử, cách thức bỏ phiếu;
 - Phát phiếu bầu cử;
 - Tiến hành kiểm phiếu;
 - Công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.
- c. Thành viên Ban Bầu cử không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào HĐQT, BKS.

7.2. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

- a. Ban Bầu cử tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;
- b. Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;
- c. Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;
- d. Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban Bầu cử công bố trước Đại hội.

Điều 8. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT, BKS

- 8.1. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu biểu quyết bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu biểu quyết bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên được bầu tại Đại hội.
- 8.2. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu biểu quyết bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu biểu quyết bầu ngang nhau.

Điều 9. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu

- 9.1. Sau khi kiểm phiếu, Ban Bầu cử phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham gia bỏ phiếu (theo phương thức bầu dồn phiếu), số và tỉ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ, phiếu trống; Tổng số phiếu biểu quyết bầu nhận được của từng ứng viên HĐQT hoặc BKS;
- 9.2. Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội.

Điều 10. Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do Chủ toạ cuộc họp giải quyết và được ghi vào Biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông.

Quy chế này gồm có 10 Điều, được đọc công khai và có hiệu lực ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI



VŨ ĐOÀN CHUNG

PHỤ LỤC 1 HƯỚNG DẪN

BẦU ĐÒN PHIẾU ĐỐI VỚI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Giả sử Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua số lượng thành viên HĐQT được bầu tại Đại hội là 03 người.

Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 1.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Khi đó tổng số phiếu biểu quyết bầu thành viên HĐQT của cổ đông Nguyễn Văn A là:

$$(1.000.000 \times 3) = 3.000.000 \text{ phiếu biểu quyết bầu HĐQT.}$$

Cổ đông Nguyễn Văn A có thể bầu đôn phiếu cho các ứng cử viên HĐQT theo một trong hai phương pháp sau:

1. **Phương pháp thứ nhất - Bầu cử bằng phương pháp đánh dấu:** Cổ đông Nguyễn Văn A chỉ cần tích dấu (x) vào ô trống tương ứng cho các ứng cử viên HĐQT mà mình bầu, tối thiểu là 1 và tối đa là 3 ứng viên (ngoài ra, cổ đông có thể gạch ngang tên của những ứng viên mà mình không bầu). Số phiếu biểu quyết bầu của từng ứng cử viên được cổ đông Nguyễn Văn A đã lựa chọn bầu bằng việc tích dấu (x) là kết quả chia đều của Tổng số phiếu biểu quyết bầu của cổ đông Nguyễn Văn A (3.000.000) chia cho số ứng cử viên đã được cổ đông Nguyễn Văn A lựa chọn bầu.
2. **Phương pháp thứ hai - Bầu cử bằng phương pháp ghi số phiếu biểu quyết cho từng ứng cử viên mà mình bầu:** Cổ đông Nguyễn Văn A ghi trực tiếp số phiếu biểu quyết cụ thể vào ô trống tương ứng của từng ứng cử viên HĐQT mà mình lựa chọn bầu, tối thiểu là 1 và tối đa là 3 ứng viên. Số phiếu biểu quyết bầu cho từng ứng cử viên HĐQT có thể khác nhau tùy thuộc vào sự tín nhiệm của cổ đông Nguyễn Văn A đối với mỗi ứng cử viên. Tổng cộng số phiếu biểu quyết bầu mà cổ đông Nguyễn Văn A bầu cho tất cả các ứng cử viên HĐQT không được vượt quá tổng số phiếu biểu quyết bầu của mình (3.000.000).

Phiếu bầu của cổ đông Nguyễn Văn A sẽ không hợp lệ trong các trường hợp sau:

- a. Phiếu bầu không theo mẫu do Công ty quy định, không có dấu treo của Công ty trên Phiếu bầu.
- b. Tổng số phiếu biểu quyết bầu cho tất cả ứng cử viên được bầu của cổ đông Nguyễn Văn A vượt quá con số 3.000.000 phiếu biểu quyết.
- c. Số ứng cử viên HĐQT cổ đông Nguyễn Văn A bầu vượt quá 3 người.
- d. Phiếu bầu tẩy xóa hoặc ghi thêm tên người ngoài danh sách ứng cử HĐQT đã được ĐHCĐ thông qua.
- e. Phiếu bầu cử không có chữ ký của cổ đông Nguyễn Văn A.
- f. Cổ đông Nguyễn Văn A thực hiện đồng thời cả hai phương pháp bầu và có số phiếu biểu quyết bầu cho bất kỳ một ứng viên nào khác nhau giữa hai phương pháp bầu.
- g. Các trường hợp khác quy định tại Quy chế bầu cử đã được Đại hội cổ đông thông qua.

PHỤ LỤC 2
HƯỚNG DẪN

BẦU ĐÒN PHIẾU ĐỐI VỚI THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Giả sử Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua số lượng thành viên Ban kiểm soát được bầu tại Đại hội là 3 người.

Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 1.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Khi đó tổng số phiếu biểu quyết bầu thành viên BKS của cổ đông Nguyễn Văn A là:

$$(1.000.000 \times 3) = 3.000.000 \text{ phiếu biểu quyết bầu BKS.}$$

Cổ đông Nguyễn Văn A có thể bầu đôn phiếu cho các ứng cử viên BKS theo một trong hai phương pháp sau:

1. **Phương pháp thứ nhất - Bầu cử bằng phương pháp đánh dấu:** Cổ đông Nguyễn Văn A chỉ cần tích dấu (x) vào ô trống tương ứng cho các ứng cử viên BKS mà mình bầu, tối thiểu là 1 và tối đa là 3 ứng viên (ngoài ra, cổ đông có thể gạch ngang tên của những ứng viên mà mình không bầu). Số phiếu biểu quyết bầu của từng ứng cử viên được cổ đông Nguyễn Văn A đã lựa chọn bầu bằng việc tích dấu (x) là kết quả chia đều của Tổng số phiếu biểu quyết bầu của cổ đông Nguyễn Văn A (3.000.000) chia cho số ứng cử viên đã được cổ đông Nguyễn Văn A lựa chọn bầu.
2. **Phương pháp thứ hai - Bầu cử bằng phương pháp ghi số phiếu biểu quyết cho từng ứng cử viên mà mình bầu:** Cổ đông Nguyễn Văn A ghi trực tiếp số phiếu biểu quyết cụ thể vào ô trống tương ứng của từng ứng cử viên BKS mà mình lựa chọn bầu, tối thiểu là 1 và tối đa là 3 ứng viên. Số phiếu biểu quyết bầu cho từng ứng cử viên BKS có thể khác nhau tùy thuộc vào sự tín nhiệm của cổ đông Nguyễn Văn A đối với mỗi ứng cử viên. Tổng cộng số phiếu biểu quyết bầu mà cổ đông Nguyễn Văn A bầu cho tất cả các ứng cử viên BKS không được vượt quá tổng số phiếu biểu quyết bầu của mình (3.000.000).

Phiếu bầu của cổ đông Nguyễn Văn A sẽ không hợp lệ trong các trường hợp sau:

- a. Phiếu bầu không theo mẫu do Công ty quy định, không có dấu treo của Công ty trên Phiếu bầu.
- b. Tổng số phiếu biểu quyết bầu cho tất cả ứng cử viên được bầu của cổ đông Nguyễn Văn A vượt quá con số 3.000.000 phiếu biểu quyết bầu.
- c. Số ứng viên BKS cổ đông Nguyễn Văn A bầu vượt quá 3 người.
- d. Phiếu bầu tẩy xóa hoặc ghi thêm tên người ngoài danh sách ứng cử BKS đã được ĐHCĐ thông qua.
- e. Phiếu bầu cử không có chữ ký của cổ đông Nguyễn Văn A.
- f. Cổ đông Nguyễn Văn A thực hiện đồng thời cả hai phương pháp bầu và có số phiếu biểu quyết bầu cho bất kỳ một ứng viên nào khác nhau giữa hai phương pháp bầu.
- g. Các trường hợp khác quy định tại Quy chế bầu cử đã được Đại hội cổ đông thông qua.

Hà nội, ngày 16 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Bầu thành viên HĐQT và BKS Công ty nhiệm kỳ 2026 - 2031

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Viwaseen3;
- Căn cứ Giấy đề nghị đề cử ứng viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2026-2031
- Căn cứ Giấy đề nghị đề cử ứng viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Viwaseen3 nhiệm kỳ 2026-2031

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua việc bầu thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ 2026-2031 với nội dung như sau:

1. Số lượng thành viên bầu cử

- Số lượng thành viên HĐQT: 03 thành viên.
- Số lượng thành viên BKS: 03 thành viên.

2. Danh sách ứng cử viên, đề cử viên

HĐQT xin giới thiệu danh sách các ứng viên đủ tiêu chuẩn như sau:

A. Danh sách ứng viên vào Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn	Chức vụ hiện tại
1	Ông Chu Quang Minh	24/12/1984	Cử nhân kinh tế	TV BKS Tổng Công ty Vinaconex, Trợ lý Tổng giám đốc Tổng công ty Viwaseen
2	Ông Lê Văn Thắng	02/09/1986	Kỹ sư giao thông chuyên ngành cầu đường và đường hầm giao thông	Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viwaseen; Giám đốc Công ty CP Viwaseen3.
3	Ông Nguyễn Hữu Thủy	05/11/1983	Tiến sỹ Hoá Học	Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viwaseen



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH

*(Dùng cho người tự ứng cử/được đề cử thành viên HĐQT
Công ty CP VIWASEEN3 nhiệm kỳ 2026-2031)*

1. **Họ tên:** **CHU QUANG MINH**
2. **Giới tính:** Nam
3. **Số CCCD:** 001084032471 Ngày cấp: 09/12/2024, Nơi cấp: Bộ Công an
4. **Ngày tháng năm sinh:** 24/12/1984
5. **Nơi sinh:** TP Hà Nội
6. **Quốc tịch:** Việt Nam
7. **Dân tộc:** Kinh
8. **Nguyên quán:** TP Hà Nội
9. **Hộ khẩu thường trú:** A5 Khu tập thể Liên cơ, phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội
10. **Nơi ở hiện nay:** A5 Khu tập thể Liên cơ, phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội
11. **Số điện thoại liên lạc:** 0983425965
12. **Trình độ văn hoá:** 12/12
13. **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Kinh tế ngành Tài chính Ngân hàng
14. **Trình độ ngoại ngữ:** Anh C
15. **Quá trình công tác** (tóm tắt thời gian công tác, đơn vị công tác, chức vụ nghề nghiệp)

Thời gian công tác	Quá trình công tác
6/2006 – 12/2007	Chuyên viên Phòng TCKT Công ty Sông Đà 12.
01/2008 – 3/2008	Phó Ban TCKT Xí nghiệp Sông Đà 12.2
4/2008 – 12/2008	Phó phòng TCKT BDH DA Thủy điện Tuyên Quang- TCT Sông Đà
01/2009 – 4/2012	Kế toán trưởng BDH DA Thủy điện Tuyên Quang- TCT Sông Đà
4/2011 – 4/2012	Kế toán trưởng BQL Dự Án Thủy điện Bào Lâm - Tổng công ty Sông Đà
4/2012 – 11/2014	Chuyên viên CTCP Phúc Lộc
11/2014 - 01/2019	Chuyên viên Ban QL&GS Đầu tư tài chính; Thành viên Ban kiểm soát TCT CP Vinaconex
02/2019 – 5/2024	Chuyên viên Ban QL&GS Đầu tư tài chính; Thành viên Ban kiểm soát TCT CP Vinaconex.





CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH

*(Dùng cho người tự ứng cử/được đề cử thành viên HĐQT
Công ty CP VIWASEEN3 nhiệm kỳ 2026-2031)*



1. Họ và tên: **LÊ VĂN THẮNG**
2. Giới tính: Nam
3. Số CCCD/Hộ chiếu: 030086008923 do Bộ công an cấp ngày 26/8/2025
4. Ngày tháng năm sinh: 05/11/1983
5. Nơi sinh: TP Hải Phòng
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Nguyên quán: Tỉnh Thanh Hoá
9. Hộ khẩu thường trú: Căn hộ 406 – Toà nhà CT10 – KĐT mới Việt Hưng, Phường Việt Hưng, TP Hà Nội
10. Nơi ở hiện nay: Căn hộ 406 – Toà nhà CT10 – KĐT mới Việt Hưng, Phường Việt Hưng, TP Hà Nội
11. Số điện thoại liên lạc:
12. Trình độ văn hoá: 12/12
13. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư giao thông ngành cầu đường và đường hầm giao thông
14. Trình độ ngoại ngữ: Tiếng Anh, Tiếng Nga
15. Quá trình công tác (tóm tắt thời gian công tác, đơn vị công tác, chức vụ nghề nghiệp)

Thời gian công tác	Quá trình công tác
10/2010 – 4/2014	Kỹ sư hiện trường/Kỹ sư phụ trách bộ phận (Kỹ sư hiện trường Nhà máy nước Hải Dương; Kỹ sư hiện trường Hạ tầng KCN Thăng Long; Kỹ sư hiện trường tòa nhà Savico Long Biên; Phụ trách kế hoạch Dự án Depot Nhôn Ga Hà Nội) – Công ty Cổ phần xây dựng số 2 (Vinaconex 2)
10/2014 – 3/2016	Phụ trách thi công gói thầu XL11 – BOT Hà Nội Bắc Giang Tổng công ty CP Vinaconex
4/2016 – 4/2019	Phó phòng quản lý kỹ thuật Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng
5/2019 – 9/2025	Phó giám đốc Ban Xây dựng kiêm trưởng phòng Quản lý dự

Thời gian công tác	Quá trình công tác
10/2025 – 21/12/2025	- Phó giám đốc Ban Xây dựng kiêm trưởng phòng Quản lý dự án thuộc Ban Xây dựng Tổng công ty CP Vinaconex; - Thành viên HĐQT, Phó tổng giám đốc Công ty VINCONEX CM
Từ 22/12/2005 đến nay	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty VIWASEEN

16. Chức vụ hiện nay: Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP (VIWASEEN)
17. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác (nếu có):
- Phó Giám đốc Ban XD - Tổng Công ty cổ Vinaconex
 - Tổng giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng
 - Thành viên BKS Vinaconex Sài Gòn
 - Thành viên HĐQT Vinaconex CM
 - Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc
18. Số cổ phần đang sở hữu hoặc ủy quyền đại diện tại Công ty CP VIWASEEN3: cổ phần, trong đó:
- Số cổ phần được ủy quyền đại diện: cổ phần
 - Số cổ phần sở hữu cá nhân: cổ phần
19. Hành vi vi phạm pháp luật.....
20. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty CP VIWASEEN3:



Tôi cam kết sẽ không vi phạm các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty CP VIWASEEN3 và xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Xác nhận của Tổng công ty VIWASEEN

Hà Nội, ngày 13 tháng 4 năm 2026



T. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Trương Huy Hải

Người khai

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Lê Văn Thắng



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng cho người tự ứng cử/được đề cử thành viên HĐQT Công ty CP VIWASEEN3 nhiệm kỳ 2026-2031)



1. Họ và tên: **NGUYỄN HỮU THỦY**
2. Giới tính: **Nam**
3. Số CCCD/Hộ chiếu: **Q38083000723 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 08/12/2021**
4. Ngày tháng năm sinh: **05/11/1983**
5. Nơi sinh: **Tỉnh Thanh Hoá**
6. Quốc tịch: **Việt Nam**
7. Dân tộc: **Kinh**
8. Nguyên quán: **Tỉnh Thanh Hoá**
9. Hộ khẩu thường trú: **Số 16 ngõ 189/6 Giảng Võ – Ô chợ Dừa – Hà Nội**
10. Nơi ở hiện nay: **Số 409 T2 Chung cư số 6 Đội nhân, Phường Ngọc Hà, Hà Nội**
11. Số điện thoại liên lạc: **0944.535.686**
12. Trình độ văn hoá: **12/12**
13. Trình độ chuyên môn: **Tiến sỹ hoá học**
14. Trình độ ngoại ngữ: **Tiếng Anh, Tiếng Nga**
15. Quá trình công tác (tóm tắt thời gian công tác, đơn vị công tác, chức vụ nghề nghiệp)

Thời gian công tác	Quá trình công tác
2012 - 2014	Giảng viên bộ môn kỹ thuật môi trường – Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội
2014 - 2019	Trưởng bộ môn công nghệ môi trường – Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội
2022 - 2025	Phó Trưởng bộ môn kỹ thuật môi trường – Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội.
2025 – T02/2026	Phó Viện trưởng Viện Đào tạo và ứng dụng KHCN - Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội.
T3/2026 đến nay	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty VIWASEEN

16. Chức vụ hiện nay: Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP (VIWASEEN).
17. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác (nếu có):
18. Số cổ phần đang sở hữu hoặc ủy quyền đại diện tại Công ty CP VIWASEEN3: cổ phần, trong đó:
- Số cổ phần được ủy quyền đại diện: cổ phần
 - Số cổ phần sở hữu cá nhân:cổ phần
19. Hành vi vi phạm pháp luật.....
20. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty CP VIWASEEN3:

Tôi cam kết sẽ không vi phạm các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty CP VIWASEEN3 và xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.



Xác nhận của Tổng công ty VIWASEEN, Hà Nội, ngày 18 tháng 4 năm 2026



TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Trương Huy Hải

Người khai
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Hữu Thủy



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng cho người tự ứng cử/được đề cử thành viên BKS
 Công ty CP VIWASEEN3, nhiệm kỳ 2026-2031)



- Họ và tên: **VŨ THÀNH CÔNG**
- Giới tính: Nam
- Số CCCD: 036085003043 cấp ngày 25/11/2024 tại Bộ CA
- Ngày tháng năm sinh: 21/02/1985
- Nơi sinh: Tỉnh Ninh Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Nguyên quán: Tỉnh Ninh Bình
- Hộ khẩu thường trú: Căn hộ chung cư 0901, tòa nhà VIWASEEN Tower, số 48 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội
- Nơi ở hiện nay: Căn hộ chung cư 0901, tòa nhà VIWASEEN Tower, số 48 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0945.558.388
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế đối ngoại
- Trình độ ngoại ngữ: Cử nhân sư phạm Tiếng Anh
- Quá trình công tác (tóm tắt thời gian công tác, đơn vị công tác, chức vụ nghề nghiệp)

Thời gian công tác	Quá trình công tác
07/2007 - 03/2010	Chuyên viên phòng Pháp chế - Đối ngoại - Tổng công ty Đầu tư Xây dựng CTN và môi trường Việt Nam (VIWASEEN)
04/2010 - 01/2014	Thư ký Hội đồng thành viên & Tổng Giám đốc Tổng công ty VIWASEEN
02/2014 - 06/2014	Phó trưởng phòng kiêm Thư ký HĐQT&TGĐ Tổng công ty VIWASEEN
07/2014 - 10/2016	Phó trưởng phòng kiêm Thư ký HĐQT&TGĐ Tổng công ty VIWASEEN
11/2016 - 07/2018	Trưởng phòng Pháp chế kiêm Thư ký HĐQT&TGĐ Tổng công ty VIWASEEN
08/2018 - 11/2025	Trưởng phòng Pháp chế kiêm Thư ký Tổng Giám đốc
06/2024 - 05/3/2026	Thành viên Ban kiểm soát Tổng công ty VIWASEEN
11/2025 - nay	Phó Trưởng phòng Phụ trách phòng TCHC

16. Chức vụ hiện nay: Phụ trách phòng Tổ chức – Hành chính Tổng công ty VIWASEEN
17. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Viwaseen - TMC
 - Thành viên BKS Công ty CP Waseco
18. Số cổ phần đang sở hữu hoặc ủy quyền đại diện tại Công ty CP VIWASEEN3: cổ phần, trong đó:
- Số cổ phần được ủy quyền đại diện: cổ phần
 - Số cổ phần sở hữu cá nhân: cổ phần
19. Hành vi vi phạm pháp luật.....
20. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty CP VIWASEEN3:



Tôi cam kết sẽ không vi phạm các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty CP VIWASEEN3 và xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Xác nhận của Tổng công ty VIWASEEN Hà Nội, ngày 13 tháng 4 năm 2026



TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Trương Huy Hải

Người khai
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Vũ Thành Công



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng cho người tự ứng cử/được đề cử thành viên BKS Công ty CP Viwaseen 3 nhiệm kỳ 2026-2031)



- BUI KHÁNH LINH**
1. Họ và tên: Nữ
 2. Giới tính: Nữ
 3. Số CCCD/Hộ chiếu: 001177012674 cấp ngày 10/05/2021 Cục CS QLHC và TTXH
 4. Ngày tháng năm sinh: 03/10/1977
 5. Nơi sinh: Hà Nội
 6. Quốc tịch: Việt Nam
 7. Dân tộc: Kinh
 8. Nguyên quán: Vĩnh Linh, Quảng Trị
 9. Hộ khẩu thường trú: 7 ngách 236/32 Khương Đình, phường Khương Đình, TP Hà Nội
 10. Nơi ở hiện nay: 7 ngách 236/32 Khương Đình, phường Khương Đình, TP Hà Nội
 11. Số điện thoại liên lạc: 0913000616
 12. Trình độ văn hoá: 12/12
 13. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kế toán quốc tế, cử nhân kinh tế
 14. Trình độ ngoại ngữ: Tiếng Anh C
 15. Quá trình công tác (nêu tóm tắt thời gian công tác, đơn vị công tác, chức vụ nghề nghiệp)

Thời gian công tác	Quá trình công tác
7/1999-12/2001	Quản lý dự án tại Công ty TNHH ISP
12/2001-06/2013	Chuyên viên phòng Tài chính kế toán Công ty Xây dựng Cấp thoát nước (nay là Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP).
06/2013- 09/2014	Phó trưởng phòng Phòng Tài chính Kế toán Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam.
10/2014 – 5/2018	Kế toán trưởng Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP
6/2018 – 05/03/2026	Trưởng Ban kiểm soát Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP.

16. Chức vụ hiện nay: Cán bộ Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP (VIWASEEN)
17. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác (nếu có):
- Trưởng ban BKS Công ty cổ phần Viwaseen 11
 - Trưởng ban BKS Công ty cổ phần Viwaseen 14
18. Số cổ phần đang sở hữu hoặc ủy quyền đại diện tại Công ty CP Viwaseen6: **0** cổ phần trong đó:
- Số cổ phần được ủy quyền đại diện: cổ phần
 - Số cổ phần sở hữu cá nhân: cổ phần
19. Hành vi vi phạm pháp luật.....*không*.....
20. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty CP Viwaseen6:*không*.....



Tôi cam kết sẽ không vi phạm các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty CP Viwaseen6 và xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Xác nhận của Tổng công ty VIWASEEN6 Hà Nội, ngày 13 tháng 4 năm 2026



TƯ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Trương Huy Hải

Người khai

Linht

Bùi Khánh Linh



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH

*(Dùng cho người tự ứng cử/được đề cử thành viên BKS
 BKS Công ty CP VIWASEEN3 nhiệm kỳ 2026-2031)*



1. Họ và tên: **ĐOÀN VŨ TIẾN**
2. Giới tính: Nam
3. Số CMTND/Hộ chiếu: 025083005719. Nơi cấp: Cục CSQLHC&TTXH ngày cấp: 31/05/2023
4. Ngày tháng năm sinh: 16/06/1983
5. Nơi sinh: Phú Thọ
6. Quốc tịch: Việt Nam.
7. Dân tộc: Kinh
8. Nguyên quán: Phú Thọ
9. Hộ khẩu thường trú: Số 9/33 phố Cự Lộc, Thanh Xuân, Hà Nội
10. Nơi ở hiện nay: P. 14,06 Chung cư 97-99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
11. Số điện thoại liên lạc: 0905.476.886
12. Trình độ văn hoá: 12/12..
13. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
14. Trình độ ngoại ngữ: Tiếng Anh
15. Quá trình công tác (nêu tóm tắt thời gian công tác, đơn vị công tác, chức vụ nghề nghiệp)

Thời gian	Đơn vị công tác
11/2005-6/2006	Chuyên viên Tổng công ty Viwaseen
7/2006-9/2008	Trưởng phòng Kế toán Chi nhánh Tổng công ty Viwaseen tại Đà Nẵng
9/2008-07/2012	Kế toán trưởng Công ty Đầu tư và Xây dựng Viwaseen – Huế
8/2012-05/2018	- TVHĐQT. Kế toán trưởng Công ty Bất động sản Dầu khí – Petrowaco - TV. Ban kiểm soát Công ty Pvoil Phú Thọ
6/2018- nay	Kế toán trưởng Tổng công ty VIWASEEN

16. Chức vụ hiện nay: Kế toán trưởng Tổng công ty VIWASEEN
17. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT công ty CP Petrowaco
 ,Thành viên HĐQT Công ty VIWASEEN .11.

18. Số cổ phần đang sở hữu hoặc ủy quyền đại diện tại Công ty CP VIWASEEN3: cổ phần, trong đó:

- Số cổ phần được ủy quyền đại diện: cổ phần

- Số cổ phần sở hữu cá nhân: cổ phần

19. Hành vi vi phạm pháp luật:

20. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty CP VIWASEEN3:

Tôi cam kết sẽ không vi phạm các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty CP VIWASEEN3 và xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Xác nhận của Tổng công ty VIWASEEN3 Hà Nội, ngày 13 tháng 4 năm 2026



TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Trương Huy Hải

Người khai

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đoàn Vũ Tiên

