

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước,
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG

- Mã chứng khoán: **MCG**

- Địa chỉ: Ngõ 102 Đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội

- Điện thoại liên hệ: 024.38694773

Email: vanphong@mcger.com

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG công bố thông tin:

- Biên bản số 01/2026/BB-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2026 - Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG.

- Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2026 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 23/4/2026 theo đường dẫn:

<https://www.mcger.com/dang-bai/categories/tin-tuc>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố nêu trên.

* Tài liệu gửi kèm:

- Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 số 01/2026/BB-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2026;

- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2026.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TCHC.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Hương

Số: 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 23 tháng 4 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG ngày 23 tháng 4 năm 2026,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 chấp thuận thông qua các nội dung dưới đây:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và phân phối lợi nhuận năm 2025:

Các chỉ tiêu chính:

- Sản lượng : 45,86 tỷ đồng
- Doanh thu : 45,86 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: - 10,05 tỷ đồng
- Cổ tức : Không chia

2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo của Ban Tổng giám đốc, Báo cáo của Ban kiểm soát

3. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 và cổ tức năm 2026:

- Sản lượng : 93,33 tỷ đồng
- Doanh thu : 100,83 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 0,55 tỷ đồng
- Cổ tức : Không chia

5. Tiền lương, Thù lao của thành viên HĐQT và BKS, Phụ trách kiểm toán nội bộ, phụ trách quản trị kiêm thư ký Công ty, Phụ trách công bố thông tin (bao gồm cả thuế):

Thù lao cho các thành viên HĐQT, BKS, trong năm tài chính 2025 là **646.693.363** đồng (Sáu trăm bốn sáu triệu sáu trăm chín mươi ba ngàn, ba trăm sáu mươi ba đồng); tổng trả thù lao cho Phụ trách kiểm toán nội bộ, phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty, phụ trách công bố thông tin trong năm tài chính 2025 là **15.000.000** (Mười lăm triệu đồng) và đề xuất mức thù lao đối với thành viên HĐQT và BKS, Phụ trách kiểm toán nội bộ, Phụ



trách quản trị kiêm thư ký công ty, Phụ trách công bố thông tin trong năm tài chính 2026 như sau:

STT	CHỨC DANH	TIỀN LƯƠNG /THÁNG	THÙ LAO /THÁNG	GHI CHÚ
1	Chủ tịch HĐQT	52.000.000	15.000.000	
2	Thành viên HĐQT	37.000.000	5.000.000	
3	Trưởng Ban kiểm soát	22.000.000	2.500.000	
4	Thành viên Ban kiểm soát	12.000.000	2.000.000	
5	Phụ trách kiểm toán nội bộ	15.000.000	2.000.000	
6	Phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty	12.000.000	2.000.000	
7	Phụ trách công bố thông tin	12.000.000	2.000.000	

Đối với trường hợp nhân sự kiêm nhiệm thì được trả thù lao cho chức danh có mức thù lao cao nhất.

6. Ủy quyền cho HĐQT:

6.1. Chấp nhận các giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất với người liên quan là:

- Doanh nghiệp, cá nhân của doanh nghiệp liên quan với Công ty gồm: Công ty CP Đầu tư Thủy điện An Pha; Công ty CP Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam; Công ty CP Cơ khí Văn Lâm; Công ty CP Xây dựng MCG; Công ty CP Năng lượng Tái tạo Bình Long; Công ty CP Thiết bị Phụ tùng Cơ điện; Công ty CP Thủy điện Khánh Khê; Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện Meco; Công ty CP Xây dựng Thủy lợi Meco Sài Gòn; Công ty CP Sông Đà 7.09; Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Hòa Bình; Công ty CP BP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng; Công ty CP Đầu tư và PT các KCN Hà Tĩnh; Công ty cổ phần HTC Toàn Cầu; Công ty TNHH Long Giang; Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam; Công ty CP Năng lượng Tái Tạo Mỹ Hưng; Công ty CP Đầu tư Phát triển Tiên Thành; Công ty CP Sản xuất và Chế biến Cà phê Sơn La; Công ty CP Cơ khí Vina Nha Trang.

- Chấp nhận các giao dịch với các cá nhân, doanh nghiệp là người nội bộ và người có liên quan đến người nội bộ của Công ty.

- Nội dung trong các hợp đồng, giao dịch liên quan được chấp thuận bao gồm:

- + Thi công xây lắp;
- + Mua bán hàng hóa, cổ phần, góp vốn đầu tư; hợp tác liên doanh, liên kết (bao gồm cả các Hợp đồng/Thỏa thuận đặt cọc phục vụ các giao dịch nêu trên);
- + Vay, cho vay, bảo lãnh và nhận bảo lãnh;
- + Thanh toán, bù trừ, hoán đổi công nợ

6.2. Lựa chọn thời điểm để quyết định thay đổi tỷ lệ sở hữu, thoái vốn tại một số Công ty con, Công ty liên kết.

6.3. Chấp thuận hoán đổi công nợ của Cổ đông tại Công ty Mẹ bằng cổ phần ở các công ty liên quan thuộc sở hữu của cổ đông.

6.4. Lựa chọn thời điểm bán cổ phiếu quỹ, cổ phiếu đầu tư không thấp hơn giá thị trường tại thời điểm bán; bán phần tài sản còn lại của Công ty tại Dự án 102 Trường Chinh và thanh lý tài sản khác để trả nợ và được huy động vốn của Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành hoặc nguồn khác với lãi suất tương đương ngân hàng tại thời điểm để Công ty giải quyết cơ cấu tài chính.

6.5. Xóa nợ phải thu, phải trả tồn đọng của các công trình / dự án theo đúng quy định hiện hành. Trích lập dự phòng phải thu khó đòi, xử lý các khoản nợ phải thu khó đòi bằng nguồn trích lập dự phòng theo quy định pháp luật. Đối với các khoản nợ phải trả của các công trình/dự án đã tồn dư lâu ngày, nhà cung cấp không thực hiện đối chiếu công nợ và yêu cầu công ty thanh toán hoặc nhà cung cấp đã giải thể, phá sản được thực hiện xóa nợ các khoản này theo quy định hiện hành.

7. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026:

- **Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn A & C tại Hà Nội**

Địa chỉ: 40 Giảng Võ, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP Hà Nội.

- **Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC**

Địa chỉ: Số 1, phố Lê Phụng Hiểu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam.

- **Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt**

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Platinum Residences, số 06 Nguyễn Công Hoan, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam.

- **Hoặc đơn vị kiểm toán trong danh sách các công ty đủ điều kiện do Bộ Tài chính quy định.**

Điều 2. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị thực hiện các nội dung ghi tại Điều 1 Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Điều 3. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG thông qua và có hiệu lực từ ngày 23 tháng 4 năm 2026./.

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GD&ĐT Hà Nội;
- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, B&H;
- Lưu: VP, TCHC.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**



Nguyễn Ngọc Bình

**BIÊN BẢN
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY:

- Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**
- Tên viết tắt: **MCG E&R., JSC**
- Địa chỉ trụ sở chính: Ngõ 102 Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội.
- Mã số Doanh nghiệp: 0100103295. Do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày: 30/11/2005, thay đổi lần thứ 17 ngày 28/10/2025.

II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM ĐẠI HỘI:

- Thời gian họp: 9h15' ngày 23/04/2026.
- Địa điểm họp: Hội trường tầng 7, Tòa Office Tower, Meco Complex, Ngõ 102 Đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội.

III. BÁO CÁO TƯ CÁCH ĐẠI BIỂU DỰ ĐẠI HỘI:

1. Ban Tổ chức công bố các thông tin chung về cuộc họp:

- Tổng số cổ đông có quyền dự họp 3.115 cổ đông, đại diện cho 52.050.000 cổ phần có quyền biểu quyết.

- Tổng số cổ đông tham dự trực tiếp và ủy quyền tham dự Đại hội tại giờ khai mạc: 64 cổ đông, đại diện cho 35.992.184 cổ phần, chiếm tỷ lệ 68,75 % trên tổng số 52.050.000 cổ phần có quyền biểu quyết.

Theo quy định tại Điều 145 Luật doanh nghiệp 2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG đã đủ điều kiện tiến hành Đại hội.

2. Ban Tổ chức đề cử Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu và kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội và đã được Đại hội biểu quyết thông qua (bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết).

2.1. Đoàn Chủ tịch điều hành cuộc họp gồm:

- Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch HĐQT - Chủ tịch đoàn
- Ông Nguyễn Văn Huyền - Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Ngọc Hưng - Tổng giám đốc

2.2. Ban Thư ký gồm: Bà Hoàng Thị Kim Anh

2.3. Ban Kiểm phiếu gồm:

- Ông Đặng Thạch Dương - Trưởng ban
- Ông Hoàng Mạnh Tuấn - Phó ban
- Bà Đàm Thị Bích Ngọc - Ủy viên

3. Đại hội đồng cổ đông đã thông qua nội dung, chương trình họp (bằng hình thức giao thẻ biểu quyết).

IV. DIỄN BIẾN CUỘC HỌP:

A. Đại hội nghe các Báo cáo và nội dung các Tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026:

- Báo cáo HĐQT do ông Nguyễn Văn Huyền - Thành viên HĐQT trình bày.
- Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập do ông Nguyễn Văn Tuấn trình bày.
- Báo cáo Ban điều hành do ông Nguyễn Ngọc Hưng - Tổng giám đốc trình bày.
- Báo cáo Ban kiểm soát do ông Phạm Hồng Sáng - Trưởng Ban kiểm soát trình bày.
- Tờ trình các vấn đề cần biểu quyết do ông Nguyễn Văn Huyền - Thành viên HĐQT trình bày.
- Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026 do ông Phạm Hồng Sáng - Trưởng Ban kiểm soát trình bày.
- Chủ tịch Đoàn mời: Đại diện các cổ đông đặt câu hỏi chất vấn cho nội dung các báo cáo đã trình trước đại hội.

B. Các ý kiến tranh luận phát biểu:

1. Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch HĐQT trả lời các ý kiến chất vấn của cổ đông

- Từ doanh nghiệp Nhà nước đã có thời kỳ đỉnh cao và các tồn tại đến nay là 16 năm. Cụ thể doanh thu năm 2010 là: 1500 tỷ cổ phiếu có giá 66.000 đồng, Dự án 102 Trường Chinh có thời kỳ bán 19 tr/m² không ai mua, MCG đã vay ngân hàng SHB hơn 14% nên đã phải dẫn đến việc hợp tác với Công ty CP Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam.

- Dự án Làng Nghề Vân Từ: MCG tham gia với vai trò thi công.

- Ô đất 2.700m² tại dự án Trường Chinh theo quy hoạch với mục đích trường học.

- Với Ý kiến của của cổ đông Nguyễn Anh Đào: trên tinh thần cầu thị HĐQT rất tâm đắc với ý kiến và các đề xuất của cổ đông Nguyễn Anh Đào, HĐQT rất mừng vì nhóm cổ đông Nguyễn Anh Đào có ý kiến xây dựng và mong muốn tiếp tục được bàn bạc để giải quyết tồn tại, xây dựng và phát triển công ty.

- Việc xây dựng Kế hoạch còn mang tính chung chung và ý kiến của cổ đông Nguyễn Anh Đào về kế hoạch phát triển, HĐQT sẽ tiếp tục bàn bạc để có thể đưa vào kế hoạch điều chỉnh.

- Các khoản nợ phải thu, phải trả đối với doanh nghiệp còn tồn tại MCG đã khởi kiện, còn một số doanh nghiệp không đủ điều kiện khởi kiện, HĐQT trên cơ sở ý kiến kiểm toán để thực hiện xóa nợ.

*** Ý kiến Đơn vị kiểm toán:**

Ông Vũ Minh Khôi - Giám đốc Kiểm toán - đại diện Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C Chi nhánh Hà Nội nêu các ý kiến giải trình bổ sung các thông tin trong báo cáo kiểm toán năm 2025:

- MCG đã có thời vinh quang nhất, Công ty kiểm toán yêu cầu đề xuất MCG trích lập dự phòng dẫn đến lỗ lũy kế và theo quy định của luật Chứng khoán, MCG phải xuống sàn Upcom, MCG cũng đã lựa chọn đơn vị kiểm toán khác nhưng các đơn vị kiểm toán vẫn giữ nguyên quan điểm.

- Một số công nợ không tìm được đơn vị, cá nhân để đối chiếu xác nhận

- Khoản vay năm 2025 của Công ty là 43 tỷ nhưng trên báo cáo là 11 tỷ, còn lại là khoản vay phục vụ công ty con cho dự án Thủy điện Nậm Hóa 1 và được vốn hóa vào công trình Nậm Hóa 1, Tổng chi phí lãi vay và vốn hóa công trình là 7,5%.

- Khoản tiền thu từ hợp đồng hợp tác: MCG đang nợ Công ty CP Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam là 152 tỷ do Công ty CP Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam đang đứng ra vay ngân hàng để MCG trả nợ ngân hàng tại thời điểm hợp tác và trả dần bằng lợi nhuận hợp tác.

- Khoản cho Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam vay: do khoản nợ chuyển sang nợ quá hạn nên không được dự thu lãi vay tiếp và chỉ xem xét trích lập các khoản gốc cho vay.

C. Kết quả bầu và biểu quyết:

Tổng số cổ đông tham dự trực tiếp và ủy quyền tham dự Đại hội đến thời điểm bầu và biểu quyết: 65 cổ đông, đại diện cho 36.067.184 cổ phần, chiếm tỷ lệ 69,29% trên tổng số 52.050.000 cổ phần có quyền biểu quyết.

*** Kết quả biểu quyết thông qua nội dung theo Tờ trình:**

1. Đại hội biểu quyết chấp thuận thông qua Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và phân phối lợi nhuận năm 2025:

Các chỉ tiêu chính:

- Sản lượng	:	45,86 tỷ đồng
- Doanh thu	:	45,86 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế:		- 10,05 tỷ đồng
- Cổ tức	:	Không chia

Kết quả biểu quyết tán thành: 26.951.384 phiếu tán thành, đạt tỷ lệ 74,73%

Kết quả không tán thành: 9.115.800 phiếu, tỷ lệ 25,27 %

Kết quả không có ý kiến:phiếu, tỷ lệ.....0%

2. Đại hội biểu quyết chấp thuận thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo của Ban Tổng giám đốc, Báo cáo của Ban kiểm soát

Kết quả biểu quyết tán thành: 26.951.384 phiếu tán thành, đạt tỷ lệ 74,73%

Kết quả không tán thành: 9.115.800 phiếu, tỷ lệ 25,27 %

Kết quả không có ý kiến:phiếu, tỷ lệ.....0%

3. Đại hội biểu quyết chấp thuận thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

Kết quả biểu quyết tán thành: 26.951.384 phiếu tán thành, đạt tỷ lệ 74,73%

Kết quả không có ý kiến:phiếu, tỷ lệ.....0%

Kết quả không có ý kiến: 9.115.800 phiếu, tỷ lệ 25,27 %

4. Đại hội biểu quyết chấp thuận thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 và cổ tức năm 2026:

- Sản lượng : 93,33 tỷ đồng
- Doanh thu : 100,83 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 0,55 tỷ đồng
- Cổ tức : Không chia

Kết quả biểu quyết tán thành: 26.951.384 phiếu tán thành, đạt tỷ lệ 74,73%

Kết quả không tán thành: 9.115.800 phiếu, tỷ lệ 25,27 %

Kết quả không có ý kiến:phiếu, tỷ lệ.....0%

5. Đại hội biểu quyết chấp thuận thông qua Tiền lương, Thù lao của thành viên HĐQT và BKS, Phụ trách kiểm toán nội bộ, phụ trách quản trị kiêm thư ký Công ty, Phụ trách công bố thông tin (bao gồm cả thuế)

Thù lao cho các thành viên HĐQT, BKS, trong năm tài chính 2025 là **646.693.363** đồng (Sáu trăm bốn sáu triệu sáu trăm chín mươi ba ngàn, ba trăm sáu mươi ba đồng); tổng trả thù lao cho Phụ trách kiểm toán nội bộ, phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty, phụ trách công bố thông tin trong năm tài chính 2025 là **15.000.000** (Mười lăm triệu đồng) và đề xuất mức thù lao đối với thành viên HĐQT và BKS, Phụ trách kiểm toán nội bộ, Phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty, Phụ trách công bố thông tin trong năm tài chính 2026 như sau:

STT	CHỨC DANH	TIỀN LƯƠNG /THÁNG	THÙ LAO /THÁNG	GHI CHÚ
1	Chủ tịch HĐQT	52.000.000	15.000.000	
2	Thành viên HĐQT	37.000.000	5.000.000	
3	Trưởng Ban kiểm soát	22.000.000	2.500.000	

STT	CHỨC DANH	TIỀN LƯƠNG /THÁNG	THÙ LAO /THÁNG	GHI CHÚ
4	Thành viên Ban kiểm soát	12.000.000	2.000.000	
5	Phụ trách kiểm toán nội bộ	15.000.000	2.000.000	
6	Phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty	12.000.000	2.000.000	
7	Phụ trách công bố thông tin	12.000.000	2.000.000	

Đối với trường hợp nhân sự kiêm nhiệm thì được trả thù lao cho chức danh có mức thù lao cao nhất.

Kết quả biểu quyết tán thành: 26.951.384 phiếu tán thành, đạt tỷ lệ 74,73%

Kết quả không tán thành: 9.115.800 phiếu, tỷ lệ 25,27 %

Kết quả không có ý kiến:phiếu, tỷ lệ.....0%

6. Đại hội biểu quyết chấp thuận thông qua Ủy quyền cho HĐQT:

6.1. Chấp nhận các giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất với người liên quan là:

- Doanh nghiệp, cá nhân của doanh nghiệp liên quan với Công ty gồm: Công ty CP Đầu tư Thủy điện An Pha; Công ty CP Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam; Công ty CP Cơ khí Văn Lâm; Công ty CP Xây dựng MCG; Công ty CP Năng lượng Tái tạo Bình Long; Công ty CP Thiết bị Phụ tùng Cơ điện; Công ty CP Thủy điện Khánh Khê; Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện Meco; Công ty CP Xây dựng Thủy lợi Meco Sài Gòn; Công ty CP Sông Đà 7.09; Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Hòa Bình; Công ty CP BP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng; Công ty CP Đầu tư và PT các KCN Hà Tĩnh; Công ty cổ phần HTC Toàn Cầu; Công ty TNHH Long Giang; Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam; Công ty CP Năng lượng Tái Tạo Mỹ Hưng; Công ty CP Đầu tư Phát triển Tiên Thành; Công ty CP Sản xuất và Chế biến Cà phê Sơn La; Công ty CP Cơ khí Vina Nha Trang.

- Chấp nhận các giao dịch với các cá nhân, doanh nghiệp là người nội bộ và người có liên quan đến người nội bộ của Công ty.

- Nội dung trong các hợp đồng, giao dịch liên quan được chấp thuận bao gồm:

- + Thi công xây lắp;
- + Mua bán hàng hóa, cổ phần, góp vốn đầu tư; hợp tác liên doanh, liên kết (bao gồm cả các Hợp đồng/Thỏa thuận đặt cọc phục vụ các giao dịch nêu trên);
- + Vay, cho vay, bảo lãnh và nhận bảo lãnh;
- + Thanh toán, bù trừ, hoán đổi công nợ

Kết quả biểu quyết tán thành: 26.951.384 phiếu tán thành, đạt tỷ lệ 74,73%

Kết quả không tán thành: 9.115.800 phiếu, tỷ lệ 25,27 %

Kết quả không có ý kiến:phiếu, tỷ lệ.....0%

6.2. Lựa chọn thời điểm để quyết định thay đổi tỷ lệ sở hữu, thoái vốn tại một số Công ty con, Công ty liên kết.

Kết quả biểu quyết tán thành: 26.951.384 phiếu tán thành, đạt tỷ lệ 74,73%

Kết quả không tán thành: 9.115.800 phiếu, tỷ lệ 25,27 %

Kết quả không có ý kiến:phiếu, tỷ lệ.....0%

6.3. Chấp thuận hoán đổi công nợ của Cổ đông tại Công ty Mẹ bằng cổ phần ở các công ty liên quan thuộc sở hữu của cổ đông.

Kết quả biểu quyết tán thành: 26.951.384 phiếu tán thành, đạt tỷ lệ 74,73%

Kết quả không tán thành: 9.115.800 phiếu, tỷ lệ 25,27 %

Kết quả không có ý kiến:phiếu, tỷ lệ.....0%

6.4. Lựa chọn thời điểm bán cổ phiếu quỹ, cổ phiếu đầu tư không thấp hơn giá thị trường tại thời điểm bán; bán phần tài sản còn lại của Công ty tại Dự án 102 Trường Chinh và thanh lý tài sản khác để trả nợ và được huy động vốn của Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành hoặc nguồn khác với lãi suất tương đương ngân hàng tại thời điểm để Công ty giải quyết cơ cấu tài chính.

Kết quả biểu quyết tán thành: 26.951.384 phiếu tán thành, đạt tỷ lệ 74,73%

Kết quả không tán thành: 9.115.800 phiếu, tỷ lệ 25,27 %

Kết quả không có ý kiến:phiếu, tỷ lệ.....0%

6.5. Xóa nợ phải thu, phải trả tồn đọng của các công trình / dự án theo đúng quy định hiện hành. Trích lập dự phòng phải thu khó đòi, xử lý các khoản nợ phải thu khó đòi bằng nguồn trích lập dự phòng theo quy định pháp luật. Đối với các khoản nợ phải trả của các công trình/dự án đã tồn dư lâu ngày, nhà cung cấp không thực hiện đối chiếu công nợ và yêu cầu công ty thanh toán hoặc nhà cung cấp đã giải thể, phá sản được thực hiện xóa nợ các khoản này theo quy định hiện hành.

Kết quả biểu quyết tán thành: 26.951.384 phiếu tán thành, đạt tỷ lệ 74,73%

Kết quả không tán thành: 9.115.800 phiếu, tỷ lệ 25,27 %

Kết quả không có ý kiến:phiếu, tỷ lệ.....0%

7. Đại hội biểu quyết chấp thuận thông qua Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026:

- Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn A & C tại Hà Nội

Địa chỉ: 40 Giảng Võ, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP Hà Nội.

- Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC

Địa chỉ: Số 1, phố Lê Phụng Hiểu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội,

Việt Nam.

- Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Platinum Residences, số 06 Nguyễn Công Hoan, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam.

- Hoặc đơn vị kiểm toán trong danh sách các công ty đủ điều kiện do Bộ Tài chính quy định.

Kết quả biểu quyết tán thành: 26.951.384 phiếu tán thành, đạt tỷ lệ 74,73%

Kết quả không tán thành: 9.115.800 phiếu, tỷ lệ 25,27 %

Kết quả không có ý kiến:phiếu, tỷ lệ.....0%

V. NỘI DUNG ĐÃ ĐƯỢC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA:

Căn cứ Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020 và Biên bản kiểm phiếu cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2026 của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG, các vấn đề đã được ĐHĐCĐ biểu quyết chấp thuận thông qua:

1. Thông qua Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và phân phối lợi nhuận năm 2025.

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo của Ban Tổng giám đốc, Báo cáo của Ban kiểm soát.

3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

4. Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 và cổ tức năm 2026.

5. Thông qua Tiền lương, Thù lao của thành viên HĐQT và BKS, Phụ trách kiểm toán nội bộ, phụ trách quản trị kiêm thư ký Công ty, Phụ trách công bố thông tin năm 2025 và mức Tiền lương, Thù lao của thành viên HĐQT và BKS, Phụ trách kiểm toán nội bộ, phụ trách quản trị kiêm thư ký Công ty, Phụ trách công bố thông tin năm 2026 (bao gồm cả thuế).

6. Đại hội biểu quyết chấp thuận thông qua các nội dung ủy quyền cho HĐQT:

6.1. Chấp nhận các giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất với người liên quan là:

- Doanh nghiệp, cá nhân của doanh nghiệp liên quan với Công ty gồm: Công ty CP Đầu tư Thủy điện An Pha; Công ty CP Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam; Công ty CP Cơ khí Văn Lâm; Công ty CP Xây dựng MCG; Công ty CP Năng lượng Tái tạo Bình Long; Công ty CP Thiết bị Phụ tùng Cơ điện; Công ty CP Thủy điện Khánh Khê; Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện Meco; Công ty CP Xây dựng Thủy lợi Meco Sài Gòn; Công ty CP Sông Đà 7.09; Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Hòa Bình; Công ty CP BP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng; Công ty CP Đầu tư và PT các KCN Hà Tĩnh; Công ty cổ phần HTC Toàn Cầu; Công ty TNHH Long Giang; Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam; Công ty CP Năng lượng Tái Tạo Mỹ Hưng; Công ty CP Đầu tư Phát triển Tiên Thành; Công ty CP Sản xuất và Chế biến Cà phê Sơn La; Công ty CP Cơ khí Vina Nha Trang.

- Chấp nhận các giao dịch với các cá nhân, doanh nghiệp là người nội bộ và người có liên quan đến người nội bộ của Công ty.

- Nội dung trong các hợp đồng, giao dịch liên quan được chấp thuận bao gồm:

+ Thi công xây lắp;

+ Mua bán hàng hóa, cổ phần, góp vốn đầu tư; hợp tác liên doanh, liên kết (bao gồm cả các Hợp đồng/Thỏa thuận đặt cọc phục vụ các giao dịch nêu trên);

+ Vay, cho vay, bảo lãnh và nhận bảo lãnh;

+ Thanh toán, bù trừ, hoán đổi công nợ

6.2. Lựa chọn thời điểm để quyết định thay đổi tỷ lệ sở hữu, thoái vốn tại một số Công ty con, Công ty liên kết.

6.3. Chấp thuận hoán đổi công nợ của Cổ đông tại Công ty Mẹ bằng cổ phần ở các công ty liên quan thuộc sở hữu của cổ đông.

6.4. Lựa chọn thời điểm bán cổ phiếu quỹ, cổ phiếu đầu tư không thấp hơn giá thị trường tại thời điểm bán; bán phần tài sản còn lại của Công ty tại Dự án 102 Trường Chinh và thanh lý tài sản khác để trả nợ và được huy động vốn của Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành hoặc nguồn khác với lãi suất tương đương ngân hàng tại thời điểm để Công ty giải quyết cơ cấu tài chính.

6.5. Xóa nợ phải thu, phải trả tồn đọng của các công trình / dự án theo đúng quy định hiện hành. Trích lập dự phòng phải thu khó đòi, xử lý các khoản nợ phải thu khó đòi bằng nguồn trích lập dự phòng theo quy định pháp luật. Đối với các khoản nợ phải trả của các công trình/dự án đã tồn dư lâu ngày, nhà cung cấp không thực hiện đối chiếu công nợ và yêu cầu công ty thanh toán hoặc nhà cung cấp đã giải thể, phá sản được thực hiện xóa nợ các khoản này theo quy định hiện hành.

7. Đại hội biểu quyết chấp thuận thông qua Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026:

- **Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn A & C tại Hà Nội**

Địa chỉ: 40 Giảng Võ, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP Hà Nội.

- **Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC**

Địa chỉ: Số 1, phố Lê Phụng Hiểu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam.

- **Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt**

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Platinum Residences, số 06 Nguyễn Công Hoan, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam.

- **Hoặc đơn vị kiểm toán trong danh sách các công ty đủ điều kiện do Bộ Tài chính quy định.**

Biên bản đã được đọc và thông qua toàn thể Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG vào hồi 12h20' ngày 23 tháng 4 năm 2026.

Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch đoàn tuyên bố Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đã hoàn thành toàn bộ nội dung nghị sự đã đề ra, thay mặt Chủ tịch đoàn cảm ơn các Quý vị cổ đông đã tới dự Đại hội, đã đóng góp ý kiến tích cực cho Công ty ngày một phát triển, góp phần cho việc tổ chức Đại hội được thành công tốt đẹp.

Đại hội bế mạc vào hồi 12h30' cùng ngày./.

Am

CHỦ T

M.S.D.N: 0100103295 - C.T.C.P

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
NĂNG LƯỢNG
VÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

MCG

THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Ngọc Bình

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2026

Kính thưa: Các quý vị Cổ đông Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG!

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG xin nhiệt liệt chào mừng các Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông đã đến tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của chúng ta ngày hôm nay.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG xin trình Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động của HĐQT năm 2026 với một số nội dung chính như sau:

PHẦN I KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

Trong năm vừa qua, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn còn nhiều khó khăn, các dự án đầu tư thủy điện, bất động sản bị chậm tiến độ ảnh hưởng bởi việc sắp xếp tổ chức, phân định thẩm quyền trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng của các cấp chính quyền.

Đối diện với nhiều khó khăn nhưng Hội đồng quản trị đã luôn bám sát cơ chế, chính sách, chủ trương của Đảng và Nhà Nước để có phương án tháo gỡ và duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

1. Về Đầu tư:

- Tiếp tục nghiên cứu và tiếp cận quy hoạch, bám sát chính sách đầu tư của địa phương để phát triển mở rộng đầu tư lĩnh vực điện năng và Bất động sản.
- Bám sát nhằm đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, công tác lắp đặt tại dự án thủy điện Nậm Hóa 1 và thủy điện Suối Choang để đưa sớm đưa dự án hoàn thành phát điện.
- Nghiên cứu tiếp cận để chuẩn bị kế hoạch mở rộng đầu tư vào sản xuất và chế biến Cà phê tại Sơn La.

2. Về hoạt động sản xuất:

- Tăng cường công tác quản lý, bám sát và kịp thời đưa ra các giải pháp để giải quyết các vấn đề phát sinh nhằm khai thác có hiệu quả các dự thủy điện Nậm Hóa 2 tại Sơn La, Thủy điện Bình Long tại Cao Bằng, dự án 102 Trường Chinh.

- Tiếp tục triển khai thực hiện các hợp đồng liên danh thi công Dự án “Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Vân Từ” tại xã Chuyên Mỹ, thành phố Hà Nội.

- Bám sát quy định chính sách để chuẩn bị chủ trương bàn giao hệ thống điện cho Công ty điện lực Hoàn Kiếm do hoạt động kinh doanh mảng bán lẻ Điện không có hiệu quả.

- Tiếp tục thực hiện phương án quản lý tập trung để tăng cường năng lực điều hành, tổ chức sản xuất với mục tiêu tập trung trí tuệ, sức mạnh quản lý nhằm đạt kết quả tối ưu với chi phí thấp nhất.

- Tiếp tục rà soát, đánh giá lại nguồn nhân lực, định biên, bố trí nhân sự phù hợp tại các đơn vị trực thuộc.

- Tăng cường công tác kiểm tra giám sát tại các công trình, dự án công ty đang đầu tư và thi công.

- Áp dụng các công nghệ 4.0 trong hoạt động quản lý điều hành.

3. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

3.1. Dự án 102 Trường Chinh:

- Việc hợp tác khai thác các tài sản tại Dự án 102 Trường Chinh ổn định đảm bảo doanh thu theo kế hoạch.

- Công ty đang tiếp tục bám sát thủ tục để xin chuyển đổi một phần chức năng toà văn phòng HH1B sang nhà ở để bán; cấp giấy chứng nhận đối với các diện tích thuộc sở hữu của Công ty, xin phê duyệt chủ trương xã hội hóa ô đất “TH” tại dự án.

3.2. Các Dự án thủy điện:

- *Dự án công trình Thủy điện Nậm Hóa 1- công suất 18MW*: chưa hoàn thành đưa vào khai thác vận hành do công tác giải phóng mặt bằng cho khu vực lòng hồ chưa hoàn thành, một phần do có nhiều thay đổi khi tổ chức của các cấp chính quyền dẫn tới công tác giải phóng mặt bằng bị chậm tiến độ do phải thay đổi hồ sơ, thay đổi đơn vị có thẩm quyền ký, phê duyệt hồ sơ.

- *Dự án công trình dự án thủy điện Suối Choang (công suất 4MW)* chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng do có nhiều thay đổi về hồ sơ, đơn vị thẩm tra, phê hồ sơ của các cấp chính quyền; công tác thi công bị ảnh hưởng do bão lũ.

- *Thủy điện Bình Long (công suất - 6,5MW)*: chưa đạt được hiệu quả do doanh thu phát điện chưa bù đắp được chi phí lãi vay và khấu hao tài sản cố định.

- *Thủy điện Nậm Hóa 2 (công suất - 8MW)* hiệu quả chưa cao do lãi vay lớn, khấu hao tài sản cố định, doanh thu phát điện chưa bù đắp đủ chi phí.

3.2. Về thi công xây lắp:

- Đã hoàn công và đang thực hiện thanh quyết toán gói thầu số 20: Đập chính Sông Cái và Đập phụ số 1 thuộc dự án Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ tỉnh Ninh Thuận.
- Tiếp tục thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật Dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Vân Từ, xã Chuyên Mỹ, thành phố Hà Nội.

3.4. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Hợp nhất		
		Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	% Hoàn thành kế hoạch
	A	1	2	3= 2/1
1	SẢN LƯỢNG	97,28	45,86	47,14%
-	Xây dựng	12,912	0,352	2,73%
-	Sản xuất công nghiệp; Thương mại và dịch vụ	84,368	45,507	53,94%
2	DOANH THU	131,099	45,86	34,98%
-	Xây dựng	46,731	0,352	0,75%
-	Sản xuất công nghiệp; Thương mại và dịch vụ	84,368	45,507	53,94%
3	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	0,55	-10,049	

4. Đánh giá nguyên nhân không đạt của chỉ tiêu lợi nhuận đã đặt ra:

- Về khoản lỗ lũy kế đến 31/12/2025: Nguyên nhân chủ yếu của lỗ lũy kế là Công ty trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính vào công ty con; Dự phòng phải thu khó đòi.
- Về khoản lỗ lũy kế đến 31/12/2025: Nguyên nhân chủ yếu của lỗ lũy kế là Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi; Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính vào công ty liên doanh, liên kết; cụ thể: kết quả kinh doanh năm 2025 trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG - 10,05 tỷ đồng chủ yếu do chi phí lãi vay của Công ty con - Công ty CP đầu tư thủy điện An Pha khi hợp nhất lớn với giá trị 11,39 tỷ đồng. Bên cạnh đó, Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm là 8,96 tỷ đồng. Với chi phí tài chính và Chi phí quản lý doanh nghiệp lớn nên mặc dù doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, cùng thu nhập khác thu được từ tiền phạt vi phạm hợp đồng có tăng so với năm ngoái nhưng cũng không đủ bù đắp chi phí và kết quả bị lỗ trong kỳ báo cáo năm 2025.
- Hoạt động đầu tư đối với các dự án năng lượng chưa có lợi nhuận chủ yếu do lãi vay và khấu hao tài sản cố định chiếm chi phí lớn.

- Việc thu hồi công nợ: giảm đáng kể so với kỳ trước do đã thu hồi được một phần công nợ lâu năm và một số công nợ phải thu khó đòi đã trích lập dự phòng tuy nhiên số nợ còn phải thu vẫn còn tồn đọng.

- Chưa hoàn thành thủ tục pháp lý chuyển đổi một phần chức năng toà văn phòng HH1B sang nhà ở để bán.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025:

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp 10 cuộc họp, Hội đồng quản trị đã ban hành 16 nghị quyết, quyết định nhằm triển khai thực hiện nghị quyết của đại hội cổ đông thường niên năm 2025, chủ yếu là các vấn đề quan trọng phục vụ kịp thời công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển và công tác tài chính.

STT	Số Nghị quyết / quyết định	Ngày tháng	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	60/2025/NQ-HĐQT	15/01/2025	Nghị quyết thông qua việc chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	100%
2	01/2025/QĐ-HĐQT	22/01/2025	Quyết định thành lập Ban chuẩn bị ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	
3	61/2025/NQ-HĐQT	13/02/2025	Nghị quyết phê duyệt, thông qua chủ trương về việc Công ty ký kết, thực hiện Hợp đồng/Giao dịch với: các Công ty con do Công ty sở hữu trực tiếp hoặc gián tiếp từ 51% vốn điều lệ, các doanh nghiệp có liên quan, người có liên quan theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán dự kiến phát sinh trong năm 2025 theo khung hạn mức	100%
4	62/2025/NQ-HĐQT	13/02/2025	Nghị quyết thông qua thời gian, địa điểm tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	100%
5	63/2025/NQ-HĐQT	11/03/2025	Nghị quyết thông qua Danh sách bầu Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030	100%
6	08/2025/QĐ-HĐQT	26/5/2025	Quyết định phân công nhiệm vụ trong Ban Tổng giám đốc	
7	01/2025/NQ-HĐQT	11/4/2025	Nghị quyết thông qua thay đổi Người đại diện pháp luật của Công ty là Tổng giám đốc	100%
8	02/2025/NQ-HĐQT	11/4/2025	Nghị quyết cử nhân sự tham gia Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha	100%

STT	Số Nghị quyết / quyết định	Ngày tháng	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
9	03/2025/NQ-HĐQT	04/8/2025	Nghị quyết thông qua việc thế chấp cổ phần tại Công ty cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ của Công ty cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long vay vốn tại BIDV Hà Thành	100%
10	04/2025/NQ-HĐQT	17/10/2025	Nghị quyết thông qua: - Cập nhật địa chỉ Công ty trên Giấy chứng nhận ĐKDN theo tổ chức chính quyền 2 cấp - Cập nhật địa chỉ Người đại diện pháp luật trên Giấy chứng nhận ĐKDN theo tổ chức chính quyền 2 cấp	100%
11	05/2025/NQ-HĐQT	03/11/2025	Nghị quyết đổi tên Chi nhánh Tuyên Quang, cập nhật địa chỉ của Chi nhánh và cập nhật thông tin của Giám đốc Chi nhánh	100%
12	06/2025/NQ-HĐQT	20/11/2025	Nghị quyết cử ông Nguyễn Ngọc Hưng - Tổng giám đốc/Người đại diện theo pháp luật đại diện phần vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long	100%
13	11/2025/QĐ-HĐQT	25/11/2025	Quyết định cử nhân sự tham gia Ban quản trị Cụm nhà chung cư Meco Complex	
14	13/2025/QĐ-BĐH	15/12/2025	Quyết định thành lập Ban chỉ đạo công tác kiểm kê và BCTC năm 2025	
15	15/2025/QĐ-HĐQT	25/12/2025	Quyết định ban hành thang lương, bảng lương	
16	07/2025/NQ-HĐQT	31/12/2025	Nghị quyết thông qua thực hiện chuyển số dư tài chính từ ngắn hạn sang dài hạn cho một số đối tượng	100%

2. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2025:

Hội đồng quản trị đã thường xuyên bám sát hoạt động hàng ngày và trên các địa bàn thực hiện dự án của Công ty, chỉ đạo giám sát Ban điều hành và cán bộ quản lý triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị trong các hoạt động sản xuất kinh doanh; Trực tiếp kịp thời giải quyết các khó khăn vướng mắc, định hướng, chỉ đạo các công việc quan trọng cấp bách của Công ty. Đa số các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực

lãnh đạo của các thành viên Hội đồng quản trị vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty. Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với các hoạt động của Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị đã hoàn thành nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ, cụ thể:

- Chủ tịch đã hoàn thành nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo luật doanh nghiệp, điều lệ và quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên Hội đồng quản trị, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các nghị quyết, quyết định, thông báo của Hội đồng quản trị.

- Thành viên hội đồng quản trị độc lập đã có những đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ của Công ty, cùng Hội đồng quản trị quản lý, giám sát hoạt động điều hành kinh doanh.

- Các thành viên Hội đồng quản trị được giao phụ trách các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty cũng đã nỗ lực để thực hiện nhiệm vụ được phân công.

3. Công tác giám sát đối với Ban Tổng giám đốc:

- Trong điều kiện hoạt động của công ty không ít khó khăn nhưng Ban tổng giám đốc đã có nhiều cố gắng, nỗ lực trong công tác điều hành, trực tiếp triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Tuy nhiên, kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong nhiệm kỳ đã không đạt kế hoạch và lợi nhuận đề ra.

- Trong năm 2026 dự báo tiếp tục sẽ còn có nhiều thách thức và trước những yêu cầu phát triển mới, Ban tổng giám đốc vẫn cần phải tiếp tục rà soát, hoàn thiện và nâng cao khả năng chuyên môn, chủ động sáng tạo hơn nữa để tăng hiệu quả, tiến độ, chất lượng trong công tác quản lý điều hành doanh nghiệp; Ban Tổng giám đốc cần nghiêm túc đánh giá nguyên nhân khách quan, chủ quan, bài học trong công tác điều hành sản xuất kinh năm 2025 để kịp thời đưa ra các giải pháp, đồng thời cần quyết tâm và nỗ lực nhiều hơn nữa để thực hiện tốt các chiến lược, mục tiêu và các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026 đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao phó.

PHẦN II

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2026

Để tiếp tục hành trình phát triển bền vững theo chiều sâu trong năm 2026, Hội đồng quản trị sẽ tập trung đẩy mạnh tiến độ để hoàn thành các dự án dự kiến đầu tư để gia tăng nguồn lực phát triển dài hạn, hiện thực hóa doanh thu, lợi nhuận các dự án đã triển khai, bổ sung dòng tiền phục vụ đầu tư và tái đầu tư các dự án mới.

1. Về đầu tư Bất động sản và Điện năng:

- Tập trung các nguồn lực phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, hoàn thành công tác lắp đặt để đưa Dự án Thủy điện Nậm Hóa 1 công suất 18MW phát điện thương mại vào năm 2026.
- Đẩy nhanh thi công xây lắp và công tác giải phóng mặt bằng Dự án Thủy điện Suối Choang công suất 4MW để đưa vào khai thác vận hành phát điện trong năm 2026.
- Tiếp tục việc hợp tác với Công ty cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam để khai thác có hiệu quả tài sản tại Dự án 102 Trường Chinh.
- Bám sát chủ trương chính sách của Nhà nước để hoàn thiện hồ sơ, văn bản pháp lý để xin chuyển đổi một phần chức năng toà văn phòng HH1B sang nhà ở để bán.
- Tiếp tục đề nghị xin phê duyệt làm chủ đầu tư trường học trên ô đất 2.700m² còn lại tại dự án 102 Trường Chinh theo hình thức xã hội hóa.
- Tổ chức đánh giá các điều kiện về năng lực tài lực, vật lực và các yếu tố chủ quan, khách quan để xem xét và quyết định triển khai đầu tư vào lĩnh vực sản xuất và chế biến cà phê tại vùng nguyên liệu thuộc tỉnh Sơn La.
- Tiếp tục triển khai các bước khảo sát đầu tư một số dự án Năng lượng: Dự án thủy điện Mỹ Hưng - Cao Bằng, dự án điện gió tại Bảo Lạc - Bảo Lâm, Cao Bằng..., dự án Thủy điện tại Hà Giang.

2. Về Thi công xây lắp:

- Tiếp tục tổ chức triển khai thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật Dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Vân Từ, xã Chuyên Mỹ, thành phố Hà Nội; Dự án xây dựng và lắp đặt Nhà máy chế biến và sản xuất cá phê của Công ty cổ phần Sản xuất và chế biến Cà phê Sơn La.
- Bám sát kế hoạch đầu tư các công trình của các Bộ, Sở, Ban, Ngành để đấu thầu tham gia thi công các gói thầu về xây dựng các công trình xây dựng dân dụng, thủy lợi, giao thông.
- Tích cực tìm kiếm, đàm phán, thương thảo để nhận thầu thi công các công trình thủy điện phù hợp với năng lực của Công ty nhằm gia tăng doanh thu và lợi nhuận.

3. Về công tác tài chính:

- Để tăng cường nguồn tài chính cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện:
- Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ bằng nhiều giải pháp khác nhau như trực tiếp, gián tiếp, thông qua các văn phòng luật.
 - Hoàn thành công tác thanh quyết toán, bảo hành các công trình đã hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng để thu hồi các khoản tiền giữ lại bảo hành và quyết toán.
 - Giám sát chặt chẽ hiệu quả các hợp đồng hợp tác đầu tư, góp vốn đầu tư.

- Tiếp tục thoái vốn đầu tư tại một số công ty liên kết hoạt động không hiệu quả.
- Thực hiện bán cổ phiếu quỹ để nâng tỷ lệ sở hữu tại các dự án đầu tư và bổ sung nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh Công ty khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo bán cổ phiếu quỹ.

4. Về định hướng quản trị năm 2025:

- Tiếp tục hoàn thiện công tác quản trị điều hành, phát triển nhân lực, xây dựng hình ảnh thương hiệu uy tín và minh bạch.
- Nâng cao hiệu suất hoạt động của từng thành viên Hội đồng quản trị thông qua việc phân công, phân nhiệm, đánh giá và tổng kết hàng tháng, quý, năm.
- Giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo các hoạt động của Ban điều hành.
- Duy trì tình hình tài chính lành mạnh, nghiên cứu và áp dụng các công cụ quản trị rủi ro tài chính.
- Tiếp tục cấu trúc và kiện toàn hệ thống tài chính doanh nghiệp đảm bảo bền vững, minh bạch và đảm bảo lợi ích của cổ đông.

Kính thưa toàn thể Quý vị cổ đông!

Trên đây là kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2026.

Hội đồng quản trị nhận định trong năm 2026 và những năm tiếp theo dự báo sẽ còn có khó khăn do tình hình thế giới được dự báo tiếp tục diễn biến phức tạp, đầy thử thách, tăng trưởng kinh tế chậm lại vì tác động của bảo hộ thương mại và nợ công gia tăng, Địa chính trị căng thẳng tại Trung Đông, Ukraine ảnh hưởng lớn đến giá nhiên liệu và vật liệu đầu vào, song HĐQT cũng tin tưởng rằng với sự đoàn kết và trách nhiệm Hội đồng quản trị sẽ phấn đấu hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ đề ra.

Kính chúc Quý vị cổ đông mạnh khỏe, hạnh phúc và thành công!

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Bình



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP NĂM 2025

Trong năm 2025, HĐQT của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG có tổng cộng 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập. Toàn bộ thành viên HĐQT tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định chiến lược, kiểm soát tuân thủ, giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc và đảm bảo các chuẩn mực về quản trị công ty theo quy định pháp luật.

Cùng với các thành viên còn lại, các thành viên HĐQT độc lập đã tham gia vào phản biện, kiểm soát mục tiêu kế hoạch kinh doanh, tham gia xây dựng các quy chế, chính sách vận hành nhằm đảm bảo lợi ích chung của Công ty. Đồng thời, trực tiếp chia sẻ kiến thức với Ban Tổng giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản trị Công ty.

1. VỀ VIỆC TỔ CHỨC CÁC CUỘC HỌP HĐQT

- Năm 2025, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường, các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng các nguyên tắc, tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cân trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty.

Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý... đều đã được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc.

- Các đầu tư cho dự án mới đều được nghiên cứu và thảo luận, phản biện trong các cuộc họp giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc, có sự tham gia của các chuyên gia độc lập.

2. VỀ VIỆC GIÁM SÁT TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC THÀNH VIÊN TRONG BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Tổng giám đốc, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi có những biến động ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

- HĐQT thường xuyên theo dõi và định hướng tiến trình điều hành của Tổng giám đốc và Ban Tổng giám đốc, đảm bảo tuân theo các quy định phân quyền và các chính sách, kế hoạch của HĐQT, đồng thời tuân thủ các quy định của pháp luật.

- Các quyết định của Ban Tổng giám đốc đã được phân tích, phản biện và tham vấn từ các thành viên HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty. Qua đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty cũng như được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế.



- Các thành viên HĐQT nhận diện một cách chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với Ban Tổng giám đốc và thực hiện nhiều buổi chia sẻ kinh nghiệm và huấn luyện về quản trị công ty và quản lý doanh nghiệp đối với quản lý cấp trung và Ban Tổng giám đốc.

- HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản lý rủi ro, nhằm hỗ trợ Ban Tổng giám đốc nhận diện sớm các vấn đề, giúp Công ty duy trì tính bền vững và ổn định.

3. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2025 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các chuẩn mực về quản trị công ty

- Tất cả thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm và có tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công và cẩn trọng trong việc thực hiện vai trò bảo vệ lợi ích của Công ty.

- Các thành viên HĐQT đã đề xuất và tham mưu cho HĐQT về việc nâng cao năng lực quản trị công ty, thay đổi cơ cấu tổ chức, các chính sách quản lý và các giải pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động của Công ty

Các thành viên HĐQT đã tham gia cùng Ban Tổng giám đốc triển khai các hoạt động xây dựng và duy trì văn hóa doanh nghiệp.

- HĐQT đã định hướng nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban Tổng giám đốc vượt qua một số thách thức trong quá trình vận hành Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật được Công ty tuyệt đối tôn trọng.

- HĐQT đã có thái độ hành xử rất chuyên nghiệp, vai trò chủ động mang tính cam kết cao, có hoạch định rõ ràng và quản lý rủi ro cao, điều tiết các mục tiêu ngắn hạn và dài hạn hiệu quả để phát triển bền vững của MCG trong năm qua.

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP



Nguyễn Văn Tuấn

BÁO CÁO BAN ĐIỀU HÀNH

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG

Ban điều hành (BDH) Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (MCG E&R) xin gửi tới Quý Cổ đông báo cáo gồm hai phần như sau:

- Thực hiện kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2025.
- Kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2026.

Nội dung cụ thể như sau:

I. THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2025.

1. Thực hiện kế hoạch SXKD của Công ty.

Năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều biến động, đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản và năng lượng. Các yếu tố về pháp lý để triển khai dự án ảnh hưởng đáng kể đến kết quả hoạt động của Công ty. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 được thể hiện qua bảng số liệu sau:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Hợp nhất		
		Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	% Hoàn thành kế hoạch
		1	2	3= 2/1
1	SẢN LƯỢNG	97,28	45,86	47,14%
-	Xây dựng	12,91	0,35	
-	SX công nghiệp; thương mại và dịch vụ	84,37	45,51	
2	DOANH THU	131,10	45,86	34,98%
-	Xây dựng	46,73	0,35	
-	SX công nghiệp; thương mại và dịch vụ	84,37	45,51	
3	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	1,53	-10,05	

* Lĩnh vực thi công xây dựng:

- Lĩnh vực xây dựng không đạt kế hoạch năm 2025 do các dự án trọng điểm chưa thể triển khai đúng tiến độ, đặc biệt là:

- + Dự án thủy điện Nậm Hóa 1 chậm do công tác giải phóng mặt bằng.
- + Dự án Cụm làng nghề Vân Từ chưa hoàn thiện thủ tục xin cấp phép xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật.

*** Lĩnh vực sản xuất công nghiệp, thương mại và dịch vụ:**

- Lĩnh vực sản xuất công nghiệp, thương mại và dịch vụ duy trì hoạt động tương đối ổn định, tiếp tục là nguồn thu chính của Công ty. Trong đó bao gồm doanh thu phát điện thương mại tại nhà máy thủy điện Nậm Hoá 2 và kinh doanh điện sinh hoạt tại dự án 102 Trường Chinh (Meco Complex).

- Đầu tư các dự án: Dự án BĐS 102 Trường Chinh (Meco Complex) đã hoàn thành từ năm 2014 tiếp tục mang lại nguồn thu cho công ty trong công tác cho thuê văn phòng, thương mại. Đang hoàn thiện các giấy tờ văn bản pháp lý xin chuyển đổi một phần chức năng toà văn phòng HH1B sang nhà ở để bán.

2. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Công ty đã hoàn thành được một số các chỉ tiêu đề ra tại Đại hội cổ đông năm 2025. Tuy nhiên có một số công việc gặp nhiều khó khăn trong quá trình triển khai do các nguyên nhân chủ yếu sau:

- Nguyên nhân khách quan:

- + Công trình thủy điện Nậm Hóa 1 bị chậm do công tác DB GPMB của chủ đầu tư chậm dẫn đến một số hạng mục bị chậm tiến độ theo;
- + Dự án cụm làng nghề Vân Từ chưa thể triển khai thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật do Chủ đầu tư đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý về cấp phép xây dựng.
- + Các chính sách tại địa phương liên quan đến hoạt động đầu tư chính sách về giải phóng mặt bằng cho các dự án khó khăn phức tạp, kéo dài thời gian hoàn thành công trình ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ hoàn thành dự án, tăng chi phí, thời hạn vay và trả nợ... của doanh nghiệp.

- Nguyên nhân chủ quan:

- + Quá trình đấu thầu, tìm kiếm dự án gặp khó khăn dẫn tới không có được dự án để thi công;
- + Doanh thu lĩnh vực kinh doanh bất động sản gặp khó khăn là do thủ tục pháp lý chuyển đổi một phần chức năng tòa văn phòng HH1B sang nhà ở để bán còn gặp vướng mắc về chính sách chung của các cơ quan quản lý nhà nước. Công ty lập kế hoạch thúc đẩy nhanh công tác hoàn thành thủ tục chuyển đổi trong năm 2025 để sớm ghi nhận phần doanh thu.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2026.

1. Kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty.

Căn cứ vào khả năng, năng lực SXKD của công ty và các hợp đồng đã ký với đối tác, HĐQT và BDH Công ty xây dựng kế hoạch SXKD cho năm tài chính 2026 (niên độ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến hết 31/12/2026) như sau:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Hợp nhất		
		Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	Ghi chú
		1	2	
1	SẢN LƯỢNG	45,86	93,33	
-	Xây dựng	0,35	24,46	
-	SX công nghiệp; thương mại và dịch vụ	45,51	68,87	
2	DOANH THU	45,86	100,83	
-	Xây dựng	0,35	31,96	
-	SX công nghiệp; thương mại và dịch vụ	45,51	68,87	
3	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	-10,05	0,55	

2. Kế hoạch đầu tư năm 2026 của Công ty.

Để thực hiện thành công kế hoạch năm 2026 được Đại hội cổ đông, HĐQT thông qua, Công ty đề ra các giải pháp cần thiết để hoàn thành các mục tiêu, cụ thể sau:

1.1. Nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

2.1.1. Về điều hành trực tiếp hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Tập trung chỉ đạo và điều hành thi công xây lắp Dự án thủy điện Nậm Hóa 1, hoàn thành và phát điện thương mại khi công tác DB GPMB đáp ứng yêu cầu.
- Ghi nhận tài sản đủ điều kiện trên đất của dự án 102 Trường Chinh.
- Tập trung chỉ đạo đẩy nhanh thời gian hoàn thiện thủ tục pháp lý chuyển đổi một phần chức năng khối văn phòng của dự án 102 Trường Chinh thành nhà ở để bán.
- Tập trung chỉ đạo và điều hành thi công xây lắp các dự án về bất động sản:
 - Cụm công nghiệp làng nghề Vân Từ, xã Chuyên Mỹ, TP Hà Nội;
 - Hoàn thành các hợp đồng tư vấn kỹ thuật, quản lý dự án.
- Tham gia thi công các công việc trong các công ty cùng hệ thống, các công việc mới để nâng cao sản lượng và doanh thu;
- Tập trung phát triển kinh doanh thương mại.

2.1.2. Đầu tư 2026:

- Tiếp tục xin đầu tư và điều chỉnh quy hoạch, chuyển đổi mục đích sử dụng ô đất 3.000m² tại dự án 102 Trường Chinh.
- Tìm kiếm các dự án đầu tư khác như: Bất động sản, năng lượng sạch và dự án thủy điện và thủy lợi.

2.1.3. Về công tác tài chính:

- Cân đối tài chính kịp thời, ưu tiên các dự án trọng điểm và có hiệu quả rõ ràng.
- Thành lập các ban chuyên trách để quyết định phê duyệt, bổ sung nhân sự, công cụ, biện pháp thu hồi công nợ nhằm tăng cường hiệu quả của công tác thu hồi công nợ.

2.2. Hoàn thiện hệ thống quản lý và nhân sự Công ty:

- Tiếp tục xây dựng văn hóa và giữ vững thương hiệu MCG E&R.
- Hoàn thiện quy chế tài chính, quy chế khoán quản, quy chế lương thưởng.

2.3. Công tác quản trị:

- Quản trị Nhân sự: Theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phân công quản lý phụ trách theo lĩnh vực, ngành, khối nhằm đánh giá chính xác năng lực và hiệu quả thực hiện công việc.
- Quản trị tài chính: Xây dựng kế hoạch tài chính gắn liền với công tác quản trị chi phí, quản trị rủi ro của từng dự án.
- Quản trị tài sản: Xây dựng kế hoạch sử dụng tài sản phù hợp với chiến lược sản xuất kinh doanh, kiên quyết xử lý các tài sản khai thác không hiệu quả.
- Quản trị kế hoạch sản xuất: Bám sát chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Hưng





BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG

Kính thưa các quý vị cổ đông!

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG, Ban kiểm soát chúng tôi xin báo cáo tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 gồm 3 nội dung như sau:

1. Tình hình hoạt động của ban kiểm soát năm 2025
2. Kết quả giám sát các mặt hoạt động năm 2025
3. Kế hoạch công tác năm 2026 của Ban kiểm soát

PHẦN I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

Xem xét, đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, ban Tổng giám đốc và hệ thống quản lý của Công ty trong suốt niên độ liên quan đến việc thực hiện kế hoạch của Công ty năm 2025, đã được Đại hội cổ đông thông qua.

Thực hiện giám sát và phối hợp với Ban Tổng giám đốc tổ chức kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty. Trực tiếp làm việc với Ban lãnh đạo trong Công ty nhằm phát hiện những rủi ro; thiếu sót để kiến nghị những giải pháp phù hợp đối với Ban lãnh đạo, ban điều hành Công ty và các đơn vị;

Theo dõi, kiểm tra việc xây dựng quy chế, quy định của Công ty và việc thực hiện các quy chế, quy định đã ban hành;

Năm 2025 lựa chọn công ty kiểm toán là Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C theo đúng nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

Thẩm định Báo cáo tài chính, báo cáo tình hình kinh doanh (quý, 6 tháng và một năm) của Công ty, xem xét các chỉ số, tỷ trọng;

Tham gia rà soát kiểm tra một số công trình công ty thi công chưa hoàn thành như: Nậm Hóa 1, Suối Choang;

Thực hiện một số công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.



PHẦN II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

I. Công tác quản lý, điều hành của Công ty.

1. Hội đồng quản trị:

- Các hoạt động của HĐQT năm 2025 đã tuân thủ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cũng như các quy định của pháp luật hiện hành;

- Thực hiện công tác giám sát các hoạt động của ban Giám đốc, tuân thủ pháp luật, thực hiện đúng nghị quyết của Hội đồng cổ đông và các nghị quyết của Hội đồng Quản trị;

- Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định, tổ chức các phiên họp định kỳ và ban hành các nghị quyết, quyết định kịp thời trên cơ sở tình hình thực tế của Công ty nhằm đưa công ty phát triển đúng định hướng mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua;

- Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với các hoạt động của Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị đã hoàn thành nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ. Tuy nhiên trong năm 2025, do ảnh hưởng tình hình khó khăn kinh tế chung, Công ty đã không hoàn thành một số chỉ tiêu đề ra tại đại hội cổ đông.

2. Ban điều hành Công ty:

- Hoạt động của Công ty được Ban điều hành triển khai thực hiện trên cơ sở nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và Điều lệ Công ty:

- Trong điều kiện hoạt động của công ty không ít khó khăn nhưng Ban điều hành đã chủ động và nỗ lực, có nhiều cố gắng để hoàn thành các nhiệm vụ, đã có các giải pháp điều hành linh hoạt, kịp thời tuy nhiên kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2025 không đạt kế hoạch đề ra.

*** Về thi công xây lắp:**

- Đã hoàn công và đang thực hiện thanh quyết toán gói thầu số 20: Đập chính Sông Cái và Đập phụ số 1 thuộc dự án Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ tỉnh Ninh Thuận.

- Tiếp tục thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật Dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Vân Từ, xã Chuyên Mỹ, thành phố Hà Nội.

*** Đầu tư các dự án:**

- Việc hợp tác khai thác các tài sản tại Dự án 102 Trường Chinh ổn định đảm bảo doanh thu theo kế hoạch.

- Công ty đang tiếp tục bám sát thủ tục để xin chuyển đổi một phần chức năng toà văn phòng HH1B sang nhà ở để bán; cấp giấy chứng nhận đối với các diện tích thuộc sở hữu của Công ty, xin phê duyệt chủ trương xã hội hóa ô đất “TH” tại dự án.

- Dự án công trình Thủy điện Nậm Hóa 1- công suất 18MW: chưa hoàn thành đưa vào khai thác vận hành do công tác giải phóng mặt bằng cho khu vực lòng hồ chưa hoàn thành, một phần do có nhiều thay đổi khi tổ chức của các cấp chính quyền dẫn tới công tác giải phóng mặt bằng bị chậm tiến độ do phải thay đổi hồ sơ, thay đổi đơn vị có thẩm quyền ký, phê duyệt hồ sơ.

- Dự án công trình dự án thủy điện Suối Choang (công suất 4MW) chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng do có nhiều thay đổi về hồ sơ, đơn vị thẩm tra, phê hồ sơ của các cấp chính quyền; công tác thi công bị ảnh hưởng do bão lũ.

- Thủy điện Bình Long (công suất - 6,5MW): chưa đạt được hiệu quả do doanh thu phát điện chưa bù đắp được chi phí lãi vay và khấu hao tài sản cố định.

- Thủy điện Nậm Hóa 2 (công suất - 8MW) hiệu quả chưa cao do lãi vay lớn, khấu hao tài sản cố định, doanh thu phát điện chưa bù đắp đủ chi phí.

*** Về công tác thu hồi nợ:**

- Đã Thực hiện các biện pháp, giải pháp như trực tiếp, gián tiếp, thông qua các văn phòng luật để tiếp tục thu hồi công nợ tồn đọng.

Hoạt động của Ban điều hành Công ty trong năm 2025 chưa hoàn thành được chỉ tiêu doanh thu theo kế hoạch mà Đại hội cổ đông đã đề ra. Kết quả kinh doanh của tập đoàn vẫn tiếp tục bị lỗ, lợi nhuận trên báo cáo hợp nhất lỗ, khoản lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2025 là 441.321.252.547 VND; Hoạt động không hiệu quả của công ty con, công ty liên kết, doanh thu thi công xây dựng các công trình thủy điện giảm. Sự khó khăn chung của nền kinh tế, các vướng mắc từ thủ tục pháp lý chung của nhà nước mà Công ty chưa hoàn thành được một số công trình dở dang và đánh giá, triển khai thi công cho các dự án mới trong năm 2025.

II. Tình hình hoạt động SXKD và tài chính năm 2025:

Trên cơ sở thông tin, tài liệu về các công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty do Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các phòng ban chức năng Công ty cung cấp, được Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C, kiểm tra chấp thuận có ý kiến ngoại trừ, các thành viên Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc kiểm tra, soát xét và đưa ra nhận xét đánh giá sau:

Báo cáo tài chính hợp nhất được phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của đơn vị tại thời điểm 31/12/2025 được Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C kiểm toán, kiểm tra chấp thuận và có ý kiến ngoại trừ: tại thời điểm lập Báo cáo này, Chúng tôi không thể xác nhận đầy đủ hoặc kiểm tra bằng các thủ tục kiểm toán thay thế đối với số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 .

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đồng thời phù hợp các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý liên quan.

1. Tình hình tài chính của Công ty năm 2025:

Đơn vị tính: đồng

Stt	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		46.001.487.979	97.495.267.265
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.318.596.164	5.096.837.970
1.	Tiền	111		2.318.596.164	5.096.837.970
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.372.370.000	906.801.515
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	1.757.231.910	1.128.905.891
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(384.861.910)	(222.104.376)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		37.766.000.266	43.478.517.745
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	42.920.709.251	46.590.605.262
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	10.314.331.876	11.281.258.844
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	9.333.020.468	9.333.020.468
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	69.446.345.860	67.460.324.275
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(94.248.407.189)	(91.186.691.104)
IV.	Hàng tồn kho	140	V.8	3.123.127.534	44.152.104.546
1.	Hàng tồn kho	141		3.123.127.534	44.152.104.546
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		1.421.394.015	3.861.005.489
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		14.945.154	38.158.712
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.405.842.054	3.822.239.970
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	606.807	606.807
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		129.462.475.872	1.231.709.965.226
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		7.000.000	7.000.000
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.12	7.000.000	7.000.000
II.	Tài sản cố định	220		219.495.233.061	235.493.905.593
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	219.495.233.061	235.493.905.593
	Nguyên giá	222		384.737.579.128	387.255.173.918
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(165.242.346.067)	(151.761.268.325)
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.10	89.427.475.330	91.756.249.478
	Nguyên giá	231		117.774.019.565	117.774.019.565
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(28.346.544.235)	(26.017.770.087)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		971.988.796.183	892.799.311.060

Stt	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		42.142.198.717	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	929.846.597.466	892.799.311.060
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		13.691.256.794	11.613.900.149
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	19.891.470.000	19.891.470.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(8.964.213.206)	(8.277.569.851)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		14.997.414	39.598.946
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		14.997.414	39.598.946
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.340.626.246.761	1.329.205.232.491
	NGUỒN VỐN				
C -	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.118.826.179.223	1.097.356.305.189
I.	Nợ ngắn hạn	310		190.626.236.660	420.016.903.189
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	126.011.108.225	125.441.294.218
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	13.025.173.246	13.024.604.848
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	1.764.504.732	2.241.562.825
4.	Phải trả người lao động	314		932.595.200	897.079.946
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	12.126.774.014	174.876.529.159
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		15.379.371	
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	20.396.117.181	92.300.143.096
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	9.072.958.158	3.954.062.564
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.281.626.533	7.281.626.533
II.	Nợ dài hạn	330		928.199.942.563	677.339.402.000
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	189.469.901.989	
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	196.186.421.250	129.219.000.000
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	542.543.619.324	548.120.402.000
D -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		221.800.067.538	231.848.927.302
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.19	221.800.067.538	231.848.927.302
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		575.100.000.000	575.100.000.000
-	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		575.100.000.000	575.100.000.000
-	Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		32.960.749.348	32.960.749.348
5.	Cổ phiếu quỹ	415		(73.426.398.513)	(73.426.398.513)
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(448.885.681.913)	(441.321.252.547)
-	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(441.321.252.547)	(437.572.515.317)
-	LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(7.564.429.366)	(3.748.737.230)
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		136.051.398.616	138.535.829.014
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.340.626.246.761	1.329.205.232.491

2. Kết quả SXKD năm 2025:

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	45.858.259.669	45.033.889.413
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		45.858.259.669	45.033.889.413
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	34.813.281.523	35.830.287.393
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11.044.978.146	9.203.602.020
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	257.614.404	877.107.345
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	12.630.073.635	13.724.210.077
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		11.393.629.877	12.102.785.667
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9.	Chi phí bán hàng	25		-	-
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	8.963.597.615	3.421.168.570
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(10.291.078.700)	(7.064.669.282)
12.	Thu nhập khác	31	VI.6	552.211.150	224.603.148
13.	Chi phí khác	32	VI.7	309.992.214	175.200.640
14.	Lợi nhuận khác	40		242.218.936	49.402.508
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(10.048.859.764)	(7.015.266.774)
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.8	-	-
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(10.048.859.764)	(7.015.266.774)
19.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(7.564.429.366)	(3.748.737.230)
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(2.484.430.398)	(3.266.529.544)
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	(145)	(72)
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	(145)	(72)

(Nguồn: Trích BCTC hợp nhất năm 2025)

Như vậy, năm 2025 chỉ tiêu doanh thu cũng như lợi nhuận không đạt được như kỳ vọng so với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đưa ra, lỗ thuần 7.56 tỷ VND của Tập đoàn, lỗ lũy kế của Tập đoàn là 448,9 tỷ; nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 144,6 tỷ ban kiểm soát đánh giá như sau:

1. Nguyên nhân khách quan:

- Năm 2025 là một năm khó khăn chung cho nền kinh tế thế giới lạm phát vẫn duy trì ở mức cao, căng thẳng của các xung đột địa chính trị và phân mảnh công nghệ. Kinh tế Việt Nam trong năm 2025 cũng bị ảnh hưởng không nhỏ bởi tình hình kinh tế thế giới, công với việc sắp xếp lại bộ máy hành chính từ chính quyền 3 cấp sang chính quyền 2 cấp và sát nhập các tỉnh thành phố trong cả nước trước mắt cũng gây ra không ít khó khăn trong sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp.

- Tình hình khí hậu thời tiết biến đổi khắc nghiệt, đặc biệt trong năm 2025 đầu năm khô hạn, giữa năm thiên tai lũ lụt đặc biệt lớn gây nhiều thiệt hại cho công tác thi công và vận hành các dự án thủy điện.

- Hoạt động đầu tư đối với các dự án năng lượng như: Thủy điện Nậm Hóa 2, thủy điện Bình Long chưa sinh lời trong giai đoạn ngắn do phải gánh chi phí lãi vay, chi phí khấu hao lớn trong giai đoạn đầu phát điện thương mại; Thủy điện Nậm Hóa 1; Suối Choang chưa phát được điện thương mại;

- Các chính sách tại địa phương liên quan đến hoạt động đầu tư còn nhiều bất cập, nhất là công tác giải phóng mặt bằng của dự án gặp nhiều khó khăn dẫn đến kéo dài thời gian hoàn thành công trình ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ hoàn thành dự án, tăng chi phí, thời hạn vay và trả nợ... của doanh nghiệp.

2. Nguyên nhân chủ quan:

- Công tác thu hồi công nợ gặp rất nhiều khó khăn do các doanh nghiệp đang nợ cũng gặp khó khăn dẫn đến công tác thu hồi công nợ bị ảnh hưởng, chưa đạt yêu cầu đề ra;

- Chưa thực hiện được thủ tục pháp lý chuyển đổi một phần chức năng tòa văn phòng HH1B sang nhà ở để bán còn gặp vướng mắc về chính sách chung của các cơ quan quản lý nhà nước nên chưa ghi nhận được phần doanh thu lĩnh vực kinh doanh bất động sản theo kế hoạch đề ra;

- Do có sự thay đổi của một số chính sách trong năm 2025 khiến cho công tác đầu tư các dự án bị giãn tiến độ;

- Một số công trình dự án công ty dự kiến triển khai trong năm 2024-2025 không thực hiện được đúng tiến độ do Chủ đầu tư chưa hoàn thành thủ tục pháp lý và có những thay đổi về quy mô dự án như Gói thầu thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Vân Từ, huyện Phú Xuyên Hà Nội.

- Chi phí tài chính lớn do tổn thất đầu tư tài chính vào các công ty con, công ty liên kết hoạt động kinh doanh không hiệu quả;

- Vốn đầu tư tồn đọng ở các dự án chưa đi vào khai thác thương mại nên không thể tái sản xuất kinh doanh cũng như công tác thu xếp trả nợ vay.

- Công tác phân tích lập kế hoạch, cân đối nguồn vốn phục vụ các dự án còn chưa đáp ứng tiến độ thực hiện các dự án, công trình.

3. Kiến nghị của Ban kiểm soát:

3.1. Từ những đánh giá và kiến nghị về kết quả hoạt động nêu trên, Ban Kiểm soát đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua:

Báo cáo của HĐQT và Ban điều hành Công ty về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 đã trình Đại hội.

3.2. Kiến nghị của Ban Kiểm soát đối với HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty

Trên cơ sở các vấn đề trên, để từng bước nâng cao hiệu quả công tác chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban kiểm soát có một số kiến nghị sau:

- Tích cực thực hiện các biện pháp thu hồi công nợ, đặc biệt đối với các khoản công nợ lâu năm nhằm tăng khả năng thanh toán, cân đối dòng tiền;
- Tiếp tục thực hiện công tác tái cấu trúc tổng thể Công ty theo hướng hiệu quả, phù hợp với tình hình thực tế của hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý xin chuyển đổi một phần chức năng tòa nhà văn phòng sang nhà ở thương mại có cơ sở để bán và tạo doanh thu cho hoạt động kinh doanh bất động sản;
- Bám sát công tác đầu tư dự án thủy điện Nậm Hóa 1, Suối Choang để đưa vào phát điện thương mại;
- Tiếp tục đề nghị xin phê duyệt làm chủ đầu tư trường học trên ô đất 2.700m² còn lại tại dự án 102 Trường Chinh theo hình thức xã hội hóa.
- Tổ chức đánh giá các điều kiện về năng lực tài lực, vật lực và các yếu tố chủ quan, khách quan để xem xét và quyết định triển khai đầu tư vào lĩnh vực sản xuất và chế biến cà phê tại vùng nguyên liệu thuộc tỉnh Sơn La.
- Tiếp tục triển khai các bước khảo sát đầu tư một số dự án Năng lượng: Dự án thủy điện Mỹ Hưng - Cao Bằng, dự án điện gió tại Bảo Lạc - Bảo Lâm, Cao Bằng..., dự án Thủy điện tại Hà Giang.

III. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2026 CỦA BAN KIỂM SOÁT:

- Tham gia soát xét Báo cáo tài chính năm 2026 cùng với Kiểm toán độc lập,
- Kiểm tra các hoạt động đầu tư, xây dựng, thực hiện các dự án của Công ty.
- Kiểm soát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành trong việc:
 - + Thực hiện chiến lược của Công ty do Đại hội đồng cổ đông, HĐQT thông qua.
 - + Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026
 - + Sử dụng hiệu quả đồng vốn của cổ đông.
 - + Chấp hành đúng điều lệ của Công ty.
- Tổ chức thẩm định Báo cáo tài chính quý, 6 tháng, năm cùng với việc kiểm tra, tổ chức thực hiện công tác tài chính kế toán, công tác khác.

Trên đây là những nội dung cơ bản của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

Ban kiểm soát xin kính trình đại hội!

Chúc đại hội thành công tốt đẹp!

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Phạm Hồng Sáng



BÁO CÁO TIỀN LƯƠNG, THÙ LAO CỦA HĐQT, BKS NĂM 2025
PHƯƠNG ÁN TRẢ LƯƠNG, THÙ LAO CHO THÀNH VIÊN HĐQT, BAN KIỂM SOÁT,
PHỤ TRÁCH KIỂM TOÁN NỘI BỘ, PHỤ TRÁCH QUẢN TRỊ KIỂM THƯ KÝ CÔNG TY,
PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN NĂM 2026

I. Tiền lương, thù lao chi năm 2025.

1. Tổng tiền lương thù lao của Hội đồng quản trị năm 2025: 607.693.363 đ

1.1 Tiền lương Hội đồng quản trị:

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	TIỀN LƯƠNG KẾ HOẠCH	TIỀN LƯƠNG THỰC HIỆN	GHI CHÚ
1	Nguyễn Ngọc Bình	Chủ tịch HĐQT	624.000.000	495.193.363	Chuyên trách

1.2. Thù lao hội đồng quản trị:

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	THÙ LAO KẾ HOẠCH	THÙ LAO THỰC HIỆN	GHI CHÚ
	Tổng tiền thù lao		225.000.000	112.500.000	
1	Nguyễn Văn Huyền	Thành viên HĐQT	60.000.000	30.000.000	Không chuyên trách
2	Trần Hải Anh	Thành viên HĐQT	60.000.000	30.000.000	Không chuyên trách
3	Đỗ Quang Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	15.000.000	7.500.000	Không chuyên trách, Hết nhiệm kỳ 3/2025
4	Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	45.000.000	22.500.000	Không chuyên trách Từ tháng 4/2025
5	Nguyễn Thị Phương Ngọc	Thành viên HĐQT	45.000.000	22.500.000	Không chuyên trách Từ tháng 4/2025

2. Tổng thù lao của Ban kiểm soát năm 2025: 39.000.000 đ

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	THÙ LAO KẾ HOẠCH	THÙ LAO THỰC HIỆN	GHI CHÚ
	Tổng tiền thù lao		78.000.000	39.000.000	
1	Đinh Thị Vân	Trưởng ban BKS	7.500.000	3.750.000	Không chuyên trách Hết nhiệm kỳ 3/2025
2	Phạm Hồng Sáng	Trưởng ban BKS	22.500.000	11.250.000	Không chuyên trách Từ tháng 4/2025
3	Nguyễn Thiết	Thành viên BKS	24.000.000	12.000.000	Không chuyên trách
4	Hoàng Thị Kim Anh	Thành viên BKS	6.000.000	3.000.000	Không chuyên trách Hết nhiệm kỳ 3/2025
5	Kiều Thị Thanh Hải	Thành viên BKS	18.000.000	9.000.000	Không chuyên trách Từ tháng 4/2025

3. Tổng thù lao của phụ trách Kiểm toán nội bộ, phụ trách Quản trị kiêm Thư ký, phụ trách CBTT năm 2025: 15.000.000 đ

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	THÙ LAO KẾ HOẠCH	THÙ LAO THỰC HIỆN	GHI CHÚ
	Tổng tiền thù lao		30.000.000	15.000.000	
1	Phạm Hồng Sáng	Phụ trách kiểm toán nội bộ	6.000.000	3.000.000	
2	Nguyễn Ngọc Hưng	Phụ trách công bố thông tin	24.000.000	12.000.000	

Đối với trường hợp nhân sự kiêm nhiệm thì được trả thù lao cho chức danh có mức thù lao cao nhất.

II. Kế hoạch tiền lương, thù lao năm 2026:

1. Kế hoạch tiền lương, thù lao HĐQT, BKS năm 2026:

STT	CHỨC DANH	TIỀN LƯƠNG/THÁNG	THÙ LAO/THÁNG	GHI CHÚ
1	Chủ tịch HĐQT	52.000.000	15.000.000	
2	Thành viên HĐQT	37.000.000	5.000.000	
3	Trưởng Ban kiểm soát	22.000.000	2.500.000	
4	Thành viên Ban kiểm soát	12.000.000	2.000.000	

2. Kế hoạch thù lao phụ trách Kiểm toán nội bộ, phụ trách Quản trị kiêm Thư ký Công ty, phụ trách CBTT năm 2026:

STT	CHỨC DANH	TIỀN LƯƠNG/THÁNG	THÙ LAO/THÁNG	GHI CHÚ
1	Phụ trách Kiểm toán nội bộ	15.000.000	2.000.000	
2	Phụ trách Quản trị kiêm Thư ký Công ty	15.000.000	2.000.000	
3	Phụ trách Công bố thông tin	12.000.000	2.000.000	

Đối với trường hợp nhân sự kiêm nhiệm thì được trả thù lao cho chức danh có mức thù lao cao nhất.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Ngọc Bình



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN
NĂNG LƯỢNG
VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	13 - 42

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG tiền thân là Công ty Cơ điện Xây dựng Nông nghiệp và Thủy lợi Hà Nội, là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Cơ điện Nông nghiệp và Thủy lợi. Theo quyết định số 4465/QĐ/BNN-TCCB ngày 9 tháng 12 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng. Tháng 10 năm 2021, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100103295, đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 11 năm 2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 28 tháng 10 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 02438 694 773
- Fax : 02438 691 568

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Tuyên Quang	Tổ dân phố Hưng Thành 7, Phường An Tường, Tỉnh Tuyên Quang
Chi nhánh Thanh Hóa	Ngã Ba Chè – Thiệu Đò, Xã Thiệu Trung, Tỉnh Thanh Hóa
Chi nhánh Miền Trung	Phường Hương Trà, Thành phố Huế
Chi nhánh Hồ Chí Minh	Số 1 Ngõ Bê, Phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi; Đầu tư xây dựng các công trình thủy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh dịch vụ quản lý tòa nhà chung cư.

Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Ngọc Bình	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025
Ông Trần Hải Anh	Ủy viên	Tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025
Ông Nguyễn Văn Huyền	Ủy viên	Tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025
Ông Đỗ Quang Tuấn	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Phương Ngọc	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Phạm Hồng Sáng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025
Bà Đinh Thị Vân	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025
Ông Nguyễn Thiệt	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025
Bà Kiều Thị Thanh Hải	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025
Bà Hoàng Thị Kim Anh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Tổng Giám đốc	Ngày 19 tháng 04 năm 2021
Ông Nguyễn Văn Huyền	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 01 tháng 09 năm 2010
Bà Nguyễn Thị Phương Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
Bà Phạm Thị Chinh Lương	Kế toán trưởng	Ngày 03 tháng 04 năm 2018

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch Hội đồng quản trị (đến ngày 22/04/2025) và ông Nguyễn Ngọc Hưng – Tổng Giám đốc (từ ngày 23/04/2025).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

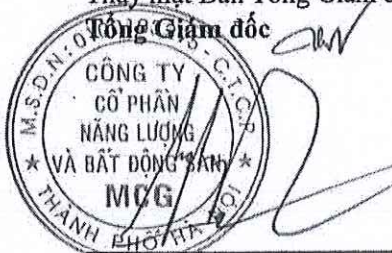
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Hưng
Ngày 13 tháng 03 năm 2026

Số: 2.0201/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 13 tháng 3 năm 2026, từ trang 6 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6, V.14, V.15, V.18 và V.19 Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025 và 01 tháng 01 năm 2024, một số khoản nợ phải thu (bao gồm: phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu về cho vay, phải thu khác) và nợ phải trả (bao gồm: phải trả người bán, người mua trả tiền trước, vay, phải trả khác) chưa được đối chiếu đầy đủ, với giá trị lần lượt là 65.159.614.854 VND và 225.185.903.040 VND (số đầu năm: 94.728.481.167 VND và 167.627.068.753 VND). Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập đầy đủ thư xác nhận, và cũng không thể kiểm tra bằng các thủ tục kiểm toán thay thế đối với các số dư công nợ này. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về các số dư công nợ chưa được đối chiếu đã nêu, cũng như không xác định được ảnh hưởng của vấn đề này đến các chỉ tiêu có liên quan trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tập đoàn (nếu có).



Tập đoàn đang theo dõi trên khoản mục “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” (thuyết minh số V.11) chi phí của một số căn hộ thuộc dự án tòa HH1B ngõ 102 Trường Chinh, số dư tại 31/12/2025 là 42.142.198.717 VND. Đồng thời, khoản mục “Phải trả dài hạn khác” (thuyết minh số V.18b) đang phản ánh nội dung nhận tiền đặt cọc để chuyển nhượng căn hộ, số tiền 71.882.906.500 VND. Đến thời điểm hiện tại, Tập đoàn chưa hoàn tất các thủ tục pháp lý để có thể đưa các căn hộ trên đủ điều kiện chào bán và ký hợp đồng với khách hàng.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

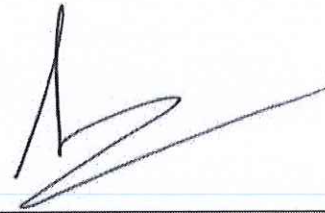
Không phủ nhận ý kiến đã nêu, chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số VII.3 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất về khoản lỗ thuần 10.048.859.764 VND của Tập đoàn trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tại ngày đó, lỗ lũy kế của Tập đoàn là 448.885.681.913 VND, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 144.624.748.681 VND. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội



Nguyễn Hoàng Đức – Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0368-2023-008-1
Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2026



Vũ Minh Khôi - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2897-2025-008-1



CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		46.001.487.979	97.495.267.265
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.318.596.164	5.096.837.970
1. Tiền	111		2.318.596.164	5.096.837.970
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.372.370.000	906.801.515
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	1.757.231.910	1.128.905.891
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(384.861.910)	(222.104.376)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		37.766.000.266	43.478.517.745
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	42.920.709.251	46.590.605.262
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	10.314.331.876	11.281.258.844
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	9.333.020.468	9.333.020.468
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	69.446.345.860	67.460.324.275
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(94.248.407.189)	(91.186.691.104)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		3.123.127.534	44.152.104.546
1. Hàng tồn kho	141	V.8	3.123.127.534	44.152.104.546
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.421.394.015	3.861.005.489
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		14.945.154	38.158.712
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.405.842.054	3.822.239.970
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	606.807	606.807
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.294.624.758.782	1.231.709.965.226
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		7.000.000	7.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		7.000.000	7.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		219.495.233.061	235.493.905.593
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	219.495.233.061	235.493.905.593
Nguyên giá	222		384.737.579.128	387.255.173.918
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(165.242.346.067)	(151.761.268.325)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	89.427.475.330	91.756.249.478
Nguyên giá	231		117.774.019.565	117.774.019.565
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(28.346.544.235)	(26.017.770.087)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		971.988.796.183	892.799.311.060
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	42.142.198.717	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	929.846.597.466	892.799.311.060
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		13.691.256.794	11.613.900.149
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	19.891.470.000	19.891.470.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(8.964.213.206)	(8.277.569.851)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.17	2.764.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		14.997.414	39.598.946
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		14.997.414	39.598.946
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.340.626.246.761	1.329.205.232.491

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.118.826.179.223	1.097.356.305.189
I. Nợ ngắn hạn	310		190.626.236.660	420.016.903.189
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	126.011.108.225	125.441.294.218
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	13.025.173.246	13.024.604.848
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	1.764.504.732	2.241.562.825
4. Phải trả người lao động	314		932.595.200	897.079.946
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	12.126.774.014	174.876.529.159
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		15.379.371	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	20.396.117.181	92.300.143.096
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	9.072.958.158	3.954.062.564
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.281.626.533	7.281.626.533
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		928.199.942.563	677.339.402.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	189.469.901.989	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	196.186.421.250	129.219.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	542.543.619.324	548.120.402.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

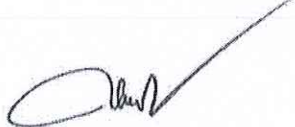
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		221.800.067.538	231.848.927.302
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	221.800.067.538	231.848.927.302
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		575.100.000.000	575.100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		575.100.000.000	575.100.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		32.960.749.348	32.960.749.348
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(73.426.398.513)	(73.426.398.513)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(448.885.681.913)	(441.321.252.547)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(441.321.252.547)	(441.321.252.547)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(7.564.429.366)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		136.051.398.616	138.535.829.014
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.340.626.246.761	1.329.205.232.491

Người lập biểu



Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng



Phạm Thị Chính Lương



Lập, ngày 13 tháng 03 năm 2026

Tông Giám đốc



Nguyễn Ngọc Hưng

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

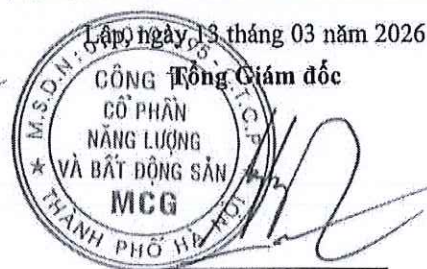
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	45.858.259.669	45.033.889.413
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		45.858.259.669	45.033.889.413
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	34.813.281.523	35.830.287.393
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11.044.978.146	9.203.602.020
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	257.614.404	877.107.345
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	12.630.073.635	13.724.210.077
Trong đó: chi phí lãi vay	23		11.393.629.877	12.102.785.667
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	8.963.597.615	3.421.168.570
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(10.291.078.700)	(7.064.669.282)
12. Thu nhập khác	31	VI.6	552.211.150	224.603.148
13. Chi phí khác	32	VI.7	309.992.214	175.200.640
14. Lợi nhuận khác	40		242.218.936	49.402.508
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(10.048.859.764)	(7.015.266.774)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(10.048.859.764)	(7.015.266.774)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(7.564.429.366)	(3.748.737.230)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(2.484.430.398)	(3.266.529.544)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	(145)	(72)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	(145)	(72)

Người lập biểu

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chinh Lương



Nguyễn Ngọc Hưng

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(10.048.859.764)	(7.015.266.774)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		15.809.851.890	17.947.098.275
- Các khoản dự phòng	03		3.911.116.974	(181.115.632)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		387.042.869	534.861.321
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(147.133.747)	244.985.854
- Chi phí lãi vay	06		11.393.629.877	12.102.785.667
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		21.305.648.099	23.633.348.711
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5.021.128.449	21.807.578.362
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.113.221.705)	(1.907.618.688)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(10.707.688.950)	(24.236.721.507)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		47.815.090	50.159.478
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(628.326.019)	(1.128.905.891)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(10.639.885.756)	(14.953.559.955)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(59.544.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		3.285.469.208	3.204.736.510
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(3.035.028.540)	(14.687.877.976)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	2.740.400.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.764.000.000)	(8.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	5.148.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		193.204.608	103.380.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(5.605.823.932)	(14.696.097.976)

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm nay
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		2.911.895.594	9.241.665.564
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(3.369.782.676)	(3.980.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(457.887.082)	5.261.665.564
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(2.778.241.806)	(6.229.695.902)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	5.096.837.970	11.326.533.872
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	2.318.596.164	5.096.837.970

Người lập biểu

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chính Lương



Tổng Giám đốc

Nguyễn Ngọc Hưng

**TỜ TRÌNH CÁC VẤN ĐỀ CẦN BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
Ngày 23 tháng 4 năm 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các vấn đề cần biểu quyết sau:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và phân phối lợi nhuận năm 2025:

Các chỉ tiêu chính:

- Sản lượng : 45,86 tỷ đồng
- Doanh thu : 45,86 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: - 10,05 tỷ đồng
- Cổ tức : Không chia

2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo của Ban Tổng giám đốc, Báo cáo của Ban kiểm soát

3. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 và cổ tức năm 2026:

- Sản lượng : 93,33 tỷ đồng
- Doanh thu : 100,83 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 0,55 tỷ đồng
- Cổ tức : Không chia

5. Tiền lương, Thù lao của thành viên HĐQT và BKS, Phụ trách kiểm toán nội bộ, phụ trách quản trị kiêm thư ký Công ty, Phụ trách công bố thông tin (bao gồm cả thuế)

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ tổng trả tiền lương cho Chủ tịch HĐQT và thù lao cho các thành viên HĐQT, BKS, trong năm tài chính 2025 là **646.693.363 đồng** (Sáu trăm bốn sáu triệu sáu trăm chín mươi ba ngàn, ba trăm sáu mươi ba đồng); tổng trả thù lao cho Phụ trách kiểm toán nội bộ, phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty, phụ trách công bố thông tin trong năm tài chính 2025 là **15.000.000 (Mười lăm triệu đồng)** và đề xuất mức thù lao đối với thành viên HĐQT và BKS, Phụ trách kiểm toán nội bộ, Phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty, Phụ trách công bố thông tin trong năm tài chính 2026 như sau:



STT	CHỨC DANH	TIỀN LƯƠNG /THÁNG	THÙ LAO /THÁNG	GHI CHÚ
1	Chủ tịch HĐQT	52.000.000	15.000.000	
2	Thành viên HĐQT	37.000.000	5.000.000	
3	Trưởng Ban kiểm soát	22.000.000	2.500.000	
4	Thành viên Ban kiểm soát	12.000.000	2.000.000	
5	Phụ trách kiểm toán nội bộ	15.000.000	2.000.000	
6	Phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty	12.000.000	2.000.000	
7	Phụ trách công bố thông tin	12.000.000	2.000.000	

Đối với trường hợp nhân sự kiêm nhiệm thì được trả thù lao cho chức danh có mức thù lao cao nhất.

6. Ủy quyền cho HĐQT:

6.1. Chấp nhận các giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất với người liên quan là:

- Doanh nghiệp, cá nhân của doanh nghiệp liên quan với Công ty gồm: Công ty CP Đầu tư Thủy điện An Pha; Công ty CP Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam; Công ty CP Cơ khí Văn Lâm; Công ty CP Xây dựng MCG; Công ty CP Năng lượng Tái tạo Bình Long; Công ty CP Thiết bị Phụ tùng Cơ điện; Công ty CP Thủy điện Khánh Khê; Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện Meco; Công ty CP Xây dựng Thủy lợi Meco Sài Gòn; Công ty CP Sông Đà 7.09; Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Hòa Bình; Công ty CP BP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng; Công ty CP Đầu tư và PT các KCN Hà Tĩnh; Công ty cổ phần HTC Toàn Cầu; Công ty TNHH Long Giang; Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam; Công ty CP Năng lượng Tái Tạo Mỹ Hưng; Công ty CP Đầu tư Phát triển Tiên Thành; Công ty CP Sản xuất và Chế biến Cà phê Sơn La; Công ty CP Cơ khí Vina Nha Trang.

- Chấp nhận các giao dịch với các cá nhân, doanh nghiệp là người nội bộ và người có liên quan đến người nội bộ của Công ty.

- Nội dung trong các hợp đồng, giao dịch liên quan được chấp thuận bao gồm:
 - + Thi công xây lắp;
 - + Mua bán hàng hóa, cổ phần, góp vốn đầu tư; hợp tác liên doanh, liên kết (bao gồm cả các Hợp đồng/Thỏa thuận đặt cọc phục vụ các giao dịch nêu trên);
 - + Vay, cho vay, bảo lãnh và nhận bảo lãnh;
 - + Thanh toán, bù trừ, hoán đổi công nợ

6.2. Lựa chọn thời điểm để quyết định thay đổi tỷ lệ sở hữu, thoái vốn tại một số Công ty con, Công ty liên kết.

6.3. Chấp thuận hoán đổi công nợ của Cổ đông tại Công ty Mẹ bằng cổ phần ở các công ty liên quan thuộc sở hữu của cổ đông.

6.4. Lựa chọn thời điểm bán cổ phiếu quỹ, cổ phiếu đầu tư không thấp hơn giá thị trường tại thời điểm bán; bán phần tài sản còn lại của Công ty tại Dự án 102 Trường Chinh và thanh lý tài sản khác để trả nợ và được huy động vốn của Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành hoặc nguồn khác với lãi suất tương đương ngân hàng tại thời điểm để Công ty giải quyết cơ cấu tài chính.

6.5. Xóa nợ phải thu, phải trả tồn đọng của các công trình / dự án theo đúng quy định hiện hành. Trích lập dự phòng phải thu khó đòi, xử lý các khoản nợ phải thu khó đòi bằng nguồn trích lập dự phòng theo quy định pháp luật. Đối với các khoản nợ phải trả của các công trình/dự án đã tồn dư lâu ngày, nhà cung cấp không thực hiện đối chiếu công nợ và yêu cầu công ty thanh toán hoặc nhà cung cấp đã giải thể, phá sản được thực hiện xóa nợ các khoản này theo quy định hiện hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các vấn đề trên!

Trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Ngọc Bình



Email: vanphong@mcger.com | Website: www.mcger.com

Mề việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

Căn cứ các tiêu thức trên, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách các công ty kiểm toán để lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty, bao gồm:



- Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn A & C tại Hà Nội

Địa chỉ: 40 Giảng Võ, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP Hà Nội.

- Công ty TNHH hăng kiểm toán AASC

Địa chỉ: Số 1, phố Lê Phụng Hiểu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam.

- Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Platinum Residences, số 06 Nguyễn Công Hoan, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam.

- Hoặc đơn vị kiểm toán trong danh sách các công ty đủ điều kiện do Bộ Tài chính quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định lựa chọn một trong các công ty kiểm toán trong danh sách trên để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các vấn đề trên!

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- BKS, HĐQT, Ban TGD;
- Văn phòng, các Ban;
- Lưu: VT

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Phạm Hồng Sáng

