

Hải Phòng, ngày 16 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát quy định trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty 2021 và Luật doanh nghiệp 2020.
- Căn cứ các nhiệm vụ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội thường niên năm 2025.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình, bằng việc kiểm soát các mặt hoạt động, qua công tác kiểm tra, thẩm tra các báo cáo, Ban Kiểm soát xin được báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) kết quả một số mặt hoạt động chính của Công ty và Ban kiểm soát năm 2025 như sau:

A. Kết quả thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

1. Tình hình chung

Năm 2025, kinh tế thế giới chuyển sang giai đoạn ổn định nhưng mong manh và đối mặt với nhiều rủi ro mới. Tăng trưởng kinh tế toàn cầu ước đạt khoảng 3,2%, tương đương hoặc giảm nhẹ so với mức 3,3% của năm 2024. Mặc dù chính sách lãi suất vẫn được duy trì ở mức cao tại nhiều nước phát triển trong nửa đầu năm để kiềm chế lạm phát, nhưng chu kỳ cắt giảm lãi suất của các ngân hàng trung ương lớn đã tạo ra động lực thúc đẩy dòng vốn quan trọng. Tuy nhiên, bất ổn địa chính trị và các chính sách thuế thuế đối ứng từ nước Mỹ vào quý II/2025 đã khiến chuỗi cung ứng toàn cầu tiếp tục chịu áp lực, làm gia tăng tính khó lường của thị trường tài chính quốc tế.

Năm 2025 đánh dấu bước bứt phá ngoạn mục của kinh tế Việt Nam khi khắc phục hoàn toàn những hệ lụy từ thiên tai trước đó để đạt mức tăng trưởng GDP ấn tượng 8,02%, vượt xa con số 7,09% của năm 2024 nhờ động lực chính từ đầu tư công và xuất khẩu. Tuy thị trường chứng khoán dù đóng cửa ở mức kỷ lục (VN-Index đạt 1.784 điểm, tăng hơn 40% so với cuối năm 2024) nhưng vẫn đối mặt với áp lực rút vốn ròng kỷ lục từ khối ngoại (gần 140.000 tỷ đồng). Đối với các hoạt động cốt lõi của Công ty, bối cảnh hiện nay mở ra nhiều cơ hội nhưng cũng không ít áp lực: lĩnh vực xây dựng và đầu tư nước ngoài đang hưởng lợi từ hạ tầng và làn sóng chuyển dịch sản xuất, trong khi du lịch ghi nhận sự phục hồi tích cực. Tuy nhiên, mặt bằng giá nhà ở và chi phí sinh hoạt duy trì ở mức cao đang tạo sức ép trực tiếp lên đời sống người dân cũng như chi phí vận hành doanh nghiệp.

Với tình hình chung kể trên, đối với Công ty, việc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch của ĐHĐCĐ năm 2025 vẫn còn nhiều thách thức, Dưới đây,

Ban kiểm soát xin được đánh giá một số mặt hoạt động chính của Công ty trong năm 2025:

2. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ

2.1 Thực hiện một số chỉ tiêu tổng hợp chính:

Các chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2024	Năm 2025		So sánh TH/KH (%)
			Kế hoạch	Thực hiện	
1. Doanh thu	Tỷ đồng	117,46	105	112,04	106,70%
2. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	48,53	45	48,84	108,53%
3. Chia cổ tức (Năm 2025 dự kiến)	%	20% TM	>15%	20% TM	133,33

2.2 Thực hiện phân theo lĩnh vực:

STT	Lĩnh vực	Doanh thu			Lợi nhuận(*)		
		Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	So với 2024(%)	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	So với 2024(%)
1	Xây dựng	21,14	18,87	62,30	6,14	10,96	71,81
2	Dịch vụ	52,06	46,47	116,81	12,95	23,13	117,83
3	Đầu tư & HĐ tài chính	32,47	28,98	97,68	30,54	54,54	98,77
4	Hoạt động khác	6,37	5,68	89,79	6,36	11,36	142,28
	Tổng cộng	112,04	100,00	95,39	55,99	100,00	101,93

(*) Lợi nhuận gộp (chưa trừ chi phí quản lý và thuế TNDN).

Từ những số liệu trên nổi lên một số vấn đề đáng chú ý như sau:

- Những chỉ tiêu tổng hợp chính (khoản 2.1): Thực hiện các chỉ tiêu tài chính đều đã vượt so với kế hoạch năm 2025 (Chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận trước thuế và chia cổ tức - nếu được ĐHCĐ thông qua, lần lượt đạt 106,70%, 108,53% và 133,33% so với kế hoạch năm 2025).

- Phân theo lĩnh vực (khoản 2.2): Tại Bảng này, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được chia làm 4 lĩnh vực và được đánh giá theo 2 chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận gộp và được phân tích chi tiết từng lĩnh vực trong kết cấu của từng chỉ tiêu và so với số thực hiện năm 2025 (Kết quả cụ thể theo Bảng trên).

2.3 Tình hình và kết quả hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết:

- Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hướng Dương: Hoạt động trong ngành dịch vụ Du lịch cùng với mảng dịch vụ của Haco3 nên cũng cùng nhận được sự tác động tích cực của bối cảnh chung của thị trường. Các chỉ tiêu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chính: doanh thu đạt 149.226.924.708 đồng; lợi nhuận sau thuế đạt 8.526.903.013 đồng (so với năm 2024, lần lượt các chỉ tiêu bằng: 131,14% và 343,6%); lợi nhuận chưa phân phối còn lại đến cuối năm là 243.141.875.023 đồng.

- Công ty cổ phần Thành Hưng (Haco3 góp 16,12 tỷ đồng, tương đương 31% tổng vốn thực góp của các cổ đông): Công ty đã có chủ trương thoái vốn ra khỏi Công ty này. Hiện Công ty Thành Hưng đang tiến hành trả lại đất Dự án đã thu hồi và đền bù cho dân và dân trả lại tiền cho Dự án với lãi suất thỏa thuận. Đến 31/12/2025 Bảng cân đối kế toán của Công ty CP Thành Hưng có các số liệu cơ bản như sau:

+ Tổng tài sản: 50.928.646.544 đồng; trong đó: (1) Tài sản ngắn hạn là 6.470.102.653 đồng (trong đó tiền và các khoản tương đương tiền: 5.377.125.315 đồng); (2) Tài sản dài hạn là 44.458.543.891 đồng (trong đó TSCĐ: 4.472.155.613 đồng; tài sản dở dang - chi phí đầu tư, giải phóng mặt bằng: 38.126.033.278 đồng).

+ Tổng nguồn vốn: 50.928.646.544 đồng; trong đó: (1) nợ phải trả là 2.810.906.665 đồng (trong đó tiền vay: 2,44 tỷ đồng); (2) Vốn chủ sở hữu: 48.117.739.879 đồng (trong đó: vốn góp của cổ đông là 52,00 tỷ đồng và lỗ lũy kế là 3.882.260.121 đồng).

2.4 Tình hình quản lý và sử dụng vốn chủ sở hữu (Công ty mẹ)

Khoản mục	01/01/2025	31/12/2025
1	2	3
I. Tổng số vốn chủ sở hữu	567.866.162.783	566.518.663.690
<i>Trong đó :</i>		
- Vốn điều lệ	206.857.170.000	206.857.170.000
- Thặng dư vốn cổ phần	45.565.123	45.565.123
- Quỹ đầu tư phát triển	56.778.782.918	58.691.651.494
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	10.235.829.384	10.235.829.384
- Lợi nhuận chưa phân phối	293.948.815.358	290.688.447.689
II. Tổng số vốn đã đầu tư, phân bổ vào hoạt động SXKD như sau:	567.866.162.783	566.518.663.690
1. Vốn bằng tiền	2.463.121.333	1.806.913.043
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	431.353.124.213	444.562.304.033
<i>Trong đó :</i> - Số tiền đầu tư	441.268.269.715	436.738.576.014
- Dự phòng giảm giá	(9.915.145.502)	(7.823.728.019)
3. Đầu tư tài chính dài hạn	30.705.984.199	28.226.499.362
<i>Trong đó :</i> - Số tiền đầu tư	32.187.555.677	29.430.000.000
- Dự phòng giảm giá	(1.481.571.478)	(1.203.500.638)
4. Hàng tồn kho	1.904.732.779	209.861.107
5. Tài sản cố định	56.592.061.026	50.732.675.362
<i>Trong đó:</i> - Nguyên giá	164.316.704.143	164.268.784.143
- Giá trị hao mòn lũy kế	(107.724.643.117)	(113.536.108.781)
6. Chi phí trả trước dài hạn	7.512.711.058	9.709.368.970
7. Vốn trong thanh toán	37.334.428.175	31.271.041.813
<i>Trong đó:</i> - Các khoản phải thu	76.335.442.011	69.254.696.488
- Các khoản phải trả	(39.001.013.836)	(37.983.654.675)

2.5 Việc phân phối lợi nhuận 2025:

a. Lợi nhuận còn lại đến 31/12/2024:	293.948.815.358 đồng
b. Lợi nhuận sau thuế 2025 (tăng):	40.023.934.907 đồng
c. Phân phối lợi nhuận (giảm trong năm 2025):	đồng
- Phân phối lợi nhuận 2024:	22.598.585.576 đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (5%):	1.912.868.576 đồng
+ Trả cổ tức 10% (Đợt 2) bằng tiền mặt:	20.685.717.000 đồng
- Tạm ứng cổ tức 2025 (10%, Đợt 1):	20.685.717.000 đồng
d. Lợi nhuận còn lại chuyển sang 2026:	290.688.447.689 đồng

3. Công tác quản trị và điều hành

Năm 2025 là một năm thị trường tăng trưởng ấn tượng nhưng còn nhiều lực cản, Tuy nhiên, với sự chủ động và thích nghi nhanh chóng của các thành viên HĐQT và Ban Điều hành, công tác quản trị và điều hành của Công ty vẫn đảm bảo tính thống nhất, hiệu quả và linh hoạt.

Trong suốt năm qua, HĐQT và BDH đã thực hiện nhiệm vụ với tinh thần trách nhiệm cao, không ngừng đánh giá đầy đủ các cơ hội và thách thức tìm kiếm cơ hội kinh doanh. BDH đã triển khai quyết liệt các giải pháp quản trị rủi ro tài chính và tối ưu hóa quy trình vận hành, góp phần duy trì biên lợi nhuận ổn định trong bối cảnh thị trường bão hòa. Các quyết định điều hành được thực hiện quyết liệt, linh hoạt và kịp thời, góp phần quan trọng vào kết quả kinh doanh tích cực của Công ty.

Nhờ những nỗ lực chung, các chỉ tiêu và nhiệm vụ trọng yếu do Đại hội đồng cổ đông giao đã được hoàn thành và vượt kế hoạch đề ra, tiếp tục khẳng định sự ổn định và phát triển bền vững của Công ty trong năm 2025.

B. Hoạt động của Ban kiểm soát

1. Tình hình nhân sự và phân công nhiệm vụ

Năm 2025 nhân sự của Ban vẫn đủ 3 thành viên như đã được bầu và nhiệm vụ phân công cho từng thành viên vẫn giữ ổn định trong cả năm.

2. Các hoạt động chính

Năm 2025, căn cứ vào nghị quyết của ĐHĐCĐ, nhiệm vụ quy định và được phân công, các thành viên đã chủ động hợp tác với các thành viên khác, các phòng ban, bộ phận của Công ty trong thực hiện nhiệm vụ.

Bên cạnh các nhiệm vụ thường kỳ, trong năm qua, Ban Kiểm soát đã chủ động mở rộng phạm vi hoạt động nhằm nâng cao năng lực quản trị rủi ro. Cụ thể, Ban đã tập trung giám sát chặt chẽ tính tuân thủ pháp luật và Điều lệ Công ty trong các quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành; đồng thời tăng cường rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ tại các khâu then chốt như quản lý dòng tiền và mảng đầu tư. Đặc biệt, Ban luôn chú trọng kiểm soát tính minh bạch trong các giao dịch với bên liên quan và chủ động phối hợp cùng đơn vị kiểm toán độc lập để nhận diện, cảnh báo sớm các rủi ro tài chính.

Trong năm, Ban đã tổ chức 3 cuộc họp để kiểm điểm việc thực hiện nhiệm vụ thời kỳ trước, triển khai nhiệm vụ của thời kỳ sau, thông tin về tình hình hoạt động của Công ty và trao đổi nghiệp vụ. Bên cạnh đó, Ban cũng luôn theo sát tình hình hoạt động của Công ty. Tham gia tư vấn giải quyết những vấn đề tồn tại và các vướng mắc lớn trong quá trình hoạt động về kế toán, tài chính và thuế.

Ngoài ra, Ban còn tiến hành việc thẩm tra các báo cáo tài chính quý, năm, các thành viên của Ban thông qua công tác nghiệp vụ của mình còn tiến hành giám sát thường xuyên các mặt hoạt động theo phạm vi và nhiệm vụ được phân công.

C. Kết luận

Năm 2025 được đánh giá là một năm nhiều cơ hội và thách thức đan xen. Tuy nhiên, với tinh thần chủ động, linh hoạt và quyết tâm cao, tập thể lãnh đạo, đội ngũ cán bộ quản lý cùng toàn thể nhân viên đã thích ứng kịp thời với những thay đổi của thị trường.

Bên cạnh đó, sự ủng hộ và đồng hành của các cổ đông tiếp tục là nguồn động lực quan trọng giúp Công ty hoàn thành và vượt mức các chỉ tiêu, nhiệm vụ trọng yếu do Đại hội đồng cổ đông năm 2025 đề ra. Kết quả kinh doanh khả quan trong năm nay tiếp tục khẳng định sự vận hành hiệu quả, tuân thủ chặt chẽ các quy định của Điều lệ Công ty cũng như pháp luật Nhà nước, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững trong những năm tiếp theo.

Trên đây là những đánh giá của Ban kiểm soát về tình hình tổ chức và hoạt động của Công ty và hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025, xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2026.

TM. Ban kiểm soát
Trưởng ban



Nguyễn Hoàng Hiệp

