

Số: 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ36

Hà Nội, ngày 21 tháng 5 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các Văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng công ty 36-CTCP;

Căn cứ Quy chế Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Tổng công ty 36-CTCP đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/5/2026;

Căn cứ Biên bản số 01/2026/BB-ĐHĐCĐ36 ngày 21/5/2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Tổng công ty 36-CTCP.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1. Thông qua Báo cáo của HĐQT năm 2025 và định hướng năm 2026**

(Chi tiết như Báo cáo số 04/HĐQT-TCT36 ngày 04/4/2026 của HĐQT)

**Điều 2. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026**

(Chi tiết như Báo cáo số 214B/BC-TCT ngày 4/4/2026 của TCT36)

**Điều 3. Thông qua Báo cáo của hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2025 và kế hoạch năm 2026**

(Chi tiết như Báo cáo số 07/BC-UBKT ngày 06/4/2026 của Ủy ban kiểm toán)

**Điều 4. Thông qua Báo cáo Tài chính được kiểm toán năm 2025**

(Chi tiết như Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 04/4/2026 của HĐQT)

**Điều 5. 5a. Thông qua Tờ trình thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương án phân phối lợi nhuận**

(Chi tiết như Tờ trình số 02/TT-HĐQT ngày 04/4/2026 của HĐQT)

**5b. Thông qua phương án chia cổ tức bằng tiền từ nguồn lợi nhuận năm 2021**

(Chi tiết như Tờ trình số 09/TT-HĐQT ngày 18/5/2026 của HĐQT)



**Điều 6. Thông qua Tờ trình về việc thôi thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026 và bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031**

*(Chi tiết như Tờ trình số 341/TT-HĐQT ngày 15/5/2026 của HĐQT đính kèm)*

**Điều 7. Thông qua Tờ trình về việc quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, tiền lương người quản lý năm 2025 và thông qua phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị năm 2026**

*(Chi tiết như Tờ trình số 03/TT-HĐQT ngày 04/4/2026 của HĐQT)*

**Điều 8. Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026**

*(Chi tiết như Tờ trình số 06/TTr-UBKT ngày 6/4/2026 của Ủy ban kiểm toán)*

**Điều 9. Điều khoản thi hành**

1. Nghị quyết này đã được thông qua toàn văn tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Tổng công ty 36-CTCP với tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 21/5/2026.

3. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các tổ chức, cá nhân là cổ đông chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai theo chức năng, nhiệm vụ, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng công ty 36-CTCP./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TOẠ**



**Nguyễn Đăng Giáp**



Số: 04 /HĐQT-TCT36

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG  
NĂM 2026 TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Kính thưa: Quý cổ đông!

Năm 2025, tình hình thế giới diễn ra hết sức phức tạp, bất ổn, gia tăng xung đột, tranh chấp trên khắp các châu lục đã đẩy cuộc khủng hoảng chính trị trên thế giới lên một bước mới. Ở châu Á, mâu thuẫn Mỹ - Trung đã nhiều lần lên tới cao trào; tranh chấp biên giới Thái Lan- Campuchia chưa tới hồi kết... Những biến động đó đã ảnh hưởng đến tình hình kinh tế chính trị toàn cầu, trong đó có Việt Nam. Tổng công ty thực hiện nhiệm vụ trong bối cảnh thị trường việc làm cạnh tranh gay gắt; một số đơn vị thành viên không đủ việc làm; nguồn nhân lực chất lượng cao khan hiếm, nhất là đội ngũ cán bộ kỹ thuật; giá cả leo thang; vật liệu đắp nền cho các dự án đường cao tốc Bắc - Nam, nhất là khu vực miền Tây thiếu trầm trọng; doanh thu trạm thu phí BOT sụt giảm. Việc sáp nhập đơn vị hành chính, sắp xếp lại bộ máy và áp dụng chính quyền 2 cấp đồng thời thay đổi cơ chế, chính sách ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị, đặc biệt là mảng đầu tư... Trước tình hình đó, Hội đồng Quản trị (HĐQT) đã triển khai thực hiện đầy đủ các nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), cơ bản hoàn thành các nhiệm vụ của HĐQT trong năm qua.

Thay mặt HĐQT tôi xin trân trọng báo cáo ĐHĐCĐ về hoạt động của HĐQT trong năm qua và định hướng hoạt động của năm tới:

**I. VỀ CÔNG TÁC NHÂN SỰ CỦA HĐQT**

HĐQT gồm 05 ông bà có tên sau:

1.	Ông Nguyễn Đăng Giáp	Chủ tịch HĐQT
2.	Bà Mai Thùy Dung	Thành viên HĐQT không điều hành
3.	Ông Nguyễn Đăng Thuận	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
4.	Ông Trần Thái Bình	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
5.	Ông Đặng Thanh Thế	Thành viên độc lập HĐQT

**II. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025**

**1. Đánh giá kết quả hoạt động của Tổng công ty**

a) Năm 2025 HĐQT đã lãnh đạo chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua như: Công tác tiếp thị đầu thầu tìm kiếm dự án đầu tư đảm bảo việc làm cho người lao động; Hoạt động thi công xây lắp đảm bảo các công trình thi công bàn giao đúng tiến độ và chất lượng kỹ thuật, chỉ đạo hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản; Sắp xếp lại cơ cấu tổ chức đơn vị và bổ nhiệm nhân sự phù hợp với mô hình hiện tại của doanh nghiệp; Xúc tiến công tác hồ sơ thanh toán, thu hồi công nợ; Các công việc của công tác cổ đông...



b) Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Giá trị
1.	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	1.579,570
2.	Doanh thu	Tỷ đồng	1.984,852
3.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	35,311
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	26,640
5.	Thu nhập bình quân	Triệu đồng/người/tháng	14,025

c) Vốn điều lệ của Tổng công ty hiện nay: 1.037.450.670.000 đồng (*Một nghìn không trăm ba mươi bảy tỷ bốn trăm năm mươi triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng*).

**2. Các cuộc họp của HĐQT:**

Thực hiện quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan, Điều lệ và Quy chế hoạt động của HĐQT, Nghị quyết ĐHĐCĐ, trong năm 2025 HĐQT đã tổ chức 16 cuộc họp và quyết nghị các nội dung chính như sau:

- Tập trung chỉ đạo triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, trọng tâm là các công trình trọng điểm, có giá trị lớn, đảm bảo chất lượng, kỹ mỹ thuật và tiến độ để bàn giao cho chủ đầu tư;
- Thông qua việc vay vốn, phương án cấp hạn mức tín dụng ngắn hạn phục vụ cho sản xuất kinh doanh; phương án vay vốn phục vụ các dự án đầu tư;
- Thông qua về việc áp dụng thu nộp đối với một số công trình;
- Thông qua việc góp vốn, cử người đại diện phần vốn góp tại một số dự án đầu tư bất động sản;
- Thông qua việc tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại một số dự án bất động sản;
- Thông qua việc chấp thuận thực hiện giao dịch giữa Tổng công ty 36 với người có liên quan;
- Thông qua việc phê duyệt dự án; phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu và lựa chọn các nhà đầu tư thực hiện dự án; phê duyệt tổng mức đầu tư; phê duyệt phương án kinh doanh dự án; phê duyệt điều chỉnh tiến độ thực hiện; phê duyệt giá bán tại các dự án bất động sản;
- Quyết định về việc chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 cho TCT;
- Ban hành quyết định sửa đổi hạn mức cấp ứng vốn tại một số công trình;
- Thông qua việc trích lập và hoàn nhập các khoản dự phòng; thông qua việc xử lý tồn đọng đối với một số chủ nhiệm công trình;
- Thông qua việc chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt;
- Phê duyệt việc đầu tư mua sắm trạm cân ô tô điện tử phục vụ thi công;
- Ban hành các quyết định liên quan đến cơ cấu tổ chức và điều động, bổ nhiệm nhân sự trong Tổng công ty.

**3. Thù lao của HĐQT**

Thù lao của HĐQT trong năm 2025 là: 840.000.000 đồng.



**4. Về hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và Ủy ban kiểm toán:**  
Luôn tuân thủ theo điều lệ và quy chế hoạt động của UBKT (có báo cáo riêng).

#### **5. Công tác cổ đông**

Chỉ đạo Ban Quan hệ cổ đông thực hiện các nội dung liên quan đến công tác cổ đông; Công bố thông tin các nội dung theo quy định của pháp luật về công ty đại chúng và thị trường chứng khoán (định kỳ, bất thường, giao dịch của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ...); Báo cáo thường niên, Báo cáo quản trị năm 2025 gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quy định; Xử lý các công việc khác liên quan đến cổ đông và cổ phiếu G36 (giải quyết các vướng mắc của cổ đông là cán bộ công nhân viên G36 trong việc nhận cổ tức, mua bán cổ phiếu G36...).

Tính đến thời điểm 31/12/2025 tổng số cổ phần đang lưu hành là: 103.745.067 cổ phần, trong đó :

a) 01 cổ đông Nhà nước (Bộ Quốc phòng) sở hữu: 19.065.932 cổ phần, chiếm 18,38%/ vốn điều lệ;

b) 02 cổ đông lớn sở hữu: 23.101.888 cổ phần, chiếm 22,27%/vốn điều lệ;

c) Các cổ đông nhỏ sở hữu: 61.577.247 cổ phần, chiếm 59,35%/vốn điều lệ.

**Đánh giá chung:** HĐQT, Ban Điều hành và các cơ quan đã hoàn thành nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao phó. Do những khó khăn chung của thị trường xây lắp và bất động sản nên giá trị sản lượng không như dự kiến. Tuy nhiên các chỉ tiêu khác như doanh thu, lợi nhuận và thu nhập bình quân của người lao động đều tăng từ 20 đến trên 30% so với kế hoạch. Đó là một điều đáng mừng trong bối cảnh nền kinh tế hiện nay. Chính vì vậy trong năm 2026 HĐQT xác định cần có các chủ trương, quyết sách kịp thời để phát huy, nâng cao hơn nữa hiệu quả sản xuất kinh doanh, đáp ứng sự phát triển của TCT trong tình hình mới.

### **III. NHIỆM VỤ CỦA HĐQT NĂM 2026**

Năm 2026 tiếp tục là một năm thách thức: nhiều đơn vị không còn công trình chuyên tiếp, thiếu việc làm kéo dài; công tác đấu thầu cạnh tranh gay gắt; việc triển khai một số dự án vẫn còn chậm do vướng mắc về thủ tục, giải phóng mặt bằng và điều chỉnh tổng mức đầu tư. Bên cạnh đó, tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, đặc biệt là cuộc xung đột giữa Mỹ - Israel và Iran đã đẩy thế giới đứng trước cuộc khủng hoảng năng lượng, làm giá xăng dầu, vật tư, vật liệu tăng cao, qua đó tác động không nhỏ đến chi phí đầu vào. Bên cạnh đó, việc sáp nhập, sắp xếp lại bộ máy từ Trung ương đến địa phương có ảnh hưởng lớn đến công tác tìm kiếm việc làm, thay đổi nhiều quy định, thủ tục liên quan đến các hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như chế độ chính sách đối với cán bộ, người lao động trong đơn vị. Xuất phát từ những nhận định đó, HĐQT cần tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện các nội dung ĐHĐCĐ đề ra để thực hiện có hiệu quả một số nhiệm vụ trọng tâm trong năm tới với các giải pháp trọng điểm, cụ thể như sau:

1. Tổ chức lãnh đạo, chỉ đạo đơn vị hoàn thành nhiệm vụ SXKD năm 2026, dự kiến các chỉ tiêu:

- Giá trị sản xuất: 1.820,702 tỷ đồng, tăng 15,3 % so với thực hiện năm 2025.
- Doanh thu: 1.875,195 tỷ đồng, bằng 94,5% so với thực hiện năm 2025



- Lợi nhuận trước thuế: 37,027 tỷ đồng, bằng 104,9% so với thực hiện năm 2025.
- Lợi nhuận sau thuế: 27,691 tỷ đồng, bằng 103,9% so với thực hiện năm 2025.
- Thu nhập bình quân: 15.430.000 đồng/người/tháng, tăng 10,5% so với thực hiện năm 2025.

2. Sát sao trong quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh, giám sát chặt chẽ quá trình điều hành hoạt động theo kế hoạch được ĐHĐCĐ thông qua để Ban Tổng giám đốc phải tìm mọi biện pháp nâng cao năng suất lao động, giảm chi phí, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh.

3. Đặc biệt chú trọng công tác giám sát quản lý tài chính, tập trung huy động đủ vốn để bảo đảm nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư và thi công xây lắp, ưu tiên vốn cho các công trình trọng điểm. Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ từ các chủ đầu tư, đặc biệt là các khoản nợ khó đòi. Khẩn trương giải quyết dứt điểm các công trình quyết toán kéo dài, đẩy nhanh công tác hồ sơ thanh toán để thu hồi vốn.

4. Tăng cường tìm kiếm công ăn việc làm, cần tìm hiểu kỹ các dự án, tiếp cận các dự án có tính khả thi cao, nguồn vốn rõ ràng minh bạch. Đẩy mạnh liên doanh, liên kết để hợp tác làm chủ đầu tư các dự án bất động sản, mở rộng đầu tư sang các lĩnh vực khác như giao thông, năng lượng, giáo dục, khu công nghiệp, thủy lợi, nhà ở xã hội... Xác định dù đầu tư vào lĩnh vực nào cũng phải bảo đảm hiệu quả, bảo toàn vốn đầu tư. Trong đầu tư bất động sản cần chú trọng công tác lập hồ sơ, các hợp đồng phải chặt chẽ, cụ thể, đúng pháp luật tránh việc phát sinh tranh chấp với khách hàng. Tiếp cận các dự án đầu tư FDI, đầu tư công, các dự án có nguồn vốn nước ngoài phù hợp với doanh nghiệp cổ phần để mở rộng thị phần của đơn vị.

5. Chỉ đạo Ban điều hành bám nắm, phối hợp sát sao với các cơ quan liên quan khẩn trương hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai thi công trở lại 02 gói thầu CW01, CW02 Trường Đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội trong thời gian sớm nhất.

6. Nghiên cứu mở rộng thêm ngành nghề mới. Tiếp tục đẩy mạnh việc áp dụng công nghệ, kỹ thuật vào các hoạt động của đơn vị, góp phần giảm chi phí quản lý, tăng hiệu quả trong công tác sản xuất kinh doanh.

7. Tích cực làm việc với các cơ quan chức năng, hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai thi công một số dự án bất động sản đang còn vướng mắc. Tiếp tục tìm cách tháo gỡ các khó khăn cho dự án BOT Quốc lộ 19.

8. Chỉ đạo sát sao việc cải tổ, sắp xếp lại cơ cấu tổ chức, tinh gọn biên chế để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ của đơn vị. Tiếp tục giải quyết số lượng quân nhân theo hướng dẫn để thực hiện Quyết định số 1501/QĐ-BQP ngày 11/4/2025 của Bộ Quốc phòng; giải quyết tốt chế độ chính sách đối với quân nhân sau thoái vốn; sắp xếp, ổn định, có phương án và chính sách đối với nguồn nhân lực là quân nhân phục viên tiếp tục công tác tại đơn vị.

9. Chú trọng việc tìm kiếm nguồn nhân sự chất lượng cao để bổ sung đội ngũ cán bộ cho TCT. Đẩy mạnh công tác đào tạo bồi dưỡng nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ thuật cho cán bộ, nhân viên, người lao động.



Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2025 và định hướng năm 2026; Kính chúc các quý vị đại biểu, các quý cổ đông mạnh khỏe, thành đạt, chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn!

*Nơi nhận:*

- HĐQT;
- Ban Điều hành;
- Lưu BTK HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đăng Giáp



**BÁO CÁO****Tổng kết kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2025  
và Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ năm 2026****Phần thứ nhất****KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2025**

Năm 2025, Tổng Công ty (TCT) triển khai thực hiện nhiệm vụ trong bối cảnh tình hình thế giới, khu vực tiếp tục có nhiều diễn biến phức tạp nhất là chính sách thuế của nước Mỹ, cuộc xung đột Nga - Ukraina, Israel - Hamas, Israel - Iran, nội chiến ở một số nước Châu Phi, tranh chấp biên giới lịch sử dẫn tới các cuộc đụng độ giữa Campuchia - Thái Lan và một số điểm nóng xung đột ... đã tác động sâu sắc đến mọi quốc gia trong đó có Việt Nam. Trong nước, tình hình chính trị - xã hội cơ bản ổn định, kinh tế đạt nhiều kết quả quan trọng. Tuy nhiên, vẫn có nhiều khó khăn, thách thức; thiên tai, bão lũ (đặc biệt Bão số 9 -Ragasa, Bão số 10- Bualoi, Bão số 11- Matmo)... diễn biến bất thường, khốc liệt gây hậu quả nghiêm trọng, thiệt hại nặng nề về người và của ở một số địa phương, ảnh hưởng trực tiếp đến công tác thi công của Tổng công ty tại các công trình, dự án. Tổng công ty triển khai thực hiện nhiệm vụ trong điều kiện thị trường việc làm cạnh tranh gay gắt; địa bàn hoạt động rộng, phân tán; một số đơn vị thiếu việc làm. Công tác điều hành sản xuất kinh doanh (SXKD) tại một số dự án, công trình gặp khó khăn: cán bộ chỉ huy trưởng và cán bộ kỹ thuật còn thiếu; nguồn vật liệu đắp nền cho các dự án đường cao tốc Bắc Nam còn khan hiếm, gặp rất nhiều khó khăn; doanh thu thu phí tại Dự án BOT Quốc lộ 19 không đạt được theo Phương án tài chính. Việc hoàn thiện thủ tục pháp lý của một số dự án bất động sản chuyển biến chậm do thay đổi cơ chế, chính sách... Đội ngũ cán bộ chủ chốt có nhiều biến động, một số đồng chí chuyển công tác, nhất là đội ngũ cán bộ, Sĩ quan, QNCN. Trước tình hình đó, dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị (HĐQT), Đảng ủy và Ban Điều hành, Tổng công ty đã chủ động khắc phục khó khăn để thực hiện nhiệm vụ SXKD, xây dựng đơn vị, TCT đã hoàn thành các nhiệm vụ năm 2025 với kết quả cụ thể như sau:

**I. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu chính**

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Năm 2025			
			Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH năm	TH 2025 so với TH năm 2024
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	1.956,760	1.579,570	80,72%	84,20%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.574,955	1.984,852	126,03%	133,77%



TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Năm 2025			
			Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH năm	TH 2025 so với TH năm 2024
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	25,332	35,311	139,39%	113,62%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	20,265	26,640	131,46%	99,88%
5	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.037,451	1.037,451	100,00%	100,00%
6	Lao động bình quân	Người	420	342	81,43%	85,29%
7	Bình quân thu nhập	Tr.đ/ng/th	11,632	15,730	135,23%	141,99%

## II. Đánh giá kết quả thực hiện một số mặt công tác chính

### 1. Công tác kế hoạch

- Kịp thời chỉ đạo xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025, giao chỉ tiêu cho các đơn vị thành viên; tổ chức triển khai, kiểm tra, giám sát thực hiện có trọng tâm, trọng điểm, nhất là các công trình trọng điểm quốc gia, giá trị lớn, yêu cầu tiến độ gấp phải hoàn thành bàn giao trong năm 2025. Duy trì nghiêm chế độ giao ban sản xuất định kỳ, tổ chức các cuộc họp đột xuất để kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, bảo đảm hoạt động SXKD thông suốt. Theo dõi, quản lý chặt chẽ hợp đồng kinh tế A-B; thực hiện nghiêm công tác khoán nội bộ và giao nhiệm vụ thi công.

- Trong năm 2025, TCT 36 có 06 gói thầu lớn được khánh thành, thông xe kỹ thuật và khởi công, trong đó có 05 gói thầu thuộc 05 dự án/234 dự án lớn, trọng điểm của cả nước để chào mừng Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIV của Đảng, cụ thể: 04 dự án được khánh thành, thông xe kỹ thuật: Sân bay Long Thành, Hồ chứa nước Bản Mòng, Bệnh viện Bạch Mai cơ sở 2, Cần Thơ - Hậu Giang; 01 dự án khởi công: Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất chung cư số 5 thuộc Khu B – Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng; 01 dự án cao tốc được thông xe dịp 30/4/2025: Cao tốc Bùng - Vạn Ninh. Các công trình khánh thành, thông xe đều được đánh giá cao về chất lượng, kỹ mỹ thuật công trình.

- Trong năm 2025, TCT đã trúng thầu, ký hợp đồng kinh tế A-B 03 gói thầu với tổng giá trị: 175,37 tỷ đồng, cụ thể: Đài phát thanh, phát hình tại tỉnh Hòa Phấn, nước CHDCND Lào (63,74 tỷ), Gói thầu thi công xây lắp - Hạng mục điều chỉnh Kênh tiêu Châu Bình dự án Hồ chứa nước Bản Mòng (76,72 tỷ), Gói thầu số 05: thuộc Dự án Nạo vét và gia cố kênh trung thủy nông Sắt - Phủ, Hải Dương (34,91 tỷ) và là nhà đầu tư trong liên danh trúng đấu thầu Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất chung cư số 5 thuộc Khu B – Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng nêu trên với tổng mức đầu tư dự kiến 1.849,636 tỷ đồng.

Ngoài ra, trong tháng 3/2026, TCT đã trúng thầu và ký hợp A-B Gói thầu DN-CW-04: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị khối Nhà hành chính TN1, Nhà thí nghiệm TN2 và cảnh quan nội khu thuộc Trung tâm thí nghiệm và nghiên cứu khoa học tập trung thuộc Đại học Đà Nẵng với giá trị: 318,729 tỷ đồng đảm bảo một phần việc làm trong năm 2026 và gói đầu một phần sang năm 2027.

### 2. Công tác tiếp thị và đấu thầu

Năm 2025, Tổng công ty đã chủ động lãnh đạo, chỉ đạo triển khai công tác



tiếp thị, tìm kiếm nguồn việc, tổ chức đấu thầu thi công xây lắp và liên kết với các nhà đầu tư đấu thầu dự án đầu tư; kịp thời nắm bắt, phân tích thông tin các dự án đầu tư xây dựng, lựa chọn các gói thầu xây lắp, dự án đầu tư phù hợp với năng lực và định hướng SXKD. Mặc dù thị trường xây dựng gặp rất nhiều khó khăn nhưng TCT đã khắc phục được các khó khăn tập trung công tác tiếp thị đấu thầu để đảm bảo một phần việc làm trong năm 2025 và gói đầu sang năm 2026.

### **3. Công tác Tài chính Kế toán**

- Năm 2025, công tác tài chính - kế toán của Tổng công ty được duy trì ổn định, đáp ứng yêu cầu quản lý tài sản, nguồn vốn, doanh thu, chi phí, công nợ và kết quả sản xuất kinh doanh. Công tác quản lý vốn được thực hiện chặt chẽ, tuân thủ quy định của Nhà nước và điều kiện tài trợ vốn của Ngân hàng; thường xuyên kiểm soát hạn mức đầu tư và dư nợ vay, bảo đảm cân đối tài chính hợp lý, đáp ứng nhu cầu vốn và an toàn tài chính.

- Công tác tạm ứng vốn và thanh toán vốn trong năm 2025, tập trung cấp ứng vốn cho các công trình trọng điểm quốc gia như DA Cao tốc Cần Thơ – Hậu Giang, Cao tốc Bùng – Vạn Ninh, Cảng hàng không QT Long Thành ..., bảo đảm kịp thời nhu cầu vốn và tiến độ thi công, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

- Tiếp tục hoàn thiện sửa đổi bổ sung quy chế tạm ứng vốn, thanh toán vốn phục vụ thi công nhằm đảm bảo tiến độ thi công công trình, an toàn tài chính cho TCT và cho phù hợp với tình hình thực tế hoạt động SXKD cũng như tuân thủ các quy định của pháp luật.

- Công tác thanh quyết toán và thu hồi công nợ được tăng cường, triển khai đồng bộ từ kiểm soát nguồn vốn từng công trình, nghiệm thu, lập hồ sơ thanh quyết toán đến theo dõi giải ngân của Chủ đầu tư; qua đó hạn chế tồn đọng vốn và nâng cao hiệu quả quản lý tài chính.

- Tổng công ty thực hiện nghiêm chế độ thu, nộp ngân sách Nhà nước; công tác hạch toán và lập báo cáo tài chính được thực hiện đầy đủ, kịp thời, đáp ứng yêu cầu quản lý và điều hành.

### **4. Công tác Tổ chức Lao động**

- Về cơ cấu, tổ chức đến hết tháng 12/2025, Tổng công ty có: 07 phòng (ban) cơ quan TCT, 16 đơn vị hạch toán phụ thuộc; 02 Đội trực thuộc (Đội Xây lắp 132, Đội Xây lắp 167); 02 công ty con là Công ty TNHH BOT 36.71, Công ty TNHH TMQ Đông Thịnh và 02 Công ty liên kết.

- Công tác quản lý lao động, tiền lương: Thực hiện tốt các quy định của Bộ Quốc phòng và Bộ luật Lao động, Luật Việc làm về ký kết hợp đồng lao động, quản lý và sử dụng lao động. Thực hiện trả lương cho người lao động gắn với kết quả SXKD, khuyến khích tăng thu nhập trên cơ sở tăng năng suất lao động và hiệu quả kinh tế; thanh toán đầy đủ chế độ ốm đau, thai sản, nghỉ dưỡng sức PHSK; bảo đảm các chế độ tiền lương, tiền thưởng, ăn ca cho người lao động. Quản lý chặt chẽ, cập nhật đầy đủ thông tin trong hồ sơ quân nhân; thường xuyên cập nhật cơ sở dữ liệu về thân nhân quân nhân, QNCN để giải quyết chế độ chính sách. Thực hiện tốt chế độ nâng bậc lương, nâng loại, chuyển nhóm đối với QNCN và LĐHĐ, nâng bậc lương chính sách bảo đảm đúng đối tượng. Năm 2025 đề nghị BQP ký quyết định nâng lương thường xuyên và nâng lương diện A80, chuyển nhóm ngạch



lương cho 70 đ/c QNCN; TCT ký quyết định nâng lương, chuyển nhóm ngạch lương cho: 48 LĐHĐ. QNCN chưa đủ điều kiện nghỉ hưu nhưng trình độ, năng lực, sức khỏe yếu không đáp ứng được yêu cầu của nhiệm vụ, gia đình có hoàn cảnh khó khăn, tự nguyện xuất ngũ, thôi việc hoặc vi phạm kỷ luật, thì giải quyết phục viên, thôi việc. Kết quả trong năm 2025 đã giải quyết chế độ hưu trí: 13 đ/c (SQ: 02, QNCN: 11); chuyển đơn vị: 06 đ/c (SQ: 05; QNCN: 01); giải quyết chấm dứt HĐLĐ: 63 trường hợp; tuyển dụng LĐHĐ: 25 trường hợp; Thu nhập bình quân năm 2025 đạt 15,73 triệu đồng/người/tháng.

- Công tác BHXH, BHYT, BHTN: Thực hiện tốt công tác cập nhật quá trình công tác của Quân nhân để rà soát lại sổ BHXH. Chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về bảo hiểm bắt buộc; công tác thu nộp BHXH, BHYT, BHTN lên Bộ Quốc phòng và ra cơ quan BHXH địa phương đảm bảo chính xác, đúng thời gian quy định.

- Quân số thuộc diện bắt buộc tham gia bảo hiểm xã hội: 342 đ/c, trong đó: Sĩ quan 44 đ/c, Quân nhân chuyên nghiệp: 82 đ/c, Lao động hợp đồng: 216 người.

- Công tác An toàn-Vệ sinh lao động-Phòng chống cháy nổ: Thực hiện tốt công tác kiểm tra, hướng dẫn các đơn vị triển khai công tác an toàn, vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ theo quy định mới; Kịp thời cập nhật, phổ biến các văn bản, thông tin liên quan sau khi các cơ quan quản lý nhà nước hợp nhất. Tổ chức huấn luyện an toàn, vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ cho các nhóm đối tượng theo quy định; phối hợp tổ chức tự thực tập phương án chữa cháy, cứu nạn cứu hộ; kiểm tra, rà soát hiện trạng phương tiện PCCC tại trụ sở Tổng công ty; thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo công tác an toàn, vệ sinh lao động và tai nạn lao động theo quy định.

- Công tác quản lý cổ đông: Trong năm đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, hoàn thành báo cáo quản trị và Báo cáo thường niên năm 2025; công bố đầy đủ, kịp thời thông tin (định kỳ, bất thường, giao dịch của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ) theo quy định của Luật chứng khoán.

## **5. Công tác Đảng, công tác chính trị**

- Lãnh đạo triển khai quán triệt, học tập nghiêm túc các chỉ thị, nghị quyết của Trung ương, Quân ủy Trung ương, nghị quyết lãnh đạo của cấp ủy đảng các cấp trong Đảng bộ Tổng công ty.

- Chấp hành nghiêm nguyên tắc tổ chức, sinh hoạt đảng. Làm tốt công tác giáo dục nâng cao bản lĩnh chính trị, trình độ, trí tuệ cho đội ngũ cán bộ, đảng viên. Tổ chức thành công Đại hội Đảng bộ Tổng công ty 36 lần thứ VIII đạt kết quả tốt, tham gia Đại hội Đảng bộ Quân đội lần thứ XII, Đại hội thi đua quyết thắng toàn quân lần thứ XI theo đúng hướng dẫn của trên.

- Hoàn thành thủ tục đề nghị và tổ chức trao quyết định thăng quân hàm, nâng lương cho 38 sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp diện cán bộ quản lý; Hoàn thành thủ tục chuyển công tác, nghỉ hưu cán bộ theo đúng quy định. Hoàn thành hồ sơ, báo cáo và nhận xét cán bộ chủ trì các cấp báo cáo Cục Cán bộ. Làm thủ tục đề nghị cấp CMTSQ cho các đồng chí được thăng quân hàm, nâng lương năm 2025. Từng bước giải quyết số lượng cán bộ theo hướng dẫn của Cục Cán bộ để thực hiện



Quyết định số 1501/QĐ-BQP ngày 11/4/2025 của Bộ Quốc phòng.

- Lãnh đạo, chỉ đạo quán triệt, triển khai thực hiện nghiêm các nghị quyết, chỉ thị, quy định về công tác kiểm tra giám sát và kỷ luật của Đảng. Tổ chức thành công Hội nghị tổng kết công tác kiểm tra, giám sát và thi hành kỷ luật Đảng trong Đảng bộ Tổng công ty nhiệm kỳ 2020-2025.

- Tích cực phát động và ký kết nhiều đợt thi đua, trọng tâm là phong trào thi đua quyết thắng năm 2025 và các đợt thi đua cao điểm. Duy trì thực hiện nghiêm quy chế dân chủ cơ sở; thực hiện tốt công tác chính sách, công tác dân vận. Tham gia công tác quyền góp ủng hộ, thăm hỏi, kịp thời động viên các đối tượng chính sách trong dịp lễ, tết, bảo đảm đạt kết quả tốt, hiệu quả thiết thực.

- Duy trì, thực hiện có nền nếp, hiệu quả chất lượng hoạt động công tác Đảng, công tác chính trị. Quan tâm tạo mọi điều kiện cho các tổ chức quần chúng hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ. Tổ chức Hội nghị tổng kết công tác các tổ chức quần chúng giai đoạn 2021-2025 các cấp thành công tốt đẹp.

## **6. Công tác Văn phòng**

- Công tác quản lý, sử dụng đất quốc phòng: Công tác quản lý sử dụng 07 điểm đất quốc phòng với tổng diện tích: 30.812,7m<sup>2</sup> đảm bảo đúng quy định của pháp luật và của Bộ quốc phòng. Các điểm đất được xác định ranh giới, mốc giới rõ ràng hạn chế tình trạng lấn chiếm, tranh chấp, sử dụng sai mục đích đất quốc phòng.

Tuy nhiên, có điểm đất tại Ngõ 1043 đường Giải Phóng, phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (diện tích 78m<sup>2</sup>) do là đất xen kẹt giữa các hộ dân, chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện là bãi đất trống và TCT không triển khai thi công xây dựng được do người dân nhiều lần có đơn gửi Thủ trưởng BQP, chính quyền địa phương về việc xin điểm đất đó làm nơi sinh hoạt cộng đồng, đồng thời cản trở việc thi công xây dựng của TCT. TCT đã có nhiều văn bản báo cáo Thủ trưởng BQP, chính quyền địa phương để xử lý nhưng chưa được giải quyết dứt điểm.

Trong năm 2025, Tổ công tác BQP đã làm việc với TCT 36 xác định số tiền sử dụng đất quốc phòng từ năm 2018 đến năm 2024 với Tổng số tiền là: 8.838.205.873 đồng và TCT tiến hành xác định số tiền tạm tính năm 2025 là: 2.237.823.202 đồng. Sau khi đối trừ số tiền tạm tính đã nộp trước đó, năm 2025 TCT nộp tiền sử dụng đất quốc phòng về BQP với tổng số tiền là: 6.004.281.924 đồng.

- Công tác quản lý, sử dụng trụ sở văn phòng của TCT: Trong năm, TCT đã tổ chức sắp xếp, điều chỉnh lại văn phòng làm việc của các cơ quan, đơn vị nhằm sử dụng hiệu quả cơ sở vật chất: Thu hồi văn phòng tại tầng 3 Tòa nhà 8 tầng, số 1075 đường Giải Phóng để TCT quản lý; đồng thời điều chuyển văn phòng Công ty 36.71 và Công ty 36.20 từ Tòa nhà 8 tầng, số 1075 đường Giải Phóng về trụ sở TCT tại số 141 Hồ Đắc Di, Hà Nội.

- Công tác quản lý các bất động sản của TCT: TCT tiếp tục quản lý, bảo vệ trụ sở Công ty 36.63 tại Vinh và triển khai thủ tục chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định. Công tác quản lý, theo dõi các hợp đồng cho thuê bất động sản (vận hành nhà để xe, cho thuê tầng hầm, ki-ốt thương mại, nhà trẻ, mặt bằng....) được thực hiện chặt chẽ, bảo đảm hiệu quả và đúng pháp luật. Trong năm 2025, tổng số tiền thu được từ việc cho thuê, vận hành các bất động sản của TCT là



22,14 tỷ đồng.

- Công tác theo dõi, xử lý các mỏ đá:

+ Mỏ đá Lèn Trốt: TCT đã ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn lập đề án đóng cửa mỏ để thực hiện thủ tục trả giấy phép theo quy định. Trong quá trình lập hồ sơ phát sinh chênh lệch giữa trữ lượng được phép và trữ lượng thực tế khai thác, TCT đang phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện báo cáo, đề nghị UBND tỉnh Nghệ An hướng dẫn xử lý.

+ Mỏ đá xóm Sòng: TCT đang thực hiện thủ tục đóng cửa mỏ theo đề án đóng cửa mỏ đã được phê duyệt tại Quyết định số 1918/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Hòa Bình (nay là UBND tỉnh Phú Thọ). Đến ngày 31/12/2025, Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Hòa Bình đã tổ chức kiểm tra, nghiệm thu công tác hoàn nguyên theo quy định. Ngày 20/3/2026 UBND tỉnh Phú Thọ đã có quyết định số 872/QĐ-UBND về việc đóng cửa mỏ.

Tổng công ty đã ký thỏa thuận với đối tác về việc mở rộng (hoặc cấp mới) giấy phép khai thác khoáng sản đối với khu mỏ đá xóm Sòng. Hiện tại TCT đã ký hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư gửi UBND tỉnh Phú Thọ.

- Công tác hậu cần: Bảo đảm xây dựng doanh trại xanh, sạch, đẹp, giữ gìn an ninh trật tự và nếp sống văn minh. Thực hiện tốt công tác bảo đảm hậu cần, vật chất, phương tiện, trang thiết bị phục vụ hoạt động thường xuyên của cơ quan TCT thông suốt, hiệu quả, tiết kiệm. Đáp ứng đầy đủ điều kiện làm việc, hội họp, tiếp khách theo quy định; bảo đảm bữa ăn trưa cho cán bộ, nhân viên đúng tiêu chuẩn, dinh dưỡng và an toàn vệ sinh thực phẩm.

- Trong năm TCT đã tổ chức chăm lo đời sống tinh thần cho cán bộ, người lao động. Khi cán bộ nhân viên có việc hiếu, hỷ đại diện lãnh đạo TCT và các phòng ban đã tổ chức thăm hỏi, động viên, chia sẻ kịp thời tạo động lực cho cán bộ, nhân viên hoàn thành tốt nhiệm vụ.

- Công tác Phòng cháy, chữa cháy:

+ Đảm bảo duy trì hoạt động của hệ thống phòng cháy, chữa cháy của tòa nhà. Định kỳ kiểm tra hệ thống bình bột, bình khí, hệ thống họng nước để phát hiện đưa phương án xử lý khắc phục đảm bảo hệ thống hoạt động thông suốt.

+ Đang phối hợp với các phòng, ban cơ quan TCT triển khai công tác cải tạo, sửa chữa hệ thống PCCC để hoàn thiện hồ sơ nghiệm thu trụ sở TCT đảm bảo đúng quy định.

- Công tác quân y: Thường xuyên theo dõi, chăm lo sức khỏe cho chỉ huy TCT, kiểm soát dịch bệnh, sức khỏe cộng đồng, hướng dẫn các đơn vị làm việc với bệnh viện, cơ sở y tế địa phương nơi đóng quân để khám chữa bệnh cho cán bộ, nhân viên theo quy định.

- Duy trì tốt nội quy, tác phong, giờ giấc làm việc của cơ quan TCT, kiểm soát tốt các đối tượng ra vào cơ quan; kiểm soát văn bản đi và đến, theo đúng quy trình văn thư bảo mật, bảo đảm các văn bản được giải quyết, xử lý chính xác và kịp thời.



## **7. Công tác thiết bị xe máy**

- Công tác đảm bảo thủ tục hồ sơ, kiểm định lưu hành: Luôn đảm bảo và duy trì tốt việc kiểm định lưu hành đối với xe ô tô. Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, giám sát công tác kiểm định, an toàn kỹ thuật đối với những trang thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về ATLD. Bảo dưỡng định kỳ thiết bị xe máy để đạt được hệ số sử dụng cao. Trong năm 2025, đã thực hiện kiểm định cấp phép lưu hành cho 12 lượt xe ô tô các loại.

- Công tác đầu tư thiết bị xe máy: Trong năm đã tiến hành đầu tư 01 trạm cân điện tử phục vụ thi công công trình Cần Thơ - Hậu Giang với tổng số vốn đầu tư: 275 triệu đồng.

## **8. Công tác pháp chế**

- Trong năm 2025 đã thực hiện hoàn thành việc thi hành án Coma 18 và một số vụ án khách hàng đòi nợ TCT 36. Đối với vụ án tranh chấp chứng thư bảo lãnh VPBank kiện Tổng công ty, Tòa án cấp phúc thẩm đã xét xử, bác yêu cầu khởi kiện của VPBank.

- Đơn đốc và đã thu hồi công nợ kéo dài của Chủ đầu tư; phối hợp với đơn vị, cá nhân liên quan làm việc với khách hàng để đàm phán giảm nợ.

- Cập nhật đầy đủ, kịp thời các văn bản pháp luật mới ban hành; soạn thảo, rà soát, chỉnh sửa các hợp đồng xây dựng, kinh doanh, thương mại, dịch vụ, tín dụng... đảm bảo chặt chẽ về pháp lý. Làm tốt công tác tư vấn, hỗ trợ pháp lý liên quan đến các hoạt động kinh doanh của TCT; các đơn thư khiếu nại của khách hàng.

## **9. Các dự án đầu tư bất động sản**

### **9.1. Dự án Bắc Hà – Lào Cai:**

Dự án đã hoàn thành thi công xây dựng và nghiệm thu 28 căn nhà liền kề, đã ký hợp đồng mua bán với 24/28 khách hàng, còn tồn 04 căn.

### **9.2. Dự án Sa Pa – Lào Cai:**

- Công tác thi công trên hiện trường: Đã thi công và hoàn thiện xong 90/97 căn, 7 căn còn lại chưa thi công được cho chưa có mặt bằng.

- Tình hình bán hàng: Đã ký hợp đồng mua bán 86/90 căn hộ đã thi công.

### **9.3. Dự án Đông Triều – Quảng Ninh:**

Dự án đã hoàn thành công tác thi công xây dựng và nghiệm thu các căn nhà liền kề, đã ký hợp đồng mua bán với 48/48 khách hàng.

### **9.4. Dự án Quán Hành – Nghệ An:**

- Tình hình triển khai thi công:

+ Nhà thấp tầng: Đã thi công và hoàn thiện 100% Lô LK01; lô LK02, 03, 04 đã thi công xong công tác xây thô, trát, lợp mái. Hiện tại đang thực hiện công tác thi công hoàn thiện: sơn, lắp đặt cửa các loại, đấu nối đường điện nước các căn và hoàn thiện hạ tầng.

+ Tòa thương mại dịch vụ: Đã hoàn thành công tác bê tông cốt thép, cơ điện, PCCC; cơ bản hoàn thành công tác xây gạch, trát. Đang tiến hành việc lát gạch, sơn tường trong nhà ...

- Tình hình bán hàng: Đã ký hợp đồng mua bán với 11/32 khách hàng hạng mục nhà ở thấp tầng.



### **9.5. Dự án Đông Thịnh – Thanh Hóa**

a. Tình hình triển khai các thủ tục pháp lý:

- Đã thành lập Công ty TNHH TMQ Đông Thịnh (doanh nghiệp dự án) vào ngày 07/10/2025.

- TCT 36-CTCP đã hoàn thành nghĩa vụ góp vốn với số vốn là 20.339.310.000 đồng chiếm 51% vốn điều lệ.

b. Công tác GPMB: UBND huyện đã ký 02 Quyết định phê duyệt phương án với tổng diện tích 23.013 m<sup>2</sup>, tổng kinh phí 3.486.812.000 đồng. Tổng số tiền NĐT/DNDA đã chi trả 1.945.808.000 đồng.

c. Các gói thầu đã thực hiện

- Đã ký hợp đồng thực hiện các Gói thầu: lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500; Gói thầu khảo sát địa hình, địa chất; Gói thầu rà phá bom mìn, vật liệu nổ; Gói thầu lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; Gói thầu đo đạc, cắm mốc dự án; Gói thầu lập hồ sơ góp ý PCCC, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán PCCC; Gói thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

Hiện nay doanh nghiệp dự án đang tích cực phối hợp với chính quyền địa phương tiếp tục công tác GPMB, chi trả tiền cho các hộ dân còn lại, hoàn thành công tác xin gia hạn chủ trương đầu tư; phê duyệt hồ sơ TKBVTC, dự toán ...

### **9.6. Dự án Đông Tân - Thanh Hóa**

- Đã có Quyết định 383/QĐ-UBND ngày 22/02/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án; Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (QĐ số 980/QĐ-UBND ngày 02/04/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá).

- Đã thành lập Công ty TNHH TMT Đông Tân (doanh nghiệp dự án) vào ngày 19/12/2024. TCT 36 đã hoàn thành nghĩa vụ góp vốn với số vốn là 82,86 tỷ đồng chiếm 30% vốn điều lệ của DNDA.

- Kế hoạch năm 2026: Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và triển khai công tác thi công.

### **9.7. Dự án nhà ở xã hội Đà Nẵng**

- Dự án đã có quyết định số 1941/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, đã thành lập doanh nghiệp dự án ngày 25/7/2025.

- Dự án đã có quyết định giao đất, Quyết định phê duyệt về thẩm định BCNCKT; Văn bản thẩm định thiết kế về PCCC. Hồ sơ miễn phép xây dựng: Sở xây dựng thẩm định báo cáo NCKT, PC03 thẩm định PCCC đủ điều kiện thi công và đã có phê duyệt Báo cáo NCKT đầu tư xây dựng dự án.

- Ngày 12/02/2026, Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà ở Toàn Cầu có thông báo số 03/TB-KC về thông báo khởi công dự án.

- Tình hình thi công: Các nhà thầu đang tiến hành thi công ép cọc đại trà, đào đất thi công phần ngầm các tòa nhà.

- Công tác kinh doanh, bán hàng: Đang thực hiện tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà, hoàn thiện mẫu hợp đồng mua bán để trình Sở Công thương phê duyệt.

### **9.8. Dự án 6-8 Chùa Bộc:**

Ngày 06/01/2026, Dự án đã được UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định số



26/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận TCT 36 là nhà đầu tư dự án: Xây dựng nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại khu đất số 6-8 Chùa Bộc, phường Kim Liên với tổng mức đầu tư khoảng 2.798,245 tỷ, tiến độ thực hiện: từ Quý IV/2025 đến Quý IV/2029.

Theo yêu cầu tại khoản 1 Điều 2 Quyết định 26/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND thành phố, Dự án đang cần điều chỉnh phương án kiến trúc, đảm bảo đúng quy định theo Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của UBND thành phố. Hiện tại, Ban Dự án đang nộp hồ sơ tới cơ quan chức năng để xin ý kiến về việc điều chỉnh.

Hiện nay, Tổng công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để ra giấy phép xây dựng và sẽ khởi công khi có quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

#### **10. Dự án BOT Quốc lộ 19**

- Công tác duy tu bảo dưỡng tại Dự án BOT Quốc lộ 19 được thực hiện thường xuyên, đúng quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và Hợp đồng BOT; đảm bảo chất lượng, an toàn cho các phương tiện tham gia lưu thông trên tuyến. Trong năm 2025 đã hoàn thành công tác trung tu Đợt 1 – Giai đoạn 2 với tổng giá trị thực hiện trên 9 tỷ đồng, đang triển khai sửa chữa đột xuất hệ thống an toàn giao thông với giá trị 3,7 tỷ đồng và thực hiện khắc phục hậu quả thiên tai với giá trị khoảng 10 tỷ đồng.

- Doanh thu thu phí qua gần 10 năm chỉ đạt khoảng 53,11% so với phương án tài chính ban đầu của Hợp đồng BOT. Nguyên nhân chủ yếu là do Nhà nước thay đổi cơ chế chính sách, không thực hiện đúng quy định trong Hợp đồng BOT đã ký.

Lũy kế đến ngày 31/12/2025, Tổng công ty 36 đã phải hỗ trợ vốn cho Công ty BOT với tổng số tiền 295,35 tỷ đồng và thực hiện trích lập dự phòng tổn thất đầu tư 47,42 tỷ đồng

- Tổng công ty 36, Công ty 36.71 đã có nhiều văn bản gửi Chính phủ, Quốc hội, các Bộ Ban Ngành, UBND tỉnh Bình Định, UBND tỉnh Gia Lai và các ngân hàng tài trợ vốn để đề xuất tháo gỡ khó khăn cho Dự án nhưng đến nay nhiều nội dung vẫn chưa được tháo gỡ. Do doanh thu thu phí không đủ để trả nợ gốc + lãi vay cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký nên Ngân hàng không tiếp tục hỗ trợ cho vay để thanh toán khoản nợ cho các Nhà thầu tham gia thực hiện dự án dẫn đến một số Nhà thầu đã khiếu kiện Công ty 36.71. Nhà đầu tư đã chấp thuận đảm bảo khoản vay để Công ty BOT được huy động nguồn vốn vay từ các tổ chức, cá nhân với tổng số tiền 50 tỷ đồng để thanh toán trả nợ. Đến nay đã giải quyết xong công nợ với các Nhà thầu tham gia thực hiện dự án.

- Trong những năm tới Dự án sẽ tiếp tục gặp nhiều khó khăn bất lợi do Nhà nước đã có quyết định đầu tư thêm tuyến cao tốc Pleiku - Quy Nhơn gần như song song với tuyến QL19 hiện hữu, chính quyền địa phương triển khai nhiều khu công nghiệp, khu tái định cư, dự án giao thông xung quanh trạm thu phí ... khiến doanh thu thu phí sẽ giảm so với phương án tài chính của Hợp đồng BOT, tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn giao thông, hư hỏng kết cấu mặt đường.

- Những khó khăn nêu trên đã tạo áp lực rất lớn trong công tác cân đối dòng tiền, buộc Nhà đầu tư phải sử dụng nguồn thu từ các hoạt động SXKD khác để bù đắp chi phí, nhằm bảo đảm duy trì thực hiện Hợp đồng BOT và Hợp đồng tín dụng. Việc tiếp tục kiến nghị và phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý Nhà



nước, chính quyền địa phương là rất cần thiết nhằm bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, Nhà đầu tư, Doanh nghiệp dự án và người dân.

Nhà đầu tư/DNDA đang làm việc với Ngân hàng MB để chuyển toàn bộ khoản vay còn lại từ ngân hàng Vietinbank sang Ngân hàng MB, kéo dài thời gian trả nợ để có thêm nguồn lực tiếp tục đầu tư vào các dự án về bất động sản, Nhà ở xã hội ... tăng hiệu quả trong công tác SXKD.

### **III. Một số tồn tại hạn chế**

- Công tác tiếp thị, làm hồ sơ đấu thầu trong năm chỉ tập trung ở 5 đơn vị (36.20, 36.30, 36.66, 36.67, Chi nhánh Lào), một số đơn vị không còn công trình thi công kéo dài nhiều năm dẫn đến kết quả thực hiện kế hoạch thấp làm ảnh hưởng đến kết quả hoàn thành nhiệm vụ của TCT. Ngoài ra, một số thiết bị thi công của TCT còn thiếu nên khi tham gia đấu thầu phải đi thuê ngoài dẫn đến nhiều khi chưa chủ động và phụ thuộc vào đối tác.

- Công tác làm hồ sơ thanh quyết toán, thanh lý hợp đồng A-B, quyết toán nội bộ một số đơn vị còn để tình trạng kéo dài; khối lượng dở dang một số công trình rất lớn ảnh hưởng đến doanh thu và hiệu quả SXKD của TCT.

- Năng lực tham mưu đề xuất, phối hợp hiệp đồng của một số cơ quan chức năng đôi khi còn hạn chế; sự chỉ đạo, kiểm tra giám sát của cơ quan đối với đơn vị có lúc còn lúng túng và bất cập. Việc tham gia hội họp, giao ban và duy trì nền nếp ở một số công trường chưa nghiêm túc, các chế độ báo cáo chuyên môn chưa kịp thời, đầy đủ.

#### **\* Đánh giá chung**

Năm 2025, trong bối cảnh hoạt động đầu tư xây dựng và thị trường việc làm tiếp tục gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng đến công tác thi công, tiếp thị đấu thầu và SXKD, song Ban Tổng giám đốc đã chủ động phối hợp với HĐQT tập trung lãnh đạo, điều hành; ưu tiên công tác tiếp thị tìm kiếm việc làm, xử lý các tồn đọng tại công trình, đẩy nhanh tiến độ các dự án trọng điểm và tiếp tục kiện toàn tổ chức, bộ máy. TCT cơ bản giữ vững ổn định, đoàn kết, thống nhất; đời sống cán bộ, người lao động được bảo đảm, tư tưởng ổn định, yên tâm công tác và gắn bó xây dựng đơn vị.

### **Phần thứ hai**

### **PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2026**

Năm 2026 được xác định tiếp tục có nhiều khó khăn, thách thức: nhiều đơn vị không còn công trình chuyển tiếp, thiếu việc làm kéo dài; công tác đấu thầu cạnh tranh gay gắt; mặc dù đầu tư công được Chính phủ quan tâm, chỉ đạo đẩy mạnh, tiến độ triển khai một số dự án vẫn còn chậm do vướng mắc về thủ tục đầu tư, giải phóng mặt bằng và điều chỉnh tổng mức đầu tư. Bên cạnh đó, tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, đặc biệt là khu vực Trung Đông, cuộc xung đột giữa Mỹ - Israel và Iran ngày càng gia tăng gây ảnh hưởng tiêu cực đối với kinh tế toàn cầu, làm giá năng lượng, vật tư, vật liệu và nhân công tăng đột biến, qua đó tác động không nhỏ đến chi phí đầu vào và hoạt động sản xuất kinh doanh trong nước, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả SXKD. Trên cơ sở những khó khăn đó, Ban Tổng giám đốc phối hợp HĐQT TCT tập trung lãnh đạo, chỉ đạo tổ chức thực hiện thắng lợi các chỉ tiêu nhiệm vụ kế hoạch năm 2026 và đưa ra các mục tiêu, giải pháp thực hiện như sau:



## **I. Dự kiến các chỉ tiêu kế hoạch chính năm 2026**

- Giá trị sản xuất: **1.820,702 tỷ đồng**, tăng 15,3 % so với thực hiện năm 2025.
- Doanh thu: **1.875,195 tỷ đồng**, bằng 94,5% so với thực hiện năm 2025
- Lợi nhuận trước thuế: 37,027 tỷ đồng, bằng 104,9% so với thực hiện năm 2025
- Lợi nhuận sau thuế: 27,691 tỷ đồng, bằng 103,9% so với thực hiện năm 2025
- Lao động bình quân: 370 người.
- Thu nhập bình quân: 16.520.000 đồng/người/tháng, tăng 105% so với thực hiện năm 2025.

## **II. Phương hướng và mục tiêu kế hoạch năm 2026**

TCT 36 xác định trọng tâm là giữ vững ổn định, bảo đảm an toàn tài chính và phát triển bền vững. Tập trung cơ cấu lại tổ chức, đổi mới tư duy quản trị, tinh gọn bộ máy, nâng cao hiệu quả hoạt động của các đơn vị thành viên; quản lý chặt chẽ chi phí, đẩy mạnh thu hồi công nợ, đặc biệt là các khoản tồn đọng kéo dài. Đồng thời, duy trì hoạt động xây lắp và đầu tư bất động sản, tăng cường liên kết, hợp tác, nâng cao năng lực nhân sự và thiết bị để tiếp thị, đấu thầu, ưu tiên các dự án sử dụng vốn đầu tư công, nguồn vốn rõ ràng, dòng tiền ổn định; bảo đảm việc làm, thu nhập và đời sống cho cán bộ, người lao động trong toàn TCT.

## **III. Một số giải pháp đảm bảo thực hiện nhiệm vụ năm 2026**

1. Nghiên cứu sắp xếp, tinh gọn lại các đơn vị hạch toán phụ thuộc một cách hợp lý theo hướng sáp nhập, tạm dừng hoạt động, giải thể một số đơn vị hoạt động kém hiệu quả hoặc không có việc làm... để phù hợp với thực tiễn tình hình hiện tại của TCT.

2. Tiếp tục tuyển dụng thêm nhân sự, đặc biệt là các đồng chí Chỉ huy trưởng công trình, cán bộ kỹ thuật về giao thông, xây dựng; bố trí cho các đồng chí có năng lực, trình độ chuyên môn phù hợp đi học các lớp bồi dưỡng nghiệp vụ để hoàn thiện các văn bằng, chứng chỉ về chỉ huy trưởng; xem xét đầu tư thêm một số đầu thiết bị để đáp ứng năng lực trong công tác tiếp thị đấu thầu, thi công.

3. Bám nắm, phối hợp sát sao với Ban QLDA, các cơ quan liên quan khẩn trương hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai thi công trở lại 02 gói thầu CW01, CW02 Trường Đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội trong thời gian sớm nhất, đồng thời tăng cường công tác tiếp thị đấu thầu để đảm bảo đủ việc làm trong năm 2026 và gói đầu sang năm tiếp theo, chú trọng các dự án có giá trị lớn, có nguồn vốn rõ ràng minh bạch, đặc biệt các dự án thuộc lĩnh vực giao thông, y tế, giáo dục, thủy lợi...

4. Các dự án đầu tư bất động sản: Hoàn thành xây dựng Dự án Quán Hành và dự án Sa Pa đúng tiến độ; đẩy nhanh công tác bán hàng đối với các dự án đã hoàn thành xây dựng và đủ điều kiện ký Hợp đồng mua bán; phối hợp đơn vị phân phối có uy tín thực hiện công tác truyền thông tìm kiếm khách hàng quan tâm dự án Quán Hành để có thể ký Hợp đồng mua bán ngay khi đủ điều kiện. Bên cạnh đó bám sát địa phương để hoàn thành GPMB, chuẩn bị đầu tư cho Dự án Đông Thịnh, Đông Tân - Thanh Hóa, đặc biệt là dự án Đông Thịnh đang chậm tiến độ GPMB và các thủ tục chuẩn bị đầu tư. Phối hợp với các thành viên liên danh thực hiện tốt dự án Nhà ở xã hội khu đất chung cư số 5 thuộc khu B - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ - Đà Nẵng đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ đã được phê duyệt. Bám nắm các



Sở, ngành UBND thành phố Hà Nội cấp giấy phép xây dựng để khởi công xây dựng Dự án 6-8 Chùa Bộc trong Quý II/2026. Ngoài các dự án nêu trên thì TCT tiếp tục đẩy mạnh liên doanh, liên kết để hợp tác làm chủ đầu tư các dự án bất động sản, mở rộng thị trường, làm Chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội,... để tăng doanh thu, năng lực cho TCT.

5. Tăng cường công tác quản lý tài chính, tập trung huy động đủ vốn để bảo đảm duy trì tốt SXKD và hoạt động thường xuyên của đơn vị, phấn đấu hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Tiếp tục giữ vững thương hiệu, uy tín của TCT trên hệ thống tín dụng ngân hàng để có được nguồn vốn vay ưu đãi, lãi suất thấp phục vụ cho SXKD của đơn vị. Quyết toán, thu hồi công nợ, thanh lý A-B, tất toán và thanh lý nội bộ các công trình đã được thanh lý A-B đảm bảo tài chính trong sạch lành mạnh.

6. Nghiên cứu để phát triển thêm ngành nghề mới. Tiếp tục đẩy mạnh việc áp dụng công nghệ, kỹ thuật, đổi mới sáng tạo ... trong công tác quản lý điều hành quản trị TCT, công tác đấu thầu, công tác thi công hiện trường ... để đáp ứng yêu cầu trong thời đại công nghệ 4.0, giảm chi phí quản lý, tăng hiệu quả trong công tác SXKD.

7. Thực hiện hoạt động công tác Đảng, công tác chính trị theo hướng dẫn của trên. Tiếp tục giải quyết số lượng cán bộ theo hướng dẫn của Cục Cán bộ để thực hiện Quyết định số 1501/QĐ-BQP ngày 11/4/2025 của Bộ Quốc phòng; giải quyết tốt chế độ chính sách đối với quân nhân sau thoái vốn; sắp xếp, ổn định, có phương án và chính sách đối với nguồn nhân lực là quân nhân phục viên tiếp tục công tác tại đơn vị.

8. Duy trì và thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với đơn vị như việc làm, BHXH, BHYT, BHTN, khám chữa bệnh định kỳ, giải quyết chế độ chuyển ra cho các đối tượng đủ điều kiện và có nguyện vọng. Duy trì chặt chẽ nghiêm túc chế độ văn thư bảo mật, đột phá vào cải cách hành chính, tăng cường kỷ cương kỷ luật, đề cao trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân trong thực hiện chức trách được giao, phát huy tối đa công năng sử dụng trụ sở cơ quan TCT và các đơn vị thành viên.

Năm 2026 tiếp tục là một năm rất nhiều biến động, hoạt động sản xuất kinh doanh sẽ không hề dễ dàng. Tuy nhiên, dưới sự lãnh đạo của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành đứng đầu là AHLĐ-Đại tá Nguyễn Đăng Giáp cùng với sự đồng thuận, đoàn kết của toàn thể cán bộ nhân viên Tổng công ty, tin chắc rằng chúng ta sẽ có một năm khởi sắc, tiếp tục hoàn thành tốt nhiệm vụ, xây dựng Tổng công ty 36 vững mạnh và phát triển bền vững.

**Nơi nhận:**

- HĐQT;
- Ban Điều hành;
- Ủy ban kiểm toán;
- Ban Thư ký;
- Các Phòng, Ban TCT;
- Lưu: VT, KH, Ban QHCD.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Bùi Quang Bát**



Số: 07/UBKT

Hà Nội, ngày 6 tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP**  
**TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026**

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty 36- CTCP

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN NĂM 2025**

1. Ủy ban kiểm toán (UBKT) là cơ quan trực thuộc Hội đồng quản trị HĐQT gồm có 02 thành viên: Ông Đặng Thanh Thế Chủ tịch UBKT và Bà Mai Thuý Dung thành viên UBKT. Trong năm UBKT đã tổ chức các cuộc họp theo quy định, với sự tham gia đầy đủ của các thành viên.

2. Trình HĐQT phê duyệt kế hoạch hoạt động của UBKT trong năm 2025.

3. Thực hiện kiểm tra giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh, thông qua các cuộc họp HĐQT, Ban điều hành; báo cáo tình hình thực hiện SXKD, báo cáo tài chính của TCT;

4. Tham gia ý kiến đóng góp sửa đổi một số quy chế nội bộ.

5. Phối hợp với Ban điều hành trong công tác quản trị hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo hiệu quả và tuân thủ các quy định của Pháp luật; giám sát sự phối hợp của Phòng Tài chính kế toán với Công ty kiểm toán độc lập thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính 6 tháng và báo cáo tài chính năm 2025.

6. Đề nghị Ban điều hành thực hiện đôn đốc các đơn vị trực thuộc tích cực thu hồi, giải quyết các khoản công nợ, chi phí tồn đọng đảm bảo dòng tiền lưu động cho TCT, tăng hiệu quả hoạt động SXKD.

7. Thực hiện các công tác khác theo chức năng nhiệm vụ.

**II. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH**

1. HĐQT và Ban điều hành đã tuân thủ các quy định của Pháp luật nhà nước, các Thông tư, Nghị định, Điều lệ về quản trị và điều hành của TCT.

2. Việc công bố thông tin của TCT theo quy định của pháp luật về chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan được thực hiện đầy đủ và đúng thời gian quy định.

3. HĐQT đã triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025. Đã ban hành các nghị quyết, quyết định liên quan đến hoạt động SXKD, đầu tư xây dựng, biên chế các phòng/ban cơ quan, đơn vị và nhân sự theo đúng quy định tại Điều lệ của TCT.

4. Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện các Nghị quyết, quyết định của HĐQT kịp thời, đồng thời có những biện pháp điều hành cần thiết để khắc phục khó khăn, tồn tại



trong hoạt động SXKD năm 2025. Thường xuyên chỉ đạo đơn vị trực thuộc phát huy tối đa năng lực của TCT, tăng hiệu quả hoạt động SXKD xây lắp và hoạt động đầu tư.

- Hằng tháng/quý HĐQT, Ban Tổng giám đốc thực hiện rà soát các nhiệm vụ đã giao, chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn thực hiện đánh giá kết quả thực hiện công tác hoạt động SXKD của TCT và đưa ra các giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, tồn tại trong hoạt động SXKD của từng bộ phận/đơn vị.

#### 5. Giám sát công tác lập báo tài chính, tình hình tài chính

a) Báo cáo tài chính quý, bán niên đã được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành. Báo cáo tài chính phản ánh trung thực tình hình tài chính của TCT.

b) Thời gian lập các Báo cáo tài chính trong năm đều đúng thời hạn quy định, phục vụ kịp thời cho yêu cầu quản trị của TCT và công bố thông tin đến các cổ đông.

c) Năm 2025 HĐQT đã ký hợp đồng Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

#### 6. Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro

a) Trong năm UBKT ghi nhận HĐQT TCT đã chỉ đạo sát sao Ban điều hành xây dựng sửa đổi bổ sung các quy trình, quy chế nội bộ đảm bảo cho việc tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, tăng hiệu quả của hệ thống quản trị rủi ro, đảm bảo sự phát triển bền vững của TCT.

b) Thông qua việc kiểm tra, kiểm toán/kiểm soát nội bộ và rà soát xây dựng hoàn thiện hệ thống quy trình, quy chế quản lý nội bộ TCT đã cảnh báo, hạn chế được những rủi ro tiềm ẩn tại các công trình, dự án kế tiếp.

7. Giao dịch giữa người nội bộ TCT, người có liên quan của người nội bộ với Công ty con, chi nhánh phụ thuộc do TCT nắm quyền kiểm soát. Các giao dịch giữa người nội bộ, người có liên quan đã được TCT công bố đầy đủ theo quy định (thông tin công bố trên trang web và báo cáo quản trị nội bộ đã gửi Ủy ban chứng khoán).

8. Sự phối hợp hoạt động giữa UBKT đối với hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và cán bộ quản lý khác.

a) Trong năm 2025, UBKT nhận được sự phối hợp chặt chẽ và được tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện nhiệm vụ của mình từ phía HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các các phòng ban cơ quan TCT, thông qua việc được cung cấp đầy đủ các báo cáo, tài liệu liên quan đến tình hình quản trị, các hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của TCT.

b) Để thực hiện tốt nhiệm vụ của mình, UBKT thường xuyên trao đổi với các bộ phận/ phòng ban chức năng để nắm bắt kịp thời các thông tin về quản trị điều hành của HĐQT và Ban Tổng giám đốc.

#### 9. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của UBKT.

Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của UBKT tuân thủ đúng theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ và các quy chế trả lương, thưởng; quy chế tài chính của TCT.





10. Một số chỉ tiêu về kết quả Hoạt động SXKD, tình hình tài chính của TCT tại thời điểm 31/12/2025

- a) Vốn điều lệ : 1. 037, 45 tỷ đồng
- b) Tổng doanh thu: 1. 984, 85 tỷ đồng
- c) Lợi nhuận sau thuế: 26, 63 tỷ đồng

### III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA UBKT NĂM 2026

1. Tiếp tục nhiệm vụ giám sát việc tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ, Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT và các quy chế, quy trình quản lý nội bộ của TCT.

2. Tham mưu cho HĐQT về công tác quản trị nội bộ: công tác thu hồi công nợ đảm bảo tối ưu dòng tiền trong hoạt động SXKD; công tác tái cấu trúc các đơn vị thành viên, rà soát các chức danh của phòng ban cho phù hợp với quy chế lương theo hướng tinh gọn, hiệu quả.

3. Duy trì sự phối hợp chặt chẽ trong hoạt động của Ban điều hành và các phòng ban trong TCT; thực hiện các cuộc kiểm tra nội bộ định kỳ đã được HĐQT phê duyệt; đề xuất với HĐQT thông qua các cuộc kiểm tra đột xuất thu hồi công nợ, để giảm thiểu và phòng ngừa rủi ro.

4. Tham gia các lớp đào tạo nghiệp vụ để nâng cao trình độ chuyên môn về công tác kiểm toán, kiểm soát nội bộ. Cập nhật đầy đủ các chính sách/quy định mới của pháp luật.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của UBKT năm 2025 và kế hoạch năm 2026 trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin kính chúc các Quý cổ đông thật nhiều sức khỏe, bình an và thành đạt, chúc đại hội thành công tốt đẹp./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu UBKT;

TM. ỦY BAN KIỂM TOÁN  
THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP



Đặng Thanh Thế



**TỔNG CÔNG TY 36-CTCP  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

Số: 01/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 4 tháng 4 năm 2026

## **TỜ TRÌNH**

***V/v: Thông qua báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2025***

*Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty 36-CTCP.*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán. Chi tiết như sau:

Báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực đồng thời đã được Hội đồng quản trị Tổng công ty 36-CTCP công bố trên sàn giao dịch chứng khoán theo quy định, bao gồm:

- (1) Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc;
- (2) Báo cáo Kiểm toán độc lập;
- (3) Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025;
- (4) Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025;
- (5) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2025;
- (6) Thuyết minh báo cáo tài chính năm 2025;

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

***Nơi nhận:***

- Ban Tổng giám đốc;
- Ban thư ký;
- Các phòng TCT;
- Lưu VT, Ban QHCD.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*[Chữ ký]*

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Đăng Giáp**



Số: 02 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 4 tháng 4 năm 2026

## TỜ TRÌNH

*V/v: Thực hiện các chỉ tiêu SXKD và phê duyệt phương án chia cổ tức bằng tiền từ nguồn lợi nhuận năm 2025*

*Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty 36-CTCP;*

*Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Tổng công ty 36-CTCP.*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kết quả SXKD, phương án phân phối lợi nhuận. Chi tiết như sau:

### 1. Báo cáo kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD năm 2025:

Đơn vị tính : đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện
1	Vốn điều lệ	1.037.450.670.000	1.037.450.670.000
2	Tổng doanh thu	1.574.955.241.663	1.984.852.235.677
3	Tổng chi phí	1.549.623.591.588	1.949.541.332.648
4	Lợi nhuận trước thuế	25.331.650.075	35.310.903.029
5	Lợi nhuận sau thuế	20.265.320.060	26.639.984.840
6	Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ	1,95%	2,57%
7	Tỷ suất LNST/Doanh thu	1,29%	1,34%

### 2. Báo cáo tình hình trích lập các quỹ năm 2025, phương án chia cổ tức bằng tiền từ nguồn lợi nhuận để lại năm 2025

Đơn vị tính : đồng

TT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2025	35.310.903.029
2a	Chi phí thuế thu nhập hiện hành	8.429.599.251



2b	Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	241.318.938
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 (=1-2a-2b)	26.639.984.840
4	Trích lập các quỹ, trong đó:	2.671.952.092
-	<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10% Lợi nhuận sau thuế)</i>	2.671.952.092
5	Lợi nhuận còn lại sau khi trích các quỹ (=3-4)	23.968.032.748
6	Phân chia lợi nhuận năm 2025	23.968.032.748
7	Tỷ lệ chia cổ tức	2,31%

Giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định ngày chốt danh sách cổ đông nhận cổ tức và ngày chi trả cổ tức bằng tiền theo phương án nêu trên của Đại hội đồng cổ đông. Thực hiện tất cả các công việc, thủ tục cần thiết khác để hoàn tất phương án chi trả cổ tức bằng tiền phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối tượng nhận cổ tức: các cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Tổng công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng tiền.

Cách thức thực hiện: việc chi trả cổ tức được chuyển khoản vào tài khoản của các cổ đông đã đăng ký với Tổng công ty.

Thời gian thực hiện: Quý 4 năm 2026

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông phê duyệt thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền từ nguồn lợi nhuận để lại năm 2025.

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

**Nơi nhận:**

- Ban Tổng giám đốc;
- Ban thư ký;
- Các phòng TCT;
- Lưu VT, Ban QHCD.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*Chữ ký*

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Đăng Giáp**



## **TỜ TRÌNH**

***V/v: Thông qua phương án chia cổ tức bằng tiền từ nguồn lợi nhuận năm 2021***

*Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty 36-CTCP;*

Năm 2021, Vì lý do ảnh hưởng khách quan bởi đại dịch Covid 19, dẫn đến hoạt động SXKD của Tổng công ty gặp nhiều khó khăn. Trước tình hình đó Hội đồng quản trị đã quyết định trình Đại hội Cổ đông thường niên chưa cho trả cổ tức năm 2021, dùng nguồn tiền đó để phục vụ hoạt động SXKD trong thời điểm khó khăn.

Nay căn cứ vào tình hình thực tế hiện nay, hoạt động SXKD đã từng bước ổn định và có lợi nhuận. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021, cụ thể như sau:

### **1. Phương án chia cổ tức bằng tiền từ nguồn lợi nhuận năm 2021**

Đơn vị tính : đồng

<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số tiền</b>
<b>1</b>	<b>Lợi nhuận còn lại</b>	<b>19.415.989.069</b>
<b>2</b>	<b>Phân chia lợi nhuận còn lại</b>	<b>19.415.989.069</b>
<b>3</b>	<b>Tỷ lệ chia cổ tức</b>	<b>1,87%</b>

Giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định ngày chốt danh sách cổ đông nhận cổ tức và ngày chi trả cổ tức bằng tiền theo phương án nêu trên của Đại hội đồng cổ đông. Thực hiện tất cả các công việc, thủ tục cần thiết khác để hoàn tất phương án chi trả cổ tức bằng tiền phù hợp với quy định của pháp luật.



Đối tượng nhận cổ tức: các cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Tổng công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng tiền.

Cách thức thực hiện: việc chi trả cổ tức được chuyển khoản vào tài khoản của các cổ đông đã đăng ký với Tổng công ty.

Thời gian thực hiện: Quý 4 năm 2026

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông phê duyệt thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền từ nguồn lợi nhuận để lại năm 2021.

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

**Nơi nhận:**

- Ban Tổng giám đốc;
- Ban thư ký;
- Các phòng TCT;
- Lưu VT, Ban QHCD.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đăng Giáp



Số: 341/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2026

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc thôi thành viên HĐQT do kết thúc nhiệm kỳ 2021 -2026  
và bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH17 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty 36 – CTCP;

Căn cứ đơn đề cử của cổ đông, nhóm cổ đông và các thành viên HĐQT đương nhiệm.

Hội đồng quản trị Tổng công ty 36-CTCP kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 Thông qua việc cho thôi các thành viên HĐQT do kết thúc nhiệm kỳ 2021 - 2026 và bầu thành viên HĐQT mới cho nhiệm kỳ 2026-2031 như sau:

**I. Thời gian nhiệm kỳ: 05 (năm) năm.**


**II. Số lượng thành viên HĐQT là 05 (năm) thành viên.**

**III. Danh sách đề cử, ứng cử tham gia HĐQT nhiệm kỳ 2026 - 2031.**

1. Ông Nguyễn Đăng Giáp
2. Ông Võ Văn Ba
3. Ông Vũ Xuân Sắc - Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
4. Ông Bùi Quang Bát
5. Ông Đặng Thanh Thế

(Kèm theo Tờ trình này là bản thông tin cá nhân của các ứng cử viên nói trên đã được niêm yết trên website của Tổng công ty và bên ngoài Hội trường)

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

Nơi nhận:   
- Như kính gửi;  
- Thành viên HĐQT;  
- Ban thư ký;  
- Các Đ.c Ban TGD;  
- Phòng TCKT, Chính trị;  
- Lưu: TCLĐ(QHCD); Th.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** 



**Nguyễn Đăng Giáp**



Số: 03/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 4 tháng 4 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

**Về việc quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, tiền lương người quản lý năm 2025 và thông qua phương án chi trả thù lao năm 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH17 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty 36 - CTCP.

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông:

**1. Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị năm 2025 và người quản lý như sau:**

1.1. Thù lao Hội đồng quản trị: 840.000.000 đồng.

(Chủ tịch: 20.000.000 đồng/tháng và 3 thành viên HĐQT: 10.000.000 đồng/người/tháng; 01 thành viên HĐQT độc lập: 20.000.000 đồng/tháng).

1.2. Lương, thưởng của người quản lý: 5.620.248.907 đồng

**2. Phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị năm 2026 và người quản lý:**

Thù lao Hội đồng quản trị dự kiến: 960.000.000 đồng

(Chủ tịch: 20.000.000 đồng/tháng và 02 thành viên HĐQT: 10.000.000 đồng/người/tháng; 01 thành viên HĐQT độc lập: 20.000.000 đồng/tháng; 01 thành viên HĐQT không điều hành: 20.000.000 đồng/tháng).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, cho ý kiến và thông qua./.

Nơi nhận: 

- Như kính gửi;
- Thành viên HĐQT;
- Ban thư ký; UBKT;
- Ban Tổng giám đốc;
- Lưu: TCLĐ(QHCB); H.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**THÀNH VIÊN HĐQT** 



**Nguyễn Đăng Giáp**



Số: 06/TTr-UBKT

Hà Nội, ngày 6 tháng 4 năm 2026

## **TỜ TRÌNH**

### **Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2026**

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty 36-CTCP

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động và Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán (UBKT) thuộc Hội đồng quản trị (HĐQT) Tổng công ty 36-CTCP;

Ủy ban kiểm toán kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Tổng công ty 36-CTCP với các nội dung sau:

#### **1. Tiêu chí lựa chọn công ty kiểm toán độc lập**

a) Là Công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán các công ty niêm yết năm 2024;

b) Có kinh nghiệm kiểm toán đối với Công ty đại chúng trong lĩnh vực xây dựng, đầu tư kinh doanh Bất động sản;

c) Trung thực và đề cao đạo đức nghề nghiệp, có uy tín về chất lượng kiểm toán và kiểm toán viên có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm;

d) Đáp ứng được yêu cầu của TCT36 về phạm vi, tiến độ kiểm toán;

e) Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

#### **2. Ý kiến lựa chọn các công ty kiểm toán độc lập**

Năm 2025 HĐQT Tổng công ty ký hợp đồng với **Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC** là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính, đơn vị này hoàn thành tốt nhiệm vụ theo hợp đồng đã ký.

Để lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026, UBKT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được quyền lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.



Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và biểu quyết thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Đại hội ĐCĐ;
- Chủ tịch HĐQT (để báo cáo);
- Ban điều hành;
- Ban thư ký;
- Phòng TCLĐ, TCKT;
- Lưu VT; UBKT (7b).

**TM. ỦY BAN KIỂM TOÁN**

**CHỦ TỊCH**



**Đặng Thanh Thế**