

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2026

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre

Hội đồng quản trị Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre (Công ty) xin gửi tới Quý Cổ đông báo cáo gồm các phần như sau:

- Đặc điểm và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025;
- Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động;
- Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành công ty;
- Kế hoạch định hướng của Hội đồng Quản trị năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA NĂM 2025

Năm 2025, Công ty tiếp tục đối mặt với những tồn tại, khó khăn trong quá khứ như mất khả năng thanh khoản, nợ phải thu khó đòi lớn, nợ vay ngân hàng bị quá hạn; kê biên tài sản để thi hành án.

- Công ty bị hạn chế giao dịch trên sàn giao dịch Upcom và thuộc trường hợp doanh nghiệp bị giám sát tài chính đặc biệt của SCIC.
- Công ty mất khả năng thanh toán và khoản nợ đều quá hạn. Công ty không có nguồn lực để tái đầu tư, đa số các hoạt động sản xuất kinh doanh đều tạm dừng do không hiệu quả.
- Từ quý 2/2022, Công ty đã bị khởi kiện đòi nợ với gần 20 vụ án và thi hành án. Từ tháng 6/2023, Công ty đã bị cưỡng chế thi hành án, bị phong tỏa các tài khoản ngân hàng, cưỡng chế thi hành án thu hồi các khoản phải thu có khả năng thu hồi, cưỡng chế thu hồi ngay khi công ty có nguồn. Trong đó, vụ án khởi kiện của BIDV đòi nợ Công ty là đặc biệt nghiêm trọng, tháng 11/2024, Công ty nhận Quyết định thi hành án của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, theo đó, Công ty có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng BIDV toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi. Trường hợp Công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tháng 5/2025, Công ty đã bị kê biên một số tài sản để thi hành án. Công ty đứng trước rủi ro phá sản.

- Đa số nhân viên nghỉ việc, Công ty còn 6 nhân sự bao gồm Giám đốc.

HDQT đã làm việc với Ban Điều hành Công ty nhằm đẩy mạnh việc thu hồi công nợ, tiết giảm chi phí hoạt động, tạm dừng hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng do không có hiệu quả, đề xuất phương án làm việc với Sở ban ngành địa phương về dự án Phú Tân, tìm phương án tái cơ cấu hoạt động và tái cơ cấu nợ, nguồn vốn của Công ty. Mặc dù đã nỗ lực tìm giải pháp để xử lý nhưng do khó khăn tồn tại quá lớn và kéo dài, dự án Phú Tân vẫn chưa thể triển khai và/hoặc chưa thống nhất được phương án đền bù, do đó Công ty vẫn đứng trước nhiều khó khăn và thách thức nghiêm trọng.

Trong quá trình triển khai các bước của dự án Phú Tân, Công ty đã gặp không ít khó khăn vướng mắc liên quan đến các chính sách mới ban hành (Luật Đất đai 2013, Luật Đấu thầu 2015, 2020). Tỉnh đã thu hồi Giấy phép đầu tư dự án khu tái định cư Phú Tân và chưa tiến hành thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Trong khi Công ty huy động nguồn vốn vay để nộp tiền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng, do dự án chưa triển khai được nên ảnh hưởng nghiêm trọng đến nguồn vốn và nguồn lực cho các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Công ty.

1. Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị (viết tắt là HDQT) năm 2025:

- Tổng số thành viên HDQT / nhiệm kỳ và biến động:

- ✓ Số thành viên: 03 TV
- ✓ Diễn biến trong năm: 03 TV gồm vị trí CT HDQT, TV HDQT-Giám đốc, 01 TV HDQT
 - o Quý 3/2025, TV Đỗ Danh Chí và TV Phạm Đăng Khôi có đơn xin từ nhiệm.
 - o Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 bầu bổ sung TV Lê Văn Huy.
 - o Hiện hoạt động: 03 TV gồm vị trí CT HDQT, 2 TV HDQT.

- Số cuộc họp HDQT: 07 cuộc họp (có phát hành Nghị quyết HDQT)

STT	Thành viên HDQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HDQT	Ngày không là TV HDQT	Số buổi tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Bà Phạm Tường Vi *	CT	16/07/2024		07	100%

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Ngày không là TV HĐQT	Số buổi tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
2	Đặng Minh Thừa	TV	16/07/2024	29/9/2025	00	00%
2	Phạm Đức Thắng	TV	16/07/2024		07	100%
3	Ông Phạm Đăng Khôi	TV	16/07/2024	29/9/2025	05	72%
4	Ông Đỗ Danh Chí	TV	16/07/2024	29/9/2025	00	00%
5	Ông Lê Văn Huy	TV	29/9/2025		02	28%

Ngoài các cuộc họp định kỳ, HĐQT còn có nhiều cuộc họp bất thường khác để thảo luận bàn bạc nhiều vấn đề của Công ty.

2. Những hoạt động chính của HĐQT năm 2025 :

a/ Hàng quý, HĐQT tiến hành họp định kỳ tối thiểu 1-2 lần, trong phiên họp, HĐQT nghe báo cáo và chỉ đạo chủ trương thực hiện các vấn đề :

- Báo cáo thực trạng, giải pháp và hướng thực hiện dự án Phú Tân.
- Phương án xử lý công nợ và tiến độ thu hồi công nợ.
- Báo cáo về các vụ kiện Công ty bị kiện và Công ty khởi kiện, đặc biệt là vụ kiện của ngân hàng BIDV liên quan thực hiện hợp đồng tín dụng của Công ty.
- Tìm phương án thực hiện tái cơ cấu hoạt động Công ty, tái cơ cấu nợ.
- Báo cáo tình hình nhân sự, thực hiện và kế hoạch sản xuất, kinh doanh, thực hiện Báo cáo tài chính kiểm toán.

b/ Ngoài các nội dung trên, HĐQT Công ty xem xét và thống nhất trình lên ĐHCĐ thường niên các vấn đề sau: Báo cáo HĐQT, Báo cáo Ban Kiểm soát, Báo cáo tài chính năm, Phương án phân phối lợi nhuận, Thù lao của HĐQT và BKS, Kế hoạch tài chính năm kế tiếp và các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông (viết tắt là ĐHCĐ).

3. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT :

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định.	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/NQ-HĐQT	20/03/2025	- Hoàn thành BCTC 6 tháng 2024 và cả năm 2024 do Công ty lập: trước 30/3/2025; - Ban Điều hành đơn đốc đơn vị kiểm toán hoàn thành kiểm toán Báo cáo tài chính 2023, 2024: trước 30/4/2025; - Ban Điều hành chủ động phối hợp DATC sớm có đề xuất và/hoặc phương án tái cơ cấu nợ; - Ban Điều hành chuẩn bị tổ chức, dự thảo nội dung trình ĐHCĐ, báo cáo lại HĐQT; - Ban Điều hành rà soát lại quy định những nội dung cần công bố thông tin và thực hiện công bố thông tin kịp thời, đúng quy định; - HĐQT sớm tổ chức buổi làm việc để thảo luận và tìm giải pháp tháo gỡ khó khăn dự án Phú Tân.	100%
2	02/2025/NQ-HĐQT	28/04/2025	- Kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty dự kiến tổ chức trước ngày 30/6/2025 bằng hình thức họp trực tiếp. Thông qua ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 là: 19/5/2025. - Giao giám đốc khẩn trương hoàn thiện các tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thông qua, bố trí nhân sự để tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2025 hoàn thiện trước 20/5/2025.	100%
3	03/2025/NQ-HĐQT	29/07/2024	- Kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty dự kiến tổ chức trước ngày 15/9/2025 bằng hình thức họp trực tiếp. Thông qua ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 là: 19/8/2025. - Giao giám đốc khẩn trương hoàn thiện các tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thông qua, bố trí nhân sự để tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2025.	100%
4	04/2025/NQ-HĐQT	11/08/2025	- Gia hạn thời gian bổ nhiệm Giám đốc Công ty đối với ông Phạm Đức Thắng đến hết ngày 31/12/2025;	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định.	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			- Không tiếp tục bổ nhiệm chức danh Phó giám đốc đối với ông Phạm Đăng Khôi; - Không tiếp tục bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng đối với bà Đỗ Thị Thu Hà. Bà Đỗ Thị Thu Hà có trách nhiệm hoàn thành các công việc liên quan lập và kiểm toán BCTC năm 2023 và năm 2024 của Công ty trước ngày 15/8/2025; - Ban điều hành phối hợp đơn vị kiểm toán hoàn thành Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023, 2024 trước ngày 15/8/2025, trình ĐHĐCĐ theo quy định; - Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty về việc đôn xin từ nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 theo đúng quy định.	
5	05/2025/NQ-HĐQT	25/09/2025	- Thông qua tài liệu trình ĐHCĐ thường niên năm 2025, cụ thể: + Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán 2023, 2024: Ban Điều hành bổ sung văn bản giải trình và phản hồi về cơ sở từ chối đưa ra ý kiến của đơn vị kiểm toán và đề xuất giải pháp xử lý theo quy định. + Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và kế hoạch kinh doanh năm 2025, kế hoạch kinh doanh 2025-2027 của Ban Điều hành và Hội đồng quản trị: HĐQT chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục xây dựng đề án tái cơ cấu toàn diện hoạt động Công ty, trình HĐQT để trình xin ý kiến ĐHCĐ tại cuộc họp bất thường. + Tờ trình thù lao HĐQT và BKS + Tờ trình Phân phối lợi nhuận năm 2023, 2024 + Tờ trình về sửa Điều lệ Công ty + Tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2025 + Tờ trình nhiệm nhiệm Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 + Tờ trình bầu bổ sung Thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2023-2028	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định.	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			- Các nội dung khác: + 2.1. Giao Ban Điều hành hoàn thành lập Báo cáo tài chính 6 tháng 2025 trước ngày 30/9/2025. + 2.2. Giao Ban Điều hành trình phương án nhân sự kế toán trưởng Công ty trước ngày 30/9/2025.	
6	06/2025/NQ-HĐQT	26/12/2025	- Thôi chức vụ Giám đốc, người đại diện theo pháp luật, chủ tài khoản, người công bố thông tin Công ty đối với ông Phạm Đức Thắng kể từ ngày 01/01/2026.	100%
7	07/2025/NQ-HĐQT	26/12/2025	- Ký hợp đồng lao động vị trí Giám đốc Công ty, người đại diện theo pháp luật Công ty đối với ông Đặng Văn Được kể từ ngày 01/01/2026.	100%

Ngoài ra, HĐQT cũng tổ chức nhiều cuộc họp để thảo luận về phương án tái cơ cấu nợ, tái cơ cấu hoạt động Công ty, phương án xử lý các vụ kiện của Công ty, tìm giải pháp làm việc dự án Phú Tân, thúc đẩy tiến độ việc lập và thực hiện kiểm toán BCTC.

4. Về hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc (viết tắt là BGĐ):

HĐQT thường xuyên giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của ĐHCĐ và HĐQT, giám sát các hoạt động của Ban giám đốc. Nhìn chung, HĐQT đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

Do những khó khăn vướng mắc quá lớn và kéo dài, mặc dù đã nỗ lực tìm kiếm giải pháp tái cơ cấu toàn diện Công ty, tuy nhiên, đến nay Công ty vẫn lở lũy kế và chưa thực hiện tái cơ cấu Công ty như kỳ vọng. Công ty chưa đề xuất giải pháp, chưa thống nhất được với cơ quan ban ngành địa phương về phương án thực hiện dự án và/hoặc nhận đền bù dự án Phú Tân; chưa đề xuất được phương án sử dụng hiệu quả các nguồn lực sẵn có của Công ty. Việc lập và kiểm toán Báo cáo tài chính còn chậm.

5. Báo cáo chi phí thù lao của HĐQT Công ty:

- Thù lao của chủ tịch HĐQT, các thành viên HĐQT: 0 đồng
- Thù lao của Ban Kiểm soát: 0 đồng

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

(ĐVT: tỷ đồng)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
DT thuần	226.72	131.28	96.88	62.56	11.74	0.25	0.83	0,936
LN gộp	21.86	5.78	3.42	-0.99	0.95	0.15	0.40	0.046
LN từ HĐKD	1.97	-15.36	-18.68	-34.65	-14.57	-9.19	-8.82	-19,17
LNST	2.36	-12.42	-18.04	-35.02	-16.05	-15.47	-12.58	-23,33

Lưu ý người đọc: Lỗ chủ yếu bởi chi phí trả lãi BIDV và trích lập dự phòng các khoản trước 2021.

Sơ bộ một số công việc phát sinh trong 06 tháng đầu năm 2026:

Sở Tài chính tỉnh Vĩnh Long có Công văn gửi Công ty v/v phối hợp bàn giao đất Ao Sen phường Phú Tân cho UBND phường Phú Tân quản lý theo quy định theo Quyết định 1342/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của UBND tỉnh Bến Tre.

Tuy nhiên, Công ty có Văn bản gửi Sở Tài chính tỉnh Vĩnh Long. Một lần nữa, Công ty khẳng định đã nhận chuyển nhượng QSDĐ Ao Sen đã tiến hành san lấp đầu tư cơ sở hạ tầng để thực hiện dự án tái định cư theo chủ trương ban đầu đã được phê duyệt. Nay yêu cầu Công ty bàn giao đất nhưng chưa hoàn trả giá trị tiền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và bồi thường chi phí cho Công ty sẽ gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty. Do đó, Công ty sẽ tiến hành bàn giao khu đất cho UBND phường sau khi nhận được quyết định hoàn trả tiền và bồi thường chi phí đầu tư cho Công ty. Đồng thời, Công ty cũng đã cung cấp lại một số hồ sơ giấy tờ pháp lý liên quan dự án Phú Tân theo yêu cầu của Sở Tài chính tỉnh.

Ngoài ra, cơ quan thi hành án đã có văn bản thông báo việc lựa chọn đơn vị thẩm định giá tiến hành định giá tài sản kê biên của Công ty.

Những mặt chưa đạt được:

- Nợ phải thu lớn tồn tại kéo dài từ các nhiệm kỳ trước, mặc dù đã tích cực đơn đốc thu hồi nhưng nhiều khoản nợ vẫn chưa thu hồi được.

- Các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đều tạm dừng do không hiệu quả, thực hiện tiết giảm chi phí, tuy nhiên, Công ty chưa đề xuất được phương án sử dụng hiệu quả các nguồn lực sẵn có của Công ty.

- Mặc dù đã đề xuất giải pháp nhưng chưa thống nhất được với cơ quan ban ngành địa phương về phương án thực hiện và/hoặc nhận đền bù dự án Phú Tân.

III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2026:

1. Cơ sở và định hướng chung :

- Cơ sở xây dựng kế hoạch:
 - ✓ Dự báo bối cảnh trong nước và quốc tế thuận lợi và khó khăn, thời cơ và thách thức đan xen. Các tổ chức quốc tế dự báo trật tự thế giới, kinh tế thế giới đối mặt khủng hoảng, lạm phát tăng, lãi suất tăng và thương mại toàn cầu khó khăn lớn
 - ✓ Đảng và chính phủ đang quyết liệt trong hoạt động tái cơ cấu nền kinh tế, tái cơ cấu hệ thống tài chính ngân hàng chứng khoán, tái cơ cấu các tập đoàn tổng công ty. Quốc hội đặt mục tiêu tăng trưởng GDP ở mức cao so với mức tăng trưởng GDP toàn cầu (hai con số và kỷ nguyên vươn mình) và kiểm soát lạm phát dưới mức tăng trưởng GDP; Chính sách tài khóa mạnh mẽ; Chính sách tiền tệ điều hành chủ động để kiểm soát chi phí hệ thống ngân hàng và hỗ trợ doanh nghiệp.
- Định hướng chung: Hợp tác hiệu quả thực hiện tái cơ cấu công ty để tồn tại và từng bước ổn định.
 - ✓ Nhiệm vụ trọng tâm là thu hồi vốn đầu tư dự án Phú Tân và tiếp tục tìm giải pháp thu hồi các khoản phải thu để tái cơ cấu nợ ngân hàng và các chủ nợ khác.
 - ✓ Nhiệm vụ phối hợp tái cơ cấu nợ: Tái cơ cấu tài chính (vốn, nợ và tài sản), tái cơ cấu tổ chức bộ máy và tái cơ cấu hoạt động sản xuất kinh doanh
 - ✓ Nhiệm vụ thường xuyên: tiếp tục giải quyết xử lý và thích ứng ở trạng thái bị cưỡng chế thi hành án, cưỡng chế kê biên tài sản, cưỡng chế thu hồi công nợ, tìm phương án kinh doanh từ nguồn lực sẵn có của Công ty nhằm có nguồn thu trang trải chi phí hoạt động.
- Phân tích SWOT:
 - ✓ Điểm mạnh
 - Đã là thương hiệu trên thị trường Bến Tre trong lĩnh vực kinh doanh- sản xuất VLXD, thi công xây dựng-san lắp mặt bằng; Đã có mạng lưới cửa hàng, đại lý và đối tác rộng khắp trên địa bàn toàn tỉnh
 - Có lợi thế hạ tầng kho cảng, bến bãi, phương tiện vận tải, thiết bị thi công
 - ✓ Điểm yếu:
 - Năng lực tài chính kém, chưa trả nợ đúng hạn dẫn tới BIDV khởi kiện kê biên tài sản, bị cưỡng chế phong tỏa tài khoản để

thi hành án; Nhân sự kinh doanh, mạng lưới cửa hàng đại lý đã ngừng hoạt động nhiều năm gần đây; Nhân sự thi công và hạ tầng tiêu chuẩn không đáp ứng đấu thầu và tổ chức thi công nhiều năm.

✓ Cơ hội:

○ Dự báo chính sách tài khóa đẩy mạnh phát triển hạ tầng.

✓ Nguy cơ

○ Công ty bị phá sản do bị cưỡng chế kê biên và bán giải chấp toàn bộ tài sản.

2. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2023-2028:

2.1. Chỉ tiêu tài chính:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Thực hiện 2024	Thực hiện 2025	KH 2026	KH 2027
1	Tổng doanh thu	250	832	936	1,450	1,650
2	LNTT không bao gồm chi phí tài chính				-500	-320
	LNTT bao gồm chi phí tài chính	-15.470	-12.580	-23.330	-7.200	-7.020
3	Cổ tức		0%	0%	0%	0%

KH 2026: Công ty duy trì hoạt động để tìm giải pháp tái cơ cấu nợ và hoạt động của Công ty, đồng thời, tiếp tục tìm giải pháp làm việc với địa phương về dự án Phú Tân, tiếp tục công tác thu hồi công nợ.

KH 2027-2028: Phấn đấu đạt được phương án bồi thường với UBND Tỉnh về dự án Phú Tân, trả nợ vay ngân hàng và giúp Công ty thoát khỏi tình trạng khó khăn tài chính, có phương án khai thác hiệu quả các lợi thế sẵn có của Công ty.

2.2. Hoạt động kinh doanh chung:

- Tìm giải pháp sớm đạt được thỏa thuận với UBND Tỉnh về phương án bồi thường và/hoặc hợp tác đầu tư dự án, nhằm thu hồi vốn đầu tư, hoàn trả nợ vay ngân hàng, phấn đấu thực hiện trong năm 2027.

- Tiếp tục chỉ đạo, kiểm tra giám sát hoạt động của Ban Điều hành theo quy định, tổ chức họp định kỳ để thảo luận và đưa ra chỉ đạo kịp thời cho hoạt động điều hành.

- Đôn đốc thu hồi công nợ phải thu: tìm giải pháp thu hồi công nợ, khởi kiện ra tòa án.

- Thực hiện đề án tái cơ cấu Công ty, trong đó bao gồm tái cơ cấu nợ và tái

cơ cấu hoạt động Công ty, sử dụng, khai thác hiệu quả các tài sản bất động sản, các dự án của Công ty.

- Đánh giá và chỉ đạo việc giải quyết tồn tại, khó khăn của năm 2025 như đã báo cáo ở phần trên.

Trên đây là báo cáo về Hoạt động của HĐQT về thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2025, và phương hướng hoạt động năm 2026 và nhiệm kỳ 2023-2028.

Kính trình với Đại hội !

Vĩnh Long, ngày 07 tháng 7 năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



PHẠM TƯỜNG VI