



CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 47

Số: 09/2026/CC47-CBTT

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

Gia Lai, ngày 19 tháng 3 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TPHCM**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM,
- Quý cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng 47.

Tên công ty : Công ty Cổ phần Xây dựng 47

Mã chứng khoán : C47

Địa chỉ trụ sở chính: Số 8 Biên Cương, Phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Điện thoại : 0256.3522166

Fax : 0256.3522316

Người thực hiện công bố thông tin: ông **Trịnh Quốc Thọ** theo Ủy quyền số 1158/2020/UQ-CC47 ngày 05/9/2020 của Tổng Giám đốc công ty.

Địa chỉ : Số 8 Biên Cương, Phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Điện thoại : 0256.3522166

Loại thông tin công bố:

☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☒ định kỳ

• **Nội dung thông tin công bố:**

- Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (C47) Công bố Báo cáo thường niên năm 2025 (**Chi tiết đính kèm toàn văn “Báo cáo thường niên năm 2025”**) ngày 19/3/2026 của Tổng Giám đốc - người đại diện theo Pháp luật của Công ty Cổ phần Xây dựng 47.
- Thông tin này được đăng tải trên trang website của Công ty theo địa chỉ: www.xaydung47.vn ngày 19/03/2026 tại (**Mục quan hệ Cổ đông**).

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website Công ty;
- Lưu: HĐQT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT


Trịnh Quốc Thọ



CHẤT LƯỢNG LÀ THƯƠNG HIỆU

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY 47

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2025



DŨNG KHÍ - TRÁCH NHIỆM - CHÍNH TRỰC - ĐỔI MỚI- ĐOÀN KẾT

Trong suốt hành trình 50 năm phát triển, CC47 không chỉ tự hào nhìn lại những chặng đường đã qua mà còn sẵn sàng hướng tới tương lai, quyết tâm thực hiện thành công sứ mệnh, tầm nhìn và chiến lược “Chuyển mình đột phá – Vươn tầm quốc tế”, viết tiếp nên những trang sử hào hùng của công ty trong kỷ nguyên mới



+84.256 3522 166 | +84.256 3522 316

c47@xaydung47.vn

Số 8 Biên Cương, P.Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai xaydung47.vn



C47 (HOSE)



xaydung47.vn



congtycophanxaydung4785

KỶ NIỆM 50 NĂM NGÀY THÀNH LẬP CÔNG TY

Nửa thế kỷ đã qua là thành quả của sự tin tưởng, tạo điều kiện từ Quý Lãnh đạo các Bộ, Ngành trung ương tới địa phương; sự đồng hành và sát cánh đáng tin cậy của Quý khách hàng và đối tác trên mọi công trình, mọi chặng đường; và hơn hết là tuổi trẻ, tâm huyết, trí tuệ và cống hiến của các thế hệ lãnh đạo, cán bộ, công nhân viên công ty để dựng xây nên một CC47 vững vàng như hôm nay. Đó là những lời tri ân chân thành và sâu sắc dành cho tất cả những ai đã và đang góp phần tạo nên hành trình 50 năm đáng nhớ của CC47.

Trong kỷ nguyên vươn mình của dân tộc, trước bối cảnh chuyển đổi số, chuyển đổi xanh, hội nhập quốc tế sâu rộng, CC47 đang tái cấu trúc tổ chức tinh gọn – hiệu quả, đầu tư nguồn lực chất lượng cao, ứng dụng mạnh mẽ công nghệ số, BIM, AI vào thiết kế, quản lý thi công và vận hành, đặt mục tiêu chinh phục nhiều dự án lớn trong và ngoài nước về lĩnh vực năng lượng tái tạo, như thủy điện, điện gió, điện mặt trời; các dự án thủy lợi lớn và hạ tầng giao thông trọng điểm

Ngày hôm nay, đánh dấu cột mốc tròn 50 năm, CC47 không chỉ tự hào nhìn lại những chặng đường đã qua mà còn sẵn sàng hướng tới tương lai, quyết tâm thực hiện thành công sứ mệnh, tầm nhìn và chiến lược **“Chuyển mình đột phá – Vươn tầm quốc tế”**, viết tiếp nên những trang sử hào hùng của công ty trong kỷ nguyên mới.



TẦM NHÌN - SỨ MỆNH - GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Tầm nhìn

Trở thành doanh nghiệp xây dựng thủy điện, thủy lợi, hầm và đập hàng đầu châu Á, kiến tạo công trình bền vững và uy tín vươn tầm quốc tế.

Sứ mệnh

Mang đến giải pháp xây dựng chất lượng, an toàn và đẳng cấp, đồng hành phát triển cùng khách hàng, cộng đồng và xã hội.

Giá trị cốt lõi

Bản lĩnh thép
vững vàng tiến bước

Minh bạch
là sức mạnh

Chung sức
vươn xa

DŨNG KHÍ

CHÍNH TRỰC

ĐOÀN KẾT



TRÁCH NHIỆM

ĐỔI MỚI

Tận tâm
trong từng hành động

Công nghệ dẫn đường,
sáng tạo mở lối



CHÍNH SÁCH CHẤT LƯỢNG

Công ty cổ phần xây dựng 47 cam kết tất cả các sản phẩm do Công ty làm ra đều được kiểm soát nghiêm ngặt, đảm bảo chất lượng sản phẩm đáp ứng đúng và vượt những yêu cầu mà khách hàng đề ra.



Phương châm

**CHẤT LƯỢNG LÀ THƯƠNG HIỆU,
LÀ MỤC TIÊU CHO SỰ TỒN TẠI VÀ PHÁT TRIỂN LÂU DÀI CỦA CC47**

01

Áp dụng và duy trì hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015, Hệ thống quản lý môi trường ISO 14001:2015

02

Không ngừng cải tiến hệ thống quản lý, nâng cao chất lượng sản phẩm, đáp ứng tốt nhất mọi yêu cầu của khách hàng.

03

Liên tục đầu tư thiết bị tiên tiến, cải tiến công nghệ, dịch vụ, nâng cao trình độ nhân lực vì khách hàng và sự tồn tại phát triển của Công ty.

04

Giữ vững truyền thống đoàn kết vốn có từ đó phát huy hơn nữa sức mạnh và trí tuệ tập thể để thực hiện tốt chính sách chất lượng của Công ty.

05

Tuân thủ các yêu cầu môi trường của dự án, các yêu cầu pháp luật bảo vệ môi trường và các yêu cầu khác liên quan;

06

Thực hiện các biện pháp tốt nhất để giảm thải và ngăn ngừa ô nhiễm, các yêu cầu quản lý an toàn;

07

Đào tạo nâng cao ý thức cho CB-CNV trong công tác bảo vệ môi trường;

08

Cung cấp các nguồn lực cần thiết đảm bảo công tác bảo vệ môi trường.



THÔNG DIỆP CHỦ TỊCH HĐQT PHẠM NAM PHONG



Kính gửi Quý Cổ đông, Đối tác và Toàn thể Cán bộ, Công nhân viên Công ty C47,

Năm 2025 đánh dấu cột mốc quan trọng trong hành trình phát triển của Công ty C47 khi chúng tôi kỷ niệm 50 năm xây dựng và phát triển. Trải qua nửa thế kỷ, Công ty đã không ngừng khẳng định những giá trị cốt lõi của mình, đồng thời xây dựng được mối quan hệ đối tác bền vững, nhận được sự tin tưởng và lựa chọn từ nhiều đối tác. Thành tích đạt được trong suốt 50 năm, cùng với việc liên tiếp được vinh danh trong top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam suốt 18 năm qua, là minh chứng cho tinh thần kiên trì, sáng tạo và khát vọng vươn lên không ngừng nghỉ của tất cả các thế hệ lãnh đạo, kỹ sư và nhân viên của C47. Đây không chỉ là niềm tự hào mà còn là nguồn động lực để Công ty tiếp tục khẳng định vị thế dẫn đầu trong ngành xây dựng.

Từ những ngày đầu khi đất nước đổi mới, C47 đã không ngừng mở rộng quy mô hoạt động, nâng cao năng lực thi công các dự án trọng điểm trong các lĩnh vực xây dựng, thủy điện và cơ sở hạ tầng. Công ty cũng đã thực hiện nhiều cải tiến trong quản lý, công nghệ, và chuyển đổi số, nhằm hướng đến mục tiêu phát triển bền vững và hội nhập quốc tế.

Năm 2025, mặc dù toàn cầu đối mặt với nhiều biến động và khó khăn, Việt Nam đã chứng tỏ khả năng vượt qua những thách thức lớn. Sự suy giảm tăng trưởng kinh tế toàn cầu, đặc biệt ở các nền kinh tế lớn, cùng những yếu tố bất ổn như xung đột chính trị và những khó khăn trong chuỗi cung ứng đã tác động không nhỏ đến nền kinh tế. Tuy nhiên, với sự điều hành linh hoạt của Chính phủ, nền kinh tế Việt Nam đã phục hồi mạnh mẽ. Chính sách tài khóa và tiền tệ đã hỗ trợ đắc lực trong việc ổn định nền kinh tế, kiểm soát lạm phát, và tạo ra môi trường thuận lợi để các doanh nghiệp phục hồi và phát triển.

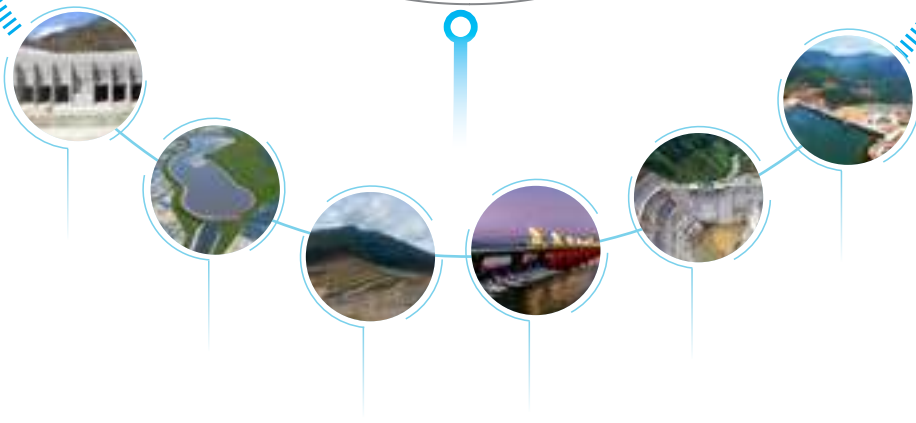
CHUYỂN MÌNH ĐỘT PHÁ VƯƠN TẦM QUỐC TẾ



THÔNG DIỆP CHỦ TỊCH HĐQT

Đối với ngành xây dựng, năm 2025 được xem là năm của sự đổi mới và khởi sắc. Các doanh nghiệp trong ngành xây dựng đã đạt được kết quả tăng trưởng khả quan, hoàn thành mục tiêu đạt tăng trưởng hơn 9%, mức cao nhất trong giai đoạn 2021-2025. Công ty C47 cũng đã có những thành tựu đáng kể nhờ vào sự nỗ lực trong tìm kiếm cơ hội kinh doanh, cải tiến công tác quản lý, và linh hoạt trong việc thích nghi với thay đổi của thị trường. C47 tiếp tục giữ vững vị trí trong top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam, khẳng định sự phát triển vững mạnh và sự tin cậy của đối tác và khách hàng.

Những thành tựu trong 50 năm qua của C47 không chỉ thể hiện qua các con số về quy mô công trình hay doanh thu mà còn qua những bước tiến đột phá trong công nghệ và kỹ thuật thi công, thể hiện khả năng lãnh đạo và tinh thần sáng tạo không ngừng.



Ứng dụng công nghệ bê tông tiên tiến:

C47 là đơn vị đầu tiên tại Việt Nam áp dụng công nghệ bê tông đầm lăn (RCC) trong các dự án thủy điện lớn, bắt đầu từ dự án HCN Định Bình vào năm 2003. Công ty cũng là đơn vị tiên phong trong việc sử dụng công nghệ bê tông tự lên tại dự án đập Văn Phong, dự án đập bê tông dài nhất vượt sông thế giới.



Thi công đập đất chất lượng cao:

C47 đã thi công thành công nhiều công trình đập đất lớn, từ các khu vực có đất trương nở cao ở Ninh Thuận đến những vùng đất đỏ bazan ở Tây Nguyên. Các công trình đập đất do C47 thực hiện đều đạt chất lượng cao và là minh chứng cho sự đổi mới trong công nghệ thi công.



Thi công công nghệ khoan hầm hiện đại:

C47 là đơn vị thi công hầm dẫn nước lớn nhất tại Việt Nam tại Dự án thủy điện Hòa Bình mở rộng. Công ty cũng là đơn vị đầu tiên tại Việt Nam vận hành máy khoan hầm TBM, một công nghệ thi công hầm hiện đại, tại dự án thủy điện Đa Nhim.



Dự án thủy điện tích năng:

C47 là đơn vị thi công dự án thủy điện tích năng Bắc Ái, công trình thủy điện tích năng đầu tiên tại Việt Nam và là dự án có quy mô lớn nhất Đông Nam Á.



Dự án thủy điện quốc tế:

C47 đã đảm nhận vai trò tổng thầu EPC cho dự án thủy điện Nam Neun 1 tại Lào, một bước tiến quan trọng trong việc mở rộng hoạt động của công ty ra ngoài biên giới quốc gia, với tổng giá trị hợp đồng gần 5000 tỷ đồng.



Khách sạn Hải Âu:

Bên cạnh lĩnh vực xây dựng, C47 cũng phát triển mạnh mẽ trong ngành khách sạn với việc vận hành khách sạn Hải Âu – một biểu tượng trong ngành khách sạn tại Quy Nhơn (nay thuộc tỉnh Gia Lai), phục vụ hàng trăm nghìn khách mỗi năm và tạo ra hàng trăm việc làm tại địa phương.

Với định hướng phát triển bền vững và phương châm **“Chất lượng là Thương hiệu”**, C47 cam kết tiếp tục đầu tư phát triển nguồn nhân lực và công nghệ, mở rộng lĩnh vực hoạt động và đảm bảo trách nhiệm xã hội. Chúng tôi tin tưởng rằng với chiến lược đúng đắn và sự đoàn kết, Công ty sẽ tiếp tục gặt hái thành công và vươn lên mạnh mẽ trong tương lai.

Cho phép tôi gửi lời cảm ơn chân thành đến các cơ quan ban ngành từ trung ương đến địa phương trong thời gian qua đã động viên, giúp đỡ công ty hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ.

Xin gửi lời cảm ơn đến Quý cổ đông và Quý đối tác.

Xin cảm ơn toàn thể CBCNV Công ty 50 năm qua đã giữ vững tinh thần đoàn kết, năng động, sáng tạo không ngừng nỗ lực phấn đấu để đưa công ty ngày càng phát triển vững mạnh.

Trân trọng,

TM Hội đồng quản trị

Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng 47

MỤC LỤC

01

Thông tin chung

- 17 Thông tin khái quát
- 08 Lịch sử hình thành
- 21 Quá trình tăng vốn điều lệ
- 22 Các giải thưởng tiêu biểu của Công ty
- 56 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 58 Mô hình quản trị
- 66 Định hướng phát triển
- 72 Các rủi ro

02

Tình hình hoạt động trong năm

- 80 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 88 Tổ chức và nhân sự
- 106 Tình hình tài chính
- 112 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 114 Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội

03

Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

- 124 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 128 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 129 Những tiến bộ Công ty đạt được
- 130 Tình hình tài chính
- 132 Kế hoạch sản xuất kinh doanh
- 134 Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường xã hội của Công ty

04

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

- 140 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
- 144 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc
- 145 Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

05

Quản trị Công ty

- 152 Hoạt động của Hội đồng quản trị
- 180 Hoạt động của Ủy ban kiểm toán
- 186 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban kiểm toán

06

Báo cáo tài chính

- 193 Ý kiến kiểm toán
- 194 Báo cáo tài chính được kiểm toán



01 CHƯƠNG

Thông tin chung

- 17 Thông tin khái quát
- 08 Lịch sử hình thành
- 21 Quá trình tăng vốn điều lệ
- 22 Các giải thưởng tiêu biểu của Công ty
- 56 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 58 Mô hình quản trị
- 66 Định hướng phát triển
- 72 Các rủi ro



THÔNG TIN KHÁI QUÁT



CHẤT LƯỢNG LÀ THƯƠNG HIỆU

Tên Công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Tên Tiếng anh	CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY 47
Địa chỉ	Số 8 Biên Cương, Phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai
Điện thoại	(0256) 3522166
Website	www.xaydung47.vn
Mail	c47@xaydung47.vn
Người đại diện pháp luật	Ông Dương Minh Quang - Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	3503000064 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Bình Định cấp ngày 27 tháng 06 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 26 vào ngày 05 tháng 08 năm 2025
Mã cổ phiếu	C47 (HOSE)
Vốn điều lệ	363.422.690.000 đồng

LỊCH SỬ HÌNH THÀNH

08/09/1975



Tiền thân là Công ty Xây dựng Thủy lợi 7 được thành lập ngày 08/09/1975 theo Quyết định số 888 QĐ/TCCB của Bộ Thủy lợi, trên cơ sở Đội thi công cơ giới V, với nhiệm vụ xây dựng các công trình thủy lợi phục vụ nông nghiệp, dân sinh kinh tế cho các vùng miền Trung và Tây Nguyên.

Ngày 15/3/1993: Bộ Thủy lợi ra Quyết định số 108 QĐ/TC-CB-LĐ về việc thành lập lại Doanh nghiệp nhà nước Công ty Xây dựng Thủy lợi 7 trực thuộc Bộ Thủy lợi.



15/03/1993

03/02/1996



Ngày 03/02/1996: Công ty Xây dựng Thủy lợi 7 được sát nhập vào Tổng công ty Xây dựng 4 và đổi tên thành Công ty Xây dựng 47 theo Quyết định số 119 NNTCCB/QĐ của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

Thực hiện chủ trương của Đảng và Nhà nước về đổi mới và sắp xếp lại các Doanh nghiệp nhà nước, ngày 01/07/2005 Công ty đã chính thức chuyển cơ chế hoạt động doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần theo quyết định số 4411QĐ/ BNN-TCCB ngày 08/12/2004 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trong đó Nhà nước chiếm 51% vốn điều lệ.

51% vốn nhà nước
01/07/2005

2018



Công ty C47 không ngừng phát triển trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu về lĩnh vực xây dựng các công trình thủy điện, thủy lợi của khu vực miền Trung – Tây Nguyên và phân đầu phát triển mở rộng thị trường miền Đông Nam Bộ.

Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Bình Định cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4100258747 lần thứ 17 ngày 17/01/2017 với số vốn điều lệ là 170.201.300.000 đồng

GĐKKD
4100258747 lần 17
2017

2016

170.201.300.000 đồng

Công ty Cổ phần Xây dựng 47 tăng vốn điều lệ

Ngày 30/03/2011, Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (mã C47) chính thức giao dịch phiên đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.



30/03/2011

25/11/2021



25/11/2021, C47 đã cùng Vũ Phong Energy Group và INTRACO ký kết thỏa thuận hợp tác trong “Chương trình cung cấp các trạm nước uống hợp vệ sinh và các chương trình giảm phát thải khí nhà kính khác”.

Ngày 11/07/2024, C47 đã chính thức ký kết hợp đồng về việc thiết kế, cung cấp, lắp đặt thiết bị cơ khí thủy công và thi công Xây dựng Công trình (EPC) - Dự án Nhà máy thủy điện Nam Noun 1, Nước CH-DCND Lào.



2023

09/05/2024

363.422.690.000 đồng

Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 25 số 4100258747 ngày 09/05/2024 với vốn điều lệ là 363.422.690.000 đồng.

Ngày 17/11/2025, HĐQT CTCP Xây dựng 47 (HOSE: C47) ra Nghị quyết phê duyệt chủ trương góp 100 tỷ đồng thành lập công ty con hoạt động trong lĩnh vực năng lượng tại CHDCND Lào.



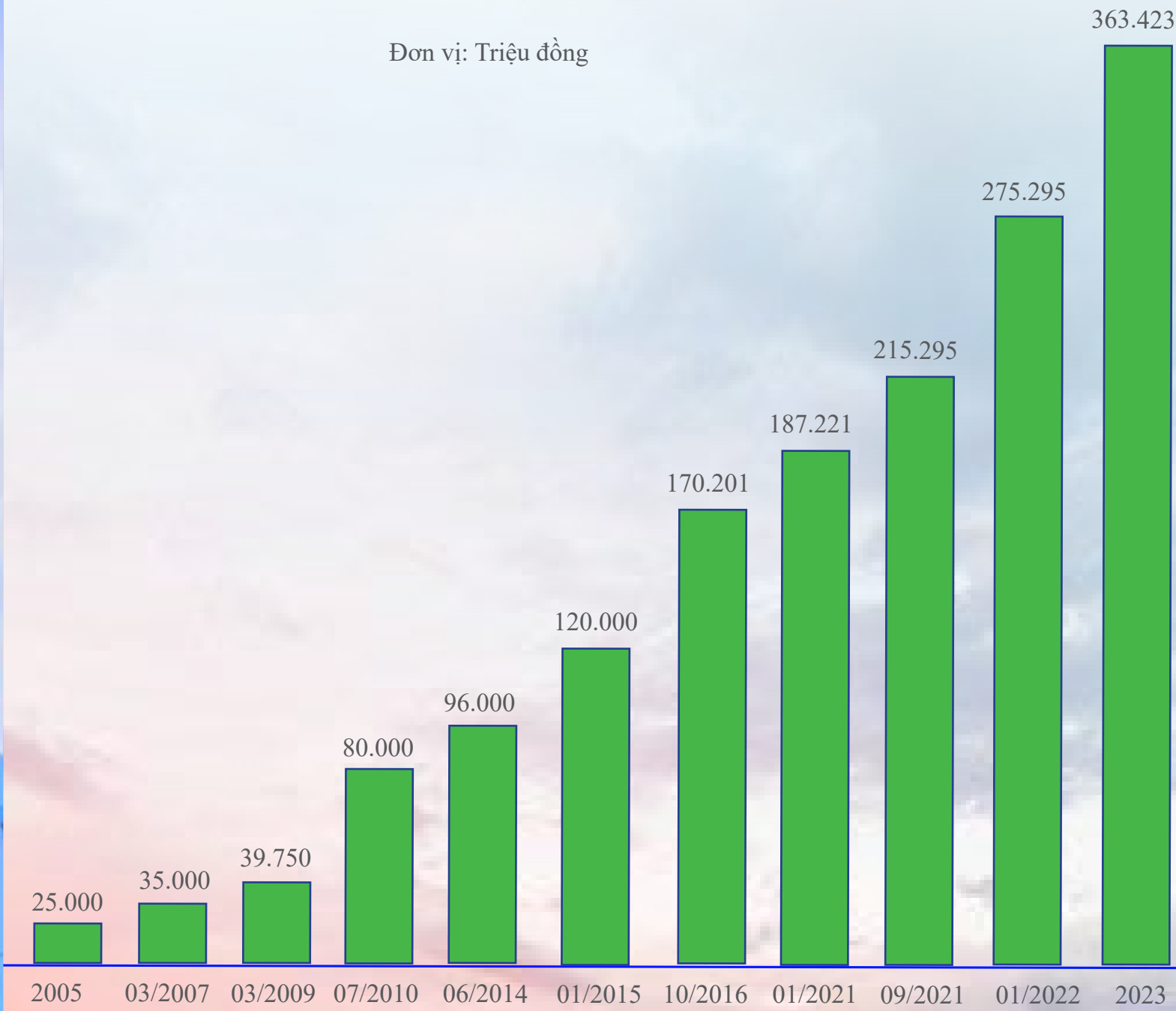
17/11/2025



QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ



Đơn vị: Triệu đồng



CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

DANH HIỆU, CHỨNG NHẬN VÀ GIẢI THƯỞNG

Trải qua hành trình 50 năm xây dựng và phát triển Công ty đã được Nhà nước, Chính Phủ, các Bộ, UBND các Tỉnh, Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam, Công đoàn ngành nông nghiệp & PTNT, Liên đoàn lao động các tỉnh, các tổ chức trong và ngoài nước phong tặng và công nhận nhiều danh hiệu:

- Anh hùng lao động thời kỳ đổi mới năm 2000 (tập thể công ty).
- 01 Huân chương Độc lập hạng nhì.
- 01 Huân chương Độc lập hạng ba.
- 02 Huân chương lao động hạng nhất.
- 03 Huân chương lao động hạng hai.
- 04 Huân chương lao động hạng ba.
- Cờ luân lưu đơn vị xuất sắc của Chính Phủ 1995.
- Bằng khen đơn vị đã có nhiều thành tích trong công tác, góp phần xây dựng Chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ quốc của Chính Phủ năm 2010.
- 24 cờ thi đua và hàng trăm Bằng khen của Bộ, Tổng liên đoàn lao động Việt Nam, Công đoàn ngành nông nghiệp & PTNT, UBND và Liên đoàn lao động các tỉnh.
- Giải thưởng Ngôi sao vàng chất lượng Quốc tế.
- Giải thưởng đỉnh cao chất lượng Quốc tế (hạng Bạch kim).
- Liên tiếp đạt Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam (từ 2008 – 2025).
- Top 10 Doanh nghiệp tín nhiệm nhất VN năm 2014.
- Nhà cung cấp chất lượng vàng năm 2015.
- Doanh nghiệp vì nhà nông lần thứ nhất, năm 2015.
- Nhà cung cấp chất lượng xuất sắc năm 2015
- Chứng nhận hệ thống quản lý môi trường ISO 14001:2015.
- Chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015.
- Chứng nhận hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp ISO 45001:2018.
- Chứng nhận ESG về Môi trường, Xã hội và Quản trị.



Ngày 19/12/2025, tại buổi lễ khánh thành và tổng kết phong trào thi đua, CC47 vinh dự nhận bằng khen trực tiếp từ Chủ tịch UBND tỉnh Phú Thọ và Tổng Liên Đoàn Lao động Việt Nam vì đã đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua liên kết xây dựng công trình nhà máy Thủy điện Hoà Bình mở rộng.

CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

DANH HIỆU, CHỨNG NHẬN VÀ GIẢI THƯỞNG

01

KINH DOANH VỮNG MẠNH

Chứng nhận Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam (2008-2025)



CON NGƯỜI - XÃ HỘI TỐT ĐẸP

Quyết định Công nhận Công ty CPXD 47 là đơn vị hội viên tập thể CLB “VÌ HOÀNG SA – TRƯỜNG SA THÂN YÊU”
Chứng nhận Hệ thống quản lý An toàn và Sức khỏe nghề nghiệp phù hợp ISO 45001:2018

06

05



UY TÍN CHẤT LƯỢNG

Chứng nhận Công ty CP Xây dựng 47 đạt Giải thưởng Ngôi sao vàng chất lượng Quốc Tế năm 2012
Chứng nhận Công ty CP xây dựng 47 đạt Giải thưởng đỉnh cao chất lượng đẳng cấp Quốc tế
Chứng nhận Công ty Cổ phần Xây dựng 47 – Nhà cung cấp chất lượng xuất sắc năm 2015

02



03



04



MÔI TRƯỜNG BỀN VỮNG

Chứng nhận ESG (Môi trường, Xã hội và Quản trị)
Chứng nhận Hệ thống quản lý môi trường phù hợp ISO 14001:2015
Chứng nhận Hệ thống quản lý chất lượng phù hợp ISO 9001:2015

07



08



09



CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

DANH HIỆU CAO QUÝ NHÀ NƯỚC TRAO TẶNG

ANH HÙNG LAO ĐỘNG
Danh hiệu Anh hùng lao động
Huân chương Lao động hạng Nhất, Nhì, Ba



THÀNH TÍCH XUẤT SẮC
Huân chương Độc lập hạng Nhì
Huân chương Độc lập hạng Ba
Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ năm 2010



CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

CÁC CÔNG TRÌNH ĐẠT GIẢI THƯỞNG
CÔNG TRÌNH CHẤT LƯỢNG CAO
DO HỘI XÂY DỰNG VIỆT NAM TRAO TẶNG



ĐẬP ĐẤT CÔNG TRÌNH HỒ
CHỨA NƯỚC THUẬN NINH,
TỈNH BÌNH ĐỊNH
Huy chương vàng
công trình chất lượng cao



ĐẬP ĐẤT CÔNG TRÌNH HỒ
CHỨA NƯỚC SUỐI DẦU,
TỈNH KHÁNH HOÀ
Công trình **chất lượng tiêu biểu**
5 năm (2000-2005)

ĐÀI DẪN BAY VŨNG CHUA
TỈNH BÌNH ĐỊNH
Huy chương vàng
công trình chất lượng cao



CỤM CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI
THẠCH NHAM
TỈNH QUẢNG NGÃI
Công trình **chất lượng tiêu biểu**
thập niên 90



ĐẬP BÊ TÔNG
TRỌNG LỰC ĐÀM LẤN (RCC)
HỒ CHỨA NƯỚC TRONG
Công trình **chất lượng** năm 2017
Bông lúa vàng Việt Nam năm
2018



ĐẬP BÊ TÔNG TRỌNG LỰC
CÔNG TRÌNH HỒ CHỨA
NƯỚC LÒNG SÔNG
TỈNH BÌNH THUẬN
Công trình **chất lượng tiêu biểu**
5 năm (2000-2005)



TRẦN PIANO – CÔNG TRÌNH
ĐẬP DÂNG VĂN PHONG
Cúp vàng công trình chất
lượng cao
Giải thưởng **Bông lúa vàng Việt
Nam** lần thứ hai, năm 2015



ĐẬP BÊ TÔNG TRỌNG LỰC CÔNG
TRÌNH HỒ CHỨA NƯỚC TÂN GIANG
TỈNH NINH THUẬN
Công trình **chất lượng tiêu biểu**
5 năm (2000-2005)



ĐẬP BÊ TÔNG TRỌNG LỰC ĐÀM LẤN
(RCC) - HỒ CHỨA NƯỚC BÌNH ĐỊNH
Cúp vàng công trình chất lượng cao
Giải thưởng **Bông lúa vàng Việt Nam**
lần thứ nhất, năm 2012



ĐIỂM NHẤN HOẠT ĐỘNG

C47 là một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, dân dụng và công nghiệp tại Việt Nam. Kể từ khi thành lập, C47 đã không ngừng đầu tư vào công nghệ, nhân lực và quản trị để duy trì sự tăng trưởng ổn định. Với khả năng thích nghi cao và sự nhạy bén trong việc nắm bắt cơ hội, C47 đã vượt qua nhiều thời điểm khó khăn như khủng hoảng kinh tế toàn cầu và đại dịch COVID-19. Nhờ chiến lược kinh doanh linh hoạt, kết hợp với tầm nhìn xa đã giúp C47 duy trì được vị trí trong bảng xếp hạng danh giá này. C47 không chỉ giữ vững tăng trưởng, phát triển mà còn khẳng định uy tín trong việc thực hiện các dự án thủy lợi, thủy điện lớn trong và ngoài nước. Nhiều dự án do C47 thực hiện đã được hoàn thành đúng tiến độ, chất lượng và mỹ thuật, được các cơ quan, ban ngành và Chủ đầu tư đánh giá cao.



TOP 500 DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN LỚN NHẤT VIỆT NAM



DỰ ÁN ĐÃ THI CÔNG HOÀN THÀNH VÀ BÀN GIAO CỦA C47 TRONG NĂM 2025

HD SỐ 65/2020/HĐ-AD1/TRƯỜNG SƠN-CC47-LILAMA10:
 GÓI THẦU SỐ 1XL-HB: THI CÔNG XÂY LẮP CÔNG
 TRÌNH THUỶ ĐIỆN HOÀ BÌNH MỞ RỘNG, DỰ ÁN NHÀ
 MÁY THUỶ ĐIỆN HOÀ BÌNH MỞ RỘNG

Chủ đầu tư/Thầu chính: Ban Quản lý Dự án Điện 1

Địa điểm: Thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Ngày ký hợp đồng: 15/12/2020

Tổng giá trị hợp đồng: 3.071.509.053.245 đồng

Trong đó **C47** giữ vai trò thành viên liên danh với giá trị phần việc là
 915.834.697.395 đồng

Nguồn vốn: Vốn EVN

Thời gian thi công từ 12/2020 đến 10/2025

Tình trạng: Đã hoàn thành T12/2025



DANH MỤC DỰ ÁN KÝ HỢP ĐỒNG NĂM 2025

HỢP ĐỒNG SỐ 72/2025/HĐXD: GÓI THẦU SỐ 08: THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH - DỰ ÁN ĐẦU TƯ HỒ NƯỚC DƯƠNG ĐÔNG 2 - DỰ ÁN THÀNH PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Chủ đầu tư/Thầu chính: Ban Quản lý Dự án đầu tư Xây dựng các Công trình NN và PTNT tỉnh An Giang

Địa điểm: Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang

Ngày ký hợp đồng: 10/11/2025

Tổng giá trị hợp đồng: 1.248.261.690.724 đồng.

Trong đó **C47** giữ vai trò Thành viên liên danh với giá trị phần việc là 609.241.836.969 đồng.

Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước

Thời gian thi công: 15 tháng kể từ ngày khởi công

Tình trạng: Đang thi công



DANH MỤC DỰ ÁN KÝ HỢP ĐỒNG NĂM 2025

HỢP ĐỒNG SỐ HD2500181115_2511051102: GÓI THẦU 20/2025/XL. THI CÔNG XÂY LẮP CỤM CÔNG TRÌNH ĐÀU MỎI, HỆ THỐNG DẪN NƯỚC VÀ CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ THUỘC DỰ ÁN HỒ CHỨA NƯỚC THỰC LUYỆN, TỈNH PHÚ THỌ

Chủ đầu tư/Thầu chính: Ban Quản lý dự án Khu vực Phú Thọ

Địa điểm: Huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ

Ngày ký hợp đồng: 14/11/2025

Tổng giá trị hợp đồng: 363.576.987.000 đồng.

Trong đó **C47** giữ vai trò Thành viên liên danh với giá trị phần việc là 131.784.263.000 đồng.

Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước

Thời gian thi công: 720 ngày kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực

Tình trạng: Đang thi công



DANH MỤC DỰ ÁN ĐANG THI CÔNG

HỢP ĐỒNG SỐ 284/2025/HĐXD/HHS1-CC47-SONGTRA: GÓI THẦU: THI CÔNG GIAO THÔNG HẠ TẦNG KHUNG MỘT PHẦN KHU A, TOÀN BỘ ĐƯỜNG KV1 KHU B+C; THI CÔNG KÈ BIỂN KHU A2, A3 PHẦN ĐOẠN 1.1 - DỰ ÁN KHU DU LỊCH SINH THÁI BIỂN HÒN NGANG – BÃI CÁT THẨM

Chủ đầu tư/Thầu chính: Công ty CP Xây dựng Đô thị Hồng Hà số 1 Việt Nam - Tập đoàn EUROWINDOW
Địa điểm: Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa
Ngày ký hợp đồng: 10/6/2025
Tổng giá trị hợp đồng: 144.546.100.962 đồng.
Trong đó C47 giữ vai trò Thành viên đứng đầu Liên danh với giá trị phần việc là 101.597.488.285 đồng.
Nguồn vốn: Vốn của Chủ dự án
Thời gian thi công: 240 ngày kể từ ngày khởi công
Tình trạng: Đang thi công

HỢP ĐỒNG SỐ 06/2025/HĐ-XD: GÓI THẦU 02-TC: THI CÔNG XÂY DỰNG ĐOẠN ỐNG CHÍNH TỪ KM0+215,7 - KM5+530 - DỰ ÁN HỒ ĐẮK GANG, TỈNH ĐẮK NÔNG

Chủ đầu tư/Thầu chính: Ban Quản lý Các Dự án Đầu tư Xây dựng Tỉnh Đắk Nông
Địa điểm: Huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông
Ngày ký hợp đồng: 10/01/2025
Tổng giá trị hợp đồng: 85.472.111.000 đồng.
Trong đó C47 giữ vai trò Thành viên đứng đầu Liên danh với giá trị phần việc là 59.494.797.000 đồng.
Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước
Thời gian thi công: 600 ngày kể từ ngày khởi công
Tình trạng: Đang thi công



DANH MỤC DỰ ÁN ĐANG THI CÔNG

HỢP ĐỒNG SỐ 36.25.HĐ.TAE.XD.NM: GÓI THẦU XL04-TAMR: THI CÔNG XÂY LẮP CÔNG TRÌNH NMTĐ TRỊ AN MỞ RỘNG - DỰ ÁN: NHÀ MÁY THỦY ĐIỆN TRỊ AN MỞ RỘNG

Chủ đầu tư/Thầu chính: Ban Quản lý dự án điện 3, Chi nhánh Tập đoàn điện lực Việt Nam

Địa điểm: Huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai

Ngày ký hợp đồng: 03/06//2025

Tổng giá trị hợp đồng: 1.451.135.283.286 đồng.

Trong đó **C47** giữ vai trò Thành viên Liên danh với giá trị phần việc là 233.084.593.583 đồng.

Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước

Thời gian thi công: 960 ngày kể từ ngày khởi công

Tình trạng: Đang thi công



DANH MỤC DỰ ÁN ĐANG THI CÔNG

HỢP ĐỒNG SỐ 03.25.HĐ.BAP.XD.NM: GÓI THẦU SỐ 02XL-BA: THI CÔNG XÂY LẮP CÔNG TRÌNH NHÀ MÁY THỦY ĐIỆN TÍCH NĂNG BÁC ÁI GIAI ĐOẠN 2 ĐỢT 1 - DỰ ÁN THỦY ĐIỆN TÍCH NĂNG BÁC ÁI

Chủ đầu tư/Thầu chính: Ban Quản lý dự án điện 3, Chi nhánh Tập đoàn điện lực Việt Nam

Địa điểm: Huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận

Ngày ký hợp đồng: 13/02/2025

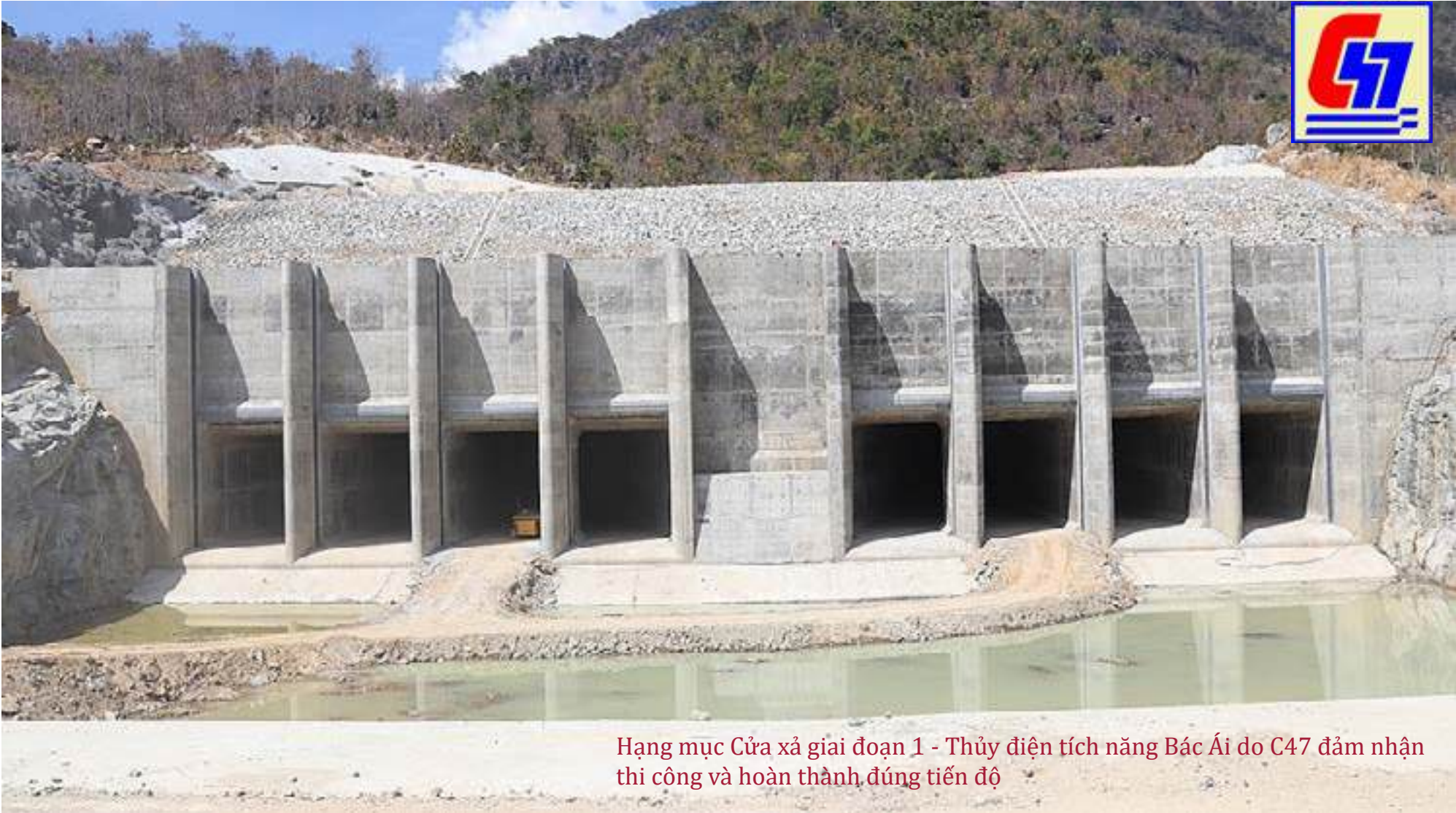
Tổng giá trị hợp đồng: 4.334.519.092.772 đồng.

Trong đó **C47** giữ vai trò Thành viên liên danh với giá trị phần việc là 359.452.630.103 đồng.

Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước

Thời gian thi công: 2.312 ngày kể từ ngày khởi công

Tình trạng: Đang thi công



Hạng mục Cửa xả giai đoạn 1 - Thủy điện tích năng Bác Ái do C47 đảm nhận thi công và hoàn thành đúng tiến độ



DANH MỤC DỰ ÁN ĐANG THI CÔNG

HỢP ĐỒNG SỐ 09/2024/HĐTC-XDCT: GÓI THẦU SỐ 14:
ĐƯỜNG THI CÔNG, XÂY DỰNG TRÀN XẢ LŨ MỚI;
SỬA CHỮA, NÂNG CẤP ĐẬP CHÍNH, ĐẬP PHỤ, TRÀN
DỐC MIẾU, TRÀN SỰ CỐ VÀ GIA CÔNG, LẮP ĐẶT
THIẾT BỊ CƠ KHÍ - DỰ ÁN TĂNG CƯỜNG KHẢ NĂNG
THOÁT LŨ HẠ DU HỒ KẾ GỖ, TỈNH HÀ TĨNH

Chủ đầu tư/Thầu chính: Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy
lợi 4

Địa điểm: Huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh

Ngày ký hợp đồng: 21/12/2024

Tổng giá trị hợp đồng: 219.952.729.162 đồng.

Trong đó **C47** giữ vai trò Thành viên đứng đầu liên danh với giá
trị phần việc là 164.726.076.653 đồng.

Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước

Thời gian thi công: 540 ngày kể từ ngày khởi công (Khởi công
tháng 01/2025)

Tình trạng: Đang thi công



DANH MỤC DỰ ÁN ĐANG THI CÔNG

HỢP ĐỒNG EPC SỐ 01/NN1-CC47&PECC3/JULY 2024:
THIẾT KẾ, CUNG CẤP, LẮP ĐẶT THIẾT BỊ VÀ THI
CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH - DỰ ÁN THỦY ĐIỆN
NAM NEUN 1, LÀO

Chủ đầu tư/Thầu chính: Công ty TNHH Thủy điện Nam Neun 1

Địa điểm: Huyện Nong Hét, tỉnh Xiêng Khoảng, Lào

Ngày ký hợp đồng: 11/07/2024

Tổng giá trị hợp đồng: 184.999.999 USD

Trong đó **C47** giữ vai trò thành viên đứng đầu liên danh với giá trị phần việc là 179.585.588 USD.

Nguồn vốn: Vốn tự có và vốn vay của Chủ dự án

Thời gian thi công Từ 10/2024 đến 11/2028

Tình trạng: Đang thi công



DANH MỤC DỰ ÁN ĐANG THI CÔNG

HD SỐ 01/2024/HĐXD-01XL-SC: GÓI THẦU SỐ 01XL: THI CÔNG XÂY LẮP CỤM CÔNG TRÌNH ĐẦU MÔI, DỰ ÁN HỒ SUỐI CÁI

Chủ đầu tư/Thầu chính: Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Phú Yên.

Địa điểm: Huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên

Ngày ký hợp đồng: 22/01/2024

Tổng giá trị hợp đồng: 230.532.560.000 đồng.

Trong đó **C47** giữ vai trò Thành viên liên danh với giá trị phần việc là 121.444.285.000 đồng.

Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước

Thời gian thi công từ 02/2024 đến 08/2026.

Tình trạng: Đang thi công



HD SỐ 50/2022/HĐ-XD: GÓI THẦU SỐ 1: TOÀN BỘ KHỐI LƯỢNG XÂY DỰNG NỀN, MẶT ĐƯỜNG, CÔNG TRÌNH THOÁT NƯỚC ĐOẠN KM0+000 - KM5+050 VÀ CÂY XANH, ĐIỆN CHIẾU SÁNG TOÀN TUYẾN, CÔNG TRÌNH: ĐƯỜNG VEN BIỂN TỈNH BÌNH ĐỊNH ĐOẠN CÁT TIẾN - DIÊM VÂN

Chủ đầu tư/Thầu chính: Ban Quản lý Dự án Giao thông tỉnh Bình Định.

Địa điểm: Huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định

Ngày ký hợp đồng: 31/03/2022

Tổng giá trị hợp đồng: 1.074.102.875.000 đồng.

Trong đó **C47** giữ vai trò Nhà thầu phụ với giá trị phần việc là 86.034.220.000 đồng.

Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước

Thời gian thi công từ 03/2022 đến 12/2025.

Tình trạng: Đang thi công



DANH MỤC DỰ ÁN ĐANG THI CÔNG

HĐ SỐ 21/2023/HĐXD-BQLDA: GÓI THẦU SỐ 12: THI CÔNG XÂY DỰNG, LẮP ĐẶT THIẾT BỊ CỤM CÔNG TRÌNH CÔNG TRÌNH ĐẦU MÓI, DỰ ÁN XÂY DỰNG HỒ CHỨA NƯỚC KAZAM, HUYỆN ĐƠN DƯƠNG

Chủ đầu tư/Thầu chính: Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng và Công trình công cộng huyện Đơn Dương.

Địa điểm: Huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng

Ngày ký hợp đồng: 25/09/2023

Tổng giá trị hợp đồng: 198.822.292.032 đồng.

Trong đó **C47** giữ vai trò Thành viên liên danh với giá trị phần việc là 68.277.781.864 đồng.

Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước

Thời gian thi công từ 11/2023 đến 04/2026.

Tình trạng: Đang hoàn thành



DANH MỤC DỰ ÁN ĐANG THI CÔNG

HĐ SỐ 235/2022/HĐTP/SD5-C47: CÔNG TÁC THI CÔNG ĐẬP NAM PHA, NAM PHAK VÀ PHOUPHONG, DỰ ÁN: THỦY ĐIỆN NAM PHAK

Chủ đầu tư/Thầu chính: Công ty Cổ phần Sông Đà 5

Địa điểm: Huyện Paksong, tỉnh Champasak, Lào

Ngày ký hợp đồng: 24/07/2022

Tổng giá trị hợp đồng: 768.005.801.270 đồng.

Trong đó **C47** giữ vai trò Nhà thầu phụ với giá trị phần việc là 768.005.801.270 đồng.

Nguồn vốn: Vốn của Chủ dự án

Thời gian thi công từ 07/2022 đến 07/2025

Tình trạng: Đang hoàn thiện bàn giao cho Chủ đầu tư



NGÀNH NGHỀ



XÂY DỰNG VÀ XÂY LẮP

- Xây dựng các công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình thủy lợi;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình điện;



DỊCH VỤ NHÀ HÀNG KHÁCH SẠN

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lao động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ ăn uống sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)
- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch.



DỊCH VỤ KHÁC

- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao;
- Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Sản xuất điện;
- Truyền tải và phân phối điện;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

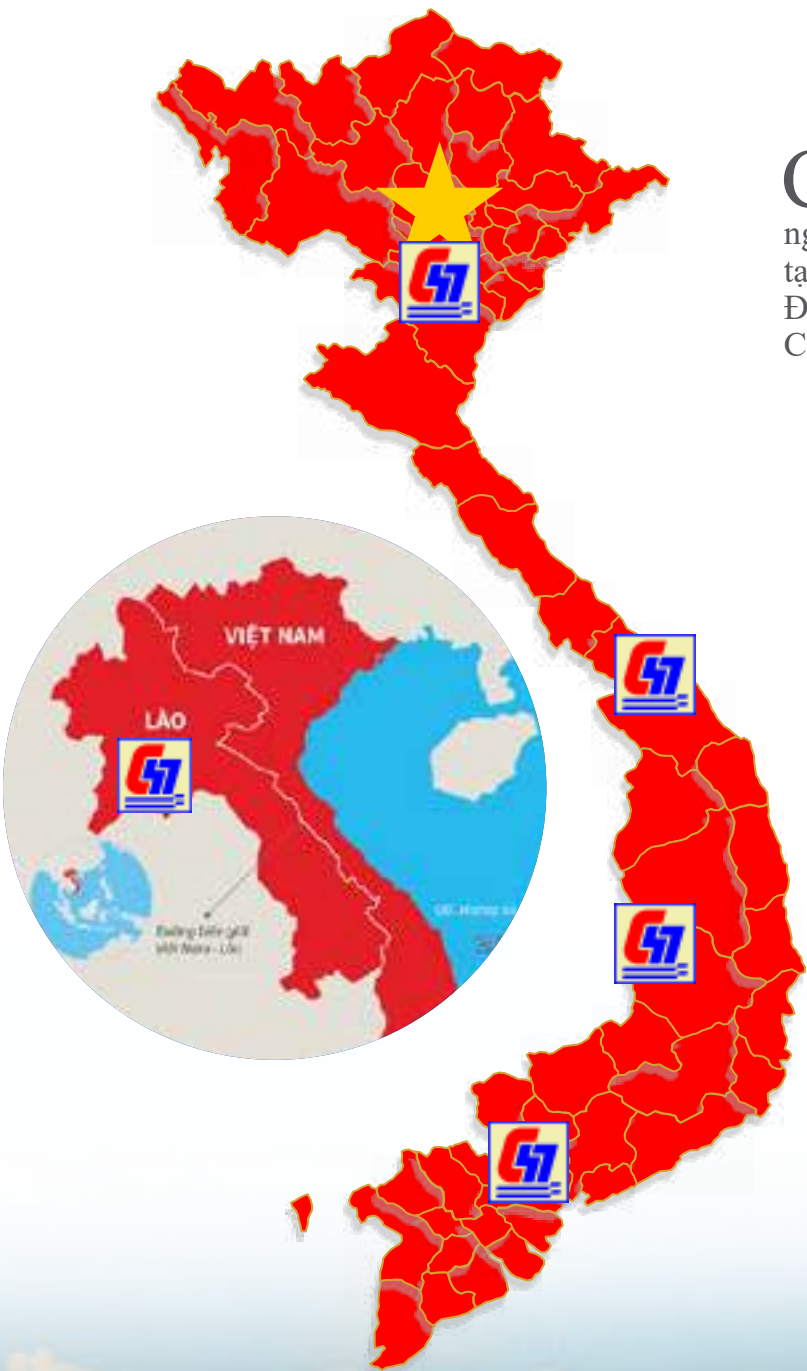
NGÀNH NGHỀ



DỊCH VỤ KHÁC

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Hoạt động viễn thông khác;
- Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Đào tạo sơ cấp;
- Đào tạo trung cấp;
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục;
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo;
- Đại lý du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Quảng cáo.

ĐỊA BÀN KINH DOANH



Công ty hoạt động kinh doanh, triển khai các dự án trong nước và nước ngoài nhưng chủ yếu là tập trung thi công tại khu vực Miền trung, Tây Nguyên, Đông Nam Bộ và đặc biệt là tại nước Cộng Hòa dân chủ nhân dân Lào

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Công ty hoạt động theo mô hình quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp, bao gồm:

Đại hội đồng cổ đông: Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm họp một lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính, hoặc có thể gia hạn nhưng không quá sáu tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Đại hội đồng cổ đông quyết định cơ cấu tổ chức, giải thể, phá sản Công ty, quyết định các kế hoạch đầu tư dài hạn và chiến lược phát triển, cơ cấu vốn, bổ nhiệm, miễn nhiệm hoặc bãi nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị và các nội dung khác được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị hoạt động của Công ty, quyết định các vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh, đề xuất chính sách trả cổ tức và các vấn đề quan trọng khác trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Các thành viên HĐQT do Đại hội đồng cổ đông bầu và miễn nhiệm. Thành viên HĐQT có nhiệm kỳ 05 năm. Đứng đầu HĐQT là Chủ tịch HĐQT.

Ban Tổng Giám đốc: Tổng giám đốc là người phụ trách lãnh đạo và điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh hằng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ về tất cả các quyết định của mình liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ủy Ban kiểm toán: Ủy ban Kiểm toán hoạt động thuộc sự quản lý điều hành của HĐQT, thực hiện chức năng nhiệm vụ kiểm soát nội bộ các mặt hoạt động của Công ty theo yêu cầu của HĐQT.

Ban quan hệ nhà đầu tư thuộc Hội đồng quản trị.

Ban lương thưởng thuộc Hội đồng quản trị.

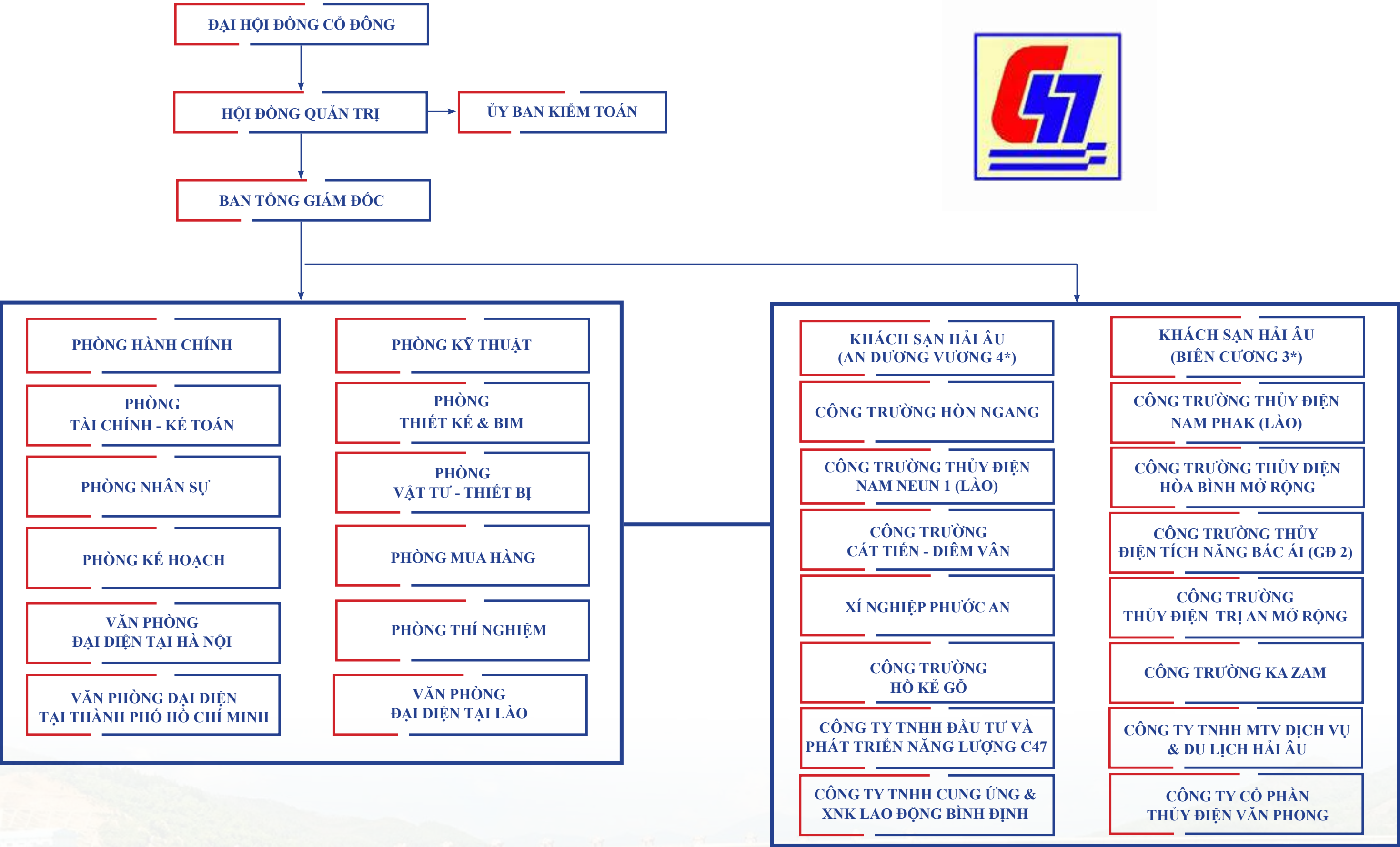
Ban đầu tư thuộc Hội đồng quản trị.

Tổ chuyên gia và Ban kiểm soát chi phí – Hợp đồng thuộc Hội đồng quản trị.



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ TỔ CHỨC KINH DOANH

CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ TỔ CHỨC KINH DOANH

CÔNG TY CON

01

Công ty CP Thủy điện Văn Phong

Địa chỉ

Thôn Hòa Sơn, xã Tây Sơn 2, Tỉnh Gia Lai.

Lĩnh vực SXKD chính

Thủy điện

VĐL thực góp (đồng)

46.000.000.000

Tỷ lệ sở hữu của Công ty

41,07% *

DVT: Đồng			
Chỉ tiêu	TH 2024	TH 2025	%Tăng/giảm
Tổng tài sản	138.786.377.598	132.607.831.059	-4,45%
Doanh thu thuần	19.038.763.673	24.753.459.718	30,02%
Giá vốn hàng bán	14.473.451.232	17.000.482.180	17,46%
Doanh thu hoạt động tài chính	1.521.985	1.933.601	27,04%
Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính	1.183.779.842	1.511.743.948	27,70%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-490.300.817	2.959.933.046	-
Lợi nhuận khác	-1.243.706	59.710.887	-
Lợi nhuận trước thuế	-491.544.523	3.019.643.933	-
Lợi nhuận sau thuế	-491.544.523	3.019.643.933	-

(*) Trong năm 2025, Công ty đã thành lập Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng C47, góp vốn bằng tiền và một phần cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong để sở hữu 100% cổ phần, do đó Công ty giảm tỷ lệ sở hữu trực tiếp tại Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong từ 67,7% xuống 41,07%.

02

Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất khẩu lao động Bình Định

Địa chỉ

Số 08 Biên Cương, Phường Quy Nhơn Nam, Gia Lai

Lĩnh vực SXKD chính

Cung ứng và quản lý nguồn lao động

VĐL thực góp (đồng)

5.000.000.000

Tỷ lệ sở hữu của Công ty

100%

DVT: Đồng			
Chỉ tiêu	TH 2024	TH 2025	%Tăng/giảm
Tổng tài sản	5.101.884.765	4.986.340.752	-2,26%
Doanh thu thuần	0	0	-
Giá vốn hàng bán	0	0	-
Doanh thu hoạt động tài chính	58.114	56.654	-2,51%
Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính	87.345.726	114.714.595	31,33%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-87.287.612	-114.657.941	-
Lợi nhuận khác	0	0	-
Lợi nhuận trước thuế	-87.287.612	-114.657.941	-
Lợi nhuận sau thuế	-87.287.612	-114.657.941	-

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ TỔ CHỨC KINH DOANH

CÔNG TY CON



Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Hải Âu

Địa chỉ	Số 489 An Dương Vương, Phường Quy Nhơn Nam, Gia Lai
Lĩnh vực SXKD chính	Kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn, lưu trú
VĐL thực góp (đồng)	1.000.000.000
Tỷ lệ sở hữu của Công ty	100%



Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng C47

Địa chỉ	Số 8 Biên Cương, Quy Nhơn Nam, Gia Lai
Lĩnh vực SXKD chính	Sản xuất điện
VĐL thực góp (đồng)	30.000.000.000
Tỷ lệ sở hữu của Công ty	100%

DVT: Đồng

Chỉ tiêu	TH 2024	TH 2025	%Tăng/giảm
Tổng tài sản	3.383.710.512	8.623.125.407	154,84%
Doanh thu thuần	23.722.214.805	30.449.735.779	28,36%
Giá vốn hàng bán	22.050.898.088	28.138.296.483	27,61%
Doanh thu hoạt động tài chính	3.151.285	5.464.815	73,42%
Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính	1.096.412.100	1.402.826.085	27,95%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	578.055.902	914.078.026	58,13%
Lợi nhuận khác	-10.025.815	-87.724	-
Lợi nhuận trước thuế	568.030.087	913.990.302	60,91%
Lợi nhuận sau thuế	452.247.451	731.174.697	61,68%

Ngày 27/08/2025, C47 đã ra chủ trương thành lập Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng C47. Công ty này sẽ được sở hữu 100% bởi C47, với mục tiêu đầu tư, xây dựng và vận hành các dự án năng lượng tái tạo và tư vấn, thiết kế, thi công hệ thống và hạ tầng năng lượng, và đã có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký lần đầu ngày 08/09/2025. C47 góp vốn bằng cổ phần thuộc sở hữu của C47 tại Công ty thủy điện Văn Phong (VPH), theo đó C47 sẽ chuyển sang cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng C47 27% vốn tại VPH, tương đương 29.825 triệu đồng và 175 triệu còn lại C47 góp vốn bằng tiền mặt từ nguồn tiền hiện có của Công ty. Về hoạt động kinh doanh, trong năm qua công ty chưa phát sinh hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó chưa ghi nhận số liệu tài chính.

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY



CÔNG TÁC ĐẦU TƯ

Tập trung đầu tư chiều sâu và mua sắm có chọn lọc các thiết bị, máy móc mới, phương tiện vận tải để tự động hóa các dây chuyền sản xuất và hệ thống quản lý chất lượng, từ đó nâng cao năng lực sản xuất và kinh doanh, tăng cường khả năng cạnh tranh và củng cố vị thế của công ty.

Có giải pháp chiến lược đầu tư vào các công ty con về lĩnh vực năng lượng tái tạo trong và ngoài nước có hiệu quả theo lộ trình và kế hoạch đã đề ra.

Có phương án sử dụng hiệu quả máy móc thiết bị hiện có để sử dụng có hiệu quả vốn đầu tư; tiếp tục rà soát để thanh lý những thiết bị cũ không cần sử dụng, khai thác không hiệu quả để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

Định hướng đầu tư máy móc, thiết bị trong năm 2026 và những năm tới phù hợp với đặc thù yêu cầu sản xuất từng dự án công trình. Việc đầu tư, thanh lý tài sản đảm bảo đúng các quy định của pháp luật, quy chế quản trị nội bộ và Điều lệ Công ty.

Tham gia liên kết đầu thầu và đầu tư các máy móc thiết bị phù hợp theo yêu cầu sản xuất để cải thiện năng lực cạnh tranh trong ngành xây dựng, mở rộng thị phần.



MỞ RỘNG THỊ TRƯỜNG

Phát huy tối đa lợi thế trong lĩnh vực thi công xây dựng thủy lợi, thủy điện là mảng chủ lực, đồng thời tận dụng cơ hội thị trường để đa dạng hóa sản phẩm và dịch vụ.

Tích cực tìm kiếm cơ hội mở rộng hoạt động kinh doanh sang các khu vực khác, chuẩn bị tham gia đấu thầu và thi công các dự án tại khu vực Tây Nam Bộ, Tây Bắc Bộ và cả các dự án khác tại các quốc gia như Lào, Indonexia, Ấn Độ,...giữ vai trò Tổng thầu EPC các dự án.

Mở rộng sản xuất và kinh doanh trong các lĩnh vực khác như sản xuất vật liệu xây dựng, hạ tầng, khu công nghiệp, điện gió, hệ thống metro, và đặc biệt là đầu tư xây dựng các dự án bất động sản.



NGUỒN NHÂN LỰC

Xây dựng và phát triển văn hóa doanh nghiệp, chú trọng nâng cao kỹ năng chuyên môn và phong cách làm việc chuyên nghiệp.

Xây dựng một bộ máy tổ chức tinh gọn, hiệu quả, theo hướng chuyên môn hóa và tự động hóa quy trình công việc.

Đẩy mạnh công tác đào tạo nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đặc biệt là đội ngũ kỹ thuật, kỹ sư và cán bộ quản lý.

Đảm bảo chế độ đãi ngộ hợp lý, cải thiện điều kiện làm việc và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho nhân viên, tạo động lực phát triển bền vững.

Văn hóa doanh nghiệp C47: "Dũng khí - Trách Nhiệm- Chính trực - Đổi mới - Đoàn kết"

Xây dựng văn hoá doanh nghiệp C47: Dũng khí - Trách nhiệm - Chính trực - Đổi mới - Đoàn kết. Xây dựng và đánh giá cán bộ nhân viên theo chỉ tiêu Impact Plan, Skill sets, Step up card, Work time Alulaysic....

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Tiếp tục củng cố và mở rộng mảng hoạt động xây dựng, xây lắp chủ chốt, đóng vai trò quan trọng trong chiến lược phát triển bền vững của công ty. Chúng tôi sẽ tiếp tục đầu tư vào các dự án quy mô lớn và nâng cao chất lượng dịch vụ, nhằm khẳng định vị thế của công ty trên thị trường xây dựng

Tập trung vào việc khai thác các cơ hội thị trường mới để mở rộng và đa dạng hóa các lĩnh vực kinh doanh. Các lĩnh vực tiềm năng như bất động sản, sản xuất vật liệu xây dựng, hạ tầng, khu công nghiệp, điện gió, hệ thống metro, xuất khẩu lao động và đào tạo nghề sẽ là những trọng tâm chiến lược để công ty phát triển bền vững

Tiếp tục tìm kiếm các đối tác chiến lược có chuyên môn cao và tiềm lực tài chính vững mạnh. Các đối tác này không chỉ giúp công ty huy động vốn hiệu quả, mà còn hỗ trợ về mặt sản xuất, kinh doanh và phát triển các dự án quy mô lớn, gia tăng khả năng cạnh tranh và thúc đẩy công ty đạt được mục tiêu dài hạn

Cam kết tối đa hóa quyền lợi cho cổ đông, đồng thời tìm kiếm sự cân đối hợp lý với quyền lợi của các bên liên quan, giúp công ty phát triển bền vững, củng cố niềm tin của nhà đầu tư và xây dựng một nền tảng vững chắc cho tương lai. Tăng cường năng lực của Ủy ban kiểm toán, bộ phận kiểm toán nội bộ, Ban kiểm soát chi phí và hợp đồng..,

Đặc biệt chú trọng đến công tác quản trị công ty, đặc biệt là việc nâng cao vai trò của quản lý và kiểm soát rủi ro trong các lĩnh vực tài chính, kế toán, kiểm toán. Việc tăng cường năng lực Bộ phận kiểm toán nội bộ, Ban kiểm soát chi phí và hợp đồng sẽ giúp nâng cao tính minh bạch và hiệu quả trong quản trị tài chính, bảo vệ tài sản và các khoản đầu tư của công ty.

Mục tiêu của công ty là chuẩn hóa hệ thống quy trình nghiệp vụ, bảo đảm rằng mọi hoạt động đều phù hợp với tình hình kinh doanh hiện tại và đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của pháp luật. Đặc biệt, việc quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ sẽ được chú trọng, nhằm tối ưu hóa hiệu quả hoạt động và bảo vệ quyền lợi của công ty trong mọi tình huống

Xây dựng đội ngũ nhân sự và hệ thống bộ máy quản lý, điều hành hiệu năng, hiệu lực, hiệu quả trong thời điểm công nghệ số hiện nay.

Đào tạo, tuyển dụng cán bộ có kinh nghiệm thực tế về quản trị doanh nghiệp, tổ chức thi công, quản lý, điều hành công trình, về đấu thầu, thiết kế thi công, tuyển dụng công nhân lành nghề vận hành xe máy, thiết bị để có đủ nguồn nhân lực thi công các dự án khó yêu cầu kỹ thuật cao;

Cơ cấu, rà soát, kiện toàn, sắp xếp nhân sự bộ máy ban điều hành, quản lý cấp trung theo hướng “tinh gọn, chất lượng, hiệu quả” đảm bảo đủ năng lực quản lý, điều hành theo định biên theo số lượng, chất lượng đáp ứng nhu cầu từng giai đoạn.

Thực hiện công tác đánh giá cán bộ thông qua mục tiêu và kế hoạch hành động **Impact Plan; Skill Sets; Step – Up Card; Work Time Analysis** của Công ty, của từng đơn vị, phòng ban và từng cá nhân trong bộ máy quản lý, điều hành.

Định hướng đầu tư máy móc, thiết bị trong năm 2026 và những năm tới phù hợp với đặc thù yêu cầu sản xuất từng dự án công trình.

Định hướng chiến lược đầu tư vào các công ty con về lĩnh vực năng lượng tái tạo trong và ngoài nước có hiệu quả theo lộ trình và kế hoạch đề ra, đồng thời xây dựng phương án sử dụng hiệu quả máy móc thiết bị hiện có để sử dụng có hiệu quả vốn đầu tư.

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



Trong năm Công ty không có trường hợp bị xử phạt về vi phạm Pháp luật và môi trường.

Các dự án đều thực hiện nộp thuế tài nguyên và phí môi trường theo đúng quy định.

Trồng cây xanh khu vực công trường, các dự án thi công, thực hiện tốt công tác xử lý chất thải nguy hại tại các công trình xây dựng nhằm đảm bảo môi trường sinh thái, cải thiện cảnh quan môi trường chu khu vực nơi đóng quân và thi công dự án.

Với phương châm “Vì một môi trường bền vững”, năm tới, Công ty cam kết phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, an toàn thi công.

Phát triển bền vững đã trở thành xu thế chung của toàn cầu. Các thành viên của Liên Hợp Quốc, trong đó có Việt Nam, đã và đang tích cực lồng ghép các chỉ tiêu của 17 Mục tiêu Phát triển Bền vững (SDGs) vào chiến lược phát triển kinh tế-xã hội. C47 đã và đang đóng góp một phần quan trọng trong việc quản lý, sử dụng hiệu quả tài nguyên nước, đảm bảo an ninh nguồn nước và an toàn hồ đập chứa nước phục vụ bền vững cho sản xuất và đời sống của người dân. Cũng chính vì vậy, Mục tiêu 6 (Nước sạch và vệ sinh cho tất cả mọi người) là một trong những Mục tiêu Phát triển Bền vững quan trọng mà C47 luôn nỗ lực hướng tới. Bên cạnh Mục tiêu 6, C47 còn đang hướng tới các Mục tiêu 8 (Công việc tốt và tăng trưởng kinh tế), Mục tiêu 7 (Năng lượng sạch với giá thành hợp lý) và Mục tiêu 17 (Quan hệ đối tác vì các mục tiêu).

1 RỦI RO KINH TẾ

Năm 2025 khép lại một giai đoạn 5 năm (2021 - 2025) đầy biến động của nền kinh tế toàn cầu và trong nước. Thế giới tiếp tục chịu áp lực từ cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn, xung đột địa chính trị, chiến tranh thương mại và những diễn biến phức tạp của biến đổi khí hậu. Trong bối cảnh đó, Việt Nam không chỉ phải ứng phó với các “cú sốc” ngoại sinh, mà còn đối mặt với những thách thức nội tại như thiên tai dồn dập (đặc biệt là mưa lũ tại miền Trung và Bắc Trung Bộ), cùng yêu cầu cải cách thể chế mạnh mẽ.

Tuy nhiên, nhờ sự chỉ đạo kịp thời của Chính phủ và phối hợp đồng bộ chính sách tài khóa – tiền tệ, kinh tế Việt Nam đã có một năm bứt phá. Trong đó, điều hành tiền tệ chủ động, linh hoạt giữ vai trò “bệ đỡ”, góp phần kiểm soát lạm phát, hỗ trợ tăng trưởng, ổn định thị trường và thúc đẩy sản xuất, kinh doanh phục hồi, tạo môi trường thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh phục hồi mạnh mẽ.

Về C47, hoạt động mang lại doanh thu chính của Công ty chủ yếu dựa vào hoạt động xây dựng. Do đó, hiệu quả kinh doanh và sự phát triển của công ty có liên quan mật thiết tới tình hình phát triển kinh tế của Việt Nam. Chịu rủi ro chung của ngành xây dựng, biến động giá nguyên vật liệu đầu vào vẫn là mối lo ngại lớn đối với C47 khi tình hình kinh tế chính trị thế giới trong năm 2025 vẫn diễn biến phức tạp và dự kiến năm 2026 cũng đầy biến động. Cùng với đó, tình hình thời tiết trong nửa cuối năm 2025 có phần nghiêm trọng, cực đoan hơn so với các năm trước gây ảnh hưởng không nhỏ tới công tác cũng như tiến độ thi công công trình, bảo trì máy móc, cơ sở hạ tầng.

Giải pháp quản lý hạn chế rủi ro

Nhận biết được rủi ro, C47 luôn chủ động theo dõi, đánh giá và dự báo rủi ro nhằm đưa ra những biện pháp kịp thời, hiệu quả trong bối cảnh thị trường kinh tế và trong nước còn nhiều biến động. Trong các năm qua, để chủ động quản trị các rủi ro có thể phát sinh, C47 đã thành lập và duy trì hoạt động của Tổ chuyên gia và Ban kiểm soát chi phí – Hợp đồng. Trong đó, Ban Kiểm soát chi phí – Hợp đồng được phân công nhiệm vụ kiểm tra, đánh giá công tác quản lý chi phí theo từng dự án/công trình, rà soát quá trình thực hiện hợp đồng với Chủ đầu tư/Ban A/Nhà thầu phụ báo cáo trực tiếp tới Hội đồng quản trị và đồng thời Ban cũng được phân công theo dõi việc triển khai các nghị quyết, chỉ đạo của Hội đồng quản trị liên quan đến quản lý chi phí, qua đó kịp thời kiến nghị điều chỉnh nhằm nâng cao hiệu quả quản trị, hạn chế rủi ro phát sinh và đặc biệt chủ động trong cách điều hành.

2 RỦI RO LÃI SUẤT

Đối với doanh nghiệp thì rủi ro khi chi phí lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp. Để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh là triển khai các dự án xây dựng và thủy điện, C47 có sử dụng nguồn vốn vay ngắn hạn và dài hạn từ các ngân hàng. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi nào của Ngân hàng Nhà nước và các ngân hàng thương mại về chính sách tiền tệ, lãi suất cũng sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2025, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam định hướng điều hành nới lỏng khi liên tục duy trì khung lãi suất điều hành ở mức thấp, tạo điều kiện cho các tổ chức tín dụng tiếp tục giảm lãi suất cho vay. Đưa lãi suất cho vay ngắn hạn bằng VND đối với các lĩnh vực ưu tiên ở mức khoảng 3,9%/năm, thấp hơn mức trần 4,0%/năm theo quy định. Lãi suất cho vay bình quân chung ở mức 6,6% - 8,9%/năm (VietnamFDI, 2025).

Giải pháp quản lý hạn chế rủi ro

Như vậy, trong năm 2025, chủ trương hỗ trợ lãi suất cho các doanh nghiệp từ Ngân hàng Nhà nước là cơ hội của C47 trong việc tối ưu hóa nguồn vốn, cải thiện lợi nhuận và triển khai dự án. Tuy nhiên, mặt bằng lãi suất vẫn còn nhiều diễn biến khó lường do sự cộng hưởng của những yếu tố chính trị và môi trường. Do đó, Công ty luôn chủ động đánh giá, dự báo rủi ro, đồng thời xây dựng các phương án ứng phó phù hợp nhằm kiểm soát chi phí vay và duy trì mức lãi suất hợp lý, từ đó giảm thiểu tác động tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó, C47 hiện tại có lợi thế là Công ty niêm yết trên HSX có tính minh bạch cao, do đó C47 luôn nhận được sự quan tâm và những chính sách hỗ trợ, hợp tác từ các tổ chức tín dụng.

3 RỦI RO PHÁP LÝ

C47 hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng và chịu sự điều chỉnh bởi nhiều văn bản pháp luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật Thương mại, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Thuế và Luật Bảo hiểm xã hội. Bên cạnh đó, C47 hiện đang là Công ty đại chúng niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HSX), cũng đồng thời phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan.

Tuy nhiên, hệ thống pháp luật tại Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện và thường xuyên điều chỉnh, khiến một số quy định còn thiếu tính đồng bộ, gây khó khăn nhất định cho doanh nghiệp trong quá trình áp dụng và tuân thủ. Điều này đặc biệt ảnh hưởng đến các lĩnh vực liên quan đến xây dựng, đất đai, môi trường và đầu tư – những mảng mà C47 hoạt động thường xuyên. Cụ thể, C47 đối mặt với rủi ro pháp lý chủ yếu xuất phát từ đặc thù hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và thi công thủy điện – nơi yêu cầu tuân thủ chặt chẽ quy định về đất đai, môi trường, đấu thầu và an toàn lao động. Các thay đổi trong chính sách đầu tư công, tiêu chuẩn kỹ thuật hoặc quy trình thẩm định, nghiệm thu có thể làm chậm tiến độ dự án, phát sinh chi phí bổ sung hoặc làm kéo dài thời gian thu hồi vốn. Công ty cũng chịu rủi ro từ việc giải phóng mặt bằng chậm, điều chỉnh quy hoạch, chậm phê duyệt hồ sơ pháp lý của chủ đầu tư – những yếu tố ngoài tầm kiểm soát nhưng ảnh hưởng trực tiếp đến kế hoạch thi công và dòng tiền.

Bên cạnh đó, đối với mảng kinh doanh nhà hàng và khách sạn, Công ty còn phải đáp ứng các yêu cầu pháp lý và quy định chuyên ngành của lĩnh vực du lịch, từ điều kiện kinh doanh đến tiêu chuẩn chất lượng dịch vụ.

Giải pháp quản lý hạn chế rủi ro

Để giảm thiểu rủi ro pháp lý, C47 tiếp tục tăng cường hệ thống tuân thủ nội bộ và rà soát chặt chẽ các quy định pháp luật liên quan đến xây dựng, môi trường, đất đai và đầu tư công. Công ty thường xuyên cập nhật các văn bản pháp lý mới, xây dựng quy trình kiểm tra – đối chiếu hồ sơ pháp lý của từng dự án nhằm đảm bảo tuân thủ đầy đủ ngay từ giai đoạn chuẩn bị. Đồng thời, C47 chủ động phối hợp với chủ đầu tư và cơ quan chức năng để tháo gỡ vướng mắc phát sinh trong thủ tục cấp phép, nghiệm thu, thanh toán khối lượng, qua đó hạn chế nguy cơ chậm tiến độ hoặc phát sinh tranh chấp. Ngoài ra, Công ty chủ động làm việc với đơn vị tư vấn luật khi cần thiết để xử lý tranh chấp, hoàn thiện hợp đồng và đảm bảo rủi ro pháp lý được nhận diện sớm và quản trị kịp thời.

4 RỦI RO MÔI TRƯỜNG

C47 đối mặt với rủi ro môi trường phát sinh từ quá trình thi công các dự án thủy điện, giao thông và hạ tầng, bao gồm nguy cơ gây sạt lở, phát tán bụi, tiếng ồn, ô nhiễm nguồn nước, xâm lấn hệ sinh thái tự nhiên hoặc vi phạm quy định về đánh giá tác động môi trường. Những rủi ro này có thể dẫn đến đình trệ thi công, bị xử phạt hành chính hoặc phát sinh chi phí khắc phục, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ và uy tín của doanh nghiệp.

Giải pháp quản lý hạn chế rủi ro

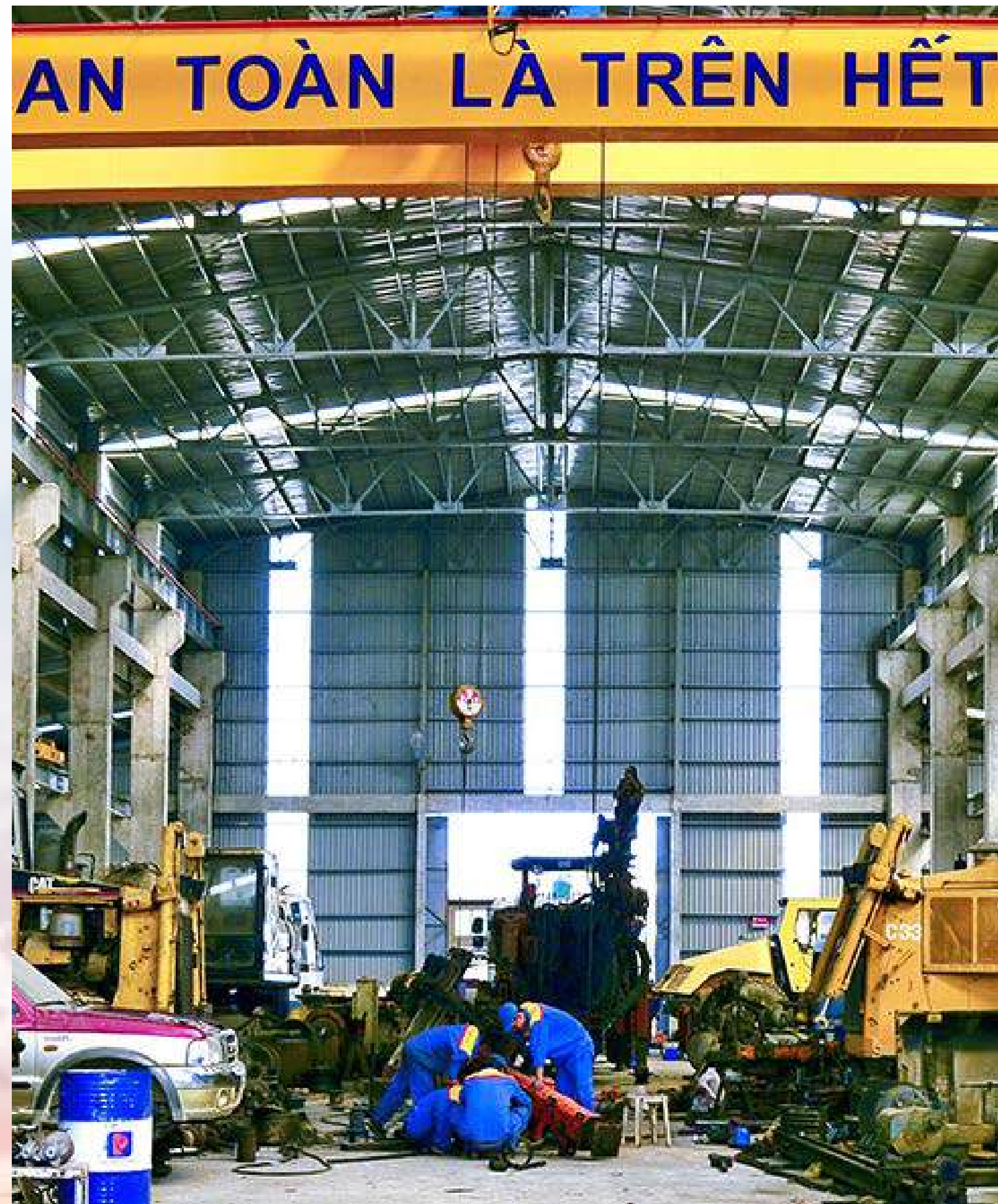
Để quản lý các rủi ro này, C47 áp dụng hệ thống đánh giá tác động môi trường (EIA) theo quy định, lập kế hoạch quản lý môi trường (EMP) cho từng dự án, triển khai biện pháp giảm thiểu như phun nước giảm bụi, che phủ vật liệu, xử lý nước thải thi công, bố trí mương thoát nước và tường chắn chống sạt lở. Công ty tổ chức quan trắc môi trường định kỳ, phối hợp với địa phương kiểm soát chất thải, đồng thời tuân thủ nghiêm các quy định về bảo vệ rừng, nguồn nước và an toàn công trình thủy điện. Bên cạnh đó, C47 tăng cường đào tạo nhân sự về tiêu chuẩn môi trường, xây dựng quy trình ứng phó sự cố và duy trì hệ thống giám sát hiện trường nhằm đảm bảo mọi hoạt động thi công đều phù hợp với Luật Bảo vệ môi trường 2020, hạn chế tối đa các rủi ro phát sinh.

RỦI RO AN TOÀN LAO ĐỘNG

Hoạt động thi công xây dựng và thủy điện của C47 tiềm ẩn nhiều rủi ro an toàn lao động do đặc thù công trường phức tạp, điều kiện địa hình khó khăn và sự phụ thuộc lớn vào máy móc, thiết bị thi công. Các tai nạn có thể xảy ra trong quá trình làm việc ở trên cao, vận hành máy móc nặng, thi công dưới hầm hoặc gần khu vực sông suối, đặc biệt trong mùa mưa bão. Bất kỳ sự cố nào cũng có thể gây thiệt hại về người, gián đoạn thi công, phát sinh chi phí bồi thường và ảnh hưởng nghiêm trọng đến uy tín doanh nghiệp

Giải pháp quản lý hạn chế rủi ro

Để giảm thiểu rủi ro an toàn lao động, C47 triển khai hệ thống quản lý an toàn lao động toàn diện tại tất cả công trường thông qua việc tổ chức đào tạo định kỳ, huấn luyện bắt buộc và hướng dẫn quy trình an toàn cho toàn bộ cán bộ kỹ thuật, công nhân và tổ đội thi công. Trước mỗi giai đoạn thi công, Công ty thực hiện đánh giá rủi ro, lập biện pháp thi công an toàn và bố trí cán bộ an toàn trực tiếp giám sát hiện trường, đồng thời yêu cầu 100% máy móc – thiết bị được kiểm định, bảo trì định kỳ và toàn bộ người lao động được trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ. Đối với các dự án có địa hình nguy hiểm như thủy điện, C47 tăng cường hệ thống biển báo, cảnh báo thời tiết và áp dụng quy định tạm dừng thi công khi có mưa lớn, sạt lở hoặc điều kiện bất lợi.





02 CHƯƠNG

Tình hình hoạt động trong năm

- 80 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 88 Tổ chức và nhân sự
- 106 Tình hình tài chính
- 112 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 114 Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội

TÌNH HÌNH CHUNG NGÀNH XÂY DỰNG



Năm 2025, ngành xây dựng ghi nhận kết quả tăng trưởng tích cực khi hoàn thành mục tiêu tăng trưởng trên **9%**, mức cao nhất trong giai đoạn 2021 – 2025, qua đó đóng góp khoảng **0,63 điểm phần trăm** vào tăng trưởng chung của nền kinh tế.



Các ngành kinh tế thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng ước chiếm khoảng 17,23% GDP cả nước, tăng 0,17 điểm phần trăm so với năm 2024 và đóng góp xấp xỉ 1,96 điểm phần trăm vào tăng trưởng GDP. Kết quả này được thúc đẩy chủ yếu bởi nhu cầu gia tăng từ các dự án bất động sản dân dụng cùng với tiến trình đẩy nhanh giải ngân đầu tư công.

Giai đoạn 2025 – 2026 được xác định là giai đoạn bản lề của chu kỳ đầu tư công trung hạn, trong bối cảnh nhiều dự án trọng điểm giai đoạn 2021 – 2025 chính thức đi vào vận hành, tiêu biểu là cao tốc Bắc – Nam (giai đoạn 1). Đồng thời, một loạt dự án quy mô lớn đang được tăng tốc triển khai nhằm đưa vào khai thác từ năm 2027, bao gồm sân bay Long Thành (giai đoạn 1) và các tuyến Vành đai 3, Vành đai 4 tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh. Theo Nghị quyết số 192/2025/QH15, Quốc hội đã thông qua chủ trương nâng tỷ trọng vốn đầu tư công từ 6% GDP lên 7% GDP, tương đương khoảng 36 tỷ USD, tăng khoảng 40% so với năm 2024. Quyết sách này tiếp tục khẳng định vai trò then chốt của đầu tư công trong việc dẫn dắt và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Bên cạnh đó, Luật Đất đai sửa đổi, có hiệu lực từ ngày 1/1/2025, đã góp phần đơn giản hóa thủ tục giao đất, tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án.

Nghị quyết số 192/2025/QH15
Tỷ trọng vốn đầu tư công năm 2025

↑40% so với năm 2024
(tương đương 36 tỷ USD)

Mặc dù thị trường xây dựng đã xuất hiện những tín hiệu phục hồi rõ nét, các doanh nghiệp trong ngành vẫn phải đối mặt với nhiều thách thức mang tính cơ cấu. Tình trạng thiếu hụt nhân lực nghiêm trọng tiếp tục gia tăng khi nhu cầu tuyển dụng tăng mạnh trong khi nguồn cung lao động sụt giảm đáng kể. Theo Hiệp hội Nhà thầu Xây dựng Việt Nam (VACC), trong quý III/2025, số lượng tin tuyển dụng của ngành tăng gần 172% so với cùng kỳ, mức cao nhất trong vòng 5 năm; ngược lại, số hồ sơ ứng tuyển giảm trên 40%, phản ánh thực trạng thiếu hụt cả về số lượng và chất lượng nhân lực. Bên cạnh đó, giá vật liệu xây dựng duy trì ở mức cao, đặc biệt là thép và xi măng, gây áp lực lớn lên công tác kiểm soát chi phí của các nhà thầu. Trong bối cảnh hợp đồng mới suy giảm, dòng vốn bị gián đoạn, nhiều doanh nghiệp buộc phải tái cấu trúc mô hình vận hành, cơ cấu tài chính và chiến lược đầu tư nhằm thích ứng và duy trì đà phát triển bền vững.

Trong bức tranh chung của ngành, dòng vốn FDI tiếp tục là điểm sáng trong năm 2025, được hỗ trợ bởi xu hướng “China +1” duy trì mạnh mẽ, thúc đẩy đầu tư vào khu công nghiệp, kho vận và sản xuất công nghệ cao, qua đó mở ra dư địa tăng trưởng đáng kể cho phân khúc xây dựng công nghiệp. Song song với đó, khu vực tư nhân bắt đầu tăng tốc đầu tư trở lại nhờ mặt bằng lãi suất dần ổn định ở mức thấp, thị trường bất động sản có dấu hiệu hồi phục và dòng vốn tín dụng từng bước được khơi thông.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

NGÀNH XÂY LẮP CÁC CÔNG TRÌNH THỦY LỢI THỦY ĐIỆN

Trong bối cảnh nhu cầu triển khai hạ tầng điện mở rộng, C47 – doanh nghiệp có kinh nghiệm thi công các công trình thủy điện quy mô lớn và nền tảng uy tín trên thị trường – có cơ sở để gia tăng cơ hội tham gia các dự án, đồng thời cải thiện vị thế cạnh tranh so với các đơn vị cùng ngành.

SẢN XUẤT & TIÊU THỤ ĐIỆN

Sản lượng điện thương phẩm 2025
287,9 tỷ kWh
↑**4,9%** so với năm 2024

Trong năm 2025, mức tăng trưởng tiêu thụ điện nhìn chung không bất phá, chủ yếu vì nhu cầu ở nhóm hộ gia đình giảm. Trong năm 2025, sản lượng điện thương phẩm ước đạt 287,9 tỷ kWh, tăng 4,9% so với năm 2024. Đáng chú ý, điều kiện thời tiết mát hơn thông lệ đã kéo mức sử dụng điện của khối dân cư (tỷ trọng khoảng 34% toàn hệ thống) giảm nhẹ 0,1%, làm tốc độ tăng trưởng tiêu thụ điện chung chậm lại. Ở chiều ngược lại, các doanh nghiệp hoạt động trong mảng thủy điện và các mô hình năng lượng đa dạng ghi nhận kết quả khả quan hơn nhờ yếu tố thời tiết thuận lợi. Lượng mưa dồi dào trong năm giúp mặt bằng sản lượng thủy điện tăng rõ rệt, tạo lực đẩy cho doanh thu và lợi nhuận của nhiều đơn vị phát điện. Theo ghi nhận của cơ quan khí tượng thủy văn, tháng 6/2025 khu vực miền Bắc xuất hiện mức mưa cao hiếm gặp trong nhiều thập kỷ, khác với chu kỳ nắng nóng kéo dài thường thấy. Trong bối cảnh điều kiện thủy văn tích cực, hệ thống điện quốc gia có xu hướng ưu tiên khai thác thủy điện, góp phần tối ưu vận hành và chi phí đầu vào.

ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NGÀNH

Giải ngân đầu tư EVN 2025
125.778 tỷ đồng
↑**14,7%** so với năm 2024

Song song với hoạt động vận hành hệ thống, chương trình đầu tư xây dựng ngành điện tiếp tục được triển khai với quy mô lớn. Tổng giá trị giải ngân đầu tư của EVN trong năm 2025 đạt 125.778 tỷ đồng, tăng 14,7% so với năm 2024. Một số dự án trọng điểm đã hoàn tất và đưa vào vận hành, tiêu biểu như Thủy điện Hòa Bình mở rộng và đường dây 500kV Lào Cai – Vĩnh Yên. Đồng thời, nhiều dự án lớn khác đang bước vào giai đoạn hoàn thiện, dự kiến vận hành trong quý I/2026, qua đó duy trì nhu cầu đối với các nhà thầu xây lắp chuyên ngành.



XU HƯỚNG GIÁ NHIÊN LIỆU

Đối với nhiên liệu, thị trường ghi nhận xu hướng giá than quốc tế giảm trong 8 tháng đầu năm 2025. Tuy vậy, do thời tiết mưa nhiều khiến nhu cầu nhiệt điện yếu hơn và thủy điện được huy động nhiều hơn, tỷ trọng nhiệt điện than trong cơ cấu huy động giảm, kéo theo nhu cầu nhập khẩu than không tăng mạnh. Theo đó, lượng than nhập khẩu của Việt Nam chỉ tăng khoảng 3% lên 47 triệu tấn, trong khi giá trị nhập khẩu giảm 17% xuống còn 4,7 tỷ USD.



CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Về chính sách, năm 2025 là giai đoạn tăng tốc hoàn thiện khung pháp lý cho ngành năng lượng. Nhiều nội dung quan trọng được thúc đẩy, cụ thể:

- **Điều chỉnh Quy hoạch Điện VIII**, cơ chế đấu thầu cạnh tranh, khung giá phát điện và
- **Nghị quyết 70-NQ/TW** định hướng cải cách mạnh mẽ của Chính phủ trọng việc lấy năng lượng tái tạo làm trọng tâm.
- **Nghị định 57/2025/NĐ-CP (03/03/2025)** về cơ chế mua bán điện trực tiếp (DPPA)
- **Thông báo 60/TB-VPCP (02/2025)**, Quy hoạch Điện VIII điều chỉnh đặt mục tiêu gia tăng đáng kể nhu cầu vốn đầu tư cho ngành điện.

Giai đoạn 2026–2030, tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 136 tỷ USD (tương đương 27 tỷ USD/năm), cao hơn khoảng 75% so với kế hoạch trước.

Tổng vốn đầu tư 2026-2030:
136 tỷ USD
↑**75%** so với kế hoạch ban đầu

NGÀNH DỊCH VỤ
KHÁCH SẠN, NHÀ HÀNG, DU LỊCH LỮ HÀNH



Trong 6 tháng đầu năm, hoạt động du lịch tại Bình Định ghi nhận mức tăng trưởng khả quan. Theo thông tin từ UBND tỉnh, địa phương đón hơn 6,5 triệu lượt khách trong nửa đầu năm, tăng 13,5% so với cùng kỳ 2024. Tổng doanh thu du lịch đạt khoảng 16.000 tỷ đồng, phản ánh xu hướng phục hồi và mở rộng quy mô tiêu dùng dịch vụ du lịch trên địa bàn.

Kết quả trên gắn liền với việc tỉnh chủ động triển khai chuỗi hoạt động truyền thông – sự kiện nhằm gia tăng nhận diện điểm đến và tạo động lực thu hút khách. Trong kỳ, Bình Định tổ chức nhiều chương trình quy mô lớn, đa dạng về nội dung, từ văn hóa – ẩm thực đến thể thao và giải trí, tiêu biểu như: Lễ hội Ẩm thực Bình Định lần II, Lễ hội Du lịch hè 2025, Giải chạy VNExpress Marathon 2025, các giải thể thao biển quốc tế gồm UIM – APB Aquabike và UIM – APB F1H2O, cùng các hoạt động cộng đồng như đại nhạc hội quốc tế, Liên hoan Lân Sư Rồng – Quý Nhon hội tụ, liên hoan điệu... Việc duy trì tần suất và chất lượng sự kiện đã góp phần mở rộng độ phủ hình ảnh “điểm đến” đối với du khách trong nước và quốc tế.

Đáng chú ý, Bình Định tiếp tục làm mới hệ sinh thái sản phẩm thông qua việc giới thiệu tuyến tàu du lịch đường sắt “Về miền đất võ” với các dịch vụ trải nghiệm đặc trưng. Sản phẩm này không chỉ tạo thêm lựa chọn di chuyển – tham quan cho du khách đến Quy Nhơn, mà còn góp phần đa dạng hóa danh mục sản phẩm du lịch của tỉnh theo hướng tăng trải nghiệm và gia tăng giá trị dịch vụ.

Bên cạnh các hoạt động xúc tiến, hệ thống khu/điểm du lịch trên địa bàn cũng chủ động nâng cấp chất lượng phục vụ và thiết kế thêm các hoạt động mang tính trải nghiệm. Cách tiếp cận “tăng chất lượng – tăng hoạt động – tăng trải nghiệm” giúp cải thiện hiệu quả thu hút khách và hỗ trợ mục tiêu kéo dài thời gian lưu trú, tăng mức chi tiêu tại điểm đến.

Trên nền tảng tăng trưởng hiện hữu, Bình Định được ghi nhận là một trong những địa phương thuộc nhóm có tốc độ phát triển du lịch nổi bật của Việt Nam. Tỉnh xác định đến năm 2030 sẽ đưa thương hiệu Du lịch Bình Định tiếp cận sâu hơn các thị trường quốc tế mục tiêu. Bám sát kế hoạch truyền thông – quảng bá và xúc tiến du lịch đến năm 2025, định hướng đến năm 2030, ngành du lịch địa phương tập trung đổi mới phương thức xúc tiến theo hướng hiện đại, tăng ứng dụng công nghệ thông tin, đồng thời đẩy mạnh truyền thông số trên hệ thống thông tin du lịch của tỉnh và các nền tảng số/mạng xã hội. Đây là hướng đi được kỳ vọng sẽ tạo lực đẩy cho tăng trưởng đồng thời ở cả thị trường khách nội địa và quốc tế trong các giai đoạn tiếp theo.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2024	2025	% Tăng/ giảm	Tỷ trọng 2024	Tỷ trọng 2025
Doanh thu thi công xây lắp	802.807	1.469.671	83,07%	85,06%	88,17%
Doanh thu du lịch, khách sạn, dịch vụ	101.855	108.789	6,81%	10,79%	6,53%
Doanh thu sản xuất điện	19.039	24.753	-	-	1,49%
Doanh thu khác	20.090	63.639	216,77%	2,13%	3,82%
Tổng doanh thu thuần	943.791	1.666.853	76,61%	100%	100%

Từ đầu năm 2025 đến nay, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã có nhiều văn bản chỉ đạo quyết liệt các Bộ, cơ quan Trung ương và địa phương trong việc phân bổ, giải ngân vốn đầu tư công năm 2025. Đây được coi là cơ hội cho C47 khi hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong lĩnh vực xây lắp các công trình thủy lợi, thủy điện vốn là các dự án mang tính trọng điểm Quốc gia. Tận dụng môi trường kinh doanh thuận lợi, HĐQT đã tập trung chỉ đạo Ban điều hành Công ty tích cực trong công tác đầu thầu, tìm kiếm việc làm. Cụ thể trong năm 2025, C47 đã ký kết thêm được các hợp đồng thi công dự án với tổng giá trị các hợp đồng thi công là 753,5 tỷ đồng, trong đó: Dự án thủy điện tích năng Bác Ái (tỉnh Ninh Thuận): 359,4 tỷ đồng; Dự án thủy điện Trị An mở rộng (tỉnh Đồng Nai); Dự án KDL Sinh thái Biển Hòn Ngang (tỉnh Khánh Hòa): 233,0 tỷ đồng; Dự án Hồ Đak Gang (tỉnh Đak Nông): 59,5 tỷ đồng.

Bên cạnh đó, việc xuất sắc đạt tổng mức doanh thu hơn kỳ vọng trong năm là nỗ lực của Ban điều hành cùng toàn thể nhân viên C47. Trong năm, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành đề ra những giải pháp cụ thể trong quản lý và tổ chức thi công các dự án trọng điểm, kiểm soát chi phí, khai thác và sử dụng tối đa năng lực thiết bị xe máy, cải tiến biện pháp tổ chức thi công để nâng cao hiệu quả sản xuất của Công ty đối với từng dự án. Các dự án trọng điểm đang thi công của Công ty bao gồm: Dự án thủy điện Nam Phak; Dự án thủy điện Hòa Bình mở rộng.

Nhìn chung, tổng doanh thu thuần Công ty trong năm đạt 1.666.853 triệu đồng, tăng 76,61% so với năm 2024. Doanh thu thi công xây lắp tiếp tục chiếm tỷ trọng cao nhất trong tổng doanh thu thuần khi chiếm 88,17%, ghi nhận mức tăng 83,07% so với cùng kỳ. Đáng chú ý, tỷ trọng của hầu hết các mảng kinh doanh còn lại đều phản ánh xu hướng giảm.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Cơ cấu chi phí kinh doanh theo yếu tố

ĐVT: Triệu đồng					
Chỉ tiêu	2024	2025	% Tăng/giảm	Tỷ trọng 2024	Tỷ trọng 2025
Chi phí nguyên vật liệu	278.246	290.661	4,46%	37,00%	23,69%
Chi phí nhân công	122.650	183.342	49,48%	16,31%	14,94%
Chi phí khấu hao	42.485	36.163	-14,88%	5,65%	2,95%
Thuế, phí, lệ phí	2.514	188	-92,52%	0,33%	0,02%
Chi phí sử dụng máy thi công	61.757	146.757	137,64%	8,21%	11,96%
Hoàn nhập/ Trích lập dự phòng	18.877	45.028	138,54%	2,51%	3,67%
Chi phí dịch vụ mua ngoài	167.636	492.145	193,58%	22,29%	40,11%
Chi phí bằng tiền khác	57.845	32.597	-43,65%	7,69%	2,66%
Tổng	752.009	1.226.881	63,15%	100,00%	100,00%

Nhìn chung, tổng chi phí sản xuất kinh doanh của C47 tăng từ 752.009 triệu đồng năm 2024 lên 1.226.881 triệu đồng vào thời điểm cuối năm 2025, tương đương hơn 63% so với năm 2024. Trong đó, chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí nguyên vật liệu chiếm hơn 60% tổng chi phí hoạt động. Cả hai yếu tố này đều ghi nhận xu hướng tăng, với mức tăng lần lượt là hơn 193% và 4% so với cùng kỳ. Mức tăng này là kết quả từ tình hình kinh doanh khả quan của Công ty trong năm qua. Bên cạnh đó, môi trường kinh doanh của Công ty còn tiềm ẩn rủi ro tăng giá vật tư xây dựng như thép, đá. Đây là kết quả của tình trạng thiếu hụt nguyên liệu khi hàng loạt các dự án đầu tư công được thông qua, nguồn cung bất động sản phục hồi. Mức tăng này phần nào cũng tạo nên gánh nặng chi phí cho C47 khi trong năm Công ty đã ký kết nhiều hợp đồng mua thép, các máy móc thiết bị từ nhà cung cấp bên ngoài nhằm phục vụ sản xuất kinh doanh.

Về chi phí nhân công, mức tăng hơn 49% so với năm 2024 mang tính chiến lược khi trong năm C47 đã tuyển dụng mới hơn 200 người lao động nhằm đáp ứng yêu cầu sản xuất của Công ty trong năm 2025.

Cơ cấu doanh thu

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2024	2025	% Tăng/giảm
Doanh thu thuần	943.791	1.666.853	76,61%
Giá vốn hàng bán	859.945	1.470.265	70,97%
Lợi nhuận gộp	83.846	196.588	134,46%
Lợi nhuận từ HĐKD	1.281	63.826	4882,22%
Lợi nhuận khác	8.816	3.685	-58,20%
Lợi nhuận trước thuế	10.097	67.511	568,63%
Lợi nhuận sau thuế	3.750	53.225	1.319%

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

1.666.853
TRIỆU ĐỒNG
+76,61%

Lợi nhuận sau thuế

53.225
TRIỆU ĐỒNG
+1.319%

Năm 2025 đã ghi nhận một bước đột phá ấn tượng trong tăng trưởng doanh thu của Công ty, khi doanh thu thuần đạt mức tăng trưởng 76,61% so với cùng kỳ năm trước, vượt 111,12% so với kế hoạch mà Hội đồng Quản trị đã đề ra. Bên cạnh đó, giá vốn hàng bán cũng ghi nhận sự tăng trưởng tương ứng với 70,97%, đây là sự tăng trưởng hợp lý và gắn liền với đà tăng trưởng doanh thu mạnh mẽ.

Lợi nhuận sau thuế ghi nhận mức tăng trưởng ấn tượng lên tới 1.319%, vượt 133,06% so với chỉ tiêu năm. Thành công này có được là nhờ vào những nỗ lực không ngừng nghỉ của Ban Điều hành trong công tác quản lý, tổ chức thi công, mở rộng cơ hội tham gia các dự án mới. Bên cạnh đó, Công ty cũng đặc biệt chú trọng đến công tác nghiệm thu, thanh toán và thu hồi vốn, giúp duy trì sự linh hoạt và kịp thời trong việc đáp ứng nhu cầu sản xuất trong từng giai đoạn phát triển.

Nguyên nhân chủ yếu:

- Các dự án như mở rộng nhà máy Hòa Bình đã thi công vượt tiến độ, trong khi dự án C47 cũng được chủ đầu tư nghiệm thu và thanh toán nhanh chóng
- Tại thị trường Lào, điều kiện thời tiết thuận lợi đã tạo cơ hội cho Công ty đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án nhà máy thủy điện Nam Phak.
- Dự án nhà máy thủy điện Nam Neun 1, dù mới bắt đầu khởi công từ quý IV/2024, góp phần vào kết quả tích cực của năm 2025.
- C47 đã thu hồi được khoản nợ tranh chấp kéo dài với CTCP Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh (VSH). Ngày 04/06/2025, VSH đã chuyển trả đầy đủ số tiền 19.2 tỷ đồng cả gốc và lãi.



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ÔNG PHẠM NAM PHONG

CHỦ TỊCH HĐQT

Năm sinh: 1983

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ QTKD và Marketing



ÔNG LÊ ĐÔNG LÂM

PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT (KHÔNG ĐIỀU HÀNH)

Năm sinh: 1980

Trình độ chuyên môn: Kỹ Sư, Thạc sĩ quản trị kinh doanh

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2005-2006	Cty Van Simaey Engineers Vietnam	Kỹ sư thiết kế và giám sát xây dựng
2006-2008	Công ty Procter & Gamble Việt Nam	Quản lý Kế hoạch và Phân phối
2008-2009	Công ty Scancom International Việt Nam	Giám đốc Marketing
06/2020 - 08/2021	CTCP Xây dựng 47	Phó Chủ tịch HĐQT
08/2021 - nay	CTCP Xây dựng 47	Chủ tịch HĐQT

CHỨC VỤ HIỆN NAY TẠI TỔ CHỨC KHÁC

Tên tổ chức	Chức vụ	Thời gian
CTCP Vũ Phong Energy Group	Chủ tịch HĐQT	02/2009 đến nay
CTCP Vũ Phong Tech	Chủ tịch HĐQT	04/2020 đến nay
CTCP VP Energy	Chủ tịch HĐQT	03/2020 đến nay
Công ty TNHH VP Invest	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc	01/2021 đến nay

SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU (Căn cứ ngày 04/03/2026): Cá nhân sở hữu 582.008 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 1,6% vốn điều lệ; Tổ chức có liên quan đến Ông Phạm Nam Phong: Công ty TNHH VP Invest sở hữu 9.066.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 24,95% vốn điều lệ, Công ty Cổ phần VP Energy sở hữu 543.800 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 1,49% vốn điều lệ.

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2003-2005	Công ty TNHH Sơn Jotun Việt Nam	Phòng kỹ thuật
2005 – nay	Công ty TNHH PPG Việt Nam	Tổng Giám đốc
24/04/2022- 04/7/2022	CTCP Xây dựng 47	Thành viên HĐQT
05/07/2022 – nay	CTCP Xây dựng 47	Phó chủ tịch HĐQT

CHỨC VỤ HIỆN NAY TẠI TỔ CHỨC KHÁC: Tổng Giám đốc Công ty TNHH PPG Việt Nam

SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU (Căn cứ ngày chốt 04/03/2026): Cá nhân sở hữu 1.990.164 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 5,48% vốn điều lệ.

GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ÔNG DƯƠNG MINH QUANG

TV HĐQT ĐIỀU HÀNH KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm sinh: 1973

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Xây dựng công trình Thủy lợi.

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1999 - 2001	CTCP Xây dựng 47	Cán bộ phụ trách Kỹ thuật công trình
2002 – 2009	CTCP Xây dựng 47	Trưởng phòng Kỹ thuật
2009 - 2012	CTCP Xây dựng 47	Trưởng phòng Kế hoạch
2012 – 05/2016	CTCP Xây dựng 47	Phó Tổng Giám đốc (Thành viên HĐQT từ tháng 4/2015)
06/2016 - nay	CTCP Xây dựng 47	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

CHỨC VỤ HIỆN NAY TẠI TỔ CHỨC KHÁC: Không.

SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU (Căn cứ ngày chốt 04/03/2026): Cá nhân sở hữu 925.797 cổ phiếu, chiếm 2,55% vốn điều lệ.



ÔNG NGUYỄN HỮU HẢI

TV HĐQT ĐIỀU HÀNH KIỂM PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm sinh: 1975

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Thủy lợi - Thủy điện

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1998 - 2004	CTCP Xây dựng 47	Cán bộ phụ trách Kỹ thuật thi công công trình
2004 – 12/2011	CTCP Xây dựng 47	Trưởng phòng Thí nghiệm
01/2012 – 08/2018	CTCP Xây dựng 47	Trưởng phòng Kinh tế - Kế hoạch
08/2018 – 06/2020	CTCP Xây dựng 47	Phó Tổng Giám đốc
06/2020 - nay	CTCP Xây dựng 47	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

CHỨC VỤ HIỆN NAY TẠI TỔ CHỨC KHÁC: Không.

SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU (Căn cứ ngày chốt 04/03/2026): Cá nhân sở hữu 95.515 cổ phiếu, chiếm 0,26% vốn điều lệ.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ÔNG VÕ TRỌNG HIẾU

THÀNH VIÊN HĐQT (KHÔNG ĐIỀU HÀNH)

Năm sinh: 1983

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
Trước 2017	Ban QLDA1 – Bộ GTVT	Phó Giám đốc Dự án
T11/2017-T11/2020	Tổng công ty ĐTPT&QLDA hạ tầng giao thông Cửu Long	Phó Giám đốc Dự án
4/2018 – nay	CTCP Xây dựng 47	Thành viên HĐQT
11/2020 - 07/2021	CTCP Xây dựng 47	TV HĐQT - Phó Trưởng ban KTNB
07/2021 - 2/10/2023	CTCP Xây dựng 47	Thành viên Ủy ban Kiểm toán
07/2021 - nay	CTCP Xây dựng 47	Thành viên HĐQT không điều hành

CHỨC VỤ HIỆN NAY TẠI TỔ CHỨC KHÁC: Không.

SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU (Căn cứ ngày chốt 04/03/2026): Không sở hữu.



BÀ CHU THỊ TÚ ANH

TV HĐQT ĐỘC LẬP KIỂM CHỦ TỊCH UBKT

Năm sinh: 1991

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2014 - 2015	CTCP Vũ Phong Energy Group	Trưởng phòng Quản lý Quy trình
23/04/2025 - nay	CTCP Xây Dựng 47	Thành viên HĐQT độc lập

CHỨC VỤ HIỆN NAY TẠI TỔ CHỨC KHÁC:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
12/2015 đến nay	Giám đốc mua hàng	CTCP Vũ Phong Energy Group
03/2022 đến nay	Phó Tổng Giám đốc thường trực	CTCP Vũ Phong Energy Group
09/2024 đến nay	Giám đốc vận hành	CTCP VP Energy
04/2020 đến nay	Giám đốc	CTCP Vũ Phong Tech

SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU (Căn cứ ngày chốt 04/03/2026): Cá nhân sở hữu 22 cổ phiếu, chiếm 0,000% vốn điều lệ.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



ÔNG BÙI QUỐC THANH

TV HĐQT ĐỘC LẬP KIÊM THÀNH VIÊN UBKT

Năm sinh: 1983

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2007-2008	3M	Kinh doanh
2008-2009	Chứng khoán Đông Á	Môi giới
2009-2010	Jotun	Kinh Doanh
30/05/2011 - nay	PPG	Giám đốc kinh doanh
25/4/2025 - nay	CTCP Xây dựng 47	TV HĐQT độc lập kiêm Thành viên UBKT

CHỨC VỤ HIỆN NAY TẠI TỔ CHỨC KHÁC: Không.

SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU (Căn cứ ngày chốt 04/03/2026): Cá nhân sở hữu 17.203 cổ phiếu, chiếm 0,0473% vốn điều lệ.

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2025, CTCP Xây dựng 47 đã miễn nhiệm một số TVHĐQT sau:

- Ông Lê Trung Nam - TV HĐQT Độc Lập - Chủ tịch UBKT (Nghị quyết số 05/2025/NQ-HĐQT ngày 25/4/2025)
- Ông Bùi Văn Tuynh - TV HĐQT Độc Lập - TV UBKT (Nghị quyết số 07/2025/NQ-HĐQT ngày 25/4/2025)
- Ông Tạ Nam Bình - TV HĐQT Độc Lập (Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐQT ngày 23/4/2025)

HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030 gồm 7 thành viên (giảm 1 thành viên so với nhiệm kỳ 2020-2025, trong đó có 2 TVHĐQT độc lập theo qui định của pháp luật.

GIỚI THIỆU ỦY BAN KIỂM TOÁN

Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
BÀ CHU THỊ TÚ ANH (Xem lại lý lịch HĐQT)	TV HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch UBKT	22	0,000%
ÔNG BÙI QUỐC THANH (Xem lại lý lịch HĐQT)	TV HĐQT độc lập kiêm Thành viên UBKT	17.203	0,0473%

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN

Trong năm 2025, CTCP Xây dựng 47 đã bổ nhiệm mới TV UBKT sau:

- Bà Chu Thị Anh Tú - TV HĐQT Độc Lập - Chủ tịch UBKT (Nghị quyết số 06/2025/NQ-HĐQT ngày 25/4/2025)
- Ông Bùi Quốc Thanh - TV HĐQT Độc Lập - TV UBKT (Nghị quyết số 08/2025/NQ-HĐQT ngày 25/4/2025)

CHUYỂN MÌNH ĐỘT PHÁ
VƯƠN TẦM QUỐC TẾ



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

GIỚI THIỆU BAN ĐIỀU HÀNH

ÔNG DƯƠNG MINH QUANG

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc (Xem lại lý lịch Hội đồng quản trị)

ÔNG NGUYỄN HỮU HẢI

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc (Xem lại lý lịch Hội đồng quản trị)



ÔNG CAO THANH TUẤN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm sinh: 1979

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
04/04/2005 - 14/09/2005	CTCP Xây dựng 47	Chuyên viên Dự toán
15/09/2005 - 30/11/2018	CTCP Xây dựng 47	Chuyên viên kinh tế
01/12/2018 - 02/10/2022	CTCP Xây dựng 47	Trưởng phòng Kế hoạch
03/10/2022 đến nay	CTCP Xây dựng 47	Phó Tổng Giám đốc

CHỨC VỤ HIỆN NAY TẠI TỔ CHỨC KHÁC: Không.

SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU (Căn cứ ngày chốt 04/03/2026): Cá nhân sở hữu 32.061 cổ phiếu, chiếm 0,09% vốn điều lệ.



ÔNG NGUYỄN THANH HẢI

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm sinh: 1973

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cơ khí động lực

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
10/10/1997 - 31/12/2001	CTCP Xây dựng 47	Kỹ sư Quản lý Xe máy
01/01/2002 - 30/06/2005	CTCP Xây dựng 47	Đội phó
01/07/2005 -30/10/2007	CTCP Xây dựng 47	Đội phó
01/11/2007 -30/06/2017	CTCP Xây dựng 47	Phó phòng quản lý xe máy - vật tư
01/07/2017 -04/09/2023	CTCP Xây dựng 47	Trưởng phòng Quản lý xe máy - thiết bị
05/09/2023 - Nay	CTCP Xây dựng 47	Phó Tổng Giám đốc Công ty

CHỨC VỤ HIỆN NAY TẠI TỔ CHỨC KHÁC: Không.

SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU (Căn cứ ngày chốt 04/03/2026): Cá nhân sở hữu 35.861 cổ phiếu, chiếm 0,10% vốn điều lệ.

GIỚI THIỆU BAN ĐIỀU HÀNH



ÔNG HỒ ĐÌNH PHONG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Năm sinh: 1975

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1999 – 07/2001	Công ty Dệt may Xuất khẩu Bình Định	Kế toán viên
08/2001 – 01/2014	CTCP Xây dựng 47	Kế toán viên
01/2014 – 03/2020	CTCP Xây dựng 47	Phó Phòng Kế toán Tài vụ
04/2020 - nay	CTCP Xây dựng 47	Kế toán trưởng

CHỨC VỤ HIỆN NAY TẠI TỔ CHỨC KHÁC: Không.

SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU (Căn cứ ngày chốt 04/03/2026): Cá nhân sở hữu 39.604 cổ phiếu, chiếm 0,11% vốn điều lệ.

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH

Trong năm 2025, căn cứ theo Nghị quyết HĐQT số 72/2025/NQ-HĐQT ngày 30/6/2025, Công ty đã miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đối với ông Trần Đức Dương

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ	Số lượng (người)	Tỷ lệ
A	Theo trình độ	721	100%	832	100%
1	Đại học và trên đại học	142	19,69%	209	25,12%
2	Cao đẳng, trung cấp nghề	289	40,08%	278	33,41%
3	Sơ cấp nghề	256	35,51%	255	30,65%
4	Lao động phổ thông	34	4,72%	90	10,82%
B	Theo giới tính	721	100%	832	100%
1	Nam	628	87,1%	728	87,50%
2	Nữ	93	12,9%	104	12,50%
C	Theo tính chất hợp đồng lao động	721	100,00%	832	100,00%
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	330	45,77%	456	54,81%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	391	54,23%	376	45,19%

Năm	2024	2025
Thu nhập bình quân của người lao động (đồng/người/tháng)	14.277.000	17.100.000



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

CHÍNH SÁCH LƯƠNG THƯỞNG, PHÚC LỢI



Về chế độ tiền lương, tiền thưởng, Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Bộ Luật Lao động và Quy chế lương, thưởng KPI đã ban hành, phù hợp với đặc thù công việc và hiệu quả sản xuất kinh doanh hàng năm của C47.

Công ty thực hiện công tác rà soát, bổ sung và hoàn thiện các chế độ, chính sách đối với người lao động, gắn việc chi trả lương, thưởng với hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, cũng như kết quả hoàn thành nhiệm vụ của từng đơn vị, vị trí chức danh thông qua việc đánh giá chỉ tiêu Impact Plan năm 2025. Công tác biểu dương, khen thưởng các cá nhân và tập thể có thành tích xuất sắc trong hoạt động sản xuất, các đợt phát động thi đua nhằm hoàn thành mục tiêu kế hoạch sản xuất 6 tháng, hàng năm luôn được lãnh đạo công ty đặc biệt quan tâm và chỉ đạo thực hiện theo Quy chế khen thưởng.

Công tác theo dõi và báo cáo về việc tăng/giảm chế độ bảo hiểm bắt buộc cho người lao động (như BHXH, BHYT, BH tai nạn) được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Các chế độ phúc lợi khác, như thăm hỏi CBNV khi ốm đau, hiếu hỉ, cũng được thực hiện theo quy chế phúc lợi của công ty.

Chế độ bảo hộ lao động và khám sức khỏe định kỳ cho người lao động được triển khai đầy đủ mỗi năm. Để tạo sự gắn kết tinh thần và xây dựng một tập thể vững mạnh, Công ty luôn chú trọng xây dựng và duy trì truyền thống văn hóa doanh nghiệp trong suốt gần 50 năm hình thành và phát triển. Hàng năm, Chính quyền luôn phối hợp với các tổ chức đoàn thể như Công đoàn và Đoàn Thanh niên tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao cho CBCNV, đặc biệt là các sự kiện chào mừng các ngày lễ lớn của dân tộc và ngày thành lập Công ty 8/9.

Công ty không ngừng chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, nhằm phục vụ sản xuất và gắn bó lâu dài với công ty.



CHÍNH SÁCH TUYỂN DỤNG



Mục tiêu đầu tư vào chiến lược xây dựng đội ngũ nhân sự luôn được Ban lãnh đạo C47 quan tâm nhằm xây dựng Công ty ngày càng phát triển, trong năm 2025 C47 đã đổi mới và đa dạng nhiều hình thức, phương pháp tuyển dụng như: Trên báo, internet, trung tâm xúc tiến việc làm, tham gia các ngày hội nghề nghiệp thực hiện ký kết hợp đồng liên kết đào tạo và chuyển giao nhân lực với các trường đại học, cao đẳng, dạy nghề có uy tín trong nước kết hợp với quảng bá hình ảnh Công ty với mục đích thu hút người lao động có trình độ chuyên môn cao, nhằm đa dạng hóa được nguồn lao động có trình độ kỹ năng, kinh nghiệm phù hợp với yêu cầu công việc đưa ra, nhất là huy động nguồn lao động khi tăng quy mô kinh doanh, sản xuất trên toàn bộ máy Công ty.

Để giữ vững được tinh thần và nét đẹp truyền thống của C47, trong quá trình làm việc, công ty luôn tạo điều kiện tốt nhất cho các công nhân viên được làm việc trong môi trường thân thiện, chuyên nghiệp, hiệu quả. Đối với nhân viên mới luôn được hỗ trợ tốt nhất việc học tập, tiếp cận, nâng cao trình độ chuyên môn làm việc; đối với các cán bộ công nhân viên có thâm niên luôn được chú trọng quan tâm đến các chính sách, chế độ; đối với công nhân viên làm việc tốt luôn có nhiều cơ hội thăng tiến trong công việc.



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Kỷ niệm 25 năm thành lập Khoa Kỹ thuật Giao thông – Trường Đại học Bách khoa, Đại học Quốc gia TP.HCM

Ngày 25/10/2025, Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (CC47) đã ký kết Thỏa thuận hợp tác với trường (MOU) về việc tài trợ cho 3 khoa: Kỹ thuật Giao thông, Điện – Điện tử và Kỹ thuật Xây dựng. Thỏa thuận hợp tác hướng đến việc đào tạo, phát triển và cung ứng kỹ sư chất lượng cao, kết nối giữa nhu cầu thực tế của doanh nghiệp và thế mạnh đào tạo của nhà trường – thông qua các hoạt động cụ thể như: chương trình thực tập, kiến tập, đào tạo kỹ năng nghề nghiệp, tham gia ngày hội việc làm và hội thảo kỹ thuật. Hai bên cũng thống nhất đẩy mạnh hợp tác nghiên cứu, chuyển giao công nghệ, chia sẻ kinh nghiệm thực tiễn và mở rộng cơ hội nghề nghiệp cho sinh viên thuộc ba khối ngành trên.



Ông Dương Minh Quang – Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 47 và PGS.TS Phạm Trần Vũ – Phó Hiệu trưởng Trường Đại học Bách khoa TP.HCM ký Biên ký Thỏa thuận hợp tác MOU trước sự chứng kiến của đại diện 2 bên



Ông Phạm Nam Phong – Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng 47 & Vũ Phong Energy Group – Chủ tịch Hội Cựu sinh viên Kỹ thuật Giao thông Bách Khoa (BKA – FTE) phát biểu tại sự kiện



Ông Dương Minh Quang (ở giữa) – Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng 47 đại diện nhận hoa và Thư Tri Ân từ Đại diện Khoa Kỹ thuật Giao thông và Ban Tổ chức cho đơn vị Nhà tài trợ chính

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

CÔNG ĐOÀN

Tổ chức Công đoàn C47 đã phát huy hiệu quả vai trò và chức năng của mình, kịp thời triển khai các chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước, Nghị quyết của Công đoàn cấp trên và của Công đoàn Công ty. Công đoàn đã tích cực tuyên truyền, giáo dục các đoàn viên và người lao động thực hiện tốt kỷ luật lao động, nghiêm túc tuân thủ các nội quy, quy chế của công ty, cũng như các quy định về an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ trong sản xuất và đảm bảo an ninh trật tự tại nơi làm việc, góp phần phục vụ tốt mục tiêu sản xuất của công ty.

Công đoàn đã đẩy mạnh và duy trì các phong trào, phối hợp với chính quyền tổ chức các đợt phát động thi đua lao động sản xuất, phong trào sáng kiến cải tiến kỹ thuật, tạo ra một môi trường làm việc tích cực, thúc đẩy người lao động làm việc đạt năng suất cao và cải thiện thu nhập. Các hoạt động phong trào văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao và chăm lo cải thiện điều kiện sinh hoạt, nơi ăn ở cho người lao động tại các đơn vị sản xuất, các dự án công trình xây dựng luôn được Công đoàn quan tâm thực hiện trong năm 2025. Công đoàn cũng tổ chức các hoạt động thăm hỏi, tặng quà và động viên người lao động nhân dịp lễ Tết, thăm hỏi và hỗ trợ kịp thời các trường hợp lao động bị ốm đau, tai nạn lao động, hiếu, hi, cũng như những gia đình có hoàn cảnh khó khăn. Những hoạt động này nhằm giúp đoàn viên công đoàn và người lao động yên tâm công tác, gắn bó lâu dài và cùng chung tay xây dựng công ty ngày càng phát triển.



CHÍNH SÁCH ĐÀO TẠO PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Lực lượng lao động luôn được đào tạo nhằm chuẩn bị và phục vụ nguồn nhân lực cho các dự án. Đồng thời, Công ty còn tập trung thực hiện các công tác đào tạo chuyên sâu, bổ sung kiến thức, kỹ năng quản trị, điều hành cho các nhân sự tiềm năng nhằm tạo đội ngũ kế thừa đảm nhận vị trí chủ chốt các phòng chức năng, đơn vị, chỉ huy trưởng công trường. Công ty luôn có những chiến lược cụ thể để phát triển nguồn nhân lực thông qua việc ổn định và duy trì nguồn nhân lực hiện có (hoàn thiện các chính sách đang áp dụng tại doanh nghiệp, cải thiện môi trường làm việc, kế hoạch đào tạo và tái đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn, bố trí nhân sự đúng người, đúng việc, cải tiến phương thức làm việc, đảm bảo tính chuyên nghiệp trong môi trường làm việc); phát triển nguồn nhân lực (đào tạo được lực lượng cán bộ trẻ, hướng đến xây dựng đội ngũ lãnh đạo kế thừa, thực hiện chế độ chính sách đãi ngộ, phúc lợi, khen thưởng hợp lý, tạo tính cạnh tranh lành mạnh trong từng vị trí công việc, tổ chức các chuyến tham quan du lịch, các phong trào thể dục thể thao, các chương trình giao lưu học hỏi, vui chơi); chính sách thu hút nguồn nhân lực (phối hợp, tìm kiếm trung tâm đào tạo, sàng lọc nguồn lao động để đảm bảo nhân viên có năng lực, nhiệt huyết với công việc).

Trong năm HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành chú trọng công tác tuyển dụng và đào tạo nhân sự, thực hiện rà soát, hiệu chỉnh quy chế lương, thưởng theo kết quả sản xuất gắn liền với công tác đánh giá năng lực cán bộ thông qua mục tiêu và kế hoạch hành động (Impact Plan; Skill Sets; Step – Up Card; Work Time Analysis của Công ty, của từng đơn vị, phòng ban và từng cá nhân trong bộ máy quản lý, điều hành. Tiếp tục cơ cấu, rà soát, đánh giá, sắp xếp nhân sự bộ máy quản lý theo hướng “chất lượng, hiệu quả” xây dựng đội ngũ nhân sự và hệ thống bộ máy quản lý, điều hành hiệu năng, hiệu lực, hiệu quả trong thời điểm công nghệ số hiện nay

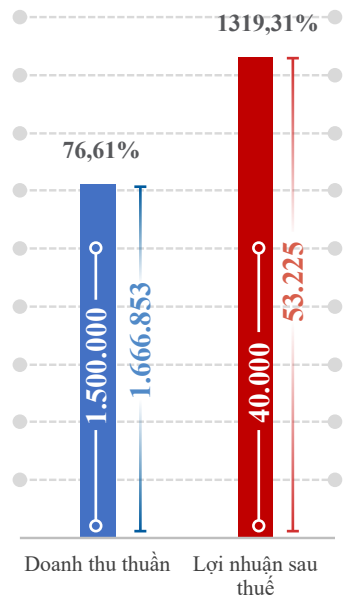




KẾT QUẢ KINH DOANH

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	KH 2025	Năm 2025	%Tăng/ Giảm
1	Tổng giá trị tài sản	1.873.210	-	1.596.157	-14,79%
2	Doanh thu thuần	943.790	1.500.000	1.666.853	76,61%
3	Lợi nhuận từ HĐKD	1.281	-	63.825	4882,44%
4	Lợi nhuận khác	8.815	-	3.684	-58,21%
5	Lợi nhuận trước thuế	10.096	-	67.510	568,68%
6	Lợi nhuận sau thuế	3.750	40.000	53.225	1319,31%



Doanh thu thuần theo kế hoạch
Doanh thu thuần thực tế
LNST theo kế hoạch
LNST thực tế

Nhìn chung, tình hình sản xuất kinh doanh của C47 năm qua đạt được nhiều thành tựu tích cực. Cụ thể, doanh thu thuần lũy kế đến thời điểm cuối năm 2025 đạt 1.666.853 triệu đồng, tăng hơn 76% so với năm trước, vượt hơn 11% kế hoạch do ĐHĐCĐ đề ra. Theo đó, lợi nhuận sau thuế đạt 53.225 triệu đồng, tăng hơn 1.319% so với cùng kỳ, vượt hơn 33% kế hoạch năm 2025.

Trong năm, Hội đồng quản trị đã bám sát các Chỉ tiêu mà Nghị quyết ĐHĐCĐ đề ra, tập trung chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các giải pháp cụ thể trong quản lý và tổ chức thi công các dự án trọng điểm của Công ty; chủ động quản lý chi phí; khai thác, tận dụng tối đa nguồn lực và điều kiện thuận lợi của môi trường kinh doanh; chú trọng công tác hồ sơ pháp lý, nghiệm thu thanh toán, thu hồi vốn với CĐT; tích cực mở rộng thị trường và lĩnh vực kinh doanh. Như vậy, kết quả doanh thu ấn tượng không chỉ nhờ vào lợi thế về điều kiện thi công và chi phí, mà còn là từ sự hiệu quả trong công tác quản trị, định hướng đúng đắn của Ban điều hành và nỗ lực của toàn thể nhân viên C47.

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	ĐVT	2024	2025
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,41	1,48
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,69	0,90
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	74,88	69,2%
Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	%	318,90	224,7%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	1,12	2,65
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,51	0,96
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,38	3,19%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	0,81	3,66%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	0,19	0,77%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	0,14	3,83%

(Số liệu căn cứ trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 được kiểm toán)

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU



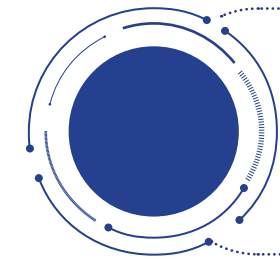
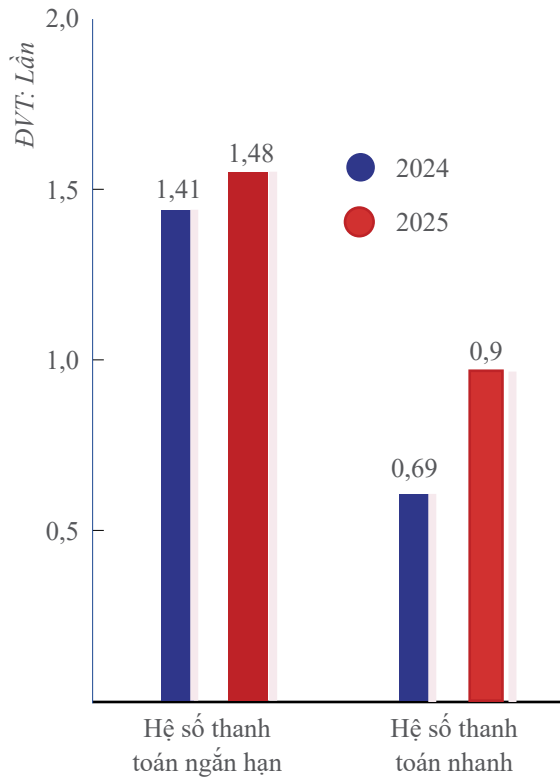
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Chỉ tiêu	ĐVT	2024	2025
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,41	1,48
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,69	0,90

Nhìn chung, cả hai chỉ tiêu về thanh toán đều tăng. Cụ thể, khả năng thanh toán ngắn hạn tăng từ 1,41 lên 1,48 lần, và chỉ số khả năng thanh toán nhanh tăng từ 0,69 lên 0,9 lần.

Nguyên nhân chủ yếu

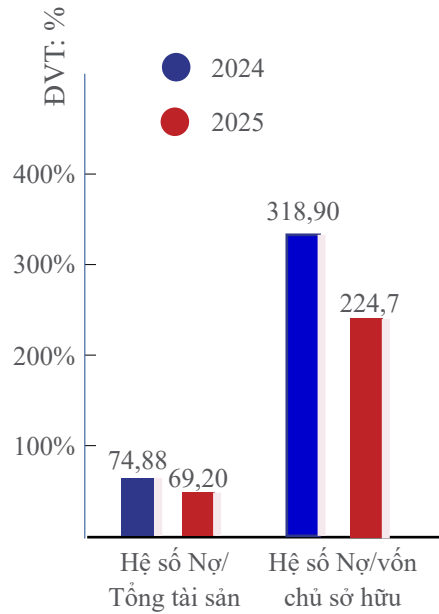
- Giá trị nợ vay ngắn hạn (chiếm hơn 68% trong cơ cấu nợ phải trả ngắn hạn) ghi nhận mức giảm mạnh hơn 133 tỷ đồng, giảm hơn 20% so với cùng kỳ. Điều này phản ánh chính sách ưu tiên của C47 trong việc sử dụng nguồn vốn an toàn, giảm bớt sự phụ thuộc vào nguồn vốn bên ngoài trước bối cảnh thị trường lãi xuất nhiều biến động.
- Các dự án trọng điểm được thi công đúng tiến độ đã tạo nên hiệu quả trong cơ cấu tài sản khi giá trị tiền và tương đương tiền ghi tăng hơn 29% so với cùng kỳ.
- Giá trị tài sản của Công ty giảm gần 14% so với đầu năm, là kết quả từ sự hiệu quả trong công tác luân chuyển vật tư khi hàng tồn kho ghi giảm gần 278 tỷ đồng.



Kết quả kinh doanh khả quan đã có tác động tích cực đến khả năng chi trả ngắn hạn của Công ty, đảm bảo sự hiệu quả trong việc luân chuyển nguồn vốn lưu động, phục vụ sản xuất kinh doanh.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Chỉ tiêu	ĐVT	2024	2025
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	74,88	69,2%
Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	%	318,90	224,7%



Tại thời điểm kết thúc năm 2025, các chỉ tiêu về cơ cấu nợ của C47 đều ghi nhận xu hướng tích cực, cụ thể Hệ số nợ/Tổng tài sản giảm từ 74,88% xuống còn 69,20%; Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu giảm từ 318,90% xuống 224,7%. Trong năm Công ty tích cực thanh toán các khoản nợ vay đến hạn, kéo theo tổng dư nợ vay vào thời điểm cuối năm còn hơn 552 triệu đồng, chiếm hơn 50% tổng nợ phải trả, giảm hơn 20% so với đầu năm 2025. Bên cạnh đó, giá trị Vốn chủ sở hữu ghi nhận tại thời điểm cuối năm 2025 là 491.629 triệu đồng, tăng hơn 11% so với mức 439.815 đầu kỳ. Theo đó, Công ty chủ động giữ lại một phần lợi nhuận sau thuế, tăng hơn 223% so với thời điểm đầu năm, nhờ vào việc hoạt động kinh doanh trong năm ghi nhận nhiều kết quả tốt.

Từ đầu năm 2026, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành chú trọng công tác hoạch định chiến lược công tác đầu tư, nghiên cứu tiếp cận thị trường, tìm kiếm cơ hội đầu tư mới, đảm bảo cho sự phát triển bền vững trong tương lai.



Từ đầu năm 2026, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành chú trọng công tác hoạch định chiến lược công tác đầu tư, nghiên cứu tiếp cận thị trường, tìm kiếm cơ hội đầu tư mới, đảm bảo cho sự phát triển bền vững trong tương lai.

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

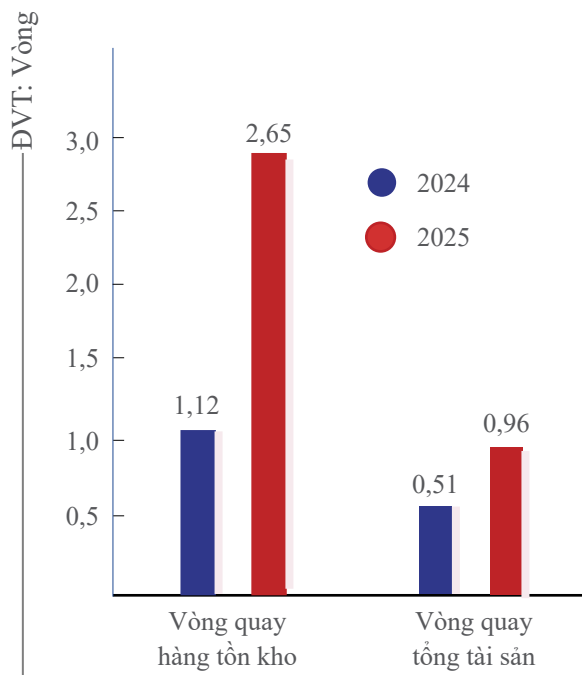
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Chỉ tiêu	ĐVT	2024	2025
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	1,12	2,65
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,51	0,96

Tận dụng các điều kiện thuận lợi từ môi trường kinh doanh, doanh thu Công ty trong năm chứng kiến xu hướng tăng trưởng nổi bật với hơn 76% so với đầu năm . Từ đó kéo theo các chỉ số hoạt động tăng nhiều, gần như gấp đôi so với năm 2024.

Nỗ lực trong công tác nghiệm thu công trình, tận dụng điều kiện thời tiết thuận lợi tại các công trình mang tính trọng điểm để đẩy nhanh tiến độ, chủ động thu hồi khoản vốn từ các nhà đầu tư, giá trị hàng tồn kho vốn là các dự án xây dựng dở dang giảm hơn 50% vào thời điểm cuối năm. Mức giảm này kết hợp với sự tăng trưởng hơn 70% của giá vốn hàng bán dẫn đến sự cải thiện rõ rệt trong chỉ số Vòng quay hàng tồn kho (từ 1,12 lần lên 2,65 lần)

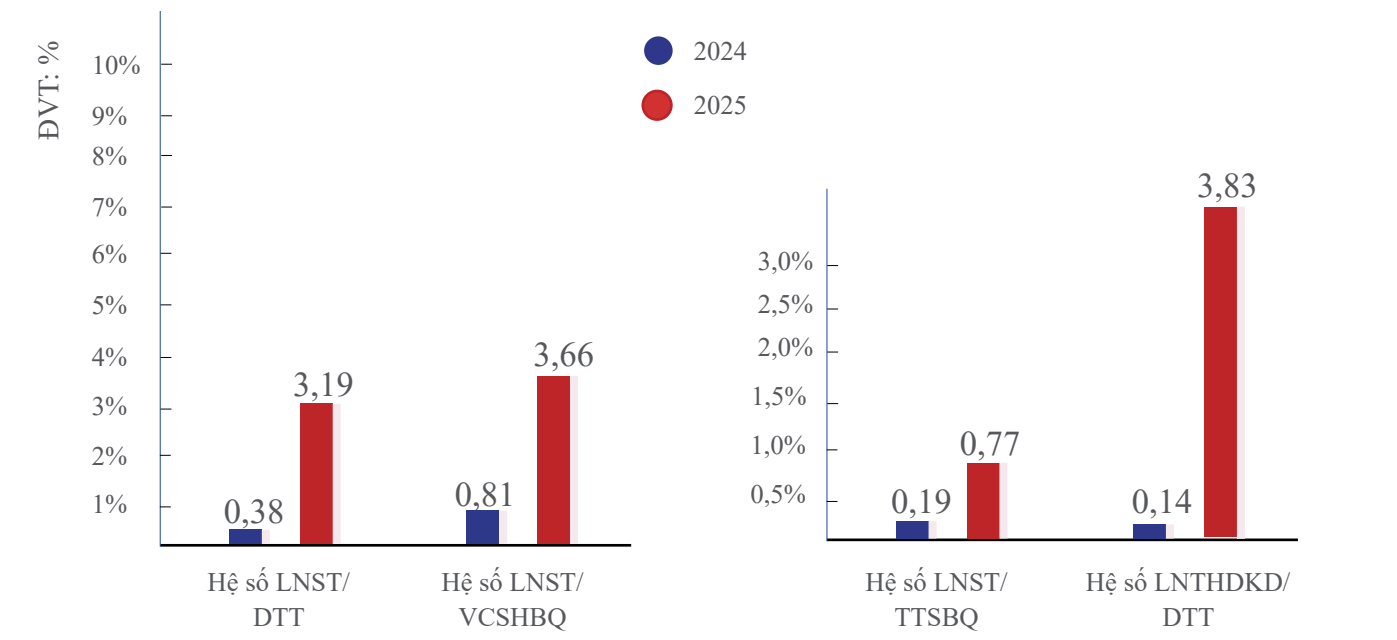
Chỉ số Vòng quay tài sản đi theo xu hướng tương tự khi tăng từ 0,51 lên 0.96 lần, tương đương mức tăng hơn 50% so với năm 2024. Tương tự, mức giảm mạnh từ giá trị hàng tồn kho kéo theo mức tổng tài sản trong năm giảm 15% so với cùng kỳ. Kết hợp với mức tăng trưởng doanh thu của Công ty trong năm, các yếu tố trên cộng hưởng góp phần cải thiện năng lực hoạt động của C47.



Giá trị hàng tồn kho
326.742 TRIỆU ĐỒNG
giảm hơn 50% so với đầu kỳ

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

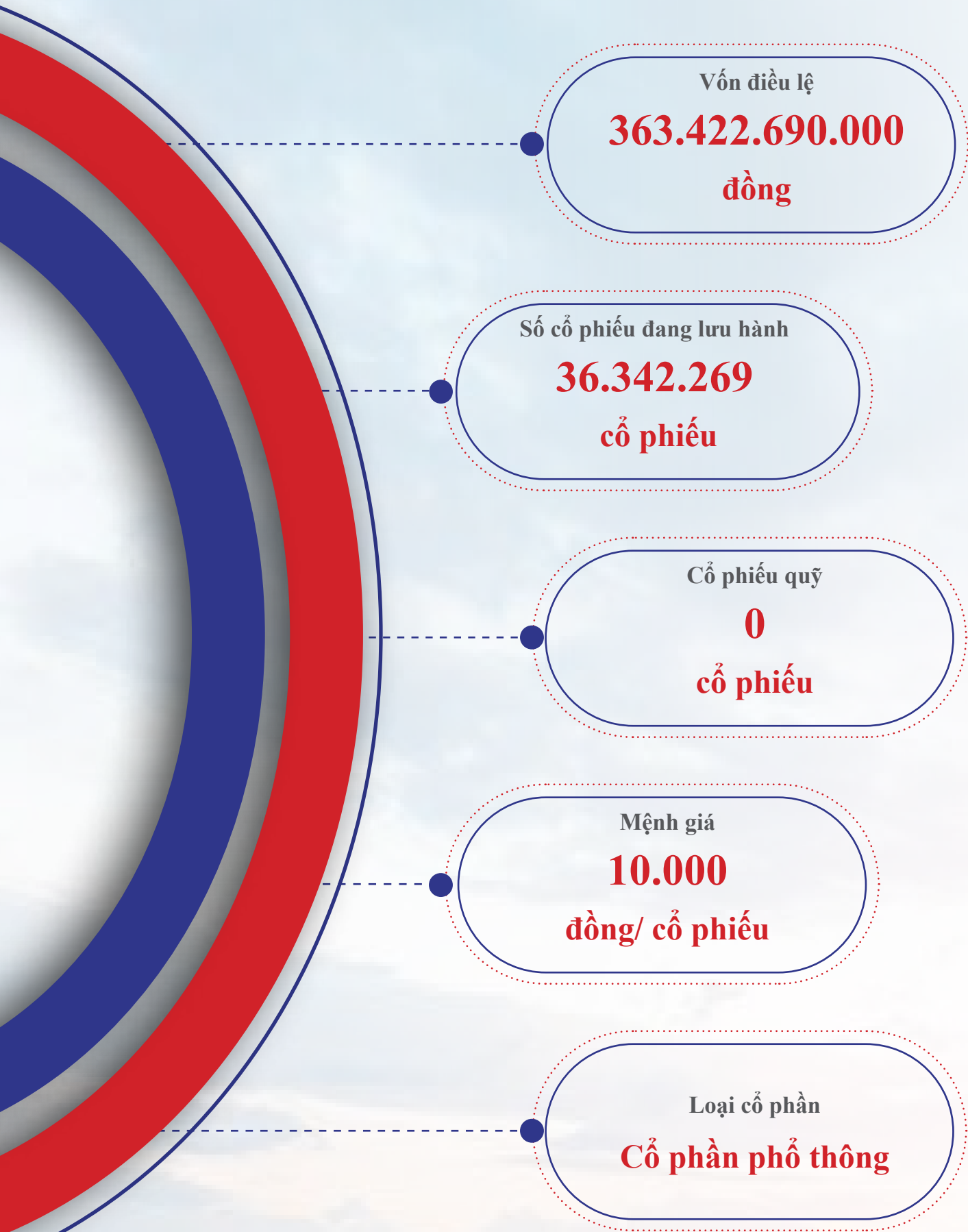
Chỉ tiêu	ĐVT	2024	2025
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số LNST/ DTT	%	0,38	3,19
Hệ số LNST/ VCSHBQ	%	0,81	3,66
Hệ số LNST/ TTSBQ	%	0,19	0,77
Hệ số LNTHDKD/ DTT	%	0,14	3,83



Nhìn chung, các chỉ số về khả năng sinh lời của C47 trong năm đều khởi sắc. Kết quả kinh doanh ấn tượng này là kết tinh từ chính sách quản lý chi phí hiệu quả, đẩy mạnh công tác giải quyết các vấn đề còn tồn đọng với các bên liên quan, tích cực tìm kiếm đầu thầu thành công nhiều dự án mới trong năm.

Trong năm 2025, lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp đạt hơn 53 tỷ đồng, tăng từ mức gần 4 tỷ đồng trong năm trước, tương đương mức tăng thêm 1.319%. Trong đó, lợi nhuận hoạt động thuần cũng ghi nhận mức tăng đầy ấn tượng với 4.882% so với cùng kỳ.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG,
THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

(Căn cứ vào Danh sách cổ đông được chốt ngày 04/03/2026)

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/VĐL	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)	11.056.164	30,42%	2	1	1
	- Trong nước	11.056.164	30,42%	2	1	1
	- Nước ngoài	0	0	0	0	0
2	Công đoàn công ty	1.230	0,003%	1	1	0
	- Trong nước	1.230	0,003%	1	1	0
	- Nước ngoài	0	0	0	0	0
3	Cổ đông khác	25.284.875	69,574%	2.691	17	2.674
	- Trong nước	25.269.067	69,531%	2.681	12	2.669
	- Nước ngoài	15.808	0,043%	10	5	5
TỔNG CỘNG		36.342.269	100,0%	2.694	19	2.675
Trong đó: - Trong nước		36.326.461	99,957%	2.684	14	2.670
- Nước ngoài		15.808	0,043%	10	5	5

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

(Căn cứ vào Danh sách cổ đông được chốt ngày 04/03/2026)

STT	Tên	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)
1	Công ty TNHH VP Invest	Số 111, Lô 1, Tổ 11, Khu Phố Đông An 3, Phường, Bình Hòa, Tp.Thuận An, Bình Dương	9.066.000	24,95
2	Lê Đông Lâm	C14 B, P, Tân Phú, Q7, HCM	1.990.164	5,48

TỶ LỆ SỞ HỮU NƯỚC NGOÀI TỐI ĐA: 0%

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ: Không có

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC: Không có

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

“
Tính bền vững đã vượt ra ngoài khuôn khổ xu hướng tạm thời và trở thành cơ hội to lớn mà các nhà lãnh đạo cần phải nắm bắt. Nhằm hiện thực hóa tầm nhìn và sứ mệnh của mình, Công ty không chỉ chú trọng phát triển kinh tế mà còn đặc biệt quan tâm đến trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường. Ban lãnh đạo xây dựng kế hoạch kinh doanh chi tiết, đảm bảo thăng bằng giữa đạt được lợi nhuận ngắn hạn và định hướng tăng trưởng bền vững lâu dài.



TIÊU THỤ NƯỚC

Vì mục tiêu chung là bảo vệ môi trường toàn cầu, C47 liên tục triển khai các chính sách nhằm duy trì hoạt động đánh giá nguồn nước sử dụng và tác động của nước thải, chất thải đến môi trường. Điều này được thực hiện thông qua việc kiểm soát nguồn nước đầu vào và đầu ra, bao gồm việc xử lý phát thải từ hoạt động vận hành của khối văn phòng, đặc biệt là từ khối xây dựng. Các loại chất thải, rác thải có khả năng gây hại đến môi trường luôn được C47 tích cực xử lý.

Các biện pháp tiết kiệm nước

- 1 Sử dụng hệ thống nhà vệ sinh tiết kiệm nước, với các thiết bị như vòi xả tự ngắt, bồn xả tự động, và các giải pháp tương tự.
- 2 Thực hiện kiểm tra định kỳ để phát hiện và xử lý các rò rỉ nước kịp thời.
- 3 Tái sử dụng nước cho các hoạt động khác trong công ty và nhà máy để giảm thiểu lãng phí.
- 4 Không sử dụng nước từ bồn cầu cho các mục đích khác, nhằm bảo vệ nguồn tài nguyên nước và giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường.

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt và thường xuyên cập nhật các quy định của pháp luật về môi trường. Nhờ vậy, công ty chưa từng bị xử phạt liên quan đến các vấn đề môi trường. Đồng thời, công ty tổ chức các lớp tuyên truyền và giáo dục nhằm nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường, khuyến khích chấp hành các quy định về thu gom và xử lý chất thải. Công ty cũng chú trọng sử dụng hiệu quả năng lượng trong suốt quá trình xây dựng và hoạt động, nghiên cứu các tác động xấu đối với môi trường từ việc sử dụng nguồn năng lượng và thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực.

TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Nhận thức được đặc thù của ngành có tác động lớn đến môi trường, Công ty luôn tôn trọng và bảo vệ môi trường trong mọi hoạt động sản xuất và xây dựng. C47 luôn tiến hành phân tích kỹ lưỡng những ảnh hưởng có thể xảy ra đối với môi trường khi hoạt động tại các khu vực thi công, đồng thời hướng đến mục tiêu phát triển bền vững. Công ty không ngừng nỗ lực triển khai các giải pháp hiệu quả để sử dụng tài nguyên, đồng thời bảo vệ môi trường, tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ môi sinh. C47 cũng tập trung nghiên cứu tiềm năng và phát triển nguồn năng lượng tái tạo, nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, thúc đẩy sự phát triển xanh và bền vững

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG



Công ty cam kết duy trì và tiếp tục cải thiện môi trường làm việc cho cán bộ công nhân viên thông qua các hoạt động thiết thực như: khám sức khỏe định kỳ, khám chuyên sâu để phân loại bệnh, và trợ cấp lương thưởng đầy đủ cho người lao động. Hàng năm, công ty duy trì việc cử một số cán bộ công nhân viên tham gia các khóa đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ để đáp ứng các yêu cầu công việc theo quy định của pháp luật. Toàn bộ chi phí đào tạo này được công ty chi trả. Công ty tiếp tục phát triển đội ngũ cán bộ quản lý, công nhân kỹ thuật, đảm bảo đầy đủ quyền lợi theo quy định của pháp luật, nhằm gắn kết toàn thể nhân viên. Điều này sẽ thúc đẩy sự đoàn kết và cùng tiến bộ trong các hoạt động kinh doanh của công ty.

Công ty thường xuyên thực hiện công tác kiểm tra môi trường và khu vực thi công nhằm phòng tránh và hạn chế tối đa các rủi ro từ môi trường, đồng thời đảm bảo điều kiện làm việc tốt nhất cho công nhân. Việc đào tạo kỹ năng quản trị, điều hành, kỹ năng làm việc được công ty không ngừng quan tâm với sự truyền đạt của các chuyên gia giàu kinh nghiệm để tổ chức đào tạo nhằm nâng cao chất lượng công tác quản trị, kỹ năng quản lý, điều hành của đội ngũ CBNV trong Công ty ngày càng phát triển.



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Công ty kiên định theo đuổi định hướng phát triển bền vững, trong đó trách nhiệm xã hội và trách nhiệm môi trường được xác định là các trụ cột ưu tiên trong chiến lược dài hạn. Trên cơ sở đó, các chương trình hướng tới cộng đồng – bao gồm hỗ trợ nguồn lực và đồng hành phát triển địa phương – được triển khai một cách liên tục trong nhiều năm. Bên cạnh việc chủ động tổ chức hoạt động, Công ty còn khuyến khích và tạo điều kiện để người lao động tham gia các sáng kiến thiện nguyện, góp phần lan tỏa tinh thần sẻ chia và đóng góp thiết thực vào việc nâng cao chất lượng sống của cộng đồng nơi Công ty hiện diện.



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Sáng ngày 08/02/2026, tại Thôn 4 An Trung, xã An Vinh, tỉnh Gia Lai, Công an phường Hoài Nhơn Tây phối hợp cùng Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (CC47) tổ chức Chương trình kết nghĩa với Nhân dân địa phương trong không khí đoàn kết, ấm áp và thắm nghĩa tình. Chương trình được tổ chức trang trọng với các nội dung chính: đón tiếp đại biểu, văn nghệ chào mừng, phát biểu của các đơn vị, ký kết kết nghĩa giữa ba bên (Công an phường Hoài Nhơn Tây – Công ty Cổ phần Xây dựng 47 – Ban Nhân dân Thôn 4 An Trung), trao quà chúc mừng năm mới, giao lưu và chụp ảnh lưu niệm.



Điểm nhấn nổi bật và giàu giá trị nhân văn của chương trình là hoạt động an sinh xã hội hướng trực tiếp đến người dân. Nhân dịp này, Công ty Cổ phần Xây dựng 47 và Công an phường Hoài Nhơn Tây đã trao tặng 01 suất quà cho Ban Nhân dân thôn và 103 suất quà cho 103 hộ gia đình trên địa bàn Thôn 4 An Trung. Đại diện CC47, bà Phạm Thanh Mai đã trực tiếp trao quà đến đại diện Ban Nhân dân thôn và các hộ gia đình. Những phần quà được trao tận tay từng hộ dân không chỉ thể hiện sự quan tâm, sẻ chia thiết thực mà còn góp phần động viên bà con vượt qua khó khăn, ổn định cuộc sống, yên tâm lao động sản xuất.



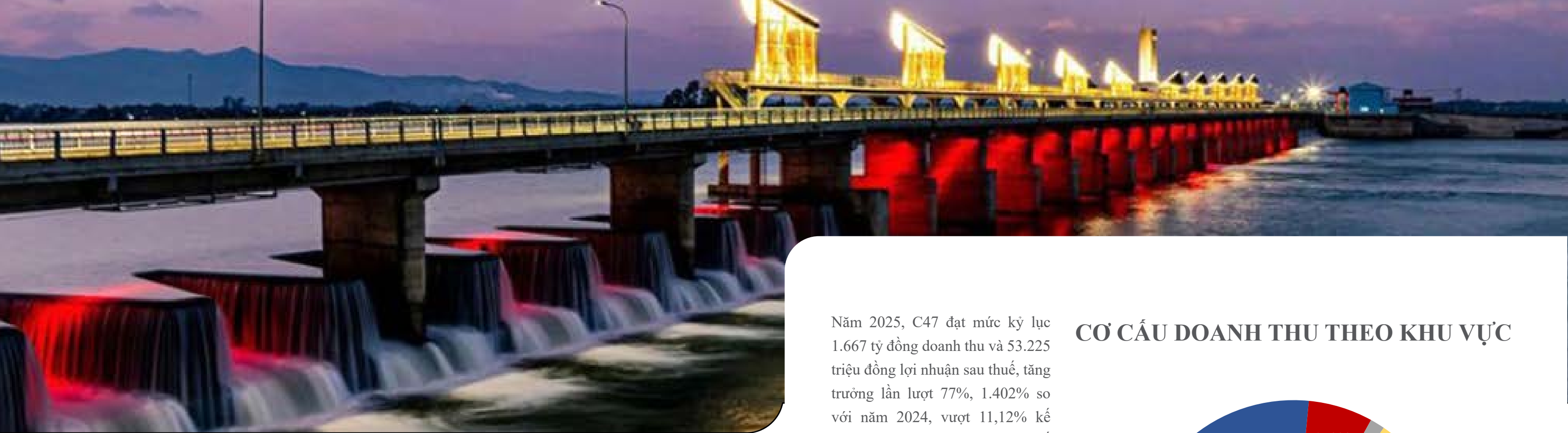


03

CHƯƠNG

Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

- 124 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 128 Những tiến bộ Công ty đã đạt được
- 129 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 130 Tình hình tài chính và thực hiện dự án
- 132 Giải trình của Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
- 134 Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường xã hội của Công ty



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

TỔNG QUAN

Trong năm 2025, với bối cảnh chung của nền kinh tế khi nhiệm vụ giải ngân vốn đầu tư công được Chính phủ Nhà nước chú trọng thúc đẩy, mở ra nhiều cơ hội cho C47 trong việc đấu thầu các dự án lớn trọng điểm, cải thiện tình hình kinh doanh của Công ty.

Nhằm tận dụng cơ hội từ môi trường kinh doanh thuận lợi trong năm Hội đồng quản trị (HĐQT) đã chỉ đạo Ban điều hành luôn bám sát tình hình thực

tế, điều kiện sản xuất kinh doanh, cân đối các nguồn lực, tập trung việc nghiệm thu, thanh toán thu hồi vốn nhằm đáp ứng linh hoạt và kịp thời hoạt động sản xuất của Công ty trong từng giai đoạn, đảm bảo tiến độ, chất lượng thi công các dự án Công trình, đặc biệt là các dự án Công trình trọng điểm như: Dự án thủy điện Nam Neun 1 tại nước CHDCND Lào, (đây là dự án EPC với tổng giá trị hợp đồng là 184.999.999 USD tương đương 4.500 tỷ đồng VN, dự án thủy điện Nam Phak (Lào) với tổng giá trị

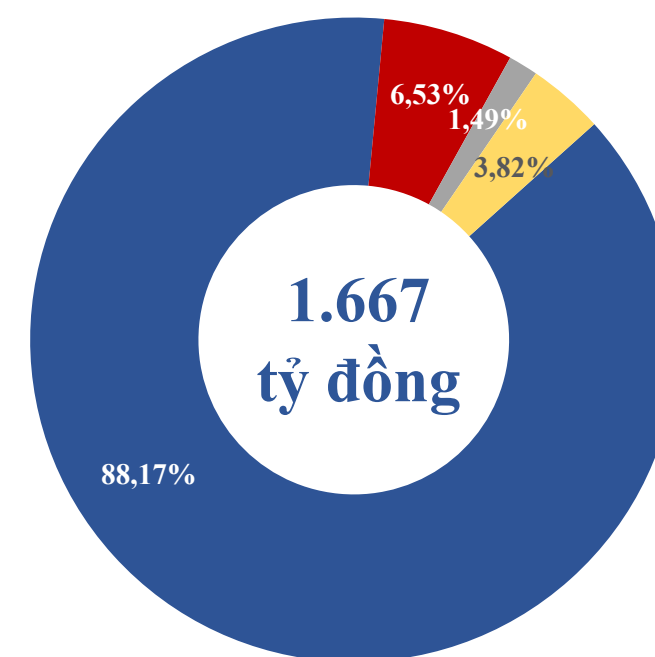
hợp đồng là 768,0 tỷ đồng, dự án thủy điện Hòa Bình mở rộng (tỉnh Hòa Bình) với tổng giá trị 915,8 tỷ đồng và một số dự án khác như: Dự án Hồ suối Cái (tỉnh Phú Yên) giá trị 121,4 tỷ đồng; Dự án Hồ Kê Gỗ (tỉnh Hà Tĩnh) giá trị 164,7 tỷ đồng, dự án HCN Ka Zam (tỉnh lâm Đồng) giá trị 68,2 tỷ đồng. Bên cạnh đó, doanh thu tăng mạnh chủ yếu đến từ các dự án thủy điện Nam Neun 1; thủy điện Nam Phak thi công đúng tiến độ; mở rộng nhà máy thủy điện Hòa Bình hoàn thành đúng kế hoạch.

Năm 2025, C47 đạt mức kỷ lục 1.667 tỷ đồng doanh thu và 53.225 triệu đồng lợi nhuận sau thuế, tăng trưởng lần lượt 77%, 1.402% so với năm 2024, vượt 11,12% kế hoạch doanh thu và 33,06% kế hoạch lợi nhuận sau thuế. Theo đó, tất cả các mảng kinh doanh chính của C47 đều có kết quả tăng trưởng tích cực. Trong đó mảng thi công xây lắp có mức tăng trưởng tốt nhất với mức doanh thu 83% so với năm 2024.

Về cơ cấu doanh thu năm 2025

- Mảng thi công xây lắp đạt 1.469.671 triệu đồng chiếm 88,17% tổng cơ cấu.
- Mảng du lịch, khách sạn, dịch vụ doanh thu đạt 108.789 triệu đồng, chiếm 6,53% tổng doanh thu.
- Mảng sản xuất điện ghi nhận 24.753 triệu đồng, tăng 30,01%, chiếm 1,49% cơ cấu doanh thu.
- Mảng kinh doanh khác đóng góp tích cực vào doanh thu Công ty khi đạt 63.639 triệu đồng, tăng hơn 216%, chiếm 3,82% doanh thu.

CƠ CẤU DOANH THU THEO KHU VỰC



- Doanh thu thi công xây lắp
- Doanh thu du lịch, khách sạn, dịch vụ
- Doanh thu khác
- Doanh thu sản xuất điện

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

THUẬN LỢI



C47 có năng lực thi công chuyên sâu trong lĩnh vực thủy điện và thủy lợi, đồng thời từng bước khẳng định năng lực triển khai các dự án có yêu cầu kỹ thuật cao. Trên cơ sở chiến lược kinh doanh phù hợp và kinh nghiệm tích lũy qua nhiều năm, C47 đã xây dựng được vị thế đáng kể trên thị trường xây dựng hạ tầng tại Việt Nam.



Trong bối cảnh Chính phủ đẩy mạnh kích thích tăng trưởng kinh tế thông qua tăng đầu tư công, lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng được kỳ vọng tiếp tục duy trì dư địa tăng trưởng. Nhiều dự án đầu tư quy mô lớn được triển khai và/hoặc thúc đẩy tiến độ, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp có năng lực thi công và quản trị dự án, trong đó có các dự án tiêu biểu như: Thủy điện Trị An mở rộng, các dự án hạ tầng tại Bình Định (bao gồm Tân An – Đập Đá), Dự án nhà máy Thủy Điện mở rộng, và Dự án Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất 2.



Với uy tín đã được khẳng định trong lĩnh vực thủy lợi – thủy điện, C47 có lợi thế khi tham gia đấu thầu các công trình trọng điểm, đặc biệt là các dự án đòi hỏi năng lực chuyên môn sâu, kinh nghiệm thi công thực tế và tiêu chuẩn kỹ thuật nghiêm ngặt. Đây là nền tảng quan trọng để Công ty tiếp cận các gói thầu lớn và nâng cao khả năng cạnh tranh trong giai đoạn thị trường tăng tốc đầu tư hạ tầng.



Song song với cơ hội từ thị trường, Công ty cũng tập trung củng cố năng lực nội tại. Trong thời gian qua, C47 triển khai các chương trình cải tổ quản trị và điều hành theo hướng tinh gọn, hiện đại và đề cao hiệu quả vận hành. Công ty đồng thời tăng cường kiểm soát chi phí, tái cấu trúc tài chính, và chủ động cân đối nguồn lực nhằm ưu tiên cho các dự án trọng điểm, qua đó nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và chất lượng thực thi. Những kết quả này phản ánh nỗ lực đồng bộ của Ban Lãnh đạo và toàn thể người lao động trong việc xây dựng nền tảng phát triển bền vững.



Trong định hướng trung và dài hạn, C47 tiếp tục ưu tiên lĩnh vực cốt lõi, đồng thời thúc đẩy phát triển các ngành nghề bổ trợ nhằm gia tăng tính chủ động trong chuỗi giá trị, nâng cao năng lực cung ứng và hỗ trợ hiệu quả cho hoạt động thi công – đầu tư của Công ty.

KHÓ KHĂN



Năm 2025 ghi nhận xu hướng Chính phủ tiếp tục đẩy mạnh đầu tư công nhằm hỗ trợ tăng trưởng kinh tế và tạo động lực cho lĩnh vực hạ tầng – xây dựng. Tuy nhiên, song hành với cơ hội, thị trường vẫn đối mặt nhiều yếu tố bất lợi, tác động trực tiếp đến hoạt động triển khai dự án.

BIẾN ĐỘNG KINH TẾ VĨ MÔ & CHU KỲ CỦA NGÀNH XÂY DỰNG

Tình trạng thiếu hụt lao động có xu hướng gia tăng khi nhu cầu tuyển dụng của ngành tăng mạnh, trong khi nguồn cung nhân lực suy giảm. Giá vật tư xây dựng như sắt thép, xi măng, xăng dầu tiếp tục duy trì ở mức cao do các diễn biến địa chính trị và yếu tố thị trường chưa cho thấy tín hiệu cải thiện rõ rệt.

Điều kiện tín dụng ngân hàng theo hướng thận trọng hơn làm gia tăng áp lực về vốn lưu động đối với doanh nghiệp xây dựng.

Là doanh nghiệp hoạt động trọng tâm trong lĩnh vực thi công thủy lợi – thủy điện, C47 chịu ảnh hưởng rõ nét từ biến động kinh tế vĩ mô và chu kỳ của ngành xây dựng. Trước bối cảnh thách thức nêu trên, Công ty xác định tiếp tục duy trì định hướng phát triển

theo hướng đa ngành, đồng thời giữ vững xây dựng là nền tảng cốt lõi. C47 ưu tiên nâng cao hiệu quả triển khai các công trình đang thực hiện, bảo đảm yêu cầu về tiến độ và chất lượng thi công; song song với đó, Công ty gia tăng đầu tư vào máy móc – thiết bị, đẩy mạnh ứng dụng kỹ thuật và giải pháp thi công mới nhằm nâng cao năng lực thực hiện dự án, cải thiện hiệu quả vận hành và gia tăng khả năng cạnh tranh.

TIẾN ĐỘ GIẢI NGÂN & NỢ TỒN ĐỘNG

Ở một số dự án có nguồn vốn tư nhân, tiến độ giải ngân và thanh toán nợ đọng từ phía chủ đầu tư còn chậm; việc xác nhận và thanh toán chi phí đối với các khối lượng phát sinh tại một số công trình

chưa được thực hiện kịp thời, qua đó ảnh hưởng đáng kể đến dòng tiền và tiến độ triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

THỊ TRƯỜNG CẠNH TRANH

Trong giai đoạn tới, thị trường xây dựng được dự báo sẽ chứng kiến mức độ cạnh tranh ngày càng sâu, đặc biệt ở khía cạnh công nghệ và kỹ thuật thi công. Xu hướng này vừa tạo nền tảng cho sự phát triển

ổn định và bền vững của ngành về dài hạn, vừa làm gia tăng áp lực cạnh tranh trong bối cảnh hiện tại vốn đã khốc liệt.

THỦ TỤC PHÁP LÝ

Ngoài các thách thức trong mảng xây dựng, Công ty cũng gặp một số trở ngại khi triển khai các dự án đầu tư bất động sản, tập trung vào các vướng mắc liên quan đến thủ tục pháp lý về đất đai và môi

trường, công tác giải phóng mặt bằng, đền bù – giải tỏa; qua đó ảnh hưởng đến tiến độ hoàn thiện hồ sơ và triển khai dự án theo kế hoạch.

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Hội đồng quản trị đã tập trung chỉ đạo Ban điều hành thực hiện công tác tái cấu trúc toàn diện doanh nghiệp, cơ cấu và sắp xếp lại nhân sự, nhằm tinh gọn bộ máy quản lý, điều hành doanh nghiệp, chuyển đổi mô hình quản lý thực hiện sáp nhập Ban điều hành công trường, các Xí nghiệp thi công thành Ban chỉ huy công trường, định biên lại nhân sự để tiết kiệm chi phí nhân sự nâng cao năng suất lao động và hiệu quả sản xuất.

Rà soát, sửa đổi; hoàn thiện và ban hành các quy chế trong hệ thống quản trị nội bộ của doanh nghiệp: Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của HĐQT,

Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán, quy chế kiểm toán nội bộ, Quy chế công bố thông tin, Quy chế tài chính, quy chế về kiểm soát chi phí và hợp đồng; các quy trình; quy định khác về kiểm soát chi phí hoạt động sản xuất của Công ty...

Áp dụng và tổ chức thực hiện cơ chế giao khoán chỉ tiêu EBIT (giao khoán chi phí nội bộ) đối với từng đơn vị sản xuất, các dự án công trình để kiểm soát tốt chi phí và nâng cao hiệu quả kinh doanh cho doanh nghiệp.

Áp dụng công nghệ phần mềm quản lý (Bravo, Team 365, phần mềm ứng dụng BIM quản lý kỹ thuật công trình), đào tạo kỹ năng quản lý, quản trị doanh nghiệp, áp dụng trả lương KPI theo hiệu

quả công việc Impact plan đối với từng cá nhân, đơn vị trong thực thi nhiệm vụ sản xuất.

Hoạt động thi công xây lắp các dự án trong năm 2025 tiến độ thi công rất căng thẳng, đặc biệt là các dự án Công trình trọng điểm như: Dự án thủy điện Hòa Bình mở rộng (tỉnh Hòa Bình); Dự án thủy điện Nam Phak (Lào), dự án thủy điện Nam Neun1 (Lào), tuy nhiên Hội đồng quản trị đã kịp thời ban hành các Nghị quyết chỉ đạo Ban điều hành Công ty đề ra các biện pháp để tổ chức thi công hiệu quả đáp ứng tiến độ và chất lượng thi công tác các dự án này và hoàn thành bàn giao đúng tiến độ các Dự án: Thủy điện Hòa Bình mở rộng, thủy điện Nam Phak (Lào) không ngừng nâng cao vị thế của Công ty.

Ban điều hành chú trọng công tác tuyển dụng và đào tạo nhân sự, thực hiện rà soát, hiệu chỉnh quy chế lương, thưởng theo kết quả sản xuất gắn liền với công tác đánh giá năng lực cán bộ thông qua mục tiêu và kế hoạch hành động (**Impact Plan; Skill Sets; Step – Up Card; Work Time Analysis**) của Công ty, của từng đơn vị, phòng ban và từng cá nhân trong bộ máy quản lý, điều hành.

Thu nhập bình quân của người lao động trong năm 2025:

17.100.000 đồng/người/năm

NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐẠT ĐƯỢC



Hành trình dấu ấn 50 năm, tại dự án thủy điện Hòa Bình mở rộng, CC47 tiếp tục viết nên một dấu mốc mới: thi công hầm dẫn nước xuyên núi có đường kính lớn nhất Việt Nam.



Đổi mới đáng kể trong công tác đấu thầu tìm kiếm các dự án, mở rộng thị phần sang thị trường nước ngoài (CHDCND Lào) khi thành lập công ty con có vốn hóa 100 tỷ đồng với trụ sở đặt tại Lào



Thực hiện đồng bộ các giải pháp để không ngừng nâng cao giá trị dịch vụ, phục vụ tốt cho khách hàng để mở rộng thị phần và nâng cao hiệu quả sản xuất của Công ty về lĩnh vực Khách sạn - Nhà hàng; Du lịch - Lữ hành trong và ngoài nước.



CC47 luôn hướng đến việc kết nối giữa lý luận và thực tiễn, giữa giáo dục – công nghệ – con người. Công ty đã ký kết Thỏa thuận hợp tác với trường (MOU) về việc tài trợ cho 3 khoa: Kỹ thuật Giao thông, Điện – Điện tử và Kỹ thuật Xây dựng



Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (CC47) vinh dự tiếp tục được xướng tên trong Bảng xếp hạng VNR500 năm 2025, đánh dấu 18 năm liên tiếp Công ty giữ vững vị trí trong Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2024	2025	% Tăng/ giảm	Tỷ trọng 2024	Tỷ trọng 2025
Tài sản ngắn hạn	1.358.472	1.068.985	-21,31%	72,52%	66,97%
Tài sản dài hạn	514.738	527.172	2,42%	27,48%	33,03%
Tổng	1.873.210	1.596.157	-14,79%	100,00%	100,00%

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng tài sản của C47 đạt 1.596.157 triệu đồng, giảm hơn 14% so với đầu năm 2025. Cơ cấu tài sản nhìn chung không thay đổi khi tài sản ngắn hạn vẫn chiếm tỷ trọng cao hơn tài sản dài hạn, ở mức hơn 66%.

Hàng tồn kho chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tài sản ngắn hạn (hơn 38%). Tại thời điểm cuối năm, chỉ tiêu này giảm hơn 40% so với cùng kỳ. Trong đó, chủ yếu là các dự án xây dựng dở dang. Nguyên nhân chủ yếu là do điều kiện thời tiết thuận lợi tại các công trình trọng điểm như Nhà máy thủy điện Nam Phak, Thủy điện Nam Neun 1, cùng với nỗ lực đẩy nhanh tiến độ thi công và hoàn thành đúng kế hoạch tại dự án Nhà máy thủy điện Hòa Bình mở rộng.

Ở chiều ngược lại, các khoản phải thu ngắn hạn (chiếm hơn 38% tổng giá trị tài sản ngắn hạn) ghi nhận xu hướng tăng, đạt 410.133 triệu đồng, tăng 19.913 triệu đồng, tương đương tăng hơn 5% so với thời điểm 01/01/2025. Mức tăng này chủ yếu do trong năm Công ty đã đấu thầu thành công và ký kết nhiều dự án lớn. Do đó, C47 cần chú trọng công tác hoàn thiện hồ sơ pháp lý, nghiệm thu – thanh toán và đẩy mạnh thu hồi vốn từ chủ đầu tư tại các dự án/công trình.



Tại thời điểm 31/12/2025, tài sản dài hạn ghi nhận 527.164 triệu đồng, tăng 12.433 triệu đồng so với đầu kỳ. Trong đó, tài sản cố định (chủ yếu là máy móc, thiết bị thi công và phương tiện phục vụ xây dựng) chiếm hơn 91% cơ cấu tài sản dài hạn, phù hợp với đặc thù hoạt động xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện của Công ty. Trong năm, Công ty đã đầu tư mua sắm máy móc – thiết bị và vật tư xây dựng nhằm phục vụ thi công dự án, đáp ứng yêu cầu thực tế sản xuất.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2024	2025	% Tăng/ giảm	Tỷ trọng 2024	Tỷ trọng 2025
Nợ ngắn hạn	996.453	723.758	-27,37%	69,52%	69,52%
Nợ dài hạn	436.943	380.770	-12,86%	30,48%	30,48%
Tổng	1.433.395	1.104.528	-22,94%	100,00%	100,00%

499.104

Nợ vay ngắn hạn

ĐVT: Triệu đồng

Tại thời điểm cuối năm, nợ ngắn hạn ghi nhận 723.758 triệu đồng, giảm 272.694 triệu đồng, tương đương giảm hơn 27% so với thời điểm đầu năm 2025. Trong đó, vay ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu nợ ngắn hạn (hơn 68%), ghi nhận 499.104 triệu đồng, giảm hơn 20% so với đầu năm 2025. Mức giảm này phần lớn đến từ việc trong năm Công ty đã thanh toán một phần gốc và lãi của khoản vay tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Bình Định (phục vụ bổ sung vốn lưu động).

Ngoài ra, khoản phải trả người bán ngắn hạn chiếm hơn 17% cơ cấu nợ ngắn hạn và cũng ghi nhận mức giảm. Cụ thể, tại thời điểm cuối năm khoản này ghi nhận 127.590 triệu đồng, giảm gần 36% so với thời điểm đầu năm. Sự suy giảm chủ yếu do C47 đã hoàn thành quyết toán một số dự án trong năm, qua đó cân đối được dòng tiền và thanh toán dần cho các nhà cung cấp.

Giá trị nợ dài hạn của C47 tại thời điểm cuối năm cũng giảm đáng kể, từ 436.943 triệu đồng đầu kỳ xuống 380.770 triệu đồng, tương đương giảm gần 13%. Trong đó, người mua trả tiền trước chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu nợ dài hạn (hơn 84%), ghi nhận 321.808 triệu đồng, giảm 47.885 triệu đồng, tương đương giảm 12,95% so với thời điểm đầu năm 2025. Bên cạnh đó, trong năm C47 cũng giảm

nợ vay dài hạn, ghi nhận 53.496 triệu đồng, giảm 7.903 triệu đồng, tương đương giảm 12,87% so với thời điểm đầu năm. Nguyên nhân chủ yếu là tình hình kinh doanh của C47 trong năm có nhiều điểm tích cực, góp phần cải thiện sức khỏe tài chính. Nhờ đó, Công ty có điều kiện thanh toán các khoản vay tài chính và các nghĩa vụ liên quan, giảm bớt gánh nặng nợ trong bối cảnh thị trường lãi suất có nhiều biến động.

53.496

Nợ vay dài hạn

ĐVT: Triệu đồng

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2026

Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục triển khai đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, trên cơ sở bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông. Công ty sẽ tăng cường công tác chỉ đạo, theo dõi và giám sát việc tổ chức thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, qua đó nâng cao tính kịp thời và hiệu quả trong điều hành, quản trị.

Song song, Công ty tiếp tục rà soát và hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ; nâng cao chất lượng hoạt động kiểm toán nội bộ và cơ chế giám sát điều hành. Bộ máy tổ chức sẽ được cơ cấu lại theo hướng tinh gọn, rõ trách nhiệm, tối ưu hiệu quả vận hành; đồng thời đẩy mạnh công tác đào tạo, tuyển dụng nhằm bổ sung đội ngũ nhân sự chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu phát triển theo từng giai đoạn.

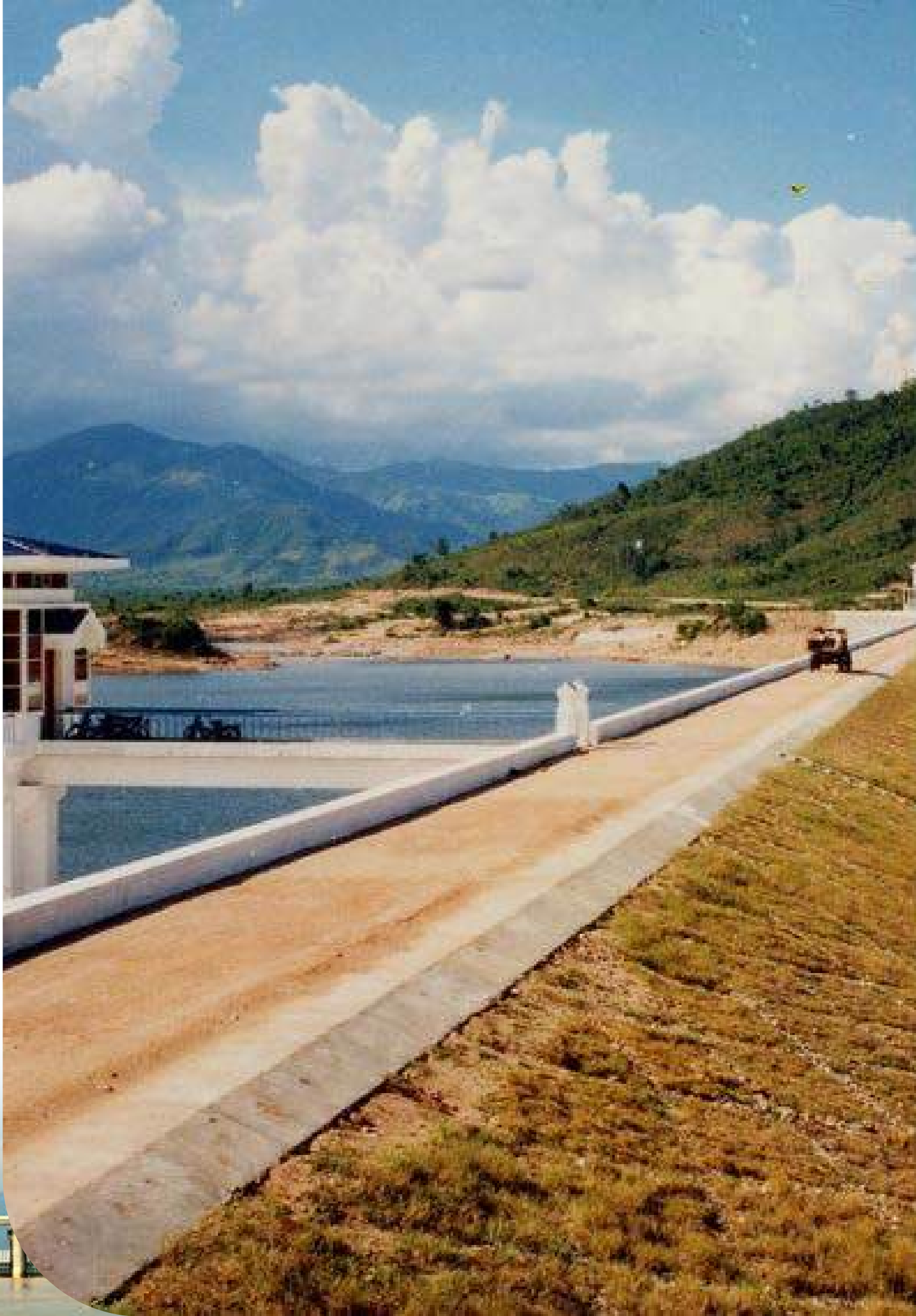
Về hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty tập trung thực hiện và phấn đấu hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026, ưu tiên mục tiêu tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận. Công ty duy trì, củng cố và mở rộng hoạt động xây lắp công trình thủy lợi, thủy điện tại thị trường trong nước và quốc tế; đồng thời nghiên cứu, phát triển thêm các mảng dịch vụ du lịch – khách sạn – nhà hàng nhằm đa dạng hóa nguồn thu.

Công ty sẽ đẩy mạnh công tác đấu thầu, lựa chọn và đầu tư thiết bị phù hợp theo đặc thù từng dự án để nâng cao năng lực thi công và gia tăng thị phần. Bên cạnh đó, việc kiểm soát chi phí tiếp tục được tăng cường thông qua cải tiến phương thức quản lý, triển khai giao khoán chỉ tiêu theo hiệu quả, qua đó tối ưu chi phí và cải thiện biên lợi nhuận.

Về tài chính, Công ty chủ động làm việc với các tổ chức tín dụng nhằm cơ cấu lại nguồn vốn, cải thiện dòng tiền và thúc đẩy công tác thu hồi công nợ. Đồng thời, Công ty tiếp tục thực hiện đầu tư mới và thanh lý tài sản theo hướng hiệu quả, tuân thủ quy định hiện hành, góp phần nâng cao năng lực sản xuất và bảo đảm nguồn lực triển khai các dự án trong giai đoạn tiếp theo.

Giải trình của Ban Tổng giám đốc với ý kiến kiểm toán

Theo Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán, Tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính 2025 là bên Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY có ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI



BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN CÁC TIÊU CHÍ MÔI TRƯỜNG

Công ty luôn chú trọng đến công tác bảo vệ môi trường và phát triển bền vững như một trong những ưu tiên hàng đầu trong chiến lược phát triển dài hạn. Trong quá trình xây dựng và hoạt động, Công ty tích cực triển khai các biện pháp kiểm soát và sử dụng tiết kiệm tài nguyên như năng lượng, nước và nguyên vật liệu, góp phần giảm thiểu chi phí vận hành cũng như hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường.

Cùng với đó, công tác quản lý và kiểm soát lượng phát thải ra môi trường luôn được thực hiện nghiêm túc, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và tiêu chuẩn kỹ thuật. Công ty cũng thường xuyên theo dõi, đánh giá và cải tiến quy trình sản xuất nhằm giảm thiểu tối đa khí thải, nước thải và chất thải rắn phát sinh, góp phần bảo vệ hệ sinh thái và sức khỏe cộng đồng.

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Chúng tôi cam kết đảm bảo việc làm ổn định và lâu dài cho toàn thể người lao động, tạo điều kiện để mỗi cá nhân yên tâm công tác, gắn bó với Công ty. Bên cạnh việc đảm bảo đầy đủ các quyền lợi theo quy định của pháp luật như bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, các chế độ ốm đau, thai sản và tai nạn lao động, Công ty còn chú trọng xây dựng môi trường làm việc an toàn, thân thiện và chuyên nghiệp. Công ty luôn đảm bảo rằng mọi nhân viên đều nhận được đầy đủ tiền lương, phụ cấp và các khoản thưởng theo đúng năng lực, hiệu quả công việc và đúng thời hạn.

Ngoài ra, chúng tôi cũng triển khai nhiều chương trình phúc lợi như khám sức khỏe định kỳ, hỗ trợ khó khăn đột xuất, tổ chức các hoạt động văn hóa – thể thao nhằm nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động. Cam kết này thể hiện rõ định hướng phát triển bền vững của Công ty, lấy con người làm trung tâm và là nền tảng vững chắc cho sự thành công lâu dài.

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Ngoài việc chú trọng đến hoạt động kinh doanh và bảo vệ quyền lợi người lao động, công ty còn thể hiện trách nhiệm xã hội thông qua các hoạt động đầu tư và phát triển cộng đồng. Tiếp nối kết quả tích cực từ điểm trường đã triển khai tại Trường Tiểu học & THCS Kỳ Hải (Hà Tĩnh) – nơi nhiều học sinh được tiếp cận môi trường học tập hiện đại hơn – chương trình tiếp tục mở rộng sang Gia Lai với hai điểm trường gồm Trường Tiểu học Thị trấn Vĩnh Thạnh

và Trường Phổ thông Dân tộc Bán trú THCS Vĩnh Sơn. Ngày 07/07/2025, lễ khởi công dự án được tổ chức, đánh dấu bước triển khai tiếp theo của sáng kiến “Hành Trình Xanh, Trí Thức Số”.

Đây là dự án hợp tác đa bên do Công ty CP Xây dựng 47 và Vũ Phong Energy Group khởi xướng, đồng thời phối hợp triển khai cùng các đối tác Xanh Yêu Thương, AI Education và SUN Edu. Dự án hướng tới mục tiêu nâng cấp điều kiện học tập tại khu vực



vùng sâu, vùng xa thông qua việc cải thiện cơ sở vật chất, thúc đẩy chuyển đổi xanh và chuyển đổi số trong trường học; qua đó góp phần thu hẹp khoảng cách tiếp cận giáo dục và tăng cường năng lực công nghệ cho học sinh tại Việt Nam và trong khu vực Đông Nam Á. Tại mỗi điểm trường, chương trình bố trí gói tài trợ trị giá 500 triệu đồng/trường, tập trung vào các hạng mục thiết thực gồm: trang bị máy tính đồng bộ phục vụ học tập (dự kiến 35 bộ cho Vĩnh Thạnh và 25 bộ cho Vĩnh Sơn), đồng thời cải tạo/xây dựng hạng mục vệ sinh đạt chuẩn nhằm cải thiện điều kiện sinh hoạt cho học sinh. Các hỗ trợ này không chỉ mang ý nghĩa nâng cấp cơ sở vật chất, mà còn tạo nền tảng ban đầu

để nhà trường từng bước triển khai hoạt động chuyển đổi số trong giáo dục một cách bài bản và bền vững. Ngoài ra, hưởng ứng lời kêu gọi nhân văn và đầy ý nghĩa, với mong muốn đồng hành cùng bà con sớm vượt qua khó khăn, mất mát, Công ty CP Xây dựng 47 (CC47) đã trao tặng 100 triệu đồng để góp phần giúp người dân sớm ổn định cuộc sống và tái thiết sau thiên tai. Dù chính đơn vị cũng chịu ảnh hưởng nặng nề từ cơn bão, C47 vẫn sát cánh cùng bà con bằng cách tổ chức các điểm sạc miễn phí cho người dân mất điện kéo dài và huy động xe ben tham gia dọn dẹp cây xanh gãy đổ, góp phần khôi phục giao thông, đảm bảo an toàn và giúp đời sống sớm trở lại bình thường.

Gói tài trợ trị giá

500 triệu đồng/trường

Chương trình “Hành Trình Xanh, Trí Thức Số”

Công ty trao tặng

100 triệu đồng

C47 ủng hộ khắc phục hậu quả do cơn bão số 13 (KALMAEGI) gây ra

C47 mong muốn lan tỏa rộng rãi tinh thần “tương thân – tương ái”, khơi dậy sức mạnh đoàn kết, để Gia Lai nhanh chóng vượt qua khó khăn và vững vàng tiến bước trong giai đoạn mới.



04

CHƯƠNG

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

- 140 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
- 144 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc
- 145 Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT

VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2025, HĐQT đã phê duyệt và ban hành 161 nghị quyết theo đúng thẩm quyền, quy định của Điều lệ và pháp luật về các vấn đề, nội dung chủ yếu sau:

- Chỉ đạo triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT/Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và giám sát việc thực thi các nghị quyết trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
 - Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục thực hiện công tác quy hoạch cán bộ, sắp xếp bộ máy quản lý điều hành, Ban chỉ huy các công trường theo hướng tinh gọn, hiệu quả phù hợp với điều kiện và đặc thù sản xuất của công ty theo từng giai đoạn.
 - Nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, trong năm 2025 HĐQT đã chỉ đạo Ủy ban kiểm toán xây dựng kế hoạch và thực hiện kiểm toán nội bộ
- đối với hoạt động của các đơn vị sản xuất tại các dự án công trình xây dựng, các công ty con của Công ty kịp thời và hiệu quả.

 - Chỉ đạo Ban điều hành hoàn thiện cơ chế giao khoán, Ủy ban kiểm toán, Bộ phận kiểm toán nội bộ, Ban kiểm soát Chi phí và hợp đồng tích cực kiểm soát chi phí theo chỉ tiêu (EBIT) cho các đơn vị sản xuất, tiếp tục đánh giá, cải tiến phương thức giao khoán chi phí, khối lượng thi công đến các công trường, giao khoán chi phí, đơn giá thi công và định biên nhân sự quản lý cho các đơn vị trực thuộc. Nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.



ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2024	2025	% Tăng/giảm
Tổng doanh thu	967.044	1.677.848	73,50%
Doanh thu thuần	943.791	1.666.853	76,61%
Doanh thu tài chính	23.253	10.995	-52,72%
Thu nhập khác	18.212	9.217	-49,39%
Tổng chi phí	981.505	1.633.840	66,46%
Giá vốn hàng bán	859.945	1.470.265	70,97%
Chi phí tài chính	63.919	64.735	1,28%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	41.899	79.022	88,60%
Chi phí khác	9.396	5.532	-41,12%
Lợi nhuận trước thuế	10.097	67.511	568,63%
Lợi nhuận sau thuế	3.750	53.225	1319,17%

Theo báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán đã công bố thông tin, trong năm 2025 doanh thu thuần ghi nhận hơn 1.666 tỷ đồng, đạt 111% so với kế hoạch doanh thu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 là 1.500 tỷ đồng/năm), lợi nhuận sau thuế của Công ty ghi nhận hơn 53 tỷ đồng, đạt hơn 130% so kế hoạch lợi nhuận năm 2025 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 là 40 tỷ đồng). Với kết quả trên, trong năm 2025, C47 đã thực hiện vượt chỉ tiêu kế hoạch so với Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã bám sát các Chỉ tiêu mà Nghị quyết ĐHĐCĐ đề ra, tập trung chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các giải pháp cụ thể trong quản lý và tổ chức thi công các dự án trọng điểm của Công ty, tăng cường hoạt động của Ủy ban kiểm toán về kiểm toán nội bộ, và hoạt động của Ban kiểm soát chi phí & hợp đồng, khai thác và sử dụng tối đa năng lực thiết bị xe máy, cải tiến biện pháp tổ chức thi công để nâng cao hiệu quả sản xuất của Công ty đối với từng dự án, đồng thời trú trọng công tác hồ sơ pháp lý, nghiệm thu thanh toán, thu hồi vốn với CĐT các dự án công trình, giải quyết các vướng mắc còn tồn tại đối với Chủ đầu tư còn nợ đọng Công ty, tiếp tục đấu thầu các dự án mới có lợi thế về điều kiện thi công và chi phí, đặc biệt là khai thác tối đa lĩnh vực dịch vụ khách sạn - nhà hàng (Khách Sạn Hải Âu và Hải Âu Biên Cương) để tăng doanh thu, giảm chi phí, tăng hiệu quả sản xuất và lợi nhuận cho công ty để đảm bảo lợi ích cho cổ đông, cụ thể:

- Chỉ đạo các Ban thuộc HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030 hoạt động tích cực nhằm tham mưu cho HĐQT các giải pháp thực hiện có hiệu quả hơn trong công tác quản trị theo chức năng, nhiệm vụ được giao.
- Tăng cường công tác phòng chống tiêu cực trong sản xuất, đề cao tính chính trực là điểm then chốt, cốt lõi đối với Cán bộ CNV và người lao động trong toàn công ty, xây dựng bản sắc văn hóa công ty “Dũng khí – Trách nhiệm – Chính trực – Đổi mới – Đoàn kết” nhằm thực hiện tốt chiến lược “Chuyển mình đột phá, Vươn tầm quốc tế” của C47 trong kỷ nguyên mới.

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

- Chỉ đạo Ban điều hành tập trung mọi nguồn lực nhằm thực hiện đạt và vượt chỉ tiêu kế hoạch sản xuất được ĐHĐCĐ thường niên 2025 thông qua, trong đó đặc biệt chú trọng đến tổ chức thực hiện các dự án trọng điểm như: Dự án Nam Neun1, dự án thủy điện Nam Phak, dự án thủy điện Hòa Bình mở rộng (hoàn thành bàn giao vượt tiến độ với CĐT cuối năm 2025).
- Chỉ đạo Ban điều hành chú trọng công tác tuyển dụng và đào tạo nhân sự, thực hiện rà soát, hiệu chỉnh quy chế lương, thưởng theo kết quả sản xuất gắn liền với công tác đánh giá năng lực cán bộ thông qua mục tiêu và kế hoạch hành động (Impact Plan; Skill Sets; Step – Up Card; Work Time Analysis của Công ty, của từng đơn vị, phòng ban và từng cá nhân trong bộ máy quản lý, điều hành. Tiếp tục cơ cấu, rà soát, đánh giá, sắp xếp nhân sự bộ máy quản lý theo hướng “chất lượng, hiệu quả” xây dựng đội ngũ nhân sự và hệ thống bộ máy quản lý, điều hành hiệu năng, hiệu lực, hiệu quả trong thời điểm công nghệ số hiện nay.
- Tăng cường công tác kiểm soát, quản trị chi phí, đánh giá hiệu quả thực hiện chỉ tiêu Ebitt nội bộ từng đơn vị và từng dự án công trình, đặc biệt là các dự án trọng điểm như: Nam Phak, Nam Neun1, Hòa Bình mở rộng và tổ chức triển khai thi công các dự án mới như: Dương Đông 2, tích năng Bắc ái, Thục Luyện ...và đầu tư nâng cấp mảng dịch vụ Khách Sạn Hải âu trong hệ thống của công ty nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất.
- Thực hiện kiểm soát tốt công tác giao khoán nội bộ, chi phí, giá thành, giao khoán thầu phụ, nhân công, xe máy, thiết bị thuê ngoài nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất cho Công ty.
- Rà soát, bổ sung, hoàn thiện các quy chế, quy trình quản lý nội bộ/kiểm soát nội bộ/quản trị chi phí...cho phù hợp với thực tế, nâng cao hiệu quả công tác quản trị sản xuất.

Lĩnh vực hợp đồng xây dựng, thi công, xây lắp

Hoạt động thi công xây lắp sẽ diễn ra trong năm 2025 tiến độ công trình rất căng thẳng, dự án là công trình trong tiến trình mở rộng: Dự án thủy điện Hòa Bình mở rộng (tỉnh Hòa Bình); Dự án thủy điện Nam Phak (Lào), dự án thủy điện Nam Neun1 (Lào), tuy nhiên Hội đồng quản trị đã kịp thời ban hành các Nghị quyết để giao Ban điều hành Công ty để rà các biện pháp để tổ chức thi công hiệu quả giao tiến độ và chất lượng thi công tại các dự án và hoàn thành bàn giao đúng tiến độ các Dự án: Thủy điện Hòa Bình mở rộng, thủy điện Nam Phak (Lào) không gặp những rủi ro lớn đối với Công ty.

Năm 2025, C47 đã đổi mới đăng ký tuyển công tác tìm kiếm việc làm, mở rộng thị phần tổng giá trị hợp đồng mới đạt kế hoạch trong năm 2025 là 1.494,4 tỷ đồng.

Với uy tín và năng lực của mình, hiện tại C47 đang xúc tiến thông qua ký kết hợp đồng mở rộng các khu vực ngoài nước, nhằm đảm bảo công việc và hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả và phù hợp với các yêu cầu và hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp đảm bảo lợi ích của cổ đông và nhà đầu tư.

Lĩnh vực cung cấp dịch vụ

Năm 2025, lĩnh vực kinh doanh du lịch cạnh tranh khốc liệt, các Khách Sạn Nhà hàng cùng ngành không ngừng phát triển theo nhu cầu thị trường. Tuy nhiên, bằng những giải pháp quản trị và quản lý linh hoạt trong điều hành sản xuất, lĩnh vực cung cấp dịch vụ của công ty vẫn hoạt động hiệu quả theo yêu cầu của HĐQT.

Hiện tại, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện đồng bộ các giải pháp để không ngừng nâng cao giá trị dịch vụ, phục vụ tốt cho khách hàng để mở rộng thị phần và nâng cao hiệu quả sản xuất của Công ty về lĩnh vực Khách Sạn - Nhà hàng trong năm 2026 và những năm tới.

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2025, Ban điều hành gồm 04 người, trong đó Tổng Giám đốc là Thành viên HĐQT, 01 Phó Tổng Tổng Giám đốc thường trực là Thành viên HĐQT và 02 Phó Tổng Giám đốc điều hành. Ban Điều hành đã phân công trách nhiệm cụ thể cho từng Thành viên hợp lý, phù hợp với điều kiện kinh doanh của Công ty và phát huy cao nhất năng lực quản lý, lãnh đạo của các thành viên Ban điều hành.

Trong quá trình hoạt động, Ban điều hành đã phát huy tốt vai trò trách nhiệm, chủ động và nỗ lực thực hiện chủ trương chỉ đạo của Hội đồng quản trị nhằm thực hiện các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua, luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm, vượt qua mọi khó khăn để điều hành Công ty, tích cực trong công tác quản lý, điều hành, tìm kiếm việc làm để ổn định và phát triển sản xuất cho Công ty.

Ban Tổng Giám đốc đã bám sát các nghị quyết của HĐQT, quy chế quản trị nội bộ để triển khai các chủ trương của HĐQT, thực hiện theo đúng phân công, phân cấp, thẩm quyền được giao, điều hành mọi hoạt động của Công ty để hoàn thành kế hoạch đề ra. Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc thường trực là thành viên HĐQT của Công ty, do vậy việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT đảm bảo kịp thời để tổ chức sản xuất. Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng kế hoạch cụ thể, thường xuyên kiểm tra, đôn đốc tiến độ thi công các dự án, tổ chức họp giao ban trực tuyến định kỳ hàng tuần trong tháng cùng các đơn vị sản xuất và các phòng chức năng, nhằm đánh giá, kiểm điểm việc thực hiện nhiệm vụ sản xuất hàng tuần tại các đơn vị sản xuất có sự tham dự của Bộ phận kiểm toán nội bộ, Trưởng Ban KSCP&HĐ và Chủ tịch HĐQT (khi cần thiết) để kịp thời chấn chỉnh các tồn tại trong điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

Việc phân công, phân nhiệm từng thành viên trong Ban Tổng Giám đốc Mối quan hệ công việc giữa Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán và Ban Tổng Giám đốc đúng theo quy chế quản trị, Điều lệ của Công ty và quy định của Pháp luật. Ban TGD thực hiện báo cáo thông tin đúng quy định của pháp luật, kịp thời, chính xác, trung thực và khách quan.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG HĐQT

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026 VÀ PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Tổng doanh thu
1.800 TỶ ĐỒNG

Lợi nhuận sau thuế
60 TỶ ĐỒNG

Tỷ lệ chi trả cổ tức
10 %

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG HĐQT

KẾ HOẠCH VÀ BIỆN PHÁP THỰC HIỆN NĂM 2026 VÀ THỜI GIAN ĐẾN:

Về thực hiện chức trách, nhiệm vụ của HĐQT

- HĐQT sẽ thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của HĐQT, Nghị quyết ĐHĐCĐ, vì lợi ích của cổ đông/nhà đầu tư và của Công ty.
- Lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện tốt Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ, đồng thời phê duyệt và ban hành các Nghị quyết, quyết định kịp thời, đúng nguyên tắc để Tổng Giám đốc và bộ máy điều hành thực hiện; chỉ đạo quyết liệt hơn và thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của HĐQT và Đại hội đồng cổ đông.
- Chỉ đạo các Ban thuộc Hội đồng quản trị thực hiện tốt nhiệm vụ được giao đặc biệt là Ban đầu tư và Ban quan hệ cổ đông.

Về công tác tổ chức bộ máy và cán bộ

- Tiếp tục cơ cấu, rà soát, kiện toàn, sắp xếp nhân sự bộ máy ban điều hành, quản lý cấp trung theo hướng “tinh gọn, chất lượng, hiệu quả” đảm bảo đủ năng lực quản lý, điều hành theo định biên theo số lượng, chất lượng đáp ứng nhu cầu từng giai đoạn, thực hiện công tác đánh giá cán bộ thông qua mục tiêu và kế hoạch hành động (Impact Plan; Skill Sets; Step – Up Card; Work Time Analysis của Công ty, của từng đơn vị, phòng ban và từng cá nhân trong bộ máy quản lý, điều hành.
- Xây dựng đội ngũ nhân sự và hệ thống bộ máy quản lý, điều hành hiệu năng, hiệu lực, hiệu quả trong thời điểm công nghệ số hiện nay. Đào tạo, tuyển dụng cán bộ có kinh nghiệm thực tế về quản trị doanh nghiệp, tổ chức thi công, quản lý, điều hành công trình, về đấu thầu, thiết kế thi công, tuyển dụng công nhân lành nghề vận hành xe máy, thiết bị để có đủ nguồn nhân lực thi công các dự án khó yêu cầu kỹ thuật cao.

Về công tác sản xuất kinh doanh

- Chỉ đạo Ban điều hành thực thi tốt công tác sản xuất kinh doanh năm 2026 nhằm phấn đấu hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đề ra, trong đó đặc biệt là chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận phải đặt lên hàng đầu để nâng cao giá trị của doanh nghiệp và bảo vệ lợi ích của cổ đông và nhà đầu tư.
- Tiếp tục duy trì, phát triển ngành nghề kinh doanh cốt lõi, lĩnh vực truyền thống của Công ty là thi công xây dựng các dự án Công trình thủy lợi, thủy điện trong nước và quốc tế như thị trường tại CHDCND Lào và phát triển lĩnh vực kinh doanh dịch vụ Khách sạn - Nhà hàng, du lịch lữ hành trong và ngoài nước.
- Tiếp tục đấu thầu trong tìm kiếm việc làm và đầu tư máy móc thiết bị hợp lý theo yêu cầu sản xuất từng dự án để nâng cao năng lực cạnh tranh hoạt động xây lắp nhằm mở rộng thị phần kinh doanh; tập trung cải tiến, phối hợp tốt giữa các bộ phận/phòng ban chức năng/đơn vị sản xuất trong Công ty để nâng cao hiệu quả công tác quản lý.
- Nâng cao chất lượng và hiệu quả công tác thầu, giá thành, cung ứng và sử dụng vật tư, nguyên nhiên vật liệu và nhân công hiệu quả, giám sát và điều phối thi công các dự án công trình thi công đảm bảo tiến độ, chất lượng an toàn và hiệu quả.
- Tăng cường công tác kiểm toán nội bộ, kiểm soát chi phí, giá thành và giao khoán chỉ tiêu EBIT cho các đơn vị sản xuất nhằm quản trị tốt chi phí, chống tiêu cực, tiết kiệm tối đa các chi phí đầu vào để giảm chi phí sản xuất, tăng hiệu quả của Công ty.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG HĐQT

KẾ HOẠCH VÀ BIỆN PHÁP THỰC HIỆN NĂM 2026 VÀ THỜI GIAN ĐẾN:

Về công tác quản trị

- Tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy chế, quy định về quản trị nội bộ phù hợp với quy định của pháp luật và hoạt động của Công ty làm cơ sở cho công tác quản trị, điều hành được chặt chẽ, hạn chế rủi ro cho doanh nghiệp, tạo sự chủ động và trách nhiệm trong điều hành của Ban Tổng Giám đốc.
- Tăng cường công tác giám sát, chỉ đạo Ban điều hành trong sản xuất kinh doanh hằng tháng cũng như hằng quý, phấn đấu đạt và vượt mức các chỉ tiêu đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Thực hiện tốt công tác kiểm toán nội bộ đối với các đơn vị sản xuất, các công ty con để nâng cao hiệu quả sản xuất.

Về Công tác tài chính

- Tổ chức việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ phục vụ sản xuất theo phương án phát hành được đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Chỉ đạo Ban điều hành chủ động làm việc với các tổ chức tín dụng, ngân hàng, đối tác cung cấp tín dụng để phục vụ sản xuất đảm bảo thanh khoản.
- Thường xuyên rà soát tình hình tài chính để cân đối thu – chi dòng tiền, chủ động về tài chính nhằm phục vụ sản xuất có hiệu quả.
- Chỉ đạo Ban điều hành có kế hoạch, biện pháp cụ thể và quyết liệt hơn nữa trong công tác nghiệm thu, thanh quyết toán và đặc biệt là thu hồi công nợ đối với những khoản nợ của Chủ đầu tư đang còn nợ đọng Công ty chưa thu hồi được.

Công tác đầu tư nâng cao năng lực sản xuất

- Có giải pháp chiến lược đầu tư vào các công ty con về lĩnh vực năng lượng tái tạo trong và ngoài nước có hiệu quả theo lộ trình và kế hoạch đã đề ra.
- Có phương án sử dụng hiệu quả máy móc thiết bị hiện có để sử dụng có hiệu quả vốn đầu tư; tiếp tục rà soát để thanh lý những thiết bị cũ không cần sử dụng, khai thác không hiệu quả để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Định hướng đầu tư máy móc, thiết bị trong năm 2026 và những năm tới phù hợp với đặc thù yêu cầu sản xuất từng dự án công trình. Việc đầu tư, thanh lý tài sản đảm bảo đúng các quy định của pháp luật, quy chế quản trị nội bộ và Điều lệ Công ty.

Với truyền thống anh hùng 50 năm xây dựng và phát triển trên tinh thần “Dũng khí - Trách nhiệm - Chính trực - đổi mới - đoàn kết”, HĐQT tin tưởng rằng C47 sẽ “Chuyển mình đột phá – Vươn tầm quốc tế” trong giai đoạn mới.





05 CHƯƠNG

Quản trị công ty

152 Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

180 Hoạt động của Ủy ban kiểm toán

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội
186 đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban kiểm
toán

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Danh sách thành viên HĐQT, chức vụ và số cổ phần sở hữu cuối kỳ theo Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025 như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ
1	Phạm Nam Phong	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	582.008	1,60%
2	Lê Đông Lâm	Phó Chủ tịch HĐQT (Không điều hành)	1.990.164	5,48%
3	Dương Minh Quang	Thành viên HĐQT điều hành	925.797	2,55%
4	Nguyễn Hữu Hải	Thành viên HĐQT điều hành	95.515	0,26%
5	Võ Trọng Hiếu	Thành viên HĐQT không điều hành	0	0,00%
6	Chu Thị Tú Anh	Thành viên độc lập HĐQT	22	0,00%
8	Bùi Quốc Thanh	Thành viên độc lập HĐQT	17.203	0,0473%

Năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (C47) có sự thay đổi, lý do HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 đã hết nhiệm kỳ 5 năm và đến ngày 23/4/2025 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030 gồm 07 thành viên (giảm 01 thành viên so với nhiệm kỳ 2020-2025), trong đó bầu 02 thành viên độc lập Hội đồng quản trị đảm bảo đúng cơ cấu, số lượng thành viên độc lập HĐQT theo quy định của pháp luật.

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị (HĐQT) đã thường xuyên giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) và HĐQT, giám sát các hoạt động của Tổng Giám đốc. Hội đồng quản trị (HĐQT) đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện một số nội dung chính như sau:



Xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2025 trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua và tổ chức thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ thường niên 2025 và Nghị quyết của HĐQT đề ra.



HĐQT thường xuyên và định kỳ xem xét, đánh giá việc thực hiện kế hoạch kế hoạch kinh doanh, các chỉ tiêu kinh tế đề ra để có biện pháp chỉ đạo kịp thời Ban Tổng Giám đốc đáp ứng các yêu cầu về điều hành và đảm bảo các nguồn lực cho hoạt động sản xuất của Công ty.



Tất cả các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc đều được Hội đồng quản trị giám sát chặt chẽ thông qua các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị đảm bảo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty.



HĐQT đã tập trung chỉ đạo Ban điều hành Công ty tích cực trong công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm, trong năm 2025, C47 đã ký kết thêm được các hợp đồng thi công dự án với tổng giá trị các hợp đồng do C47 thi công là 1.494,4 tỷ đồng.



TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT VÀ CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

Tổng kết các cuộc họp của HĐQT và tỷ lệ tham dự họp của thành viên HĐQT

Thời điểm trước ĐHĐCĐTN 2025 hết nhiệm kỳ 2020-2030 (tính từ 01/01/2025-23/4/2025)

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Phạm Nam Phong	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	50	100%
2	Lê Đông Lâm	Phó Chủ tịch HĐQT (Không điều hành)	50	100%
3	Lê Trung Nam	Thành viên HĐQT độc lập	50	100%
4	Dương Minh Quang	Thành viên HĐQT điều hành	50	100%
5	Tạ Nam Bình	Thành viên HĐQT độc lập	50	100%
6	Võ Trọng Hiếu	Thành viên HĐQT không điều hành	50	100%
6	Nguyễn Hữu Hải	Thành viên HĐQT điều hành	50	100%
8	Bùi Văn Tuyền	Thành viên HĐQT độc lập	50	100%

Thời điểm sau ĐHĐCĐTN 2025 nhiệm kỳ mới 2025-2030 (tính từ ngày 23/4/2025)

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Phạm Nam Phong	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	126	100%
2	Lê Đông Lâm	Phó Chủ tịch HĐQT (Không điều hành)	126	100%
3	Dương Minh Quang	Thành viên HĐQT điều hành	126	100%
4	Chu Thị Tú Anh	Thành viên HĐQT độc lập	126	100%
5	Nguyễn Hữu Hải	Thành viên HĐQT điều hành	126	100%
6	Bùi Quốc Thanh	Thành viên HĐQT độc lập	126	100%
7	Võ Trọng Hiếu	Thành viên HĐQT không điều hành	126	100%

Năm 2025, HĐQT đã ban hành các nghị quyết theo đúng thẩm quyền, quy định của Điều lệ và pháp luật về các vấn đề, nội dung chủ yếu sau:

- Triển khai thực hiện kế hoạch năm 2025. Đồng thời, trao đổi một số định hướng chiến lược kinh doanh của Công ty trong tương lai.
- Chỉ đạo triển khai thực hiện theo các Nghị quyết của HĐQT và giám sát việc thực thi các nghị quyết trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Thực hiện công tác quy hoạch cán bộ, sắp xếp bộ máy quản lý, điều hành, miễn nhiệm và bổ nhiệm các chức danh trong Ban điều hành, Ban chỉ huy các công trường theo hướng tinh gọn, hiệu quả phù hợp với điều kiện và đặc thù sản xuất của công ty theo từng giai đoạn.
- Chỉ đạo Ban điều hành công ty hoàn thiện cơ chế giao khoán, kiểm soát chi phí theo chỉ tiêu (EBIT) cho các đơn vị sản xuất, tiếp tục đánh giá, cải tiến phương thức giao khoán chi phí, khối lượng thi công đến các công trường, giao khoán chi phí, đơn giá thi công và định biên nhân sự quản lý cho các đơn vị trực thuộc. Nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.



Chủ tịch và Thành viên Hội đồng Quản trị CC47 thăm và kiểm tra công trường Nhà máy Thủy điện Trị An mở rộng

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT VÀ CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

Các Nghị quyết HĐQT đã ban hành trong năm 2025

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
I	Từ 01/01/2025 -23/4/2025 (các nghị quyết của HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025)			
1	01/2025/NQ-HĐQT	07/01/2025	Phê duyệt nhà cung cấp chi phí mua phụ tùng xe tải Howo phục vụ sửa chữa bảo dưỡng tại CT Nam Phak	100%
2	02/2025/NQ-HĐQT	13/01/2025	Phê duyệt gói thầu cung cấp và lắp đặt hệ thống thang máy nội bộ khu 11 tầng khách sạn Hải Âu - An Dương Vương	100%
3	03/2025/NQ-HĐQT	13/01/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và đơn giá mua bê tông thương phẩm thi công dự án Hồ Kê Gổ	100%
4	04/2025/NQ-HĐQT	13/01/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua thép thi công dự án Hòa Bình mở rộng	100%
5	05/2025/NQ-HĐQT	13/01/2025	Phê duyệt mức tiền thưởng Tết Nguyên đán Ất Ty 2025 đối với người lao động đang làm việc tại công ty	100%
6	06/2025/NQ-HĐQT	13/01/2025	Phê duyệt một số nội dung công việc đơn giá chi phí giao nhà thầu phụ thực hiện tháng 12-2024 tại dự án Nam Neun 1	100%
7	07/2025/NQ-HĐQT	15/01/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và điều chỉnh đơn giá mua vật tư xi măng Bút Sơn thi công dự án Hòa Bình	100%
8	08/2025/NQ-HĐQT	17/01/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua thép thi công quý 1-2025 dự án HCN Ka-Zam	100%
9	09/2025/NQ-HĐQT	18/01/2025	Phê duyệt thành lập Văn phòng đại diện và bổ nhiệm người đứng đầu Văn phòng đại diện tại công trường Hồ Kê Gổ	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
10	10/2025/NQ-HĐQT	04/02/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua cừ Larsen thi công dự án HCN Ka Zam	
11	11/2025/NQ-HĐQT	04/02/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua thép thi công cầu tạm C1 đợt 2 dự án Nam Neun 1	100%
12	12/2025/NQ-HĐQT	05/02/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và giá thuê 15 xe ô tô tự đổ và 2 máy đào thi công dự án Nam Phak	
13	13/2025/NQ-HĐQT	12/02/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và đơn giá mua vật tư phụ thi công dự án Nam Neun 1	100%
14	14/2025/NQ-HĐQT	12/02/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua 15 xe ô tô tải tự đổ thi công dự án Nam Neun 1	100%
15	15/2025/NQ-HĐQT	19/02/2025	Phê duyệt nhà thầu phụ và chi phí thuê thầu phụ thi công một số hạng mục tại dự án Cát Tiến Diêm Vân	100%
16	16/2025/NQ-HĐQT	19/02/2025	Phê duyệt chỉ tiêu EBIT khối lượng và đơn giá giao khoán nội bộ gói thầu số 14 dự án Hồ Kê Gổ	100%
17	17/2025/NQ-HĐQT	19/02/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và đơn giá mua dăm lọc cát lọc thi công tầng lọc đập chính dự án Hồ Kê Gổ	100%
18	18/2025/NQ-HĐQT	19/02/2025	Phê duyệt nhà cung cấp chi phí mua thép phục vụ coi ben 15 xe Howo tại XN Phước An và thép gia cố sửa chữa thùng ben	100%
19	19/2025/NQ-HĐQT	24/02/2025	Phê duyệt ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
20	20/2025/NQ-HĐQT	24/02/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí dịch vụ thuê tài chính gói thầu mua 15 xe ô tô tải tự đổ thi công dự án Nam Phak	100%
21	21/2025/NQ-HĐQT	06/03/2025	Phê duyệt nhà thầu phụ chi phí và đơn giá thi công khoan phụt hạng mục hầm dẫn nước dự án Hòa Bình mở rộng	100%

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT VÀ CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

Các Nghị quyết HĐQT đã ban hành trong năm 2025

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
22	22/2025/NQ-HĐQT	07/03/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua thép thi công dự án Cát Tiên Diêm Vân	100%
23	23/2025/NQ-HĐQT	20/03/2025	Phê duyệt nhà cung cấp dịch vụ và chi phí ứng dụng công nghệ BIM vào quản lý kỹ thuật công trình dự án Hồ Kẻ Gỗ	100%
24	24/2025/NQ-HĐQT	20/03/2025	Phê duyệt chủ trương hợp đồng thuê đơn vị thiết kế thi công tuyến đường ống cấp nước và di dời đường ống dự án Hòa Bình	100%
25	25/2025/NQ-HĐQT	20/03/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua thép gia công cầu tạm C1 đợt 3 phát sinh trụ cầu dự án Nam Neun 1	100%
26	26/2025/NQ-HĐQT	24/03/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua vật tư điện cấp nguồn lắp điện chiếu sáng thay thế bảo dưỡng trạm nghiền đá	100%
27	27/2025/NQ-HĐQT	24/03/2025	Phê duyệt nhà cung cấp máy đào bánh lốp và duyệt đơn giá chi phí thuê máy đào thi công dự án Nam Phak Nam Neun1	100%
28	28/2025/NQ-HĐQT	24/03/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và đơn giá mua thuốc nổ ANFO và phụ kiện vật liệu nổ công nghiệp thi công dự án Nam Neun1	100%
29	29/2025/NQ-HĐQT	24/03/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua vật tư thép và phục vụ thi công dự án Nam Neun 1	100%
30	30/2025/NQ-HĐQT	24/03/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua xe phun vẩy bê tông dự án Nam Neun1	100%
31	31/2025/NQ-HĐQT	24/03/2025	Phê duyệt gói thầu cung cấp và lắp đặt trạm nghiền đá cát 250 tấn-giờ dự án Nam Neun 1	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
32	32/2025/NQ-HĐQT	01/04/2025	Phê duyệt tài liệu, hồ sơ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.	100%
33	33/2025/NQ-HĐQT	01/04/2025	Phê duyệt phương án sắp xếp cơ cấu lại tổ chức phòng Vật tư - Thiết bị và xí nghiệp Phước An	100%
34	34/2025/NQ-HĐQT	01/04/2025	Phê duyệt miễn nhiệm chức danh Giám đốc Xí nghiệp Phước An đối với ông Vương Khánh Linh	100%
35	35/2025/NQ-HĐQT	01/04/2025	Bổ nhiệm chức danh Phó trưởng Phòng Vật tư - Thiết bị và đảm nhận vị trí thường trực đối với ông Vương Khánh Linh	100%
36	36/2025/NQ-HĐQT	01/04/2025	Miễn nhiệm chức danh Phó Giám đốc xí nghiệp Phước An đối với ông Huỳnh Văn Rê	100%
37	37/2025/NQ-HĐQT	01/04/2025	Bổ nhiệm chức danh Phó Trưởng phòng Vật tư - Thiết bị kiêm nhiệm Quản đốc XN Phước An đối với ông Huỳnh Văn Rê	100%
38	38/2025/NQ-HĐQT	01/04/2025	Phê duyệt chi phí và nhà cung ứng nhân lực thi công đắp ACC và lớp 2A bằng phương pháp thủ công tại dự án Nam Phak	100%
39	39/2025/NQ-HĐQT	01/04/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua vật tư thép phục vụ thi công dự án Hòa Bình mở rộng	100%
40	40/2025/NQ-HĐQT	01/04/2025	Phê duyệt nhà cung cấp chi phí mua phụ tùng thay thế sửa chữa bảo dưỡng trạm nghiền 50T-h tại dự án Nam Neun 1	100%
41	41/2025/NQ-HĐQT	09/04/2025	Phê duyệt nhà thầu phụ và chi phí thi công hạng mục hầm tiêu nước dự án Hòa Bình	100%
42	42/2025/NQ-HĐQT	09/04/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và đơn giá mua gas O2, CO2 và N2 phục vụ cắt hàn bảo dưỡng thiết bị công trình Nam Neun1	100%
43	43/2025/NQ-HĐQT	09/04/2025	Phê duyệt nhà cung cấp đơn giá mua phụ tùng nhíp phục vụ sửa chữa công trình Nam Phak và Nam Neun 1	100%

TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT VÀ CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

Các Nghị quyết HĐQT đã ban hành trong năm 2025

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
44	44/2025/NQ-HĐQT	09/04/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua phụ tùng bảo dưỡng sửa chữa thay thế cho xe Howo dự án Nam Phak	100%
45	45/2025/NQ-HĐQT	09/04/2025	Phê duyệt nhà cung cấp chi phí mua vật tư khoan thay thế các máy khoan trong quý 2-2025 dự án Nam Neun 1	100%
46	46/2025/NQ-HĐQT	09/04/2025	Phê duyệt nhà cung cấp chi phí mua vật tư thép thi công dự án Cát Tiến Diêm Vân	100%
47	47/2025/NQ-HĐQT	04/04/2025	Phê duyệt chi phí và đơn vị cung cấp vật liệu, máy thi công, nhân công thi công một phần gói thầu 02-TC dự án hồ Đắc Gang	100%
48	48/2025/NQ-HĐQT	04/04/2025	Phê duyệt chủ trương đầu tư, cải tạo thay mới hệ thống máy lạnh tại khách sạn Hải Âu An Dương Vương khu 11 tầng	100%
49	49/2025/NQ-HĐQT	14/04/2025	Phê duyệt chi phí và chọn đơn vị cung cấp dịch vụ tổ chức sự kiện Lễ khởi công dự án thủy điện Nam Neun1	100%
50	50/2025/NQ-HĐQT	22/04/2025	Phê duyệt cập nhật bổ sung tài liệu họp trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
51	51/2025/NQ-HĐQT	23/04/2025	Phê duyệt giới thiệu bổ sung ứng viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025	100%
52	52/2025/NQ-HĐQT	23/04/2025	Phê duyệt nhà cung cấp đơn giá chi phí mua thép thi công gia cố hầm dẫn dòng trạm trộn trạm nghiền cầu tạm dự án Nam Neun 1	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
53	53/2025/NQ-HĐQT	23/04/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí dịch vụ bảo hiểm công trình dự án Nam Neun 1	100%
54	54/2025/NQ-HĐQT	23/04/2025	Phê duyệt nhà cung cấp chi phí mua vật tư thép thi công dự án Ka Zam	100%
II	Từ 23/4/2025 – 30/6/2025 (các Nghị quyết của HĐQT Nhiệm kỳ 2025-2030)			
1	01/2025/NQ-HĐQT	23/04/2025	HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030 Bầu ông Phạm Nam Phong giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030.	100%
2	02/2025/NQ-HĐQT	23/04/2025	HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030 Bầu ông Lê Đông Lâm giữ chức vụ Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030.	100%
3	03/2025/NQ-HĐQT	25/04/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua vật tư thép thi công tháng 5- 6-2025 dự án Hòa Bình	100%
4	04/2025/NQ-HĐQT	25/04/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua máy lạnh thay thế mới tại khách sạn Hải Âu An Dương Vương	100%
5	05/2025/NQ-HĐQT	25/04/2025	Miễn nhiệm chức danh Chủ tịch Ủy ban kiểm toán đối với ông Lê Trung Nam	100%
6	06/2025/NQ-HĐQT	25/04/2025	Bổ nhiệm chức danh Chủ tịch Ủy ban kiểm toán đối với bà Chu Thị Tú Anh	100%
7	7/2025/NQ-HĐQT	25/04/2025	Miễn nhiệm chức danh Thành viên Ủy ban kiểm toán đối với ông Bùi Văn Tuynh	100%
8	08/2025/NQ-HĐQT	25/04/2025	Bổ nhiệm chức danh Thành viên Ủy ban kiểm toán đối với ông Bùi Quốc Thanh	100%
9	09/2025/NQ-HĐQT	25/04/2025	Phê duyệt kế hoạch vay vốn lưu động năm 2025 và sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại ngân hàng BIDV Bình Định	100%
10	10/2025/NQ-HĐQT	09/05/2025	Phê duyệt chi phí giao nhà thầu phụ thi công lán trại phụ trợ giai đoạn 3 dự án TĐ Nam Neun1	100%
11	11/2025/NQ-HĐQT	09/05/2025	Phê duyệt nhà cung cấp chi phí vật tư thép thi công gia cố cửa vào hầm dẫn dòng và gia công gàu máy đào dự án Nam Neun 1	100%

TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT VÀ CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

Các Nghị quyết HĐQT đã ban hành trong năm 2025

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
12	12/2025/NQ-HĐQT	09/05/2025	Phê duyệt nhà cung cấp chi phí mua thép gia công khe phai công dẫn dòng công trình Nam Neun 1 lần 2	100%
13	13/2025/NQ-HĐQT	09/05/2025	Phê duyệt nhà cung cấp đơn giá mua bê tông thương phẩm phục vụ thi công dự án Hồ Kẻ Gỗ	100%
14	14/2025/NQ-HĐQT	09/05/2025	Tái bổ nhiệm ông Dương Minh Quang giữ chức danh Tổng Giám đốc nhiệm kỳ 2025-2030	100%
15	15/2025/NQ-HĐQT	09/05/2025	Tái bổ nhiệm ông Nguyễn Hữu Hải giữ chức danh Phó Tổng Giám đốc thường trực nhiệm kỳ 2025-2030	100%
16	16/2025/NQ-HĐQT	16/05/2025	Phê duyệt chọn đơn vị tư vấn dịch vụ làm Visa lao động thẻ lao động thẻ cư trú cho CBCNV công trường Nam Neun 1	100%
17	17/2025/NQ-HĐQT	19/05/2025	Phê duyệt thay thế nhà cung cấp dịch vụ ứng dụng công nghệ BIM vào dự án Hồ Kẻ Gỗ	100%
18	18/2025/NQ-HĐQT	19/05/2025	Phê duyệt phương án tháo dỡ vận chuyển ván khuôn ra ngoài hầm thanh lý 02 bộ ván khuôn trượt hầm dẫn nước dự án Hòa Bình	100%
19	19/2025/NQ-HĐQT	19/05/2025	Phê duyệt giới thiệu nhân sự đại diện phần vốn góp của C47 tham gia công tác quản trị điều hành tại Công ty VHP	100%
20	20/2025/NQ-HĐQT	27/05/2025	Phê duyệt chi phí và chọn đơn vị thi công khoan giếng nước phục vụ sinh hoạt dự án Nam Neun 1	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
21	21/2025/NQ-HĐQT	27/05/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua vật tư thép thi công dự án Hồ Kẻ Gỗ	100%
22	22/2025/NQ-HĐQT	27/05/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua vật tư thép tấm phục vụ gia công gò hàn sửa chữa thiết bị tại dự án Nam Phak	100%
23	23/2025/NQ-HĐQT	27/05/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và đơn giá thuê thiết bị phục vụ thi công dự án Nam Neun 1	100%
24	24/2025/NQ-HĐQT	28/05/2025	Phê duyệt nhà thầu phụ và chi phí thực hiện gia hạn ký hợp đồng mua bán điện PPA cho dự án Nam Neun 1	100%
25	25/2025/NQ-HĐQT	30/05/2025	Phê duyệt nhà thầu và giá trị thanh lý vật tư thép kết cấu ván khuôn trượt hầm dẫn nước dự án Hòa Bình	100%
26	26/2025/NQ-HĐQT	30/05/2025	Phê duyệt chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện việc soát xét bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính 2025	100%
27	27/2025/NQ-HĐQT	03/06/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua vật tư thép thi công tháng 5-6-2025 lần 2 dự án Hòa Bình mở rộng	100%
28	28/2025/NQ-HĐQT	05/06/2025	Phê duyệt nhà thầu phụ và chi phí thuê ngoài thi công hạng mục gia cố mái dốc bể tiêu năng dự án Hồ Kẻ Gỗ	100%
29	29/2025/NQ-HĐQT	08/06/2025	Phê duyệt nhà thầu và chi phí thi công gói thầu số 01 cải tạo kết cấu thi công điện nước hoàn thiện công trình nhà 11 Biên Cương	100%
30	30/2025/NQ-HĐQT	10/06/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và đơn giá mua vật tư cát vàng phục vụ thi công dự án thủy điện Hòa Bình	100%
31	31/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Nguyễn Thanh Hải giữ chức danh Phó Tổng Giám đốc kiêm Trưởng phòng Vật tư Thiết bị	100%
32	32/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Cao Thanh Tuấn giữ chức danh Phó Tổng Giám đốc nhiệm kỳ 2025-2030	100%

TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT VÀ CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

Các Nghị quyết HĐQT đã ban hành trong năm 2025

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
33	33/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Hồ Đình Phong giữ chức danh Kế toán trưởng kiêm Trưởng phòng Tài chính Kế toán	100%
34	34/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Tuấn giữ chức danh Trưởng phòng Tổ chức Hành chính nhiệm kỳ 2025-2030	100%
35	35/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Cao Tuấn Hào giữ chức danh Trưởng phòng Kế hoạch nhiệm kỳ 2025-2030	100%
36	36/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Phan Bảo Quốc giữ chức danh Trưởng phòng Kỹ thuật nhiệm kỳ 2025-2030	100%
37	37/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Chín giữ chức danh Trưởng phòng Thí nghiệm nhiệm kỳ 2025-2030	100%
38	38/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm bà Phạm Thanh Mai giữ chức danh Trưởng phòng Mua hàng nhiệm kỳ 2025-2030	100%
39	39/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Vương Khánh Linh giữ chức danh Phó Trưởng phòng thường trực phòng Vật tư Thiết bị	100%
40	40/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Huỳnh Văn Rê giữ chức danh Phó Trưởng phòng Vật tư Thiết bị kiêm Quản đốc xí nghiệp Phước An	100%
41	41/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Lê Thúc Định giữ chức danh Phó Trưởng phòng Phòng Vật tư Thiết bị nhiệm kỳ 2025-2030	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
42	42/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Trình Phước Quang giữ chức danh Phó Trưởng phòng Phòng Vật tư Thiết bị nhiệm kỳ 2025-2030	100%
43	43/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Đặng Thành Quang giữ chức danh Phó Trưởng phòng Phòng Tài chính Kế toán nhiệm kỳ 2025-2030	100%
44	44/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Lê Nguyên Phong giữ chức danh Phó Trưởng phòng Phòng Tài chính Kế toán nhiệm kỳ 2025-2030	100%
45	45/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Hồ Văn Thủy giữ chức danh Phó Trưởng phòng Phòng Tổ chức Hành chính nhiệm kỳ 2025-2030	100%
46	46/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Nguyễn Tấn Nghiêm giữ chức danh Phó Trưởng phòng Phòng Kế hoạch nhiệm kỳ 2025-2030	100%
47	47/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Chu Quốc Dân giữ chức danh Phó Trưởng phòng Phòng Kế hoạch nhiệm kỳ 2025-2030	100%
48	48/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Nguyễn Đình Tâm giữ chức danh Phó Trưởng phòng Phòng Kỹ thuật nhiệm kỳ 2025-2030	100%
49	49/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Võ Văn Sang giữ chức danh Phó Trưởng phòng Phòng Thí ng- hiệm nhiệm kỳ 2025-2030	100%
50	50/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Nguyễn Ngọc Thắng giữ chức danh Phó Trưởng phòng Phòng Thí nghiệm nhiệm kỳ 2025-2030	100%
51	51/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Vũ Hải Châu giữ chức danh Phó Trưởng phòng Phòng Mua hàng nhiệm kỳ 2025-2030	100%
52	52/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Lê Thanh Sang giữ chức danh Giám đốc khách sạn Hải Âu nhiệm kỳ 2025-2030	100%
53	53/2025/NQ-HĐQT	12/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Lê Hồng Quang giữ chức danh Phó Giám đốc khách sạn Hải Âu nhiệm kỳ 2025-2030	100%

TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT VÀ CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

Các Nghị quyết HĐQT đã ban hành trong năm 2025

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
54	54/2025/NQ-HĐQT	13/06/2025	Thành lập Văn phòng đại diện và bổ nhiệm người đứng đầu Văn phòng đại diện tại công trường Hòn Ngang	100%
55	55/2025/NQ-HĐQT	13/06/2025	Thành lập Văn phòng đại diện và bổ nhiệm người đứng đầu Văn phòng đại diện tại Hà Nội	100%
56	56/2025/NQ-HĐQT	16/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Trịnh Quốc Thọ giữ chức danh Người phụ trách Quản trị công ty kiêm Thư ký Hội đồng quản trị	100%
57	57/2025/NQ-HĐQT	16/06/2025	Tái bổ nhiệm ông Lương Đăng Hào giữ chức danh Kiểm toán viên chính bộ phận Kiểm toán nội bộ thuộc Ủy ban kiểm toán	100%
58	58/2025/NQ-HĐQT	16/06/2025	Phê duyệt nhà thầu phụ chi phí và đơn giá thuê ngoài thi công một số việc thuộc gói thầu số 1XL-HB dự án Hòa Bình	100%
59	59/2025/NQ-HĐQT	17/06/2025	Phê duyệt các nhà cung cấp và chi phí mua vật tư thép tấm thép hình inox các loại thi công khe cống dẫn dòng ván khuôn dự án Nam Neun1	100%
60	60/2025/NQ-HĐQT	17/06/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua vật tư băng cản nước PVC Waterstop O320 thi công BTCT hầm dẫn dòng dự án Nam Neun1	100%
61	61/2025/NQ-HĐQT	19/06/2025	Phê duyệt chi phí và dịch vụ Bảo hiểm nhân thọ Gói quà tặng sức khỏe đối với cán bộ điều hành quản lý trong công ty.	100%
62	62/2025/NQ-HĐQT	19/06/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí vật tư thép xây dựng thép hình rọ đá inox thi công dự án Nam Neun 1	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
63	63/2025/NQ-HĐQT	19/06/2025	Phê duyệt đơn giá và chi phí hợp đồng thuê ngoài thực hiện công việc thanh thải hoàn trả mặt bằng phạm vi bãi trữ cơ 30 và giếng đứng dự án Hòa Bình	100%
64	64/2025/NQ-HĐQT	19/06/2025	Phê duyệt chủ trương thành lập Phòng Thiết kế và BIM	100%
65	65/2025/NQ-HĐQT	21/06/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua vật tư thép phục vụ thi công dự án Hồ Kẻ Gỗ	100%
66	66/2025/NQ-HĐQT	21/06/2025	Phê duyệt công việc đơn giá chi phí giao nhà thầu phụ thực hiện gia cố cải tạo mặt nền đường và hóa cứng mặt đường dự án Nam Neun1	100%
67	67/2025/NQ-HĐQT	26/06/2025	Phê duyệt phương án tiếp tục thuê 15 xe ô tô ben tự đổ phục vụ thi công CC47 cho Sông Đà 5 thuê thiết bị tại dự án Nam Ph	100%
68	68/2025/NQ-HĐQT	26/06/2025	Phê duyệt đơn giá và chi phí hợp đồng thuê ngoài thực hiện công việc nút hầm phụ ngách thi công nút hầm khảo sát dự án Hòa Bình mở rộng	100%
69	69/2025/NQ-HĐQT	30/06/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua vật tư thép xà gồ thép hình phục vụ gia công nhà xưởng sửa chữa dự án Nam Neun 1	100%
70	70/2025/NQ-HĐQT	30/06/2025	Phê duyệt kế hoạch kiểm toán nội bộ 6 tháng cuối năm 2025	100%
71	71/2025/NQ-HĐQT	30/06/2025	Bổ nhiệm ông Nguyễn Chu Sáng giữ chức danh Trưởng phòng Thiết kế và BIM	100%
72	72/2025/NQ-HĐQT	30/06/2025	Miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc đối với ông Trần Đức Dương	100%
73	73/2025/NQ-HĐQT	30/06/2025	Miễn nhiệm chức danh Trưởng phòng Vật tư - Thiết bị kiêm nhiệm đối với ông Nguyễn Thanh Hải	100%
74	74/2025/NQ-HĐQT	30/06/2025	Giao nhiệm vụ phụ trách phòng Vật tư Thiết bị đối với ông Vương Khánh Linh	100%
75	75/2025/NQ-HĐQT	30/06/2025	Phê duyệt chi phí và chọn nhà cung cấp xe ô tô bán tải thi công dự án Hòn Ngang và Bắc Ái	100%

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT VÀ CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

Các Nghị quyết HĐQT đã ban hành trong năm 2025

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
76	76/2025/NQ-HĐQT	30/06/2025	Phê duyệt kế hoạch mua bổ sung thiết bị cho dự án Nam Neun 1, Hòn Ngang, Bắc Ái và phụ tùng sửa chữa cho Nam Neun 1	100%
77	77/2025/NQ-HĐQT	30/06/2025	Phê duyệt việc tái tục mua bảo hiểm vật chất đối với 20 xe tải ben tại dự án Nam Phak	100%
78	78/2025/NQ-HĐQT	01/07/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và đơn giá chi phí mua cấp phối đá dăm thi công dự án Cát Tiến Diêm Vân	71,4%
79	79/2025/NQ-HĐQT	02/07/2025	Phê duyệt phương án mua lán trại phục vụ thi công dự án khu du lịch sinh thái Hòn Ngang	85,7%
80	80/2025/NQ-HĐQT	03/07/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua thép xây dựng thi công hầm dẫn dòng dự án Nam Neun 1	85,7%
81	81/2025/NQ-HĐQT	03/07/2025	Phê duyệt phương án và đơn giá gia công cơ khí thủy công hạng mục cống dẫn dòng và ván khuôn vì kèo dự án Nam Neun 1	100%
82	82/2025/NQ-HĐQT	07/07/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí dịch vụ thuê tài chính gói 02 xe ô tô bán tải thi công dự án Hòn Ngang Bắc Ái	85,7%
83	83/2025/NQ-HĐQT	07/07/2025	Phê duyệt nhà thầu phụ và chi phí xây dựng lán trại phục vụ BCH công trường Trị An	85,7%
84	84/2025/NQ-HĐQT	08/07/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua dầu phụ phục vụ bảo dưỡng sửa chữa xe máy thi công dự án Nam Neun 1	71,4%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
85	85/2025/NQ-HĐQT	08/07/2025	Phê duyệt điều chỉnh bổ sung đơn giá và chi phí thuê ngoài thi công hạng mục hồ móng tràn xả lũ dự án Hồ Kẻ Gỗ	71,4%
86	86/2025/NQ-HĐQT	09/07/2025	Thành lập Văn phòng đại diện và bổ nhiệm người đứng đầu Văn phòng đại diện tại công trường Trị An	100%
87	87/2025/NQ-HĐQT	10/07/2025	Miễn nhiệm nhân sự các Ban và Tiểu ban thuộc HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025	100%
88	88/2025/NQ-HĐQT	10/07/2025	Phê duyệt việc kiện toàn sắp xếp tái bổ nhiệm và bổ nhiệm đối với nhân sự trong các Ban thuộc HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030	100%
89	89/2025/NQ-HĐQT	11/07/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và bổ sung đơn giá vật tư phụ gia phục vụ thi công dự án Nam Neun 1	100%
90	90/2025/NQ-HĐQT	15/07/2025	Phê duyệt chi phí và đơn giá thuê ngoài thi công một số công việc hạng mục hồ móng gói thầu XL04-TAMR dự án Trị An mở rộng.	85,7%
91	91/2025/NQ-HĐQT	16/07/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và đơn giá mua vật tư Neoweb vải địa kỹ thuật thi công dự án Nam Neun 1	85,7%
92	92/2025/NQ-HĐQT	19/07/2025	Phê duyệt các nhà cung cấp và chi phí mua lớp thay thế phục vụ thi công dự án Nam Neun 1	100%
93	93/2025/NQ-HĐQT	19/07/2025	Phê duyệt nhà cung cấp công trực chân chạy trên ray 2 móc cầu 40T và 10T - Dự án Nam Neun 1	100%
94	94/2025/NQ-HĐQT	19/07/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua máy ủi bánh xích mới 100% phục vụ thi công dự án Nam Neun 1	100%
95	95/2025/NQ-HĐQT	22/07/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và đơn giá chi phí mua xe ô tô tải thi công dự án thủy điện Nam Neun 1	100%

TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT VÀ CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

Các Nghị quyết HĐQT đã ban hành trong năm 2025

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
96	96/2025/NQ-HĐQT	23/07/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua thép thi công hầm dẫn dòng dự án Nam Neun 1	100%
97	97/2025/NQ-HĐQT	23/07/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua xe nâng người dạng cần thẳng đã qua sử dụng thi công dự án Nam Neun 1	100%
98	98/2025/NQ-HĐQT	28/07/2025	Phê duyệt nhà cung cấp chi phí mua thép phục vụ thi công tại công trình Cát Tiến Diêm Vân	100%
99	99/2025/NQ-HĐQT	29/07/2025	Phê duyệt nhà cung cấp chi phí mua thép phục vụ thi công quý 3-2025 tại công trình Hồ Kẽ Gõ	100%
100	100/2025/NQ-HĐQT	31/07/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua máy cắt Plasma điều khiển CNC phục vụ thi công dự án thủy điện Nam Neun 1	100%
101	101/2025/NQ-HĐQT	31/07/2025	Phê duyệt các nhà cung cấp và đơn giá mua dầu Diesel quý 3 dự án thủy điện Nam Neun 1	100%
102	102/2025/NQ-HĐQT	04/08/2025	Phê duyệt nhà cung cấp đơn giá mua phụ tùng nhíp phục vụ sửa chữa tại công trình Nam Phak và Nam Neun 1 lần 2	100%
103	103/2025/NQ-HĐQT	05/08/2025	Phê duyệt mức phụ cấp hoạt động kiêm nhiệm đối với thành viên Ủy ban kiểm toán và các Ban thuộc HĐQT	100%
104	104/2025/NQ-HĐQT	17/08/2025	Phê duyệt dự trù kinh phí tổ chức Lễ kỷ niệm 50 năm thành lập công ty 08-9-1975 - 08-9-2025	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
105	105/2025/NQ-HĐQT	17/08/2025	Phê duyệt chỉ tiêu EBIT khối lượng và đơn giá giao khoán thi công nội bộ gói thầu XL04-TAMR dự án TĐ Trị An mở rộng	100%
106	106/2025/NQ-HĐQT	19/08/2025	Bổ nhiệm ông Nguyễn Thanh Thương giữ chức danh Phó Giám đốc khách sạn Hải Âu nhiệm kỳ 2025-2030	100%
107	107/2025/NQ-HĐQT	26/08/2025	Phê duyệt chủ trương tách phòng Tổ chức Hành chính thành phòng Nhân sự và phòng Hành chính	100%
108	108/2025/NQ-HĐQT	27/08/2025	Phê duyệt nhà cung cấp chi phí mua phụ tùng máy khoan F1055 thi công dự án thủy điện Nam Neun 1	100%
109	109/2025/NQ-HĐQT	27/08/2025	Phê duyệt chủ trương thành lập Công ty con Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng C47	85,7%
110	110/2025/NQ-HĐQT	27/08/2025	Phê duyệt chủ trương mua lại cổ phần của Công ty Cổ phần thủy điện Văn Phong	100%
111	111/2025/NQ-HĐQT	28/08/2025	Phê duyệt các nhà cung cấp và đơn giá mua dầu Diesel dự án thủy điện Trị An mở rộng	100%
112	112/2025/NQ-HĐQT	28/08/2025	Phê duyệt phương án thuê bổ sung 25 xe ô tô ben tự đổ phục vụ thi công tại dự án thủy điện Nam Phak	100%
113	113/2025/NQ-HĐQT	29/08/2025	Miễn nhiệm chức danh Trưởng phòng Tổ chức - Hành chính đối với ông Nguyễn Văn Tuấn	100%
114	114/2025/NQ-HĐQT	29/08/2025	Miễn nhiệm chức danh Trưởng phòng Mua hàng đối với bà Phạm Thanh Mai	100%
115	115/2025/NQ-HĐQT	29/08/2025	Bổ nhiệm bà Phạm Thanh Mai giữ chức danh Trưởng phòng Hành chính	100%
116	116/2025/NQ-HĐQT	29/08/2025	Bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Tuấn giữ chức danh Trưởng phòng Mua hàng	100%
117	117/2025/NQ-HĐQT	03/09/2025	Phê duyệt hiệu chỉnh bổ sung một số nội dung tại nghị quyết số 109-2025-NQ-HĐQT ngày 27-8-2025	100%

TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT VÀ CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

Các Nghị quyết HĐQT đã ban hành trong năm 2025

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
118	118/2025/NQ-HĐQT	05/09/2025	Bổ nhiệm ông Trần Minh giữ chức danh Trưởng phòng Nhân sự	100%
119	119/2025/NQ-HĐQT	06/09/2025	Phê duyệt chi phí khen thưởng tập thể cá nhân có thành tích xuất sắc đóng góp hoàn thành kế hoạch sản xuất 6 tháng đầu năm 2025	100%
120	120/2025/NQ-HĐQT	09/09/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua lớp thay thế phục vụ thi công tại công trường Nam Phak	100%
121	121/2025/NQ-HĐQT	12/09/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí cung cấp lan can tràn xả lũ cho công trình HCN Ka Zam tỉnh Lâm Đồng	100%
122	122/2025/NQ-HĐQT	17/09/2025	Giao ông Hồ Văn Thùy - Phó Trưởng phòng Nhân sự nhận nhiệm vụ phụ trách phòng Nhân sự	100%
123	123/2025/NQ-HĐQT	20/09/2025	Phê duyệt chủ trương đầu tư sửa chữa nâng cấp khách sạn Hải Âu An Dương Vương để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	100%
124	124/2025/NQ-HĐQT	20/09/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và đơn giá mua vật tư thép xây dựng thi công dự án Nam Neun 1	100%
125	125/2025/NQ-HĐQT	20/09/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và đơn giá mua vật tư xi măng thi công công trình dự án Nam Neun 1	100%
126	126/2025/NQ-HĐQT	20/09/2025	Phê duyệt phương án góp vốn Điều lệ vào Công ty con Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng C47	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
127	127/2025/NQ-HĐQT	24/09/2025	Phê duyệt phương án thanh lý thiết bị thi công tại công trường thủy điện Hòa Bình mở rộng	100%
128	128/2025/NQ-HĐQT	26/09/2025	Phê duyệt chi phí và đơn giá hợp đồng vận chuyển đất đá hỗn hợp từ cụm đầu mối NMTĐ Hòa Bình ra bãi thải dốc Cun	100%
129	129/2025/NQ-HĐQT	26/09/2025	Phê duyệt các nhà cung cấp và chi phí mua lớp thay thế phục vụ thi công tại công trường Nam Phak	100%
130	130/2025/NQ-HĐQT	26/09/2025	Phê duyệt chi phí và đơn giá Hợp đồng thi công một số công việc tại dự án Hồ Kẻ Gỗ	100%
131	131/2025/NQ-HĐQT	30/09/2025	Phê duyệt đơn vị chi phí thuê cầu phao phục vụ thi công tại công trình thủy điện Nam Neun 1	100%
132	132/2025/NQ-HĐQT	01/10/2025	Phê duyệt chỉ tiêu EBIT và khối lượng đơn giá giao khoán thi công nội bộ dự án Hòn Ngang	100%
133	133/2025/NQ-HĐQT	01/10/2025	Phê duyệt các nhà cung cấp và chi phí mua phụ tùng sửa chữa Howo chuyển công trình Nam Neun 1	85,7%
134	134/2025/NQ-HĐQT	01/10/2025	Phê duyệt sửa đổi bổ sung và ban hành Quy chế Tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng 47	85,7%
135	135/2025/NQ-HĐQT	01/10/2025	Phê duyệt điều chỉnh bổ sung và ban hành Quy chế phân công phân cấp mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám	85,7%
136	136/2025/NQ-HĐQT	17/10/2025	Phê duyệt nhà cung cấp giá thuê thiết bị phục vụ thi công công trình thủy điện Nam Neun 1	100%
137	137/2025/NQ-HĐQT	17/10/2025	Phê duyệt nhà cung cấp chi phí cung cấp ống cống bê tông cho công trình Hòn Ngang	100%

TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT VÀ CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

Các Nghị quyết HĐQT đã ban hành trong năm 2025

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
138	138/2025/NQ-HĐQT	21/10/2025	Phê duyệt chi phí đóng góp thi công cầu Bailey xây dựng mới thi công tại công trình thủy điện Nam Neun	85,7%
139	139/2025/NQ-HĐQT	24/10/2025	Thông qua ý kiến đánh giá khuyến nghị của HĐQT đối với việc chào mua công khai cổ phiếu C47 của Công ty TNHH VP Invest	100%
140	140/2025/NQ-HĐQT	31/10/2025	Phê duyệt bổ sung chi phí và PLHĐ do phát sinh khối lượng thi công rà phá bom mìn dự án Nam Neun 1	100%
141	141/2025/NQ-HĐQT	11/11/2025	Phê duyệt thành lập địa điểm kinh doanh và bổ nhiệm người đứng đầu địa điểm kinh doanh tại công trường Trị An	100%
142	142/2025/NQ-HĐQT	12/11/2025	Phê duyệt nhà cung cấp chi phí mua đất và vận chuyển đất cho công trình Hòn Ngang	100%
143	143/2025/NQ-HĐQT	12/11/2025	Phê duyệt nhà cung cấp đơn giá mua vật tư đá cấp phối và chi phí vận chuyển thi công công trình Hòn Ngang	100%
144	144/2025/NQ-HĐQT	17/11/2025	Phê duyệt chủ trương thành lập Công ty con tại Lào	100%
145	145/2025/NQ-HĐQT	17/11/2025	Thành lập Địa điểm kinh doanh tại công trường Bác Ái	100%
146	146/2025/NQ-HĐQT	17/11/2025	Thành lập Văn phòng đại diện và bổ nhiệm người đứng đầu Văn phòng đại diện tại công trường Bác Ái	100%
147	147/2025/NQ-HĐQT	26/11/2025	Phê duyệt phương án vay vốn lưu động tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á chi nhánh Bình Định SeABank	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
148	148/2025/NQ-HĐQT	02/12/2025	Phê duyệt nhà cung cấp chi phí mua thép thi công công trình Hồ Kẻ Gỗ	100%
149	149/2025/NQ-HĐQT	02/12/2025	Thành lập Văn phòng đại diện tại công trường Dương Đông 2	100%
150	150/2025/NQ-HĐQT	02/12/2025	Thành lập Địa điểm kinh doanh tại công trường Dương Đông 2	100%
151	151/2025/NQ-HĐQT	03/12/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua máy đào bánh xích và búa phá đá thủy lực - dự án thủy điện Nam Neun 1	100%
152	152/2025/NQ-HĐQT	05/12/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua máy xúc lật bánh lốp mới	100%
153	153/2025/NQ-HĐQT	05/12/2025	Phê duyệt nhà cung cấp xe phun bê tông hầm dự án thủy điện Nam Neun 1	100%
154	154/2025/NQ-HĐQT	10/12/2025	Phê duyệt chỉ tiêu EBIT hiệu quả dự án và chi phí giao khoán thi công nội bộ dự án thủy điện Nam Neun 1 Lào	85,7%
155	155/2025/NQ-HĐQT	15/12/2025	Phê duyệt sửa đổi bổ sung một số nội dung các điều khoản trong Quy chế lựa chọn nhà thầu thi công mua sắm hàng hóa dịch vụ	85,7%
156	156/2025/NQ-HĐQT	15/12/2025	Phê duyệt ban hành Quy chế Tuyển dụng và đào tạo Công ty Cổ phần Xây dựng 47	100%
157	157/2025/NQ-HĐQT	15/12/2025	Phê duyệt nhà cung cấp và chi phí mua xe ô tô bán tải Ford Ranger 4x4 MT phục vụ dự án Dương Đông 2 và TĐTN Bác Ái	100%
158	158/2025/NQ-HĐQT	22/12/2025	Phê duyệt kế hoạch đầu tư thiết bị phục vụ sản xuất đợt 1 năm 2026	85,7%
159	159/2025/NQ-HĐQT	22/12/2025	Phê duyệt kế hoạch chi phí sửa chữa thiết bị để phục vụ sản xuất của công ty đợt 1 năm 2026	85,7%
160	160/2025/NQ-HĐQT	23/12/2025	Phê duyệt kế hoạch kiểm toán nội bộ 6 tháng đầu năm 2026	100%
161	161/2025/NQ-HĐQT	25/12/2025	Phê duyệt đơn giá và chi phí thuê ngoài một số hạng mục bê tông cốt thép tại dự án Hồ Kẻ Gỗ	100%

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm qua, thành viên độc lập Hội đồng Quản trị vẫn giữ vai trò then chốt trong việc giám sát hoạt động quản trị của doanh nghiệp, đảm bảo tính minh bạch và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông cũng như các bên liên quan. Các thành viên độc lập tích cực tham gia thảo luận, phân biện và đưa ra các ý kiến đối với chiến lược phát triển, kế hoạch hoạt động cũng như các vấn đề trọng yếu của Công ty, nhằm đảm bảo rằng các quyết định của Hội đồng Quản trị được đưa ra trên cơ sở minh bạch, cân nhắc rủi ro và hướng tới lợi ích bền vững.

HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN THUỘC HĐQT

1 Ban quan hệ nhà đầu tư

Trong năm 2025, tiểu ban quan hệ nhà đầu tư đã giúp Hội đồng quản trị trao đổi thông tin với các Cổ đông và nhà đầu tư kịp thời để cổ đông và nhà đầu tư có thể nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trong từng giai đoạn.

2 Ban lương thưởng

Trong năm 2025 Tiểu ban đã thực hiện tốt các chức năng nhiệm vụ:

- Đề xuất, tham mưu cho Hội đồng quản trị chính sách nhân sự, về thu hút nguồn nhân lực, tuyển dụng hơn 500 lao động vào làm việc tại C47 đáp ứng yêu cầu sản xuất của công ty trong năm 2025 thực hiện vượt mức kế hoạch sản xuất theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.
- Tham mưu, xây dựng và hoàn thiện Quy chế chi trả lương, thưởng của Công ty để trình Hội đồng quản trị phê duyệt thực hiện. Gắn việc chi trả lương với mức độ hoàn thành nhiệm vụ được giao, trên cơ sở kết quả đánh giá năng lực nhân sự theo (Impact Plan; Skill Sets; Step – Up Card; Work Time Analysis của Công ty, của từng phòng chức năng, đơn vị và cá nhân CB-NV Công ty.
- Tổ chức quản lý việc thực hiện Quy chế lương, thưởng trong toàn Công ty phù hợp với kết quả kinh doanh và mức độ hoàn thành kế hoạch sản xuất năm 2025.

3 Ban đầu tư

- Trong năm 2025 Tiểu ban đầu tư đã thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ được giao: Tham mưu cho Hội đồng quản trị về hoạch định chiến lược công tác đầu tư, nghiên cứu tiếp cận thị trường, tìm kiếm cơ hội đầu tư tham gia ký kết hợp đồng các dự án mới trong năm 2025 với tổng giá trị các hợp đồng là 1.494,4 tỷ đồng
- Phân tích, đánh giá và đề xuất các giải pháp đầu tư hợp lý như: đầu tư mua sắm máy móc - thiết bị, phục vụ thi công các dự án đảm bảo yêu cầu thực tế sản xuất và theo quy định của pháp luật, điều lệ và quy chế tài chính của công ty trên nguyên tắc an toàn, hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn, đảm bảo lợi ích của cổ đông và công ty.

HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN THUỘC HĐQT



Tổ chuyên gia và Ban kiểm soát Chi phí, Hợp đồng

Tổ Chuyên gia:

- Tổ chuyên gia thuộc Hội đồng quản trị được chủ trương thành lập theo Nghị quyết HĐQT số 25/2023/NQ-HĐQT ngày 17/02/2023 của HĐQT nhằm tham mưu cho HĐQT trong công việc hoạch định kế hoạch trung và dài hạn các mặt hoạt động liên quan đến công tác quản trị công ty ngày càng hiệu quả.
- Nghiên cứu, triển khai áp dụng các công cụ tài chính, huy động vốn, tạo nguồn lực cho phát triển doanh nghiệp.
- Giúp HĐQT thực hiện công tác đào tạo, nâng cao kỹ năng quản trị, trình độ quản lý điều hành đối với cán bộ quản lý cấp cao, cấp trung trong Công ty.



Ban kiểm soát chi phí và hợp đồng:

Ban Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng (B.KSCP-HĐ) là bộ phận trực thuộc Hội đồng quản trị. Ban có chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị trong việc thực hiện các nhiệm vụ theo Quy chế tổ chức và hoạt động đã được HĐQT phê duyệt, nhằm tăng cường hiệu lực công tác kiểm soát chi, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, đáp ứng yêu cầu của HĐQT, Đại hội đồng cổ đông và đảm bảo hài hòa lợi ích của Công ty, Cổ đông và người lao động.

Trong năm 2025, B.KSCP-HĐ đã tập trung triển khai công tác kiểm tra, đánh giá công tác quản lý chi phí và hợp đồng tại các đơn vị sản xuất và các dự án công trình do Công ty thực hiện, làm cơ sở để báo cáo và kiến nghị Hội đồng quản trị xem xét, chỉ đạo theo đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao. Cụ thể, Ban đã thực hiện các nội dung sau:

- Kiểm tra, đánh giá thực trạng công tác quản lý chi phí tại các dự án Công ty đang triển khai thi công, tập trung vào việc tuân thủ kế hoạch chi phí, kiểm soát phát sinh và hiệu quả sử dụng nguồn lực.
- Kiểm tra, đánh giá quá trình thực hiện hợp đồng với Chủ đầu tư/Ban A và các nhà thầu phụ tại từng dự án, bao gồm việc tuân thủ các điều khoản hợp đồng, quản lý khối lượng, giá trị thanh toán và các nghĩa vụ liên quan. Kiểm tra, đánh giá việc thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đã được phê duyệt liên quan đến công tác quản lý chi phí và hợp đồng tại các Phòng/Ban chức năng, Ban Chỉ huy công trường và Ban Điều hành.
- Thực hiện rà soát, tổng hợp và xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu lưu trữ phục vụ công tác quản lý, theo dõi và kiểm soát chi phí, hợp đồng trong phạm vi chức năng của Ban. Thực hiện kiện toàn tổ chức, nhân sự Ban Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng nhằm đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ trong giai đoạn phát triển của Công ty.
- Thực hiện công tác nhận diện, cảnh báo và kiến nghị các biện pháp phòng ngừa rủi ro liên quan đến chi phí, hợp đồng, thanh toán, phát sinh khối lượng và nghĩa vụ pháp lý tại các dự án, làm cơ sở để Hội đồng quản trị xem xét, chỉ đạo Ban Điều hành có biện pháp xử lý, khắc phục kịp thời.
- Rà soát, đề xuất chuẩn hóa một số biểu mẫu, nội dung và quy trình liên quan đến công tác quản lý chi phí và hợp đồng nhằm nâng cao tính minh bạch, thống nhất và khả năng kiểm soát trong toàn Công ty.
- Thông qua công tác kiểm tra, kiểm soát, B.KSCP-HĐ đã tổng hợp, báo cáo và kiến nghị Hội đồng quản trị về tình hình thực trạng công tác quản lý chi phí và hợp đồng tại các đơn vị sản xuất và các dự án; đồng thời đề xuất các giải pháp nhằm khắc phục những tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý và điều hành sản xuất, làm cơ sở để Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết đã ban hành, qua đó góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2025 và các năm tiếp theo.

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA
ỦY BAN KIỂM TOÁN

Danh sách thành viên UBKT, chức vụ và số cổ phần sở hữu cuối kỳ theo Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025 như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ
I Nhiệm kỳ 2020-2025				
1	Lê Trung Nam	TV độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	-	-
2	Bùi Văn Tuynh	TV độc lập HĐQT kiêm Thành viên UBKT	-	-
II Nhiệm kỳ 2025-2030				
1	Chu Thị Tú Anh	TV độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	22	0,00%
2	Bùi Quốc Thanh	TV độc lập HĐQT kiêm Thành viên UBKT	17.203	0,0473%

Tổng kết các cuộc họp của UBKT và tỷ lệ tham dự họp của thành viên UBKT

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
I Nhiệm kỳ 2020-2025					
1	Lê Trung Nam	TV độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	1/1	100%	Miễn nhiệm 25/4/2025
2	Bùi Văn Tuynh	TV độc lập HĐQT kiêm Thành viên UBKT	1/1	100%	Miễn nhiệm 25/4/2025
II Nhiệm kỳ 2025-2030					
1	Chu Thị Tú Anh	TV độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	2/2	100%	Bỏ nhiệm 25/4/2025
2	Bùi Quốc Thanh	TV độc lập HĐQT kiêm Thành viên UBKT	2/2	100%	Bỏ nhiệm 25/4/2025

Trong năm 2025, Ủy ban kiểm toán (UBKT) đã có sự thay đổi về nhân sự, lý do bầu lại Thành viên hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030.

- Trước Đại hội cổ đông thường niên 2025 (ngày 23/4/2025) Ủy ban kiểm toán nhiệm kỳ 2020-2025 gồm 2 thành viên là ông Lê Trung Nam,Thành viên độc lập HĐQT - Chủ tịch UBKT, ông Bùi Văn Tuynh, Thành viên độc lập HĐQT – Thành viên UBKT.
- Căn cứ Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên 2025. Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030 đã họp ngày 25/4/2025 và Phê duyệt việc bổ nhiệm các chức danh trong Ủy ban kiểm toán nhiệm kỳ 2025-2030 gồm 2 thành viên là Bà Chu Thị Tú Anh, Thành viên độc lập HĐQT - Chủ tịch UBKT, ông Bùi Quốc Thanh, Thành viên độc lập HĐQT – Thành viên UBKT.

Năm 2025, UBKT thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Pháp luật, Điều lệ và quy chế hoạt động của UBKT, cụ thể như sau:

Ủy ban kiểm toán đã tổ chức 03 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên. Các thành viên UBKT dự họp đã trao đổi và thống nhất với kết quả biểu quyết tán thành 100% các vấn đề trong các cuộc họp, cụ thể như sau:

- Thông qua kế hoạch công việc của UBKT;
- Thông qua các vấn đề về, nội dung, chương trình kiểm toán nội bộ 6 tháng đầu năm và 6 tháng cuối năm 2025 trình HĐQT phê duyệt thực hiện;
- Giám sát tính trung thực, khách quan số liệu trong báo cáo tài chính hàng quý của Công ty năm 2025, giám sát việc thực hiện công bố thông tin theo quy định của Pháp Luật, quy chế quản trị nội bộ và Điều lệ công ty;
- Thực hiện tốt việc lập kế hoạch kiểm toán nội bộ 6 tháng đầu năm và 6 tháng cuối năm 2025 đối với từng đơn vị cụ thể theo quy chế kiểm toán nội bộ trình Hội đồng quản trị phê duyệt và tổ chức thực hiện theo kế hoạch. Ủy ban kiểm toán đã chỉ đạo Bộ phận kiểm toán nội bộ thực hiện tốt công tác kiểm toán nội bộ theo kế hoạch đối với các đơn vị sản xuất trực thuộc.
- Thực hiện tiếp nhận tất cả các ý kiến đóng góp, phản ánh, khiếu nại của người lao động, cấp quản lý trong công ty (nếu có) về tất cả những sai phạm, thiếu sót trong quản lý, điều hành kinh doanh, quản trị rủi ro trong hoạt động của công ty đối với bất kỳ cá nhân nào;
- Xem xét sổ sách kế toán và các tài liệu khác của công ty, các công việc quản lý; công tác điều hành hoạt động của công ty theo Nghị quyết, Quyết định và chỉ đạo của Hội đồng quản trị.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ an toàn trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; trong công tác kế toán, lập báo cáo tài chính. Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hàng quý của công ty trong năm 2025 theo quy định của Pháp luật.
- Rà soát các giao dịch với người nội bộ và người có có liên quan của người nội bộ thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị; thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về những giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông theo quy định của pháp luật, quy chế quản trị nội bộ và Điều lệ Công ty;
- Kịp thời phát hiện và đề xuất các giải pháp đến Hội đồng quản trị để ngăn ngừa tất cả các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của công ty. Ngăn chặn những hành vi sai phạm có thể hoặc đã thực hiện, có thể hoặc đã gây ảnh hưởng thiệt hại đến hoạt động của công ty nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông, nhà đầu tư và của Công ty.

HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA ỦY BAN KIỂM TOÁN ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH, CỔ ĐÔNG VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC

Unit: VND

Về công tác kiểm toán độc lập

- Ủy Ban kiểm toán, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc có sự phối hợp chặt chẽ, kịp thời giải quyết các tồn tại trong quá trình giám sát, kiểm tra, kiểm toán đối với các đơn vị trực thuộc.
- Ủy Ban kiểm toán đã tham gia đóng góp ý kiến với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện các nhiệm vụ, mục tiêu kinh doanh của Công ty.
- Trong năm 2025, Ủy Ban kiểm toán đã thực hiện việc kiểm tra, kiểm toán nội bộ hoạt động của các đơn vị sản xuất trực thuộc và công ty con, kịp thời phát hiện các sai sót trong việc triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh thực hiện các quy chế, quy định của Công ty và đề xuất các biện pháp chấn chỉnh kịp thời để đảm bảo hoạt động sản xuất đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy chế quản trị của Công ty.
- Các kế hoạch hoạt động của Ủy Ban kiểm toán đều được Hội đồng quản trị xem xét, thẩm định và phê duyệt. Kế hoạch kiểm toán nội bộ trong 6 tháng đầu năm và 6 tháng cuối năm 2025 được Ủy ban kiểm toán thông báo đến Ban điều hành, cán bộ quản lý và các đơn vị được kiểm toán biết để thực hiện. Sau mỗi đợt kiểm toán nội bộ, Ủy ban kiểm toán đều có ý kiến kết luận kiểm toán và báo cáo Hội đồng quản trị xem xét, quyết định (theo thẩm quyền) theo quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán.

Về công tác kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2025

- Ngày 30/5/2025 Hội đồng quản trị đã phê duyệt Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư vấn UHY, địa chỉ Tầng 5, Tòa B2, Roman Plaza, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội là đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện việc soát xét Báo cáo tài chính bán niên và Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (C47) theo Ủy quyền hợp lệ tại Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2025 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 (HĐQT xem xét phê duyệt 1 trong các Công ty kiểm toán độc lập đủ năng lực và đủ điều kiện mà Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua) đảm bảo đúng quy định của pháp luật và thực hiện công bố thông tin kịp thời.
- Về ý kiến trong Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025: Ý kiến kiểm toán là chấp nhận toàn phần (không còn ý kiến ngoại trừ), do vậy đến ngày 06/03/2026 Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM đã ban hành quyết định số 223/QĐ-SGDHCM về việc đưa cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (Mã chứng khoán: C47) ra khỏi diện kiểm soát kể từ ngày 10/3/2026 theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 37 Quy chế niêm yết và giao dịch chứng khoán niêm yết ban hành theo quyết định số 22/QĐ-HĐTV ngày 18/4/2025 của Hội đồng thành viên – Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam.
- (Các thông tin khác trên Báo cáo tài chính đã kiểm toán và đã công bố thông tin ngày 27/02/2026 tại website Công ty)

SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA ỦY BAN KIỂM TOÁN ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH, CỔ ĐÔNG VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC

Giám sát hoạt động quản trị và điều hành Công ty của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc

- Ủy ban kiểm toán đã giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông theo đúng chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Tổ chức thực hiện tốt công tác kiểm toán nội bộ trong năm 2025 theo kế hoạch, cụ thể như sau:
 - Khách sạn Hải Âu; Dự án Hòa Bình, Dự án thủy điện Nam Phak, Dự án thủy điện Nam Neun 1, dự án Ka Zam, Cát Tiến Diêm Vân, Công ty CP thủy điện Văn Phong (Công ty con của C47).
 - Ủy ban kiểm toán (UBKT) được mời tham dự các cuộc họp đột xuất hoặc mở rộng của HĐQT và Ban TGD để tham gia ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ của Ủy ban kiểm toán.
- Trong quá trình hoạt động giám sát và thực hiện nhiệm vụ kiểm toán, Ủy ban kiểm toán đã có những báo cáo kết luận, kiến nghị bằng văn bản (theo thẩm quyền) gửi đến Hội đồng quản trị xem xét quyết định và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc giải quyết kịp thời những tồn tại, vướng mắc trong quản lý và tổ chức sản xuất nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty trong năm 2025.

Hoạt động quan hệ Nhà đầu tư

- Ban quan hệ nhà đầu tư gồm 3 thành viên, trong quá trình hoạt động ban đã giúp Hội đồng quản trị truyền tải các thông tin đến với các Cổ đông và nhà đầu tư kịp thời để cổ đông và nhà đầu tư nắm bắt được tình hình hoạt động kinh doanh của công ty.
- Trong năm 2026, Hội đồng quản trị sẽ chỉ đạo Ban IR sẽ có kế hoạch cụ thể về tổ chức hoạt động gặp gỡ nhà đầu tư, tìm kiếm cơ hội đầu tư mới thông qua các buổi làm việc trực tiếp và gián tiếp với các nhà đầu tư, các đối tác để mở rộng thị trường hoạt động sản xuất kinh doanh công ty thu hút nhà đầu tư quan tâm đến C47.
- Thông tin tài chính và các thông tin khác về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được công bố đầy đủ và kịp thời trên website của Công ty tại địa chỉ <http://www.xaydung47.vn> và trên website của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh theo đúng quy định của Pháp luật.

KẾ HOẠCH CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN NĂM 2026



Thường xuyên cùng Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc hoàn thiện hệ thống các quy chế, quy định của Công ty về quản trị, quản lý.



Giám sát việc thực hiện quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết Hội đồng quản trị và các quy chế, quy định, quy trình quản lý nội bộ của Công ty.



Chỉ đạo Bộ phận Kiểm toán nội bộ thực hiện kiểm toán các đơn vị trực thuộc, Công ty con theo kế hoạch kiểm toán định kỳ và đột xuất nhằm sớm phát hiện các tồn tại, thiếu sót để chấn chỉnh kịp thời theo đúng quy định.



GIAO DỊCH, THÙ LAO & CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN TGD, UBKT

THU NHẬP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐVT: Đồng

Họ và tên	2025	2024
Thù lao của Hội đồng quản trị		
Ông Phạm Nam Phong	581.895.000	180.000.000
Ông Lê Đông Lâm	325.272.000	160.000.000
Ông Dương Minh Quang	213.787.000	80.000.000
Ông Nguyễn Hữu Hải	213.787.000	80.000.000
Ông Võ Trọng Hiếu	213.787.000	80.000.000
Bà Chu Thị Tú Anh	80.000.000	80.000.000
Ông Bùi Quốc Thanh	80.000.000	80.000.000
Ông Lê Trung Nam	169.366.000	80.000.000
Ông Tạ Nam Bình	147.938.000	80.000.000
Ông Bùi Văn Tuyềnh	133.787.000	80.000.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc		
Ông Dương Minh Quang	1.059.671.280	881.773.836
Ông Nguyễn Hữu Hải	833.124.566	690.256.011
Ông Cao Thanh Tuấn	658.827.565	556.685.208
Ông Nguyễn Thanh Hải	642.648.409	514.259.780
Ông Trần Đức Dương	305.984.286	558.843.110
Tổng	5.659.875.106	4.181.817.945

GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu với bên liên quan trong năm:

ĐVT: Đồng

STT	Bên liên quan	Giao dịch	Năm 2025	Năm 2024
1	Ông Dương Minh Quang	Tạm ứng	96.530.466	133.054.794
2	Ông Dương Minh Quang	Hoàn ứng	196.760.274	65.136.660
3	Ông Nguyễn Hữu Hải	Tạm ứng	890.792.000	101.000.000
4	Ông Nguyễn Hữu Hải	Hoàn ứng	638.442.696	107.117.958
5	Ông Cao Thanh Tuấn	Tạm ứng	651.986.301	822.603.000
6	Ông Cao Thanh Tuấn	Hoàn ứng	1.405.705.616	803.150.061
7	Ông Nguyễn Thanh Hải	Tạm ứng	234.750.000	86.198.000
8	Ông Nguyễn Thanh Hải	Hoàn ứng	179.768.334	134.878.833
9	Ông Trần Đức Dương	Tạm ứng	161.363.175	203.808.000
10	Ông Trần Đức Dương	Hoàn ứng	164.644.120	383.045.782
11	Ông Hồ Đình Phong	Tạm ứng	195.480.000	1.113.236.037
12	Ông Hồ Đình Phong	Hoàn ứng	716.755.854	7.575.085.545

Số dư các bên liên quan

ĐVT: Đồng

STT	Tạm ứng	31/12/2025	01/01/2025
1	Ông Dương Minh Quang	315.130.884	415.360.692
2	Ông Nguyễn Thanh Hải	15.000.000	-
3	Ông Nguyễn Hữu Hải	334.967.625	82.618.321
4	Ông Trần Đức Dương	2.068.433	5.349.378
5	Ông Cao Thanh Tuấn	5.976.638	761.798.953
6	Ông Hồ Đình Phong	58.864.638	530.140.492

GIAO DỊCH, THÙ LAO & CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN TGD, UBKT

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng/giảm
Công ty TNHH Invest	Tổ chức liên quan đến ông Phạm Nam Phong - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng 47	8.333.000	22,93%	8.533.000	23,48%	Chào mua công khai 200.000 cổ phiếu (tăng tỷ lệ sở hữu) thời gian giao dịch từ 20/11/2025 - 22/12/2025 đã công bố thông tin
		7.933.000	21,83%	8.333.000	22,93%	Mua tăng 400.000 cổ phiếu (tăng tỷ lệ sở hữu) thời gian giao dịch từ ngày 28/05/2025 - 06/06/2025 đã công bố thông tin
		7.333.000	20,18%	7.933.000	21,83%	Mua tăng 600.000 cổ phiếu (tăng tỷ lệ sở hữu) thời gian giao dịch từ ngày 06/05/2025 - 21/05/2025 đã công bố thông tin
		6.633.000	18,25%	7.333.000	20,18%	Mua tăng 400.000 cổ phiếu (tăng tỷ lệ sở hữu) thời gian giao dịch từ ngày 03/03/2025 - 21/03/2025 đã công bố thông tin

ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên Ủy Ban kiểm toán, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành, Người phụ trách quản trị, Thư ký Công ty, Người được ủy quyền công bố thông tin, các cán bộ quản lý khác đã tham gia theo quy định về quản trị Công ty của Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở Giao dịch CK TPHCM (HoSE): (Đào tạo theo kế hoạch và yêu cầu thực tế công việc theo từng vị trí chức danh về công tác quản trị từng thời điểm theo Thư mời tổ chức chương trình của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước (SSC) và Sở Giao dịch Chứng khoán TPHCM (Hose), tham dự trực tiếp hoặc trực tuyến các cuộc Hội thảo về tăng cường Công tác quản trị Công ty niêm yết và Công bố thông tin trong năm 2025.....)

NÂNG CAO CÔNG TÁC QUẢN TRỊ CÔNG TY

Quản trị tài chính - kế toán:

Quản trị tài chính trên cơ sở thực hiện các quy định về pháp luật, quy chế tài chính và các quy chế quản trị nội bộ được HĐQT phê duyệt, áp dụng phần mềm quản lý Bravo.

Quản trị quan hệ chất lượng

- Phòng thí nghiệm Vật liệu và kiểm định chất lượng công trình xây dựng LAS-XD 325 của C47 đang áp dụng tiêu chuẩn yêu cầu, quản lý chất lượng, năng lực Phòng thử nghiệm theo ISO/ IEC 17025; ISO 9001 và Quy trình quản lý theo mô hình 5S Kaizen. - Hiệu quả đạt được: Kiểm soát tốt quy trình thực hiện; yêu cầu của khách hàng, đảm bảo chất lượng sản phẩm nên đã nâng cao uy tín, năng lực.
- Kế hoạch cải tiến: đầu tư thiết bị, nhân lực để đảm bảo thực hiện bổ sung các phép thử mới theo hệ tiêu chuẩn Châu Âu (EN); Anh (BS); Mỹ (ASTM, AASHTO);... tiếp tục cập nhận, bổ sung để nâng cao hiện quả theo ISO/ IEC 17025 và ISO 9001





06

CHƯƠNG

Báo cáo tài chính

193 Ý kiến kiểm toán

194 Báo cáo tài chính được kiểm toán

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Dương Minh Quang
Tổng Giám đốc

Gia Lai, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Số: 110/2026/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng 47
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng 47

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 26 tháng 02 năm 2026, từ trang 06 đến trang 51 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Bùi Minh Đức
Giám đốc kiểm toán

Giấy CNDKHN kiểm toán số 5586-2026-112-1
Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Trần Thanh Tùng
Kiểm toán viên

Giấy CNDKHN kiểm toán số 4051-2022-112-1

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam,
tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT Tại ngày 31/12/2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.068.985.327.597	1.358.472.096.845
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	209.466.326.193	161.673.884.096
1. Tiền	111		196.326.326.193	159.135.884.096
2. Các khoản tương đương tiền	112		13.140.000.000	2.538.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	23.475.200.000	113.150.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		23.475.200.000	113.150.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		410.133.259.169	390.220.728.476
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	278.528.014.280	257.064.886.702
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	133.906.879.755	100.642.672.541
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	65.004.632.465	55.511.092.034
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(67.306.267.331)	(22.997.922.801)
IV. Hàng tồn kho	140	10	415.595.015.275	693.297.966.711
1. Hàng tồn kho	141		415.595.015.275	693.297.966.711
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.315.526.960	129.517.562
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	61.001.854	30.197.256
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.433.458.060	88.962.319
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	3.821.067.046	10.357.987
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		527.171.578.648	514.737.798.713
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		24.056.457.315	26.678.657.315
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	24.056.457.315	26.678.657.315
II. Tài sản cố định	220		481.740.524.952	470.091.251.981
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	393.787.250.498	366.452.087.825
- Nguyên giá	222		1.318.818.096.087	1.258.875.527.901
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(925.030.845.589)	(892.423.440.076)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	87.407.360.201	102.800.132.215
- Nguyên giá	225		111.838.867.366	124.957.200.262
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(24.431.507.165)	(22.157.068.047)
3. Tài sản cố định vô hình	227	14	545.914.253	839.031.941
- Nguyên giá	228		3.197.099.393	3.197.099.393
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.651.185.140)	(2.358.067.452)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.173.223.940	1.451.381.384
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	3.173.223.940	1.451.381.384
V. Tài sản dài hạn khác	260		18.201.372.441	16.516.508.033
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	18.201.372.441	16.516.508.033
TỔNG TÀI SẢN	270		1.596.156.906.245	1.873.209.895.558

Mẫu số B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)
Tại ngày 31/12/2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.104.527.941.338	1.433.395.331.251
I. Nợ ngắn hạn	310		723.758.327.377	996.452.578.322
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	127.590.495.899	198.386.494.701
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	2.962.083.394	16.430.716.376
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	10.305.195.801	18.653.533.519
4. Phải trả người lao động	314		16.313.136.721	36.091.998.689
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	35.822.653.337	36.784.152.712
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	30.957.645.803	56.454.242.603
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	499.104.487.700	631.090.793.719
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		702.628.722	2.560.646.003
II. Nợ dài hạn	330		380.769.613.961	436.942.752.929
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	17	321.807.921.725	369.692.630.325
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	53.496.453.384	61.398.955.552
3. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341		5.465.238.852	5.851.167.052
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		491.628.964.907	439.814.564.307
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	491.628.964.907	439.814.564.307
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		363.422.690.000	363.422.690.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		363.422.690.000	363.422.690.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.833.878.094	1.833.878.094
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		29.343.494.198	29.343.494.198
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		73.554.410.471	22.715.354.861
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		22.464.995.861	19.790.165.596
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		51.089.414.610	2.925.189.265
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		23.474.492.144	22.499.147.154
TỔNG NGUỒN VỐN	440		1.596.156.906.245	1.873.209.895.558

Gia Lai, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu

Đặng Thành Quang

Đặng Thành Quang

Kế toán trưởng

Hồ Đình Phong

Hồ Đình Phong

Tổng Giám đốc



Đương Minh Quang

Mẫu số B02-DN/HN

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	1.666.852.675.430	943.790.939.631
2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.666.852.675.430	943.790.939.631
3. Giá vốn hàng bán	11	25	1.470.264.953.963	859.945.260.933
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		196.587.721.467	83.845.678.698
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	10.994.964.190	23.252.923.853
6. Chi phí tài chính	22	27	64.735.215.639	63.918.547.802
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		47.892.787.432	57.034.803.039
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	79.021.684.858	41.898.983.224
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		63.825.785.160	1.281.071.525
9. Thu nhập khác	31	29	9.217.095.279	18.211.585.465
10. Chi phí khác	32	30	5.532.310.909	9.395.848.223
11. Lợi nhuận khác	40		3.684.784.370	8.815.737.242
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		67.510.569.530	10.096.808.767
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	14.671.738.130	6.262.445.422
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	33	(385.928.200)	83.938.572
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		53.224.759.600	3.750.424.773
16. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		52.249.414.610	3.909.189.265
17. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		975.344.990	(158.764.492)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	1.438	108
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	34	1.438	108

Gia Lai, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu

Đặng Thành Quang

Đặng Thành Quang

Kế toán trưởng

Hồ Đình Phong

Hồ Đình Phong

Tổng Giám đốc



Đương Minh Quang

Mẫu số B03-DN/HN

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		67.510.569.530	10.096.808.767
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT, LTTM	02		36.163.469.499	42.484.930.612
Các khoản dự phòng	03		45.027.905.138	18.876.525.010
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		451.100.936	(6.240.644.941)
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		(1.471.028.858)	(18.721.537.427)
Chi phí lãi vay	06		47.892.787.432	57.034.803.039
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		195.574.803.677	103.530.885.060
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(74.072.348.540)	(13.129.853.240)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		277.702.951.436	162.334.092.525
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(180.795.274.369)	94.312.698.368
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.715.669.006)	1.924.376.632
Tiền lãi vay đã trả	14		(49.729.553.287)	(52.915.725.592)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(18.903.074.241)	(9.272.844.530)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		7.220.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.865.237.281)	(464.858.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		146.203.818.389	286.318.771.223
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(29.849.946.173)	(10.458.144.378)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		298.636.364	1.713.989.899
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		(163.159.200.000)	(113.150.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		252.834.000.000	2.000.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.617.042.640	17.007.547.528
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		64.740.532.831	(102.886.606.951)

Mẫu số B03-DN/HN

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		561.215.449.369	420.423.280.591
Tiền trả nợ gốc vay	34		(691.105.941.492)	(433.545.700.762)
Tiền chi trả nợ gốc thuế tài chính	35		(32.764.316.064)	(30.702.266.645)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(162.654.808.187)	(43.824.686.816)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		48.289.543.033	139.607.477.456
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	161.673.884.096	13.954.166.449
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(497.100.936)	8.112.240.191
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	209.466.326.193	161.673.884.096

Gia Lai, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Dương Minh Quang



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Mẫu số B09-DN/HN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (sau đây gọi tắt là "Công ty") thành lập và hoạt động theo Mã số doanh nghiệp số 4100258747 đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 06 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp và thay đổi lần thứ 26 ngày 05 tháng 08 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 26 ngày 05/08/2025 là 363.422.690.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi ba tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng). Tương đương với 36.342.269 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là: 893 người (tại ngày 01/01/2025 là: 654 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ NGÀNH SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty:

Xây dựng, kinh doanh dịch vụ khách sạn, xuất khẩu lao động.

Các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, công nghiệp, dân dụng.
- Khai thác, vận chuyển vật liệu xây dựng.
- Dịch vụ thí nghiệm kiểm tra độ bền cơ học bê tông kết cấu.
- Đại tu xe máy thi công.
- Sản xuất, phục hồi phụ kiện cơ khí, sản xuất các sản phẩm cơ khí công trình.
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, rượu, thuốc lá, dịch vụ Massage.
- Đại lý rượu, bia, nước giải khát. Đại lý dịch vụ Internet.
- Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế; các dịch vụ du lịch khác.
- Đại lý thu đổi ngoại tệ.
- Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ.
- Tổ chức hội nghị, hội thảo.
- Dịch vụ quảng cáo.
- Đại lý bán vé máy bay, tàu hỏa.
- Tư vấn du học.
- Kinh doanh vận chuyển khách bằng ô tô theo hợp đồng.
- Kinh doanh dịch vụ thể thao, giải trí trên biển.
- Hoạt động dạy nghề.
- Thi công khoan phụt vữa và xử lý nền móng công trình.
- Dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các Công ty con và Văn phòng đại diện bao gồm:

Các Chi nhánh và Văn phòng đại diện:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ
1	Khách sạn Hải Âu - Chi nhánh	Số 489 An Dương Vương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai, Việt Nam
2	Văn phòng đại diện Thanh Hóa	Làng Co Me, xã Trung Sơn, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam
3	Văn phòng đại diện Lâm Đồng	Tổ Phú Thuận 3, Xã D'Ran, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
4	Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh - Đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế.	Phòng 601, Tòa nhà DMA, số 45 Đinh Tiên Hoàng, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
5	Công trình xây dựng để chắn sóng thuộc Dự án Làng cá Tam Quan - Đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế	Phường Tam Quan, tỉnh Gia Lai, Việt Nam
6	Công trường kênh Chính Nam Đồng Cam - Đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế	Kênh chính Nam Đồng Cam, phường Hòa Hiệp, tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
7	Ban điều hành thi công gói thầu 14/XL-TB thuộc dự án hồ chứa nước Ngòi Giành - VPĐD Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Xóm Dừng, xã Trung Sơn, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam
8	Ban điều hành thi công gói thầu 05 - XL, dự án Hồ chứa nước Đồng Mít - VPĐD Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn 6, xã An Lão, tỉnh Gia Lai, Việt Nam
9	Ban điều hành cụm công trình cửa xả - Dự án Thủy điện Tích năng - Bắc Ái - VPĐD Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn Ma Ty, xã Bắc Ái Tây, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam
10	Ban Chỉ huy Công trường Thủy điện Hòa Bình mở rộng - VPĐD Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Tổ 8, phường Hòa Bình, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam
11	Xí nghiệp Phước An - Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn An Hòa 1, xã Tuy Phước 1, tỉnh Gia Lai, Việt Nam
12	Ban Chỉ huy Công trường Cò Cò Đà Nẵng - Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Số 109 đường Phan Đình Thông, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
13	Ban Chỉ Huy Công Trường Hòa Phát - Văn Phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn Đông Lỗ, xã Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (TIẾP)

STT	Tên Công ty	Địa chỉ
14	Ban Chỉ huy Công trường Becamex Bình Định - Văn Phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn Tân Vinh, xã Canh Vinh, tỉnh Gia Lai, Việt Nam.
15	Ban Chỉ huy Công trường Cát Tiên Diêm Văn - Văn Phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn Lạc Diêm, xã Tuy Phước Đông, tỉnh Gia Lai, Việt Nam
16	Ban Chỉ huy Công trường Tân An - Đập Đá - Văn Phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn Huỳnh Kim, phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai, Việt Nam
17	Ban Chỉ huy Công trường KaZam - Đập Đá - Văn Phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn Ta Ly 2, xã Ka Đô, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
18	Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47 tại Quảng Trị	Thôn An Bình, xã Hiếu Giang, tỉnh Quảng Trị, Việt Nam
19	Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47 tại Lào	Thủ đô Viêng Chăn, nước Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào
20	Ban chỉ huy Công trường Hồ Kê Gồ - Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn Mỹ Yên, xã Cẩm Duệ, tỉnh Hà Tĩnh, Việt Nam
21	Ban chỉ huy Công trường Hòn Ngang - Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn Đầm Môn, xã Đại Lãnh, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam
22	Ban chỉ huy Công trường Trị An - Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Tổ 3, xã Trị An, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Công ty con sở hữu trực tiếp:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất khẩu Lao động Bình Định	Số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai, Việt Nam	100%	100%	Cung ứng lao động
2	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Hải Âu	Số 489 An Dương Vương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai, Việt Nam	100%	100%	Dịch vụ lữ hành
3	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển năng lượng C47	Số 8 Biên Cương, Quy Nhơn Nam, Gia Lai. Mã số 4101672245	100%	100%	Sản xuất điện

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (TIẾP)

Công ty con sở hữu gián tiếp:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong	Thôn Hòa Sơn, xã Tây Sơn 2, tỉnh Gia Lai, Việt Nam	67,7%	67,7%	Sản xuất điện

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu hợp nhất thuộc phần vốn chủ sở hữu. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty và các công ty con cũng phải được trình bày thành chỉ tiêu hợp nhất biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.2 KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

3.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc chuyển đổi giá trị của các khoản này.

3.4 CÁC GIAO DỊCH BẰNG NGOẠI TỆ

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo tỷ giá thực tế của Ngân hàng Thương mại tại thời điểm cuối kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

- Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu và các khoản đầu tư khác.
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập từ lãi các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ đc ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.
- Dự phòng phải thu khó đòi của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập dựa theo các quy định hiện hành.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

3.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu gồm: các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty;
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải thu đã phát hành hóa đơn tại thời điểm báo cáo, theo hợp đồng xây dựng đã ký quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.7 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành công trình và các chi phí ước tính để nghiệm thu công trình.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản cố cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản	Thời gian sử dụng (năm)
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
- Máy móc, thiết bị	05 - 20
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH (TIẾP)

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm Quyền sử dụng đất, phần mềm, quyền phát hành và bản quyền bằng sáng chế và tài sản khác. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Loại tài sản	Thời gian sử dụng (năm)
- Phần mềm máy tính	03 - 08

3.10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản thuê tài chính như sau:

Loại tài sản	Thời gian sử dụng (năm)
- Máy móc, thiết bị	03 - 20

3.11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (TIẾP)

Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng tại dự án Cụm khu công nghiệp Phước An được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 15 năm từ ngày 31/03/2016.

Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 03 tháng đến 05 năm.

3.12 NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải trả đã nhận được hóa đơn tại thời điểm báo cáo của nhà thầu, khi hợp đồng xây dựng đã ký quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.

3.13 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả của Công ty là các chi phí thực tế đã phát sinh trong năm báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong năm, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

3.14 VAY VÀ NỢ PHẢI TRẢ THUẾ TÀI CHÍNH

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuế tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuế tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay hợp nhất cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.15 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay hợp nhất phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

3.16 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- *Quỹ đầu tư phát triển:* Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi:* Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

3.17 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.17 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)

Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa (tiếp)

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hoạt động xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.17 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

3.18 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

3.19 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

3.20 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty được áp dụng một mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.21 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

3.22 CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả Công ty mẹ, Công ty con và Công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3.23 THÔNG TIN BỘ PHẬN

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định hợp nhất biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền mặt	8.762.940.217	8.094.366.674
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	187.563.385.976	151.041.517.422
- Các khoản tương đương tiền (*)	13.140.000.000	2.538.000.000
Cộng	209.466.326.193	161.673.884.096

(*) Tại ngày 31/12/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 - 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Lào hưởng mức lãi suất từ 1,6% - 8,0%/năm.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Số 08 Biên Cương, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH
5.1 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	23.475.200.000	23.475.200.000	113.150.000.000	113.150.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Lào	-	-	111.150.000.000	111.150.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Định	21.475.200.000	21.475.200.000	-	-
Cộng	23.475.200.000	23.475.200.000	113.150.000.000	113.150.000.000

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 - 12 tháng tại các Ngân hàng thương mại hưởng mức lãi suất từ 4,2% - 6,9%/năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	278.528.014.280	(48.278.663.562)	257.064.886.702	(13.462.099.758)
- BQL Dự án điện 1 - CN Tập Đoàn Điện Lực Việt Nam	33.136.617.128	-	71.579.949.786	-
- Công ty Cổ phần Tiên Thuận	50.840.357.583	-	51.782.357.583	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	28.714.392.040	(28.714.392.040)	44.321.716.660	(8.377.511.662)
- Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng Thủy Lợi 1	32.141.322.585	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	-	-	27.735.249.507	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Đa Nhim - Hàm Thuận - Đa Mi	15.792.020.817	(15.792.020.818)	15.904.458.597	-
- Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Phú Yên	2.521.886.000	-	13.981.019.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng công trình 510	1.481.321.000	-	13.451.333.000	-
- Các đối tượng khác	113.900.097.127	(3.772.250.704)	18.308.802.569	(5.084.588.096)
Cộng	278.528.014.280	(48.278.663.562)	257.064.886.702	(13.462.099.758)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	133.906.879.755	(19.027.603.769)	100.642.672.541	(9.535.823.043)
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 3	-	-	27.210.037.795	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trường Thành	17.497.083.000	-	17.497.083.000	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại dịch vụ Tân Khang	13.141.393.632	-	-	-
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Minh Thành	12.170.963.000	-	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Long Quân	8.745.619.370	-	8.745.619.370	-
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Đức Anh	8.379.003.942	(8.379.003.942)	8.379.003.942	-
- Công ty TNHH Thịnh Tiến	6.941.880.399	-	6.875.510.863	-
- Các đối tượng khác	67.030.936.412	(10.648.599.827)	31.935.417.571	(9.535.823.043)
Cộng	133.906.879.755	(19.027.603.769)	100.642.672.541	(9.535.823.043)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Số 08 Biên Cương, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	65.004.632.465	-	55.511.092.034	-
- Tạm ứng	18.850.255.769	-	23.333.042.046	-
+ Ông Chu Quốc Dân	221.061.366	-	16.786.000	-
+ Ông Hồ Đình Phong	58.864.638	-	2.634.863.699	-
+ Ông Nguyễn Trung Tĩnh	10.444.560	-	1.354.642.702	-
+ Ông Lê Văn Cường	455.021.153	-	530.140.492	-
+ Các đối tượng khác	18.104.864.152	-	18.776.609.153	-
- Các khoản phải thu khác	46.154.376.696	-	32.178.049.988	-
+ Công ty TNHH Thi công, Sửa chữa - Xây dựng SANJALERN	3.414.457.289	-	5.745.770.917	-
+ Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Bùi Gia	4.246.378.359	-	-	-
+ Công ty TNHH Xây dựng Phát triển Trung Văn	-	-	2.151.532.017	-
+ Công ty cho Thuê Tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - Chi nhánh Hồ Chí Minh	1.770.516.338	-	1.564.563.547	-
+ Công ty TNHH cho Thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	516.588.445	-	879.334.189	-
+ Công ty TNHH Vận tải Xây dựng Công trình Hoàn Liệu	2.246.858.012	-	-	-
+ Các đối tượng khác	33.959.578.253	-	21.836.849.318	-
Dài hạn	24.056.457.315	-	26.678.657.315	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	24.056.457.315	-	26.678.657.315	-
+ Công ty Cho Thuê Tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - CN TP HCM	4.536.654.000	-	7.658.854.000	-
+ Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Bình Định	3.789.644.072	-	3.789.644.072	-
+ Công ty TNHH Cho Thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	2.580.666.000	-	2.580.666.000	-
+ Công ty Cho Thuê Tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	1.606.500.000	-	1.606.500.000	-
+ Các đối tượng khác	10.042.993.243	-	11.042.993.243	-
Cộng	89.061.089.780	-	82.189.749.349	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

9. NỢ XẤU

	31/12/2025		01/01/2025			
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	67.318.701.743	12.434.412	(67.306.267.331)	83.113.152.559	60.115.229.758	(22.997.922.801)
+ Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn - Sông Hinh	28.714.392.040	-	(28.714.392.040)	44.321.716.660	35.944.204.998	(8.377.511.662)
+ Công ty Cổ phần Thủy điện Đa Nhim - Hàm Thuận - Đa Mi	15.792.020.818	-	(15.792.020.818)	15.792.020.818	15.792.020.818	-
+ Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Đức Anh	8.379.003.942	-	(8.379.003.942)	8.379.003.942	8.379.003.942	-
+ CREG TBM Germany GmbH	2.892.747.600	-	(2.892.747.600)	2.892.747.600	-	(2.892.747.600)
+ Công ty TNHH Đồng Hà	1.011.640.000	-	(1.011.640.000)	1.011.640.000	-	(1.011.640.000)
+ Trung tâm công nghệ phần mềm Thủy lợi	1.200.000.000	-	(1.200.000.000)	1.200.000.000	-	(1.200.000.000)
+ Các đối tượng khác	9.328.897.343	12.434.412	(9.316.462.931)	9.516.023.539	-	(9.516.023.539)
Tổng cộng	67.318.701.743	12.434.412	(67.306.267.331)	83.113.152.559	60.115.229.758	(22.997.922.801)

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	85.005.914.545	-	36.159.372.981	-
- Công cụ, dụng cụ	3.263.148.042	-	1.445.847.061	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	326.742.844.966	-	655.237.387.775	-
- Hàng hóa	583.107.722	-	455.358.894	-
Cộng	415.595.015.275	-	693.297.966.711	-

10. HÀNG TỒN KHO (TIẾP)

(*) Chi tiết các dự án dở dang

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Công trình Nam Neun	147.303.680.323	918.863.415
- Công trình Bắc Ái	69.119.681.232	65.974.030.384
- Công trình Nam Phak	44.441.676.280	24.600.139.320
- Công trình Hòa Bình	11.742.898.553	8.207.688.817
- Công trường Tân Mỹ	-	154.663.633.384
- Công trường Đa Nhim	-	110.505.745.682
- Công trình Đập Dâng Phú Phong	-	46.711.705.192
- Công trường Ngòi Giành	-	41.979.423.746
- Các công trình khác	54.134.908.578	201.676.157.835
Cộng	326.742.844.966	655.237.387.775

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	61.001.854	30.197.256
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	11.001.854	30.197.256
- Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	50.000.000	-
Dài hạn	18.201.372.441	16.516.508.033
- Công cụ dụng cụ	6.929.955.355	5.686.302.694
- Hệ thống ván khuôn hầm, hệ thống ống thông gió công trình Hòa Bình	-	7.402.102.220
- Chi phí giải phóng mặt bằng Phước An (*)	2.764.044.686	3.206.291.834
- Chi phí lán trại công trình Hòa Bình	-	221.811.285
- Bảo hiểm công trình Nam Neun 1	7.882.901.251	-
- Chi phí lán trại công trình Trại An	624.471.149	-
Cộng	18.262.374.295	16.546.705.289

(*) Chi phí giải phóng mặt bằng Phước An nộp đóng góp dựa trên diện tích đất sử dụng tại cụm Công nghiệp Phước An theo quyết định của UBND Huyện Tuy Phước (nay là xã Phước An, tỉnh Đồng Nai), thời gian phân bổ là 15 năm kể từ ngày 31/03/2016.

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị đựng cụ quản lý VND	Cộng VND
01/01/2025	323.374.752.273	743.182.366.180	173.548.765.330	18.769.644.118	1.258.875.527.901
- Mua trong năm	-	24.451.078.147	1.218.900.727	1.928.439.479	27.598.418.353
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.349.013.809)	-	-	(2.349.013.809)
- Tăng khác (*)	-	34.693.163.642	-	-	34.693.163.642
31/12/2025	323.374.752.273	799.977.594.160	174.767.666.057	20.698.083.597	1.318.818.096.087
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2025	(68.741.535.180)	(639.380.109.151)	(169.061.261.826)	(15.240.533.919)	(892.423.440.076)
- Khấu hao trong năm	(6.532.967.424)	(16.199.696.045)	(1.285.702.877)	(469.276.150)	(24.487.642.496)
- Thanh lý, nhượng bán	-	988.507.180	-	-	988.507.180
- Tăng khác (*)	-	(9.108.270.197)	-	-	(9.108.270.197)
31/12/2025	(75.274.502.604)	(663.699.568.213)	(170.346.964.703)	(15.709.810.069)	(925.030.845.589)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2025	254.633.217.093	103.802.257.029	4.487.503.504	3.529.110.199	366.452.087.825
31/12/2025	248.100.249.669	136.278.025.947	4.420.701.354	4.988.273.528	393.787.250.498

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 31/12/2025 số tiền là 292.889.502.029 đồng (tại ngày 01/01/2025 số tiền là 315.516.083.617 đồng).
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 số tiền là 656.396.715.795 đồng (tại ngày 01/01/2025 số tiền là 635.812.636.647 đồng).

(*) Căn cứ vào xác nhận thanh lý Hợp đồng cho thuê tài chính số 21821000225/HĐCTTC ngày 07/10/2025 và xác nhận thanh lý Hợp đồng cho thuê tài chính số 21821000270/HĐCTTC ngày 19/10/2025 giữa Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SuMi TRUST - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Xây dựng 47 theo đó toàn bộ tài sản thuê tại Hợp đồng này sẽ thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Xây dựng 47. Đơn vị thực hiện phân loại lại các tài sản cố định thuê tài chính này sang tài sản cố định hữu hình giá trị nguyên giá: 34.693.163.642 đồng, khấu hao: 9.108.270.197 đồng.

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH

NGUYÊN GIÁ	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
01/01/2025	78.189.698.706	46.767.501.556	124.957.200.262
- Thuế trong năm	-	21.574.830.746	21.574.830.746
- Giảm khác (*)	-	(34.693.163.642)	(34.693.163.642)
31/12/2025	78.189.698.706	33.649.168.660	111.838.867.366
HAO MÒN LŨY KẾ			
01/01/2025	(12.572.510.807)	(9.584.557.240)	(22.157.068.047)
- Khấu hao trong năm	(5.484.478.912)	(5.898.230.403)	(11.382.709.315)
- Giảm khác (*)	-	9.108.270.197	9.108.270.197
31/12/2025	(18.056.989.719)	(6.374.517.446)	(24.431.507.165)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2025	65.617.187.899	37.182.944.316	102.800.132.215
31/12/2025	60.132.708.987	27.274.651.214	87.407.360.201

(*) Căn cứ vào xác nhận thanh lý Hợp đồng cho thuê tài chính số 21821000225/HĐCTTC ngày 07/10/2025 và xác nhận thanh lý Hợp đồng cho thuê tài chính số 21821000270/HĐCTTC ngày 19/10/2025 giữa Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SuMi TRUST - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Xây dựng 47 theo đó toàn bộ tài sản thuê tại Hợp đồng này sẽ thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Xây dựng 47. Đơn vị thực hiện phân loại lại các tài sản cố định thuê-tài chính này sang tài sản cố định hữu hình giá trị nguyên giá: 34.693.163.642 đồng, khấu hao: 9.108.270.197 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2025	3.197.099.393	3.197.099.393
31/12/2025	3.197.099.393	3.197.099.393
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2025	(2.358.067.452)	(2.358.067.452)
- Khấu hao trong năm	(293.117.688)	(293.117.688)
31/12/2025	(2.651.185.140)	(2.651.185.140)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2025	839.031.941	839.031.941
31/12/2025	545.914.253	545.914.253

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 số tiền là 1.053.687.273 đồng (tại ngày 01/01/2025 số tiền là 1.053.687.273 đồng).

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn	3.173.223.940	1.451.381.384
- Sửa chữa khách sạn Hải Âu (*)	1.479.159.162	1.451.381.384
- Sửa chữa nâng cấp nhà số 11 Biên Cương	1.604.814.778	-
- Sửa chữa Văn phòng Công ty	89.250.000	-
Cộng	3.173.223.940	1.451.381.384

(*) Theo Nghị quyết số 76/2022/NQ-HĐQT ngày 11/4/2022 về việc phê duyệt nhà thầu và chi phí thi công sửa chữa, cải tạo phòng ngủ và son ngoại thất toàn khu B - Khách sạn Hải Âu do Công ty Cổ phần Xây dựng An Nghĩa thực hiện với tổng chi phí 1.997.708.902 đồng. Tại thời điểm phát hành báo cáo này, dự án vẫn đang trong quá trình thực hiện, chưa quyết toán.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	127.590.495.899	127.590.495.899	198.386.494.701	198.386.494.701
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 3	19.694.391.931	19.694.391.931	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Bùi Gia	12.676.741.176	12.676.741.176	4.123.516.956	4.123.516.956
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Nông nghiệp Sơn Vũ	6.179.872.000	6.179.872.000	7.179.872.000	7.179.872.000
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Phát triển Trường Phát	-	-	22.651.629.994	22.651.629.994
- Công ty Cổ phần Kim khí Miền Trung	-	-	16.192.514.259	16.192.514.259
- Công ty TNHH Tuấn Lộc	-	-	7.485.184.999	7.485.184.999
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	-	-	5.988.896.217	5.988.896.217
- Các nhà cung cấp khác	89.039.490.792	89.039.490.792	134.764.880.276	134.764.880.276
Cộng	127.590.495.899	127.590.495.899	198.386.494.701	198.386.494.701

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngân hạn		
- Công ty TNHH Tân Lập	2.962.083.394	16.430.716.376
- Các đối tượng khác	-	13.605.707.000
Dài hạn		
- Nam Neun 1 Hydropower Sole Co., Ltd.	2.962.083.394	2.825.009.376
- Ban QLDA Đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Lâm Đồng	321.807.921.725	369.692.630.325
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	20.413.561.471	290.256.439.643
- Ban Quản Lý Dự Án Điện 3 - Chi nhánh Tập Đoàn Điện Lực Việt Nam	63.100.000.000	63.100.000.000
- Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Các Công Trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh An Giang	-	6.355.651.880
- Ban Quản Lý Đầu Tư và Xây Dựng Thủy Lợi 1	27.448.839.073	-
- Công ty CP Xây dựng Đô thị Hồng Hà Số 1 Việt Nam	107.376.000.000	-
- Các đối tượng khác	44.006.188.000	-
Cộng	324.770.005.119	386.123.346.701

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẬP (TIẾP)

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NÓP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

[illegible]

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	35.822.653.337	36.784.152.712
- Chi phí lãi vay	20.587.822.003	22.424.587.858
- Trích trước chi phí vật tư công trình	15.234.831.334	14.359.564.854
Cộng	35.822.653.337	36.784.152.712

20. PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	30.957.645.803	56.454.242.603
- Kinh phí công đoàn	67.518.135	6.987.838.205
- Bảo hiểm xã hội	27.200.000	23.988.377.046
- Bảo hiểm y tế	-	149.396.936
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	66.224.333
- Phải trả về cổ phần hóa	130.705.324	130.705.324
- Các khoản phải trả phải nộp khác	25.255.878.292	19.364.378.216
- Tạm ứng (dư có)	5.476.344.052	5.767.322.543
Cộng	30.957.645.803	56.454.242.603

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Nội dung	01/01/2025		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	631.090.793.719	631.090.793.719	723.870.257.556	499.104.487.700
Vay ngắn hạn	583.113.584.929	583.113.584.929	665.225.941.492	479.103.092.806
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (1a)	582.613.584.929	582.613.584.929	658.767.631.903	479.103.092.806
Công ty TNHH Thương mại Cơ khí Công nghiệp Đại Nghĩa	500.000.000	500.000.000	500.000.000	-
Các khoản vay cá nhân	-	-	5.958.309.589	-
Nợ thuế tài chính đến hạn trả	25.387.208.790	25.387.208.790	32.764.316.064	18.791.394.894
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SUMI Trust BIDV-Sumi trust leasing Co., LTD	11.742.837.762	11.742.837.762	18.818.428.336	6.233.357.354
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc tế Chaileuse	5.030.124.288	5.030.124.288	5.324.515.350	4.279.993.200
Công ty Cao Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	4.113.600.000	4.113.600.000	4.120.800.000	3.777.400.000
Công ty Cho Thuê Tài Chính Quốc tế Việt Nam	4.188.646.740	4.188.646.740	4.188.572.378	4.188.644.340
Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín - CN Đà Nẵng	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	22.590.000.000	22.590.000.000	25.880.000.000	1.210.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (1b)	3.660.000.000	3.660.000.000	6.950.000.000	1.210.000.000
Các khoản vay cá nhân	18.930.000.000	18.930.000.000	18.930.000.000	-

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Nội dung	01/01/2025			Trong năm			31/12/2025		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
	VND	VND		VND	VND		VND	VND	VND
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	61.398.955.552	61.398.955.552		22.766.000.000	30.668.502.168		53.496.453.384	53.496.453.384	
Nợ thuế tài chính dài hạn	36.431.026.944	36.431.026.944		-	4.500.000.000		31.931.026.944	31.931.026.944	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (1b)	36.431.026.944	36.431.026.944		-	4.500.000.000		31.931.026.944	31.931.026.944	
Nợ thuế tài chính dài hạn	24.967.928.608	24.967.928.608		22.766.000.000	26.168.502.168		21.565.426.440	21.565.426.440	
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SUMI Trust BIDV-Sumi trust leasing Co., LTD (2)	7.949.758.952	7.949.758.952		22.766.000.000	13.308.947.928		17.406.811.024	17.406.811.024	
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc tế Chaillease (3)	6.233.406.312	6.233.406.312		-	4.574.384.262		1.659.022.050	1.659.022.050	
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (4)	3.784.600.000	3.784.600.000		-	3.784.600.000		-	-	
Công ty Cho Thuê Tài Chính Quốc tế Việt Nam (5)	6.090.163.344	6.090.163.344		-	4.188.569.978		1.901.593.366	1.901.593.366	
Công Ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín - CN Đà Nẵng (6)	910.000.000	910.000.000		-	312.000.000		598.000.000	598.000.000	
	692.489.749.271	692.489.749.271		614.649.951.537	754.538.759.724		552.600.941.084	552.600.941.084	

Thông tin bổ sung cho các khoản vay

(1a) Hợp đồng tín dụng số 01/2025/300495/HĐTĐ ngày 09/07/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Hạn mức cấp tín dụng: 1.569.000.000.000 đồng (Trong đó: Hạn mức cho vay: 569.000.000.000 đồng; Hạn mức bảo lãnh: 1.000.000.000.000 đồng, trong đó bảo lãnh thanh toán tối đa: 60.000.000.000 đồng).

Mục đích vay: Cho vay vốn lưu động, thế tín dụng doanh nghiệp, phát hành báo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh.

Thời hạn duy trì hạn mức: Đến hết ngày 09/07/2026. Thời hạn cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể.

Lãi suất cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ.

Biện pháp bảo đảm: Thực hiện theo các Hợp đồng bảo đảm được giao kết trước ngày, cùng ngày hoặc sau ngày Hợp đồng này.

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(1b)	Khoản vay dài hạn ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định theo hợp đồng tín dụng số 01/2013/HDDH ngày 08/07/2013 và "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2013/HDDH ngày 08/07/2013" ngày 31/08/2017 tại Công ty Cổ phần thủy điện Văn Phong tổng số tiền vay: 86.000.000.000 đồng.	
	Mục đích: Thanh toán một phần chi phí dự án thủy điện Văn Phong.	
	Thời hạn: Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 31/12/2028 theo Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2013/HDDH ngày 08/07/2013.	
	Lãi suất: Lãi suất áp dụng tại thời điểm ký hợp đồng là 13%/năm điều chỉnh 3 tháng 1 lần, lãi suất quá hạn 120% lãi trong hạn.	
Các khoản nợ thuế tài chính		
(2)	Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SUMI Trust BIDV-Sumi trust leasing Co., LTD	
-	Hợp đồng cho thuê tài chính số 21822000244/HĐCTTC ngày 01/07/2022	
	Số tiền thuế: 4.830.840.000 VND, thời hạn thuế: 48 tháng	
	Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh	
	Số dư tại thời điểm 31/12/2025: 704.497.500 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 704.497.500 VND.	
-	Hợp đồng cho thuê tài chính số 21822000253/HĐCTTC ngày 11/07/2022	
	Số tiền thuế: 4.830.840.000 VND, thời hạn thuế: 48 tháng	
	Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh	
	Số dư tại thời điểm 31/12/2025: 925.054.460 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 925.054.460 VND.	
-	Hợp đồng cho thuê tài chính số 21822000254/HĐCTTC ngày 11/07/2022	
	Số tiền thuế: 4.830.840.000 VND, thời hạn thuế: 48 tháng	
	Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh	
	Số dư tại thời điểm 31/12/2025: 1.107.067.500 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.107.067.500 VND.	
-	Hợp đồng cho thuê tài chính số 21823000688/HĐCTTC ngày 11/12/2023	
	Số tiền thuế: 4.360.000.000 VND, thời hạn thuế: 48 tháng	
	Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh	
	Số dư tại thời điểm 31/12/2025: 1.852.999.984 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 926.500.008 VND.	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21824000909/HĐCTTC ngày 02/12/2024
Số tiền thuê: 4.286.640.000 VND, thời hạn thuê: 48 tháng
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh
Số dư tại thời điểm 31/12/2025: 3.192.178.686 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.094.461.296 VND.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21825000098/HĐCTTC ngày 26/02/2025
Số tiền thuê: 14.741.170.248 VND, thời hạn thuê: 48 tháng
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh
Số dư tại thời điểm 31/12/2025: 14.741.170.248 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 4.655.106.360 VND.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21824000609/HĐCTTC ngày 17/07/2025
Số tiền thuê: 1.250.200.000 VND, thời hạn thuê: 48 tháng
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh
Số dư tại thời điểm 31/12/2025: 1.117.200.000 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 312.000.000 VND.
- (3)

Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc tế Chaillease
- Hợp đồng cho thuê tài chính số BB220532501 ngày 27/05/2022
Số tiền thuê: 15.261.750.000 VND, thời hạn thuê: 60 tháng
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh
Số dư tại thời điểm 31/12/2025: 2.905.817.250 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 2.139.996.600 VND.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số BB220532801 ngày 24/06/2022
Số tiền thuê: 15.261.750.000 VND, thời hạn thuê: 60 tháng
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh
Số dư tại thời điểm 31/12/2025: 3.033.198.000 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 2.139.996.600 VND.
- (4)

Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 86/2022/CN.MN-CTTC ngày 18/08/2022
Số tiền thuê: 16.483.200.000 VND, thời hạn thuê: 48 tháng
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh
Số dư tại thời điểm 31/12/2025: 3.777.400.000 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 3.777.400.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)
- (5)

Công ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00031-001 ngày 02/03/2023
Số tiền thuê: 14.195.616.028 VND, thời hạn thuê: 48 tháng
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh
Số dư tại thời điểm 31/12/2025: 4.436.129.995 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 3.548.904.012 VND.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 2024-00044-001 ngày 19/03/2024
Số tiền thuê: 525.892.995 VND, thời hạn thuê: 48 tháng
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh
Số dư tại thời điểm 31/12/2025: 291.384.540 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 319.990.610 VND.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 2024-00040-001 ngày 27/05/2024
Số tiền thuê: 2.304.098.865 VND, thời hạn thuê: 48 tháng
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh
Số dư tại thời điểm 31/12/2025: 1.042.732.561 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 391.024.728 VND.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 2024-00045-001 ngày 05/06/2024
Số tiền thuê: 521.691.353 VND, thời hạn thuê: 48 tháng
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh
Số dư tại thời điểm 31/12/2025: 319.990.610 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 123.867.348 VND.
- (6)

Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - CN Đà Nẵng
- Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL030202411002 ngày 05/11/2024
Số tiền thuê: 1.560.000.000 VND, thời hạn thuê: 48 tháng
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh
Số dư tại thời điểm 31/12/2025: 910.000.000 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 312.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU	Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2024		363.422.690.000	1.833.878.094	29.343.494.198		20.093.825.930	22.657.911.646	437.351.799.868
	- Lãi/(Lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	3.909.189.265	(158.764.492)	3.750.424.773
	- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(1.148.000.000)	-	(1.148.000.000)
	- Giảm khác	-	-	-	-	(139.660.334)	-	(139.660.334)
31/12/2024		363.422.690.000	1.833.878.094	29.343.494.198		22.715.354.861	22.499.147.154	439.814.564.307
01/01/2025		363.422.690.000	1.833.878.094	29.343.494.198		22.715.354.861	22.499.147.154	439.814.564.307
	- Lãi/(Lỗ) trong năm nay	-	-	-	-	52.249.414.610	975.344.990	53.224.759.600
	- Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	(1.410.359.000)	-	(1.410.359.000)
	+ Trích thù lao HĐQT 2023	-	-	-	-	(250.359.000)	-	(250.359.000)
31/12/2025		363.422.690.000	1.833.878.094	29.343.494.198		73.554.410.471	23.474.492.144	491.628.964.907

(*) Khoản trích thu nhập HĐQT các năm theo bảng tổng hợp quyết toán thù lao HĐQT năm 2021 - 2023 và năm 2025 theo mức thù lao tối thiểu được HĐQT Công ty thông qua và phê duyệt được căn cứ theo Biên bản và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên giai đoạn 2021 - 2023.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Số 08 Biền Cương, phường Quy Nhơn Nam,
tỉnh Gia Lai
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2025

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Công ty TNHH VP Invest	83.330.000.000	66.330.000.000
- Ông Lê Đồng Lâm	19.901.640.000	19.901.640.000
- Các đối tượng khác	260.191.050.000	277.191.050.000
Cộng	363.422.690.000	363.422.690.000

22.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI, CỔ TỨC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	363.422.690.000	363.422.690.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	363.422.690.000	363.422.690.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

22.3 CỔ PHIẾU

	31/12/2025 CP	01/01/2025 CP
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36.342.269	36.342.269
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.342.269	36.342.269
+ Cổ phiếu phổ thông	36.342.269	36.342.269
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.342.269	36.342.269
+ Cổ phiếu phổ thông	36.342.269	36.342.269
* Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

22.4 CÁC QUỸ

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	29.343.494.198	29.343.494.198

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2025	01/01/2025
Ngoại tệ các loại:		
Dollar Mỹ (USD)	2.233.660,76	5.469.614,92
Kíp Lào (LAK)	10.168.091.097,00	5.285.652.141,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu	1.666.852.675.430	943.790.939.631
- Doanh thu thi công xây lắp	1.469.671.371.074	802.806.597.746
- Doanh thu khách sạn, dịch vụ du lịch	108.788.567.283	101.855.254.257
- Doanh thu sản xuất điện	24.753.459.718	19.038.763.673
- Doanh thu khác	63.639.277.355	20.090.323.955
Cộng	1.666.852.675.430	943.790.939.631

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Giá vốn hoạt động xây dựng	1.307.003.516.076	743.729.305.582
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	97.119.606.975	91.946.226.627
- Giá vốn sản xuất điện	17.000.482.180	14.473.451.232
- Giá vốn hoạt động khác	49.141.348.732	9.796.277.492
Cộng	1.470.264.953.963	859.945.260.933

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.532.899.123	16.892.064.117
- Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại trong năm	8.462.065.067	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	-	6.240.644.941
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	120.214.795
Cộng	10.994.964.190	23.252.923.853

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí lãi vay	47.892.787.432	57.034.803.039
- Phí bảo lãnh ngân hàng	15.442.765.767	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá trong năm	133.578.468	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	451.100.936	-
- Chi phí tài chính khác	814.983.036	6.883.744.763
Cộng	64.735.215.639	63.918.547.802

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	79.021.684.858	41.898.983.224
- Chi phí nhân viên quản lý	18.860.626.932	15.191.286.966
- Chi phí đồ dùng văn phòng	729.141.612	269.769.304
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	808.559.808	849.870.135
- Thuế, phí và lệ phí	188.141.030	328.505.309
- Chi phí dự phòng	45.027.905.138	18.876.525.010
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.032.002.784	2.164.899.836
- Chi phí bằng tiền khác	6.375.307.554	4.218.126.664
Cộng	79.021.684.858	41.898.983.224

29. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Thanh lý, nhượng bán tài sản, phế liệu	1.238.173.084	15.691.179.432
- Các khoản khác	7.978.922.195	2.520.406.033
Cộng	9.217.095.279	18.211.585.465

30. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	2.048.982.233	5.178.844.339
- Các khoản chi phí khác	3.483.328.676	4.217.003.884
Cộng	5.532.310.909	9.395.848.223

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nguyên vật liệu	290.660.533.671	278.246.380.823
- Chi phí nhân công	183.342.338.265	122.649.706.345
- Khấu hao tài sản cố định	36.163.469.499	42.484.930.612
- Thuế, phí, lệ phí	188.141.030	2.513.596.557
- Chi phí sử dụng máy thi công	146.756.955.780	61.756.763.489
- Hoàn nhập/trích lập dự phòng	45.027.905.138	18.876.525.010
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	492.145.150.451	167.635.960.140
- Chi phí bằng tiền khác	32.596.852.207	57.845.215.179
Cộng	1.226.881.346.041	752.009.078.155

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ	14.488.922.525	6.146.662.786
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty con	182.815.605	115.782.636
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	14.671.738.130	6.262.445.422

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chênh lệch từ thuế TNDN phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(385.928.200)	83.938.572
Cộng	(385.928.200)	83.938.572

34. LÃI CƠ BẢN/SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2025	Năm 2024
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	52.249.414.610	3.909.189.265
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	52.249.414.610	3.909.189.265
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
- Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	52.249.414.610	3.909.189.265
- Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu bình quân đang lưu hành trong năm	36.342.269	36.342.269
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	1.438	108

Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Chỉ tiêu	Thị công xây lắp		Dịch vụ khách sạn, du lịch		Hoạt động sản xuất điện		Các hoạt động khác		Tổng cộng toàn công ty	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
KẾT QUẢ KINH DOANH										
Doanh thu thuần từ bán hàng và dịch vụ ra bên ngoài	1.469.671.371.074	108.788.567.283	24.753.459.718	63.639.277.355	1.666.852.675.430					
Giá vốn của các bộ phận	1.307.003.516.076	97.119.606.975	17.000.482.180	49.141.348.732	1.470.264.953.963					
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	162.667.854.998	11.668.960.308	7.752.977.538	14.497.928.623	196.587.721.467					
TÀI SẢN										
Tổng chỉ phí đã phát sinh để mua	27.598.418.353	-	-	-	-	-	-	-	-	27.598.418.353
TSCĐ	1.025.322.129.481	75.896.780.508	17.269.350.502	44.398.197.216	1.162.886.457.708					
Tài sản bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	405.672.030.184
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng tài sản	1.052.920.547.834	75.896.780.508	17.269.350.502	44.398.197.216	1.596.156.906.245					
NỢ PHẢI TRẢ										
Nợ phải trả của các bộ phận	872.535.694.289	64.587.165.507	14.695.990.945	37.782.283.947	989.601.134.688					
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	114.926.806.650
Tổng nợ phải trả	872.535.694.289	64.587.165.507	14.695.990.945	37.782.283.947	1.104.527.941.338					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

36. CAM KẾT THUẾ HOẠT ĐỘNG
Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại:

Địa điểm	Mục đích sử dụng	Thời gian thuê	Diện tích thuê (m2)	Số tiền thuê (VND)
Tòa nhà 08 Biên Cương (Quyết định số 1895/QĐ-UB ngày 18/6/1999 của UBND tỉnh)	Xây dựng khách sạn, văn phòng	Từ 1996 đến 2046	1.094,47	202.258.056
Tòa nhà 11 Biên Cương (Hợp đồng số: 139/2006/HĐ-TĐ ngày 28/08/2006 giữa Sở TN&MT với Công ty CP Xây dựng 47)	Xây dựng nhà cho CBCNV	Từ 2013 đến 2036	181,3	21.320.880
Tòa nhà 71 Biên Cương (Hợp đồng số: 140/2006/HĐ-TĐ ngày 28/08/2006 giữa Sở TN&MT với Công ty CP Xây dựng 47)	Xây dựng nhà cho CBCNV	Từ 2013 đến 2036	101,1	17.324.496
Khách sạn Hải Âu (Quyết định số: 2360/QĐ-UB ngày 19/7/1999; số: 3682/QĐ-UB ngày 18/10/1999; số: 231/QĐ-UB ngày 31/5/1910 của UBND tỉnh)	Xây dựng khách sạn	Đã hết hạn từ năm 2019	5.183,2	2.887.949.460
Dự án 105 Tây Sơn (Quyết định số 1299/QĐ-UBND ngày 21/4/2016 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất) (*)	Không sử dụng		1.064,5	177.478.763

(*) Theo Công văn số 2830/CCTTP-TTBTBK của Chi cục thuế thành phố Quy Nhơn (nay là Thuế cơ sở 1 tỉnh Gia Lai) ngày 20/06/2023 trả lời về việc Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đề nghị Chi cục Thuế TP. Quy Nhơn (nay là Thuế cơ sở 1 tỉnh Gia Lai) cho đơn vị được tạm hoãn thực hiện nộp tiền thuê đất đối với khu đất có diện tích 6.681,9 m2 tại địa chỉ số 105 đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai). Với lý do từ ngày 21/04/2016 khu đất này đơn vị không trực tiếp quản lý, sử dụng mà được dùng làm đường Hoài Thanh, đường Thành Thái nối dài và một phần khu đất giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai). Tuy nhiên, theo Quyết định số 1408/QĐ-UBND ngày 27/04/2023 UBND tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) chỉ thu hồi diện tích là 5.617,4 m2 (vẫn còn thiếu 1.064,5 m2). Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đã có văn bản số 747/2023/C47-TGD ngày 31/5/2023 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) để nghị xác nhận đơn vị không sử dụng khu đất có diện tích 6.681,9 m2 tại địa chỉ số 105 đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) kể từ 21/04/2016. Chi cục thuế thành phố Quy Nhơn (nay là Thuế cơ sở 1 tỉnh Gia Lai) có ý kiến về vấn đề này như sau: Trong khi chờ kết quả trả lời của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) và cơ quan có thẩm quyền, Chi cục thuế thành phố Quy Nhơn (nay là Thuế cơ sở 1 tỉnh Gia Lai) chấp thuận cho đơn vị tạm thời chưa thực hiện nộp tiền thuê đất, tiền chậm nộp của năm 2022 về trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

37.1 Thông tin bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Dương Minh Quang Ông Nguyễn Hữu Hải Ông Cao Thanh Tuấn Ông Nguyễn Thanh Hải Ông Trần Đức Dương	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/07/2025)
Ông Hồ Đình Phong	Kế toán trưởng

37.2 Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu với bên liên quan trong năm:

Bên liên quan	Giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Dương Minh Quang	Tạm ứng	96.530.466	133.054.794
Ông Dương Minh Quang	Hoàn ứng	196.760.274	65.136.660
Ông Nguyễn Hữu Hải	Tạm ứng	890.792.000	101.000.000
Ông Nguyễn Hữu Hải	Hoàn ứng	638.442.696	107.117.958
Ông Cao Thanh Tuấn	Tạm ứng	651.986.301	822.603.000
Ông Cao Thanh Tuấn	Hoàn ứng	1.405.705.616	803.150.061
Ông Nguyễn Thanh Hải	Tạm ứng	234.750.000	86.198.000
Ông Nguyễn Thanh Hải	Hoàn ứng	179.768.334	134.878.833
Ông Trần Đức Dương	Tạm ứng	161.363.175	203.808.000
Ông Trần Đức Dương	Hoàn ứng	164.644.120	383.045.782
Ông Hồ Đình Phong	Tạm ứng	195.480.000	1.113.236.037
Ông Hồ Đình Phong	Hoàn ứng	716.755.854	7.575.085.545

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hội đồng Quản trị	2.159.619.000	980.000.000
Ông Phạm Nam Phong	581.895.000	180.000.000
Ông Lê Đông Lâm	325.272.000	160.000.000
Ông Dương Minh Quang	213.787.000	80.000.000
Ông Nguyễn Hữu Hải	213.787.000	80.000.000
Ông Võ Trọng Hiếu	213.787.000	80.000.000
Bà Chu Thị Tú Anh	80.000.000	80.000.000
Ông Bùi Quốc Thanh	80.000.000	80.000.000
Ông Lê Trung Nam	169.366.000	80.000.000
Ông Tạ Nam Bình	147.938.000	80.000.000
Ông Bùi Văn Tuyền	133.787.000	80.000.000
Ban Tổng Giám đốc	3.500.256.106	3.201.817.945
Ông Dương Minh Quang	1.059.671.280	881.773.836
Ông Nguyễn Hữu Hải	833.124.566	690.256.011
Ông Cao Thanh Tuấn	658.827.565	556.685.208
Ông Nguyễn Thanh Hải	642.648.409	514.259.780
Ông Trần Đức Dương	305.984.286	558.843.110
Tổng cộng	5.659.875.106	4.181.817.945

37.3 Số dư các bên liên quan

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tạm ứng	732.008.218	1.795.267.836
Ông Dương Minh Quang	315.130.884	415.360.692
Ông Nguyễn Thanh Hải	15.000.000	-
Ông Nguyễn Hữu Hải	334.967.625	82.618.321
Ông Trần Đức Dương	2.068.433	5.349.378
Ông Cao Thanh Tuấn	5.976.638	761.798.953
Ông Hồ Đình Phong	58.864.638	530.140.492

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

38. THÔNG TIN KHÁC

Về việc nộp tiền thuê đất với khu đất tại địa chỉ số 105 đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai)

Theo Công văn số 2830/CCTTP-TTBTBTK của Chi cục thuế thành phố Quy Nhơn (nay là Thuế cơ sở 1 tỉnh Gia Lai) ngày 20/06/2023 trả lời về việc Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đề nghị Chi cục Thuế TP. Quy Nhơn (nay là Thuế cơ sở 1 tỉnh Gia Lai) cho đơn vị được tạm hoãn thực hiện nộp tiền thuê đất đối với khu đất có diện tích 6.681,9 m² tại địa chỉ số 105 đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai). Với lý do từ ngày 21/04/2016 khu đất này đơn vị không trực tiếp quản lý, sử dụng mà được dùng làm đường Hoải Thanh, đường Thành Thái nối dài và một phần khu đất giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai). Tuy nhiên, theo Quyết định số 1408/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 UBND tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) chỉ thu hồi diện tích là 5.617,4 m² (vẫn còn thiếu 1.064,5 m²). Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đã có văn bản số 747/2023/C47-TGD ngày 31/5/2023 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) đề nghị xác nhận đơn vị không sử dụng khu đất có diện tích 6.681,9 m² tại địa chỉ số 105 đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) kể từ 21/04/2016. Chi cục thuế thành phố Quy Nhơn (nay là Thuế cơ sở 1 tỉnh Gia Lai) có ý kiến về vấn đề này như sau: Trong khi chờ kết quả trả lời của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) và cơ quan có thẩm quyền, Chi cục thuế thành phố Quy Nhơn (nay là Thuế cơ sở 1 tỉnh Gia Lai) chấp thuận cho đơn vị tạm thời chưa thực hiện nộp tiền thuê đất, tiền chậm nộp của năm 2022 về trước.

Về việc thu hồi khu đất đã cho thuê để xây dựng Khách sạn Hải Âu của UBND tỉnh Bình Định

Vào ngày 25/08/2021, tại văn bản số 5243/UBND - KT Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) đã đưa ra ý kiến về việc đồng ý thu hồi khu đất đã cho thuê để xây dựng khách sạn Hải Âu tại phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Nam) và đồng ý cho phép khách sạn Hải Âu tiếp tục hoạt động trong vòng 03 năm kể từ ngày phát hành văn bản trên (tức ngày 25/08/2024), Chủ đầu tư khách sạn Hải Âu (Công ty Cổ phần Xây dựng 47) phải có phương án và thực hiện việc di dời. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty và Cơ quan chức năng vẫn đang trong quá trình làm việc về địa điểm di dời, các cơ quan chức năng chưa ban hành văn bản mới về vấn đề nêu trên.

Về công nợ phải thu đối với Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh

Vào ngày 07/06/2023, Tòa án Nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Gia Lai) đã thụ lý vụ kiện của Công ty và Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh để giải quyết đề nghị của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 yêu cầu Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh phải thanh toán số tiền 20.022.998.985 đồng.

Vào ngày 07/07/2023, Tòa án Nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Gia Lai) đã thụ lý vụ kiện của Công ty và Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh để yêu cầu Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh thanh toán số tiền 27.942.434.969 đồng.

Vào ngày 21/02/2024, tại Tòa án Nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Gia Lai) đã diễn ra phiên hòa giải đầu tiên giữa hai bên, tuy nhiên, các bên đã hòa giải không thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

38. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

Về công nợ phải thu đối với Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh (tiếp)

Vào ngày 08/07/2024, Tòa án Nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Gia Lai) đã đưa ra bản án sơ thẩm số 41/2024/KDTM - ST và đã đưa ra quyết định yêu cầu Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh thanh toán số tiền là 19.206.813.640 đồng và số tiền lãi chậm thanh toán số tiền là 4.022.263.640 đồng. Vào ngày 20/07/2024, Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh đã gửi đơn kháng cáo đến Tòa án Nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai) để xem xét lại vụ việc theo trình tự phúc thẩm. Tại ngày 25/10/2024, Tòa án Nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai) đã có thông báo thụ lý để xét xử phúc thẩm. Vào ngày 14/03/2025, Tòa án Nhân dân tỉnh Bình Định đã (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai) quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Vào ngày 23/01/2025, Trung tâm Trọng tài Quốc tế (VIAC) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Phán quyết trọng tài vụ tranh chấp số 23/24HCM giữa Công ty Cổ phần Xây dựng 47 là nguyên đơn và Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh là bị đơn, trong đó Hội đồng trọng tài nhất trí rằng, Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh có nghĩa vụ thanh toán số tiền 31.244.526.249 đồng cho Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (trong đó bao gồm 20.336.880.378 đồng tiền nợ gốc còn thiếu, 9.939.797.976 đồng tiền nợ lãi còn thiếu, 467.847.895 đồng phí trọng tài và 500.000.000 đồng chi phí pháp lý), thời hạn thanh toán trong vòng 30 ngày kể từ ngày lập phán quyết.

Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản công nợ cho Công ty Cổ phần Xây dựng 47 theo các bản án trên với số tiền 19.733.759.652 đồng. Đối với số dư còn lại tại thời điểm 31/12/2025, Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đã thực hiện trích lập dự phòng toàn bộ khoản phải thu trên với số tiền là 28.714.392.040 đồng.

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán.

Gia Lai, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Dương Minh Quang

Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2025

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2025 được Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đã được công bố thông tin đúng quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo website: <https://www.xaydung47.vn/c47-cong-bo-bao-cai-tai-chinh-rieng-va-bao-cai-tai-chinh-hop-nhat-nam-2025-da-duoc-kiem-toan/>

Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Gia Lai, ngày 19 tháng 03 năm 2026



DƯƠNG MINH QUANG



CHẤT LƯỢNG LÀ THƯƠNG HIỆU