

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

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

Số: 56../BC-DNC

Đồng Nai, Ngày 26 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600259352
- Vốn điều lệ: 128.340.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 128.340.000.000 đồng
- Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, T Đồng Nai
- Số điện thoại: 02513.899.886
- Website: www.vatlieudongnai.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có): DND
- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai được thành lập theo quyết định ngày 12 tháng 5 năm 2005 của Chủ tịch UBND tỉnh đồng Nai phê duyệt chuyển Công ty Khai thác Cát Đồng Nai thành công ty Cổ phần.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600259352 (số cũ 4703000281) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 29 tháng 09 năm 2005 thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 16 tháng 12 năm 2024.

- Các sự kiện khác.

Đăng ký giao dịch tại sàn giao dịch Upcom của sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo Quyết định chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu số 702/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội cấp ngày 02/11/2016. Ngày giao dịch đầu tiên: 09/11/2016.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh: Khai thác cát, đất, đá, các loại; Sản xuất bê tông thương phẩm, gạch ngói các loại; Mua bán VLXD; Đầu tư xây dựng khu dân cư; San lấp mặt bằng.

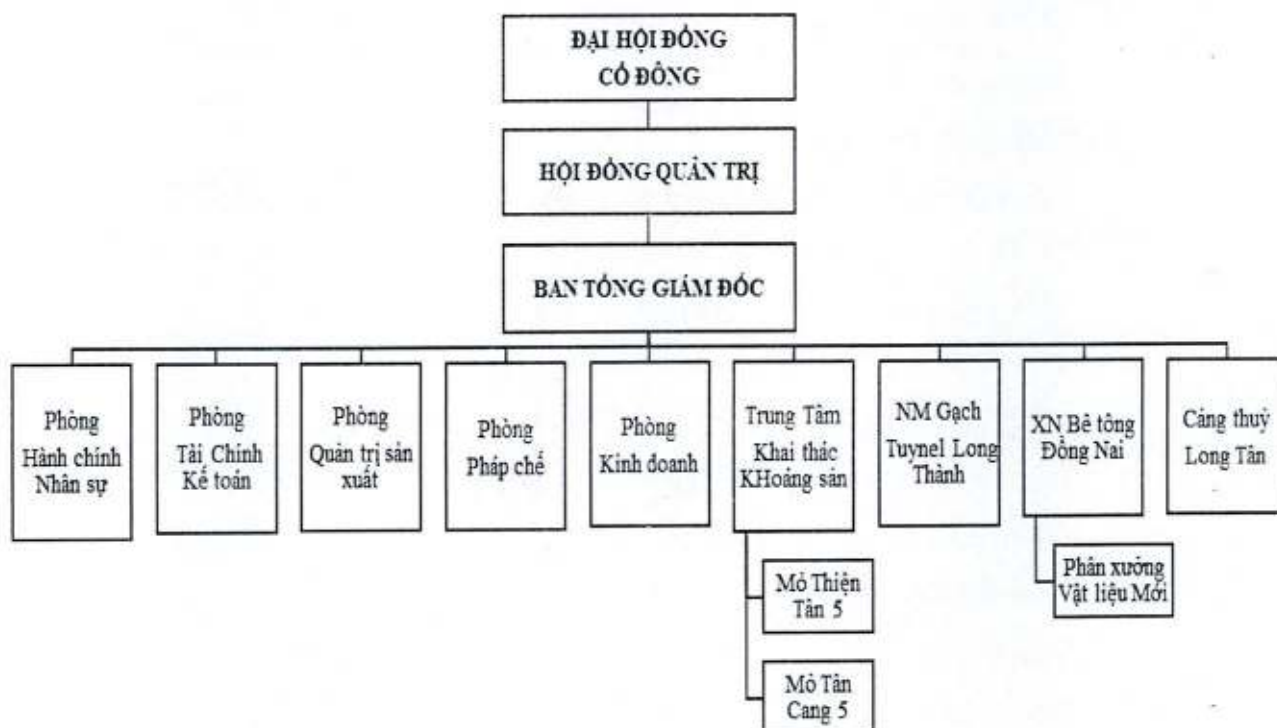
- Địa bàn kinh doanh: Khu vực Đông Nam bộ

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

– Mô hình quản trị:

Công ty tổ chức theo mô hình công ty cổ phần, đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông; Hội đồng Quản trị; Ban Kiểm soát; Ban điều hành đứng đầu là Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.

– Cơ cấu bộ máy quản lý:



– Các công ty con, công ty liên kết: Không có

4. Định hướng phát triển

– Phát triển thương hiệu DNC.

– Tập trung nguồn lực phát triển các lĩnh vực chính (theo thứ tự ưu tiên): Khai thác khoáng sản; Sản xuất vật liệu xây dựng; Thi công san lấp, xây dựng.

– Đầu tư dự án sản phẩm vật liệu mới.

– Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

Tham gia các chương trình từ thiện, đền ơn đáp nghĩa và các phong trào phát động của các cơ quan chức năng.

5. Các rủi ro:

Trong năm 2025, tình hình suy thoái kinh tế toàn cầu đã tác động tiêu cực đến thị trường bất động sản và xây dựng, ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh từ các khách hàng trong lĩnh vực xây dựng, gián tiếp làm giảm nhu cầu mua hàng hóa, dịch vụ từ Công ty. Do đó, tổng doanh thu của Công ty trong năm 2025 giảm nhiều so với 2024.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

(Đvt: triệu đồng)

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	% 2025/2024	% TH/KH
1	Doanh thu + TN khác	96.579	104.857	38.168	39,52%	36,40%
2	Tổng chi phí	89.507	103.854	66.442	74,23%	63,97%
3	Lợi nhuận trước thuế	-7.072	1.003	-26.470		
4	LN sau thuế	-7.072	1.003	-26.470		

Trong năm 2025 doanh thu của Công ty giảm so với năm 2024 chỉ đạt 39,52% và so với kế hoạch năm 2025 đạt 36,40%, trong năm doanh thu của mỏ đá Tân Cang 5 không có do vướng hồ sơ pháp lý về đất, mỏ đá Thiện Tân 5 hoạt động theo cơ chế đặc thù phân khai sản phẩm đá chỉ được phép tiêu thụ cho các công trình trọng điểm theo kế hoạch được phân khai, dẫn đến doanh thu thấp. Trong khi đó, các chi phí cố định như khấu hao tài sản, chi phí lãi vay, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí duy trì hoạt động vẫn phát sinh thường xuyên, làm cho lợi nhuận gộp âm và kết quả sản xuất kinh doanh chung của Công ty bị lỗ.

Ngoài ra, trong năm Công ty còn phát sinh chi phí nộp phạt của các năm trước với số tiền 12,4 tỷ đồng.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Danh sách Ban điều hành:

Tt	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP	
			01/01/2025	31/12/2025
1	Trần Anh Điền	TV HĐQT kiêm TGD	Đại diện: 24,43%	Đại diện: 24,43%
2	Huỳnh Trung Hiếu	TV HĐQT P.TGD	Đại diện: 23,53%	Đại diện: 23,53%
3	Nguyễn Tiến Toàn	TV HĐQT P.TGD (Miễn nhiệm ngày 15/01/2025)	Cá nhân: 0,02%	Cá nhân: 0,02%
4	Phạm Thái Hoài Hương	P.TGD (Miễn nhiệm ngày 20/02/2025)	Cá nhân: 0%	Cá nhân: 0%
5	Nguyễn Tú Loan	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 13/10/2025)	Cá nhân: 0%	Cá nhân: 0%
6	Lê Thị Hồng	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 13/10/2025)	Cá nhân: 0%	Cá nhân: 0%

❖ **Ông Trần Anh Điền – Tổng Giám đốc**

- Số CCCD: 087081010995 Ngày cấp: 22/11/2021 Nơi cấp: CCSQLHCVTTXH
- Năm sinh: 25/06/1981
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Công nghệ Hóa học, Cử nhân quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Năm 2004 – 2005	Công tác tại trường Công nhân kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu xây dựng Fico	Giáo viên
Năm 2005 - 2007	Công tác tại Công ty CP sản xuất kinh doanh Xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình (Tanimex)	Chuyên viên dự án
Năm 2007 - 2008	Công tác tại Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu xây dựng Cotec	Thương vụ xi măng công nghiệp
Năm 2008 - 2010	Công tác tại Công ty CP xi măng Fico Tây Ninh	Quản lý thương vụ xi măng công nghiệp
Năm 2010 - 2014	Công ty CP Đầu tư thương mại Đại thế Giới	Phó Tổng Giám đốc
Năm 2014 - 2022	Công ty CP DIC Đồng Tiến	Tổng Giám đốc
Năm 2017 - 2022	Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Tổng Giám đốc
Năm 2020 - nay	Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc
Năm 2021 - 2024	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Thành viên HĐQT
Năm 2023 - nay	Công ty CP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà	Tổng Giám đốc
T12/2024 - nay	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc

- Các chức danh quản lý khác hiện đang nắm giữ (bao gồm cả chức danh thành viên HĐQT của các Công ty khác):

- + Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai
- + Tổng Giám đốc Công ty CP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà
- + Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
- Số cổ phần sở hữu: 3.134.737 CP, chiếm 24,43% vốn điều lệ của Công ty DNC
- Trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 3.134.737 CP Tỷ lệ: 24,43%
 - + Cá nhân sở hữu: 0 CP Tỷ lệ: 0%

❖ **Ông Huỳnh Trung Hiếu – phó Tổng Giám đốc**

- Số CCCD: 075076017873 Ngày cấp: 31/08/2021 Nơi cấp: CCSQLHCVTTXH

- Năm sinh: 26/06/1976
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính tín dụng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Năm 2000 – 2003	Công ty CP TMDV Đồng Nai	KT – Phó phòng KT
Năm 2004 - 2005	Sở Y tế Đồng Nai	Kế toán
Năm 2006	Công ty Liên doanh IWAKI PUMPS Việt Nam	Kế toán trưởng
Năm 2007 - 2008	Công ty CP Vĩnh phú (Vitrac)	Phó GD Tài chính
Năm 2009 - 2022	Công ty CP Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	Phó Tổng Giám đốc
Năm 2022 - nay	Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc
Năm 2022 - nay	Công ty CP DIC Đồng Tiến	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
T12/2024 - nay	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Thành viên HĐQT, phó Tổng Giám đốc

- Các chức danh quản lý khác hiện đang nắm giữ (bao gồm cả chức danh thành viên HĐQT của các Công ty khác):

- + Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP DIC Đồng Tiến
 - + Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2
 - + Thành viên HĐQT, phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
- Số cổ phần sở hữu: 3.020.000 CP, chiếm 23,53% vốn điều lệ của Công ty DNC
- Trong đó: + Đại diện sở hữu: 3.020.000 CP Tỷ lệ: 23,53%
- + Cá nhân sở hữu: 0 CP Tỷ lệ: 0%

❖ **Bà Lê Thị Hồng – Kế toán trưởng**

- Số CCCD: 035172003721 Ngày cấp: 06/04/2021 Nơi cấp: CCSQLHCVTXXH
- Năm sinh: 30/12/1972
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác
01/1999 – 01/2011	Nhân viên kế toán XN Bê tông Đồng Nai - Công ty CP Đầu tư Xây

Thời gian	Đơn vị công tác
	dựng và Vật liệu Đồng Nai
02/2011 – 07/2020	Kế toán trưởng XN Bê tông Đồng Nai - Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
08/2020 – 05/2024	Phó Giám đốc, KTT XN Bê tông Đồng Nai - Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
06/2024 – 10/2025	Phó phòng TCKT Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
13/10/2025 đến nay	Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai

- Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: không có
- Số cổ phần nắm giữ:

Trong đó: + Đại diện nắm giữ:	0 CP	Tỷ lệ: 0%
+ Cá nhân nắm giữ:	0 CP	Tỷ lệ: 0%
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không

2.2 Những thay đổi trong ban điều hành:

- Ngày 24/12/2024, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 78/NQ-HĐQT-DNC về việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc đối với Ông Nguyễn Tiến Toàn, kể từ ngày 15/01/2025.

- Ngày 23/01/2025, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 83/NQ-HĐQT-DNC về việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc đối với bà Phạm Thái Hoài Hương, kể từ ngày 20/02/2025.

- Ngày 02/10/2025, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 104/NQ-HĐQT-DNC về việc miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng đối với bà Nguyễn Tú Loan, kể từ ngày 13/10/2025.

- Ngày 10/10/2025, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 106/NQ-HĐQT-DNC về việc bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng đối với bà Lê Thị Hồng, kể từ ngày 13/10/2025.

2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên

Số lượng cán bộ, nhân viên và người lao động trong toàn công ty tại ngày 31/12/2025 là: 60 người.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn:

Công ty đang thực hiện đầu tư 02 dự án

- Dự án mỏ đá Tân Cang 5: tại Phường Phước Tân, Tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích là 25 ha. Tổng chi phí đầu tư lũy kế đến cuối năm 2025 là khoảng 182 tỷ đồng.

- Dự án mỏ đá Thiện Tân 5 tại Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai với diện tích 27,7 ha. Tổng chi phí đầu tư lũy kế đến cuối năm 2025 là khoảng 61 tỷ đồng.

b) Các công ty con, công ty liên kết: Không có

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	202.785	186.186	-8,19
Doanh thu thuần	94.510	34.713	-63,28
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	590	-18.494	
Lợi nhuận khác	-7.662	-7.976	4,10
Lợi nhuận trước thuế	-7.072	-26.470	274,29
Lợi nhuận sau thuế	-7.072	-26.470	274,29
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

- Các chỉ tiêu khác: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất).

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSNH/Nợ ngắn hạn	2,15	0,71	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSNH - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	1,74	0,35	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,19	0,26	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,23	0,35	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	7,68	3,15	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,47	0,19	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-0,07	-0,76	

Các chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-0,04	-0,19	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-0,03	-0,14	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,006	-0,533	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

✧ Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành:	12.834.000
✧ Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra:	12.834.000
✧ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành:	12.834.000
✧ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành:	10.000 đ/cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông:

	Số lượng CP	Ti lệ
✧ Cổ đông nhà nước:	4.619.340	35,99%
✧ Cổ đông khác:	8.214.660	64,01%
<i>Trong đó:</i> + Cá nhân trong nước:	980.323	7,64%
+ Cá nhân nước ngoài:	40.100	0,31%
+ Tổ chức trong nước:	7.194.237	56,06%

(Theo danh sách cổ đông của TT lưu ký chứng khoán chốt ngày 12/03/2026)

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

e) Các chứng khoán khác: Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.

6.1 Tác động lên môi trường

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Công ty chủ động thực hiện kiểm kê khí nhà kính trong toàn Công ty bao gồm: Văn phòng Công ty, Dự án mỏ đá Tân Cang 5, mỏ đá Thiện Tân 5, NM Gạch Tuynel Long Thành.

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Công ty luôn ý thức tuân thủ và nỗ lực hoạt động bảo vệ môi trường, trong hoạt động sản xuất kinh doanh luôn có các hoạt động phòng ngừa, hạn chế tác động xấu đến môi trường, cải thiện chất lượng môi trường, giảm phát thải khí nhà kính, cụ thể như:

+ Sử dụng bóng đèn LED cho hệ thống chiếu sáng của văn phòng và hệ thống đèn năng lượng mặt trời phục vụ trong hoạt động sản xuất nhằm giảm lượng điện năng tiêu thụ.

+ Phân loại rác thải tại nguồn, thu gom và vận chuyển đi xử lý theo đúng quy định.

6.2 Quản lý nguồn nguyên vật liệu

a. Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của Công ty trong năm:

Stt	Nguyên vật liệu	Đơn vị	Lượng sử dụng
1	Đá phong hoá	Tấn	12.243,62
2	Đá Tầng phủ	m ³	5.657
3	Đá xô bồ sau nổ mìn	Tấn	77.172,82
4	Đất sét	m ³	9.767
5	Gạch tuynel	Viên	14.200.239
8	Thuốc nổ Anfo	Kg	8.707
9	Thuốc nổ nhũ tương	Kg	1.802

b. Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức:

Đối với khai thác đá, nguyên vật liệu chủ yếu là tài nguyên đất, đá khai thác trực tiếp từ mỏ được cấp phép. Các sản phẩm sau khi khai thác được nghiền sàng và tiêu thụ trực tiếp theo nhu cầu thị trường, không sử dụng nguyên vật liệu tái chế từ bên ngoài trong quá trình sản xuất.

Đối với sản xuất gạch tuynel, nguyên vật liệu đầu vào chủ yếu là đất sét và nhiên liệu phục vụ quá trình nung. Trong quá trình sản xuất, Công ty thực hiện thu hồi gạch mộc hỏng, tận dụng đất dư trong quá trình tạo hình để tái sử dụng. Tỷ lệ nguyên vật liệu tái chế sử dụng chiếm khoảng 2%.

6.3 Tiêu thụ năng lượng

a. Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp.

Stt	Năng lượng	Đơn vị	Lượng sử dụng
1	Điện lưới	Kwh	1.233.310
2	Xăng	Lít	4.521
3	Dầu diesel	Lít	28.900
4	Bình PCCC	Kg	145
5	Môi chất lạnh	Kg	38,4
6	Than	Kg	1.390.660
7	Củi	M3	2.527

b. Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả.

+ Hệ thống chiếu sáng tại khu vực sản xuất được ưu tiên sử dụng đèn năng lượng mặt trời, góp phần giảm tiêu thụ điện lưới và chi phí vận hành.

+ Tăng cường kiểm soát, tắt các thiết bị điện khi không sử dụng; bảo trì định kỳ máy móc nhằm hạn chế hao phí năng lượng.

c. Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng: Không

6.4 Tiêu thụ nước

a. Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng : Công ty CP Cấp nước Đồng Nai; lượng nước sử dụng trong năm: 7.196 m³

b. Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: không

Trong kỳ báo cáo, nước được sử dụng chủ yếu cho hoạt động phun sương giảm bụi, vệ sinh thiết bị và phối trộn nguyên liệu sản xuất gạch tuynel. Tổng nhu cầu sử dụng nước ở mức thấp, không phát sinh nhu cầu tuần hoàn; do đó Công ty không thực hiện tái chế, tái sử dụng nước trong kỳ báo cáo.

6.5 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

a. Số lần bị xử phạt do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có

b. Tổng số tiền bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không

6.6 Chính sách liên quan đến người lao động

a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

Số lao động bình quân trong năm 2025 là 65 người, mức lương bình quân người lao động là 11 triệu đồng/người/tháng.

b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động: Trang bị bảo hộ lao động theo quy định.

c. Hoạt động đào tạo người lao động

Tổ chức cho người lao động học tập các lớp đào tạo bồi dưỡng ngắn hạn phù hợp với tổng chi phí đào tạo trong năm 2025 là 5,5 triệu đồng gồm:

Các lớp ngắn hạn: Bồi dưỡng nghiệp vụ kế toán.

6.7 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Thực hiện các chương trình từ thiện, ủng hộ người nghèo và các phong trào do địa phương phát động.

6.8 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Lĩnh vực khai thác khoáng sản

Xác định lĩnh vực khai thác khoáng sản là chính trong định hướng phát triển, do vậy Công ty đã có những biện pháp linh hoạt trong quản lý điều hành hoạt động mỏ.

- Mỏ Thiện Tân 5:

+ Hiện trạng khai thác: Trữ lượng đá xây dựng theo giấy phép khai thác khoáng sản của mỏ còn nhiều (khoảng 5 triệu m³), mỏ đá Thiện Tân 5 hoạt động theo cơ chế đặc thù phân khai sản phẩm đá chỉ được phép tiêu thụ cho các công trình trọng điểm theo kế hoạch được phân khai, dẫn đến sản lượng tiêu thụ thấp.

+ Về hồ sơ pháp lý: Công ty đã nhận quyết định số 706/QĐ- UBND ngày 04/03/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án mỏ đá xây dựng Thiện Tân 5 nội dung điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đến 19/02/2028; Công tác chuyển nhượng, sang tên, gia hạn hợp đồng thuê đất, giấy phép môi trường của dự án, Công ty đang thực hiện theo quy trình quy định.

- Mỏ Tân Cang 5:

+ Hiện trạng khai thác: Trữ lượng đá xây dựng theo giấy phép còn nhiều, do chưa hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đất nên chưa tiếp tục khai thác được, ngoài ra còn có vướng mắc về địa hình khai thác do các thửa đất đã đền bù, có hợp đồng thuê đất nằm xen kẹt với các thửa chưa đền bù, với đường dân sinh, giáp ranh/liền kề với khu dân cư và diện tích nhỏ hẹp nên không thể huy động khai thác được.

+ Về hồ sơ pháp lý: Công ty đã nhận giấy chứng nhận đăng ký Đầu tư, chứng nhận điều chỉnh lần 3 ngày 27/02/2025 của Sở Kế hoạch và Đầu tư (Sở Tài Chính), nội dung điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đến hết ngày 26/02/2028. Công tác chuyển nhượng, sang tên, gia hạn hợp đồng thuê đất, giấy phép môi trường của dự án, Công ty đang thực hiện theo quy trình quy định

Lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng:

- Xí nghiệp Bê tông:

Công ty tiếp tục thực hiện phương án cho thuê tài sản tại trạm Hồ Nai, Trạm An Bình do Nhà nước thu hồi đất giao Cảnh sát đường thủy nên Công ty tiến hành thanh lý tài sản, bàn giao đất vào tháng 9/2025.

- Nhà máy Gạch Tuynel Long Thành:

+ Trong năm 2025, sản lượng tiêu thụ gạch tuynel đạt 127% kế hoạch, Công ty đã tiêu thụ hết toàn bộ lượng gạch tồn kho từ các năm trước. Tuy nhiên, do lượng gạch tồn kho được lưu giữ trong thời gian dài nên chất lượng bị suy giảm, dẫn đến giá bán thấp, vì vậy doanh thu chỉ đạt 95,6% kế hoạch.

+ Về sản lượng sản xuất của Nhà máy trong năm 2025 chỉ đạt 79% so với kế hoạch, do hạn chế về nguồn nhân công và tình trạng máy móc, thiết bị đã cũ, lạc hậu, thường xuyên phát sinh hư hỏng, ảnh hưởng đến năng suất sản xuất.

- Nhà máy vật liệu mới (Gạch không nung):

+ Công tác nghiệm thu MMTB không thực hiện được nên Công ty đang khởi kiện Công ty CP Đầu tư và công nghệ Đức Thành (đơn vị cung cấp dây truyền sản xuất gạch không nung).

+ Đối với sản phẩm chạy thử tồn kho: Thực hiện chào bán một số dự án, công trình tuy nhiên sản lượng chưa tiêu thụ được do gạch tồn kho lâu và không có phương án bảo quản nên bị gãy, vỡ và cường độ nén không đạt công bố hợp quy.

Lĩnh vực đầu tư, góp vốn liên doanh.

Giá trị vốn góp đầu tư đến cuối năm 2025:	0 đồng
Tổng giá trị thoái vốn đầu tư:	0 đồng
Thu nhập về thoái vốn đầu tư, góp vốn trong năm 2025:	0 đồng

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	9.968.366.523	21.764.014.386
Trả trước cho người bán	2.024.672.444	1.750.021.790
Các khoản phải thu khác	1.356.848.844	396.283.720
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	13.349.887.811	23.910.319.896
Dự phòng phải thu khó đòi	(8.238.318.595)	(7.551.669.301)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	<u>5.111.569.216</u>	<u>16.358.650.595</u>

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

b) Tình hình nợ phải trả

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	9.621.058.813	6.829.323.933
Người mua trả tiền trước	1.551.795.751	780.783.834
Tổng cộng	<u>11.172.854.564</u>	<u>7.610.107.767</u>

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Công ty quản lý và thực hiện quá trình quản lý tuân thủ theo các yêu cầu của tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2015

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

✧ Tập trung đầu tư phát triển cho lĩnh vực khai thác khoáng sản và các dự án mỏ: Tiếp tục xin cấp phép khai thác cote – 80 mỏ Tân Cang 5 và triển khai việc khai thác theo giấy phép giai đoạn 2 mỏ Thiên Tân 5.

✧ Nghiên cứu phương án sử dụng mặt bằng phần diện tích còn lại của khu khai thác đất tại Nhà máy Gạch Tuynel Long Thành, văn phòng công ty.

✧ Đầu tư cho công tác nhân sự về quản lý, kỹ thuật, đặc biệt là trong lĩnh vực khai thác khoáng sản, đáp ứng cho yêu cầu phát triển của Công ty.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với số tiền âm 26,46 tỷ VND. Tình hình suy thoái sinh tế toàn cầu đã tác động tiêu cực đến thị trường bất động sản và xây dựng, hoạt động kinh doanh của Công ty cũng bị ảnh hưởng nên hiện Công ty cũng đang gặp khó khăn về dòng tiền để thanh toán các khoản nợ phải trả đến hạn trong vòng 12 tháng tới. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào các hoạt động có lãi trong tương lai, sự chuẩn bị dòng tiền cũng như việc tiếp tục tài trợ tài chính từ các ngân hàng và nhà đầu tư.

Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã lập kế hoạch kinh doanh và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo mà dự kiến sẽ được tạo ra từ hoạt động kinh doanh và khả năng tiếp tục nhận được các khoản hỗ trợ tài chính từ ngân hàng và nhà đầu tư trong năm 2026. Cụ thể, Công ty đã có kế hoạch sắp xếp dòng tiền (thu nợ và trả nợ) để đảm bảo không bị thiếu hụt dòng tiền trong 12 tháng tiếp theo.

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá Công ty có thể hoàn trả các khoản nợ khi đến hạn và tiếp tục hoạt động trong năm tài chính tiếp theo. Dựa trên các cơ sở này, Ban Tổng Giám đốc cho rằng việc lập báo cáo tài chính của Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Thực hiện đúng các quy định về luật bảo vệ môi trường.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Đảm bảo mức thu nhập ổn định người lao động;

Thực hiện các chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của DN đến cộng đồng địa phương

Thực hiện các chương trình từ thiện, ủng hộ người nghèo, các phong trào do địa phương phát động.

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

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tiếp tục gặp nhiều khó khăn do vướng mắc về thủ tục pháp lý trong hoạt động khai thác khoáng sản và áp lực từ các nghĩa vụ tài chính.

Với sự quyết liệt và hiệu quả trong công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cùng với sự nỗ lực của tập thể cán bộ công nhân viên Công ty, hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025 được duy trì ổn định.

Thực hiện tốt các chế độ chính sách cho người lao động.

Tuân thủ các chế độ chính sách của nhà nước.

Thực hiện tốt các mục tiêu về môi trường, xã hội và cộng đồng của công ty.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Ban Tổng Giám đốc điều hành hoạt động của Công ty theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ và HĐQT Công ty, thường xuyên báo cáo, trao đổi với Hội đồng quản trị Công ty để có những điều chỉnh kịp thời đảm bảo đạt được mục tiêu với hiệu quả cao nhất.

Tổng Giám đốc đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ Công ty, thực hiện cung cấp thông tin, báo cáo cho Hội đồng quản trị đầy đủ, kịp thời, phục vụ tốt cho công việc chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc luôn phối hợp chặt chẽ, thực hiện mối quan hệ quản trị - điều hành theo đúng Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Tập trung chỉ đạo Ban điều hành thực hiện hoàn thành kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026.

Phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát, các tổ chức đoàn thể trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tập trung nguồn lực để phát triển lĩnh vực khai thác khoáng sản, đẩy mạnh thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và hoàn thiện các thủ tục pháp lý phục vụ hoạt động khai thác.

Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát chi phí trong lĩnh vực sản xuất gạch Tuynel Long Thành; đồng thời đầu tư, nâng cấp máy móc, thiết bị nhằm nâng cao công suất và hiệu quả sản xuất.

Quản lý chặt chẽ về tài chính, kiểm soát dòng tiền, tăng khả năng quay vòng vốn. Tăng cường công tác thu hồi công nợ tại các đơn vị trực thuộc.

Sử dụng có hiệu quả nguồn nhân lực; Thực hiện tốt công tác luân chuyển, quy hoạch, đánh giá, bố trí sử dụng nguồn nhân lực theo hướng tinh gọn, hiệu quả. Chú trọng trong công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, nâng cao năng lực đội ngũ quản lý, điều hành.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Các chức danh nắm giữ tại các Công ty khác
1	Trương Viết Hoàng Sơn	Chủ tịch HĐQT	15,99% (Đại diện)	- Tổng Giám đốc công ty Cổ phần Sonadezi Khánh Hoà. - Thành viên HĐQT Công ty BOT 319 Cường Thuận CTI. - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình.
2	Trương Cường	Thành viên HĐQT	0,15% (Cá nhân)	Không
3	Trần Anh Điền	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	24,43% (Đại diện)	- Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai - Tổng Giám đốc Công ty CP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà
4	Vũ Trọng Dũng	Thành viên HĐQT - không điều hành	10% (Đại diện)	- Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 - Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP BOT 319 Cường thuận CTI. - Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư xây dựng QL 91 Cần Thơ
5	Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên HĐQT - phó Tổng Giám đốc	23,53% (Đại diện)	- Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Cầu Kien Bê tông Nhơn Trạch 2. - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP DIC Đồng Tiến.

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 7 cuộc họp đúng theo quy định với sự tham gia đầy đủ của các thành viên HĐQT, đồng thời có 13 phiếu xin ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền, qua đó đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định để lãnh đạo, quản lý các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với một số nội dung chính như sau:

- Chỉ đạo ban điều hành báo cáo kết quả và triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty theo từng quý trong năm 2025;
- Quyết định việc miễn nhiệm, bổ nhiệm nhân sự thuộc thẩm quyền;

- Thông qua cả hợp đồng và giao dịch với bên có liên quan theo đúng thẩm quyền của HĐQT.

Ngoài ra trong năm HĐQT đã thông qua các nội dung khác theo thẩm quyền:

Danh sách các Nghị quyết, Quyết định chi tiết theo Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025 số 14/BC-DNC ngày 22/01/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai đã được công bố thông tin theo quy định.

- d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: Không có.
- e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm. (Không)

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Họ tên	Chức danh
Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban kiểm soát
Nguyễn Thị Liên	Thành viên
Đinh Thị Nhị Uyên	Thành viên (bổ nhiệm từ 13/04/2025)
Lê Thị Yến	Thành viên (Miễn nhiệm từ 13/04/2025)

b) Hoạt động của Ban kiểm soát: (đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát, nội dung và kết quả của các cuộc họp).

- Ban kiểm soát đã thực hiện theo đúng chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Nhiệm vụ của từng thành viên được thống nhất tại Biên bản họp Ban kiểm soát.

- Trong năm, Ban kiểm soát đã có 03 cuộc họp thống nhất một số vấn đề trong quá trình kiểm soát hoạt động của Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Ông Trương Viết Hoàng Sơn (Chủ tịch HĐQT)	60.000.000 đồng
Ông Trương Cường (Thành viên HĐQT)	60.000.000 đồng
Ông Vũ Trọng Dũng (Thành viên HĐQT)	60.000.000 đồng
Ông Trần Anh Điền (Thành viên HĐQT, TGD)	492.129.000 đồng
Ông Huỳnh Trung Hiếu (TV HĐQT, Phó TGD)	429.616.000 đồng
<i>(Bổ nhiệm TV HĐQT 13/04/2025)</i>	

Ông Trần Anh Dũng (TV HĐQT, Tổng GD) (Từ nhiệm 13/04/2025)	17.045.000 đồng
Ông Nguyễn Tiến Toàn (Phó TGD) (Miễn nhiệm ngày 15/01/2025)	958.000 đồng
Bà Phạm Thái Hoài Hương (Phó TGD) (Miễn nhiệm 20/02/2025)	37.950.000 đồng
Bà Hồ Thị Minh Tâm (TB kiểm soát)	364.682.000 đồng
Bà Nguyễn Thị Liên (TV BKS)	48.000.000 đồng
Bà Đinh Thị Nhị Uyên (TV BKS) (Bỏ nhiệm 13/04/2025)	34.364.000 đồng
Bà Lê Thị Yên (TV BKS) (Từ nhiệm 13/04/2025)	13.636.000 đồng

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai luôn tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Quy chế nội bộ về quản trị của công ty và các quy định khác liên quan đến quản trị Công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán: (file đính kèm)

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: (file đính kèm)

Báo cáo tài chính được kiểm toán đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của công ty (www.vatlieudongnai.vn).

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Trần Anh Điền