

Số/No.: **1 0 9 8**/HT1-TK

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2026
Ho Chi Minh City, April 06, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

CÔNG TY
CỔ PHẦN
XI MĂNG
VICEM HÀ
TIỀN

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM
HÀ TIỀN
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH,
L=Phường Cầu Ông Lãnh,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN XI
MĂNG VICEM HÀ TIỀN,
OID.0.9.2342.19200300.100.1,
1=MST:0301446422
Reason:
Location:
Date: 2026-04-07 10:06:33

Kính gửi:

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

To: - The State Securities Commission;
- Hochiminh Stock Exchange.

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên

Name of organization: **VICEM Ha Tien Cement Joint Stock Company**

- Mã chứng khoán: HT1

Stock code: HT1

- Địa chỉ trụ sở chính: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Head Office Address: No. 604, Vo Van Kiet street, Cau Ong Lanh Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.

- Điện thoại/Tel.: (028) 38368363 Fax: (028) 38361278

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Báo cáo thường niên năm 2025/The annual report 2025.

3. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 06/04/2026 tại đường dẫn <https://www.vicemhatien.com.vn/quan-he-co-dong>

This information was published on the company's website on April 06, 2026 (date), as in the link <https://www.vicemhatien.com.vn/quan-he-co-dong>.

Chúng tôi 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.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên;
- HĐQT (để b/cáo);
- Ban TGD (để b/cáo);
- BKS;
- KTPC, TCKT (để p/hợp);
- Lưu/Archived: VT, TK.

Người được Ủy quyền/Authorized Person

UQ CBTT/
CỔ PHẦN
XI MĂNG
VICEM HÀ TIỀN

Nguyễn Thị Thanh Vương



KỶ LÂN XANH

CHO KỶ NGUYÊN MỚI



VICEM HẠ TIÊN

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025
ANNUAL REPORT 2025

WWW.VICEMHATIENT.COM.VN

Mục lục

Contents

Chương	Chương	Chương	Chapter	Chapter	Chapter
01	02	03	01	02	03
VICEM Hà Tiên năm 2025	Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng giám đốc	Đánh giá của Hội đồng Quản trị	VICEM Ha Tien 2025	Report and evaluation of The Board of Management	Review of The Board of Directors
13. Sứ mệnh, tầm nhìn và triết lý kinh doanh	63. Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025	81. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị	14. Mission, Vision and Business Philosophy	64. Evaluation of production and business results in 2025	82. Evaluation of the Board's performance
17. Điểm nhấn 2025	71. Kế hoạch năm 2026	81. Giám sát, đánh giá Tổng Giám đốc và Ban Điều hành	18. Highlights 2025	72. Plan for 2026	82. Supervision and evaluation the General Director and the Executive Board
19. Sự kiện nổi bật 2025	73. Tình hình tài chính	83. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2026	20. Featured Events 2025	74. Financial situation	84. Direction of the Board of Directors in 2026
27. Danh hiệu, giải thưởng năm 2025			28. Honors, Awards 2025		
29. Các chỉ tiêu kinh doanh cơ bản giai đoạn 2020 - 2025			30. Basic business indicators for the period of 2020 - 2025		
33. Thị trường kinh doanh			34. Business Market		
35. Tổng quan VICEM Hà Tiên			36. VICEM Ha Tien Overview		
37. Quá trình hình thành và phát triển			38. Formation and Development process		
41. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh			42. Business segments and areas of operation		
45. Cơ cấu tổ chức			46. Organizational Structure		
57. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu			58. Shareholder structure, change of owner's investment capital		
59. Các rủi ro			60. Risks		
59. Định hướng phát triển			60. Development orientation		

Mục lục

Contents

Chương

04

Chương

05

Chapter

04

Chapter

05

Quản trị Công ty

- 87. Hội đồng Quản trị
- 109. Ban kiểm soát
- 117. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát

Báo cáo tài chính

- 121. Báo cáo tài chính 2025 đã được kiểm toán
- 123. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
- 127. Báo cáo kiểm toán độc lập
- 131. Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- 139. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
- 141. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
- 145. Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Corporate Governance

- 88. Board of Directors
- 110. Supervisory Board
- 118. Transactions, remunerat-ion and benefits of the Board of Directors and the Superv-isory Board

Financial statements

- 122. Audited 2025 financial statements
- 124. Statement of The Board of Management
- 128. Independent auditors’ re-port
- 132. Consolidated balance sh-eet
- 140. Consolidated income st-atement
- 142. Consolidated cash flow st-atement
- 146. Notes to the consolidated financial statements



Kính thưa Quý Cổ đông,

Thay mặt Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo VICEM Hà Tiên, tôi xin gửi tới Quý Cổ đông lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Kính thưa Quý vị,

Năm 2025 khép lại trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều biến động và thách thức; việc gia tăng các biện pháp thuế quan, bảo hộ thương mại, xung đột quân sự lan rộng và kéo dài ở nhiều quốc gia, thị trường tài chính, tiền tệ biến động ảnh hưởng đến triển vọng tăng trưởng kinh tế toàn cầu. Trong nước, với sự nỗ lực, chủ động, linh hoạt trong chỉ đạo điều hành của Chính phủ, Bộ, ngành và địa phương cùng sự chung sức của nhân dân, cộng đồng doanh nghiệp đã giúp cho nền kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì đà phục hồi, trong đó động lực tăng trưởng chủ yếu đến từ việc đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công, đặc biệt là các dự án hạ tầng giao thông trọng điểm như cao tốc Bắc – Nam, sân bay Long Thành và các công trình đô thị. Thị trường bất động sản có tín hiệu cải thiện tại một số phân khúc, nhất là nhà ở xã hội và các dự án có pháp lý hoàn chỉnh, tuy nhiên mức độ phục hồi chưa đồng đều, tiến độ triển khai còn chậm tại nhiều khu vực. Tăng trưởng GDP năm 2025 đạt 8,02% so với cùng kỳ.

Thông điệp của Tổng Giám đốc

Trong bối cảnh đó, ngành xi măng tiếp tục đối mặt với tình trạng dư thừa công suất kéo dài. Tổng công suất toàn ngành khoảng 120 – 125 triệu tấn/năm, trong khi nhu cầu trong nước là 75,87 triệu tấn, tăng 14,0% so với năm 2024, dẫn đến áp lực cạnh tranh gay gắt về giá và thị phần giữa các doanh nghiệp.

Xuất khẩu xi măng và clinker tiếp tục đóng vai trò quan trọng trong việc giải phóng sản lượng dư thừa, tuy nhiên chịu nhiều tác động bất lợi từ xu hướng bảo hộ thương mại và biến động nhu cầu thị trường quốc tế.

Thị trường cũng đối mặt nhiều khó khăn như giá và nguồn cung vật liệu xây dựng biến động, bất động sản thanh khoản thấp, thủ tục đầu tư công chậm do sáp nhập hành chính, tác động thời tiết và đặc biệt là tình trạng dư cung lớn khi công suất toàn ngành gần gấp đôi nhu cầu.

Nhìn chung, thị trường xi măng năm 2025 có xu hướng phục hồi vào nửa cuối năm khi các dự án xây dựng bước vào giai đoạn cao điểm, tuy nhiên sự phục hồi chưa thực sự bền vững, phụ thuộc lớn vào tiến độ giải ngân đầu tư công và diễn biến của thị trường bất động sản. Ngành xi măng chuyển dần từ tăng trưởng theo sản lượng sang chú trọng tối ưu vận hành, kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Năm 2025 của ngành xi măng nói chung và của VICEM Hà Tiên nói riêng ghi nhận sự phục hồi tích cực, với sản xuất và tiêu thụ tăng trưởng. Bám sát tình hình thị trường, tranh thủ mọi yếu tố thuận lợi cùng sự chủ động trong điều hành và kiểm soát chi phí; sự đoàn kết, nỗ lực của Ban lãnh đạo và tập thể người lao động của VICEM Hà Tiên và hơn hết là sự quan tâm, chỉ đạo sâu sát từ lãnh đạo Tổng công ty Xi măng Việt Nam đã giúp VICEM Hà Tiên duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định và hoàn thành thắng lợi kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng thành viên Tổng công ty Xi măng Việt Nam phê duyệt.

The General Director’s Message

Cement and clinker exports continued to play a crucial role in absorbing excess capacity; however, they were significantly impacted by trade protectionist measures and fluctuations in demand in international markets.

The market also faced numerous challenges, including fluctuations in the prices and supply of construction materials, low liquidity in the real estate sector, delays in public investment procedures due to administrative restructuring, and adverse weather conditions. In particular, the industry continued to experience significant oversupply, with total capacity nearly double the actual demand.

Overall, the cement market in 2025 showed signs of recovery in the second half of the year as construction activities entered their peak season. However, the recovery has not yet been truly sustainable, remaining highly dependent on the pace of public investment disbursement and developments in the real estate market. The cement industry is gradually shifting from volume-driven growth to a greater focus on operational optimization, cost control, and improved business efficiency.

In 2025, the cement industry in general, and VICEM Ha Tien in particular, recorded a positive recovery, with both production and consumption increasing. Closely monitoring market developments, leveraging favorable factors, and maintaining proactive management and cost control—together with the unity and strong efforts of the Company’s leadership and employees, as well as the close guidance and support from Vietnam Cement Industry Corporation—enabled VICEM Ha Tien to maintain stable operations and successfully fulfill its business plan approved by the General Meeting of Shareholders and the Members’ Council of Vietnam National Cement Corporation.

Total cement consumption reached 6.10 million tons, achieving 104.7% of the annual plan and increasing by 11.9% year-on-year. Of which, domestic consumption amounted to 6.01 million tons, reaching 104.6% of the annual plan and up 11.7% compared to the previous year. Market share reached 36.2%, up 0.70% year-on-year. Cement exports totaled 89,876 tons, achieving 112.3% of the annual plan and increasing by 28.7% year-on-year.

During the year, the Company successfully exported shipments meeting European standards to Australia.

Tự tiêu thụ xi măng đạt 6,10 triệu tấn, đạt 104,7% kế hoạch năm và tăng 11,9% so với cùng kỳ. Trong đó, tiêu thụ nội địa đạt 6,01 triệu tấn, đạt 104,6% kế hoạch năm và tăng 11,7% so với cùng kỳ. Thị phần đạt 36,2%, tăng 0,70% so với cùng kỳ. Xuất khẩu xi măng đạt 89.876 tấn, đạt 112,3% kế hoạch và tăng 28,7% so với cùng kỳ.

Trong năm, Công ty đã xuất lô hàng đạt tiêu chuẩn Châu Âu sang Úc. Ngày 18/04/2025, cho ra mắt thêm dòng sản phẩm mới - “Xi măng Hà Tiên 1”- được đánh giá cao về chất lượng, bao bì với tổng tiêu thụ đến cuối năm 2025 đạt 118.840 tấn. Các sản phẩm mới ra mắt trước đó, cũng phát huy hiệu quả, góp phần gia tăng sản lượng xi măng bao.

Sản lượng xi măng tự sản xuất đạt 5,96 triệu tấn, đạt 104,5% kế hoạch năm, tăng 12,9% so với cùng kỳ. Sản lượng clinker sản xuất đạt 4,21 triệu tấn, đạt 116,9% kế hoạch năm và tăng 7,0% so với cùng kỳ. Tăng cường sử dụng các nguồn phụ gia và nhiên liệu thay thế trong sản xuất như xỉ đáy, xỉ lò cao, thạch cao nhân tạo, rác thải sinh hoạt, vải vụn, phế giấy, rác thải công nghiệp thông thường khác. Nhờ đó, lợi nhuận sau thuế năm 2025 đạt 350 tỷ đồng, đạt 140% so với kế hoạch và tăng 335% so với 2024.

Năm 2025 cũng là năm đánh dấu bước tiến quan trọng của Công ty trong hành trình phát triển bền vững và nâng tầm thương hiệu khi chính thức đạt được chứng nhận EPD – chứng nhận quốc tế về tác động của sản phẩm đến môi trường, minh chứng rõ nét cho cam kết về tác động môi trường và trách nhiệm với cộng đồng. Song song đó, việc ra mắt hệ thống nhận diện mới với logo và bao bì sản phẩm được thiết kế hiện đại, chuyên nghiệp không chỉ thể hiện sự đổi mới, năng động mà còn khẳng định tầm nhìn dài hạn trong việc xây dựng hình ảnh thương hiệu thân thiện môi trường, hướng tới các chuẩn mực quốc tế và gia tăng giá trị cho khách hàng, đối tác, qua đó khẳng định sự tiếp nối hành trình tiên phong kiến tạo của thương hiệu xi măng Kỳ Lân Xanh từ năm 1964.

Hoàn thành lắp đặt và đưa vào sử dụng hệ thống điện mặt trời mái nhà tại Trạm nghiền Phú Hữu từ tháng 12/2025. Khởi công Dự án Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện tại Nhà máy xi măng Bình Phước; hoàn tất ký kết và triển khai hợp đồng EPC quốc tế Dự án tại Nhà máy xi măng Kiên Lương.

Thực hiện đầy đủ, kịp thời, đúng quy định các chế độ, chính sách về tiền lương, tiền thưởng, ăn ca, bảo hiểm cho người lao động.

Trong năm 2025, VICEM Hà Tiên đã triển khai công tác tái cấu trúc doanh nghiệp theo hướng nâng cao hiệu quả quản trị và lành mạnh hóa tài chính. Doanh nghiệp tập trung kiểm soát chi phí sản xuất, tinh gọn bộ máy và tối ưu hoạt động vận hành, qua đó cải thiện đáng kể hiệu quả kinh doanh.

Thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về công tác An toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ. Người lao động được huấn luyện, tham gia các khóa đào tạo về an toàn, vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ theo quy định và được trang bị đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ lao động. Thực hiện kiểm định định kỳ các thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động. Các chỉ số khí thải phát tán ra môi trường tại Nhà máy/Trạm nghiền trung bình trong năm 2025 đều đảm bảo thấp hơn yêu cầu của QCVN 23:2009/BTNMT.

Mặc dù tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm qua còn gặp nhiều khó khăn nhưng các hoạt động chăm lo cho đoàn viên, Người lao động và công tác từ thiện xã hội luôn được quan tâm chỉ đạo và triển khai thực hiện thường xuyên với nhiều hình thức thiết thực, đa dạng thể hiện tinh thần tương thân tương ái, đoàn kết. Tổng giá trị thực hiện trong năm 2025 là 30,95 tỷ đồng, trong đó gồm các chương trình như: Công trình xây dựng ủng hộ địa phương (30,94 tỷ đồng), phụng dưỡng Mẹ Việt Nam Anh Hùng (12 triệu đồng).

On April 18, 2025, the Company launched a new product – “Ha Tien 1 Cement”, which has been highly appreciated for its quality and packaging, with total consumption reaching 118,840 tons by the end of 2025. Previously launched new products also continued to demonstrate effectiveness, contributing to the increase in bagged cement sales volume.

Cement self-produced cement reached 5.96 million tons, achieving 104.5% of the annual plan and increasing by 12.9% year-on-year. Clinker production reached 4.21 million tons, achieving 116.9% of the annual plan and increasing by 7.0% year-on-year. The Company enhanced the use of additive and fuel sources in production, including bottom ash, blast furnace slag, synthetic gypsum, municipal solid waste, textile scraps, shoe soles, and other non-hazardous industrial waste. As a result, profit before tax in 2025 reached VND 350 billion, achieving 140% of the plan and increasing by 335% compared to 2024.

The year 2025 also marked an important milestone in the Company’s journey toward sustainable development and brand elevation, as it officially obtained the EPD (Environmental Product Declaration) certification—an international certification on product environmental impacts demonstrating the Company’s strong commitment to environmental responsibility and the community. At the same time, the launch of a new corporate identity system, featuring a modern and professional logo and product packaging, not only reflects innovation and dynamism but also affirms the Company’s long-term vision of building an environmentally friendly brand aligned with international standards and enhancing value for customers and partners. This further reinforces the continuation of the pioneering legacy of the “Blue Dragon” Cement brand since 1964.

The Company completed the installation and commissioning of a rooftop solar power system at Phu Huu Grinding Station in December 2025. It also commenced the Waste Heat Recovery Power Generation Project at Binh Phuoc Cement Plant, and finalized the signing and implementation of the international EPC contract for the project at Kien Luong Cement Plant.

The Company fully, timely, and in compliance with regulations implemented policies and regimes related to salaries, bonuses, meal allowances, and insurance for employees.

In 2025, VICEM Ha Tien implemented corporate restructuring measures aimed at enhancing governance efficiency and strengthening financial health.

The Company focused on controlling production costs, streamlining its organizational structure, and optimizing operations, thereby significantly improving business performance.

The Company strictly complied with legal regulations on occupational safety and health, as well as fire prevention and fighting. Employees were provided with proper training and participated in occupational safety and fire prevention training programs in accordance with regulations, and were fully equipped with personal protective equipment. Equipment subject to strict safety requirements was periodically inspected and certified in compliance with applicable regulations. Air emission indicators at the Company’s plants and grinding stations in 2025 were consistently maintained below the limits prescribed under QCVN 23:2009/BTNMT.

Despite the challenges faced in production and business operations during the year, the Company continued to pay due attention to employee welfare and social responsibility activities. Programs supporting employees and community initiatives were regularly implemented in various practical and meaningful forms, reflecting the spirit of solidarity and mutual support. The total expenditure for such activities in 2025 amounted to VND 30.95 billion, including local infrastructure support projects (VND 30.94 billion) and the sponsorship of Vietnamese Heroic Mothers (VND 12 million).

Ladies and Gentlemen,

2026 is a year of particular significance as it marks the first year of implementing the Resolution of the 14th National Party Congress, opening a new phase of national development. The Government has set key targets for 2026, including GDP growth of 10% or higher, average CPI of around 4.5%, and the share of manufacturing and processing industries in GDP reaching approximately 24.96%. Public investment will continue to serve as a key driver of economic growth, with total planned investment capital exceeding VND 1.08 quadrillion in 2026.

The Southern region is entering a phase of strong public investment expansion, driven by a series of large-scale infrastructure projects such as Long Thanh International Airport, Ho Chi Minh City Ring Road No. 3, and the expressway network in the Mekong Delta, which will provide growth momentum for the cement market in the South. Nevertheless, excess cement output from the Northern region is expected to continue flowing into the Southern market where selling prices

Kính thưa Quý vị,

Năm 2026 có ý nghĩa đặc biệt quan trọng, là năm đầu tiên thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XIV và mở ra giai đoạn phát triển mới của đất nước. Chính phủ đặt mục tiêu năm 2026: GDP phần đầu từ 10% trở lên; CPI bình quân khoảng 4,5%; tỷ trọng công nghiệp chế biến, chế tạo trong GDP đạt khoảng 24,96%. Đầu tư công tiếp tục là động lực thúc đẩy tăng trưởng kinh tế với tổng mức vốn đầu tư năm 2026 là hơn 1,08 triệu tỷ đồng.

Phía Nam bước vào giai đoạn bùng nổ đầu tư công với hàng loạt dự án hạ tầng quy mô lớn (Sân bay Long Thành, đường Vành đai 3 TP.HCM và hệ thống cao tốc miền Tây) tạo động lực cho thị trường xi măng phía Nam. Tuy nhiên, sản lượng xi măng dư thừa phía Bắc tiếp tục tràn vào thị trường phía Nam (nơi có nền giá bán cao) khiến tình trạng cạnh tranh ngày càng gay gắt, giá bán dự báo khó điều chỉnh tăng mặc dù giá nguyên liệu đầu vào tăng. Dự báo nhu cầu xi măng tại các địa bàn kinh doanh của VICEM Hà Tiên năm 2026 tăng 6-7% so với thực hiện năm 2025.

Tuy nhiên, thị trường xi măng tiếp tục mất cân đối do cung vẫn vượt cầu. Tổng cung ngành xi măng tính đến cuối năm 2025 ước khoảng 125,64 triệu tấn và hoàn toàn có thể sản xuất vượt mức này hàng chục triệu tấn nữa nhờ điều chỉnh tỷ lệ phụ gia.

Với tinh thần quyết tâm của một doanh nghiệp đã trải qua hơn 60 năm hình thành và phát triển, với biểu tượng Kỳ lân xanh cùng sứ mệnh “Lớn mạnh, do bạn và vì bạn”, với định hướng trở thành công ty hàng đầu sản xuất xi măng tại khu vực, VICEM Hà Tiên đã và đang mang đến cho khách hàng những sản phẩm đa dạng và chất lượng trên cơ sở ứng dụng công nghệ sản xuất xanh, phát triển bền vững.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, Ban lãnh đạo VICEM Hà Tiên, Tôi xin trân trọng cảm ơn sự ủng hộ của Quý vị Cổ đông đã luôn tin tưởng và đồng hành cùng VICEM Hà Tiên. Chúng tôi tin rằng, những nỗ lực và hành động quyết liệt sẽ giúp chúng ta vượt qua mọi thách thức để cùng nhau vươn đến những tầm cao mới.

Kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công!
Trân trọng cảm ơn!



Nguyễn Quốc Thắng
Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc

are relatively higher leading to increasingly intense competition. As a result, selling prices are forecast to remain under pressure and unlikely to increase despite rising input costs. Demand for cement in VICEM Ha Tien’s key markets in 2026 is projected to increase by approximately 6–7% compared to 2025.

However, the cement market is expected to remain imbalanced as supply continues to exceed demand. Total industry supply by the end of 2025 is estimated at approximately 125.64 million tons and could exceed this level by tens of millions of tons through adjustments of additive ratios.

With the determination of an enterprise with more than 60 years of formation and development, carrying the symbol of the “Blue Dragon” and the mission of “Growing strong, by you and for you,” and with the orientation of becoming a leading cement manufacturer in the region, VICEM Ha Tien has been consistently delivering diverse and high-quality products to its customers based on the application of green production technologies and a commitment to sustainable development.

On behalf of the Board of Directors and the Board of Management of VICEM Ha Tien, I would like to express our sincere appreciation to our valued Shareholders for your continued trust and support. We firmly believe that with strong determination and decisive actions, we will overcome all challenges and together reach new heights.

We wish you good health, happiness, and success!
With sincere thanks!



Nguyen Quoc Thang
Member of the Board of Directors, General Director

CHƯƠNG
01

VICEM Hà Tiên năm 2025

- 13 Sứ mệnh, tầm nhìn và triết lý kinh doanh
- 17 Điểm nhấn 2025
- 19 Sự kiện nổi bật 2025
- 27 Danh hiệu, giải thưởng năm 2025
- 29 Các chỉ tiêu kinh doanh cơ bản giai đoạn 2020 - 2025
- 33 Thị trường kinh doanh

- 35 Tổng quan VICEM Hà Tiên
- 37 Quá trình hình thành và phát triển
- 41 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 45 Cơ cấu tổ chức
- 57 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 59 Các rủi ro
- 59 Định hướng phát triển

- 14 Vision, Mission and Business Philosophy
- 18 Highlight 2025
- 20 Featured Events 2025
- 28 Honors, Awards 2025
- 30 Basic business indicators for the period of 2020 - 2025
- 34 Business Market

- 36 VICEM Ha Tien Overview
- 38 Formation and development process
- 42 Business segments and Areas of operation
- 46 Organizational Structure
- 58 Shareholder structure, change of owner's investment capital
- 60 Risks
- 60 Development orientation

CHAPTER
01

VICEM Ha Tien 2025



Sứ mệnh, tầm nhìn và triết lý kinh doanh

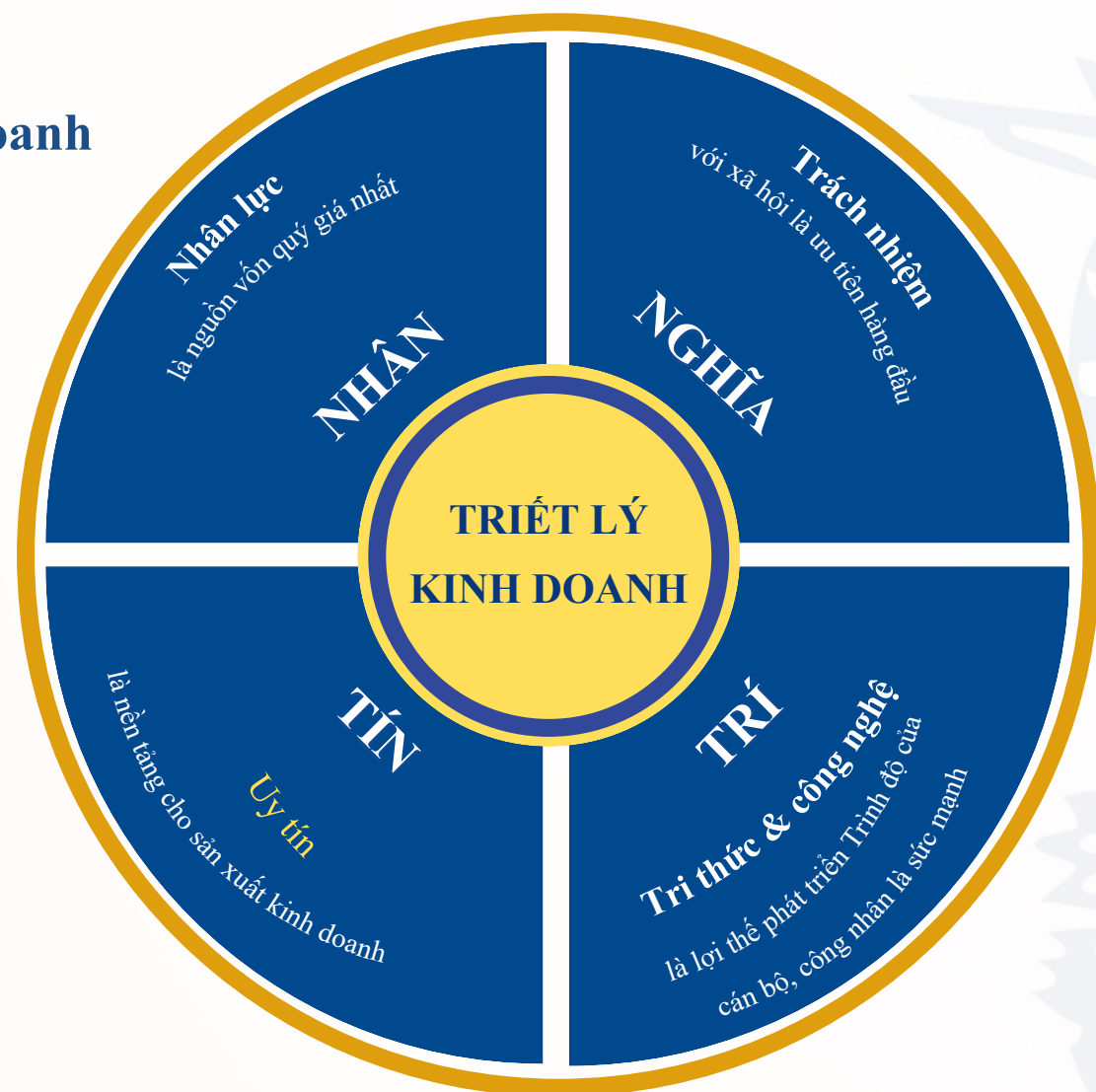
Sứ mệnh

VICEM Hà Tiên cung cấp sản phẩm xi măng chất lượng đạt chuẩn, đáp ứng nhu cầu xây dựng trên mọi nền địa chất công trình, phát triển bền vững gắn liền với trách nhiệm bảo vệ môi trường và xã hội.

Tầm nhìn

VICEM Hà Tiên giữ vững vị trí nhà đầu tư, nhà cung cấp xi măng hiệu quả hàng đầu.

Triết lý kinh doanh



Mission, Vision, and Business philosophy

Mission

VICEM Ha Tien provides quality cement products that meet the needs of construction on all geologicals, sustainable development associated with environmental and social protection responsibilities.

Vision

VICEM Ha Tien maintains its position as the leading effective cement investor and supplier.

Business philosophy



Khẩu hiệu

Slogan

Biểu tượng

Logo

Tháp trao đổi nhiệt và lò nung:
Đặc trưng ngành sản xuất xi măng

Heat Exchanger Tower and Furnace:
Characteristics of cement production industry

VICEM là Tổng công ty Xi măng Việt Nam
VICEM is Vietnam National Cement Corporation



Hà Tiên:
Địa danh thuộc tỉnh Kiên Giang, nơi nhà máy đầu tiên của VICEM Hà Tiên đi vào hoạt động và cho ra lò tấn clinker đầu tiên

The place is located in Kien Giang province, where the first factory of VICEM Ha Tien came into operation and produced the first ton of clinker

Kỳ lân:
Linh vật gắn liền với thương hiệu VICEM Hà Tiên

Blue Dragon:
Mascot associated with VICEM Ha Tien brand

Điểm nhấn 2025	Tổng doanh thu	Sản xuất xi măng	Net sales	Cement production	Highlights 2025
	7.389 Tỷ đồng	6.143 Nghìn tấn	7,389 Billion VND	6,143 Thousand tons	
	Lợi nhuận trước thuế	Sản xuất clinker	Profit before tax	Clinker production	
	350,0 Tỷ đồng	4.208 Nghìn tấn	350.0 Billion VND	4,208 Thousand tons	
	Nộp ngân sách	Tiêu thụ xi măng	Budget submission	Cement Consumption	
	406,7 Tỷ đồng	6.109 Nghìn tấn	406.7 Billion VND	6,109 Thousand tons	
		Tiêu thụ clinker		Clinker Consumption	
		569 Nghìn tấn		569 Thousand tons	

Sự kiện nổi bật 2025

01. Lễ công bố chứng nhận EPD cho sản phẩm xi măng VICEM Hà Tiên

Các sản phẩm xi măng chủ lực của VICEM Hà Tiên đạt chuẩn EPD - chứng nhận quốc tế về tác động của sản phẩm đến môi trường.

Thông tin được nêu tại Lễ công bố và trao chứng nhận EPD do doanh nghiệp tổ chức tại TP HCM, chiều 16/7/2025. chứng nhận EPD - Environmental Product Declaration được xem là bản công bố sản phẩm môi trường, xây dựng dựa trên tiêu chuẩn quốc tế từ EPD International (Thụy Điển). Theo đó, EPD minh bạch hóa toàn bộ hồ sơ vòng đời sản phẩm (Life Cycle Assessment - LCA), từ khai thác nguyên liệu, sản xuất, vận chuyển cho đến khi sản phẩm được sử dụng và thải bỏ. Đây còn là công cụ đánh giá mức độ phát thải carbon, mức tiêu thụ năng lượng, nước và tài nguyên trong toàn bộ quá trình sản xuất.

Ông Nguyễn Đình Quyền, Giám đốc ESG Education & Business - đối tác chiến lược của EPD International tại Việt Nam cho biết, dự án EPD lần này được thực hiện trong 8 tháng với sự đồng hành của đội ngũ kỹ thuật của VICEM Hà Tiên và các chuyên gia từ ESG Education & Business. Theo đó, từng chỉ số phát thải trong vòng đời sản phẩm từ khai thác nguyên vật liệu, sản xuất, đóng gói đến vận chuyển đều được phân tích, đánh giá, kiểm định dựa theo tiêu chuẩn quốc tế.

"VICEM Hà Tiên có số lượng EPD nhiều nhất tại khu vực Đông Nam Á, chiếm gần 1/5 tổng số EPD toàn khu vực", ông Quyền nói.

Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên được thành lập từ năm 1964, hiện là đơn vị chủ lực của Tổng công ty Xi măng Việt Nam (VICEM) tại miền Nam nói riêng và cả nước nói chung. Công ty liên tục cung cấp cho thị trường hơn 100 triệu tấn xi măng các loại và sản phẩm sau xi măng với chất lượng cao và ổn định, phục vụ nhiều công trình trọng điểm quốc gia, các công trình xây dựng công nghiệp và dân dụng.

Sản phẩm xi măng VICEM Hà Tiên có mặt ở nhiều công trình xây dựng trọng điểm như: thủy điện Thác Mơ, thủy điện Trị An, thủy lợi Dầu Tiếng, sân bay Tân Sơn Nhất, sân bay Long Thành...

Featured Events 2025

Vicem Ha Tien receives international certification of Environmental Product Declaration (EPD)



Công ty CP Xi măng VICEM Hà Tiên nhận chứng nhận EPD
VICEM Ha Tien Cement Joint Stock Company receives EPD certification

Vicem Ha Tien's main cement products meet EPD standards - an international certification regarding the environmental impact of products.

This information was presented at the EPD certification announcement and awarding ceremony organized by the company in Ho Chi Minh City on the afternoon of July 16th. The EPD (Environmental Product Declaration) certification is considered an environmental product declaration, built on international standards from EPD International (Sweden). Accordingly, EPD transparently details the entire product lifecycle (Life Cycle Assessment - LCA) record, from raw material extraction, production, transportation to the product's use and disposal. It also serves as a tool to assess carbon emissions, energy consumption, water, and resource usage throughout the entire production process.

Mr. Nguyen Dinh Quyen, Director of ESG Education & Business - a strategic partner of EPD International in Vietnam, said that this EPD project was implemented over 8 months with the collaboration of Vicem Ha Tien's technical team and experts from ESG Education & Business. Accordingly, each emission indicator throughout the product lifecycle, from raw material extraction, production, packaging to transportation, was analyzed, evaluated, and tested according to international standards.

"Vicem Ha Tien has the largest number of EPDs in Southeast Asia, accounting for nearly one-fifth of the total number of EPDs in the entire region," Mr. Quyen said.

Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company, established in 1964, is currently a key unit of the Vietnam Cement Corporation (Vicem) in the South of Vietnam and throughout the country. The company continuously supplies the market with over 100 million tons of various types of cement and cement-based products of high and consistent quality, serving numerous key national projects, industrial and civil construction projects.

Vicem Ha Tien cement products are used in many key construction projects such as: Thac Mo hydroelectric power plant, Tri An hydroelectric power plant, Dau Tieng irrigation project, Tan Son Nhat airport, Long Thanh airport...



Ông Nguyễn Đình Quyền, Giám đốc ESG Education & Business - đối tác chiến lược của EPD International tại Việt Nam
Mr. Nguyen Dinh Quyen, Director of ESG Education & Business - a strategic partner of EPD International in Vietnam

02. Ký kết hợp đồng EPC Dự án tận dụng nhiệt khí thải để phát điện tại Nhà máy xi măng Kiên Lương - Chi nhánh Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên

Ngày 20/10/2025, Công ty CP Xi măng VICEM Hà Tiên và Liên danh nhà thầu Công ty TNHH Kỹ thuật Quốc tế Sinoma - Công ty TNHH Lắp máy và Xây dựng Công nghiệp Việt - Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Thương mại Việt Tuấn đã ký kết Hợp đồng Gói thầu số 1: Thiết kế, cung cấp hàng hóa và xây lắp (EPC) thuộc dự án “Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện” tại nhà máy Xi măng Kiên Lương.

Lễ ký kết hợp đồng EPC đánh dấu bước khởi đầu cho giai đoạn triển khai dự án “Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện” tại nhà máy Xi măng Kiên Lương do Công ty CP Xi măng VICEM Hà Tiên làm chủ đầu tư. Dự án được thực hiện theo hình thức tổng thầu EPC, bao gồm toàn bộ các hạng mục thiết kế kỹ thuật, cung cấp thiết bị - vật tư và thi công lắp đặt hệ thống phát điện tận dụng nhiệt dư của dây chuyền sản xuất clinker.

Dự án tận dụng nhiệt khí thải để phát điện tại nhà máy Xi măng Kiên Lương của Công ty CP Xi măng VICEM Hà Tiên nhằm tận dụng khai thác nguồn nhiệt dư từ dây chuyền sản xuất clinker để phát điện, góp phần tiết kiệm năng lượng, giảm phát thải và hướng tới sản xuất bền vững trong ngành Xi măng.

Bên cạnh lợi ích về tiết kiệm điện năng, dự án còn góp phần giảm phát thải CO₂, hạn chế ô nhiễm bụi và nhiệt tại khu vực sản xuất, phù hợp với định hướng của Chiến lược phát triển vật liệu xây dựng Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Sau khi hoàn thành, hệ thống phát điện dự kiến sẽ đáp ứng một phần đáng kể nhu cầu điện năng nội bộ, giúp giảm chi phí sản xuất và tăng hiệu quả sử dụng năng lượng trong doanh nghiệp.

EPC Contract signing ceremony for the project to utilizing exhaust heat for power generation - Kien Luong Cement Plant

On October 20th, VICEM Ha Tien Cement Joint Stock Company and the consortium of contractors including Sinoma International Engineering Co., Ltd., Vietnam Industrial Construction and Installation Co., Ltd., and Viet Tuan Construction and Trading Architecture Co., Ltd. signed Contract Package No. 1: Design, Supply of Goods and Construction (EPC) for the "Utilizing Exhaust Heat for Electricity Generation" project at Kien Luong Cement Plant.

The signing ceremony for the EPC contract marks the beginning of the implementation phase of the "Utilizing Waste Heat for Power Generation" project at the Kien Luong Cement Plant, owned by VICEM Ha Tien Cement Joint Stock Company. The project is being implemented under an EPC (Engineering, Procurement, and Construction) contract, encompassing all aspects of engineering design, equipment and material supply, and construction and installation of the power generation system utilizing waste heat from the clinker production line.

The project to utilize waste heat from clinker production at the Kien Luong Cement Plant of VICEM Ha Tien Cement Joint Stock Company aims to exploit the surplus heat from the clinker production line to generate electricity, contributing to energy saving, emission reduction, and sustainable production in the cement industry.

Besides the benefits of saving electricity, the project also contributes to reducing CO₂ emissions, limiting dust and heat pollution in the production area, in line with the orientation of the Vietnam Construction Materials Development Strategy for the period 2021-2030, with a vision to 2050. Upon completion, the power generation system is expected to meet a significant portion of the internal electricity needs, helping to reduce production costs and increase energy efficiency in the enterprise.



Lễ ký kết hợp đồng EPC thuộc dự án “Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện” tại nhà máy Xi măng Kiên Lương.
EPC contract signing ceremony for the project “Utilizing exhaust heat for electricity generation” at Kien Luong Cement Plant.



03. Khởi công Dự án tận dụng nhiệt khí thải để phát điện tại Nhà máy xi măng Bình Phước - Chi nhánh Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên

Sáng ngày 19/12/2025, Công ty CP Xi măng VICEM Hà Tiên đã tổ chức Lễ khởi công dự án tận dụng nhiệt khí thải để phát điện tại nhà máy Xi măng Bình Phước.

Dự án do Công ty CP Xi măng VICEM Hà Tiên làm chủ đầu tư, triển khai tại nhà máy Xi măng Bình Phước, tỉnh Đồng Nai, với tổng mức đầu tư 273,6 tỷ đồng.. Dự án được triển khai theo mô hình kinh tế tuần hoàn, nhằm tiết kiệm năng lượng, giảm phát thải và nâng cao hiệu quả sản xuất.

Việc đầu tư hệ thống phát điện từ nhiệt khí thải đang trở thành xu hướng tất yếu của ngành xi măng trong bối cảnh áp lực giảm phát thải CO₂ ngày càng gia tăng. Với dự án tận dụng nhiệt khí thải để phát điện tại nhà máy Xi măng Bình Phước, VICEM Hà Tiên tiếp tục khẳng định vai trò doanh nghiệp tiên phong trong chuyển đổi xanh, hiện thực hóa chiến lược sản xuất xi măng bền vững gắn với bảo vệ môi trường.

Theo ông Nguyễn Quốc Thắng, Tổng Giám đốc Công ty CP Xi măng VICEM Hà Tiên, dự án có thời gian thực hiện khoảng 270 ngày, dự kiến hoàn thành và chạy thử vào tháng 6/2026. Khi đi vào vận hành, hệ thống sẽ tận dụng nguồn nhiệt khí thải phát sinh trong quá trình sản xuất clinker để phát điện, qua đó giảm đáng kể lượng điện năng tiêu thụ từ lưới quốc gia.

VICEM Ha Tien commences project to utilize waste heat for electricity generation at Binh Phuoc Cement Plant

On the morning of December 19th, 2025, VICEM Ha Tien Cement Joint Stock Company held a groundbreaking ceremony for a project to utilize waste heat from exhaust gases for electricity generation at the Binh Phuoc Cement Plant.

The project, invested by VICEM Ha Tien Cement Joint Stock Company, is being implemented at the Binh Phuoc Cement Plant in Dong Nai province. It is a Group B project, a Level III industrial construction, with a total investment of VND 273.6 billion.. The project is being implemented according to a circular economy model, aiming to save energy, reduce emissions, and improve production efficiency.

Investing in waste heat power generation systems is becoming an inevitable trend in the cement industry amidst increasing pressure to reduce CO₂ emissions. With the project utilizing waste heat for power generation at the Binh Phuoc Cement Plant, VICEM Ha Tien continues to affirm its role as a pioneering enterprise in green transformation, realizing a sustainable cement production strategy linked to environmental protection.

According to Mr. Nguyen Quoc Thang, General Director of VICEM Ha Tien Cement Joint Stock Company, the project has an implementation period of approximately 270 days, and is expected to be completed and tested in June 2026. Once operational, the system will utilize the waste heat generated during clinker production to generate electricity, thereby significantly reducing electricity consumption from the national grid.



Dự án tận dụng nhiệt khí thải để phát điện Nhà máy xi măng Bình Phước là công trình chào mừng Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIV của Đảng.
The waste heat recovery power generation project at Binh Phuoc Cement Plant is a project undertaken to commemorate the 14th National Congress of the Communist Party of Vietnam.



04. Ra mắt logo, bao bì mới, tái định vị thương hiệu VICEM Hà Tiên

VICEM Hà Tiên giới thiệu logo và hệ thống bao bì mới, dự kiến đưa ra thị trường từ đầu năm 2026, nhằm đồng bộ nhận diện, nâng cao khả năng cạnh tranh.

Ngày 23/12, trong khuôn khổ Hội nghị nhà phân phối năm 2025 với chủ đề "Tiên phong kiến tạo cùng Kỳ lân", VICEM Hà Tiên công bố diện mạo mới, gồm logo và hệ thống bao bì sản phẩm. Đây là lần điều chỉnh nhận diện quy mô lớn của thương hiệu xi măng gắn bó với thị trường phía Nam hơn 60 năm.

Việc làm mới nhận diện nằm trong chiến lược nâng cao tính đồng bộ và khả năng nhận biết thương hiệu trong giai đoạn thị trường xi măng bước vào chu kỳ cạnh tranh mạnh hơn. Hệ thống bao bì mới dự kiến được đưa ra thị trường từ đầu năm 2026, triển khai dần khắp mạng lưới phân phối, các cửa hàng vật liệu xây dựng tại khu vực phía Nam.

Thiết kế mới kế thừa các giá trị nền tảng của thương hiệu VICEM Hà Tiên, đồng thời được điều chỉnh theo hướng hiện đại và nhất quán hơn. Biểu tượng Kỳ Lân Xanh tiếp tục giữ vai trò trung tâm trong nhận diện, kết hợp phong chữ quen thuộc nhằm nhấn mạnh thông điệp về lịch sử hình thành và vị thế thương hiệu từ năm 1964.

Trên bao bì, biểu tượng Kỳ Lân được đặt ở vị trí trung tâm, đi cùng bố cục thống nhất cho toàn bộ danh mục sản phẩm. Các dòng xi măng được phân biệt bằng màu sắc phần bệ đỡ linh vật và hệ thống thông tin bên hông bao, giúp người dùng và hệ thống phân phối dễ nhận diện chủng loại cũng như sản phẩm chính hãng. Theo VICEM Hà Tiên, cấu trúc này nhằm hạn chế nhầm lẫn trên thị trường, đồng thời hỗ trợ quản lý hàng hóa hiệu quả hơn tại các điểm bán. Việc điều chỉnh bao bì không làm thay đổi chất lượng sản phẩm.

Sự kiện ra mắt nhận diện mới đánh dấu một bước chuyển trong hành trình hơn sáu thập kỷ của VICEM Hà Tiên, khi doanh nghiệp vừa giữ các giá trị biểu tượng đã định hình thương hiệu, vừa điều chỉnh để phù hợp với yêu cầu vận hành và cạnh tranh của thị trường hiện nay.

Introducing VICEM Ha Tien’s new logo, new packaging, and brand repositioning

VICEM Ha Tien introduces its new logo and packaging system, planned for launch in early 2026, aiming to unify its identity and enhance competitiveness.

On December 23, at the 2025 Distributor Conference themed “Pioneering Innovation with the Blue Dragon,” VICEM Ha Tien unveiled its refreshed look, featuring a new logo and product packaging system. This marks a major identity update for the cement brand that has served the Southern market for more than 60 years.

Renew the brand refresh is part of a strategy to strengthen consistency and improve recognition as the cement market enters a more competitive phase. The new packagings system are expected to roll out from early 2026 across the distribution network and building material stores in the Southern region.

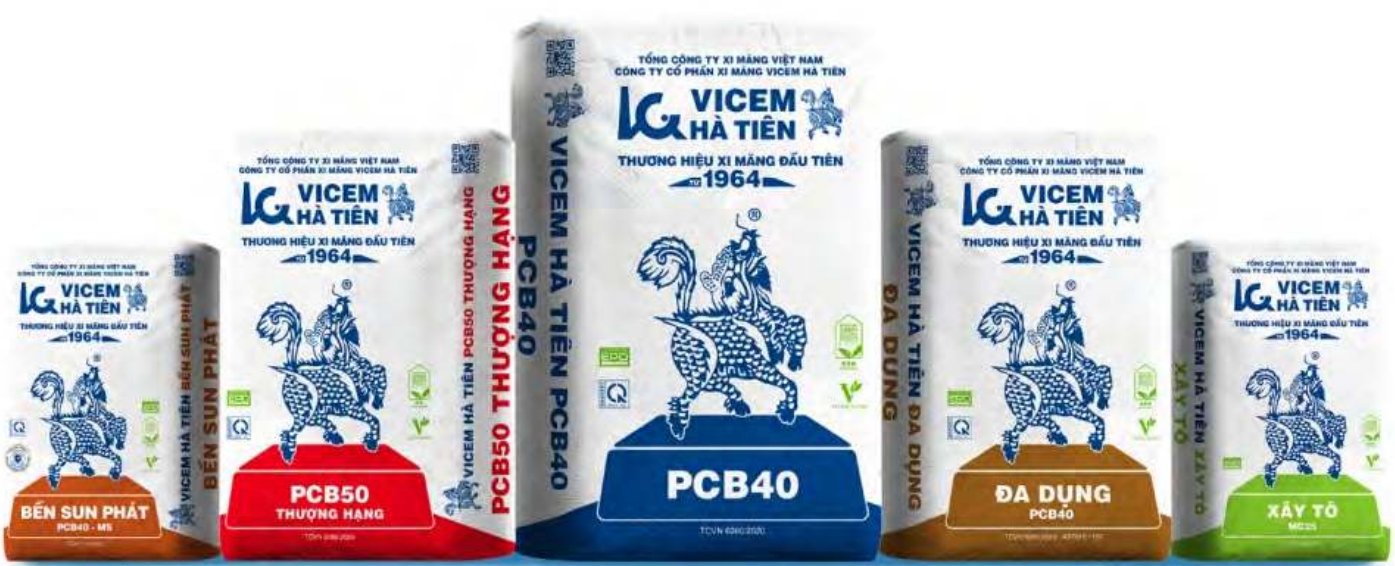
The new design carries forward the core values of Vicem Ha Tien brand while shifting toward a more modern and consistent look. The Blue Dragon symbol remains at the heart of the identity, paired with the familiar font to highlight the brand’s long history and position since 1964.

On the packaging, the Blue Dragon symbol is placed at the center, supported by a unified layout across all product lines. Each cement variant is distinguished by the color of the Blue Dragon’s base and the information panel on the side, making it easier for users and distributors to recognize the product type and identify genuine goods. According to Vicem Ha Tien, this structure helps reduce confusion in the market and supports more efficient inventory handling at sales points. The packaging update does not change product quality.

The launch of the new identity marks a turning point in VICEM Hà Tiên’s six-decade journey, preserving the brand’s iconic values while evolving to meet today’s operational and competitive needs.



Logo mới của VICEM Hà Tiên
New Logo of VICEM Ha Tien



Bao bì mới của VICEM Hà Tiên
New Packaging of VICEM Ha Tien

Danh hiệu, giải thưởng 2025
Honors, Awards in 2025



Top 10 Sao vàng thương hiệu Quốc gia 2025
Top 10 National Brand Golden Star Awards 2025



Danh hiệu Sao vàng Doanh nghiệp Quốc gia 2025
National Enterprise Golden Star Award



Top 10 nhãn hiệu nổi tiếng Việt Nam
Top 10 Most Famous Brands in Vietnam



Top 10 Thương hiệu Uy tín Hàng đầu Châu Á
Top 10 Most Prestigious Brands in Asia

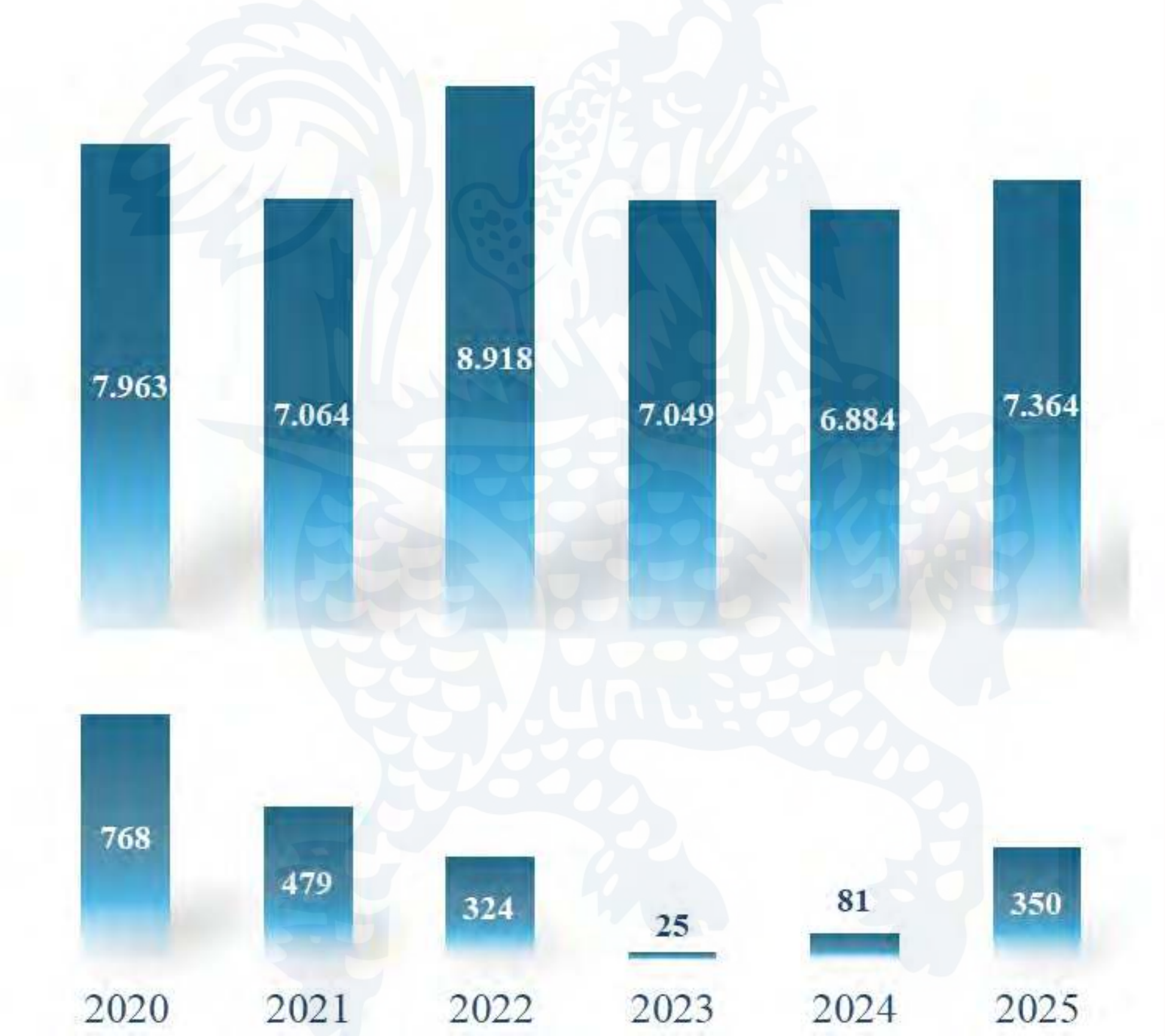


Top 10 Công ty vật liệu xây dựng uy tín năm 2025
Top 10 Most Reputable Building Materials Companies in 2025

TOP 10 CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG UY TÍN NĂM 2025		
	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA PHÁT	
	TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP	
	CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA THIẾU NIÊN TIẾN PHONG	
	CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE	
	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN	
	CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA BÌNH MINH	
	CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG	
	CÔNG TY CỔ PHẦN TÔN ĐÔNG Á	
	CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP NAM KIM	
	CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN	

Các chỉ tiêu kinh doanh cơ bản giai đoạn 2020 - 2025

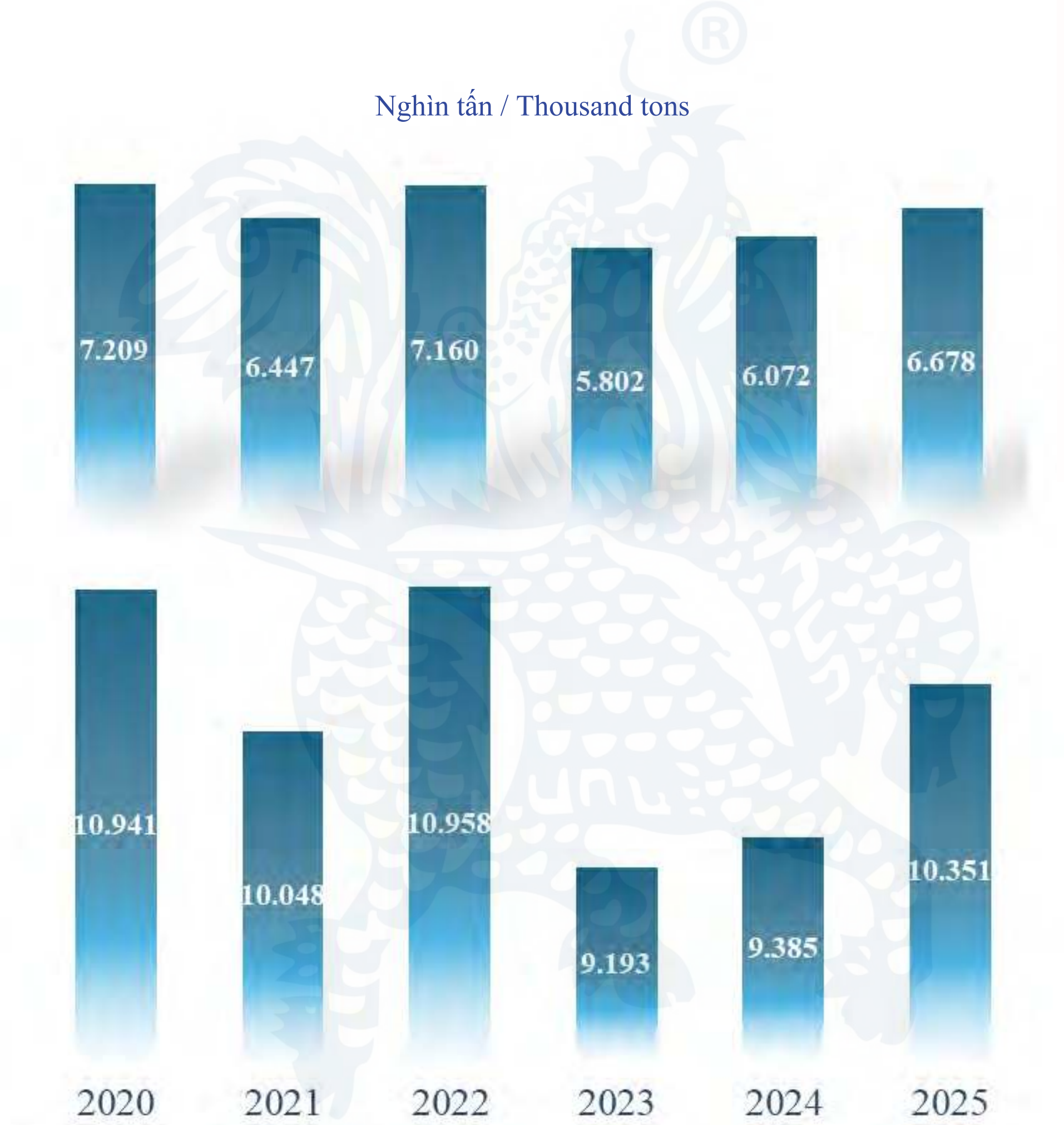
Basic business indicators for the period of 2020-2025



Net Revenue

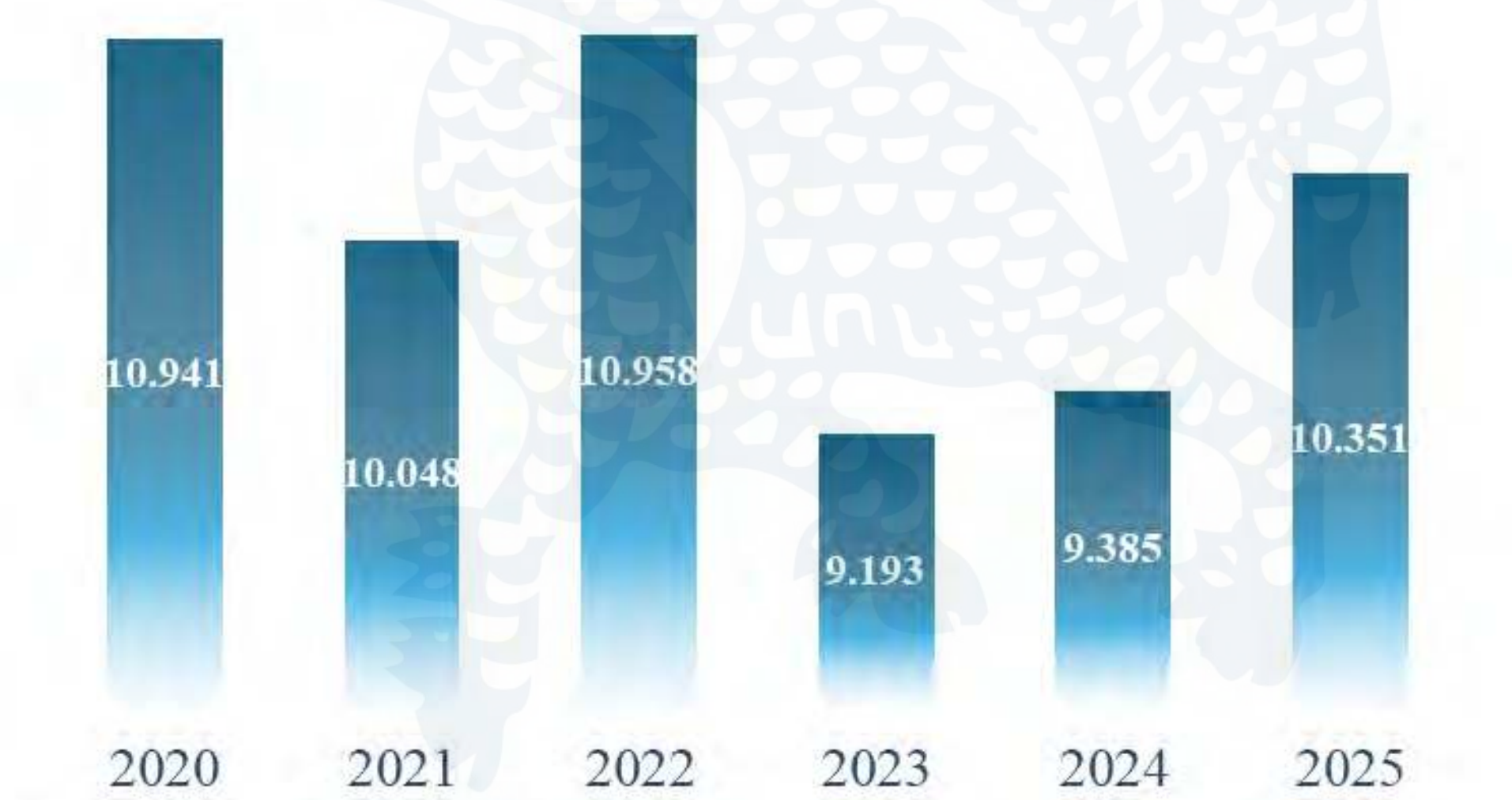
Profit before tax

Tổng sản lượng tiêu thụ
(Xi măng + Clinker)



Total Sales Volume
(Cement + Clinker)

Tổng sản lượng sản xuất
(Xi măng + Clinker)



Total Production Volume
(Cement + Clinker)

THỊ TRƯỜNG KINH DOANH

BUSINESS MARKET

Bình Dương, Đồng Nai, Vũng Tàu, Tp. Hồ Chí Minh
Binh Duong, Dong Nai, Vung Tau, Ho Chi Minh City

Lâm Đồng, Bình Thuận, Ninh Thuận, Khánh Hòa, Phú Yên
Lam Dong, Binh Thuan, Ninh Thuan, Khanh Hoa, Phu Yen

Đắk Nông, Tây Ninh, Bình Phước, Đắk Lắk
Dak Nong, Tay Ninh, Binh Phuoc, Dak Lak

Long An, Tiền Giang, Đồng Tháp, Bến Tre
Long An, Tien Giang, Dong Thap, Ben Tre

Sóc Trăng, Vĩnh Long, Trà Vinh, Cần Thơ, Hậu Giang, Bạc Liêu
Soc Trang, Vinh Long, Tra Vinh, Can Tho, Hau Giang, Bac Lieu

An Giang, Kiên Giang, Cà Mau
An Giang, Kien Giang, Ca Mau

Một số thị trường ngoài như Campuchia, Mỹ, Úc...
Some foreign markets such as Cambodia, the United States, Australia...



Mạng lưới phân phối

Hệ thống nhà phân phối xi măng VICEM Hà Tiên lần đầu tiên được thiết lập vào năm 1999. Tính đến hiện tại, có 83 Nhà phân phối và 4.852 cửa hàng vật liệu xây dựng bán sản phẩm VICEM Hà Tiên. Mạng lưới phân phối mạnh, có kinh nghiệm kinh doanh vật liệu xây dựng và có định hướng phát triển gắn bó lâu dài với VICEM Hà Tiên

Distribution Network

VICEM Ha Tien’s distribution network was first established in 1999. To date, the Company has developed a network of 83 distributors and 4,852 construction material retail outlets selling VICEM Ha Tien products. The distribution system is robust and well-established, comprising experienced partners in the building materials sector who are committed to long-term collaboration with VICEM Ha Tien.

Tổng quan VICEM Hà Tiên

Thông tin chung

Tên Công ty	Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên
Mã cổ phiếu	HT1
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và mã số thuế	0301446422
Vốn điều lệ	3.815.899.110.000 đồng
Vốn chủ sở hữu	5.088.809.141.788 đồng (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025)
Trụ sở chính	604 Võ Văn Kiệt, phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Liên hệ

Điện thoại	+84. 28. 38 368 363 - 38 367 195
Fax	+84. 28. 38 361 278
Website	www.vicemhatien.com.vn

VICEM Ha Tien Overview

General information

Transaction Name	Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company
Stock Code	HT1
Business Registration Certificate and Tax identification number	0301446422
Charter capital	3,815,899,110,000 VND
Equity	5,088,809,141,788 VND (at December 31, 2025)
Head Office	No. 604, Vo Van Kiet street, Cau Ong Lanh Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

Contact

Phone Number	+84. 28. 38 368 363 - 38 367 195
Fax Number	+84. 28. 38 361 278
Website	www.vicemhatien.com.vn

Quá trình hình thành và phát triển

1960 - 2007	2007 - 2010
1960 - Khởi công xây dựng nhà máy xi măng Hà Tiên với công suất ban đầu 240.000 tấn clinker/năm tại Kiên Lương và 280.000 tấn xi măng/năm tại Thủ Đức. 21/03/1964 - Khánh thành và đưa dự án Nhà máy xi măng Hà Tiên vào hoạt động. 1974 - Ký hợp đồng với hãng Polysius và tập đoàn Ngân hàng Worms đầu tư chương trình khuyến khích trương xi măng Hà Tiên với dây chuyền 900.000 tấn clinker/năm và 500.000 tấn xi măng/năm tại Kiên Lương, 500.000 tấn xi măng/năm tại Thủ Đức. Tháng 1/2001 - Hoàn thành dự án Cải Tạo Môi Trường, có thêm dây chuyền nghiền 500.000 tấn xi măng/năm tại Trạm nghiền Thủ Đức. 18/01/2007 - Chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần. 30/03/2007 - Lễ khởi công xây dựng Trạm Nghiền và Phân phối xi măng Phía Nam tại Phú Hữu, Quận 9, Tp. Hồ Chí Minh công suất 1,0 triệu tấn xi măng/năm (nay là Trạm nghiền Phú Hữu).	31/03/2007 - Lễ khởi công xây dựng nhà máy xi măng Bình Phước tại thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước công suất 1,76 triệu tấn clinker/năm và 2,0 triệu tấn xi măng/năm (01 dây chuyền xi măng đặt tại Bình Phước, 01 dây chuyền xi măng đặt tại Phú Hữu). 15/06/2007 - Lễ khởi công xây dựng Dự án trạm nghiền xi măng Hà Tiên 2 – Long An tại Khu công nghiệp Long Định, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. 10/04/2009 - Lễ khởi công dây chuyền HT2.2 tại Thị trấn Kiên Lương, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, công suất 4.000 tấn clinker/ngày, 900.000 tấn xi măng/năm. 12/06/2009 - Đưa dây chuyền nghiền xi măng công suất 500.000 tấn tại Khu công nghiệp Long Định, huyện Bến Lức, tỉnh Long An vào hoạt động (nay là Trạm nghiền Long An). 23/08/2009 - Khánh thành Dự án nhà máy xi măng Bình Phước và dự án Trạm Nghiền và Phân phối xi măng Phía Nam tại Phú Hữu, Quận 9, Tp. Hồ Chí Minh. 26/07/2010 - Hợp nhất Công ty cổ phần Xi măng Hà Tiên 2 vào Công ty cổ phần Xi măng Hà Tiên 1 đánh dấu sự thống nhất và khởi đầu của một giai đoạn phát triển mới của Hà Tiên 1 về quy mô thương hiệu với 2 Nhà máy, và 3 Trạm nghiền sản xuất cùng 01 Xí nghiệp tiêu thụ sản phẩm xi măng mang cùng thương hiệu xi măng Hà Tiên với biểu tượng Kỳ lân.

Formation and Development Process

1960 - 2007	2007 - 2010
1960 - Commenced construction of Ha Tien cement plant with an initial production capacity of 240,000 tons of clinker/year in Kien Luong and 280,000 tons of cement/year in Thu Duc. March 21, 1964 - Inauguration and put the Ha Tien Cement Plant project into operation. 1974 - Signed a contract with Polysius and Worms Bank Group to invest in the Ha Tien cement expansion program with a line of 900,000 tons of clinker/year and 500,000 tons of cement/year in Kien Luong, 500,000 tons of cement/year in Thu Duc. January, 2001 - Completed the Environmental Remediation project, with an additional grinding line of 500,000 tons of cement/year at Thu Duc grinding Station. January 18, 2007 - Switched to a Joint Stock Company. March 30, 2007 - The groundbreaking ceremony for the construction of the Southern Cement grinding and Distribution Station in Phu Huu, District 9, Ho Chi Minh City with a capacity of 1.0 million tons of cement/year (now Phu Huu grinding Station). March 31, 2007 - The groundbreaking ceremony for the construction of Binh Phuoc cement plant in Binh Long town, Binh Phuoc province with a capacity of 1.76 million tons of clinker/year and 2.0 million tons of cement/year (01 cement production line located in Binh Phuoc, 01 cement production line located in Phu Huu).	June 15, 2007 - Groundbreaking ceremony of Ha Tien 2 – Long An cement grinding station project in Long Dinh Industrial Park, Ben Luc district, Long An province. April 10, 2009 - The groundbreaking ceremony of the HT2.2 production line in Kien Luong Town, Kien Luong District, Kien Giang Province, with a capacity of 4,000 tons of clinker/day, 900,000 tons of cement/year. June 12, 2009 - Put a cement grinding line with a capacity of 500,000 tons in Long Dinh Industrial Park, Ben Luc district, Long An province into operation (now Long An grinding Station). August 23, 2009 - Inauguration of Binh Phuoc Cement Plant Project and Southern Cement grinding and Distribution Station project in Phu Huu, District 9, Ho Chi Minh City. July 26, 2010 - The merger of Ha Tien 2 Cement Joint Stock Company into Ha Tien 1 Cement Joint Stock Company marks the unity and beginning of a new development phase of Ha Tien 1 in terms of brand scale with 2 factories, and 3 cement grinding stations and 01 sales and services enterprise with the same brand Ha Tien cement with the Blue Dragon statue.

2011 - 2025

2025

2011 - 2025

2025

12/07/2011

- Tiếp nhận Dự án Trạm nghiền Xi măng Cam Ranh từ Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Xây lắp Đà Nẵng. Ngày 19/07/2011, Trạm chính thức đi vào hoạt động và tổ chức sự kiện “Chào mừng tấn xi măng đầu tiên tại Trạm nghiền Cam Ranh”.

01/09/2012

- Đưa dây chuyền HT2.2 tại thị trấn Kiên Lương, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang vào hoạt động.

21/03/2014

- Công ty cổ phần Xi măng Hà Tiên 1 tổ chức Lễ kỷ niệm 50 năm ngày thành lập và phát triển.

30/11/2016

- Trạm nghiền Thủ Đức chính thức dừng hoạt động để di dời sau 52 năm thực hiện sứ mệnh sản xuất xi măng.

21/03/2019

- Công ty cổ phần Xi măng Hà Tiên 1 tổ chức Lễ kỷ niệm 55 năm ngày thành lập và phát triển.

06/05/2022

- Đổi tên Công ty thành Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên.

21/03/2024

- Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên tổ chức Lễ kỷ niệm 60 năm ngày thành lập và phát triển.

16/07/2025

- Lễ công bố chứng nhận EPD (chứng nhận quốc tế về tác động của sản phẩm đến môi trường) cho sản phẩm xi măng VICEM Hà Tiên

20/10/2025

- Ký kết hợp đồng EPC Dự án tận dụng nhiệt khí thải để phát điện tại Nhà máy xi măng Kiên Lương - Chi nhánh Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên

19/12/2025

- Khởi công Dự án tận dụng nhiệt khí thải để phát điện tại Nhà máy xi măng Bình Phước - Chi nhánh Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên

23/12/2025

- Ra mắt logo, bao bì mới, tái định vị thương hiệu VICEM Hà Tiên

July 12, 2011

- Receiving the Cam Ranh Cement grinding Station Project from Da Nang Building and Construction Materials Joint Stock Company. On 19/07/2011, the station was officially put into operation and organized the event "Welcoming the first ton of cement at Cam Ranh grinding Station".

September 01, 2012

- Put the HT2.2 production line in Kien Luong town, Kien Luong district, Kien Giang province into operation.

March 21, 2014

- Ha Tien 1 Cement Joint Stock Company held a ceremony marking the 50th anniversary of its establishment and development.

November 30, 2016

- Thu Duc grinding station officially stopped operating to relocate after 52 years of producing cement.

March 21, 2019

- Ha Tien 1 Cement Joint Stock Company celebrated the 55th anniversary of its establishment and development.

May 06, 2022

- Changed the company's name from Ha Tien 1 Cement Joint Stock Company to Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company.

March 21, 2024

- Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company celebrated the 60th anniversary of its establishment and development.

July 16, 2025

- Vicem Ha Tien receives international certification of Environmental Product Declaration (EPD)

October 20, 2025

- EPC Contract signing ceremony for the project to utilizing exhaust heat for power generation - Kien Luong Cement Plant

December 19, 2025

- VICEM Ha Tien commences project to utilize waste heat for electricity generation at Binh Phuoc Cement Plant

December 23, 2025

- Introducing VICEM Ha Tien’s new logo, new packaging, and brand repositioning

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề chính : Sản xuất, kinh doanh xi măng, các sản phẩm xi măng và các ngành nghề khác theo Điều lệ Công ty.

Business lines and operating areas

Principal Business Activities: Production and trading of cement, cement products, and other business lines are stated in the Company's Charter.

SẢN PHẨM / PRODUCT



Địa bàn kinh doanh :

Công ty có 02 nhà máy và 03 trạm nghiền được đặt ở các vị trí chiến lược, vận chuyển, lưu thông hàng hóa thuận lợi bằng cả 02 tuyến đường thủy và đường bộ, giúp cho việc giao nhận, vận chuyển, phân phối sản phẩm mang thương hiệu VICEM Hà Tiên đến được tất cả các vùng, khu vực, địa bàn tiêu thụ các tỉnh thành khu vực miền Nam, Nam Trung Bộ, Tây Nguyên và xuất khẩu sang thị trường Campuchia, Mỹ, Úc, Solomon, Micronesia.

NHÀ MÁY XI MĂNG KIÊN LƯƠNG

Địa chỉ: Xã Kiên Lương, Tỉnh An Giang
Điện thoại: (0297) 3853 004, Fax: (0297) 3853 005

NHÀ MÁY XI MĂNG BÌNH PHƯỚC

Địa chỉ: Phường An Lộc, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: (0271) 3630 888, Fax: (0271) 3630 630

TRẠM NGHIỀN PHÚ HỮU

Địa chỉ: Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (028) 37 317 990, Fax: (028) 37 317 991

TRẠM NGHIỀN LONG AN

Địa chỉ: Xã Long Cang, tỉnh Tây Ninh
Điện thoại: (0272) 3634 88, Fax: (0272) 3634 888

TRẠM NGHIỀN CAM RANH

Địa chỉ: Xã Nam Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa
Điện thoại: (0258) 3978888, Fax: (0258) 3978999

Areas of operation :

The company has 02 factories and 03 grinding stations located in strategic locations, transporting and circulating goods conveniently by both waterways and roads, helping the forwarding, transportation and distribution of VICEM Ha Tien products to all regions. areas and areas for consumption in provinces and cities in the South, South Central and Central Highlands and exported to the Cambodian and US markets.

KIEN LUONG CEMENT FACTORY

Address: Kien Luong Commune, An Giang Province
Phone: (0297) 3853 004, Fax: (0297) 3853 005

BINH PHUOC CEMENT FACTORY

Address: An Loc ward, Dong Nai province
Phone: (0271) 3630 888, Fax: (0271) 3630 630

PHU HUU GRINDING STATION

Address: Long Truong ward, Ho Chi Minh City
Phone: (028) 37 317 990, Fax: (028) 37 317 991

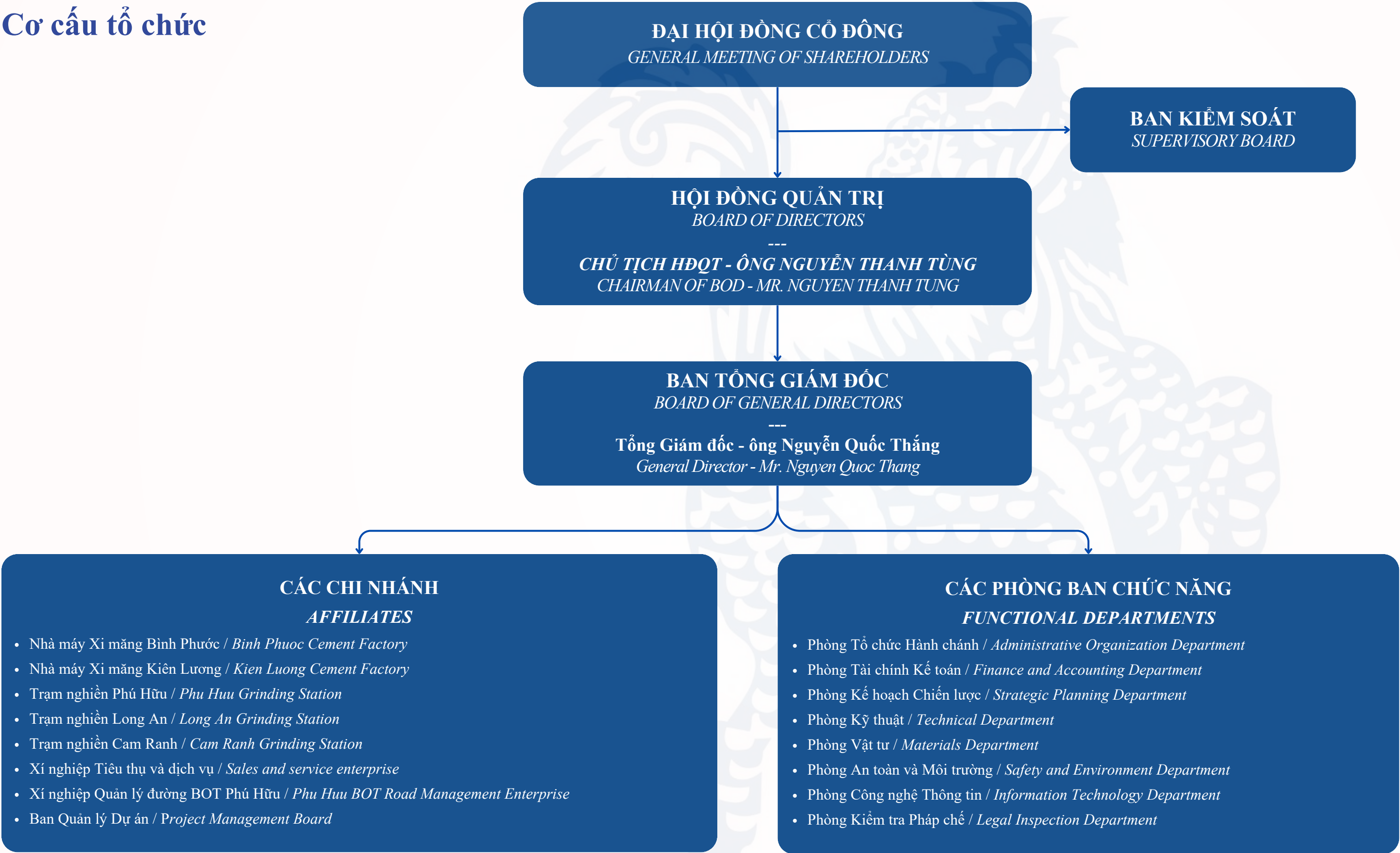
LONG AN GRINDING STATION

Address: Long Cang commune, Tay Ninh Province
Phone: (0272) 3634 88, Fax: (0272) 3634 888

CAM RANH GRINDING STATION

Address: Nam Cam Ranh commune, Khanh Hoa Province
Phone: (0258) 3978888, Fax: (0258) 3978999

Cơ cấu tổ chức



Organizational Structure

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị (HĐQT) gồm 07 thành viên, trong đó, 02 thành viên là HĐQT độc lập, chiếm 28,57% số lượng thành viên HĐQT Công ty và 02 thành viên là người điều hành Công ty. Tất cả 07 thành viên đều có trình độ Đại học và trên Đại học.

Họ tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT (được bầu kể từ ngày 10/02/2026)
Ông Đinh Quang Dũng	Chủ tịch HĐQT (đã miễn nhiệm kể từ ngày 01/12/2025), Thành viên HĐQT (đã miễn nhiệm kể từ ngày 10/02/2026)
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Thành viên HĐQT điều hành, Tổng Giám đốc
Ông Phan Xuân Hiệu	Thành viên HĐQT
Ông Lâm Hiện Đạt	Thành viên HĐQT điều hành (được bầu kể từ ngày 10/02/2026), Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Lập	Thành viên HĐQT (đã miễn nhiệm kể từ ngày 10/02/2026)
Ông Võ Ngọc Trung	Thành viên HĐQT
Ông Hoàng Cảnh Nguyên	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Nguyễn Quốc Huy	Thành viên HĐQT độc lập

Thành viên Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thanh Tùng Chủ tịch HĐQT	Ông Nguyễn Thanh Tùng sinh năm 1973, Cử nhân Luật, Cử nhân Ngoại ngữ. Ông được bầu làm Chủ tịch HĐQT Công ty kể từ ngày 10/02/2026. Ông là Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Xi măng Việt Nam kể từ năm 2023 đến nay.
Ông Nguyễn Quốc Thắng Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	Ông Nguyễn Quốc Thắng sinh năm 1972, Thạc sỹ quản trị kinh doanh Học viện Công nghệ Châu Á AITCV, kỹ sư cơ khí Đại học Bách khoa Đà Nẵng. Ông là Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty từ 2018 đến 2021 và từ tháng 8/2024 đến nay. Ông được bổ nhiệm là Tổng giám đốc Công ty từ tháng 7/2024 đến nay.

Board of Directors

The Board of Directors (BOD) comprises seven (07) members, including two (02) independent directors, representing 28.57% of the total number of Board members, and two (02) executive members. All seven members hold undergraduate and postgraduate qualifications.

Full name	Position
Mr. Nguyen Thanh Tung	Chairman of BOD (elected from February 10, 2026)
Mr. Dinh Quang Dung	Chairman of BOD (relieved of duty from December 1, 2025) Member of BOD (relieved of duty from February 10, 2026)
Mr. Nguyen Quoc Thang	Member of BOD, General Director
Mr. Phan Xuan Hieu	Member of BOD
Mr. Lam Hien Dat	Member of BOD (elected from February 10, 2026), Deputy General Director
Mr. Nguyen Van Lap	Member of BOD (relieved of duty from February 10, 2026)
Mr. Vo Ngoc Trung	Member of BOD
Mr. Hoang Canh Nguyen	Independent Board Member
Mr. Nguyen Quoc Huy	Independent Board Member

Members of The Board of Directors

Mr. Nguyen Thanh Tung Chairman of BOD	Mr. Nguyen Thanh Tung (born in 1973) holds a Bachelor’s degree in Law and a Bachelor’s degree in Foreign Languages. He has been elected as Chairman of the Board of Directors of the Company from February 10, 2026. He has served as Deputy General Director of Vietnam National Cement Corporation (VICEM) since 2023.
Mr. Nguyen Quoc Thang Member of BOD, General Director	Mr. Nguyen Quoc Thang was born in 1972, Master of Business Administration from AITCV Asian Institute of Technology, Mechanical Engineer from Da Nang University of Science and Technology. He is a Member of the Board of Directors of the Company from 2018 to 2021 and from August 2024 to now. He was appointed as General Director of the Company from July 2024 until now.

Thành viên Hội đồng Quản trị

Ông Phan Xuân Hiệu Thành viên HĐQT	Ông Phan Xuân Hiệu sinh năm 1974, Cử nhân kế toán Đại học Mở Hà Nội. Ông được bầu làm Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty kể từ năm 2020 đến nay. Ngoài ra, Ông còn giữ chức vụ Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty CP Xi măng VICEM Sông Thao từ 2017 đến nay và giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần VICEM Thạch cao Xi măng kể từ tháng 4/2024 đến nay.
Ông Lâm Hiện Đạt Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	Ông Lâm Hiện Đạt sinh năm 1984, Kỹ sư cơ khí kỹ thuật chế tạo, Thạc sĩ quản trị kinh doanh. Ông được bầu là Thành viên Hội đồng quản trị Công ty từ 10/02/2026.
Ông Võ Ngọc Trung Thành viên HĐQT	Ông Võ Ngọc Trung sinh năm 1976, Thạc sỹ quản trị kinh doanh Đại học Kinh tế Hồ Chí Minh, Kỹ sư xây dựng Đại học kiến trúc Hà Nội. Ông được bầu là Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty từ 2023 đến nay. Ngoài ra, Ông còn là Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần VICEM Thạch cao Xi măng kể từ tháng 4/2024 đến nay.
Ông Hoàng Cảnh Nguyễn Thành viên HĐQT độc lập	Ông Hoàng Cảnh Nguyễn sinh năm 1968, Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh Đại học UBIS University of Business & International Studies, Thạc sỹ chuyên ngành công nghệ vật liệu Silicate Đại học Bách khoa Hà Nội. Ông được bầu là Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty từ 2021 đến nay. Ngoài ra, Ông còn giữ chức vụ tại nhiều công ty: Ủy viên Hội đồng Quản trị Công ty TAFiCO từ 2013 đến 2017; Ủy viên Hội đồng Quản trị Tổng công ty FiCO từ 2016 đến 2018; Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty CP Xi măng Hạ Long, Thành viên Hội đồng Thành viên, Giám đốc Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long từ 2018 đến nay.
Ông Nguyễn Quốc Huy Thành viên HĐQT độc lập	Ông Nguyễn Quốc Huy sinh năm 1994, Quản trị kinh doanh quốc tế Đại học Cardiff Metropolitan. Ông được bầu là Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty từ năm 2023 đến nay.

Members of The Board of Directors

Mr.Phan Xuan Hieu Member of BOD	Mr. Phan Xuan Hieu was born in 1974, bachelor of Accounting, Hanoi Open University. He has been elected as a Member of the Board of Directors of the Company since 2020. In addition, he has also held the position of Member of the Board of Directors of VICEM Song Thao Cement Joint Stock Company from 2017 to now and Chairman of the Board of Directors of VICEM Gypsum Cement Joint Stock Company from April 2024 to now.
Mr. Lâm Hiện Đạt Member of BOD, Deputy General Director	Mr. Lam Hien Dat (born in 1984) holds a Bachelor’s degree in Mechanical Engineering and a Master of Business Administration (MBA). He has been elected as a Member of the Board of Directors of the Company from February 10, 2026.
Mr. Vo Ngoc Trung Member of BOD	Mr. Vo Ngoc Trung was born in 1976, a master of business administration from Ho Chi Minh University of Economics, a civil engineer at Hanoi University of Architecture. He was elected as a Member of the Board of Directors of the Company from 2023 to now. In addition, he is also a Member of the Board of Directors of VICEM Gypsum Cement Joint Stock Company since April 2024.
Mr. Hoang Canh Nguyen Independent Member of BOD	Mr. Hoang Canh Nguyen was born in 1968, Master of Business Administration from UBIS University of Business & International Studies, Master of Silicate Material Technology from Hanoi University of Science and Technology. He was elected as a Member of the Board of Directors of the Company from 2021 to now. In addition, he also held positions at many companies: Member of the Board of Directors of TAFiCO from 2013 to 2017; Member of the Board of Directors of FiCO Corporation from 2016 to 2018; Member of the Board of Directors of Ha Long Cement Joint Stock Company, Member of the Board of Members, Director of Ha Long Cement Company Limited from 2018 to now.
Mr. Nguyen Quoc Huy Independent Member of BOD	Mr. Nguyen Quoc Huy was born in 1994, International Business Administration, Cardiff Metropolitan University. He has been elected as a Member of the Board of Directors of the Company from 2023 to now.

Ban Điều hành

Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Tổng Giám đốc,, 03 Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Người điều hành Công ty bao gồm: Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng.

Họ tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
Ông Phạm Kiến Phương	Phó Tổng giám đốc
Ông Bùi Nguyên Quỳnh	Phó Tổng giám đốc
Ông Lâm Hiện Đạt	Phó Tổng giám đốc (được bổ nhiệm từ ngày 10/04/2025)
Ông Nguyễn Nho Lương	Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Quốc Thắng Tổng Giám đốc	Thông tin, xem tại mục Thành viên Hội đồng quản trị trang 47
Ông Phạm Kiến Phương Phó Tổng giám đốc	Ông Phạm Kiến Phương sinh năm 1972, Thạc sỹ kinh tế phát triển, Thạc sỹ quản trị kinh doanh. Ông được bổ nhiệm là Phó Tổng giám đốc Công ty từ 2021 đến nay. Ngoài ra, Ông còn giữ chức vụ ở các công ty: Thành viên Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Siam City Cement Việt Nam; Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty CP Cao su Đồng Nai - Kratie.
Ông Bùi Nguyên Quỳnh Phó Tổng giám đốc	Ông Bùi Nguyên Quỳnh sinh năm 1980, Cử nhân kinh tế. Ông được bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc Công ty từ năm 2023 đến nay. Ngoài ra, Ông còn giữ chức vụ ở các công ty: Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty CP Logistics Vicem, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty CP Cao su Đồng Phú - Kratie.
Ông Lâm Hiện Đạt Phó Tổng Giám đốc	Thông tin, xem tại mục Thành viên Hội đồng quản trị trang 49
Ông Nguyễn Nho Lương Kế toán trưởng	Ông Nguyễn Nho Lương sinh năm 1981, Kỹ sư quản trị tài chính kế toán. Ông được bổ nhiệm là Kế toán trưởng Công ty từ 2023 đến nay. Ngoài ra, Ông còn là Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty CP Cao su Bến Thành từ năm 2024 đến nay.

Board of Management

The General Director is the legal representative of the Company. General Director, 03 (three) Deputy General Directors, Chief Accountant appointed by the Board of Directors. The Company's executives include: General Director, Deputy General Director and Chief Accountant.

Name	Position
Mr. Nguyen Quoc Thang	Member of BOD, General Director
Mr. Pham Kien Phuong	Deputy General Director
Mr. Bui Nguyen Quynh	Deputy General Director
Mr. Lam Hien Dat	Deputy General Director (Appointed from April 10, 2025)
Mr. Nguyen Nho Luong	Chief Accountant

Mr. Nguyen Quoc Thang General Director	For more information, see Board Members on page 48
Mr. Pham Kien Phuong Deputy General Director	Mr. Pham Kien Phuong was born in 1972, Master of Development Economics, Master of Business Administration. He was appointed as Deputy General Director of the Company from 2021 to now. In addition, he also holds positions in companies: Member of the Board of Members of Siam City Cement Vietnam Co., Ltd.; Member of the Board of Directors of Dong Nai Rubber Joint Stock Company - Kratie.
Mr. Bui Nguyen Quynh Deputy General Director	Mr. Bui Nguyen Quynh was born in 1980, Bachelor of Economics. He was appointed Deputy General Director of the Company from 2023 to now. In addition, he also holds positions in companies: Member of the Board of Directors of Vicem Logistics Joint Stock Company, Member of the Board of Directors of Dong Phu - Kratie Rubber Joint Stock Company.
Mr. Lam Hien Dat Deputy General Director	For more information, see Board Members on page 50
Mr. Nguyen Nho Luong Chief Accountant	Mr. Nguyen Nho Luong was born in 1981, an Engineer in Financial Management and Accounting. He was appointed as the Chief Accountant of the Company from 2023 to now. In addition, he is also a Member of the Board of Directors of Ben Thanh Rubber Joint Stock Company from 2024 to now.

Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát Công ty hiện nay có 03 thành viên. Trong đó Trưởng Ban làm việc theo nhiệm vụ chuyên trách, hưởng lương theo hợp đồng lao động. Tất cả 03 thành viên đều có trình độ chuyên môn Đại học.

Họ tên	Chức vụ
Bà Trung Thị Tâm Thanh	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Trần Thị Hằng	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Lê Thị Thu Thủy	Thành viên Ban kiểm soát

Bà Trung Thị Tâm Thanh Trưởng Ban kiểm soát	Bà Trung Thị Tâm Thanh sinh năm 1975, Cử nhân chuyên ngành kế toán sản xuất. Bà được bầu làm TBKS kể từ tháng 5 năm 2019 đến nay.
Bà Trần Thị Hằng Thành viên Ban kiểm soát	Bà Trần Thị Hằng sinh năm 1983, Cử nhân Kế toán kiểm toán. Bà được bầu làm Thành viên Ban kiểm soát Công ty từ tháng 4 năm 2023 đến nay.
Bà Lê Thị Thu Thủy Thành viên Ban kiểm soát	Bà Lê Thị Thu Thủy sinh năm 1976, Cử nhân Kế toán kiểm toán. Bà được bầu làm Thành viên Ban kiểm soát từ năm 2019 đến nay.

Các đơn vị sản xuất

- Nhà máy Xi măng Kiên Lương

Văn phòng và hệ thống dây chuyền công nghệ khai thác, sản xuất tọa lạc tại xã Kiên Lương, tỉnh An Giang. Nơi đây có mỏ đất sét, đá vôi là nguồn nguyên liệu chính cho hoạt động sản xuất của Công ty. Ngoài chức năng khai thác nguyên liệu, sản xuất clinker cung cấp cho các trạm nghiền, Nhà máy còn sản xuất và cung cấp xi măng các loại ra thị trường.
- Nhà máy Xi măng Bình Phước

Văn phòng và dây chuyền sản xuất đóng tại địa bàn phường An Lộc, tỉnh Đồng Nai; nơi đây có mỏ đất sét, đá vôi là nguồn nguyên liệu chính để Công ty khai thác và sản xuất ra thành phẩm clinker và xi măng, cung cấp các loại xi măng ra thị trường.
- Trạm nghiền Long An

Tọa lạc kề cận sông Vàm Cỏ Đông, thuộc khu công nghiệp Long Định, xã Lợng Cang, tỉnh Tây Ninh. Nơi đây tiếp nhận nguồn clinker từ 02 Nhà máy để sản xuất xi măng.
- Trạm nghiền Cam Ranh

Tọa lạc cạnh bờ biển Cam Ranh, thuộc xã Nam Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa. Nơi đây tiếp nhận nguồn clinker từ 02 Nhà máy để sản xuất xi măng.
- Trạm nghiền Phú Hữu

Tọa lạc kề cận Cảng quốc tế ITC tại phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh. Nơi đây tiếp nhận nguồn clinker từ 02 Nhà máy để sản xuất xi măng.

Supervisory Board

The Company's Supervisory Board has 03 members. In which, the Head of the Board works according to full-time tasks and receives salary according to the labor contract. All 03 members have university qualifications.

Name	Position
Ms. Trung Thi Tam Thanh	Head of the Supervisory Board
Ms. Tran Thi Hang	Member of the Supervisory Board
Ms. Le Thi Thu Thuy	Member of the Supervisory Board

Ms. Trung Thi Tam Thanh Head of the Supervisory Board	Ms. Trung Thi Tam Thanh was born in 1975, Bachelor of Science in Production Accounting. She has been elected as Head of the Supervisory Board since May 2019 until now.
Ms. Tran Thi Hang Member of the Supervisory Board	Ms. Tran Thi Hang was born in 1983, Bachelor of Accounting and Auditing. She was elected as a Member of the Company's Supervisory Board from April 2023 to now.
Ms. Le Thi Thu Thuy Member of the Supervisory Board	Ms. Le Thi Thu Thuy was born in 1976, Bachelor of Accounting and Auditing. She has been elected as a Member of the Supervisory Board since 2019.

Production Facilities

- Kien Luong Cement Factory

The office and system of exploitation and production technology lines are located in Kien Luong commune, An Giang province. This place has clay and limestone mines as the main source of raw materials for the Company's production activities. In addition to the function of extracting raw materials, producing clinker to supply grinding stations, the factory also produces and supplies cement of all kinds to the market.
- Binh Phuoc Cement Factory

The office and production line are located in An Loc ward, Dong Nai province; where clay and limestone mines are the main sources of raw materials for the Company to exploit and produce finished clinker and cement products, supplying cement to the market.
- Phu Huu Grinding Station

Located near ITC International Port in Long Truong Ward, Ho Chi Minh City. This place receives clinker from 02 factories to produce cement.
- Long An Grinding Station

Located next to Vam Co Dong River, in Long Dinh Industrial Park, Long Cang commune, Tay Ninh Province.
- Cam Ranh Grinding Station

Located next to the coast of Cam Ranh, Nam Cam Ranh commune, Khanh Hoa province. This place receives clinker from 02 factories to produce cement

Đơn vị bán hàng và dịch vụ

- [Xí nghiệp Tiêu thụ và Dịch vụ](#)

Là một chi nhánh trực thuộc Công ty, có chức năng tìm kiếm thị trường và phân phối, tiêu thụ sản phẩm. Thông qua hệ thống Nhà phân phối chính, Công ty cung cấp các sản phẩm xi măng mang thương hiệu VICEM Hà Tiên cho các thị trường khu vực Đông Nam bộ, Tây Nam bộ, Nam Trung bộ, Tây Nguyên; xuất khẩu sang Campuchia, Hoa Kỳ và các thị trường tiềm năng khác.

- [Xí nghiệp quản lý đường BOT Phú Hữu](#)

Là một chi nhánh trực thuộc Công ty, được thành lập vào ngày 21/10/2015. Kể từ ngày 17/09/2024, Xí nghiệp chính thức vận hành hoạt động thu phí đường bộ.

Các phòng ban quản lý, chuyên môn, nghiệp vụ

Ngoài các Chi nhánh có chức năng sản xuất và tiêu thụ sản phẩm, còn có hệ thống các đơn vị phòng ban chuyên môn, hỗ trợ, quản lý nhân sự, tài chính kế toán, kế hoạch, đầu tư, vật tư, kỹ thuật, môi trường, pháp lý, công nghệ thông tin, Ban Quản lý dự án... làm việc tại Trụ sở chính Công ty.

Số lượng cán bộ, nhân viên tại thời điểm 31/12/2025 : 2.256 người

Công ty con

Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Bất Động Sản Trường Thọ

- Địa chỉ: Tầng 35, tòa nhà The Nexus, 3A-3B số 5B Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Hoạt động chính: Đầu tư phát triển dự án bất động sản.
- Vốn điều lệ Công ty: 30.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ VICEM Hà Tiên tham gia góp: 19.500.000.000 đồng, với tỷ lệ sở hữu là 65%.

Sales & Service Department

- [Sales and Services Enterprise](#)

Is a branch of the Company, with the function of market research and distributing and selling products. Through the main distributor system, the Company provides cement products under the brand VICEM Ha Tien for the markets of the Southeast, Southwest, South Central and Central Highlands; export to Cambodia, the United States and other potential markets.

- [Phu Huu BOT Road Management Enterprise](#)

Is a branch of the Company, established on October 21, 2015. From September 17, 2024, the Enterprise officially operates road toll collection activities.

Administrative Operational Departments

In addition to the branches with the function of producing and consuming products, there are also operational departments, support, human resource management, finance and accounting, planning, investment, materials, engineering, environment, legal, information technology, Project Management Boards, etc. working at the Company's Head Office.

Number of officers and employees as of December 31, 2025 : 2,256 peoples

Subsidiary

Truong Tho Real Estate Development Investment Co., Ltd.

- Address: 5th Floor, The Nexus Building, No. 3a-3B Ton Duc Thang, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.
- Main business activity: Real estate development and investment
- Charter capital of the Company: 30,000,000,000 VND.
- Charter capital of VICEM Ha Tien contributes: 19,500,000,000 VND, with an ownership rate of 65%.

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

Cổ phần

- Tổng số cổ phần đang lưu hành : 381.589.911 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành : phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 381.589.911 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng : 0 cổ phần

Cơ cấu cổ đông

Theo danh sách cổ đông gần nhất chốt ngày 24/03/2026, cơ cấu cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài cụ thể như sau:

Nội dung	Số lượng Cổ đông	Số lượng Cổ phần	% Vốn điều lệ
Cổ phiếu đang lưu hành	7.529	381.589.911	100,0%
Trong đó:			
Cổ đông trong nước	7.386	372.724.009	97,7%
- Tổ chức	66	317.763.855	83,3%
- Cá nhân	7.320	54.960.154	14,4%
Cổ đông nước ngoài	143	8.865.902	2,3%
- Tổ chức	34	8.542.339	2,2%
- Cá nhân	109	323.563	0,1%

Danh sách 10 cổ đông lớn nhất của Công ty

STT	Tên cổ đông	Quốc tịch	Số lượng Cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Tổng công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam (nay là Tổng công ty Xi măng Việt Nam)	Việt Nam	304.102.588	79,69%
2	Trần Hoàng Việt Anh	Việt Nam	10.657.000	2,79%
3	Trần Thị Ngọc Anh	Việt Nam	7.000.000	1,83%
4	Công ty Cổ phần Chứng khoán Bidv	Việt Nam	5.576.668	1,46%
5	Quỹ Đầu tư Cổ phiếu tiếp cận thị trường Vinacapital	Việt Nam	4.236.340	1,11%
6	Nguyễn Văn Chuyên	Việt Nam	3.630.000	0,95%
7	E.I. Sturdza Funds Public Limited Company	Ireland	2.350.000	0,62%
8	Forum One – Vinacapital Vietnam Fund	Luxembourg	2.092.300	0,55%
9	Trần Phi Hùng	Việt Nam	1.463.700	0,38%
10	Nguyễn Thị Tươi	Việt Nam	1.000.000	0,26%

Shareholding Structure and Changes in Owners’ Equity

Shares

- Total outstanding shares : 381,589,911 shares
- Types of shares : Ordinary shares
- Number of freely transferable shares : 381,589,911 shares
- Number of restricted shares : 0 shares

Shareholding Structure

Based on the latest shareholder list as of March 24, 2026, the breakdown of domestic and foreign shareholders is as follows:

Description	Number of Shareholders	Number of Shares	% of Charter Capital
Outstanding Shares	7,529	381,589,911	100.0%
Of which:			
Domestic shareholders	7,386	372,724,009	97.7%
- Institutional investors	66	317,763,855	83.3%
- Individual investors	7,320	54,960,154	14.4%
Foreign shareholders	143	8,865,902	2.3%
- Institutional investors	34	8,542,339	2.2%
- Individual investors	109	323,563	0.1%

List of the Company's 10 largest shareholders

No.	Shareholder Name	Nationality	Number of Shares	Ownership Rate
1	Vietnam Cement Industry Corporation (now Vietnam National Cement Corporation)	Viet Nam	304,102,588	79.69%
2	Tran Hoang Viet Anh	Viet Nam	10,657,000	2.79%
3	Tran Thi Ngoc Anh	Viet Nam	7,000,000	1.83%
4	BIDV Securities Joint Stock Company	Viet Nam	5,576,668	1.46%
5	VinaCapital Vietnam Equity Special Access Fund	Viet Nam	4,236,340	1.11%
6	Nguyen Van Chuyen	Viet Nam	3,630,000	0.95%
7	E.I. Sturdza Funds Public Limited Company	Ireland	2,350,000	0.62%
8	Forum One – Vinacapital Vietnam Fund	Luxembourg	2,092,300	0.55%
9	Tran Phi Hung	Viet Nam	1,463,700	0.38%
10	Nguyen Thi Tuoi	Viet Nam	1,000,000	0.26%

Các rủi ro

Rủi ro thị trường và nhu cầu

Ngành xi măng Việt Nam đang đối mặt với tình trạng dư cung mang tính cấu trúc khi công suất toàn ngành vượt đáng kể so với nhu cầu tiêu thụ. Đồng thời, nhu cầu xi măng phụ thuộc lớn vào sự phát triển của thị trường bất động sản và tiến độ giải ngân đầu tư công. Khi các động lực này suy yếu, sản lượng tiêu thụ có xu hướng giảm mạnh, gây áp lực lên doanh thu và hiệu quả hoạt động.

Bên cạnh đó, hoạt động xuất khẩu – kênh tiêu thụ quan trọng để giải quyết dư cung – tiềm ẩn nhiều rủi ro do phụ thuộc vào biến động nhu cầu quốc tế, chính sách bảo hộ thương mại và chi phí logistics toàn cầu. Ngoài ra, đặc thù sản phẩm xi măng có tính đồng nhất cao khiến cạnh tranh nội ngành chủ yếu dựa trên giá, làm gia tăng áp lực giảm giá bán và thu hẹp biên lợi nhuận.

Rủi ro vận hành và chi phí

Sản xuất xi măng phụ thuộc nhiều vào các yếu tố đầu vào như than, điện và nhiên liệu vận tải, trong đó giá than có xu hướng biến động mạnh theo thị trường quốc tế. Việc gia tăng chi phí đầu vào trong khi khả năng điều chỉnh giá bán hạn chế khiến biên lợi nhuận của doanh nghiệp dễ bị thu hẹp.

Ngoài ra, chi phí logistics đóng vai trò quan trọng do xi măng là sản phẩm có trọng lượng lớn và giá trị thấp trên đơn vị vận chuyển, vì vậy phụ thuộc nhiều vào vị trí địa lý và khả năng kết nối hạ tầng. Cùng với đó, xu hướng chuyển đổi sang công nghệ sản xuất xanh và vật liệu thân thiện môi trường cũng đặt ra yêu cầu đầu tư lớn, nếu không theo kịp có thể làm suy giảm năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp.

Rủi ro tài chính và chính sách

Ngành xi măng có đặc thù thâm dụng vốn với quy mô đầu tư lớn và thời gian hoàn vốn dài, dẫn đến tỷ lệ đòn bẩy tài chính cao. Trong bối cảnh lãi suất biến động hoặc thị trường tiêu thụ suy giảm, doanh nghiệp có thể chịu áp lực lớn về chi phí tài chính và dòng tiền. Đồng thời, biến động tỷ giá cũng ảnh hưởng đến các doanh nghiệp có hoạt động xuất khẩu hoặc vay nợ ngoại tệ.

Bên cạnh đó, ngành chịu sự quản lý chặt chẽ của Nhà nước thông qua quy hoạch và các quy định pháp lý. Các thay đổi về chính sách, đặc biệt liên quan đến môi trường, phát thải carbon và tiêu chuẩn kỹ thuật, có thể làm gia tăng chi phí tuân thủ và ảnh hưởng đến chiến lược phát triển dài hạn. Ngoài ra, rủi ro chu kỳ đầu tư – khi các quyết định mở rộng công suất không đồng bộ với diễn biến thị trường – cũng là yếu tố cần được kiểm soát chặt chẽ.

Định hướng phát triển

Thị trường và thương hiệu

VICEM Hà Tiên định hướng duy trì và củng cố vị thế là một trong những thương hiệu xi măng hàng đầu tại khu vực phía Nam, đồng thời gia tăng thị phần thông qua việc mở rộng hệ thống phân phối và nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng. Doanh nghiệp chú trọng tái định vị thương hiệu, cải tiến bao bì sản phẩm và phát triển danh mục sản phẩm phù hợp với nhu cầu thị trường, đặc biệt là xu hướng chuyển dịch sang xi măng rời và các dòng sản phẩm chất lượng cao.

Định hướng nâng cao hiệu quả sản xuất và tối ưu chi phí

VICEM Hà Tiên tập trung nâng cao hiệu quả vận hành thông qua tối ưu hóa quy trình sản xuất, tiết giảm tiêu hao nguyên, nhiên liệu và gia tăng tự chủ năng lượng. Việc đầu tư các dự án tận dụng nhiệt khí thải để phát điện giúp đáp ứng khoảng 30% nhu cầu điện tại nhà máy, qua đó giảm chi phí sản xuất và nâng cao năng lực cạnh tranh.

Phát triển bền vững và chuyển đổi xanh

VICEM Hà Tiên xác định phát triển bền vững là trọng tâm dài hạn, với việc đẩy mạnh áp dụng mô hình kinh tế tuần hoàn trong sản xuất xi măng. Doanh nghiệp tích cực sử dụng nhiên liệu thay thế, tận dụng chất thải công nghiệp, giảm phụ thuộc vào nhiên liệu hóa thạch và giảm phát thải CO₂. Đồng thời, công ty đầu tư công nghệ xử lý môi trường, phát triển các sản phẩm đạt tiêu chuẩn “xanh”, phù hợp với xu hướng toàn cầu và yêu cầu ESG ngày càng cao.

Định hướng đầu tư, công nghệ và chiến lược dài hạn

VICEM Hà Tiên tiếp tục đầu tư có trọng điểm vào các dự án nâng cấp công nghệ, hiện đại hóa dây chuyền sản xuất và chuyển đổi số trong quản trị. Định hướng phát triển gắn với chiến lược chung của Tổng công ty Xi măng Việt Nam là trở thành doanh nghiệp có trình độ công nghệ tiên tiến, mô hình quản trị hiện đại và năng lực cạnh tranh khu vực. Đồng thời, VICEM Hà Tiên chú trọng kiểm soát rủi ro chu kỳ đầu tư, đảm bảo các quyết định mở rộng phù hợp với diễn biến thị trường và định hướng ngành vật liệu xây dựng Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn 2050.

Risks

Market and Demand Risks

The Vietnamese cement industry is currently facing a structural oversupply, with total installed capacity significantly exceeding domestic demand. At the same time, cement consumption is highly dependent on the performance of the real estate sector and the pace of public investment disbursement. Any slowdown in these key demand drivers may lead to a sharp decline in consumption, thereby adversely affecting revenue and operational efficiency.

In addition, exports—an important channel to absorb excess supply—are exposed to various risks, including fluctuations in international demand, trade protectionism, and global logistics costs. Furthermore, due to the commodity-like nature of cement products with limited differentiation, competition within the industry is primarily price-driven, resulting in sustained pressure on selling prices and profit margins.

Cost and Operational Risks

Cement production is highly dependent on key inputs such as coal, electricity, and fuel, with coal prices being particularly volatile due to global market dynamics. In a competitive pricing environment, the ability to pass on rising input costs to customers remains limited, thereby putting pressure on profit margins.

In addition, logistics costs play a critical role, as cement is a bulky product with relatively low value per unit of transportation; therefore, it is highly dependent on geographic location and infrastructure connectivity. At the same time, the transition toward green production technologies and environmentally friendly materials requires substantial investment. Failure to keep pace with this trend may erode the Company’s competitiveness.

Financial and Regulatory Risks

The cement industry is capital-intensive, characterized by large upfront investment and long payback periods, resulting in relatively high financial leverage. In periods of rising interest rates or declining demand, companies may face significant pressure on financing costs and cash flow. In addition, exchange rate fluctuations may affect companies engaged in export activities or those with foreign currency-denominated debt.

Furthermore, the industry is subject to strict government regulation through development planning and licensing frameworks. Changes in policies—particularly those related to environmental standards, carbon emissions, and technical requirements—may increase compliance costs and impact long-term strategic planning. Investment cycle risk, arising from capacity expansion decisions that are not aligned with market cycles, also remains a key concern.

Development orientation

Market and Brand Orientation

VICEM Ha Tien aims to maintain and strengthen its position as one of the leading cement brands in Southern Vietnam, while expanding market share through the development of its distribution network and enhancement of customer service quality. The Company focuses on brand repositioning, packaging improvements, and the development of a product portfolio aligned with market demand, particularly the shift toward bulk cement and high-quality product lines.

Operational Efficiency and Cost Optimization Orientation

VICEM Ha Tien prioritizes improving operational efficiency through process optimization, reduction of raw material and fuel consumption, and enhancement of energy self-sufficiency. Investments in waste heat recovery power generation projects are expected to supply a significant portion of the plant’s electricity demand, thereby reducing production costs and strengthening competitiveness.

Sustainable Development and Green Transition Orientation

VICEM Ha Tien identifies sustainable development as a long-term strategic priority, with a focus on implementing circular economy practices in cement production. The Company actively promotes the use of alternative fuels, utilization of industrial waste, and reduction of dependence on fossil fuels to lower CO₂ emissions. At the same time, it invests in environmental treatment technologies and develops “green” products in line with global trends and increasingly stringent ESG requirements.

Investment, Technology and Long-term Strategy Orientation

VICEM Ha Tien continues to make targeted investments in technological upgrades, modernization of production lines, and digital transformation in management. Its development direction is aligned with VICEM’s overall strategy of becoming a technologically advanced enterprise with modern governance and strong regional competitiveness. In parallel, VICEM Ha Tien emphasizes strict control of investment cycles, ensuring that capacity expansion decisions are aligned with market conditions and the long-term development orientation of Vietnam’s building materials industry.



CHƯƠNG

02

Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng giám đốc

- 63 Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025
- 71 Kế hoạch năm 2026
- 73 Tình hình tài chính

CHAPTER

02

Report and evaluation of The Board of Management

- 64 Evaluation of production and business results in 2025
- 72 Plan for 2026
- 74 Financial situation

Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025

Bối cảnh kinh tế và thị trường xi măng

Tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường; việc gia tăng các biện pháp thuế quan, bảo hộ thương mại, xung đột quân sự lan rộng và kéo dài ở nhiều quốc gia, thị trường tài chính, tiền tệ biến động ảnh hưởng đến triển vọng tăng trưởng kinh tế toàn cầu. Trong nước, với sự nỗ lực, chủ động, linh hoạt trong chỉ đạo điều hành của Chính phủ, Bộ, ngành và địa phương cùng sự chung sức của nhân dân, cộng đồng doanh nghiệp đã giúp cho nền kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì đà phục hồi, trong đó động lực tăng trưởng chủ yếu đến từ việc đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công, đặc biệt là các dự án hạ tầng giao thông trọng điểm như cao tốc Bắc – Nam, sân bay Long Thành và các công trình đô thị. Thị trường bất động sản có tín hiệu cải thiện tại một số phân khúc, nhất là nhà ở xã hội và các dự án có pháp lý hoàn chỉnh, tuy nhiên mức độ phục hồi chưa đồng đều, tiến độ triển khai còn chậm tại nhiều khu vực. Tăng trưởng GDP năm 2025 đạt 8,02% so với cùng kỳ.

Trong bối cảnh đó, ngành xi măng tiếp tục đối mặt với tình trạng dư thừa công suất kéo dài. Tổng công suất toàn ngành khoảng 120 – 125 triệu tấn/năm, trong khi nhu cầu trong nước là 75,87 triệu tấn, tăng 14,0% so với năm 2024, dẫn đến áp lực cạnh tranh gay gắt về giá và thị phần giữa các doanh nghiệp. Xuất khẩu xi măng và clinker tiếp tục đóng vai trò quan trọng trong việc giải phóng sản lượng dư thừa, tuy nhiên chịu nhiều tác động bất lợi từ xu hướng bảo hộ thương mại và biến động nhu cầu thị trường quốc tế.

Thị trường cũng đối mặt nhiều khó khăn như giá và nguồn cung vật liệu xây dựng biến động, bất động sản thanh khoản thấp, thủ tục đầu tư công chậm do sáp nhập địa giới hành chính, tác động thời tiết và đặc biệt là tình trạng dư cung lớn khi công suất toàn ngành gần gấp đôi nhu cầu.

Nhìn chung, thị trường xi măng năm 2025 có xu hướng phục hồi vào nửa cuối năm khi các dự án xây dựng bước vào giai đoạn cao điểm, tuy nhiên sự phục hồi chưa thực sự bền vững, phụ thuộc lớn vào tiến độ giải ngân đầu tư công và diễn biến của thị trường bất động sản. Ngành xi măng chuyển dần từ tăng trưởng theo sản lượng sang chú trọng tối ưu vận hành, kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Kết quả sản xuất kinh doanh của VICEM Hà Tiên năm 2025

Tổng quan năm 2025 của ngành xi măng nói chung và của VICEM Hà Tiên nói riêng ghi nhận sự phục hồi tích cực, với sản xuất và tiêu thụ tăng trưởng. Bám sát tình hình thị trường, tranh thủ mọi yếu tố thuận lợi cùng sự chủ động trong điều hành và kiểm soát chi phí; sự đoàn kết, nỗ lực của Ban lãnh đạo và tập thể người lao động của VICEM Hà Tiên và hơn hết là sự quan tâm, chỉ đạo sâu sát từ lãnh đạo Tổng công ty Xi măng Việt Nam, sự hướng dẫn tận tình của các phòng ban VICEM đã giúp VICEM Hà Tiên duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định và hoàn thành thắng lợi kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Hội đồng thành viên VICEM phê duyệt. Cụ thể như sau:

Tiêu thụ

Tự tiêu thụ xi măng đạt 6,10 triệu tấn, đạt 104,7% kế hoạch năm và tăng 11,9% so với cùng kỳ. Trong đó, tiêu thụ nội địa đạt 6,01 triệu tấn, đạt 104,6% kế hoạch năm và tăng 11,7% so với cùng kỳ. Thị phần đạt 36,2%, tăng 0,70% so với cùng kỳ.

Xuất khẩu xi măng đạt 89.876 tấn, đạt 112,3% kế hoạch và tăng 28,7% so với cùng kỳ. Trong năm, Công ty đã xuất lô hàng đạt tiêu chuẩn Châu Âu sang Úc.

Gia công xi măng tại Hạ Long đạt 186.450 tấn, đạt 103,6% kế hoạch năm, tăng 5,0% so với cùng kỳ.

Ngày 18/04/2025, cho ra mắt thêm dòng sản phẩm mới - “Xi măng Hà Tiên 1”- được đánh giá cao về chất lượng, bao bì với tông tiêu thụ đến cuối năm 2025 đạt 118.840 tấn.

Các sản phẩm mới ra mắt trước đó, cũng phát huy hiệu quả, góp phần gia tăng sản lượng xi măng bao, cụ thể: Green PCB40 đạt 157.227 tấn, tăng 24,7%; Power Cement đạt 570.159 tấn, tăng 30,1%; Hà Tiên 2 đạt 278.210 tấn, tăng 445,6% so với cùng kỳ.

Sắp xếp hệ thống phân phối, cơ cấu các trung tâm tiêu thụ phù hợp với địa giới hành chính sau sáp nhập.

Review of Business Performance in 2025

Economic Context and Cement Market

The global geopolitical landscape remains complex, with ongoing challenges such as escalating trade tensions, increased protectionist measures, and prolonged military conflicts, all of which have significantly impacted global economic growth. Domestically, despite strong and coordinated efforts by the Government, ministries, sectors, and local authorities, Vietnam’s economy continues to face challenges, though it has maintained a recovery trajectory, achieving positive growth with key macroeconomic balances safeguarded. Public investment has been accelerated, particularly in major infrastructure projects such as Long Thanh International Airport and the North–South Expressway, providing momentum for the construction materials sector. However, legal bottlenecks in real estate projects persist, and the recovery of the sector remains slow, affecting overall demand. Vietnam’s GDP growth in 2025 reached 8.02% year-on-year.

In this context, the cement industry continued to face a prolonged situation of excess capacity. Total industry capacity is estimated at approximately 120–125 million tons per year, while domestic demand reached 75.87 million tons, up 14.0% compared to 2024, resulting in intense competition in terms of pricing and market share among enterprises. Cement and clinker exports continued to play a key role in absorbing surplus output; however, they were adversely affected by rising trade protectionism and fluctuations in global market demand.

The market also encountered multiple challenges, including volatility in the prices and supply of construction materials, low liquidity in the real estate sector, delays in public investment procedures due to the merger of administrative units, weather-related impacts, and, notably, significant oversupply as total industry capacity is nearly double demand.

Overall, the cement market in 2025 showed signs of recovery in the second half of the year as construction activities entered peak phases. However, the recovery remains fragile and largely dependent on the pace of public investment disbursement and developments in the real estate market. The industry is gradually shifting from volume-driven growth toward a stronger focus on operational optimization, cost control, and improving business efficiency.

Business Performance of VICEM Ha Tien in 2025

Despite the challenging market environment, VICEM Ha Tien proactively implemented a range of measures to control costs, optimize operations, and maintain stable production and business performance. With the strong determination of the Board of Management and the collective efforts of all employees, along with timely guidance from VICEM, the Company successfully maintained stable operations and fulfilled its 2025 production and business targets as approved by the Members’ Council of VICEM.

Consumption

Self-consumption of cement reached 6.10 million tons, achieving 104.7% of the annual plan and increasing by 11.9% year-on-year. Of which, domestic consumption reached 6.01 million tons, achieving 104.6% of the annual plan and increasing by 11.7% year-on-year. Market share reached 36.2%, up 0.70 percentage points compared to the same period.

Cement exports reached 89,876 tons, achieving 112.3% of the plan and increasing by 28.7% year-on-year. During the year, the Company exported shipments meeting European standards to Australia.

Cement processing at Ha Long reached 186,450 tons, achieving 103.6% of the annual plan and increasing by 5.0% year-on-year.

On April 18, 2025, the Company launched a new product – “Ha Tien 1 Cement”, which has been highly appreciated for its quality and packaging, with total consumption reaching 118,840 tons by the end of 2025.

Previously launched new products also delivered positive results, contributing to the growth of bagged cement output, specifically: Green PCB40 reached 157,227 tons, up 24.7%; Power Cement reached 570,159 tons, up 30.1%; Ha Tien 2 reached 278,210 tons, up 445.6% year-on-year.

The Company also restructured its distribution system and reorganized sales centers in alignment with administrative boundaries following the merger.

TT	Nội dung	Đơn vị	Năm 2025					Năm 2024	(+)/-% Thực hiện so với năm 2024
			Thực hiện	NQ ĐHĐCĐ năm 2025 (*)	KH2025 theo QĐ VICEM (**)	% Thực hiện so NQ ĐHĐCĐ	% Thực hiện so với KH 2025 theo QĐ VICEM		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(4)/(5)	(8)=(4)/(6)	(9)	(10)=(4)/(9)-1
I	Tổng sản phẩm tiêu thụ, gia công xi măng và clinker	Tấn	6.677.893	6.370.000	6.350.000	105,16	105,16	6.072.843	9,96
1	Tiêu thụ và gia công xi măng	Tấn	6.108.718	5.840.000	5.840.000	104,60	104,60	5.460.036	11,88
	Nội địa		6.012.646	5.750.000	5.750.000	104,57	104,57	5.384.194	11,67
	Xuất khẩu		89.876	80.000	80.000	112,34	112,34	69.837	28,69
	Gia công		6.196	10.000	10.000	61,96	61,96	6.006	3,16
2	Tiêu thụ clinker	Tấn	569.175	530.000	510.000	107,39	111,60	612.807	-7,12
II	Tổng sản phẩm sản xuất	Tấn	10.704.870	10.135.000	10.175.000	105,62	105,21	9.421.895	13,62
1	Xi măng		6.142.751	5.840.000	5.840.000	105,18	104,47	5.451.809	12,67
	Tự sản xuất		5.956.302	5.660.000	5.700.000	105,24	104,50	5.274.178	12,93
	Thuê gia công		186.450	180.000	180.000	103,58	103,58	177.630	4,96
2	Clinker		4.562.119	4.295.000	4.295.000	106,22	106,22	3.970.086	14,91
	Tự sản xuất		4.208.172	3.600.000	3.600.000	116,89	116,89	3.932.822	7,00
	Mua ngoài		353.947	695.000	695.000	50,93	50,93	37.264	849,84
III	Kết quả tài chính								
1	Doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	7.389,081	7.162,082	7.145,131	103,17	103,41	6.904,265	7,02
	+ Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.363,988	7.155,272	7.138,321	102,92	103,16	6.884,246	6,97
	+ Doanh thu hoạt động tài chính		21,653	6,810	6,810	317,96	317,96	8,822	145,46
	+ Thu nhập khác		3,440					11,198	-69,28
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	350,059	230,000	250,000	152,20	140,02	80,437	335,20
	Lợi nhuận trước thuế chưa tính chênh lệch tỷ giá		350,047	230,000	250,000	152,19	140,02	79,557	340,00

No.	Description	Unit	2025					2024 Actual	% YoY
			Actual	2025 Plan (Company)	2025 Plan (VICEM)	% vs. Company Plan	% vs. VICEM Plan		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(4)/(5)	(8)=(4)/(6)	(9)	(10)=(4)/(9)-1
I	Total cement and clinker consumption & processing volume	Tons	6,677,893	6,370,000	6,350,000	105.16	105..16	6,072,843	9.96
1	Cement consumption & processing volume	Tons	6,108,718	5,840,000	5,840,000	104.60	104.60	5,460,036	11.88
	– Domestic		6,012,646	5,750,000	5,750,000	104.57	104.57	5,384,194	11.67
	– Export		89,876	80,000	80,000	112.34	112.34	69,837	28.69
	– Processing services		6,196	10,000	10,000	61.96	61.96	6,006	3.16
2	Clinker consumption	Tons	569,175	530,000	510,000	107.39	111.60	612,807	(7.12)
II	Total production volume	Tons	10,704,870	10,135,000	10,175,000	105.62	105.21	9,421,895	13.62
1	Cement		6,142,751	5,840,000	5,840,000	105.18	104.47	5,451,809	12.67
	– Self-produced		5,965,302	5,660,000	5,700,000	105.24	104.50	5,274,178	12.93
	– Processing volume		186,450	180,000	180,000	103.58	103.58	177,630	4.96
2	Clinker		4,562,119	4,295,000	4,295,000	106.22	106.22	3,970,086	14.91
	– Self-produced		4,208,172	3,600,000	3,600,000	116.89	116.89	3,932,822	7.00
	– Purchased		353,947	695,000	695,000	50.93	50.93	37,264	849.84
III	Financial Results								
1	Total revenue and other income	VND billion	7,389.081	7,162.082	7,145.131	103.17	103.41	6,904.265	7.02
	– Net revenue from sales and services	VND billion	7,363.988	7,155.272	7,138.321	102.92	103.16	6,884.246	6.97
	– Financial income	VND billion	21.653	6.810	6.810	317.96	317.96	8.822	145.46
	– Other income	VND billion	3.440					11.198	(69.28)
2	Profit before tax	VND billion	350.059	230.000	250.000	152.20	140.02	80.437	335.20
	Profit Before Tax excluding foreign exchange differences	VND billion	350.047	230.000	250.000	152.19	140.02	79.557	340.00

TT	Nội dung	Đơn vị	Năm 2025					Năm 2024	(+)/-% Thực hiện so với năm 2024
			Thực hiện	NQ ĐHĐCĐ năm 2025 (*)	KH2025 theo QĐ VICEM (**)	% Thực hiện so NQ ĐHĐCĐ	% Thực hiện so với KH 2025 theo QĐ VICEM		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(4)/(5)	(8)=(4)/(6)	(9)	(10)=(4)/(9)-1
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	273,694	184,000	200,000	148,75	136,85	60,099	355,40
	Lợi nhuận sau thuế chưa tính chênh lệch tỷ giá		273,682	184,000	200,000	148,74	136,85	59,219	362,15
4	Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	406,709	417,275	420,323	97,47	96,76	355,649	14,36
IV	Kết quả đầu tư xây dựng								
1	Khối lượng	Tỷ đồng	143,800	312,868	312,868	45,96	45,96	74,308	93,52
2	Thanh toán	Tỷ đồng	147,459	303,456	303,456	48,59	48,59	126,351	16,71

Ghi chú:
-(*) Theo trích yếu Điều 6 của Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 được nêu: “...Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của VICEM nói chung và của Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên nói riêng sẽ được VICEM báo cáo, đề nghị Bộ Xây dựng phê duyệt theo quy định. Sau khi Bộ Xây dựng phê duyệt, nếu có sự thay đổi, VICEM sẽ điều chỉnh sau ...”. Đồng thời, theo Điều 11 của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 nêu “Đối với Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng năm 2025, Đại hội chấp nhận các chỉ tiêu theo Quyết định thỏa thuận của Tổng công ty Xi măng Việt Nam (Công ty mẹ).”.
-(**) Theo Quyết định thỏa thuận Kế hoạch sản xuất kinh doanh và Đầu tư xây dựng năm 2025 số 1443/ VICEM-HĐTV ngày 25/7/2025 của Tổng công ty Xi măng Việt Nam và đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt và thực hiện Công bố thông tin theo quy định tại văn bản số 3099/HT1-TKy ngày 15/8/2025.
- Số liệu được trích từ Báo cáo tài chính riêng năm 2024 và 2025 của Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên đã được Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam kiểm toán.

Sản xuất

Sản lượng xi măng tự sản xuất đạt 5,96 triệu tấn, đạt 104,5% kế hoạch năm, tăng 12,9% so với cùng kỳ.

Sản lượng clinker sản xuất đạt 4,21 triệu tấn, đạt 116,9% kế hoạch năm và tăng 7,0% so với cùng kỳ.

Trong năm, 17 dòng sản phẩm của Công ty được cấp chứng nhận EPD - chứng nhận quốc tế về tác động của sản phẩm đến môi trường. Hiện nay, Công ty có số lượng EPD nhiều nhất tại khu vực Đông Nam Á, chiếm gần 1/5 tổng số EPD toàn khu vực.

Hoàn thành lắp đặt và đưa vào sử dụng hệ thống điện mặt trời mái nhà tại TN Phú Hữu từ tháng 12/2025.

Tăng cường sử dụng các nguồn phụ gia và nhiên liệu thay thế trong sản xuất như xỉ đáy, xỉ lò cao, thạch cao nhân tạo, rác thải sinh hoạt, vải vụn, để giày, rác thải công nghiệp

thông thường khác. Thực hiện thử nghiệm bùn thải, khuôn thạch cao thải...; dùng puzoland thay thế cát kết; đốt vỏ bã điều cung cấp nhiệt cho máy nghiền xi măng tại TN Phú Hữu, đưa xỉ thép thay thế một phần đá phong hoá để sản xuất bột liệu tại DC2 – NM Kiên Lương.

Tài chính

Hoàn thành giãn, hoãn, gia hạn các khoản thuế phải nộp giúp Công ty có thêm dòng tiền để duy trì sản xuất.

Đàm phán với các ngân hàng thương mại để giảm lãi suất vay giúp tiết giảm chi phí lãi vay.

Thực hiện thủ tục giảm tiền thuê đất năm 2024 và năm 2025 theo quy định.

No.	Description	Unit	2025					2024 Actual	% YoY
			Actual	2025 Plan (Company)	2025 Plan (VICEM)	% vs. Company Plan	% vs. VICEM Plan		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(4)/(5)	(8)=(4)/(6)	(9)	(10)=(4)/(9)-1
3	Profit after tax	VND billion	273.694	184.000	200.000	148.75	136.85	60.099	355.40
	Profit After Tax excluding foreign exchange differences	VND billion	273.682	184.000	200.000	148.74	136.85	59.219	362.15
4	State budget contribution	VND billion	406.709	417.275	420.323	97.47	96.76	355.649	14.36
IV	Construction investment results								
1	Volume executed	VND billion	143.800	312.868	312.868	45.96	45.96	74.308	93.52
2	Disbursement	VND billion	147.459	303.456	303.456	48.59	48.59	126.351	16.71

Notes:
- (*) According to the abstract of Article 6 of the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, it is stated: "... The production, business and construction investment plan in 2025 of VICEM in general and of Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company in particular will be reported by VICEM and proposed to the Ministry of Construction for approval according to regulations. After the Ministry of Construction approves, if there is a change, VICEM will adjust later...". At the same time, according to Article 11 of the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, it is stated that " 2. For the 2025 Production, Business and Construction Investment Plan, the Congress accepted the targets according to the Decision agreed by Vietnam Cement Corporation (the parent company)".
- (**) According to the Decision No. 1443/VICEM-HĐTV dated July 25, 2025 of Vietnam Cement Corporation on the agreed 2025 production and business plan and construction investment plan, which has been approved by the Company's Board of Directors and publicly disclosed in accordance with regulations under Document No. 3099/HT1-TKy dated August 15, 2025.
- The figures are extracted from the Company's separate financial statements for 2024 and 2025 of Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company, which have been audited by Deloitte Vietnam Co., Ltd.

Production

Self-produced cement volume was 5.96 million tons, achieving 104.5% of the plan, increasing by 12.9% compared to 2024.

Self-produced clinker volume reached 4.21 million tons, equivalent to 116.9% of the plan, up 7.0% year-over-year.

In 2025, VICEM Ha Tien is honored for having 17 product lines been granted the EPD, an international certification recognizing the environmental impact of a product. Therefore, Ha Tien has the most EPD-grant production lines South East Asia, accounting for 1/5 of total EPD productions.

Completed the installation and started to implement the rooftop solar power system at Phu Huu Grinding Station from December 2025.

Enhanced the use of alternative additives and fuels in production, including bottom ash, blast furnace slag, synthetic gypsum, municipal solid waste, textile scraps,

shoe soles, and other non-hazardous industrial waste. Conducted trials using waste sludge and discarded gypsum molds; utilized pozzolan to replace sandstone; burned cashew shell residue to supply heat for the cement mill at Phu Huu Grinding Station; and used steel slag to partially replace weathered stone in raw production at Product Line 2 -Kien Luong Cement Factory.

Financial Management

Successfully implemented tax deferral and extension measures, thereby improving the Company’s cash flow and supporting ongoing production activities.

Actively negotiated with commercial banks to reduce lending interest rates, resulting in lower finance costs.

Completed procedures for land rental fee reductions for 2024 and 2025 in accordance with applicable regulations.

Hoạt động đầu tư và thực hiện các dự án

Đối với nhóm dự án mỏ nguyên liệu: Hiện nay, các dự án mỏ nguyên liệu của VICEM Hà Tiên cơ bản đang được triển khai bám sát kế hoạch đề ra. Tuy nhiên, tiến độ một số dự án còn phụ thuộc vào công tác pháp lý, GPMB, Công ty đang phối hợp với các cơ quan ban ngành địa phương tháo gỡ các vướng mắc, đề xuất chủ trương đầu tư.

Đối với nhóm dự án nhiệt khí thải: khởi công Dự án Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện tại NMBP; hoàn tất ký kết và triển khai hợp đồng EPC quốc tế Dự án tại NMKL.

Đối với nhóm dự án nâng cao năng lực sản xuất: Hiện nay, các dự án nâng cao năng lực sản xuất của VICEM Hà Tiên đang được triển khai theo định hướng tối ưu công suất và giảm chi phí sản xuất. Các dây chuyền hiện hữu được duy trì vận hành ổn định, đồng thời từng bước thực hiện cải tạo, nâng cấp thiết bị nhằm nâng cao năng suất và tiết kiệm năng lượng, cụ thể: dự án cải tạo dây chuyền lò nung 1 – NMKL và dự án cải tạo tiền nghiền TNLA.

Tổ chức lao động

Thực hiện đầy đủ, kịp thời, đúng quy định các chế độ, chính sách về tiền lương, tiền thưởng, ăn ca, bảo hiểm cho người lao động. Tiền lương bình quân của Người lao động là 22,55 triệu đồng/người/tháng.

Thực hiện sắp xếp, luân chuyển, điều động lao động phù hợp với trình độ chuyên môn nhằm tăng năng suất lao động, đảm bảo người lao động có công việc ổn định, yên tâm công tác và công hiến sức lao động cho Công ty; công tác tuyển dụng thay thế nghỉ hưu, nghỉ việc trong năm chỉ được thực hiện cho các vị trí thực sự cần thiết, trên cơ sở cân đối lao động phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Thực hiện các chương trình đào tạo kỹ năng quản lý, lãnh đạo cho đội ngũ cán bộ cấp trung; tổ chức các khóa đào tạo chuyên đề về nghiệp vụ, kỹ thuật nhằm nâng cao trình độ, tay nghề cho người lao động, chuẩn bị kỹ năng cho đội ngũ kế thừa. Trong năm đã thực hiện 5.368 lượt đào tạo với 241 khóa học.

Tái cấu trúc doanh nghiệp

Trong năm 2025, VICEM Hà Tiên đã triển khai công tác tái cấu trúc doanh nghiệp theo hướng nâng cao hiệu quả quản trị và lành mạnh hóa tài chính. Doanh nghiệp tập trung kiểm soát chi phí sản xuất, tinh gọn bộ máy và tối ưu hoạt động vận hành, qua đó cải thiện đáng kể hiệu quả kinh doanh.

Liên tục rà soát, cập nhật Kế hoạch Sản xuất Kinh doanh 5 năm và điều chỉnh lại tiến độ thực hiện, triển khai các dự án đầu tư nâng cao năng lực sản xuất cho phù hợp với tình hình thực tế nhằm nâng cao hiệu quả điều hành sản xuất kinh doanh và gia tăng tính hiệu quả, khả thi của các dự án đầu tư.

Cùng với việc đẩy mạnh sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển, năm 2025 VICEM Hà Tiên tiếp tục hoàn thiện Đề án tái cơ cấu của Công ty giai đoạn 2021 – 2025 bám sát các định hướng Đề án tái cơ cấu của Tổng Công ty giai đoạn 2021 – 2025 đã được Bộ Xây dựng phê duyệt.

An toàn & Môi trường

Thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về công tác An toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ. Người lao động được huấn luyện, tham gia các khóa đào tạo về An toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ theo quy định và được trang bị đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ lao động. Thực hiện kiểm định định kỳ các thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động.

Các chỉ số khí thải phát tán ra môi trường tại Nhà máy/Trạm nghiền trung bình trong năm 2025 đều đảm bảo thấp hơn yêu cầu của QCVN 23:2009/BTNMT. Chỉ số phát thải NOx tại các nhà máy VICEM Hà Tiên hiện được kiểm soát ổn định, duy trì khoảng 300–400 mg/Nm³, đáp ứng quy chuẩn môi trường hiện hành và xu hướng sản xuất xanh. Tuy nhiên, cần tiếp tục tối ưu vận hành và đầu tư công nghệ để giảm sâu phát thải, hướng tới nâng cao hiệu quả môi trường bền vững.

Công ty thường xuyên duy trì cải tạo chỉnh trang khuôn viên cây xanh, trồng cây phủ xanh các khu vực đất trống.

Investment and Project Implementation

Raw material quarry projects: Currently, VICEM Ha Tien’s quarry projects are being implemented broadly in line with the approved schedule. However, the progress of certain projects remains subject to legal procedures and site clearance (land acquisition). The Company is actively coordinating with local authorities to address bottlenecks and seek approval for investment policies.

Waste heat recovery projects: The Company has commenced the waste heat recovery power generation project at Binh Phuoc Plant, while also finalizing and implementing the international EPC contract for the project at Kien Luong Plant.

Production capacity enhancement projects: Projects aimed at enhancing production capacity are being implemented in line with the strategy of optimizing capacity utilization and reducing production costs. Existing production lines are maintained in stable operation, while upgrades and retrofits are being carried out to improve productivity and energy efficiency. Key projects include: Kiln Line 1 upgrade project at Kien Luong Plant Pre-grinding system upgrade project at Long An Grinding Plant.

Workforce Management

The Company fully, promptly, and compliantly implemented policies and regimes relating to salaries, bonuses, meals, and employee insurance. The average monthly income of employees reached VND 22.55 million per person.

Workforce restructuring, rotation, and reassignment were carried out in alignment with employees’ qualifications to improve labor productivity, ensure stable employment, and enhance employee engagement and contribution. Recruitment to replace retirees or departing employees was conducted only for essential positions, based on workforce planning aligned with the Company’s production and business needs.

The Company also implemented various training and development programs, including management and leadership training for mid-level managers, as well as specialized technical and professional training courses to enhance employees’ competencies and prepare a pipeline of successors. During the year, a total of 5,368 training participations were recorded across 241 training programs.

Corporate Restructuring

In 2025, VICEM Ha Tien continued to implement its corporate restructuring program, focusing on enhancing governance efficiency and strengthening its financial position. The Company prioritized cost control, organizational streamlining, and operational optimization, thereby significantly improving overall business performance.

The Company also regularly reviewed and updated its five-year production and business plan, adjusting implementation timelines and aligning investment projects for capacity expansion with actual market conditions. These efforts aimed to enhance operational effectiveness and improve the feasibility and efficiency of investment projects.

Alongside accelerating production and business activities and investment development, VICEM Ha Tien continued to refine its restructuring plan for the 2021–2025 period, in alignment with the restructuring framework of the Vietnam National Cement Corporation approved by the Ministry of Construction.

Health, Safety and Environment

The Company strictly complies with legal regulations on occupational health and safety as well as fire prevention and firefighting. Employees are regularly trained and participate in mandatory HSE and fire safety programs, and are fully equipped with personal protective equipment. Equipment subject to stringent safety requirements is periodically inspected and certified in accordance with regulations.

Air emission indicators at the Company’s plants and grinding stations in 2025 remained consistently below the limits prescribed under QCVN 23:2009/BTNMT. NOx emission levels across VICEM Ha Tien’s facilities were stably controlled within the range of 300–400 mg/Nm³, meeting current environmental standards and aligning with green production trends. Nevertheless, continued operational optimization and technology investments are required to further reduce emissions and enhance long-term environmental performance.

The Company regularly maintains and upgrades green landscapes, including planting trees to green vacant areas.

Chuyển đổi số

Tiếp tục triển khai ứng dụng công nghệ thông tin trong sản xuất kinh doanh và quản trị doanh nghiệp đảm bảo phù hợp, hiệu quả, tiết kiệm chi phí theo NQ số 1166-NQ/ĐU ngày 29/11/2022 của Đảng ủy Tổng công ty Xi măng Việt Nam về chuyên đề “Chuyển đổi số trong Tổng công ty Xi măng Việt Nam đến năm 2025, định hướng đến năm 2030”:

Đưa vào sử dụng phần mềm quản lý bảo trì, sửa chữa thiết bị tại NM Bình Phước và hệ thống báo cáo sản xuất thông minh (XHQ) tại NM Kiên Lương.

Nâng cấp Website Công ty tích hợp AI Chatbot nhằm hỗ trợ công tác bán hàng; bổ sung các chức năng quản lý thương vụ và cửa hàng VLXD trên ứng dụng Mobile.

Hoàn thành trang Web huấn luyện/hướng dẫn an toàn vệ sinh lao động.

Hoạt động đối với cộng đồng địa phương

Mặc dù tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm qua còn gặp nhiều khó khăn nhưng các hoạt động chăm lo cho đoàn viên, Người lao động và công tác từ thiện xã hội luôn được quan tâm chỉ đạo và triển khai thực hiện thường xuyên với nhiều hình thức thiết thực, đa dạng thể hiện tinh thần tương thân tương ái, đoàn kết.

Tổng giá trị thực hiện trong năm 2025 là 30,95 tỷ đồng, trong đó gồm các chương trình như: Công trình xây dựng ủng hộ địa phương (30,94 tỷ đồng), phụng dưỡng Mẹ Việt Nam Anh Hùng (12 triệu đồng).

Kế hoạch 2026

Dự báo tình hình kinh tế vĩ mô năm 2026

Năm 2026 có ý nghĩa đặc biệt quan trọng, là năm đầu tiên thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XIV và mở ra giai đoạn phát triển mới của đất nước. Chính phủ đặt mục tiêu năm 2026: GDP phần đầu từ 10% trở lên; CPI bình quân khoảng 4,5%; tỷ trọng công nghiệp chế biến, chế tạo trong GDP đạt khoảng 24,96%. Đầu tư công tiếp tục là động lực thúc đẩy tăng trưởng kinh tế với tổng mức vốn đầu tư năm 2026 là hơn 1,08 triệu tỷ đồng. Khu vực TP.HCM và Đông Nam Bộ có các dự án hạ tầng chiến lược như Vành đai 3, Vành đai 4....

Về tình hình thị trường xi măng:

Dự báo cung vẫn vượt cầu. Tổng cung ngành xi măng tính đến cuối năm 2025 ước khoảng 125,64 triệu tấn và hoàn toàn có thể sản xuất vượt mức này hàng chục triệu tấn nhờ điều chỉnh tỷ lệ phụ gia.

Phía Nam bước vào giai đoạn bùng nổ đầu tư công với hàng loạt dự án hạ tầng quy mô lớn (Sân bay Long Thành, đường Vành đai 3 TP.HCM và hệ thống cao tốc miền Tây) tạo động lực cho thị trường xi măng phía Nam.

Tuy nhiên, sản lượng xi măng dư thừa phía Bắc tiếp tục tràn vào thị trường phía Nam (nơi có nền giá bán cao) khiến tình trạng cạnh tranh ngày càng gay gắt, giá bán dự báo khó điều chỉnh tăng mặc dù giá nguyên liệu đầu vào tăng.

Kế hoạch 2026

Với những kết quả đã đạt được trong năm 2025, trên cơ sở khả năng huy động thiết bị cho sản xuất và dự báo nhu cầu tiêu thụ xi măng, clinker, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc xây dựng mục tiêu 2026 phù hợp với tình hình thực tế.

Về môi trường:

Tập trung triển khai đồng bộ các giải pháp kiểm soát môi trường tại các nhà máy và trạm nghiên theo hướng tuân thủ quy chuẩn và nâng cao tiêu chí sản xuất xanh.

Duy trì vận hành ổn định hệ thống xử lý khí thải, quan trắc tự động liên tục (CEMS), đồng thời tối ưu hóa vận hành lò nung nhằm giảm phát thải NOx, bụi và CO₂.

Tăng cường sử dụng nhiên liệu thay thế, phụ gia công nghiệp (tro bay, xi) nhằm giảm tiêu hao tài nguyên và phát thải.

Đẩy mạnh công tác kiểm soát bụi tại khu vực mỏ, bãi chứa và vận chuyển nội bộ.

Tiếp tục thực hiện các chương trình hoàn nguyên môi trường, trồng cây xanh và cải thiện cảnh quan. Qua đó, từng bước nâng cao hiệu quả quản lý môi trường và đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững.

Digital Transformation

The Company continued to promote the application of information technology in production, business operations, and corporate governance in a manner that is effective, appropriate, and cost-efficient, in line with Resolution No. 1166-NQ/ĐU dated November 29, 2022 of VICEM’s Party Committee on digital transformation through 2025, with a vision toward 2030. Key initiatives include:

Deployment of a maintenance and repair management system at Binh Phuoc Plant and an intelligent production reporting system (XHQ) at Kien Luong Plant.

Upgrade of the Company’s website with an integrated AI chatbot to support sales activities, along with additional features for managing transactions and construction material stores via mobile applications.

Completion of a web-based HSE training platform.

Community Engagement

Despite ongoing challenges in business operations during the year, the Company remained committed to employee welfare and community support initiatives. Various practical and meaningful programs were consistently implemented, reflecting a strong spirit of solidarity and social responsibility.

The total value of community and social activities in 2025 amounted to VND 30.95 billion, including: Local infrastructure support projects: VND 30.94 billion, Sponsorship for Vietnamese Heroic Mothers: VND 12 million.

Plan for 2026

Macroeconomic Outlook for 2026

The year 2026 holds special significance as it marks the first year of implementing the Resolution of the 14th National Party Congress, ushering in a new phase of national development. The Government has set key economic targets for 2026, including GDP growth of 10% or higher, an average CPI of approximately 4.5%, and the share of manufacturing and processing industries reaching around 24.96% of GDP.

Public investment is expected to remain a key driver of economic growth, with total planned investment exceeding VND 1.08 quadrillion in 2026. In the Ho Chi Minh City and Southeast region, several strategic infrastructure projects—such as Ring Road 3 and Ring Road 4—are being implemented, which are anticipated to further stimulate economic activity and construction demand.

Cement Market Outlook

Supply in the cement industry is expected to continue exceeding demand. As of the end of 2025, total industry capacity is estimated at approximately 125.64 million tons, with the potential to increase output by tens of millions of tons through adjustments in the use of additives.

Southern Vietnam is entering a phase of accelerated public investment, driven by a series of large-scale infrastructure projects, including Long Thanh International Airport, Ho Chi Minh City Ring Road 3, and the Mekong Delta expressway network. These developments are expected to support cement demand in the southern market.

However, surplus cement supply from the North continues to flow into the South—where selling prices are relatively higher—intensifying competition in the market. As a result, cement prices are expected to face upward pressure constraints, despite rising input costs.

2026 Business Plan

Building on the results achieved in 2025, and based on production capacity utilization as well as projected demand for cement and clinker, the Board of Directors and the Executive Management have formulated the Company’s 2026 targets in alignment with prevailing market conditions.

Environmental Strategy

VICEM Ha Tien will continue to implement a comprehensive set of environmental control measures across its plants and grinding stations, with a focus on regulatory compliance and advancing green production standards.

The Company will maintain stable operation of its emission treatment systems and Continuous Emission Monitoring Systems (CEMS), while optimizing kiln operations to reduce emissions of NOx, dust, and CO₂. The use of alternative fuels and industrial by-products (such as fly ash and slag) will be further enhanced to reduce natural resource consumption and emissions.

In addition, the Company will strengthen dust control measures in quarry areas, storage yards, and internal transportation activities. Environmental restoration programs, tree planting initiatives, and landscape improvements will also continue to be implemented.

Through these efforts, VICEM Ha Tien aims to progressively enhance environmental management effectiveness and meet the requirements of sustainable development.

Tình hình tài chính

Đầu tư vào công ty con

Công ty con: Công ty TNHH Đầu tư phát triển Bất động sản Trường Thọ

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2025	% năm 2025 so với năm 2024
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	-	-	
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,62	0,56	91,0%
3	Tổng tài sản	Tỷ đồng	28,05	28,60	102,0%
4	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	27,88	28,44	102,0%

Tình hình tài chính của VICEM Hà Tiên năm 2025

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán:

1. Tổng tài sản đến thời điểm 31/12/2025 là 7.600,3 tỷ đồng, giảm 623 tỷ đồng so với ngày đầu năm. Cụ thể trong đó:

- **Tài sản ngắn hạn** giảm 246,7 tỷ đồng. Trong đó, chủ yếu khoản mục:

+ Tiền và các khoản tương đương tiền giảm 330,3 tỷ đồng;

+ Các khoản phải thu ngắn hạn giảm 33,6 tỷ đồng.

Trong đó phải thu khách hàng giảm 66,3 tỷ đồng, trả trước người bán tăng 34,9 tỷ đồng;

+ Hàng tồn kho tăng 36,5 tỷ đồng;

+ Tài sản ngắn hạn khác tăng 80,1 tỷ đồng, trong đó chi phí trả trước ngắn hạn tăng 25,1 tỷ đồng, thuế giá trị gia tăng được khấu trừ tăng 44,8 tỷ đồng.

- **Tài sản dài hạn** giảm 376,3 tỷ đồng so với đầu năm, chủ yếu do chi phí khấu hao tài sản cố định trong năm.

2. Tổng nguồn vốn tại ngày 31/12/2025 là 7.600,3 tỷ đồng, trong đó:

- **Nợ phải trả** là 2.511,5 tỷ đồng, giảm 836,5 tỷ đồng so với đầu năm và chiếm tỷ lệ 33% tổng nguồn vốn. Trong đó nợ ngắn hạn giảm 866,9 tỷ đồng.

- **Vốn chủ sở hữu** ghi nhận 5.088,8 tỷ đồng, tăng 213,5 tỷ đồng so với đầu năm, chủ yếu do Lợi nhuận sau thuế năm 2025 chưa phân phối tăng 213,3 tỷ đồng. Trong đó, Vốn góp của Chủ sở hữu: 3.815,9 tỷ đồng, Quỹ đầu tư phát triển: 918,3 tỷ đồng, Thặng dư vốn cổ phần: 70,9 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này là 273,7 tỷ đồng.

Nhìn chung, cơ cấu tài sản và nguồn vốn của VICEM Hà Tiên ở mức ổn định. Số liệu được trích từ Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán.

Financial situation

Investment in subsidiary

Subsidiary: Truong Tho Real Estate Development Investment Co., Ltd.

No.	Quota	Unit	2023	2024	2025	% in 2025 compared to 2024
1	Net Revenue	Billion VND	-	-	-	-
2	Profit after tax	Billion VND	0.68	0.62	0.56	91.0%
3	Total assets	Billion VND	27.45	28.05	28.60	102.0%
4	Equity	Billion VND	27.26	27.88	28.44	102.0%

Financial situation in 2025

According to the audited consolidated financial statements for 2025:

1. Total assets as at December 31, 2025 amounted to VND 7,600.3 billion, decreasing by VND 623 billion compared to the beginning of the year. In detail:

- **Current assets** decreased by VND 246.7 billion, mainly due to the following items:

+ Cash and cash equivalents decreased by VND 330.3 billion;

+ Short-term receivables decreased by VND 33.6 billion, including a decrease of VND 66.3 billion in trade receivables and an increase of VND 34.9 billion in advances to suppliers;

+ Inventories increased by VND 36.5 billion;

+ Other current assets increased by VND 80.1 billion, including an increase of VND 25.1 billion in short-term prepaid expenses and VND 44.8 billion in deductible value-added tax.

- **Non-current assets** decreased by VND 376.3 billion compared to the beginning of the year, mainly due to depreciation expenses of fixed assets during the year.

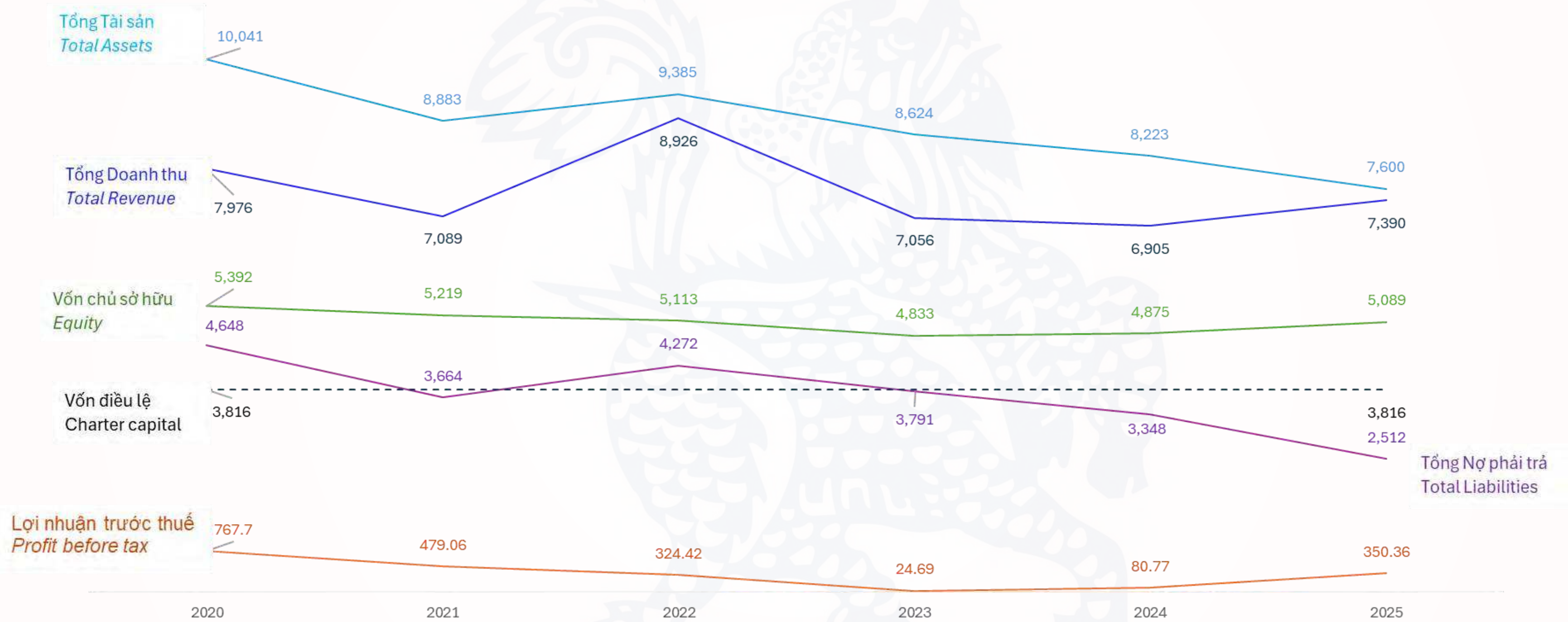
2. Total capital as at December 31, 2025 amounted to VND 7,600.3 billion, of which:

- **Total liabilities** amounted to VND 2,511.5 billion, decreasing by VND 836.5 billion compared to the beginning of the year and accounting for 33% of total capital. Of which, current liabilities decreased by VND 866.9 billion.

- **Equity** amounted to VND 5,088.8 billion, increasing by VND 213.5 billion compared to the beginning of the year, mainly due to an increase of VND 213.3 billion in retained earnings for 2025. Specifically: Contributed capital: VND 3,815.9 billion; Development investment fund: VND 918.3 billion; Share premium: VND 70.9 billion; Unappropriated retained earnings for the period: VND 273.7 billion.

In general, VICEM Ha Tien’s asset and capital structure remained stable. The figures are extracted from the audited consolidated financial statements.

Cơ cấu tài sản - nguồn vốn Giai đoạn 2020 - 2025
Asset capital structure in the period of 2020 - 2025



Với kết quả kinh doanh có lãi và quản lý tài chính chặt chẽ, năm 2025 các chỉ tiêu tài chính chủ yếu đảm bảo tính hiệu quả và an toàn. Số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1.Chỉ tiêu về khả năng thanh toán						
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,50	0,42	0,56	0,52	0,57	0,67
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,35	0,24	0,31	0,30	0,38	0,40
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn						
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,46	0,41	0,46	0,44	0,41	0,33
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,86	0,70	0,84	0,78	0,69	0,49
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động						
+ Vòng quay hàng tồn kho	9,14	8,92	9,38	6,82	8,36	9,70
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,79	0,80	0,95	0,82	0,84	0,97
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời						
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	7,6%	5,3%	2,9%	0,3%	0,9%	3,7%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	11,3%	7,0%	5,0%	0,4%	1,2%	5,5%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	6,1%	4,2%	2,7%	0,2%	0,7%	3,6%

With profitable business results and strict financial management, in 2025, financial indicators mainly ensure efficiency and safety. The figures are taken from the audited Consolidated Financial Statements.

Quota	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1. Solvency indicators						
+ Short-term payment coefficient	0.50	0.42	0.56	0.52	0.57	0.67
+ Fast payment coefficient	0.35	0.24	0.31	0.30	0.38	0.40
2. Indicators of capital structure						
+ Debt/Total Assets Ratio	0.46	0.41	0.46	0.44	0.41	0.33
+ Debt/Equity Ratio	0.86	0.70	0.84	0.78	0.69	0.49
3. Indicators of operational capacity						
+ Inventory turnover	9.14	8.92	9.38	6.82	8.36	9.70
+ Net Revenue/Total Assets	0.79	0.80	0.95	0.82	0.84	0.97
4. Indicators of profitability						
+ Profit after tax/Net revenue ratio	7.6%	5.3%	2.9%	0.3%	0.9%	3.7%
+ Profit after tax/Equity ratio	11.3%	7.0%	5.0%	0.4%	1.2%	5.5%
+ Profit after tax / Total assets ratio	6.1%	4.2%	2.7%	0.2%	0.7%	3.6%

CHƯƠNG 03

Đánh giá của Hội đồng Quản trị

- 81 Đánh giá hoạt động của Hội đồng Quản trị
- 81 Giám sát, đánh giá Tổng giám đốc và Ban Điều hành
- 83 Phương hướng hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025

- 82 Evaluation of the Board's performance
- 82 Supervision and evaluation the General Director and the Executive Board
- 84 Direction of the Board of Directors in 2025

CHAPTER 03

Review of The Board of Directors



Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị đã tổ chức, triển khai và thực hiện các hoạt động theo các nội dung đã được quy định tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị một cách tuân thủ, phù hợp và hiệu quả.

Trên nguyên tắc hướng về kết quả, áp dụng linh hoạt các cách thức thực hành, từng thành viên Hội đồng quản trị đã thực thi các nhiệm vụ một cách đầy đủ, kịp thời thông qua các cuộc họp của Hội đồng quản trị, cuộc họp sơ kết, tổng kết với Tổng Giám đốc và Ban Điều hành; qua các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị; qua các Báo cáo quản trị của Hội đồng quản trị.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã hoạt động đúng định hướng, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị đã ban hành kịp thời các chiến lược, kế hoạch phù hợp nhằm định hướng hoạt động và hỗ trợ Công ty vượt qua các khó khăn, thách thức của thị trường. Các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được triển khai nghiêm túc, đảm bảo tính minh bạch và hiệu quả trong công tác quản trị. Mặc dù vào cuối năm 2025 có sự biến động về nhân sự cấp cao (Chủ tịch Hội đồng quản trị), Hội đồng quản trị vẫn duy trì sự ổn định trong tổ chức và hoạt động, phát huy vai trò định hướng, giám sát và ra quyết định, qua đó hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao trong năm.

Giám sát, đánh giá Tổng Giám đốc và Ban Điều hành

Phương thức giám sát:

Hội đồng quản trị sẽ đưa ra các nội dung mà Ban Điều hành phải chuẩn bị để trình bày/thảo luận tại cuộc họp Hội đồng quản trị. Tại các cuộc họp, Hội đồng quản trị đều soát xét tình hình thực hiện các nghị quyết, tình hình sản xuất kinh doanh của quý và lũy kế, thảo luận và quyết định thông qua các nghị quyết đề Tổng Giám đốc và Ban Điều hành làm cơ sở triển khai thực hiện. Tổng Giám đốc và Ban Điều hành sẽ báo cáo kết quả thực hiện cho Hội đồng quản trị. Ngoài ra, thành viên Hội đồng quản trị thường xuyên trao đổi với Tổng Giám đốc và Ban Điều hành về các nội dung, vấn đề quan tâm giám sát.

Kết quả giám sát:

Tổng Giám đốc và Ban Điều hành đã thể hiện tinh thần nỗ lực cao và hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao với kết quả rất đáng khích lệ. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 đều đạt và vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao (chi tiết tại Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 của Ban Điều hành từ trang 63 đến 71). Hoạt động quản trị và điều hành được thực hiện trên cơ sở tuân thủ nghiêm túc các quy định pháp luật hiện hành, Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty. Tổng Giám đốc và Ban Điều hành đã điều hành hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, và có trách nhiệm cao với các bên liên quan, góp phần củng cố uy tín và vị thế của Công ty.

Evaluation of the Board of Directors’ Performance

The Board of Directors has organized, implemented, and carried out its activities in compliance with the Company’s Charter, Internal Regulations on Corporate Governance, and the Board of Directors’ Operating Regulations, ensuring adherence, appropriateness, and effectiveness.

With a results-oriented approach and flexible application of governance practices, each member of the Board has fulfilled their duties in a timely and comprehensive manner through Board meetings, review and performance meetings with the General Director and Executive Management, as well as through the issuance of Board resolutions/decisions and governance reports.

In 2025, the Board of Directors operated in line with its strategic direction, fully complying with applicable laws and the Company’s Charter. On that basis, the Board promptly issued appropriate strategies and plans to guide operations and support the Company in navigating market challenges. All matters within its functions, duties, and authority were implemented rigorously, ensuring transparency and effectiveness in corporate governance.

Despite changes in senior leadership toward the end of 2025, including the transition of the Chairman of the Board of Directors, the Board maintained organizational and operational stability, effectively performing its roles in strategic direction, oversight, and decision-making, and successfully fulfilling its responsibilities during the year.

Supervision and evaluation the General Director and the Executive Board

Supervisory Approach

The Board of Directors defines key agenda items for the Executive Management to prepare for presentation and discussion at Board meetings. At these meetings, the Board reviews the implementation of its resolutions, as well as quarterly and year-to-date business performance, and deliberates on and approves resolutions to provide a basis for the General Director and Executive Management to execute.

The General Director and Executive Management are responsible for reporting on the implementation results to the Board of Directors. In addition, members of the Board maintain regular communication with the General Director and Executive Management on matters and issues subject to oversight.

Supervisory Results

The General Director and Executive Management demonstrated strong commitment and made significant efforts, successfully fulfilling their assigned responsibilities with highly encouraging results. The Company’s business performance in 2025 met and exceeded the targets approved by the General Meeting of Shareholders (details are provided in the 2025 Business Performance Report of the Executive Management from page 64 to page 72).

Governance and management activities were conducted in strict compliance with applicable laws, the Company’s Charter, and internal regulations. The General Director and Executive Management effectively managed business operations and demonstrated a high level of accountability to stakeholders, thereby reinforcing the Company’s reputation and market position.

Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2026

Đảm bảo hoạt động của Hội đồng quản trị theo đúng Điều lệ Công ty, đúng nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty và đúng với các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

Hội đồng quản trị duy trì họp ít nhất mỗi quý một lần, họp đột xuất hoặc lấy ý kiến luân phiên khi cần thiết để xem xét, giải quyết kịp thời, thỏa đáng những vấn đề thuộc thẩm quyền với tinh thần chủ động, linh hoạt nhằm thực hiện tốt nhất những mục tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Rà soát, xem xét việc hiệu chỉnh Điều lệ, quy chế, quy định nội bộ phù hợp với sự thay đổi của pháp luật, phù hợp với yêu cầu, điều kiện thực tế hoạt động SXKD của Công ty, đề xuất cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Thực hành tiết kiệm, sử dụng tiết kiệm và hiệu quả các nguồn lực của Công ty.

Tập trung vào thị trường nội địa làm thị trường chính, chủ động có chính sách bán hàng phù hợp, linh hoạt, kịp thời, tiếp tục mục tiêu đẩy mạnh sản lượng, giữ vững và tăng thị phần tại các khu vực thị trường của Công ty. Tăng cường tiêu thụ xi măng vào các công trình, dự án lớn, công trình trọng điểm, nhà ở xã hội. Tiếp tục tìm kiếm thị trường, đẩy mạnh xuất khẩu trong giai đoạn thị trường nội địa đang tiếp tục dư cung.

Đẩy mạnh công tác đổi mới, sáng tạo, các chương trình, giải pháp để tiết kiệm tài nguyên; sử dụng nguyên, nhiên liệu thay thế và sử dụng các chất thải của các ngành công nghiệp khác trong sản xuất clinker và xi măng nhằm giảm phát thải, giảm sử dụng nguồn nguyên liệu hóa thạch, tiết giảm chi phí, hạ giá thành và tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Tiếp tục triển khai các chương trình đổi mới công nghệ, cải tiến kỹ thuật, áp dụng các thành tựu khoa học kỹ thuật vào sản xuất và tiêu thụ.

Cân đối hài hòa sản xuất và tiêu thụ, chủ động các phương án vận hành hiệu quả, giảm tồn kho sản phẩm, ứ đọng vốn.

Về công tác đầu tư xây dựng: tiếp tục tập trung dồn đốc, chỉ đạo đẩy nhanh hơn nữa tiến độ thực hiện các Dự án tận dụng nhiệt khí thải để phát điện và các Dự án mở theo đúng Kế hoạch được duyệt, đảm bảo nguồn nguyên liệu cho sản xuất ổn định, lâu dài của nhà máy.

Strategic Directions of the Board of Directors for 2026

Ensure that the Board of Directors operates in full compliance with the Company’s Charter, the resolutions of the General Meeting of Shareholders, and applicable laws and regulations of Vietnam.

Maintain Board meetings at least on a quarterly basis, with extraordinary meetings or written resolutions adopted when necessary to promptly and appropriately address matters within the Board’s authority, in a proactive and flexible manner, in order to effectively achieve the objectives set by the General Meeting of Shareholders.

Review and update the Company’s Charter, internal regulations, and policies in line with changes in the legal framework and the Company’s operational requirements, and submit proposed amendments to the competent authorities for approval.

Promote cost efficiency and ensure the prudent and effective use of the Company’s resources. Focus on the domestic market as the core market, proactively implementing flexible and timely sales policies, while continuing efforts to increase sales volume and maintain and expand market share across key regions. Strengthen cement sales to major infrastructure projects, key national projects, and social housing developments. Continue to explore new markets and promote exports in the context of ongoing domestic oversupply.

Promote innovation and continuous improvement initiatives, as well as programs and solutions aimed at resource efficiency. Increase the use of alternative raw materials and fuels, and utilize waste from other industries in clinker and cement production to reduce emissions, decrease reliance on fossil resources, lower production costs, and enhance overall operational efficiency.

Continue to implement technology innovation programs and technical improvements, applying scientific and technological advancements to both production and sales activities.

Maintain a balanced approach between production and sales, proactively adopting efficient operating plans to reduce inventory levels and minimize capital tied up in stock.

Investment and construction: Continue to accelerate the implementation of waste heat recovery (WHR) power generation projects and quarry development projects in line with the approved plan, ensuring a stable and long-term supply of raw materials for production.

CHƯƠNG
04

Quản trị Công ty

- 87 Hội đồng Quản trị
- 109 Ban kiểm soát
- 117 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát

- 88 Board of Directors
- 110 Supervisory Board
- 118 Transactions, remuneration and benefits of the Board of Directors and the Supervisory Board

CHAPTER
04

Corporate Governance



Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty gồm 7 thành viên, trong đó, 02 thành viên là các thành viên Hội đồng quản trị độc lập, chiếm 28,57% số lượng thành viên Hội đồng quản trị Công ty và 02 thành viên là các thành viên Hội đồng quản trị điều hành Công ty. Chi tiết thông tin của Thành viên Hội đồng quản trị tại mục Hội đồng Quản trị trang 47 và 49.

Năm 2025, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp 11 cuộc họp, cụ thể:

STT	Ngày họp	Nội dung họp	Số thành viên HĐQT tham dự trên tổng số thành viên HĐQT	Tỷ lệ biểu quyết
1	23/01/2025	Thông qua nội dung Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024.	7/7	100%
2	21/02/2025	Thống nhất xin ý kiến của Tổng công ty Xi măng Việt Nam quyết định chủ trương kiện toàn chức danh Phó Tổng giám đốc VICEM Hà Tiên	7/7	100%
3	28/02/2025	Thống nhất Kế hoạch tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025	7/7	100%
4	12/03/2025	Thông qua các nội dung: - Kết quả sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng thực hiện Quý I năm 2025; Mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp thực hiện Quý II năm 2025. - Chương trình, kế hoạch chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. - Các công việc khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.	7/7	100%
5	20/06/2025	Thông qua các nội dung: - Kết quả sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng thực hiện Quý II, 6 tháng đầu năm 2025; Mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp thực hiện Quý III năm 2025. - Các công việc khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.	7/7	100%
6	29/07/2025	Thông qua Báo cáo tình hình quản trị Công ty 6 tháng đầu năm 2025	7/7	100%

Board of Directors

The Board of Directors comprises seven (07) members, including two (02) independent directors, representing 28.57% of the total Board membership, and two (02) executive members. Detailed information on the members of the Board of Directors is provided in the section “Board of Directors” on pages 48 and 50.

In 2025, the Board of Directors convened a total of eleven (11) meetings, as detailed below:

No.	Meeting Date	Meeting content	No. of Members of the Board of Directors attended	Voting Rate
1	Jan 23, 2025	Approved the content of the Corporate Governance Report in 2024.	7/7	100%
2	Feb 21, 2025	Unanimously asked for the opinion of Vietnam National Cement Corporation to decide on the policy of consolidating the title of Deputy General Director of VICEM Ha Tien	7/7	100%
3	Feb 28, 2025	Agree on the plan to organize the Annual General Meeting of Shareholders in 2025	7/7	100%
4	Mar 12, 2025	Approving the following contents: - Results of production, business and construction investment in the first quarter of 2025; Objectives, tasks and solutions for implementation in the second quarter of 2025. - Programs and plans for preparation of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders. - Other tasks under the jurisdiction of the BOD.	7/7	100%
5	Jun 20, 2025	Approved the following contents: - Results of production, business and construction investment in the second quarter and the first 6 months of 2025; Objectives, tasks and solutions for implementation in the third quarter of 2025. - Other tasks under the competence of the BOD.	7/7	100%
6	Jul 29, 2025	Approval of the Corporate Governance Report for the first 6 months of 2025	7/7	100%

STT	Ngày họp	Nội dung họp	Số thành viên HĐQT tham dự trên tổng số thành viên HĐQT	Tỷ lệ biểu quyết
7	05/09/2025	Thông qua các nội dung: - Kết quả sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng thực hiện Quý III, 9 tháng đầu năm 2025; Mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp thực hiện Quý IV năm 2025. - Các công việc khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.	7/7	100%
8	07/11/2025	Thông qua các nội dung: - Kết quả sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng thực hiện ước Quý IV, ước năm 2025; Mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp thực hiện Quý I năm 2026. - Tình hình triển khai xây dựng Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng năm 2026. - Các công việc khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.	7/7	100
9	28/11/2025	Phân công phụ trách hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.	7/7	100%
10	28/11/2025	Miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2023-2028.	7/7	100%
11	25/12/2025	Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026	5/7	71,4%

Các Quy chế và nghị quyết đã được Hội đồng quản trị phê duyệt

HĐQT thống nhất việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ ban hành mới tổng cộng 06 Quy chế, cụ thể:

STT	Nội dung	STT	Nội dung
1	Ban hành mới Quy chế thi đua khen thưởng	4	Ban hành mới Quy chế thi đua khen thưởng
2	Sửa đổi, bổ sung Quy chế quản lý cán bộ và người đại diện phần vốn Công ty	5	Sửa đổi, bổ sung Quy chế quản lý cán bộ và người đại diện phần vốn Công ty
3	Ban hành mới Quy chế quản lý tài chính	6	Ban hành mới Quy chế quản lý tài chính

No.	Meeting Date	Meeting content	No. of Members of the Board of Directors attended	Voting Rate
1	Sep 5, 2025	Approved the following contents: - Results of production, business and construction investment in the third quarter, the first 9 months of 2025; Objectives, tasks and solutions for implementation in the fourth quarter of 2025. - Other tasks under the competence of the BOD.	7/7	100%
2	Nov 7, 2025	Approved the following contents: - Results of production, business and construction investment to be estimated in the fourth quarter and 2025; Objectives, tasks and solutions for implementation in the first quarter of 2026. - The implementation of the production and business and construction investment plan in 2026. - Other tasks under the jurisdiction of the BOD.	7/7	100%
3	Nov 28, 2025	Assign to be in charge of the activities of the BOD of the Company.	7/7	100%
4	Nov 28, 2025	Dismissal from the position of Chairman of the BOD of the Company for the term 2023-2028.	7/7	100%
5	Dec 25, 2025	Organizing the 2026 Extraordinary General Meeting of Shareholders	5/7	71.4%

Regulations and Resolutions Approved by the Board of Directors

The Board of Directors approved the amendment, supplementation, repeal, and issuance of a total of six (06) regulations, as detailed below:

No.	Content	No.	Content
1	Promulgation of the Regulation on Emulation, Commendation and Reward.	4	Abrogation of the Company's Regulations on Construction and Budget Management
2	Amendments and supplements to the Regulation on Management of Officials and State Capital Representatives of the Company's capital interests	5	Promulgation of the new Regulation on Management of Construction Investment Projects
3	Promulgating a new Regulation on Financial Management	6	Promulgation of the new Regulation on Organization and Operation of the Project Management Board

Hội đồng quản trị đã thông qua 145 Nghị quyết luân chuyên/Nghị quyết/Quyết định:

STT	Số	Ngày	Nội dung
1	01/01/NQLC-HĐQT	2/1/2025	Chấp thuận lựa chọn và ký hợp đồng gia công xi măng năm 2025 với Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long
2	02/01/QĐ-HĐQT	2/1/2025	Chấp thuận lựa chọn và ký hợp đồng gia công xi măng năm 2025 với Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long
3	02A/01/NQLC-HĐQT	2/1/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng, giao dịch với Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng năm 2025
4	03/01/NQLC-HĐQT	9/1/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng cung cấp cát tự nhiên cho Nhà máy Xi măng Kiên Lương năm 2025 với Công ty Cổ phần Logistics Vicem
5	04/01/QĐ-HĐQT	9/1/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng cung cấp cát tự nhiên cho Nhà máy Xi măng Kiên Lương năm 2025 với Công ty Cổ phần Logistics Vicem
6	04A/01/NQLC-HĐQT	9/1/2025	Chấp thuận chủ trương gia hạn hợp đồng tư vấn quản trị doanh nghiệp và hợp đồng tư vấn chuyển giao kỹ năng quản lý và phát triển thị trường năm 2025 với Tổng công ty Xi măng Việt Nam
7	05/01/NQLC-HĐQT	9/1/2025	Chấp thuận chủ trương ký hợp đồng gia công xi măng năm 2025 với Công ty CP Xi măng Hạ Long
8	06/01/QĐ-HĐQT	9/1/2025	Chấp thuận chủ trương ký hợp đồng gia công xi măng năm 2025 với Công ty CP Xi măng Hạ Long
9	07/01/NQLC-HĐQT	9/1/2025	Thống nhất chủ trương nhân sự bổ sung để cử làm Người đại diện phần vốn của VICEM Hà Tiên tại Công ty TNHH Đầu tư phát triển bất động sản Trường Thọ
10	08/01/NQLC-HĐQT	17/1/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng cung cấp clinker cho Trạm nghiền Cam Ranh và Trạm nghiền Phú Hữu năm 2025 với Công ty cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai và Công ty Cổ phần Năng lượng & Môi trường Vicem
11	09/01/QĐ-HĐQT	17/1/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng cung cấp clinker cho Trạm nghiền Cam Ranh và Trạm nghiền Phú Hữu năm 2025 với Công ty cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai và Công ty Cổ phần Năng lượng & Môi trường Vicem
12	11/01/NQ-HĐQT	23/1/2025	Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024
13	12/01/NQLC-HĐQT	23/1/2025	Chấp thuận chủ trương giao dịch với Công ty CP Logistics Vicem
14	13/01/QĐ-HĐQT	23/1/2025	Chấp thuận chủ trương giao dịch với Công ty CP Logistics Vicem
15	01/02/NQLC-HĐQT	21/2/2025	Phê duyệt mua sắm hệ thống điện mặt trời mái nhà cho Nhà máy Xi măng Kiên Lương, Nhà máy Xi măng Bình Phước và Trạm nghiền Phú Hữu

The Board of Directors approved a total of 145 written resolutions, resolutions, and decisions:

No.	Number	Date	Content
1	01/01/NQLC-HĐQT	Jan 2, 2025	Approval for selecting and signing a cement processing contract for 2025 with Ha Long Cement One Member Limited Liability Company
2	02/01/QĐ-HĐQT	Jan 2, 2025	Approval for selecting and signing a cement processing contract for 2025 with Ha Long Cement One Member Limited Liability Company
3	02A/01/NQLC-HĐQT	Jan 2, 2025	Approval in principle for signing contracts and transactions with the Cement Investment Development Consulting Company for 2025
4	03/01/NQLC-HĐQT	Jan 9, 2025	Approval in principle for signing a contract to supply natural sand for Kien Luong Cement Plant in 2025 with Vicem Logistics Joint Stock Company
5	04/01/QĐ-HĐQT	Jan 9, 2025	Approval in principle for signing a contract to supply natural sand for Kien Luong Cement Plant in 2025 with Vicem Logistics Joint Stock Company
6	04A/01/NQLC-HĐQT	Jan 9, 2025	Approval in principle for extending the enterprise management consulting contract and the contract for consulting, transferring management skills, and market development for 2025 with Vietnam National Cement Corporation
7	05/01/NQLC-HĐQT	Jan 9, 2025	Approval in principle for signing a cement processing contract for 2025 with Ha Long Cement Joint Stock Company
8	06/01/QĐ-HĐQT	Jan 9, 2025	Approval in principle for signing a cement processing contract for 2025 with Ha Long Cement Joint Stock Company
9	07/01/NQLC-HĐQT	Jan 9, 2025	Consensus on the personnel policy for additional appointment as the representative of Vicem Ha Tien's capital contribution at Truong Tho Real Estate Development Investment Company Limited
10	08/01/NQLC-HĐQT	Jan 17, 2025	Approval in principle for signing a contract to supply clinker for Cam Ranh Grinding Station and Phu Huu Grinding Station in 2025 with Vicem Hoang Mai Cement Joint Stock Company and Vicem Energy & Environment Joint Stock Company
11	09/01/QĐ-HĐQT	Jan 17, 2025	Approval in principle for signing a contract to supply clinker for Cam Ranh Grinding Station and Phu Huu Grinding Station in 2025 with Vicem Hoang Mai Cement Joint Stock Company and Vicem Energy & Environment Joint Stock Company
12	11/01/NQ-HĐQT	Jan 23, 2025	Report on the company’s governance status for 2024
13	12/01/NQLC-HĐQT	Jan 23, 2025	Approval in principle for transactions with Vicem Logistics Joint Stock Company
14	13/01/QĐ-HĐQT	Jan 23, 2025	Approval in principle for transactions with Vicem Logistics Joint Stock Company
15	01/02/NQLC	Feb 21, 2025	Approval for the procurement of rooftop solar power systems for Kien Luong Cement Plant, Binh Phuoc Cement Plant, and Phu Huu Grinding Station

STT	Số	Ngày	Nội dung
16	02/02/QĐ-HĐQT	21/2/2025	Phê duyệt mua sắm hệ thống điện mặt trời mái nhà cho Nhà máy Xi măng Kiên Lương, Nhà máy Xi măng Bình Phước và Trạm nghiền Phú Hữu
17	05/02/NQ-HĐQT	28/2/2025	Thông nhất Kế hoạch tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025
18	06/02/NQLC-HĐQT	28/2/2025	Thông qua kết quả hoạt động kiểm toán nội bộ năm 2024
19	01/03/NQLC-HĐQT	3/3/2025	Thành lập Ban Tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025
20	02/03/QĐ-HĐQT	3/3/2025	Thành lập Ban Tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025
21	03/03/NQLC-HĐQT	3/3/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng cung cấp băng tải cho Nhà máy Xi măng Bình Phước, Trạm nghiền Phú Hữu và Trạm nghiền Long An với Công ty CP Cao su Bến Thành
22	04/03/QĐ-HĐQT	3/3/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng cung cấp băng tải cho Nhà máy Xi măng Bình Phước, Trạm nghiền Phú Hữu và Trạm nghiền Long An với Công ty CP Cao su Bến Thành
23	05/03/NQLC-HĐQT	3/3/2025	Cử bổ sung người đại diện phần vốn của Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên tại Công ty TNHH Đầu tư phát triển Bất động sản Trường Thọ
24	06/03/QĐ-HĐQT	3/3/2025	Cử bổ sung người đại diện phần vốn của Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên tại Công ty TNHH Đầu tư phát triển Bất động sản Trường Thọ
25	07/03/NQLC-HĐQT	3/3/2025	Ban hành mới Quy chế thi đua khen thưởng
26	08/03/QĐ-HĐQT	3/3/2025	Ban hành mới Quy chế thi đua khen thưởng
27	10/03/NQ-HĐQT	12/3/2025	Họp Hội đồng Quản trị lần thứ 57
28	11/03/NQLC-HĐQT	12/3/2025	Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện - Nhà máy Xi măng Kiên Lương
29	12/03/QĐ-HĐQT	12/3/2025	Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện - Nhà máy Xi măng Kiên Lương
30	13/03/NQLC-HĐQT	26/3/2025	Chấp thuận chủ trương ký hợp đồng bán clinker với Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long
31	14/03/QĐ-HĐQT	26/3/2025	Chấp thuận chủ trương ký hợp đồng bán clinker với Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long
32	01/04/NQLC-HĐQT	1/4/2025	Thông nhất chủ trương bàn giao tuyến đường giao thông nối từ Quốc lộ 13 vào Nhà máy Xi măng Bình Phước của VICEM Hà Tiên

No.	Number	Date	Content
16	02/02/QĐ-HĐQT	Feb 21, 2025	Approval for the procurement of rooftop solar power systems for Kien Luong Cement Plant, Binh Phuoc Cement Plant, and Phu Huu Grinding Station
17	05/02/NQ-HĐQT	Feb 28, 2025	Agreement on the plan to organize the 2025 Annual General Meeting of Shareholders
18	06/02/NQLC-HĐQT	Feb 28, 2025	Approval of the results of the 2024 internal audit activities
19	01/03/NQLC-HĐQT	Mar 3, 2025	Establishment of the Organizing Committee for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders
20	02/03/QĐ-HĐQT	Mar 3, 2025	Establishment of the Organizing Committee for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders
21	03/03/NQLC-HĐQT	Mar 3, 2025	Approval in principle for signing a conveyor supply contract for Binh Phuoc Cement Plant, Phu Huu Grinding Station, and Long An Grinding Station with Ben Thanh Rubber Joint Stock Company
22	04/03/QĐ-HĐQT	Mar 3, 2025	Approval in principle for signing a conveyor supply contract for Binh Phuoc Cement Plant, Phu Huu Grinding Station, and Long An Grinding Station with Ben Thanh Rubber Joint Stock Company
23	05/03/NQLC-HĐQT	Mar 3, 2025	Appointment of additional representative of VICEM Ha Tien Cement Joint Stock Company’s capital at Truong Tho Real Estate Development Investment Co., Ltd.
24	06/03/QĐ-HĐQT	Mar 3, 2025	Appointment of additional representative of VICEM Ha Tien Cement Joint Stock Company’s capital at Truong Tho Real Estate Development Investment Co., Ltd.
25	07/03/NQLC-HĐQT	Mar 3, 2025	Promulgation of new regulations on emulation and commendation
26	08/03/QĐ-HĐQT	Mar 3, 2025	Promulgation of new regulations on emulation and commendation
27	10/03/NQ-HĐQT	Mar 12, 2025	57th Board of Directors Meeting
28	11/03/NQLC-HĐQT	Mar 12, 2025	Approval of the contractor selection plan for the Waste Heat Recovery Power Generation Project – Kien Luong Cement Plant
29	12/03/QĐ-HĐQT	Mar 12, 2025	Approval of the contractor selection plan for the Waste Heat Recovery Power Generation Project – Kien Luong Cement Plant
30	13/03/NQLC-HĐQT	Mar 26, 2025	Approval in principle for signing a clinker sales contract with Ha Long Cement One Member Limited Liability Company
31	14/03/QĐ-HĐQT	Mar 26, 2025	Approval in principle for signing a clinker sales contract with Ha Long Cement One Member Limited Liability Company
32	01/04/NQLC-HĐQT	Apr 1, 2025	Agreement in principle on handing over the road connecting National Highway 13 to Binh Phuoc Cement Plant of VICEM Ha Tien

STT	Số	Ngày	Nội dung
33	02/04/QĐ-HĐQT	1/4/2025	Thống nhất chủ trương bàn giao tuyến đường giao thông nối từ Quốc lộ 13 vào Nhà máy Xi măng Bình Phước của VICEM Hà Tiên
34	03/04/NQLC-HĐQT	2/4/2025	Thông qua văn kiện họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025
35	04/04/QĐ-HĐQT	2/4/2025	Thông qua văn kiện họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025
36	05/04/NQLC-HĐQT	10/4/2025	Thống nhất bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc Công ty
37	06/04/QĐ-HĐQT	10/4/2025	Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc Công ty
38	07/04/NQLC-HĐQT	14/4/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng cung cấp băng tải cho Nhà máy Xi măng Kiên Lương với Công ty CP Cao su Bến Thành
39	08/04/QĐ-HĐQT	14/4/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng cung cấp băng tải cho Nhà máy Xi măng Kiên Lương với Công ty CP Cao su Bến Thành
40	09/04/NQLC-HĐQT	14/4/2025	Thống nhất triển khai phương án sản xuất và tiêu thụ sản phẩm mới "Xi măng Hà Tiên 1"
41	10/04/NQLC-HĐQT	26/4/2025	Chấp thuận chủ trương ký phụ lục hợp đồng gia công xi măng năm 2025 tại Chi nhánh Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên - Trạm nghiền Cam Ranh với Công ty cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai
42	11/04/QĐ-HĐQT	26/4/2025	Chấp thuận chủ trương ký phụ lục hợp đồng gia công xi măng năm 2025 tại Chi nhánh Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên - Trạm nghiền Cam Ranh với Công ty cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai
43	12/04/NQLC-HĐQT	28/4/2025	Phê duyệt việc thay đổi định biên lao động của Ban Quản lý dự án và Phòng Kế hoạch Chiến lược Công ty
44	01/05/NQLC-HĐQT	12/5/2025	Phê duyệt bổ sung một số nội dung thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án đầu tư cải tạo, mở rộng nâng công suất khai thác mỏ đá vôi núi Trầu, núi Còm và núi Châu Hang tại huyện Kiên Lương
45	02/05/QĐ-HĐQT	12/5/2025	Phê duyệt bổ sung một số nội dung thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án đầu tư cải tạo, mở rộng nâng công suất khai thác mỏ đá vôi núi Trầu, núi Còm và núi Châu Hang tại huyện Kiên Lương
46	03/05/NQLC-HĐQT	19/5/2025	Phê duyệt quyết toán hoàn thành dự án cải tạo, mở rộng hệ thống các mái che bến xuất xi măng dây chuyền 1 tại Nhà máy Xi măng Kiên Lương
47	04/05/QĐ-HĐQT	19/5/2025	Phê duyệt quyết toán hoàn thành dự án cải tạo, mở rộng hệ thống các mái che bến xuất xi măng dây chuyền 1 tại Nhà máy Xi măng Kiên Lương
48	05/05/NQLC-HĐQT	19/5/2025	Chấp thuận chủ trương ký hợp đồng cung cấp băng tải cho Nhà máy Xi măng Bình Phước với Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành

No.	Number	Date	Content
33	02/04/QĐ-HĐQT	Apr 1, 2025	Unified policy on handing over the road connecting National Highway 13 to the Binh Phuoc Cement Plant of VICEM Ha Tien
34	03/04/NQLC-HĐQT	Apr 2, 2025	Approval of documents for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders
35	04/04/QĐ-HĐQT	Apr 2, 2025	Approval of documents for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders
36	05/04/NQLC-HĐQT	Apr 10, 2025	Approval of the appointment of the Company's Deputy General Director
37	06/04/QĐ-HĐQT	Apr 10, 2025	Appointment of the Company's Deputy General Director
38	07/04/NQLC-HĐQT	Apr 14, 2025	Approval in principle to sign a contract to supply conveyor belts for the Kien Luong Cement Plant with Ben Thanh Rubber Joint Stock Company
39	08/04/QĐ-HĐQT	Apr 14, 2025	Approval in principle to sign a contract to supply conveyor belts for the Kien Luong Cement Plant with Ben Thanh Rubber Joint Stock Company
40	09/04/NQLC-HĐQT	Apr 14, 2025	Agreement on the implementation plan for production and consumption of the new product "Ha Tien 1 Cement"
41	10/04/NQLC-HĐQT	Apr 26, 2025	Approval in principle to sign an addendum to the 2025 cement processing contract at Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company – Cam Ranh Grinding Plant Branch with Vicem Hoang Mai Cement Joint Stock Company
42	11/04/QĐ-HĐQT	Apr 26, 2025	Approval in principle to sign an addendum to the 2025 cement processing contract at Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company – Cam Ranh Grinding Plant Branch with Vicem Hoang Mai Cement Joint Stock Company
43	12/04/NQLC-HĐQT	Apr 28, 2025	Approval of changes in the staffing levels of the Project Management Board and the Company's Strategic Planning Department
44	01/05/NQLC-HĐQT	May 12, 2025	Approval of additional items in the contractor selection plan for the investment project to renovate and expand the mining capacity of Trau Mountain, Com Mountain, and Chau Hang Mountain limestone quarries in Kien Luong District
45	02/05/QĐ-HĐQT	May 12, 2025	Approval of additional items in the contractor selection plan for the investment project to renovate and expand the mining capacity of Trau Mountain, Com Mountain, and Chau Hang Mountain limestone quarries in Kien Luong District
46	03/05/NQLC-HĐQT	May 19, 2025	Approval of the final settlement for the completion of the renovation and expansion project of the roofing system at the cement loading quay line 1 at Kien Luong Cement Plant
47	04/05/QĐ-HĐQT	May 19, 2025	Approval of the final settlement for the completion of the renovation and expansion project of the roofing system at the cement loading quay line 1 at Kien Luong Cement Plant
48	05/05/NQLC-HĐQT	May 19, 2025	Approval in principle to sign a contract to supply conveyor belts for the Binh Phuoc Cement Plant with Ben Thanh Rubber Joint Stock Company

STT	Số	Ngày	Nội dung
49	06/05/QĐ-HĐQT	19/5/2025	Chấp thuận chủ trương ký hợp đồng cung cấp băng tải cho Nhà máy Xi măng Bình Phước với Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành
50	07/05/NQLC-HĐQT	19/5/2025	Chấp thuận chủ trương ký phụ lục hợp đồng gia công xi măng năm 2025 với Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long
51	08/05/QĐ-HĐQT	19/5/2025	Chấp thuận chủ trương ký phụ lục hợp đồng gia công xi măng năm 2025 với Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long
52	09/05/NQLC-HĐQT	19/5/2025	Phê duyệt sửa đổi Quy chế quản lý cán bộ và người đại diện phần vốn Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên ban hành kèm theo Quyết định số 06/10/QĐ-HĐQT ngày 07/10/2024
53	10/05/QĐ-HĐQT	19/5/2025	Phê duyệt sửa đổi Quy chế quản lý cán bộ và người đại diện phần vốn Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên ban hành kèm theo Quyết định số 06/10/QĐ-HĐQT ngày 07/10/2024
54	11/05/NQLC-HĐQT	19/5/2025	Phê duyệt điều chỉnh thời hạn giữ chức vụ của Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng Công ty
55	12/05/QĐ-HĐQT	19/5/2025	Phê duyệt điều chỉnh thời hạn giữ chức vụ của Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng Công ty
56	13/05/NQLC-HĐQT	19/5/2025	Chấp thuận trích lập Quỹ khen thưởng và Quỹ phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2024
57	14/05/NQLC-HĐQT	20/5/2025	Cử cán bộ đi công tác
58	15/05/QĐ-HĐQT	20/5/2025	Cử cán bộ đi công tác
59	16/05/NQLC-HĐQT	21/5/2025	Bàn giao cơ sở nhà, đất đối với Cư xá Linh Xuân và Văn phòng Cô Bắc về địa phương quản lý
60	17/05/NQLC-HĐQT	29/5/2025	Chấp thuận Kế hoạch chi Quỹ thưởng người quản lý Công ty năm 2025
61	01/06/NQLC-HĐQT	12/6/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ vận chuyển nội địa bằng đường thủy với Công ty Cổ phần Logistics Vicem
62	02/06/QĐ-HĐQT	12/6/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ vận chuyển nội địa bằng đường thủy với Công ty Cổ phần Logistics Vicem
63	03/06/NQLC-HĐQT	13/6/2025	Chấp thuận phương án mua sắm gói cung cấp dịch vụ soát xét Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 và kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty
64	04/06/NQLC-HĐQT	13/6/2025	Phê duyệt chủ trương và phương án nhân sự đề bổ nhiệm Giám đốc Chi nhánh Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên - Trạm nghiền Long An
65	05/06/NQLC-HĐQT	18/6/2025	Phê duyệt việc ban hành mới Quy chế quản lý tài chính

No.	Number	Date	Content
49	06/05/QĐ-HĐQT	May 19, 2025	Approval in principle for signing a contract to supply conveyor belts for Binh Phuoc Cement Plant with Ben Thanh Rubber Joint Stock Company
50	07/05/NQLC-HĐQT	May 19, 2025	Approval in principle for signing an addendum to the 2025 cement processing contract with Ha Long Cement One Member Limited Liability Company
51	08/05/QĐ-HĐQT	May 19, 2025	Approval in principle for signing an addendum to the 2025 cement processing contract with Ha Long Cement One Member Limited Liability Company
52	09/05/NQLC-HĐQT	May 19, 2025	Approval of amendments to the Regulation on the management of officers and representatives of the capital portion of Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company, issued together with Decision No. 06/10/QĐ-HĐQT dated 07/10/2024
53	10/05/QĐ-HĐQT	May 19, 2025	Approval of amendments to the Regulation on the management of officers and representatives of the capital portion of Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company, issued together with Decision No. 06/10/QĐ-HĐQT dated 07/10/2024
54	11/05/NQLC-HĐQT	May 19, 2025	Approval for adjusting the terms of office for Deputy General Director and Chief Accountant of the Company
55	12/05/QĐ-HĐQT	May 19, 2025	Approval for adjusting the terms of office for Deputy General Director and Chief Accountant of the Company
56	13/05/NQLC-HĐQT	May 19, 2025	Approval to allocate the Bonus Fund and Welfare Fund from post-tax profits in 2024
57	14/05/NQLC-HĐQT	May 20, 2025	Assignment of staff for business trips
58	15/05/QĐ-HĐQT	May 20, 2025	Assignment of staff for business trips
59	16/05/NQLC-HĐQT	May 21, 2025	Handover of houses and land facilities for Linh Xuan Dormitory and Co Bac Office to local authorities for management
60	17/05/NQLC-HĐQT	May 29, 2025	Approval of the 2025 Management Bonus Fund allocation plan
61	01/06/NQLC-HĐQT	Jun 12, 2025	Approval in principle for signing a domestic waterway transportation service contract with Vicem Logistics Joint Stock Company
62	02/06/QĐ-HĐQT	Jun 12, 2025	Approval in principle for signing a domestic waterway transportation service contract with Vicem Logistics Joint Stock Company
63	03/06/NQLC-HĐQT	Jun 13, 2025	Approval of the procurement plan for the engagement of services for the review of the financial statements for the six-month period ending 30/06/2025 and the audit of the financial statements for the fiscal year ending 31/12/2025 of the Company
64	04/06/NQLC-HĐQT	Jun 13, 2025	Approval in principle and personnel plan for appointing the Director of Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company – Long An Grinding Station Branch
65	05/06/NQLC-HĐQT	Jun 18, 2025	Approval for the issuance of a new Financial Management Regulation

STT	Số	Ngày	Nội dung
66	06/06/QĐ-HĐQT	18/6/2025	Phê duyệt việc ban hành mới Quy chế quản lý tài chính
67	08/06/NQ-HĐQT	20/6/2025	Họp Hội đồng Quản trị lần thứ 58
68	09/06/NQLC-HĐQT	23/6/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng cung cấp và lắp đặt thiết bị cải tạo gầu nâng 06.01A cho Trạm nghiền Long An với Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành
69	10/06/QĐ-HĐQT	23/6/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng cung cấp và lắp đặt thiết bị cải tạo gầu nâng 06.01A cho Trạm nghiền Long An với Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành
70	11/06/NQLC-HĐQT	23/6/2025	Chấp thuận chủ trương ký hợp đồng bán clinker với Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long
71	12/06/QĐ-HĐQT	23/6/2025	Chấp thuận chủ trương ký hợp đồng bán clinker với Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long
72	13/06/NQLC-HĐQT	23/6/2025	Hủy bỏ Quy chế Xây dựng và Quản lý ngân sách của Công ty
73	14/06/QĐ-HĐQT	23/6/2025	Hủy bỏ Quy chế Xây dựng và Quản lý ngân sách của Công ty
74	01/07/NQLC-HĐQT	3/7/2025	Chấp thuận đơn vị thực hiện cung cấp dịch vụ soát xét Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 và kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
75	02/07/NQLC-HĐQT	14/7/2025	Phê duyệt điều chỉnh bổ sung gói thầu số 3A - Hoàn thiện điểm đầu nối trích nhiệt được tách từ gói thầu số 3 - Mua sắm thiết bị cơ nhiệt trong nước, gia công chế tạo, lắp đặt và chạy thử thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện - Nhà máy Xi măng Bình Phước
76	03/07/QĐ-HĐQT	14/7/2025	Phê duyệt điều chỉnh bổ sung gói thầu số 3A - Hoàn thiện điểm đầu nối trích nhiệt được tách từ gói thầu số 3 - Mua sắm thiết bị cơ nhiệt trong nước, gia công chế tạo, lắp đặt và chạy thử thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện - Nhà máy Xi măng Bình Phước
77	04/07/NQLC-HĐQT	21/7/2025	Chấp thuận phê duyệt danh sách đưa ra khỏi, bổ sung quy hoạch giai đoạn 2021-2026 và giai đoạn 2026-2031 chức danh Giám đốc chi nhánh, Trưởng phòng Văn phòng chính thuộc diện Công ty quản lý
78	05/07/NQLC-HĐQT	21/7/2025	Phê duyệt điều chỉnh một số nội dung thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Gói thầu số 4 - Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị Dự án đầu tư xây dựng công trình mỏ đá vôi núi Khoe Lá
79	06/07/QĐ-HĐQT	21/7/2025	Phê duyệt điều chỉnh một số nội dung thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Gói thầu số 4 - Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị Dự án đầu tư xây dựng công trình mỏ đá vôi núi Khoe Lá
80	07/07/NQLC-HĐQT	21/7/2025	Chấp thuận chủ trương ký hợp đồng cung cấp vỏ bao KPK cho Nhà máy xi măng Bình Phước với Công ty Cổ phần Vicem Bao Bì Hải Phòng

No.	Number	Date	Content
66	06/06/QĐ-HĐQT	Jun 18, 2025	Approval of the issuance of the new Financial Management Regulation
67	08/06/NQ-HĐQT	Jun 20, 2025	58th Board of Directors meeting
68	09/06/NQLC-HĐQT	Jun 23, 2025	Approval in principle to sign a contract for the supply and installation of upgrade equipment for bucket elevator 06.01A at Long An Grinding Station with Ben Thanh Rubber Joint Stock Company
69	10/06/QĐ-HĐQT	Jun 23, 2025	Approval in principle to sign a contract for the supply and installation of upgrade equipment for bucket elevator 06.01A at Long An Grinding Station with Ben Thanh Rubber Joint Stock Company
70	11/06/NQLC-HĐQT	Jun 23, 2025	Approval in principle to sign a contract for the sale of clinker with Ha Long Cement One Member Limited Liability Company
71	12/06/QĐ-HĐQT	Jun 23, 2025	Approval in principle to sign a contract for the sale of clinker with Ha Long Cement One Member Limited Liability Company
72	13/06/NQLC-HĐQT	Jun 23, 2025	Cancellation of the Company's Budget Construction and Management Regulation
73	14/06/QĐ-HĐQT	Jun 23, 2025	Cancellation of the Company's Budget Construction and Management Regulation
74	01/07/NQLC-HĐQT	Jul 3, 2025	Approval of the unit providing review services for the financial statements for the 6-month period ending June 30, 2025 and audit services for the financial statements for the fiscal year ending December 31, 2025
75	02/07/NQLC-HĐQT	Jul 14, 2025	Approval of adjustments and additions to package No. 3A - Completion of the heat extraction connection point separated from package No. 3 - Procurement of domestic mechanical and thermal equipment, fabrication, installation, and trial operation within the contractor selection plan for the Waste Heat Power Generation Project - Binh Phuoc Cement Plant
76	03/07/QĐ-HĐQT	Jul 14, 2025	Approval of adjustments and additions to package No. 3A - Completion of the heat extraction connection point separated from package No. 3 - Procurement of domestic mechanical and thermal equipment, fabrication, installation, and trial operation within the contractor selection plan for the Waste Heat Power Generation Project - Binh Phuoc Cement Plant
77	04/07/NQLC-HĐQT	Jul 21, 2025	Approval to approve the list for removal from and addition to the planning for the periods 2021–2026 and 2026–2031 for the positions of branch director and chief office manager under the Company's management
78	05/07/NQLC-HĐQT	Jul 21, 2025	Approval of adjustments to certain contents of the contractor selection plan for Package No. 4 - Supervision of construction and installation of equipment for the Limestone Mine Investment Project at Khoe La Mountain
79	06/07/QĐ-HĐQT	Jul 21, 2025	Approval of adjustments to certain contents of the contractor selection plan for Package No. 4 - Supervision of construction and installation of equipment for the Limestone Mine Investment Project at Khoe La Mountain
80	07/07/NQLC-HĐQT	Jul 21, 2025	Approval in principle to sign a contract to supply KPK bags for Binh Phuoc Cement Plant with Vicem Hai Phong Packaging Joint Stock Company

STT	Số	Ngày	Nội dung
81	08/07/QĐ-HĐQT	21/7/2025	Chấp thuận chủ trương ký hợp đồng cung cấp vỏ bao KPK cho Nhà máy xi măng Bình Phước với Công ty Cổ phần Vicem Bao Bì Hải Phòng
82	11/07/NQ-HĐQT	29/7/2025	Thông qua và ban hành Báo cáo tình hình quản trị Công ty 6 tháng đầu năm 2025
83	12/07/NQLC-HĐQT	31/7/2025	Chấp thuận chủ trương thanh lý một phần tài sản cố định "Đường dây điện 22KV Trạm nghiền Phú Hữu"
84	13/07/NQLC-HĐQT	31/7/2025	Chấp thuận chủ trương ký hợp đồng cung cấp Thạch cao khan thiên nhiên cho các Nhà máy, Trạm nghiền với Công ty CP Vicem Thạch cao Xi măng
85	14/07/QĐ-HĐQT	31/7/2025	Chấp thuận chủ trương ký hợp đồng cung cấp Thạch cao khan thiên nhiên cho các Nhà máy, Trạm nghiền với Công ty CP Vicem Thạch cao Xi măng
86	01/08/NQLC-HĐQT	1/8/2025	Phê duyệt ban hành mới Quy chế quản lý dự án đầu tư xây dựng
87	02/08/QĐ-HĐQT	1/8/2025	Phê duyệt ban hành mới Quy chế quản lý dự án đầu tư xây dựng
88	03/08/NQLC-HĐQT	1/8/2025	Phê duyệt phương án sắp xếp các Trung tâm Tiêu thụ, cơ cấu tổ chức của Xi nghiệp Tiêu thụ và Dịch vụ
89	04/08/NQLC-HĐQT	11/8/2025	Cử cán bộ đi công tác
90	05/08/QĐ-HĐQT	11/8/2025	Cử cán bộ đi công tác
91	06/08/NQLC-HĐQT	15/8/2025	Phê duyệt Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng năm 2025
92	07/08/QĐ-HĐQT	15/8/2025	Phê duyệt Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng năm 2025
93	08/08/NQLC-HĐQT	15/8/2025	Thông nhất chủ trương triển khai thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án khai thác mỏ đá vôi Thanh Lương
94	09/08/QĐ-HĐQT	15/8/2025	Thông nhất chủ trương triển khai thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án khai thác mỏ đá vôi Thanh Lương
95	10/08/NQLC-HĐQT	21/8/2025	Thông nhất ngày chốt danh sách cổ đông và ngày thực hiện chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt cho các cổ đông hiện hữu
96	11/08/QĐ-HĐQT	21/8/2025	Thông nhất ngày chốt danh sách cổ đông và ngày thực hiện chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt cho các cổ đông hiện hữu
97	01/09/NQLC-HĐQT	5/9/2025	Thông nhất chủ trương chào bán khí thoát ra từ ống khói lò nung clinker tại Nhà máy xi măng Bình Phước
98	03/09/NQ-HĐQT	5/9/2025	Họp Hội đồng quản trị lần thứ 59

No.	Decision Number	Date	Content
81	08/07/QĐ-HĐQT	Jul 21, 2025	Approval of the policy to sign a contract to supply KPK bags for the Binh Phuoc Cement Plant with Vicem Hai Phong Packaging Joint Stock Company
82	11/07/NQ-HĐQT	Jul 29, 2025	Approval and issuance of the Report on the Company’s management situation for the first 6 months of 2025
83	12/07/NQLC-HĐQT	Jul 31, 2025	Approval of the policy to liquidate part of the fixed asset “22KV Power Line at Phu Huu Grinding Station”
84	13/07/NQLC-HĐQT	Jul 31, 2025	Approval of the policy to sign a contract to supply natural gypsum for plants and grinding stations with Vicem Gypsum Cement Joint Stock Company
85	14/07/QĐ-HĐQT	Jul 31, 2025	Approval of the policy to sign a contract to supply natural gypsum for plants and grinding stations with Vicem Gypsum Cement Joint Stock Company
86	01/08/NQLC-HĐQT	Aug 1, 2025	Approval and issuance of new Regulations on investment project management
87	02/08/QĐ-HĐQT	Aug 1, 2025	Approval and issuance of new Regulations on investment project management
88	03/08/NQLC-HĐQT	Aug 1, 2025	Approval of the plan to reorganize the Consumption Centers and restructure the organization of the Consumption and Service Enterprise
89	04/08/NQLC-HĐQT	Aug 11, 2025	Assignment of staff for business trips
90	05/08/QĐ-HĐQT	Aug 11, 2025	Assignment of staff for business trips
91	06/08/NQLC-HĐQT	Aug 15, 2025	Approval of the 2025 business and construction investment plan
92	07/08/QĐ-HĐQT	Aug 15, 2025	Approval of the 2025 business and construction investment plan
93	08/08/NQLC-HĐQT	Aug 15, 2025	Agreement on the policy to implement the adjustment of the investment policy for the Thanh Luong limestone quarry project
94	09/08/QĐ-HĐQT	Aug 15, 2025	Agreement on the policy to implement the adjustment of the investment policy for the Thanh Luong limestone quarry project
95	10/08/NQLC-HĐQT	Aug 21, 2025	Agreement on the date to finalize the list of shareholders and to pay the 2024 cash dividend to existing shareholders
96	11/08/QĐ-HĐQT	Aug 21, 2025	Agreement on the date to finalize the list of shareholders and to pay the 2024 cash dividend to existing shareholders
97	01/09/NQLC-HĐQT	Sep 5, 2025	Agreement on the policy to offer kiln exhaust gas for sale from the clinker kiln at Binh Phuoc Cement Plant
98	03/09/NQ-HĐQT	Sep 5, 2025	59th Board of Directors meeting

STT	Số	Ngày	Nội dung
99	04/09/NQLC-HĐQT	5/9/2025	Phê duyệt báo cáo thực hiện kế hoạch lao động, đào tạo, quỹ tiền lương năm 2024 và kế hoạch lao động, đào tạo, quỹ tiền lương năm 2025
100	05/09/NQLC-HĐQT	5/9/2025	Phê duyệt định mức kinh tế kỹ thuật áp dụng từ 2025
101	06/09/NQLC-HĐQT	24/9/2025	Phê duyệt chủ trương và phương án nhân sự bổ nhiệm chức danh Trưởng phòng An toàn Môi trường Công ty
102	07/09/NQLC-HĐQT	25/9/2025	Chấp thuận chủ trương ký hợp đồng cung cấp băng tải cho Nhà máy Xi măng Bình Phước và Trạm nghiền Phú Hữu với Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành
103	08/09/QĐ-HĐQT	25/9/2025	Chấp thuận chủ trương ký hợp đồng cung cấp băng tải cho Nhà máy Xi măng Bình Phước và Trạm nghiền Phú Hữu với Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành
104	01/10/NQLC-HĐQT	6/10/2025	Phê duyệt và ban hành danh sách đưa ra khỏi, bổ sung quy hoạch cán bộ lãnh đạo, quản lý giai đoạn 2021-2026 và giai đoạn 2026-2031 thuộc diện VICEM quản lý
105	02/10/QĐ-HĐQT	6/10/2025	Phê duyệt và ban hành danh sách đưa ra khỏi, bổ sung quy hoạch cán bộ lãnh đạo, quản lý giai đoạn 2021-2026 và giai đoạn 2026-2031 thuộc diện VICEM quản lý
106	03/10/NQLC-HĐQT	23/10/2025	Phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện - Nhà máy xi măng Bình Phước
107	04/10/QĐ-HĐQT	23/10/2025	Phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện - Nhà máy xi măng Bình Phước
108	05/10/NQLC-HĐQT	23/10/2025	Sửa đổi, bổ sung Quy chế quản lý cán bộ và người đại diện phần vốn Công ty
109	06/10/QĐ-HĐQT	23/10/2025	Sửa đổi, bổ sung Quy chế quản lý cán bộ và người đại diện phần vốn Công ty
110	07/10/NQLC-HĐQT	23/10/2025	Cử cán bộ đi công tác
111	08/10/QĐ-HĐQT	23/10/2025	Cử cán bộ đi công tác
112	09/10/NQLC-HĐQT	31/10/2025	Phê duyệt điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện - Nhà máy Xi măng Bình Phước
113	10/10/QĐ-HĐQT	31/10/2025	Phê duyệt điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện - Nhà máy Xi măng Bình Phước
114	01/11/NQLC-HĐQT	3/11/2025	Thay đổi, hiệu chỉnh logo và bao bì các sản phẩm của Công ty
115	02/11/QĐ-HĐQT	3/11/2025	Thay đổi, hiệu chỉnh logo và bao bì các sản phẩm của Công ty
116	03/11/NQLC-HĐQT	3/11/2025	Cơ cấu tổ chức và định biên lao động đến năm 2030 của Công ty
117	04/11/QĐ-HĐQT	3/11/2025	Cơ cấu tổ chức và định biên lao động đến năm 2030 của Công ty

No.	Number	Date	Content
99	04/09/NQLC-HĐQT	Sep 5, 2025	Approval of the report on the implementation of the labor plan, training, and salary fund for 2024 and the labor plan, training, and salary fund for 2025
100	05/09/NQLC-HĐQT	Sep 5, 2025	Approval of technical and economic norms to be applied from 2025
101	06/09/NQLC-HĐQT	Sep 24, 2025	Approval of the policy and personnel plan for the appointment of the Head of the Company’s Environment Safety Department
102	07/09/NQLC-HĐQT	Sep 25, 2025	Approval of the policy to sign a contract to supply conveyor belts for Binh Phuoc Cement Plant and Phu Huu Grinding Station with Ben Thanh Rubber Joint Stock Company
103	08/09/QĐ-HĐQT	Sep 25, 2025	Approval of the policy to sign a contract to supply conveyor belts for Binh Phuoc Cement Plant and Phu Huu Grinding Station with Ben Thanh Rubber Joint Stock Company
104	01/10/NQLC-HĐQT	Oct 6, 2025	Approval and issuance of the list of removals and additions to the planning of leadership and management staff for the 2021-2026 and 2026-2031 periods under VICEM management
105	02/10/QĐ-HĐQT	Oct 6, 2025	Approval and issuance of the list of removals and additions to the planning of leadership and management staff for the 2021-2026 and 2026-2031 periods under VICEM management
106	03/10/NQLC-HĐQT	Oct 23, 2025	Approval of adjustment to the implementation schedule of the Waste Heat Recovery Power Generation Project – Binh Phuoc Cement Plant
107	04/10/QĐ-HĐQT	Oct 23, 2025	Approval of adjustment to the implementation schedule of the Waste Heat Recovery Power Generation Project – Binh Phuoc Cement Plant
108	05/10/NQLC-HĐQT	Oct 23, 2025	Amendment and supplementation of the Regulation on Management of Staff and Representatives of Company Capital
109	06/10/QĐ-HĐQT	Oct 23, 2025	Amendment and supplementation of the Regulation on Management of Staff and Representatives of Company Capital
110	07/10/NQLC-HĐQT	Oct 23, 2025	Sending staff on business trips
111	08/10/QĐ-HĐQT	Oct 23, 2025	Sending staff on business trips
112	09/10/NQLC-HĐQT	Oct 31, 2025	Approval of adjustment to the contractor selection plan of the Waste Heat Recovery Power Generation Project – Binh Phuoc Cement Plant
113	10/10/QĐ-HĐQT	Oct 31, 2025	Approval of adjustment to the contractor selection plan of the Waste Heat Recovery Power Generation Project – Binh Phuoc Cement Plant
114	01/11/NQLC-HĐQT	Nov 3, 2025	Change and adjustment of the company’s product logos and packaging
115	02/11/QĐ-HĐQT	Nov 3, 2025	Change and adjustment of the company’s product logos and packaging
116	03/11/NQLC-HĐQT	Nov 3, 2025	Organizational structure and labor staffing plan to 2030 of the Company
117	04/11/QĐ-HĐQT	Nov 3, 2025	Organizational structure and labor staffing plan to 2030 of the Company

STT	Số	Ngày	Nội dung
118	05/11/NQLC-HĐQT	3/11/2025	Thống nhất chủ trương bổ nhiệm lại Phó Tổng Giám đốc Công ty
119	06/11/NQLC-HĐQT	7/11/2025	Bàn giao đất về địa phương quản lý đối với khu đất Văn phòng Cao Lãnh và khu đất Văn phòng Long Xuyên
120	07/11/NQLC-HĐQT	7/11/2025	Điều chỉnh một số nội dung thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư cải tạo, mở rộng nâng công suất khai thác mỏ đá vôi núi Trầu, núi Còm và núi Châu Hang tại huyện Kiên Lương
121	08/11/QĐ-HĐQT	7/11/2025	Điều chỉnh một số nội dung thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư cải tạo, mở rộng nâng công suất khai thác mỏ đá vôi núi Trầu, núi Còm và núi Châu Hang tại huyện Kiên Lương
122	10/11/NQ-HĐQT	7/11/2025	Họp Hội đồng quản trị lần thứ 60
123	11/11/NQLC-HĐQT	12/11/2025	Chấp thuận chủ trương ký phụ lục hợp đồng gia công xi măng năm 2025 với Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hoàng Mai
124	12/11/QĐ-HĐQT	12/11/2025	Chấp thuận chủ trương ký phụ lục hợp đồng gia công xi măng năm 2025 với Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hoàng Mai
125	13/11/NQLC-HĐQT	12/11/2025	Chấp thuận chủ trương giao dịch với Công ty CP Logistics VICEM
126	14/11/QĐ-HĐQT	12/11/2025	Chấp thuận chủ trương giao dịch với Công ty CP Logistics VICEM
127	15/11/NQLC-HĐQT	24/11/2025	Ban hành mới Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Quản lý dự án
128	16/11/QĐ-HĐQT	24/11/2025	Ban hành mới Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Quản lý dự án
129	17/11/NQLC-HĐQT	24/11/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng, giao dịch với Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng
130	18/11/QĐ-HĐQT	24/11/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng, giao dịch với Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng
131	20/11/NQ-HĐQT	28/11/2025	Phân công phụ trách hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty
132	22/11/NQ-HĐQT	28/11/2025	Miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2023-2028
133	01/12/NQLC-HĐQT	8/12/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng với Công ty CP Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng cung cấp vỏ bao KPK năm 2026 và Công ty CP Logistics Vicem cung cấp cát tự nhiên cho Nhà máy xi măng Kiên Lương năm 2026

No.	Number	Date	Content
118	05/11/NQLC-HĐQT	Nov 3, 2025	Approving the policy to reappoint the Company's Deputy General Director
119	06/11/NQLC-HĐQT	Nov 7, 2025	Handing over land to local authorities for management regarding the Cao Lanh Office land plot and Long Xuyen Office land plot
120	07/11/NQLC-HĐQT	Nov 7, 2025	Adjusting certain items in the contractor selection plan for the project of investment, renovation, and expansion to increase exploitation capacity at Trau Mountain, Com Mountain, and Chau Hang Mountain limestone mines in Kien Luong district
121	08/11/QĐ-HĐQT	Nov 7, 2025	Adjusting certain items in the contractor selection plan for the project of investment, renovation, and expansion to increase exploitation capacity at Trau Mountain, Com Mountain, and Chau Hang Mountain limestone mines in Kien Luong district
122	10/11/NQ-HĐQT	Nov 7, 2025	The 60th Board of Directors meeting
123	11/11/NQLC-HĐQT	Nov 12, 2025	Approving the policy to sign an appendix to the 2025 cement processing contract with VICEM Hoang Mai Cement Joint Stock Company
124	12/11/QĐ-HĐQT	Nov 12, 2025	Approving the policy to sign an appendix to the 2025 cement processing contract with VICEM Hoang Mai Cement Joint Stock Company
125	13/11/NQLC-HĐQT	Nov 12, 2025	Approving the policy for transactions with VICEM Logistics Joint Stock Company
126	14/11/QĐ-HĐQT	Nov 12, 2025	Approving the policy for transactions with VICEM Logistics Joint Stock Company
127	15/11/NQLC-HĐQT	Nov 24, 2025	Issuing the new Regulation on organization and operation of the Project Management Board
128	16/11/QĐ-HĐQT	Nov 24, 2025	Issuing the new Regulation on organization and operation of the Project Management Board
129	17/11/NQLC-HĐQT	Nov 24, 2025	Approving the policy to sign contracts and transactions with the Investment Consulting and Development Cement Company
130	18/11/QĐ-HĐQT	Nov 24, 2025	Approving the policy to sign contracts and transactions with the Investment Consulting and Development Cement Company
131	20/11/NQ-HĐQT	Nov 28, 2025	Assigning responsibility for the Board of Directors’ operations
132	22/11/NQ-HĐQT	Nov 28, 2025	Dismissing the position of Chairman of the Board of Directors for the 2023–2028 term
133	01/12/NQLC-HĐQT	Dec 8, 2025	Approving the policy to sign contracts with Vicem Da Nang Construction Materials JSC for the supply of KPK packaging in 2026 and with Vicem Logistics JSC for the supply of natural sand for Kien Luong Cement Plant in 2026

STT	Số	Ngày	Nội dung
134	02/12/QĐ-HĐQT	8/12/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng với Công ty CP Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng cung cấp vỏ bao KPK năm 2026 và Công ty CP Logistics Vicem cung cấp cát tự nhiên cho Nhà máy xi măng Kiên Lương năm 2026
135	03/12/NQLC-HĐQT	8/12/2025	Phê duyệt chấp thuận thời gian tiến độ thực hiện dự án và giá trị quyết toán dự án hoàn thành Dự án Silo thép chứa xi măng tại Trạm nghiền Cam Ranh
136	04/12/QĐ-HĐQT	8/12/2025	Phê duyệt chấp thuận thời gian tiến độ thực hiện dự án và giá trị quyết toán dự án hoàn thành Dự án Silo thép chứa xi măng tại Trạm nghiền Cam Ranh
137	05/12/NQLC-HĐQT	17/12/2025	Phê duyệt và triển khai kế hoạch hoạt động kiểm toán nội bộ năm 2026
138	06/12/NQLC-HĐQT	18/12/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng với Công ty CP Cao su Bến Thành cung cấp băng tải cho Trạm nghiền Phú Hữu
139	07/12/QĐ-HĐQT	18/12/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng với Công ty CP Cao su Bến Thành cung cấp băng tải cho Trạm nghiền Phú Hữu
140	09/12/NQ-HĐQT	25/12/2025	Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026
141	10/12/NQLC-HĐQT	29/12/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng bán xi măng năm 2026 cho Công ty cổ phần Vận tải và Thương mại Quốc tế
142	11/12/QĐ-HĐQT	29/12/2025	Chấp thuận chủ trương ký kết hợp đồng bán xi măng năm 2026 cho Công ty cổ phần Vận tải và Thương mại Quốc tế
143	12/12/NQLC-HĐQT	29/12/2025	Chấp thuận chủ trương bổ nhiệm lại Giám đốc Chi nhánh Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên - Xi nghiệp Tiêu thụ và Dịch vụ Xi măng VICEM Hà Tiên
144	13/12/QĐ-HĐQT	29/12/2025	Phê duyệt kết quả đánh giá, xếp loại Người quản lý Công ty cổ phần Xi măng VICEM Hà Tiên năm 2024
145	14/12/NQLC-HĐQT	31/12/2025	Thống nhất Tổng quỹ tiền lương thực hiện năm 2025

No.	Number	Date	Content
134	02/12/QĐ-HĐQT	Dec 8, 2025	Approval of the policy to sign a contract with Vicem Da Nang Building Materials Joint Stock Company to supply KPK bags in 2026 and with Vicem Logistics Joint Stock Company to supply natural sand for the Kien Luong Cement Plant in 2026
135	03/12/NQLC-HĐQT	Dec 8, 2025	Approval of the implementation schedule and final settlement value for the completion of the Steel Silo for cement storage project at Cam Ranh Grinding Station
136	04/12/QĐ-HĐQT	Dec 8, 2025	Approval of the implementation schedule and final settlement value for the completion of the Steel Silo for cement storage project at Cam Ranh Grinding Station
137	05/12/NQLC-HĐQT	Dec 17, 2025	Approval and implementation of the 2026 internal audit activity plan
138	06/12/NQLC-HĐQT	Dec 18, 2025	Approval of the policy to sign a contract with Ben Thanh Rubber Joint Stock Company to supply conveyor belts for Phu Huu Grinding Station
139	07/12/QĐ-HĐQT	Dec 18, 2025	Approval of the policy to sign a contract with Ben Thanh Rubber Joint Stock Company to supply conveyor belts for Phu Huu Grinding Station
140	09/12/NQ-HĐQT	Dec 25, 2025	Organization of an extraordinary General Meeting of Shareholders for 2026
141	10/12/NQLC-HĐQT	Dec 29, 2025	Approval of the policy to sign a cement sales contract for 2026 with International Transport and Trade Joint Stock Company
142	11/12/QĐ-HĐQT	Dec 29, 2025	Approval of the policy to sign a cement sales contract for 2026 with International Transport and Trade Joint Stock Company
143	12/12/NQLC-HĐQT	Dec 29, 2025	Approval of the policy to re-appoint the Director of VICEM Ha Tien Cement Joint Stock Company’s branch – VICEM Ha Tien Cement Consumption and Service Enterprise
144	13/12/QĐ-HĐQT	Dec 29, 2025	Approval of the evaluation results and ranking of the Managers of VICEM Ha Tien Cement Joint Stock Company for 2024
145	14/12/NQLC-HĐQT	Dec 31, 2025	Agreement on the total salary fund to be implemented for 2025

Ban kiểm soát

I. Thông tin về thành viên Ban kiểm soát

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát hoạt động với 03 thành viên (thông tin thành viên Ban Kiểm soát chi tiết tại mục Thành viên Ban Kiểm soát tại trang 53), thực hiện chức năng giám sát độc lập theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát. Hoạt động của Ban Kiểm soát được tổ chức theo nguyên tắc tập thể, phân công rõ trách nhiệm, bảo đảm tính độc lập và khách quan trong quá trình giám sát.

Ban Kiểm soát thực hiện chức năng giám sát thông qua việc tham dự các cuộc họp quản trị, rà soát hệ thống báo cáo định kỳ và thực hiện các chương trình kiểm tra theo chuyên đề, qua đó kịp thời nắm bắt tình hình hoạt động và nhận diện các rủi ro trọng yếu của Công ty.

II. Phiên họp của Ban Kiểm soát

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã tổ chức 05 phiên họp với sự tham dự đầy đủ của các thành viên. Các phiên họp tập trung xem xét và giám sát các nội dung trọng yếu, gồm: hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng; hoạt động quản trị, tình hình tài chính, kết quả kiểm toán nội bộ; việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; đồng thời kiểm tra, đánh giá công tác quản lý, điều hành và rà soát các giao dịch với người có liên quan theo quy định, kết hợp phân tích môi trường hoạt động và nhận diện các rủi ro.

Trên cơ sở đó, Ban Kiểm soát đã đưa ra các kiến nghị nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và tăng cường kiểm soát rủi ro, góp phần hoàn thiện cơ chế quản trị và hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty. Thông tin chi tiết về các phiên họp và nội dung kiến nghị đã được trình bày trong Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025.

III. Kết quả giám sát hoạt động quản trị và điều hành

Trong năm 2025, hoạt động quản trị và điều hành của Công ty được triển khai theo mô hình quản trị áp dụng đối với công ty đại chúng, bảo đảm sự phân định giữa chức năng quản trị và điều hành.

1. Đối với Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng quản trị theo đúng thẩm quyền; các nghị quyết được ban hành theo quy trình và tập trung vào các vấn đề trọng tâm về sản xuất kinh doanh, đầu tư và quản trị.

Đối với các vấn đề quản trị quan trọng liên quan đến cơ chế quản trị, công tác nhân sự, chính sách tiền lương, định mức kinh tế – kỹ thuật và định hướng chiến lược sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng, Hội đồng quản trị đã thực hiện tham vấn ý kiến cổ đông lớn nhà nước có quyền chi phối thông qua nhóm người đại diện vốn trước khi xem xét, quyết định nhằm bảo đảm sự thống nhất trong định hướng phát triển của Công ty.

Cuối tháng 11 năm 2025, Chủ tịch Hội đồng quản trị và một thành viên Hội đồng quản trị nghỉ hưu theo chế độ. Trong giai đoạn chuyển tiếp, Hội đồng quản trị thống nhất giao Tổng Giám đốc – đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị – tạm thời phụ trách điều phối hoạt động của Hội đồng quản trị nhằm bảo đảm tính liên tục trong hoạt động quản trị của Công ty.

Ban Kiểm soát nhận thấy các quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành phù hợp với định hướng phát triển của Công ty và lợi ích của cổ đông; đồng thời gắn với yêu cầu giám sát và kiểm soát rủi ro, qua đó góp phần định hướng và nâng cao hiệu quả công tác điều hành, đồng thời bảo đảm sự gắn kết giữa mục tiêu chiến lược và hoạt động thực thi trong toàn Công ty.

Supervisory Board

I. Information on the Supervisory Board Members

In 2025, the Supervisory Board operated with three members (detailed profiles can be found in the Supervisory Board Members section on page 54). The Board carried out independent oversight in accordance with the law, the Company’s Charter, and its Operating Regulations. Its work followed a collective model with clearly assigned responsibilities to ensure independence and objectivity.

The Supervisory Board performed its oversight through participation in governance meetings, review of periodic reports, and thematic inspections, enabling timely updates on operations and identification of key risks.

II. Supervisory Board Meetings

In 2025, the Supervisory Board held five meetings with full attendance from all members. Discussions focused on essential matters, including business and investment activities, governance practices, financial status, internal audit results, and compliance with laws, the Company’s Charter, and resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors. The Board also reviewed management practices and related-party transactions, along with assessing the operating environment and identifying risks.

Based on these reviews, the Supervisory Board made recommendations to strengthen governance effectiveness and enhance risk control, contributing to the improvement of the Company’s governance framework and internal control system. Details of the meetings and recommendations are presented in the 2025 Corporate Governance Report.

III. Results of Governance and Management Oversight

In 2025, the Company’s governance and management activities were carried out under a model designed for public companies, ensuring a clear separation between governance and executive functions.

1. Board of Directors

The Board of Directors performed its governance duties in line with its authority. Resolutions were issued following proper procedures and focused on key matters related to business operations, investment, and governance.

For major governance issues concerning governance mechanisms, human resources, salary policies, economic–technical norms, and strategic orientations for business operations and investment, the Board sought consultation from the State controlling shareholder through its authorized representatives before making decisions to ensure alignment with the Company’s development direction.

At the end of November 2025, the Chairman of the Board and one Board member retired. During the transition, the Board assigned the General Director – who is also a Board member – to temporarily coordinate the Board’s activities, ensuring continuity in the Company’s governance.

The Supervisory Board noted that the Board’s decisions were consistent with the Company’s development orientation and shareholders’ interests. They also incorporated oversight and risk control requirements, contributing to better executive performance and stronger alignment between strategic goals and operational implementation across the Company.

2. Đối với Tổng Giám đốc và người điều hành khác

Ban Điều hành Công ty trong năm 2025 gồm 05 thành viên, bao gồm: Tổng Giám đốc, 03 Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng; các chức danh này do Hội đồng quản trị Công ty bổ nhiệm theo quy định. Các Phó Tổng Giám đốc thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công và ủy quyền của Tổng Giám đốc, phụ trách các lĩnh vực chuyên môn theo phạm vi chức năng được giao; hỗ trợ Tổng Giám đốc trong việc tổ chức triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý các đơn vị trực thuộc và thực hiện các nhiệm vụ theo nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Kế toán trưởng là chức danh quản lý điều hành về lĩnh vực chuyên môn kế toán, có trách nhiệm tổ chức công tác kế toán trong Công ty; tổ chức thực hiện việc hạch toán kế toán, lập và trình bày báo cáo tài chính, báo cáo phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh; thực hiện nghĩa vụ kê khai và nộp thuế theo quy định của pháp luật; hướng dẫn các đơn vị trực thuộc thực hiện chế độ kế toán, tài chính theo đúng quy định hiện hành. Đồng thời, Kế toán trưởng tham mưu cho Tổng Giám đốc trong công tác quản lý tài chính của Công ty, bao gồm việc quản lý và sử dụng các nguồn vốn, tổ chức công tác thanh toán, theo dõi và kiểm soát dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bảo đảm hiệu quả, an toàn và tuân thủ quy định.

Ban Kiểm soát nhận thấy hoạt động điều hành trong năm 2025 được triển khai bám sát các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị; công tác tổ chức, triển khai thực hiện các kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư được thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ và đúng thẩm quyền được giao, đồng thời gắn với yêu cầu kiểm soát tài chính và điều phối nguồn lực, qua đó góp phần bảo đảm hiệu quả hoạt động và tính đồng bộ trong hoạt động điều hành và thực thi các định hướng quản trị của Công ty.

3. Đánh giá việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ và quy định nội bộ của Công ty

Trên cơ sở kết quả giám sát trong năm 2025, Ban Kiểm soát nhận thấy hoạt động quản trị và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và các đơn vị trong Công ty được thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy định nội bộ. Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị được triển khai theo đúng thẩm quyền và quy trình quản trị; trong phạm vi giám sát, việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy định nội bộ luôn được chú trọng và thực hiện xuyên suốt trong quá trình tổ chức, vận hành Công ty.

4. Đánh giá về việc công bố thông tin và minh bạch thông tin

Năm 2025, Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ báo cáo và công bố thông tin định kỳ, bất thường về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị công ty và các giao dịch có liên quan theo đúng quy định đối với công ty đại chúng và doanh nghiệp niêm yết, góp phần bảo đảm tính minh bạch trong hoạt động quản trị và cung cấp thông tin cho cổ đông, nhà đầu tư.

IV. Kết quả giám sát tình hình sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng

1. Kết quả giám sát tình hình hoạt động SXKD và Đầu tư xây dựng năm 2025

Ban Kiểm soát thực hiện giám sát thông qua hệ thống báo cáo định kỳ và các tài liệu liên quan. Theo số liệu chi tiết trình bày tại các báo cáo, Ban Kiểm soát nhận thấy Công ty đã hoàn thành và vượt các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chủ yếu năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông; hoạt động sản xuất và tiêu thụ được tổ chức phù hợp với diễn biến thị trường, qua đó góp phần cải thiện hiệu quả hoạt động của Công ty.

Đối với hoạt động đầu tư xây dựng, Ban Kiểm soát nhận thấy tiến độ thực hiện một số dự án chưa đạt kế hoạch đề ra, tiềm ẩn rủi ro ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn và kế hoạch phát triển năng lực sản xuất.

2. For the General Director and other executives

In 2025, the Company’s Executive Board consists of five members, including the General Director, three Deputy General Directors, and the Chief Accountant. These positions are appointed by the Board of Directors in accordance with regulations. The Deputy General Directors carry out tasks assigned and delegated by the General Director, oversee specialized areas within their functional responsibilities, support the General Director in organizing and implementing business operations, manage subordinate units, and perform duties as required by resolutions of the Board of Directors.

The Chief Accountant is responsible for managing the Company’s accounting activities; organizing accounting operations; preparing and presenting financial statements and business performance reports; fulfilling tax declaration and payment obligations; and guiding subordinate units on accounting and financial procedures in line with current regulations. The Chief Accountant also advises the General Director on financial management, including managing and using financial resources, overseeing payments, and monitoring cash flows to support business operations effectively, safely, and in compliance with regulations.

The Supervisory Board notes that management activities in 2025 followed the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors. Planning, execution of business and investment activities were carried out in accordance with delegated functions and responsibilities, ensuring financial control and coordination of resources, thereby contributing to operational efficiency and alignment with the Company’s governance directions.

3. Assessment of Compliance with Laws, the Charter, and the Company’s Internal Regulations

Based on the 2025 monitoring results, the Supervisory Board found that the governance and management activities of the Board of Directors, the Executive Board, and all Company units were carried out in line with the law, the Company Charter, and internal regulations. Resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors were implemented with proper authority and procedures. Within the scope of supervision, compliance with legal requirements, the Company Charter, and internal regulations was consistently maintained throughout the Company’s operations.

4. Assessment of Information Disclosure and Transparency

In 2025, the Company fulfilled all periodic and extraordinary reporting and disclosure obligations related to business operations, corporate governance, and related transactions, as required of a public and listed company. This contributed to ensuring transparency in governance and providing information to shareholders and investors.

IV. Monitoring Results of Business Operations and Investment Activities

1. Monitoring Results of Production–Business Activities and Construction Investment in 2025

The Supervisory Board conducted monitoring through periodic reports and related documents. Based on the detailed data presented in the reports, the Supervisory Board noted that the Company achieved and exceeded key 2025 production–business targets approved by the General Meeting of Shareholders. Production and sales activities were organized in line with market conditions, helping improve the Company’s operating efficiency.

Regarding construction investment, the Supervisory Board noted that the progress of several projects did not meet planned timelines, posing risks to capital efficiency and the Company’s capacity development plan.

2. *Kết quả thẩm định theo Điều 175 Luật Doanh nghiệp*

Thực hiện nhiệm vụ theo quy định tại Điều 175 của Luật Doanh nghiệp 2020, Ban Kiểm soát đã xem xét các báo cáo của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông trên cơ sở chức năng thẩm định theo quy định.

Trên cơ sở báo cáo kiểm toán độc lập, Ban Kiểm soát nhận thấy Báo cáo tài chính được lập phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán, bảo đảm tính đầy đủ, hợp pháp, trung thực và hợp lý, phản ánh trung thực tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Công ty.

V. *Đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro*

Với quá trình phát triển hơn 60 năm và nhiều giai đoạn chuyển đổi mô hình sở hữu, quy mô hoạt động của Công ty ngày càng mở rộng, đặt ra yêu cầu cao hơn đối với hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro. Theo đó, hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty được rà soát, cập nhật phù hợp với cơ cấu tổ chức và yêu cầu quản trị trong từng giai đoạn phát triển.

Cùng với đó, Công ty từng bước ứng dụng các giải pháp chuyển đổi số trong công tác quản lý, kết nối và xử lý thông tin phục vụ điều hành và hoạt động nghiệp vụ, qua đó góp phần nâng cao khả năng kiểm soát và hiệu quả quản trị rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng.

Hoạt động kiểm toán nội bộ được thực hiện theo kế hoạch; các khuyến nghị kiểm toán góp phần hoàn thiện quy trình và nâng cao hiệu lực kiểm soát. Ban Kiểm soát sử dụng kết quả kiểm toán nội bộ như một nguồn thông tin phục vụ công tác giám sát.

Ban Kiểm soát nhận thấy hệ thống kiểm soát nội bộ được thiết lập và vận hành phù hợp với quy mô và đặc thù hoạt động của Công ty; các quy trình kiểm soát từng bước được hoàn thiện và phát huy hiệu quả trong quản trị rủi ro.

Tuy nhiên, hệ thống vẫn cần tiếp tục được rà soát, hoàn thiện và nâng cấp theo hướng tăng cường tính tích hợp, khả năng dự báo và thích ứng với yêu cầu quản trị trong bối cảnh hoạt động ngày càng mở rộng và có nhiều biến động khó lường.

Trong thời gian tới, Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục phối hợp rà soát và đề xuất các giải pháp nhằm tăng cường hiệu lực của hệ thống kiểm soát nội bộ, nâng cao hiệu quả quản trị rủi ro và củng cố nền tảng quản trị bền vững của Công ty.

VI. *Báo cáo đánh giá về giao dịch với người có liên quan*

Trên cơ sở rà soát các giao dịch với người có liên quan trong năm 2025, đối chiếu với danh mục các bên liên quan và các giao dịch phát sinh được trình bày tại mục Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán, Ban Kiểm soát nhận thấy các giao dịch chủ yếu phát sinh trong hệ thống các đơn vị thành viên VICEM, gắn với hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên như mua bán clinker, vật tư, bao bì, dịch vụ vận chuyển, gia công và các dịch vụ hỗ trợ khác, mang tính chất giao dịch nội bộ trong chuỗi giá trị sản xuất và tiêu thụ của hệ thống.

Các giao dịch được thực hiện trên cơ sở hợp đồng và trong khuôn khổ kiểm soát, tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và đúng thẩm quyền phê duyệt. Trong phạm vi giám sát, Ban Kiểm soát không ghi nhận giao dịch có dấu hiệu xung đột lợi ích hoặc gây ảnh hưởng bất lợi đến quyền lợi của Công ty và cổ đông.

Các quan hệ và giao dịch liên quan đã được Công ty công bố và báo cáo theo đúng quy định hiện hành.

VII. *Các nội dung báo cáo khác theo quy định tại Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát*

1. *Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và cổ đông*

2. *Appraisal Results under Article 175 of the Law on Enterprises*

In performing its duties under Article 175 of the 2020 Law on Enterprises, the Supervisory Board reviewed the reports submitted by the Board of Directors to the General Meeting of Shareholders based on its appraisal functions.

Based on the independent audit report, the Supervisory Board found that the financial statements were prepared in line with accounting standards and regulations, ensuring completeness, legality, accuracy, and reasonableness, and faithfully reflecting the Company's financial position and performance.

V. *Assessment of the Internal Control System and Risk Management*

With more than 60 years of development and several phases of ownership restructuring, the Company's expanding scale requires higher standards for its internal control and risk-management systems. Accordingly, the Company's internal control system has been reviewed and updated to align with its organizational structure and management needs in each stage of development.

At the same time, the Company has gradually applied digital-transformation solutions in management, information processing, and operational support, contributing to stronger control capabilities and improved risk-management effectiveness in business activities and investment projects.

Internal audit activities were carried out as planned; audit recommendations helped refine procedures and enhance control efficiency. The Supervisory Board uses internal-audit results as an important basis for its oversight activities.

The Supervisory Board finds that the internal control system has been established and operated in a manner suitable to the Company's scale and operating characteristics; control procedures have been gradually improved and are proving effective in risk management.

However, the system still continues to be reviewed, refined, and upgraded to enhance integration, forecasting ability, and adaptability to management needs as operations expand and face unpredictable changes.

In the coming period, the Supervisory Board will continue working together to review and propose solutions that strengthen the effectiveness of the internal control system, improve risk management, and reinforce the Company's foundation for sustainable governance.

VI. *Assessment Report on Transactions with Related Parties*

Based on the review of related-party transactions in 2025, and comparison with the list of related parties and transactions disclosed in the audited 2025 Financial Statement Notes, the Supervisory Board notes that most transactions occurred within VICEM member units. These transactions supported regular business operations such as trading clinker, supplies, packaging, transport services, processing, and other support services, functioning as internal transactions within the production and distribution chain.

These transactions were carried out under contract, within the scope of control, in compliance with legal regulations, the Company Charter, and the appropriate approval authority. Within the scope of supervision, the Supervisory Board did not identify any transactions showing signs of conflicts of interest or causing negative impact on the rights of the Company and shareholders.

All related relationships and transactions were disclosed and reported in accordance with current regulations.

VII. *Other Reporting Items as Required by the Supervisory Board's Operating Regulations*

1. *Results of the assessment of coordination between the Supervisory Board, the Board of Directors, the General Director, and shareholders.*

Công tác phối hợp giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban Điều hành được thực hiện đầy đủ; thông tin, tài liệu được cung cấp kịp thời phục vụ công tác giám sát. Ban Kiểm soát được mời tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các cuộc họp liên quan, qua đó nắm bắt kịp thời tình hình quản trị, điều hành và các vấn đề phát sinh trong hoạt động của Công ty.

Theo kế hoạch hoạt động hằng năm, Ban Kiểm soát triển khai một số chương trình rà soát, kiểm tra tính tuân thủ theo chuyên đề, kết hợp với các đợt đánh giá nội bộ hệ thống quản lý theo các tiêu chuẩn ISO đang áp dụng tại Công ty; qua đó nhận diện các rủi ro trọng yếu, đề xuất các chuyên đề cần thiết để thực hiện kiểm toán nội bộ.

Trong năm, Ban Kiểm soát không nhận được yêu cầu nào từ cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 5% số cổ phần phổ thông trở lên theo quy định của pháp luật.

2. Kết quả tự đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát

Căn cứ Biên bản họp Ban Kiểm soát số 08/12/BB-BKS ngày 23 tháng 12 năm 2025, Ban Kiểm soát tự đánh giá trong năm 2025 đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát. Các thành viên Ban Kiểm soát thực hiện đầy đủ nhiệm vụ theo phân công, bảo đảm tính độc lập và khách quan trong quá trình giám sát.

3. Phương hướng hoạt động năm 2026

Trong năm 2026, Ban Kiểm soát tiếp tục thực hiện chức năng giám sát theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát, tập trung vào các nội dung trọng tâm sau:

- Giám sát việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ và các quy định nội bộ trong quá trình Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, cũng như việc tổ chức và vận hành Công ty theo quy định đối với công ty niêm yết và công ty đại chúng quy mô lớn;

- Giám sát hoạt động điều hành, tình hình sản xuất kinh doanh, tài chính và công tác quản trị của Công ty thông qua hệ thống báo cáo tài chính, báo cáo quản trị và các thông tin công bố theo quy định;

- Theo dõi việc vận hành hệ thống kiểm soát nội bộ, hoạt động kiểm toán nội bộ và việc thực hiện các khuyến nghị kiểm toán; đồng thời tiếp tục phối hợp, trao đổi thông tin trong các đợt đánh giá nội bộ định kỳ hệ thống quản lý theo các tiêu chuẩn ISO của Công ty, qua đó kịp thời nhận diện các điểm cần cải tiến và góp phần nâng cao hiệu lực của hệ thống kiểm soát nội bộ.

Trên cơ sở đó, Ban Kiểm soát chủ động đưa ra các kiến nghị nhằm hoàn thiện cơ chế quản trị, tăng cường kiểm soát nội bộ và nâng cao hiệu quả, tính bền vững trong hoạt động của Công ty.

The coordination between the Supervisory Board, the Board of Directors, and the Executive Board is fully maintained, with information and documents provided in a timely manner to support supervision. The Supervisory Board is invited to attend and participate in discussions at meetings of the Board of Directors and related meetings, enabling timely updates on governance, operations, and arising issues within the Company.

According to the annual work plan, the Supervisory Board carries out several review and compliance checks by topic, combined with internal assessments of the management system based on ISO standards applied by the Company. These activities help identify key risks and propose necessary topics for internal audits.

During the year, the Supervisory Board did not receive any requests from shareholders or groups of shareholders holding at least 5% of ordinary shares as prescribed by law.

2. Self-assessment results of the Supervisory Board

According to Minutes No. 08/12/BB-BKS dated December 23, 2025, the Supervisory Board concluded that in 2025 it fulfilled its duties in accordance with the law, the Company’s Charter, and the Supervisory Board’s Operating Regulations. Members performed their assigned tasks responsibly, ensuring independence and objectivity throughout the supervision process.

3. Activity direction for 2026

In 2026, the Supervisory Board will continue to carry out its supervisory functions in accordance with the law, the Company’s Charter, and its Operating Regulations, focusing on the following key areas:

- Overseeing compliance with laws, the Charter, and internal regulations during the implementation of resolutions issued by the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors, as well as the organization and operation of the Company as required for listed and large public companies.

- Overseeing the Company’s management activities, business operations, finances, and governance through financial reports, management reports, and other mandatory disclosures.

- Monitoring the operation of the internal control system, internal audit activities, and the implementation of audit recommendations; while continuing to coordinate and exchange information during periodic internal assessments of the Company’s ISO-based management systems. This helps identify areas for improvement and strengthen the effectiveness of internal controls.

Based on these findings, the Supervisory Board proactively provides recommendations to improve governance mechanisms, reinforce internal controls, and enhance the efficiency and sustainability of the Company’s operations.

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Thù lao

Việc chi trả thù lao hàng tháng của thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát được thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông. Tổng mức thù lao chi trả cho tất cả các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 là 672.000.000 đồng:

- Thù lao cho Hội đồng Quản trị là 576.000.000 đồng. Cụ thể:
- Chủ tịch HĐQT: 8.000.000 đồng/tháng
 - Các thành viên HĐQT còn lại: 6.000.000 đồng/tháng/thành viên
 - Người phụ trách quản trị kiêm Thư ký Công ty: 4.000.000 đồng/tháng

- Thù lao cho các Ban Kiểm soát là 96.000.000 đồng. Cụ thể:
- Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách: hưởng lương theo Quy chế trả lương của Công ty.
 - Các thành viên BKS còn lại: 4.000.000 đồng/tháng/thành viên

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ (không có)

Transactions, remuneration and benefits of the Board of Directors and the Supervisory Board

Remuneration

The payment of monthly remuneration of members of the Board of Directors and the Supervisory Board shall comply with the Resolution of the General Meeting of Shareholders. The total remuneration paid to all members of the Board of Directors and the Supervisory Board in 2025 is VND 672,000,000:

- The remuneration for the Board of Directors is 576,000,000 VND. Concrete:
- Chairman of the Board of Directors: 8,000,000 VND/month
 - Remaining members of the Board of Directors: 6,000,000 VND/month/member
 - Person in charge of administration Company Secretary: 4,000,000 VND/month

Transactions in shares by insiders: None

- The remuneration for the Supervisory Boards is 96,000,000 VND. Concrete:
- Head of the Supervisory Board in charge: is paid according to the Company's salary payment regulations.
 - The remaining members of the Supervisory Board: 4,000,000 VND/month/member



Báo cáo tài chính

Financial statements

- 121 Báo cáo tài chính 2025 đã được kiểm toán
- 123 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
- 127 Báo cáo kiểm toán độc lập
- 131 Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- 139 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
- 141 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
- 145 Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

- 122 Audited 2025 financial statements
- 124 Statement of The Board of Management
- 128 Independent auditors’ report
- 132 Consolidated balance sheet
- 140 Consolidated income statement
- 142 Consolidated cash flow statement
- 146 Notes to the consolidated financial statements

Báo cáo tài chính 2025 đã được kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán đã được Công ty công bố thông tin trên website Công ty theo đường link <https://www.vicemhatien.com.vn/thong-tin-tai-chinh>. Gồm: Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất, giải trình lợi nhuận sau thuế so với năm trước và giải trình lợi nhuận sau thuế trước và sau kiểm toán.

Trên Báo cáo thường niên Công ty chỉ thể hiện Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán.

Audited 2025 Financial Statements

The audited financial statements for 2025 have been published by the Company on the Company's website at the <https://www.vicemhatien.com.vn/thong-tin-tai-chinh> link. Including: Separate financial statements, consolidated financial statements, explanation of profit after tax compared to the previous year and explanation of profit after tax before and after audit.

On the Annual Report, the Company only shows the audited Consolidated Financial Statements.



Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Thanh Tùng	Chủ tịch (được bầu từ ngày 10 tháng 02 năm 2026)
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Thành viên (phụ trách hoạt động của Hội đồng quản trị từ ngày 01 tháng 12 năm 2025 đến ngày 10 tháng 02 năm 2026)
Ông Đinh Quang Dũng	Chủ tịch (miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 12 năm 2025) Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 10 tháng 02 năm 2026)
Ông Lâm Hiện Đạt	Thành viên (được bầu từ ngày 10 tháng 02 năm 2026)
Ông Nguyễn Văn Lập	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 10 tháng 02 năm 2026)
Ông Phan Xuân Hiệu	Thành viên
Ông Võ Ngọc Trung	Thành viên
Ông Hoàng Cảnh Nguyễn	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Quốc Huy	Thành viên độc lập

Ban Kiểm soát

Bà Trung Thị Tâm Thanh	Trưởng ban
Bà Trần Thị Hằng	Thành viên
Bà Lê Thị Thu Thủy	Thành viên

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Quốc Thắng	Tổng giám đốc
Ông Phạm Kiến Phương	Phó Tổng giám đốc
Ông Bùi Nguyên Quỳnh	Phó Tổng giám đốc
Ông Lâm Hiện Đạt	Phó Tổng giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 10 tháng 4 năm 2025)

Statement of The Board of Management

The Board of Management of Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company (the “Company”) presents this report together with the Company’s consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025.

THE BOARDS OF DIRECTORS, SUPERVISORS AND MANAGEMENT

The members of the Boards of Directors, Supervisors and Management of the Company during the year and to the date of this report are as follows:

Board of Directors

Mr. Nguyen Thanh Tung	Chairman (appointed on 10 February 2026)
Mr. Nguyen Quoc Thang	Member (responsible for the operations of the Board of Directors from 01 December 2025 to 10 February 2026)
Mr. Dinh Quang Dung	Chairman (resigned from 01 December 2025) Member (resigned from 10 February 2026)
Mr. Lam Hien Dat	Member (appointed on 10 February 2026)
Mr. Nguyen Van Lap	Member (resigned from 10 February 2026)
Mr. Phan Xuan Hieu	Member
Mr. Vo Ngoc Trung	Member
Mr. Hoang Canh Nguyen	Independent Member
Mr. Nguyen Quoc Huy	Independent Member

Board of Supervisors

Ms. Trung Thi Tam Thanh	Head
Ms. Tran Thi Hang	Member
Ms. Le Thi Thu Thuy	Member

Board of Management	
Mr. Nguyen Quoc Thang	General Director
Mr. Pham Kien Phuong	Deputy General Director
Mr. Bui Nguyen Quynh	Deputy General Director
Mr. Lam Hien Dat	Deputy General Director (appointed on 10 April 2025)

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 của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 xét 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 Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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 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. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,



Handwritten signature and red circular stamp of the General Director. The stamp contains the text: "M.S.D.N: 0301446422 - C.T.Đ", "CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIỀN", and "P. CẦU LÔNG LÃNH - T. PHỐ CHÍ MINH".

Nguyễn Quốc Thắng
Tổng giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2026

BOARD OF MANAGEMENT’S STATEMENT OF RESPONSIBILITY

The Board of Management of the Company is responsible for preparing the consolidated financial statements, which give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2025, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to consolidated financial reporting. In preparing these consolidated financial statements, the Board of Management is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting principles have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the consolidated financial statements;
- Prepare the consolidated financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business; and
- Design and implement an effective internal control system for the purpose of properly preparing and presenting the consolidated financial statements so as to minimize errors and frauds.

The Board of Management of the Company is responsible for ensuring that proper accounting records are kept, which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Company and that the consolidated financial statements comply with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to consolidated financial reporting. The Board of Management is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of frauds and other irregularities.

The Board of Management confirms that the Company has complied with the above requirements in preparing these consolidated financial statements.

For and on behalf of the Board of Management,



Handwritten signature and red circular stamp of the General Director. The stamp contains the text: "M.S.D.N: 0301446422 - C.T.Đ", "CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIỀN", and "P. CẦU LÔNG LÃNH - T. PHỐ CHÍ MINH".

Nguyen Quoc Thang
General Director

10 March 2026

Báo cáo kiểm toán độc lập

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 10 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, 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.

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 Tổng 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.

Independent auditors’ report

To: The Shareholders
The Boards of Directors and Management
Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company (the “Company”), prepared on 10 March 2026 as set out from page 05 to page 44, which comprise the consolidated balance sheet as at 31 December 2025, the consolidated income statement and consolidated cash flow statement for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management’s Responsibility for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to consolidated financial reporting, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors’ Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors’ judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the Company’s preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company’s internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Ý kiến của Kiểm toán viên

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 của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.



Phan Ngọc Anh
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1101-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 10 tháng 3 năm 2026
Hà Nội, CHXHCNVN

Đỗ Trần Mạnh
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 6141-2023-001-1

Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2025, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to consolidated financial reporting.



Phan Ngọc Anh
Deputy General Director

Audit Practising Registration Certificate
No. 1101-2023-001-1

DELOITTE VIETNAM AUDIT COMPANY LIMITED

10 March 2026
Hanoi, S.R. Vietnam

Do Tran Manh
Auditor

Audit Practising Registration Certificate
No. 6141-2023-001-1

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Đơn vị: VND				
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.657.313.551.722	1.903.995.283.234
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	518.180.034.470	848.514.761.917
1 Tiền	111		518.180.034.470	348.010.052.607
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	500.504.709.310
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	14	17.729.476.303	17.014.852.499
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		17.729.476.303	17.014.852.499
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		308.389.614.241	342.021.939.954
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	173.843.871.958	240.158.234.166
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	74.120.654.747	39.264.959.715
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	8	60.425.087.536	62.598.746.073
IV. Hàng tồn kho	140	9	682.597.019.484	646.113.879.205
1 Hàng tồn kho	141		692.973.836.025	656.799.316.365
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(10.376.816.541)	(10.685.437.160)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		130.417.407.224	50.329.849.659
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	55.965.997.458	30.872.305.027
2 Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		64.288.384.064	19.456.982.703
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	10.163.025.702	561.929

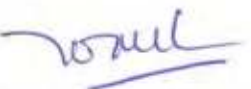
Consolidated balance sheet

Unit: VND				
ASSETS	Codes	Notes	Closing balance	Opening balance
A. CURRENT ASSETS	100		1,657,313,551,722	1,903,995,283,234
I. Cash and cash equivalents	110	5	518,180,034,470	848,514,761,917
1 Cash	111		518,180,034,470	348,010,052,607
2 Cash equivalents	112		-	500,504,709,310
II. Short-term financial investments	120	14	17,729,476,303	17,014,852,499
1 Held-to-maturity investments	123		17,729,476,303	17,014,852,499
III. Short-term receivables	130		308,389,614,241	342,021,939,954
1 Short-term trade receivables	131	6	173,843,871,958	240,158,234,166
2 Short-term advances to suppliers	132	7	74,120,654,747	39,264,959,715
3 Other short-term receivables	136	8	60,425,087,536	62,598,746,073
IV. Inventories	140	9	682,597,019,484	646,113,879,205
1 Inventories	141		692,973,836,025	656,799,316,365
2 Provision for devaluation of inventories	149		(10,376,816,541)	(10,685,437,160)
V. Other short-term assets	150		130,417,407,224	50,329,849,659
1 Short-term prepayments	151	10	55,965,997,458	30,872,305,027
2 Value added tax deductibles	152		64,288,384,064	19,456,982,703
3 Taxes and other receivables from the State budget	153	17	10,163,025,702	561,929

Đơn vị: VND						Unit: VND					
TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm	ASSETS		Codes	Notes	Closing balance	Opening balance
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.943.034.116.026	6.319.360.390.914	B.	NON-CURRENT ASSETS	200		5,943,034,116,026	6,319,360,390,914
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		26.796.856.223	22.685.480.453	I.	Long-term receivables	210		26,796,856,223	22,685,480,453
1	Phải thu dài hạn khác	216	8	26.796.856.223	22.685.480.453	1	Other long-term receivables	216	8	26,796,856,223	22,685,480,453
II.	Tài sản cố định	220		4.545.785.513.620	5.073.753.112.455	II.	Fixed assets	220		4,545,785,513,620	5,073,753,112,455
1	Tài sản cố định hữu hình	221	11	3.934.231.541.812	4.432.838.028.375	1	Tangible fixed assets	221	11	3,934,231,541,812	4,432,838,028,375
	- Nguyên giá	222		13.891.879.344.375	13.905.242.711.058		- Cost	222		13,891,879,344,375	13,905,242,711,058
							- Accumulated depreciation	223		(9,957,647,802,563)	(9,472,404,682,683)
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.957.647.802.563)	(9.472.404.682.683)	2	Intangible assets	227	12	611,553,971,808	640,915,084,080
							- Cost	228		695,580,706,635	693,016,313,071
2	Tài sản cố định vô hình	227	12	611.553.971.808	640.915.084.080		- Accumulated amortisation	229		(84,026,734,827)	(52,101,228,991)
	- Nguyên giá	228		695.580.706.635	693.016.313.071	III.	Long-term assets in progress	240		697,243,471,423	526,184,269,240
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(84.026.734.827)	(52.101.228.991)	1	Construction in progress	242	13	697,243,471,423	526,184,269,240
III.	Tài sản dở dang dài hạn	240		697.243.471.423	526.184.269.240	IV.	Long-term financial investments	250	14	32,025,000,000	36,484,000,000
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	697.243.471.423	526.184.269.240	1	Equity investments in other entities	253		56,000,000,000	56,000,000,000
IV.	Đầu tư tài chính dài hạn	250	14	32.025.000.000	36.484.000.000	2	Provision for impairment of long-term financial investments	254		(23,975,000,000)	(19,516,000,000)
1	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		56.000.000.000	56.000.000.000	V.	Other long-term assets	260		641,149,795,070	660,186,569,392
2	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(23.975.000.000)	(19.516.000.000)	1	Long-term prepayments	261	10	529,238,378,054	534,497,647,239
V.	Tài sản dài hạn khác	260		641.149.795.070	660.186.569.392	2	Deferred tax assets	262	32	12,085,628,149	12,048,302,483
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	10	529.238.378.054	534.497.647.239	3	Long-term reserved spare parts	263	9	99,825,788,867	113,640,619,670
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	32	12.085.628.149	12.048.302.483	4	Goodwill	269		33,479,690	66,959,374
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	9	99.825.788.867	113.640.619.670	TOTAL ASSETS (270=100 + 200)		270		7,600,347,667,748	8,223,355,674,148
4	Lợi thế thương mại	269		33.479.690	66.959.374						
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)		270		7.600.347.667.748	8.223.355.674.148						

Đơn vị: VND				
NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	
				Số cuối nămSố đầu năm
C.	NỢ PHẢI TRẢ	300		2.511.538.525.9603.348.030.896.424
I.	Nợ ngắn hạn	310		2.460.075.502.8553.327.002.972.589
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	1.108.584.352.4251.130.188.504.916
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	120.473.854.03875.684.116.525
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	81.111.418.26728.191.984.961
4	Phải trả người lao động	314		145.196.009.274102.292.690.328
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	10.971.794.73110.635.740.111
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	114.164.716.079132.430.538.991
7	Phải trả ngắn hạn khác	319	20	222.896.044.268223.151.050.239
8	Vay ngắn hạn	320	21	589.338.686.1371.511.389.960.951
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	22	1.161.756.592922.267.989
10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		66.176.871.044112.116.117.578
II.	Nợ dài hạn	330		51.463.023.10521.027.923.835
1	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	32	202.995.873276.070.093
2	Vay dài hạn	338	21	28.431.860.606-
3	Dự phòng phải trả dài hạn	342	22	22.828.166.62620.751.853.742

Unit: VND				
RESOURCES		Codes	Notes	
				Closing balanceOpening balance
C.	LIABILITIES	300		2,511,538,525,9603,348,030,896,424
I.	Current liabilities	310		2,460,075,502,8553,327,002,972,589
1	Short-term trade payables	311	15	1,108,584,352,4251,130,188,504,916
2	Short-term advances from customers	312	16	120,473,854,03875,684,116,525
3	Taxes and amounts payable to the State budget	313	17	81,111,418,26728,191,984,961
4	Payables to employees	314		145,196,009,274102,292,690,328
5	Short-term accrued expenses	315	18	10,971,794,73110,635,740,111
6	Short-term unearned revenue	318	19	114,164,716,079132,430,538,991
7	Other current payables	319	20	222,896,044,268223,151,050,239
8	Short-term loans	320	21	589,338,686,1371,511,389,960,951
9	Short-term provisions	321	22	1,161,756,592922,267,989
10	Bonus and welfare funds	322		66,176,871,044112,116,117,578
II.	Long-term liabilities	330		51,463,023,10521,027,923,835
1	Deferred tax liabilities	341	32	202,995,873276,070,093
2	Long-term loans	338	21	28,431,860,606-
3	Long-term provisions	342	22	22,828,166,62620,751,853,742

Đơn vị: VND				
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.088.809.141.788	4.875.324.777.724
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	5.088.809.141.788	4.875.324.777.724
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.815.899.110.000	3.815.899.110.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.815.899.110.000	3.815.899.110.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		70.877.131.506	70.877.131.506
3 Quỹ đầu tư phát triển	418		918.345.539.128	918.345.539.128
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		273.733.888.504	60.446.262.724
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	421a		271.624	300.082.255
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		273.733.616.880	60.146.180.469
5 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		9.953.472.650	9.756.734.366
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		7.600.347.667.748	8.223.355.674.148
 Nguyễn Thị Loan Người lập biểu			 Nguyễn Nho Lương Kế toán trưởng	
  Nguyễn Quốc Thắng Tổng giám đốc			Ngày 10 tháng 3 năm 2026	

Unit: VND				
RESOURCES	Codes	Notes	Closing balance	Opening balance
D. EQUITY	400		5,088,809,141,788	4,875,324,777,724
I. Owners' equity	410	23	5,088,809,141,788	4,875,324,777,724
1 Owners' contributed capital	411		3,815,899,110,000	3,815,899,110,000
- Ordinary shares carrying voting rights	411a		3,815,899,110,000	3,815,899,110,000
2 Share premium	412		70,877,131,506	70,877,131,506
3 Investment and development fund	418		918,345,539,128	918,345,539,128
4 Retained earnings	421		273,733,888,504	60,446,262,724
- Retained earnings accumulated to the prior year end	421a		271,624	300,082,255
- Retained earnings of the current year	421b		273,733,616,880	60,146,180,469
5 Non-controlling interests	429		9,953,472,650	9,756,734,366
TOTAL RESOURCES (440=300+400)	440		7,600,347,667,748	8,223,355,674,148
 Nguyen Thi Loan Preparer			 Nguyen Nho Luong Chief Accountant	
  Nguyễn Quốc Thắng General Director			10 March 2026	

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	26	7.963.542.745.613	7.360.182.839.307
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	2	26	599.554.685.809	475.937.142.170
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	26	7.363.988.059.804	6.884.245.697.137
4 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp	11	27	6.443.931.529.152	6.238.997.893.894
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		920.056.530.652	645.247.803.243
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	22.379.427.090	9.617.298.945
7 Chi phí tài chính	22	30	87.982.814.701	95.844.715.287
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		42.394.816.479	53.892.973.542
8 Chi phí bán hàng	25	31	196.809.738.403	185.589.405.232
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	299.650.391.018	284.594.667.829
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		357.993.013.620	88.836.313.840
11 Thu nhập khác	31		3.440.094.700	11.198.046.102
12 Chi phí khác	32		11.069.978.355	19.259.937.884
13 (Lỗ) khác (40=31-32)	40		(7.629.883.655)	(8.061.891.782)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		350.363.129.965	80.774.422.058
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	32	76.543.174.687	23.577.437.958
16 (Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	32	(110.399.886)	(3.165.435.420)
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		273.930.355.164	60.362.419.520
17.1. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ	61		273.733.616.880	60.146.180.469
17.2. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		196.738.284	216.239.051
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	717	101


Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu

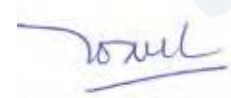

Nguyễn Nho Lương
Kế toán trưởng


Nguyễn Quốc Thắng
Tổng giám đốc
Ngày 10 tháng 3 năm 2026

Consolidated income statement

Unit: VND

ITEMS	Codes	Notes	Current year	Prior year
1 Gross revenue from goods sold and services rendered	1	26	7,963,542,745,613	7,360,182,839,307
2 Deductions	2	26	599,554,685,809	475,937,142,170
3 Net revenue from goods sold and services rendered (10=01-02)	10	26	7,363,988,059,804	6,884,245,697,137
4 Cost of sales	11	27	6,443,931,529,152	6,238,997,893,894
5 Gross profit from goods sold and services rendered (20=10-11)	20		920,056,530,652	645,247,803,243
6 Financial income	21	29	22,379,427,090	9,617,298,945
7 Financial expenses	22	30	87,982,814,701	95,844,715,287
- In which: Interest expense	23		42,394,816,479	53,892,973,542
8 Selling expenses	25	31	196,809,738,403	185,589,405,232
9 General and administration expenses	26	31	299,650,391,018	284,594,667,829
10 Operating profit (30=20+(21-22)-(25+26))	30		357,993,013,620	88,836,313,840
11 Other income	31		3,440,094,700	11,198,046,102
12 Other expenses	32		11,069,978,355	19,259,937,884
13 (Losses) from other activities (40=31-32)	40		(7,629,883,655)	(8,061,891,782)
14 Accounting profit before tax (50=30+40)	50		350,363,129,965	80,774,422,058
15 Current corporate income tax expense	51	32	76,543,174,687	23,577,437,958
16 Deferred corporate tax (income)	52	32	(110,399,886)	(3,165,435,420)
17 Net profit after corporate income tax (60=50-51-52)	60		273,930,355,164	60,362,419,520
17.1. The parent company's net profit after tax	61		273,733,616,880	60,146,180,469
17.2. The non-controlling shareholders' net profit after tax	62		196,738,284	216,239,051
18 Basic earnings per share	70	33	717	101


Nguyễn Thị Loan
Preparer


Nguyễn Nho Lương
Chief Accountant


Nguyễn Quốc Thắng
General Director
10 March 2026

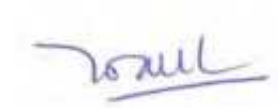
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

		Đơn vị: VND	
	CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay Năm trước
I.	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
1	Lợi nhuận trước thuế	1	350.363.129.96580.774.422.058
2	Điều chỉnh cho các khoản:		
	Khấu hao tài sản cố định	2	582.286.833.135558.735.076.509
	Các khoản dự phòng	3	6.466.180.868(30.444.391.639)
	(Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	(11.834.163)(880.231.755)
	(Lãi) từ hoạt động đầu tư	5	(23.128.371.237)(18.912.488.643)
	Chi phí lãi vay	6	42.394.816.47953.892.973.542
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	958.370.755.047643.165.360.072
	Thay đổi các khoản phải thu	9	(7.361.654.099)115.929.305.624
	Thay đổi hàng tồn kho	10	(22.359.688.857)240.024.194.039
	Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	24.383.157.906(174.705.603.278)
	Thay đổi chi phí trả trước	12	(19.834.423.246)(119.976.092.912)
	Tiền lãi vay đã trả	14	(42.581.557.077)(55.510.393.425)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(25.899.105.358)(13.508.786.500)
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	2.172.000272.485.456
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(67.830.739.320)(63.705.899.860)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	796.888.916.996571.984.569.216
II.	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
1	Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(219.193.226.122)(109.271.761.124)
2	Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	3.373.837.11412.186.358.569
3	Tiền chi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	23	(714.623.804)(825.567.847)
4	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	20.910.105.6455.486.664.894
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(195.623.907.167)(92.424.305.508)

		Unit: VND	
	ITEMS	Codes	Current year Prior year
I.	CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
1	Profit before tax	1	350,363,129,96580,774,422,058
2	Adjustments for:		
	Depreciation and amortisation of fixed assets	2	582,286,833,135558,735,076,509
	Provisions	3	6,466,180,868(30,444,391,639)
	Foreign exchange (gain) arising from translating foreign currency items	4	(11,834,163)(880,231,755)
	(Gain) from investing activities	5	(23,128,371,237)(18,912,488,643)
	Interest expense	6	42,394,816,47953,892,973,542
3	Operating profit before movements in working capital	8	958,370,755,047643,165,360,072
	Changes in receivables	9	(7,361,654,099)115,929,305,624
	Changes in inventories	10	(22,359,688,857)240,024,194,039
	Changes in payables (excluding accrued loan interest and corporate income tax payable)	11	24,383,157,906(174,705,603,278)
	Changes in prepaid expenses	12	(19,834,423,246)(119,976,092,912)
	Interest paid	14	(42,581,557,077)(55,510,393,425)
	Corporate income tax paid	15	(25,899,105,358)(13,508,786,500)
	Other cash inflows	16	2,172,000272,485,456
	Other cash outflows	17	(67,830,739,320)(63,705,899,860)
	Net cash generated by operating activities	20	796,888,916,996571,984,569,216
II.	CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
1	Acquisition and construction of fixed assets and other long-term assets	21	(219,193,226,122)(109,271,761,124)
2	Proceeds from sale, disposal of fixed assets and other long-term assets	22	3,373,837,11412,186,358,569
3	Cash (outflow for) lending, buying debt instruments of other entities	23	(714,623,804)(825,567,847)
4	Interest earned, dividends and profits received	27	20,910,105,6455,486,664,894
	Net cash (used in) investing activities	30	(195,623,907,167)(92,424,305,508)

		Đơn vị: VND	
CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
2 Tiền thu từ đi vay	33	2.967.621.127.295	3.813.711.880.178
3 Tiền trả nợ gốc vay	34	(3.861.240.541.503)	(3.880.357.503.411)
4 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(38.177.667.800)	(172.344.136.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(931.797.082.008)	(238.989.760.033)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(330.532.072.179)	240.570.503.675
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	848.514.761.917	607.069.497.529
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	197.344.732	874.760.713
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	518.180.034.470	848.514.761.917

		Unit: VND	
ITEMS	Codes	Current year	Prior year
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
2 Proceeds from borrowings	33	2,967,621,127,295	3,813,711,880,178
3 Repayment of borrowings	34	(3,861,240,541,503)	(3,880,357,503,411)
4 Dividends and profits paid	36	(38,177,667,800)	(172,344,136,800)
Net cash (used in) financing activities	40	(931,797,082,008)	(238,989,760,033)
Net increase/(decrease) in cash (50=20+30+40)	50	(330,532,072,179)	240,570,503,675
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	60	848,514,761,917	607,069,497,529
Effect of changes in foreign exchange rates	61	197,344,732	874,760,713
Cash and cash equivalents at the end of the year (70=50+60+61)	70	518,180,034,470	848,514,761,917


Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu


Nguyễn Nho Lương
Kế toán trưởng


Nguyễn Quốc Thắng
Tổng giám đốc


Ngày 10 tháng 3 năm 2026


Nguyen Thi Loan
Preparer


Nguyen Nho Luong
Chief Accountant


Nguyễn Quốc Thắng
General Director


10 March 2026

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên (“Công ty”) là công ty Nhà nước được thành lập tại Việt Nam và sau này được cổ phần hóa theo Quyết định số 1774/QĐ-BXD và chính thức trở thành công ty cổ phần. Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005941 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 18 tháng 01 năm 2007 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh gần nhất lần thứ 21 ngày 13 tháng 8 năm 2025, tổng vốn điều lệ của Công ty là 3.815.899.110.000 VND.

Từ tháng 10 năm 2007, cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán HT1.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 2.256 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 2.418 người).

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất, mua bán xi măng và các sản phẩm từ xi măng, vật liệu xây dựng (gạch, ngói, vữa xây tô, bê tông), clinker, nguyên vật liệu, vật tư xây dựng; xây dựng dân dụng; kinh doanh bất động sản (cho thuê văn phòng); khai thác đá, cát, sỏi và đất sét; và thu gom, xử lý rác thải, tái chế phế liệu; xây dựng công trình giao thông (theo hình thức B.O.T).

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.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có trụ sở chính tại số 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và 08 chi nhánh của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

STT	Tên	Địa chỉ	Hoạt động chính
1	Xí nghiệp Tiêu thụ và Dịch vụ	Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh	Mua bán xi măng và các sản phẩm từ xi măng, vật liệu xây dựng
2	Trạm nghiền Phú Hữu	Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất xi măng
3	Trạm nghiền Thủ Đức	Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	Đã đóng cửa và đang chờ bàn giao lại
4	Nhà máy Xi măng Bình Phước	Phường An Lộc, Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất đá vôi, clinker và xi măng
5	Trạm nghiền Long An	Xã Long Cang, Tỉnh Tây Ninh	Sản xuất xi măng
6	Nhà máy Xi măng Kiên Lương	Xã Kiên Lương, Tỉnh An Giang	Sản xuất đá vôi, clinker và xi măng
7	Trạm nghiền Cam Ranh	Xã Nam Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa	Sản xuất xi măng
8	Xí nghiệp Quản lý đường B.O.T Phú Hữu	Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình giao thông (theo hình thức B.O.T)

Notes to the consolidated financial statements

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements

1. GENERAL INFORMATION

Structure of ownership

Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company (the “Company”), was incorporated as a State-owned company in Vietnam and subsequently equitised in accordance with Decision No.1774/QĐ-BXD and thereafter officially operated as a joint stock company. Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company operates under Business Registration Certificate No. 4103005941 issued for the first time by Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment (now the Ho Chi Minh City Department of Finance) on 18 January 2007 and its amendments.

According to the latest 21st amended Enterprise Registration Certificate dated 13 August 2025, the Company’s total charter capital is VND 3,815,899,110,000.

Since October 2007, the Company’s shares have been listed on Ho Chi Minh City Stock Exchange with stock code HT1.

The number of employees of the Company as at 31 December 2025 was 2,256 (31 December 2024: 2,418).

Principal activities

The principal activities of the Company are producing and trading cement and products from cement, building materials (bricks, tiles, mortar, concrete), clinker, materials and construction supplies; undertaking civil construction works; real estate business (office building for lease); exploiting stone, sand, gravel and clay; and performing collection, disposals of waste and recycling scrap; construction of traffic works (in the form of B.O.T).

Normal production and business cycle

The Company’s normal production and business cycle is carried out for a time period of 12 months or less.

The Company’s structure:

The Company’s head office is located at No.604 Vo Van Kiet Street, Cau Ong Lanh Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam and 08 Company’s branches as at 31 December 2025 are as follows:

No.	Name	Address	Principal activities
1	Sales and Services Enterprise	Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City	Trading cement and products from cement, building materials
2	Phu Huu Grinding Terminal	Long Truong Ward, Ho Chi Minh City	Producing cement
3	Thu Duc Grinding Terminal	Thu Duc Ward, Ho Chi Minh City	Closed and waiting for handover
4	Binh Phuoc Cement Plant	An Loc Ward, Dong Nai Province	Producing stone, clinker and cement
5	Long An Grinding Terminal	Long Cang Commune, Tay Ninh Province	Producing cement
6	Kien Luong Cement Plant	Kien Luong Commune, An Giang Province	Producing stone, clinker and cement
7	Cam Ranh Grinding Terminal	Nam Cam Ranh Commune, Khanh Hoa Province	Producing cement
8	Management Enterprise of Phu Huu B.O.T	Long Truong Ward, Ho Chi Minh City	Construction of traffic works (in the form of B.O.T)

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
		%	%	
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Trường Thọ	Tầng 35, Tòa nhà The Nexus, 3A-3B Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	65	65	Đầu tư phát triển dự án bất động sản

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của công ty con của Công ty.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3.HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ ĐƯỢC BAN HÀNH

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC (“Thông tư 99”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp (trừ các nội dung liên quan đến kế toán cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước),
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200,
- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200, và
- Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng cho đơn vị chủ đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính của Công ty cho các kỳ kế toán trong tương lai, bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Details of the Company's subsidiary as at 31 December 2025 are as follows:

Name	Place of incorporation and operation	Proportion of ownership interest %	Proportion of voting power held %	Principal activities
Truong Tho Real Estate Development and Investment Company Limited	35th Floor, The Nexus Building, No. 3A-3B Ton Duc Thang Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam	65	65	Investment and development of real estate projects

Disclosure of information comparability in the consolidated financial statements

The comparative figures are the figures of the Company’s audited consolidated financial statements for the year ended 31 December 2024.

2. ACCOUNTING CONVENTION AND FINANCIAL YEAR

Accounting convention

The accompanying consolidated financial statements, expressed in Vietnam Dong (VND), are prepared under the historical cost convention and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to consolidated financial reporting.

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

The consolidated financial statements are prepared based on consolidation of separate financial statements of the Company and its subsidiary’s.

Financial year

The Company’s financial year begins on 01 January and ends on 31 December.

3. NEW ACCOUNTING GUIDANCE IN ISSUE

On 27 October 2025, the Ministry of Finance issued Circular No. 99/2025/TT-BTC (“Circular 99”) guiding the application of accounting regime for enterprises. Circular 99 is effective from 1 January 2026 and applies for financial years beginning on or after 1 January 2026. This Circular will supersede the following regulations:

- Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 of the Ministry of Finance (“Circular 200”) providing guidance on the corporate accounting regime (except for contents relating to accounting guidance for the equitization of State-owned enterprises),
- Circular No. 75/2015/TT-BTC dated 18 May 2015 of the Ministry of Finance on amendments to Article 128 of Circular 200,
- Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 of the Ministry of Finance amending and adding some articles of Circular 200,and
- Circular No. 195/2012/TT-BTC dated 15 November 2012 of the Ministry of Finance providing accounting guidance for investors.

The Board of Directors is considering the extent of impact of the adoption of Circular 99 on the Company’s financial statements for future accounting periods, beginning on or after 1 January 2026.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về 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. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của 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.

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty và công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Nếu sau ngày kiểm soát công ty con, công ty mẹ tiếp tục đầu tư vào công ty con, công ty mẹ phải xác định giá phí khoản đầu tư thêm và phần sở hữu tăng thêm trong giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con (không tính theo giá trị hợp lý như tại ngày mua). Khoản chênh lệch giữa giá phí đầu tư thêm và giá trị ghi sổ tài sản thuần được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (như giao dịch giữa các cổ đông nội bộ).

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The significant accounting policies, which have been adopted by the Company in the preparation of these consolidated financial statements, are as follows:

Estimates

The preparation of the consolidated financial statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to consolidated financial reporting requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities and disclosures of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the financial year. Although these accounting estimates are based on the management’s best knowledge, actual results may differ from those estimates.

Basis of consolidation

The consolidated financial statements incorporate the separate financial statements of the Company and an enterprise controlled by the Company (its subsidiary) for the year ended 31 December 2025. Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an investee enterprise so as to obtain benefits from its activities.

The results of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated income statement from the effective date of acquisition or up to the effective date of disposal, as appropriate.

Where necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring the accounting policies used in line with those used by the Company.

Intragroup transactions and balances are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interests consist of the amount of those non-controlling interests at the date of the original business combination and the non-controlling interests’ share of changes in equity since the date of the combination. Losses in subsidiaries are respectively attributed to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

Business combinations

On acquisition, the assets and liabilities and contingent liabilities of a subsidiary are measured at their fair values at the date of acquisition. Any excess of the cost of acquisition over the fair values of the identifiable net assets acquired is recognized as goodwill. Any deficiency of the cost of acquisition below the fair values of the identifiable net assets acquired is credited to the consolidated profit and loss in the year of acquisition.

The non-controlling interests are initially measured at the non-controlling shareholders’ proportion of the net fair value of the assets, liabilities, and contingent liabilities recognized.

Goodwill

Goodwill represents the excess of the cost of acquisition over the Company’s interest in the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of a subsidiary at the date of acquisition. After acquisition date, if the Parent company continues making investment in the subsidiary, it should determine the cost of additional investment and corresponding increase in ownership of the carrying value of the acquired net asset of the subsidiary (not applying fair value on acquisition date). The difference between the cost of additional investment and the carrying value of the acquired net asset should be recorded directly into retained earnings (similar to transactions among internal shareholders).

Lợi thế thương mại phát sinh tại ngày công ty mẹ đạt được quyền kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản dài hạn khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo quy định hiện hành. Trường hợp giá trị lợi thế thương mại bị tổn thất trong năm cao hơn giá trị phân bổ hàng năm theo phương pháp đường thẳng thì thực hiện phân bổ theo giá trị bị tổn thất.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà 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.

Thu nhập lãi từ 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 hợp nhất trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được 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 tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho của Công ty được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí bán hàng ước tính.

Goodwill arising on the acquisition date is presented separately as an asset in the consolidated balance sheet and is amortised on the straight-line basis in the consolidated income statement according to current regulation. In case where the amount of goodwill impairment loss in the period is more than the annual amortised amount on the straight-line basis, the loss amount shall be recognised.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, bank demand deposits and short-term, highly liquid investments (not exceeding 3 months) that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value.

Financial investments

Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments comprise investments that the Company has the positive intent or ability to hold to maturity, including term deposits.

Held-to-maturity investments are recognised on a trade date basis and are initially measured at acquisition price plus directly attributable transaction costs. Post-acquisition interest income from held-to-maturity investments is recognised in the income statement on accrual basis. Pre-acquisition interest is deducted from the cost of such investments at the acquisition date.

Held-to-maturity investments are measured at cost less provision for impairment of held-to-maturity invesments.

Provision for impairment of held-to-maturity investments is made in accordance with prevailing accounting regulations.

Equity investments in other entities

Equity investments in other entities represent the Company’s investments in ordinary shares of the entities over which the Company has no control, joint control, or significant influence.

Equity investments in other entities are carried at cost less provision for impairment.

Provisions for impairment of long-term investments are made when there is reliable evidence for declining in value of these investments at the consolidated balance sheet date.

Receivables

Receivables represent the amounts recoverable from customers or other debtors and are stated at book value less provision for doubtful debts.

Provision for doubtful debts is made for receivables that are overdue for six months or more, or when the debtor is in dissolution, in bankruptcy, or is experiencing similar difficulties and so may be unable to repay the debt.

Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is calculated using the weighted average method. Net realisable value represents the estimated selling price less all estimated costs to completion and estimated selling cost.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, cụ thể được xác định như sau:

Nguyên vật liệu	Chi phí mua thực tế theo phương pháp bình quân gia quyền
Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	Chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền

Giá gốc hàng tồn kho bất động sản bao gồm chi phí tư vấn, thiết kế phát triển dự án, chi phí lương ban quản lý dự án.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	04 - 20
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 30
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Tài sản khác	05 - 25

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên thời gian thuê.

The perpetual method is used to record inventories. Cost comprises direct materials and where applicable direct labour costs and those overheads that have been incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost of real estate inventories includes consulting costs, project development design, and project management salary costs. Details are as follows:

Raw materials	Cost of purchase on a weighted average basis.
Finished goods and work-in-process	Cost of direct materials and labour plus attributable manufacturing overheads based on the normal operating capacity on a weighted average basis.

The evaluation of necessary provision for inventory obsolescence follows current prevailing accounting regulations which allow provisions to be made for obsolete, damaged, or sub-standard inventories and for those which have costs higher than net realisable values as at the consolidated balance sheet date.

Tangible fixed assets and depreciation

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

The costs of purchased tangible fixed assets comprise their purchase prices and any directly attributable costs of bringing the assets to their working conditions and locations for their intended use. The costs of tangible fixed assets formed from construction investment by contractual mode or self-construction or self-generating process are the settled costs of the invested construction projects in accordance with the prevailing State’s regulations on investment and construction management, directly-related expenses and registration fee (if any). In the event the construction project has been completed and put into use but the settled costs thereof have not been approved, the cost of tangible fixed assets is recognised at the estimated cost based on the actual cost incurred. The estimated cost will be adjusted according to the settled costs approved by competent authorities.

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

	Years
Buildings and structures	05 - 50
Machinery and equipment	04 - 20
Motor vehicles, transmission equipment	06 - 30
Office equipment	03 - 08
Other assets	05 - 25

Loss or gain resulting from sales and disposals of tangible fixed assets is the difference between the net proceeds from sales or disposals of assets and their carrying amount and is recognised in the consolidated income statement.

Leasing

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

Leases where substantially all the rewards and risks of ownership of assets remain with the leasing company are accounted for as operating leases. Rentals payable under operating leases are charged to the consolidated income statement over the term of the relevant lease.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

(i) Quyền thu phí hoàn vốn Dự án B.O.T

Quyền thu phí hoàn vốn Dự án B.O.T là tài sản vô hình có được từ Hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao số 03/2012/HĐ-B.O.T ngày 4 tháng 5 năm 2012 ký giữa Công ty và Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Sở Giao thông Vận tải Thành phố Hồ Chí Minh, nay là Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh) để thực hiện Dự án xây dựng Đường nối từ đường Nguyễn Duy Trinh vào Khu công nghiệp Phú Hữu, Quận 9 (nay là Phường Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh (“Dự án B.O.T Phú Hữu”). Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Quyền thu phí này được khấu hao theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu hàng năm trên doanh thu toàn dự án, phù hợp với thời gian khai thác thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ để hoàn vốn của dự án (tương tự như phương pháp khấu hao theo số lượng, sản lượng, khối lượng sản phẩm) để đảm bảo tỷ lệ hoàn vốn của chủ đầu tư Dự án.

(ii) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất không thời hạn không trích khấu hao.

(iii) Bản quyền

Bản quyền phần mềm được hạch toán như tài sản cố định vô hình. Bản quyền được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ ba đến tám năm.

(iv) Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mới mà phần mềm máy tính này không là một bộ phận không thể tách rời với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy tính được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ ba đến tám năm.

(v) Tài sản vô hình khác

Tài sản vô hình khác bao gồm hệ thống số hóa, lưu trữ và quản lý dữ liệu, gồm cả phần mềm và các chi phí triển khai, lắp đặt liên quan trực tiếp đến hệ thống. Hệ thống số hóa, lưu trữ và quản lý dữ liệu được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ sáu đến mười năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng của các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán kiểm toán vốn đầu tư và quyết định phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Trường hợp dự án đầu tư bị hủy bỏ, doanh nghiệp phải tiến hành thanh lý và thu hồi các chi phí đã phát sinh của dự án. Phần chênh lệch giữa chi phí đầu tư thực tế phát sinh và số tiền thu từ việc thanh lý được ghi nhận vào chi phí khác hoặc xác định trách nhiệm bồi thường của tổ chức, cá nhân để thu hồi.

Intangible assets and amortisation

(i) Right to charge for cost recovery in the B.O.T project

The Right to charge for cost recovery in the B.O.T Project is an intangible asset obtained from the Build-Operate-Transfer (B.O.T) Contract No. 03/2012/HD-B.O.T, signed on May 4, 2012, between the Company and the competent state authority (the Department of Transportation of Ho Chi Minh City, now the Department of Construction of Ho Chi Minh City). This contract pertains to the construction of the road connecting Nguyen Duy Trinh Street to Phu Huu Industrial Zone in District 9 (now Thu Duc Ward), Ho Chi Minh City (referred to as the "Phu Huu B.O.T Project"). The provisional original cost will be adjusted according to the settlement price approved by the relevant authorities. This right to charge is amortized in proportion to the annual revenue, corresponding to the toll collection period required for cost recovery in the project. This method is similar to the depreciation based on quantity, output, or volume of products, ensuring that the project investor’s return on investment is met over the project's operational period.

(ii) Land use rights

Intangible assets represent land use rights that are stated at cost less accumulated amortisation. Definite land use rights are amortised using the straight-line method over the duration of the right to use the land. Indefinite land use rights are not amortized.

(iii) Copyrights

Software copyright is accounted for as an intangible asset. Copyrights are amortized to consolidated income statement on a straight-line basis from 3 to 8 years.

(iv) Computer software

Purchase price of new computer software, which is not an integral part of related hardware is capitalized and accounted for as intangible asset. Computer software is amortised to the consolidated income statement on straight-line basis over a period of 3 to 8 years.

(v) Other intangible assets

Other intangible assets include the systems of data digitization, storage and management which comprises software, and deployment and installment costs directly related to the system. The systems of data digitization, storage and management are amortized to operating expenses on a straight-line basis over six to ten years.

Construction in progress

Properties in the course of construction for production, rental and administrative purposes or for other purposes are carried at cost which includes any costs that are necessary to form the asset including construction cost, equipment cost, other directly attributable costs in accordance with the Company’s accounting policy. Such costs will be included in the estimated costs of the fixed assets (if settled costs have not been approved) when they are put into use.

According to the regulations on state investment and construction management, depending on the management level, the finalization value of completed basic construction works must be approved by competent authorities. Therefore, the final value of basic construction works may change and depend on the finalization of investment capital audit and the approval decision by competent authorities.

In case the investment project is canceled, the enterprise must liquidate and recover the project costs incurred. The difference between the actual investment costs incurred and the proceeds from the liquidation is recorded in other expenses or to determine the liability for compensation of organizations and individuals for recovery.

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm vật tư tiêu hao, chi phí bảo hiểm, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí bóc tầng phủ, hồ thu, hồ lắng, phí cấp quyền khai thác khoáng sản, chi phí quản lý trong giai đoạn đầu tư Dự án B.O.T Phú Hữu, chi phí sửa chữa tài sản cố định và các khoản chi phí trả trước khác.

Vật tư tiêu hao theo định mức (bao gồm gạch chịu lửa, bi nghiền,...) được ghi nhận dưới hình thức các khoản trả trước. Vật tư tiêu hao theo định mức được phân bổ dần vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa vào thời gian tham gia hoạt động sản xuất kinh doanh trong từng kỳ kế toán theo các quy định hiện hành.

Chi phí bảo hiểm được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hợp đồng bảo hiểm.

Chi phí giải phóng mặt bằng được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn hợp đồng thuê đất.

Chi phí bóc tầng phủ, hồ thu, hồ lắng được ghi nhận dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Phí cấp quyền khai thác khoáng sản được ghi nhận dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng phù hợp với thời gian khai thác có hiệu lực theo giấy phép khai thác khoáng sản.

Chi phí quản lý trong giai đoạn đầu tư Dự án B.O.T Phú Hữu phản ánh chi phí quản lý nằm trong phương án giá được duyệt của cơ quan nhà nước để hoàn vốn cho chủ đầu tư Dự án. Chi phí này được ghi nhận dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ dần vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa vào thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định không được tính tăng nguyên giá tài sản cố định mà được hạch toán trực tiếp hoặc phân bổ dần vào chi phí kinh doanh trong năm, nhưng tối đa không quá 3 năm. Đối với những tài sản cố định mà việc sửa chữa có tính chu kỳ thì doanh nghiệp được trích trước chi phí sửa chữa theo dự toán vào chi phí hàng năm. Nếu số thực chi sửa chữa tài sản cố định lớn hơn số trích theo dự toán thì doanh nghiệp được tính thêm vào chi phí hợp lý số chênh lệch này. Nếu số thực chi sửa chữa tài sản cố định nhỏ hơn số đã trích thì phần chênh lệch được hạch toán giảm chi phí kinh doanh trong năm.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Prepayments

Prepayments are expenses which have already been paid but relate to results of operations of multiple accounting periods. Prepaid expenses include consumable supplies, insurance expenses, land clearance expenses, stripping costs, mining license, management costs incurred during the investment phase of the Phu Huu B.O.T project, fixed asset repairs and other prepaid expenses.

Standard consumables (including refractory bricks, grinding balls, etc.) are recorded in the form of prepayments. Standard consumable supplies are gradually allocated to the consolidated income statement based on the time spent participating in production and business activities in each accounting period in accordance with current regulations.

Insurance expenses are amortized to the consolidated income statement on a straight-line basis over the insurance contract term.

Land clearance expenses are amortized to the consolidated income statement on a straight-line basis over the lease term.

Stripping costs, gauge value are recognized as prepayments and amortized to the consolidated income statement on a straight-line basis in accordance with current regulations.

Mining license fees are recognized as prepayments and amortized to the consolidated income statement on a straight-line basis over the effective period of mining according to the mining license.

Management costs incurred during the investment phase of the Phu Huu B.O.T project reflect costs included in the approved pricing scheme for cost recovery to the project investor. These costs are recognized as prepaid expenses and are gradually amortized into the Income Statement based on the toll collection period required for the project's cost recovery.

Expenditures on repairs of fixed assets are not capitalised to the carrying amount of the related assets. Such costs are recognised directly in profit or loss, or amortised to operating expenses over a period not exceeding three years. For assets subject to cyclical (major) repairs, the entity may recognise a provision for the estimated repair costs and charge it to expense on a systematic basis each year. If the actual repair costs exceed the provision, the excess is recognised in profit or loss; if the actual costs are lower than the provision, the difference is reversed and credited to profit or loss in the year.

Other types of prepayments comprise costs of small tools and supplies issued for consumption. These expenses are capitalized as prepayments and are allocated to the consolidated income statement using the straight-line method in accordance with the current prevailing accounting regulations.

Payable provisions

Payable provisions are recognized when the Company has a present obligation as a result of a past event, and it is probable that the Company will be required to settle that obligation. Provisions are measured at the management’s best estimate of the expenditure required to settle the obligation as at the consolidated balance sheet date.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi 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 nợ phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Việc trích và sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi tuân thủ theo các quy định về kế toán và tài chính hiện hành.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều kỳ kế toán cho hàng hóa chưa được cung cấp. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Ghi nhận doanh thu

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 hàng

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:
- (a) 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;
 - (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
 - (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
 - (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu từ thu phí giao thông đường bộ

Doanh thu từ hoạt động thu phí giao thông đường bộ được ghi nhận dựa trên doanh số bán vé theo mức phí quy định của Nhà nước áp dụng trên mỗi tuyến đường mà Công ty được phép thu để hoàn vốn đầu tư của Dự án B.O.T Phú Hữu.

Doanh thu từ 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. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Bonus and welfare funds

The bonus and welfare funds are set aside for the purpose of pecuniary rewarding and encouraging, offering common benefits and improving employees' benefits and presented as a liability in the consolidated balance sheet. The provisioning and utilization of the bonus and welfare fund must adhere to prevailing accounting and financial principles.

Unearned revenue

Unearned revenue is the amounts received in advance relating to results of operations of multiple accounting periods for services or products that have been yet provided or delivered. The Company recognizes unearned revenue in proportion to its obligations that the Company will have to perform in the future. When the revenue recognition conditions are satisfied, unearned revenue will be recognized in the consolidated income statement for the year corresponding to the portion that meets the revenue recognition conditions.

Revenue recognition

Revenue is recognized when the outcome of such transactions can be measured reliably and it is probable that the economic benefits associated with the transactions will flow to the Company.

Revenue from the sale of goods

Revenue from the sale of goods is recognised when all five (5) following conditions are satisfied:

- (a) The Company has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the goods;
- (b) The Company retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with; ownership nor effective control over the goods sold;
- (c) The amount of revenue can be measured reliably;
- (d) It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company; and
- (e) The costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

Revenue from road traffic toll collection

Revenue from road traffic toll operations is recognised based on ticket sales at the toll rates prescribed by the State applied to each road where the Company is authorised to collect tolls in order to recover the investment of the Phu Huu B.O.T Project.

Revenue from rendering of services

Revenue of a transaction involving the rendering of services is recognised when the outcome of such transaction can be measured reliably. The outcome of a transaction can be measured reliably when all four (4) following conditions are satisfied:

- (a) The amount of revenue can be measured reliably;
- (b) It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company;
- (c) The percentage of completion of the transaction at the consolidated balance sheet date can be measured reliably; and
- (d) The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

Interest income

Interest income is accrued on a time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Lãi từ các khoản đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa dịch vụ đã tiêu thụ trong năm báo cáo nhưng đến năm sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong năm báo cáo nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng 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.

Lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu đối với toàn bộ cổ phiếu phổ thông của Công ty. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách điều chỉnh lợi nhuận sau thuế hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm, bao gồm cả trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền chọn mua cổ phiếu.

Các bên liên quan

Các bên được gọi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Dividend income

Dividend income from investments is recognised when the Company’s right to receive payment has been established.

Sales deductions

Sales deductions include trade discounts.

Sales deductions incurred in the same year of the related revenue from sales of products, goods and rendering of services are recorded as a deduction from the revenue of that year. In case that sales deductions for sales of products, goods or rendering of services sold in the year incurred after the balance sheet date but before the issuance of the consolidated financial statements, the Company recorded as revenue deductions for the year.

Foreign currencies

Transactions arising in foreign currencies are translated at exchange rates ruling at the transaction date. The balances of monetary items denominated in foreign currencies as at the consolidated balance sheet date are retranslated at the exchange rates of commercial bank where the Company usually transacts on the same date. Exchange differences arising from the translation of these accounts are recognised in the consolidated income statement.

Borrowing costs

Borrowing costs are recognised in the consolidated income statement in the year when incurred unless they are capitalised in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 16 “Borrowing costs”. Accordingly, borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale. Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the cost of those assets. For specific borrowings for the purpose of construction of fixed assets and investment properties, borrowing costs are capitalised even when the construction period is under 12 months.

Earnings per share

The Company presents basic earnings per share (EPS) and diluted earnings per share (Diluted EPS) for its ordinary shares. Basic EPS is calculated by having the profit after tax or loss attributable to the ordinary shareholders of the Company divided by the weighted average number of outstanding ordinary shares during the year. Diluted EPS is determined by adjusting the profit after tax or loss attributable to the ordinary shareholders and the weighted average number of ordinary shares outstanding taking into consideration the effect of all dilutive potential ordinary shares, which comprise convertible bonds and share options.

Related parties

Parties are considered to be related parties of the Company if one party has the ability to directly or indirectly control the other party or exercise significant influence over the other party in making financial and operating decisions, or when the Company and other party are under common control or under common significant influence. Related parties can be enterprises or individuals, including close members of their families.

Taxation

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years (including loss carried forward, if any) and it further excludes items that are never taxable or deductible.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5.TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	2.300.051.411	1.295.987.425
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	515.879.983.059	346.714.065.182
Các khoản tương đương tiền (i)	-	500.504.709.310
	518.180.034.470	848.514.761.917

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng và hưởng lãi suất áp dụng.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế giới Nhà	38.357.523.000	83.552.369.654
Công ty TNHH Hòa Thành Tiến	32.817.632.750	38.136.231.667
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Bảo An Sài Gòn	30.540.140.641	32.381.733.831
Công ty Cổ phần Thương mại Phương Nam	27.531.840.003	28.913.971.791
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đức Thành	28.139.894.524	24.804.815.192
Khách hàng khác	16.456.841.040	32.369.112.031
	173.843.871.958	240.158.234.166
Trong đó: Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)	2.591.552.933	425.007.276

Deferred tax is recognised on significant differences between carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit and is accounted for using balance sheet liability method. Deferred tax liabilities are generally recognised for all temporary differences and deferred tax assets are recognised to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences can be utilised.

Deferred tax is calculated at the tax rates that are expected to apply in the year when the liability is settled or the asset realised. Deferred tax is charged or credited to profit or loss, except when it relates to items charged or credited directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same tax authority and the Company intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

The determination of the tax currently payable is based on the current interpretation of tax regulations. However, these regulations are subject to periodic variation and their ultimate determination depends on the results of the tax authorities’ examinations.

Other taxes are paid in accordance with the prevailing tax laws in Vietnam.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Cash on hand	2,300,051,411	1,295,987,425
Bank demand deposits	515,879,983,059	346,714,065,182
Cash equivalents (i)	-	500,504,709,310
	518,180,034,470	848,514,761,917

(i) Cash equivalents represents term deposits with terms not exceeding 03 months and earn the interest at applicable rates.

6. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Home World Construction Material Supermarket Joint Stock Company	38,357,523,000	83,552,369,654
Hoa Thanh Tien Company Limited	32,817,632,750	38,136,231,667
Bao An Saigon Investment Trading Company Limited	30,540,140,641	32,381,733,831
Phuong Nam Trading Joint Stock Company	27,531,840,003	28,913,971,791
Duc Thanh Trading Investment Joint Stock Company	28,139,894,524	24,804,815,192
Others	16,456,841,040	32,369,112,031
	173,843,871,958	240,158,234,166
In which: Short-term receivables from related parties (Details stated in Note 34)	2,591,552,933	425,007,276

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thiết kế Công nghiệp và Hệ thống Kỹ thuật Lilama 69-3	15.797.460.606	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn DAT	11.262.158.352	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Bình Minh	10.229.278.220	-
Liên danh Công ty Cổ phần Kiến trúc Xây dựng và Thương mại Top House - Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư TTH Việt Nam	7.971.500.000	-
Công ty Cổ phần Đức Việt 568	5.995.200.000	5.995.200.000
Hefei Cement Research & Design Institute Corporation Ltd	843.861.281	7.487.041.151
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thiết Bị và Công nghệ	-	4.165.001.598
Người bán khác	22.021.196.288	21.617.716.966
	74.120.654.747	39.264.959.715
Trong đó: Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)	292.929.366	145.953.000

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Tiền chi hỗ trợ người lao động nghỉ việc (i)	53.574.127.500	53.574.127.500
Phải thu khác	6.850.960.036	9.024.618.573
	60.425.087.536	62.598.746.073
b. Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ	26.796.856.223	22.685.480.453
	26.796.856.223	22.685.480.453

(i) Đây là khoản tạm ứng nguồn kinh phí hỗ trợ người lao động nghỉ việc do di dời Trạm nghiền Thủ Đức theo Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg (“Quyết định 86”) ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị và sẽ được hoàn trả lại từ nguồn vốn tạo ra từ vị trí sau khi di dời theo quy định tại Quyết định 86. Sau đó, Quyết định 86 đã được thay thế bằng Nghị định số 167/2017/NĐ-CP về quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công do Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2017. Ngày 15 tháng 7 năm 2021, Chính phủ ban hành Nghị định số 67/2021/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP.

7. SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Lilama 69-3 Design Industrial and Systems Engineering Joint Stock Company	15,797,460,606	-
DAT Group Joint Stock Company	11,262,158,352	-
Binh Minh Energy Development and Investment Joint Stock Company	10,229,278,220	-
Top House Construction and Trading Architecture Joint Stock Company and TTH Vietnam Trading and Investment Co., Ltd	7,971,500,000	-
Duc Viet 568 Joint Stock Company	5,995,200,000	5,995,200,000
Hefei Cement Research & Design Institute Corporation Ltd	843,861,281	7,487,041,151
Machinery and Technology Import Export Joint Stock Company	-	4,165,001,598
Others	22,021,196,288	21,617,716,966
	74,120,654,747	39,264,959,715
In which: Short-term advances to related parties (Details stated in Note 34)	292,929,366	145,953,000

8. OTHER RECEIVABLES

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
a. Current		
Unemployment compensation (i)	53,574,127,500	53,574,127,500
Others	6,850,960,036	9,024,618,573
	60,425,087,536	62,598,746,073
b. Non-current		
Deposits	26,796,856,223	22,685,480,453
	26,796,856,223	22,685,480,453

Represents the advance for supporting unemployment compensation due to cessation of Thu Duc Grinding Terminal according to Decision No.86/2010/QĐ-TTg (“Decision 86”) of the Prime Minister dated 22 December 2010 on promulgating financial regulation for the relocation of the entities causing environmental pollution and the entities must relocate according to urban construction planning and shall be refunded by the capital source which is formed from the latter location according to the provisions of Decision 86. Decision 86 was then replaced by Decree No. 167/2017/ND-CP on disposition of public property issued by the Government on 31 December 2017. On 15 July 2021, the Government issued Decree No. 67/2021/ND-CP amending and supplementing numbers of articles of Decree No. 167/2017/ND-CP.

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a. Hàng tồn kho				
Nguyên liệu, vật liệu	343.327.899.672	(10.376.816.541)	355.863.133.894	(10.685.437.160)
Công cụ, dụng cụ	3.790.303.927	-	4.316.982.598	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	17.460.594.552	-	15.693.529.615	-
Thành phẩm	328.395.037.874	-	280.483.259.147	
Hàng hóa	-	-	442.411.111	-
	692.973.836.025	(10.376.816.541)	656.799.316.365	(10.685.437.160)
b. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	99.825.788.867	-	113.640.619.670	-
Tổng cộng	792.799.624.892	(10.376.816.541)	770.439.936.035	(10.685.437.160)

Trong năm, Công ty đã hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền 308.620.619 VND (năm 2024: trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với nguyên liệu, vật liệu mất phẩm chất, lạc hậu và không còn nhu cầu sử dụng với số tiền 1.365.505.390 VND và hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền là 27.168.691.015 VND).

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, bao gồm trong chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là giá trị của hàng tồn kho bất động sản với số tiền là 8.491.960.952 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 8.491.960.952 VND).

10.CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
a. Ngắn hạn				
Vật tư tiêu hao	53.455.873.656		28.280.271.417	
Chi phí bảo hiểm	2.510.123.802		2.592.033.610	
	55.965.997.458		30.872.305.027	

9. INVENTORIES

	Closing balance		Opening balance	
	VND		VND	
	Cost	Provision	Cost	Provision
a. Inventories				
Raw materials	343,327,899,672	(10,376,816,541)	355,863,133,894	(10,685,437,160)
Tools and supplies	3,790,303,927	-	4,316,982,598	-
Work in progress (i)	17,460,594,552	-	15,693,529,615	-
Finished goods	328,395,037,874	-	280,483,259,147	-
Merchandise	-	-	442,411,111	-
	692,973,836,025	(10,376,816,541)	656,799,316,365	(10,685,437,160)
b. Long-term reserved spare parts	99,825,788,867	-	113,640,619,670	-
Total	792,799,624,892	(10,376,816,541)	770,439,936,035	(10,685,437,160)

During the year, VND 308,620,619 was reversed as provision for devaluation of inventories (2024: VND 1,365,505,390 was provided as a provision for devaluation of inventories which were sub-standard, obsolete and no longer in demand, and VND 27,168,691,015 was reversed as provision for devaluation of inventories).

(i) As at 31 December 2025, included in the Company’s work-in-process is inventory property with an amount of VND 8,491,960,952 (as at 31 December 2024: VND 8,491,960,952).

10. PREPAYMENTS

	Closing balance		Opening balance	
	VND		VND	
a. Current				
Consumable supplies	53,455,873,656		28,280,271,417	
Insurance expenses	2,510,123,802		2,592,033,610	
	55,965,997,458		30,872,305,027	

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
b. Dài hạn		
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	140.970.689.757	119.534.154.655
Chi phí bóc tầng phủ, hồ thu, hồ lắng	117.277.424.905	127.156.835.315
Chi phí giải phóng mặt bằng	106.412.519.874	110.096.463.499
Chi phí quản lý trong giai đoạn đầu tư Dự án B.O.T Phú Hữu	49.339.415.498	52.358.158.913
Vật tư tiêu hao	34.113.469.499	34.503.697.026
Chi phí sửa chữa lớn	32.436.588.832	38.305.689.103
Chi phí khác	48.688.269.689	52.542.648.728
	529.238.378.054	534.497.647.239

(i) Trong năm 2025, Luật Địa chất và Khoáng sản số 54/2024/QH15 ban hành ngày 29 tháng 11 năm 2024 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, và Nghị định số 193/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Địa chất và khoáng sản đã có hiệu lực từ ngày 02 tháng 7 năm 2025. Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản cho các mỏ mà Công ty đang khai thác sẽ được quyết toán lần đầu theo quy định của Luật này. Đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đang làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để quyết toán tiền cấp quyền khai thác khoáng sản cho các mỏ này.

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
b. Non-current		
Mining license fee (i)	140,970,689,757	119,534,154,655
Stripping costs, gauge valve	117,277,424,905	127,156,835,315
Land clearance expenses	106,412,519,874	110,096,463,499
Management cost in construction period of Phu Huu B.O.T	49,339,415,498	52,358,158,913
Consumable supplies	34,113,469,499	34,503,697,026
Major repair costs	32,436,588,832	38,305,689,103
Others	48,688,269,689	52,542,648,728
	529,238,378,054	534,497,647,239

(i) In 2025, the Law on Geology and Minerals No. 54/2024/QH15, issued on 29 November 2024, came into effect on 01 July 2025, and Decree No. 193/2025/ND-CP, which details certain articles and enforcement measures of the Law on Geology and Minerals, came into effect on 02 July 2025. The mineral mining rights fees for the mines currently operated by the Company will be finalized for the first time in accordance with the provisions of this Law. As of the issuance date of these consolidated financial statements, the Company is working with the competent authorities to finalize the mineral mining rights fees for these mines.

11.TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	3.607.833.929.909	9.225.119.108.172	315.882.388.952	58.947.919.859	697.459.364.166	13.905.242.711.058
Tăng trong năm	651.360.000	14.023.191.572	5.499.742.727	1.234.915.300	-	21.409.209.599
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	28.084.008.797	869.450.101	-	-	-	28.953.458.898
Thanh lý, nhượng bán	(4.307.686.207)	(18.686.994.291)	(40.137.823.795)	(593.530.887)	-	(63.726.035.180)
Số dư cuối năm	3.632.261.612.499	9.221.324.755.554	281.244.307.884	59.589.304.272	697.459.364.166	13.891.879.344.375
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	1.999.976.742.898	6.716.373.444.193	280.468.115.279	47.958.093.150	427.628.287.163	9.472.404.682.683
Khấu hao trong năm	113.330.815.731	401.631.886.706	6.405.868.260	3.568.542.296	24.025.076.467	548.962.189.460
Thanh lý, nhượng bán	(4.300.720.607)	(18.686.994.291)	(40.137.823.795)	(593.530.887)	-	(63.719.069.580)
Số dư cuối năm	2.109.006.838.022	7.099.318.336.608	246.736.159.744	50.933.104.559	451.653.363.630	9.957.647.802.563
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	1.607.857.187.011	2.508.745.663.979	35.414.273.673	10.989.826.709	269.831.077.003	4.432.838.028.375
Tại ngày cuối năm	1.523.254.774.477	2.122.006.418.946	34.508.148.140	8.656.199.713	245.806.000.536	3.934.231.541.812

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 2.380.690.637.216 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 2.342.942.111.794 VND) và nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết chờ thanh lý với giá trị là 1.427.409.947 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 55.349.937.758 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 21, Công ty đã thế chấp một số tài sản để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn.

11. INCREASES, DECREASES IN TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Motor vehicles, transmission equipment	Office equipment	Others	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
COST						
Opening balance	3,607,833,929,909	9,225,119,108,172	315,882,388,952	58,947,919,859	697,459,364,166	13,905,242,711,058
Additions	651,360,000	14,023,191,572	5,499,742,727	1,234,915,300	-	21,409,209,599
Transfer from construction in progress	28,084,008,797	869,450,101	-	-	-	28,953,458,898
Disposals	(4,307,686,207)	(18,686,994,291)	(40,137,823,795)	(593,530,887)	-	(63,726,035,180)
Closing balance	3,632,261,612,499	9,221,324,755,554	281,244,307,884	59,589,304,272	697,459,364,166	13,891,879,344,375
ACCUMULATED DEPRECIATION						
Opening balance	1,999,976,742,898	6,716,373,444,193	280,468,115,279	47,958,093,150	427,628,287,163	9,472,404,682,683
Charge for the year	113,330,815,731	401,631,886,706	6,405,868,260	3,568,542,296	24,025,076,467	548,962,189,460
Disposals	(4,300,720,607)	(18,686,994,291)	(40,137,823,795)	(593,530,887)	-	(63,719,069,580)
Closing balance	2,109,006,838,022	7,099,318,336,608	246,736,159,744	50,933,104,559	451,653,363,630	9,957,647,802,563
NET BOOK VALUE						
Opening balance	1,607,857,187,011	2,508,745,663,979	35,414,273,673	10,989,826,709	269,831,077,003	4,432,838,028,375
Closing balance	1,523,254,774,477	2,122,006,418,946	34,508,148,140	8,656,199,713	245,806,000,536	3,934,231,541,812

As at 31 December 2025, the cost of the Company’s tangible fixed assets which have been fully depreciated but are still in use is VND 2,380,690,637,216 (as at 31 December 2024: VND 2,342,942,111,794) and the cost of tangible fixed assets fully depreciated awaiting disposal is VND 1,427,409,947 (as at 31 December 2024: VND 55,349,937,758).

As noted further in Note 21, the Company has pledged its fixed assets to secure some short-term bank loans.

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền thu phí hoàn vốn dự án B.O.T (*)	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Bản quyền	Tài sản khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	548.066.173.755	101.854.072.005	31.499.684.630	3.247.354.120	8.349.028.561	693.016.313.071
Tăng trong năm	-	-	2.402.000.000	-	3.416.000.000	5.818.000.000
Giảm trong năm	(1.464.097.876)	(1.789.508.560)	-	-	-	(3.253.606.436)
Số dư cuối năm	546.602.075.879	100.064.563.445	33.901.684.630	3.247.354.120	11.765.028.561	695.580.706.635
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	8.079.353.117	9.717.048.615	28.542.756.212	3.247.354.120	2.514.716.927	52.101.228.991
Khấu hao trong năm	31.115.451.488	519.964.395	1.190.597.892	-	968.669.430	33.794.683.205
Giảm trong năm	(79.668.809)	(1.789.508.560)	-	-	-	(1.869.177.369)
Số dư cuối năm	39.115.135.796	8.447.504.450	29.733.354.104	3.247.354.120	3.483.386.357	84.026.734.827
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	539.986.820.638	92.137.023.390	2.956.928.418	-	5.834.311.634	640.915.084.080
Tại ngày cuối năm	507.486.940.083	91.617.058.995	4.168.330.526	-	8.281.642.204	611.553.971.808

(*) Quyền thu phí hoàn vốn Dự án B.O.T có được từ Hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao số 03/2012/HĐ-B.O.T ngày 4 tháng 5 năm 2012 ký giữa Công ty và Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh) để thực hiện Dự án xây dựng Đường nối từ đường Nguyễn Duy Trinh vào Khu công nghiệp Phú Hữu, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh (“Dự án B.O.T Phú Hữu”). Theo phương án giá được trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và biên bản thỏa thuận với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm cơ sở ban hành mức giá cụ thể dịch vụ sử dụng đường bộ Dự án B.O.T Phú Hữu, Công ty dự kiến thu phí hoàn vốn đến năm 2040 hoặc dừng thu phí khi đã thu đủ chi phí đầu tư được quyết toán, trên cơ sở đảm bảo tỷ suất lãi vốn chủ sở hữu cho nhà đầu tư là 10%/năm. Công ty có trách nhiệm rà soát, cập nhật lại phương án tài chính để lấy ý kiến của các cơ quan chức năng, báo cáo Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, chấp thuận làm cơ sở đàm phán ký kết Phụ lục hợp đồng, trong đó xác định lại thời gian thu phí dịch vụ đường bộ của Dự án. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty đang trong quá trình hoàn thiện hồ sơ để trình các cấp có thẩm quyền đàm phán ký kết Phụ lục hợp đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 9.459.700.170 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 9.459.700.170 VND) và nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết đang chờ thanh lý với giá trị là 0 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1.789.508.560 VND).

12. INCREASES, DECREASES IN INTANGIBLE ASSETS

	The right to charge for cost recovery in the B.O.T project (*)	Land use rights	Computer software	Copyrights	Others	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
COST						
Opening balance	548,066,173,755	101,854,072,005	31,499,684,630	3,247,354,120	8,349,028,561	693,016,313,071
Additions	-	-	2,402,000,000	-	3,416,000,000	5,818,000,000
Decrease	(1,464,097,876)	(1,789,508,560)	-	-	-	(3,253,606,436)
Closing balance	546,602,075,879	100,064,563,445	33,901,684,630	3,247,354,120	11,765,028,561	695,580,706,635
ACCUMULATED AMORTISATION						
Opening balance	8,079,353,117	9,717,048,615	28,542,756,212	3,247,354,120	2,514,716,927	52,101,228,991
Charge for the year	31,115,451,488	519,964,395	1,190,597,892	-	968,669,430	33,794,683,205
Decrease	(79,668,809)	(1,789,508,560)	-	-	-	(1,869,177,369)
Closing balance	39,115,135,796	8,447,504,450	29,733,354,104	3,247,354,120	3,483,386,357	84,026,734,827
NET BOOK VALUE						
Opening balance	539,986,820,638	92,137,023,390	2,956,928,418	-	5,834,311,634	640,915,084,080
Closing balance	507,486,940,083	91,617,058,995	4,168,330,526	-	8,281,642,204	611,553,971,808

(*) The right to charge for cost recovery in the B.O.T project is obtained through the Build-Operate-Transfer (B.O.T) Contract No. 03/2012/HD-B.O.T, signed on 4 May 2012, between the Company and the competent state authority (Department of Construction of Ho Chi Minh City). This agreement pertains to the construction of the road connecting Nguyen Duy Trinh Street to the Phu Huu Industrial Zone in District 9 (now Thu Duc Ward), Ho Chi Minh City (referred to as the “Phu Huu B.O.T Project”). According to the pricing scheme submitted to the People's Committee of Ho Chi Minh City and the agreement with the relevant state authority, which serves as the basis for establishing the specific road service fees for the Phu Huu B.O.T Project, the Company expects to recover its investment until 2040 or cease toll collection once the total investment has been fully recovered, ensuring an equity return rate of 10% per year. The Company is responsible for reviewing and updating the financial plan, seeking input from relevant authorities, and submitting it to the People's Committee of Ho Chi Minh City for review and approval. This will form the basis for negotiating and signing an Appendix to the contract, which will include the determination of the toll collection period for the road service fees of the Project. As of the date of these consolidated financial statements, the Company is in the process of finalizing the documentation to submit to the authorities for negotiation and signing of the contract appendix.

As at 31 December 2025, the cost of intangible assets includes VND 9,459,700,170 (31 December 2024: VND 9,459,700,170) of assets which have been fully amortized but are still in use and the cost of intangible assets fully amortized awaiting disposal is VND 0 (31 December 2024: VND 1,789,508,560).

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án Khu nhà ở cán bộ công nhân viên - Nhà máy xi măng Bình Phước (i)	200.505.175.327	200.505.175.327
Các dự án tại Kiên Lương	172.895.883.591	124.883.915.193
Dự án khai thác mỏ đá vôi núi Trầu, núi Còm, Châu Hang	110.493.140.094	109.521.780.395
Dự án Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện tại nhà máy xi măng Bình Phước	110.539.745.247	3.862.979.786
Các dự án tại Bình Phước	64.927.954.631	65.690.810.343
Các dự án khác	37.881.572.533	21.719.608.196
	697.243.471.423	526.184.269.240

Trong năm, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang với số tiền là 225.457.803 VND.

(i) Ngày 07 tháng 5 năm 2021, UBND tỉnh Bình Phước đã ban hành Quyết định số 1184/QĐ-UBND về việc thu hồi lại diện tích đất để xây dựng dự án Khu nhà ở cán bộ công nhân viên – Nhà máy xi măng Bình Phước, theo đó dự án được yêu cầu dừng thực hiện, UBND tỉnh cũng yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu xem xét xử lý các vấn đề tài chính và chi phí đầu tư liên quan cho Công ty. Ngày 19 tháng 7 năm 2021, Công ty gửi văn bản số 2070/HT1-QLDA cho Sở Tài nguyên và Môi trường về nội dung do UBND tỉnh Bình Phước chưa thống nhất được phương án tài chính và các chi phí khác có liên quan đến dự án nên Công ty kiến nghị tạm thời chưa bàn giao đất thực địa. Ngày 21 tháng 9 năm 2023, UBND tỉnh Bình Phước tiếp tục gửi văn bản số 3311/UBND-KT đề nghị Công ty bàn giao đất ngoài thực địa như theo quyết định số 1184/QĐ-UBND. Ngày 04 tháng 10 năm 2023, Công ty gửi văn bản số 2882/HT1-QLDA phản hồi về kế hoạch bàn giao lại lô đất cho UBND, theo đó, sau khi có kết quả báo cáo kiểm toán độc lập, Công ty sẽ trình Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt cho phép dừng dự án, phê duyệt quyết toán dự án và phê duyệt thống nhất bàn giao lại đất cho địa phương. Ngày 13 tháng 02 năm 2025, Công ty gửi văn bản số 68/QLDA-KTDA báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai (trước đây là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước)về chi phí đầu tư đã thực hiện của dự án. Ngày 19 tháng 9 năm 2025, Công ty đã gửi công văn báo cáo và kiến nghị xử lý các nội dung liên quan đến dự án cho UBND tỉnh Đồng Nai (trước đây là UBND tỉnh Bình Phước).Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, UBND tỉnh Đồng Nai và các cơ quan liên quan chưa có hướng dẫn hay quyết định chính thức về các vấn đề tài chính và chi phí đầu tư liên quan đến dự án trên của Công ty.

13. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Housing project for officials and employees - Binh Phuoc Cement Factory (i)	200,505,175,327	200,505,175,327
Projects at Kien Luong	172,895,883,591	124,883,915,193
Limestone mining project at Trau, Com and Chau Hang mountain	110,493,140,094	109,521,780,395
Waste heat utilization power generation project in Binh Phuoc	110,539,745,247	3,862,979,786
Projects at Binh Phuoc	64,927,954,631	65,690,810,343
Others	37,881,572,533	21,719,608,196
	697,243,471,423	526,184,269,240

During the year, VND 225,457,803 of interest expense was capitalized into work-in-progress construction costs.

(i) (On 07 May 2021, the People's Committee of Binh Phuoc province issued Decision No. 1184/QĐ-UBND on reclaiming the land area to build the housing project for officials and employees - Binh Phuoc Cement Factory. Accordingly, the project was requested to stop implementation. The Provincial People's Committee also requested that the Department of Natural Resources and Environment advise and consider handling financial issues and related investment costs for the Company. On 19 July 2021, the Company sent document No. 2070/HT1-QLDA to the Department of Natural Resources and Environment regarding the fact that the People's Committee of Binh Phuoc province has not yet agreed on a financial plan and other costs related to the project, so the Company proposed not to temporarily hand over the land. On 21 September 2023, the People's Committee of Binh Phuoc province continued to send document No. 3311/UBND-KT requesting the Company to hand over land in the field as per Decision No. 1184/QĐ-UBND. On 04 October 2023, the Company sent document No. 2882/HT1-QLDA responding to the plan to hand over the land lot to the People's Committee. Accordingly, after having the results of the independent audit report, the Company will submit to the Board of Directors for approval to stop the project, approve the project settlement and approve handover of land to the local authority. On 13 February 2025, the Company submitted document No. 68/QLDA-KTDA reporting to the Department of Natural Resources and Environment of Dong Nai Province (formerly the Department of Natural Resources and Environment of Binh Phuoc Province) on the investment costs incurred for the project. On 19 September 2025, the Company submitted an official letter reporting and proposing actions regarding matters related to the project to the People’s Committee of Dong Nai Province (formerly the People’s Committee of Binh Phuoc Province). As of the date of these separate financial statements, the People’s Committee of Dong Nai Province and the relevant authorities have not issued any official guidance or decisions concerning the financial issues and investment costs related to the Company’s above-mentioned project.

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất áp dụng.

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	17.729.476.303	17.729.476.303	17.014.852.499	17.014.852.499
	17.729.476.303	17.729.476.303	17.014.852.499	17.014.852.499

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm				Số đầu năm			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành (i)	2.310.000	42.000.000.000	(13.125.000.000)	28.875.000.000	2.310.000	42.000.000.000	(8.736.000.000)	33.264.000.000
Công ty Cổ phần Vicem Thạch Cao Xi măng (i)	700	14.000.000.000	(10.850.000.000)	3.150.000.000	700	14.000.000.000	(10.780.000.000)	3.220.000.000
		56.000.000.000	(23.975.000.000)	32.025.000.000		56.000.000.000	(19.516.000.000)	36.484.000.000

(i) Công ty xác định giá trị hợp lý và trích lập dự phòng giảm giá đầu tư với các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là căn cứ vào giá trị giao dịch chứng khoán trên sàn HOSE, HNX của các đơn vị đó tại phiên giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính.

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các đơn vị khác được trình bày tại Thuyết minh số 34.

14. FINANCIAL INVESTMENTS

a. Held-to-maturity investments

The balance represents deposits at the commercial banks with terms of twelve months and earn the interest at applicable rates.

	Closing balance		Opening balance	
	VND		VND	
	Cost	Carrying amount	Cost	Carrying amount
Term deposits	17,729,476,303	17,729,476,303	17,014,852,499	17,014,852,499
	17,729,476,303	17,729,476,303	17,014,852,499	17,014,852,499

b. Equity investments in other entities

	Closing balance				Opening balance			
	Quantity of shares	Value VND	Provision VND	Fair value VND	Quantity of shares	Value VND	Provision VND	Fair value VND
Ben Thanh Rubber Joint Stock Company (i)	2,310,000	42,000,000,000	(13,125,000,000)	28,875,000,000	2,310,000	42,000,000,000	(8,736,000,000)	33,264,000,000
Vicem Gypsum and Cement Joint Stock Company (i)	700,000	14,000,000,000	(10,850,000,000)	3,150,000,000	700,000	14,000,000,000	(10,780,000,000)	3,220,000,000
		56,000,000,000	(23,975,000,000)	32,025,000,000		56,000,000,000	(19,516,000,000)	36,484,000,000

(i) The Company determined the fair value of investments in other entities based on the trading value of securities on the HOSE and HNX of those entities at the last trading session preceding the end of the fiscal year.

The significant transactions between the Company and other entities are presented in Note 34.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn (i)	1.108.584.352.425	1.130.188.504.916
	1.108.584.352.425	1.130.188.504.916
Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 34)	212.417.041.240	304.677.435.985

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, không có người bán nào là bên thứ ba có số dư chiếm tỷ lệ hơn 10% trên tổng số dư phải trả người bán ngắn hạn.

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Thanh Trí	46.846.268.020	3.642.165.572
Công ty TNHH Sản xuất Vôi - Thương mại - Dịch vụ Thống Nhất	2.789.763.434	12.194.643.864
Văn phòng điều phối Chương trình Mục tiêu Quốc gia Xây dựng Nông thôn mới tỉnh Bình Phước	-	13.172.824.380
Khác	70.837.822.584	46.674.482.709
	120.473.854.038	75.684.116.525
Trong đó: Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)	193.410.000	165.780.000

15. SHORT-TERM TRADE PAYABLES

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
	Amount/Amount able to be paid off	Amount/Amount able to be paid off
Short-term trade payables (i)	1,108,584,352,425	1,130,188,504,916
	1,108,584,352,425	1,130,188,504,916
In which: Short-term payables to related parties (Details stated in Note 34)	212,417,041,240	304,677,435,985

(i) As at 31 December 2025 and 31 December 2024, there was no third-party vendor whose balance accounted for more than 10% of the total short-term payables.

16. SHORT-TERM ADVANCES FROM CUSTOMERS

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Thanh Tri Trading Investment Company Limited	46,846,268,020	3,642,165,572
Thong Nhat Lime Production - Trading - Services Company Limited	2,789,763,434	12,194,643,864
Coordination Office of National Targeted Program on New Rural Construction of Binh Phuoc Province	-	13,172,824,380
Other	70,837,822,584	46,674,482,709
	120,473,854,038	75,684,116,525
In which: Short-term advances to related parties (Details stated in Note 34)	193,410,000	165,780,000

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚCNGẮN HẠN

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ được khấu trừ trong năm	Số cuối năm	
	Phải thu	Phải trả			Phải thu	Phải trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	2.017.875.039	171.854.582.363	170.590.827.577	-	3.281.629.825
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	-	5.747.152.073	5.747.152.073	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	28.540.280	28.540.280	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	13.078.789.759	76.543.174.687	25.899.105.358	-	63.722.859.088
Thuế thu nhập cá nhân	-	7.005.519.243	29.871.833.194	30.457.916.123	-	6.419.436.314
Thuế tài nguyên	-	4.413.660.436	58.488.203.905	57.182.026.655	-	5.719.837.686
Phí bảo vệ môi trường	-	1.577.344.030	19.736.001.076	19.385.247.799	-	1.928.097.307
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	-	43.797.880.818	43.797.880.818	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất và các loại thuế khác	-	-	35.984.435.555	46.147.461.257	10.163.025.702	-
Thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	561.929	98.796.454	7.571.509.203	7.630.185.681	-	39.558.047
	561.929	28.191.984.961	449.623.313.154	406.866.343.621	10.163.025.702	81.111.418.267

17. TAXES AND AMOUNTS RECEIVABLE/PAYABLE TO THE STATE BUDGET

	Opening balance		Payables during the year	Paid/Deducted during the year	Closing balance	
	Receiv-ables	Payables			Receivables	Payables
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Output value added tax	-	2,017,875,039	171,854,582,363	170,590,827,577	-	3,281,629,825
Value added tax on imported goods	-	-	5,747,152,073	5,747,152,073	-	-
Export, import tax	-	-	28,540,280	28,540,280	-	-
Corporate income tax	-	13,078,789,759	76,543,174,687	25,899,105,358	-	63,722,859,088
Personal income tax	-	7,005,519,243	29,871,833,194	30,457,916,123	-	6,419,436,314
Natural resource tax	-	4,413,660,436	58,488,203,905	57,182,026,655	-	5,719,837,686
Environmental protection fee	-	1,577,344,030	19,736,001,076	19,385,247,799	-	1,928,097,307
Fees for granting mineral exploitation rights	-	-	43,797,880,818	43,797,880,818	-	-
Land rental fee	-	-	35,984,435,555	46,147,461,257	10,163,025,702	-
Other taxes	561,929	98,796,454	7,571,509,203	7,630,185,681	-	39,558,047
	561,929	28,191,984,961	449,623,313,154	406,866,343,621	10,163,025,702	81,111,418,267

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí tái chế bao bì	5.415.022.556	4.934.915.005
Lãi vay phải trả	1.031.159.488	992.442.283
Các khoản khác	4.525.612.687	4.708.382.823
	10.971.794.731	10.635.740.111

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn chủ yếu thể hiện khoản doanh thu chưa thực hiện phát sinh từ chương trình khách hàng truyền thống.

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Khoản tiền nhận hộ của Dự án Khu nhà ở cán bộ công nhân viên - Nhà máy xi măng Bình Phước (i)	201.418.319.952	201.417.459.511
Cổ tức phải trả	6.875.956.700	6.894.633.400
Kinh phí công đoàn phải nộp	1.969.966.437	1.925.228.539
Khác	12.631.801.179	12.913.728.789
	222.896.044.268	223.151.050.239

(i) Phản ánh khoản tiền nhận hộ từ một số cá nhân liên quan tới Dự án Khu nhà ở cán bộ công nhân viên – Nhà máy xi măng Bình Phước với tổng số tiền bao gồm cả gốc và lãi là 201.418.319.952 VND, trong đó, số tiền gốc là 200.987.600.000 VND. Hiện tại, dự án đã và đang được cơ quan chức năng xác minh, làm rõ một số vấn đề về việc triển khai, thực hiện. Ngày 27 tháng 6 năm 2023, Công ty đã có văn bản báo cáo tới các cơ quan chức năng có thẩm quyền về việc sử dụng số tiền này đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật. Đồng thời, Công ty cũng đảm bảo có đủ nguồn lực để đáp ứng các yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền khi có các hướng dẫn tiếp theo về việc xử lý khoản tiền này.

18. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Cost of recycling packaging	5,415,022,556	4,934,915,005
Interest payables	1,031,159,488	992,442,283
Others	4,525,612,687	4,708,382,823
	10,971,794,731	10,635,740,111

19. SHORT-TERM UNEARNED REVENUE

Short-term unearned revenues mainly represent unearned revenue arising from customer loyalty program.

20. OTHER SHORT-TERM PAYABLES

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Received amount on behalf of the project of housing for officials and employees - Binh Phuoc Cement Factory (i)	201,418,319,952	201,417,459,511
Dividend payable	6,875,956,700	6,894,633,400
Union fee	1,969,966,437	1,925,228,539
Others	12,631,801,179	12,913,728,789
	222,896,044,268	223,151,050,239

(i) Represents the amount received on behalf of certain individuals related to the Housing Project - Binh Phuoc Cement Factory with a total amount including principal and interest of VND 201,418,319,952, of which, the principal amount is VND 200,987,600,000. Currently, the project has been verified by the authorities, clarifying a number of implementation issues. On 27 June 2023, the Company sent a written report to the competent authorities on the use of this money to ensure compliance with the provisions of law. At the same time, the Company also ensures that it has enough resources to meet the requirements of competent authorities when there are further instructions on handling this money.

21. VAY NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN

	Số đầu năm			Trong năm		Số cuối năm	
	VND			VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn							
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (i)	905.616.695.418	905.616.695.418	1.503.546.008.578	2.043.327.364.271	365.835.339.725	365.835.339.725	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Đông Sài Gòn (ii)	-	-	128.666.015.605	36.782.855	128.629.232.750	128.629.232.750	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi (iii)	136.670.976.986	136.670.976.986	328.407.549.176	416.857.644.561	48.220.881.601	48.220.881.601	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (iv)	469.102.288.547	469.102.288.547	870.607.240.239	1.293.056.296.725	46.653.232.061	46.653.232.061	
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	-	-	107.962.453.091	107.962.453.091	-	-	
	1.511.389.960.951	1.511.389.960.951	2.939.189.266.689	3.861.240.541.503	589.338.686.137	589.338.686.137	
Vay dài hạn							
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (v)	-	-	28.431.860.606	-	28.431.860.606	28.431.860.606	
	-	-	28.431.860.606	-	28.431.860.606	28.431.860.606	

21. SHORT-TERM AND LONG-TERM LOANS

	Opening balance			In the year		Closing balance	
	VND			VND		VND	
	Amount	Amount able to be paid off	Increases	Decreases	Amount	Amount able to be paid off	
Short-term loans							
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam (“Vietcombank”) – Ho Chi Minh City Branch (i)	905,616,695,418	905,616,695,418	1,503,546,008,578	2,043,327,364,271	365,835,339,725	365,835,339,725	
Military Commercial Joint Stock Bank - East Saigon Branch (ii)	-	-	128,666,015,605	36,782,855	128,629,232,750	128,629,232,750	
Asia Commercial Bank (“ACB”) – Nguyen Van Troi Branch (iii)	136,670,976,986	136,670,976,986	328,407,549,176	416,857,644,561	48,220,881,601	48,220,881,601	
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade (“Vietinbank”) – Ho Chi Minh City Branch (iv)	469,102,288,547	469,102,288,547	870,607,240,239	1,293,056,296,725	46,653,232,061	46,653,232,061	
Shinhan Bank Vietnam Limited	-	-	107,962,453,091	107,962,453,091	-	-	
	1,511,389,960,951	1,511,389,960,951	2,939,189,266,689	3,861,240,541,503	589,338,686,137	589,338,686,137	
Long-term loans							
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam (“Vietcombank”) – Ho Chi Minh City Branch (v)	-	-	28,431,860,606	-	28,431,860,606	28,431,860,606	
	-	-	28,431,860,606	-	28,431,860,606	28,431,860,606	

(i) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với hạn mức là 1.000.000.000.000 VND theo hợp đồng tín dụng số 102/26434/24-DN1/N-CTD ngày 20 tháng 11 năm 2024 và các giấy nhận nợ. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 20 tháng 02 năm 2026. Thời hạn vay không quá 6 tháng kể từ ngày nhận nợ. Lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ và có giá trị kể từ ngày giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất. Lãi vay sẽ được trả vào ngày 26 hàng tháng. Khoản cấp tín dụng được đảm bảo bằng tài sản gắn liền với đất và máy móc thiết bị của dự án Trạm nghiền Long An tại xã Long Cang, tỉnh Tây Ninh theo hợp đồng thế chấp số 0041/1928/TCDN1 ngày 04 tháng 4 năm 2019 và hợp đồng thế chấp số 0042/1928/TCDN1 ngày 04 tháng 04 năm 2019.

(ii) Khoản vay tín chấp từ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Đông Sài Gòn với hạn mức là 300.000.000.000 VND theo hợp đồng tín dụng số 354753.25.280.28222978.TD ngày 27 tháng 11 năm 2025 và các giấy nhận nợ. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh xi măng, clinker. Thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 15 tháng 11 năm 2026. Thời hạn vay không quá 6 tháng kể từ ngày nhận nợ. Lãi suất được quy định theo từng khế ước nhận nợ và có giá trị kể từ ngày giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất.

(iii) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi với hạn mức là 500.000.000.000 VND theo hợp đồng tín dụng số NVT.DN.5878.031025 ngày 28 tháng 10 năm 2025 và các giấy nhận nợ. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xi măng. Thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 28 tháng 10 năm 2026. Thời hạn vay không quá 6 tháng kể từ ngày nhận nợ. Lãi suất được quy định theo từng khế ước nhận nợ và có giá trị kể từ ngày giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất. Lãi vay sẽ được trả vào ngày 25 hàng tháng. Khoản cấp tín dụng được đảm bảo bằng bất động sản tại 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty là chủ sở hữu và toàn bộ quyền lợi của Công ty phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 3039/HĐ-TNMT-QLSDĐ.

(iv) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với hạn mức là 1.000.000.000.000 VND theo hợp đồng tín dụng số 24.305061/2024-HĐCVHM/NHCT900-HT ngày 25 tháng 11 năm 2024 và các giấy nhận nợ. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 24 tháng 11 năm 2025. Thời hạn vay không quá 6 tháng kể từ ngày nhận nợ. Lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ và có giá trị kể từ ngày giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất. Lãi vay sẽ được trả vào ngày 25 hàng tháng. Khoản cấp tín dụng được đảm bảo bằng toàn bộ máy móc thiết bị thuộc Dự án dây chuyền Hà Tiên 2.2 theo hợp đồng thế chấp số 22520001/2022/HĐĐB/NHCT840 ngày 25 tháng 01 năm 2022.

(v) Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền vay tối đa là 173.175.000.000 VND theo hợp đồng tín dụng số 103/26434/24-DN1/T-CTD ngày 20 tháng 11 năm 2024 và các giấy nhận nợ. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn cho dự án “Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện tại nhà máy xi măng Bình Phước”. Thời hạn giải ngân vốn vay tối đa là 24 tháng kể từ ngày 20 tháng 11 năm 2024. Thời hạn vay không quá 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời gian ân hạn tối đa là 12 tháng kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2025 (ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu). Lãi suất cố định 6,1%/năm trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu. Sau thời gian áp dụng lãi suất cố định đến hết 24 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu lãi suất vay = Lãi suất cơ sở + biên độ 1,7%/năm. Sau thời gian 24 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu Lãi suất vay = Lãi suất cơ sở + biên độ 2,4%/năm. Lãi suất được điều chỉnh 6 tháng 1 lần và lãi suất cơ sở là lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND kỳ hạn 12 tháng. Lãi vay sẽ được trả định kỳ 6 tháng/lần vào ngày 26 của tháng cuối cùng kỳ tính lãi. Khoản cấp tín dụng được đảm bảo bằng máy móc thiết bị hình thành trong tương lai của dự án “Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện tại nhà máy xi măng Bình Phước” hợp đồng thế chấp số 91/26424/24-DN1/TC ngày 20 tháng 11 năm 2024.

(i) The loan from Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Ho Chi Minh City Branch with a limit of VND 1,000,000,000,000 under credit contract No. 102/26434/24-DN1/N-CTD dated 20 November 2024 and debit notes. The loan is used to supplement working capital for production and business activities. The credit limit is effective until 20 February 2026. The loan term is not exceeding 6 months from the date of debt receipt. The interest rate is determined according to each debt receipt and is valid from the date of disbursement until the interest rate is adjusted. Interest will be paid on the 26th of every month. The loan is secured by assets attached to the land and machinery and equipment of the Long An Grinding Terminal project in Long Cang Commune, Tay Ninh Province under contract No. 0041/1928/TCDN1 dated 04 April 2019 and contract No. 0042/1928/TCDN1 dated 04 April 2019.

(ii) The loan from Military Commercial Joint Stock Bank – East Sai Gon Branch with a limit of VND 300,000,000,000 under credit contract No. 354753.25.280.28222978.TD dated 27 November 2025 and debit notes. The loan is used to supplement working capital to support the company’s cement and clinker business operations. The term of credit limit is until 15 November 2026. The loan term is not exceeding 6 months from the date of debt receipt. The interest rate is determined according to each debt receipt and is valid from the date of disbursement until the interest rate is adjusted.

(iii) The loan from Asia Commercial Joint Stock Bank – Nguyen Van Troi Branch with a limit of VND 500,000,000,000 under credit contract No. NVT.DN.5878.031025 dated 28 October 2025 and debit notes. The loan is used to supplement working capital to support cement business activities. The term of the credit limit is until 28 October 2026. The loan term is not exceeding 6 months from the date of debt receipt. The interest rate is determined according to each debt receipt and is valid from the date of disbursement until the interest rate is adjusted. Interest will be paid on the 25th of every month. The credit facility is secured by real estate at 604 Vo Van Kiet, Cau Ong Lanh Ward, Ho Chi Minh City, owned by the Company and all of the Company’s rights arising from Land Lease Contract No. 3039/HD-TNMT-QLSDD.

(iv) The loan from Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Ho Chi Minh City Branch with a limit of VND 1,000,000,000,000 under credit contract No. 24.305061/2024-HDCVHM/NHCT900-HT dated 25 November 2024 and debit notes. The loan is used to supplement working capital for production and business activities. The term of credit limit is until 24 November 2025. The loan term is not exceeding 6 months from the date of debt receipt. The interest rate is determined according to each debt receipt and is valid from the date of disbursement until the interest rate is adjusted. Interest will be paid on the 25th of every month. The credit facility is secured by machinery and equipment belonging to the Ha Tien 2.2 Cement Line Project based on the mortgage contract No. 22520001/2022/HDDB/NHCT840 dated 25 January 2022.

(v) The long-term loan from Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Ho Chi Minh City Branch with a limit of VND 173,175,000,000 under credit contract No. 103/26434/24-DN1/T-CTD dated 20 November 2024 and debit notes. The loan was used to supplement capital for the project “Utilising waste heat to generate electricity at the Binh Phuoc Cement Plant.” The maximum loan disbursement period shall be 24 months from 20 November 2024.

The loan term shall not exceed 60 months from the date of the first disbursement.

The maximum grace period shall be 12 months from 30 October 2025 (the day immediately following the first loan disbursement date). A fixed interest rate of 6.1% per annum shall apply for 12 months from the date of the first loan disbursement. After the fixed-rate period, and until the end of 24 months from the date of the first loan disbursement, the lending interest rate shall be the Base Rate plus a margin of 1.7% per annum. After 24 months from the date of the first loan disbursement, the lending interest rate shall be the Base Rate plus a margin of 2.4% per annum. The interest rate shall be adjusted every six (6) months. The Base Rate means the 12-month VND savings deposit interest rate applicable to individual customers. Interest on the loan is payable semi-annually on the 26th of the last month of each interest period. The credit facility is secured by the future machinery and equipment formed under the project “Utilising waste heat to generate electricity at the Binh Phuoc Cement Plant” under the mortgage contract No. 91/26424/24-DN1/TC dated 20 November 2024.

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	1.161.756.592	922.267.989
	1.161.756.592	922.267.989
b. Dài hạn		
Phí phục hồi môi trường (i)	22.828.166.626	20.751.853.742
	22.828.166.626	20.751.853.742

(i) Khoản dự phòng cho việc cải tạo, phục hồi môi trường tương ứng bằng số tiền ký quỹ tại Quỹ Bảo vệ môi trường dựa trên quyết định của UBND tỉnh Bình Phước (nay đã sáp nhập thành UBND tỉnh Đồng Nai) và UBND tỉnh Kiên Giang (nay đã sáp nhập thành UBND tỉnh An Giang) liên quan đến việc cải tạo, phục hồi môi trường của các Dự án khai thác mỏ đá vôi, sét tại Bình Phước và Kiên Lương.

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp 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
Số dư đầu năm trước	3.815.899.110.000	70.877.131.506	918.345.539.128	18.249.082.255	9.540.495.315	4.832.911.358.204
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	60.146.180.469	216.239.051	60.362.419.520
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(17.949.000.000)	-	(17.949.000.000)
Số dư đầu năm nay	3.815.899.110.000	70.877.131.506	918.345.539.128	60.446.262.724	9.756.734.366	4.875.324.777.724
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	273.733.616.880	196.738.284	273.930.355.164
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	(22.287.000.000)	-	(22.287.000.000)
Chia cổ tức bằng tiền (i)	-	-	-	(38.158.991.100)	-	(38.158.991.100)
Số dư cuối năm nay	3.815.899.110.000	70.877.131.506	918.345.539.128	273.733.888.504	9.953.472.650	5.088.809.141.788

(i) Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2025, Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2025 đã thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt với tỷ lệ 01 VND/ĐHĐCĐ (tương đương 1 VND/100 VND/cổ phiếu) cho các cổ đông ghi danh tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để nhận cổ tức năm 2024. Theo đó, Công ty đã chi trả cổ tức năm 2024 cho các cổ đông bằng tiền mặt với tổng số tiền là 38.158.991.100 VND. Theo đó, Công ty đã chi trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông với số tiền là 38.090.388.400 VND.

22. PAYABLE PROVISIONS

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
a. Current		
Fees for granting mineral exploitation rights	1,161,756,592	922,267,989
	1,161,756,592	922,267,989
b. Non-current		
Provision for decommissioning cost (i)	22,828,166,626	20,751,853,742
	22,828,166,626	20,751,853,742

(i) The provision for decomissioning cost is the amount deposited at the Environmental Protection Fund based on the decision of the People’s Committee of Binh Phuoc Province (now merged into the People’s Committee of Dong Nai Province) and the People’s Committee of Kien Giang Province (now merged into the People’s Committee of An Giang Province) regarding the environmental renovation and restoration of limestone and clay mining projects in Binh Phuoc and Kien Luong.

	Owners' contributed capital	Share premium	Investment and development fund	Retained earnings	Non-controlling interests	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
23. OWNERS’ EQUITY						
Prior year’s opening balance	3,815,899,110,000	70,877,131,506	918,345,539,128	18,249,082,255	9,540,495,315	4,832,911,358,204
Profit for the year	-	-	-	60,146,180,469	216,239,051	60,362,419,520
Appropriation of bonus and welfare funds	-	-	-	(17,949,000,000)	-	(17,949,000,000)
Current year’s opening balance	3,815,899,110,000	70,877,131,506	918,345,539,128	60,446,262,724	9,756,734,366	4,875,324,777,724
Profit for the year	-	-	-	273,733,616,880	196,738,284	273,930,355,164
Appropriation of bonus and welfare funds (i)	-	-	-	(22,287,000,000)	-	(22,287,000,000)
Cash dividends declared (i)	-	-	-	(38,158,991,100)	-	(38,158,991,100)
Current year’s closing balance	3,815,899,110,000	70,877,131,506	918,345,539,128	273,733,888,504	9,953,472,650	5,088,809,141,788

(i) According to Resolution No. 01/NQ-DHĐCĐ dated 25 April 2025, the Annual General Meeting of Shareholders approved the cash dividend payment plan for 2024 at a rate of 1% of par value (VND 100 per share) and the appropriation to various funds. Accordingly, the Company allocated to the Bonus and Welfare Fund and the Management Bonus Fund from retained earnings as of 31 December 2024, with a total amount of VND 22,287,000,000. Under Resolution No. 10/10/NQLC-HDQT dated 21 August 2025, the Company’s Board of Directors agreed on the cash dividend payment for 2024 at a rate of 1% of par value (VND 100 per share), totaling VND 38,158,991,100. Accordingly, the Company paid dividends of 2024 to its shareholders in the total amount of VND 38,090,388,400.

Số cổ phiếu đang lưu hành

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Vốn cổ phần được phê duyệt	381.589.911	381.589.911
Cổ phiếu đã phát hành	381.589.911	381.589.911
Cổ phiếu phổ thông	381.589.911	381.589.911
Cổ phiếu quỹ	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	381.589.911	381.589.911
Cổ phiếu phổ thông	381.589.911	381.589.911

Mệnh giá cổ phiếu phổ thông đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu.

Vốn điều lệ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ (%)	Vốn điều lệ đã góp (VND)	Tỷ lệ (%)	Vốn điều lệ đã góp (VND)
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	7,969%	3.041.025.880.000	7,969%	3.041.025.880.000
Cổ đông khác	2,031%	774.873.230.000	2,031%	774.873.230.000
	100%	3.815.899.110.000	100%	3.815.899.110.000

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	1.395.687.412	1.395.687.412
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	778.526	1.237.255
- Euro (EUR)	13	34

Tài sản thuê ngoài

Công ty hiện đang thuê đất và nhà kho theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang. Vào ngày kết thúc niên độ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động này được trình bày như sau:

Number of outstanding shares

	Closing balance	Opening balance
	Shares	Shares
Authorised share capital	381,589,911	381,589,911
Issued share capital	381,589,911	381,589,911
Ordinary shares	381,589,911	381,589,911
Treasury shares	-	-
Ordinary shares	-	-
Outstanding shares in circulation	381,589,911	381,589,911
Ordinary shares	381,589,911	381,589,911

All ordinary shares have a par value of VND 10,000/share.

Charter capital

As at 31 December 2025, the Company's charter capital has been fully contributed by shareholders as follows:

		Closing balance		Opening balance
	Portion (%)	Contributed charter capital (VND)	Portion (%)	Contributed charter capital (VND)
Vietnam National Cement Corporation	79.69%	3,041,025,880,000	79.69%	3,041,025,880,000
Other shareholders	20.31%	774,873,230,000	20.31%	774,873,230,000
	100%	3,815,899,110,000	100%	3,815,899,110,000

24. OFF BALANCE SHEET ITEMS

	Closing balance	Opening balance
Doubtful debts written off (VND)	1,395,687,412	1,395,687,412
Foreign currencies:		
- United States dollar (USD)	778,526	1,237,255
- Euro (EUR)	13	34

Operating lease assets

The Company leases land and warehouse under irrevocable operating lease arrangements. The minimum lease commitments as at consolidated balance sheet date under the operating lease agreements are as follows:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	32.021.781.519	27.902.836.091
Trên 1 năm đến 5 năm	126.952.754.518	111.092.531.268
Trên 5 năm	532.951.645.940	500.252.477.812
	691.926.181.977	639.247.845.171

25. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 2 bộ phận hoạt động sản xuất kinh doanh chính bao gồm bộ phận kinh doanh xi măng, clinker và hoạt động có liên quan; và bộ phận kinh doanh hoạt động đầu tư xây dựng, thu phí giao thông theo hình thức B.O.T. Việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Số cuối năm	Kinh doanh xi măng, clinker và hoạt động có liên quan	Hoạt động đầu tư, xây dựng, thu phí giao thông theo hình thức B.O.T	Tổng
	VND	VND	VND
Tài sản bộ phận	7.040.309.942.353	560.037.725.395	7.600.347.667.748
Tổng tài sản hợp nhất			7.600.347.667.748
Nợ phải trả bộ phận	2.502.367.580.431	9.170.945.529	2.511.538.525.960
Tổng nợ phải trả hợp nhất			2.511.538.525.960
Số đầu năm	Kinh doanh xi măng, clinker và hoạt động có liên quan	Hoạt động đầu tư, xây dựng, thu phí giao thông theo hình thức B.O.T	Tổng
	VND	VND	VND
Tài sản bộ phận	7.629.860.273.287	593.495.400.861	8.223.355.674.148
Tổng tài sản hợp nhất			8.223.355.674.148
Nợ phải trả bộ phận	3.339.361.858.834	8.669.037.590	3.348.030.896.424
Tổng nợ phải trả hợp nhất			3.348.030.896.424

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Less than 1 year	32,021,781,519	27,902,836,091
From 1 - 5 years	126,952,754,518	111,092,531,268
More than 5 years	532,951,645,940	500,252,477,812
Total	691,926,181,977	639,247,845,171

25. BUSINESS SEGMENT AND GEOGRAPHY SEGMENT

Business segment

For management purposes, the Company's organizational structure is divided into two main business segments: the cement and clinker business and related activities, and the investment in construction, traffic toll collection under B.O.T model activities. The Company's management decisions are primarily based on the types of products and services it provides, rather than the geographical areas where the products and services are offered. Therefore, the Company's primary reporting is based on business sectors.

Consolidated balance sheet

Closing balance	Cement and clinker business and related activities	Investment in construction, traffic toll collection under B.O.T model activities	Total
	VND	VND	VND
Segment assets	7,040,309,942,353	560,037,725,395	7,600,347,667,748
Consolidated assets			7,600,347,667,748
Segment liabilities	2,502,367,580,431	9,170,945,529	2,511,538,525,960
Consolidated liabilities			2,511,538,525,960
Opening balance	Cement and clinker business and related activities	Investment in construction, traffic toll collection under B.O.T model activities	Total
	VND	VND	VND
Segment assets	7,629,860,273,287	593,495,400,861	8,223,355,674,148
Consolidated assets			8,223,355,674,148
Segment liabilities	3,339,361,858,834	8,669,037,590	3,348,030,896,424
Consolidated liabilities			3,348,030,896,424

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Năm nay			
	Kinh doanh xi măng, clinker và hoạt động có liên quan	Hoạt động đầu tư, xây dựng, thu phí giao thông theo hình thức B.O.T	Tổng
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	7.225.118.173.665	138.869.886.139	7.363.988.059.804
Giá vốn	6.406.270.183.585	37.661.345.567	6.443.931.529.152
Thu nhập/(chi phí) phát sinh	(552.427.578.632)	(17.265.822.055)	(569.693.400.687)
Lợi nhuận thuần trước thuế	266.420.411.448	83.942.718.517	350.363.129.965
Thuế thu nhập doanh nghiệp	59.644.149.342	16.788.625.459	76.432.774.801
Lợi nhuận thuần sau thuế	206.776.262.106	67.154.093.058	273.930.355.164
Năm trước			
	Kinh doanh xi măng, clinker và hoạt động có liên quan	Hoạt động đầu tư, xây dựng, thu phí giao thông theo hình thức B.O.T	Tổng
	VND	VND	VND
Doanh thu			
Doanh thu thuần	6.848.207.780.576	36.037.916.561	6.884.245.697.137
Giá vốn	6.229.381.237.747	9.616.656.147	6.238.997.893.894
Thu nhập/(chi phí) phát sinh	(559.750.692.944)	(4.722.688.241)	(564.473.381.185)
Lợi nhuận thuần trước thuế	59.075.849.885	21.698.572.173	80.774.422.058
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.072.288.103	4.339.714.435	20.412.002.538
Lợi nhuận thuần sau thuế	43.003.561.782	17.358.857.738	60.362.419.520

Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam, do vậy không có Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý cần phải trình bày.

Consolidated income statement

Current year	Cement and clinker business and related activities	Investment in construction, traffic toll collection under B.O.T model activities	Total
	VND	VND	VND
Revenue	7,225,118,173,665	138,869,886,139	7,363,988,059,804
Cost of sales	6,406,270,183,585	37,661,345,567	6,443,931,529,152
(Expense)/income increase	(552,427,578,632)	(17,265,822,055)	(569,693,400,687)
Accounting profit before tax	266,420,411,448	83,942,718,517	350,363,129,965
Income tax expense	59,644,149,342	16,788,625,459	76,432,774,801
Net profit after corporate income tax	206,776,262,106	67,154,093,058	273,930,355,164
Prior year	Cement and clinker business and related activities	Investment in construction, traffic toll collection under B.O.T model activities	Total
	VND	VND	VND
Revenue	6,848,207,780,576	36,037,916,561	6,884,245,697,137
Cost of sales	6,229,381,237,747	9,616,656,147	6,238,997,893,894
(Expense)/income increase	(559,750,692,944)	(4,722,688,241)	(564,473,381,185)
Profit before tax	59,075,849,885	21,698,572,173	80,774,422,058
Income tax expense	16,072,288,103	4,339,714,435	20,412,002,538
Net profit after corporate income tax	43,003,561,782	17,358,857,738	60,362,419,520

Geography segment

The Company has no business activities outside of Vietnam; therefore, there is no geographical report that needs to be presented.

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.963.542.745.613	7.360.182.839.307
Trong đó:		
- Xi măng, clinker	7.791.252.617.745	7.311.303.661.855
- Dịch vụ thu phí giao thông (*)	138.869.886.139	36.037.916.561
- Cát, vật liệu phụ và các dịch vụ	33.420.241.729	12.841.260.891
Các khoản giảm trừ doanh thu	(599.554.685.809)	(475.937.142.170)
- Chiết khấu thương mại	(599.554.685.809)	(475.937.142.170)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.363.988.059.804	6.884.245.697.137
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 34)	78.858.794.601	30.930.233.407

(*) Theo Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2024, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành mức giá tối đa dịch vụ sử dụng đường bộ tại Dự án B.O.T Phú Hữu. Theo Văn bản số 5122/UBND-DA ngày 31 tháng 8 năm 2024 (“Văn bản 5122”) của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty đã ban hành mức giá cụ thể dịch vụ sử dụng đường bộ để hoàn vốn đầu tư dự án B.O.T Phú Hữu. Cũng theo Văn bản 5122, Công ty có trách nhiệm rà soát, cập nhật lại phương án tài chính để lấy ý kiến các cơ quan chức năng và báo cáo Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, chấp thuận làm cơ sở đàm phán ký kết Phụ lục Hợp đồng B.O.T, trong đó xác định lại thời gian thu phí dịch vụ đường bộ của Dự án. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty đang trong quá trình hoàn thiện hồ sơ để trình các cấp có thẩm quyền đàm phán ký kết Phụ lục hợp đồng.

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn của xi măng, clinker	6.395.613.099.427	6.214.909.459.587
Giá vốn của cát, vật liệu phụ và các dịch vụ	10.657.084.158	14.471.778.160
Giá vốn dịch vụ thu phí giao thông	37.661.345.567	9.616.656.147
	6.443.931.529.152	6.238.997.893.894

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

26. REVENUE FROM GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

	Current year	Prior year
	VND	VND
Gross revenue from goods sold and services rendered	7,963,542,745,613	7,360,182,839,307
In which:		
- Cements, clinkers	7,791,252,617,745	7,311,303,661,855
- Traffic toll collection service (*)	138,869,886,139	36,037,916,561
- Sands, materials and services	33,420,241,729	12,841,260,891
Deductions	(599,554,685,809)	(475,937,142,170)
- Trade discounts	(599,554,685,809)	(475,937,142,170)
Net revenue from goods sold and services rendered	7,363,988,059,804	6,884,245,697,137
Revenue from related parties (Details stated in Note 34)	78,858,794,601	30,930,233,407

(*) According to Decision No. 705/QĐ-UBND dated 8 March 2024, the People's Committee of Ho Chi Minh City established the maximum toll rates for the road service of the Phu Huu B.O.T Project. Under Decision No. 5122/UBND-DA dated 31 August 2024 ("Decision 5122") of the People's Committee of Ho Chi Minh City, the Company set specific toll rates for road service usage to recover the investment in the Phu Huu B.O.T Project. Additionally, according to Decision 5122, the Company is responsible for reviewing and updating the financial plan, seeking feedback from the competent agencies, and submitting it to the People's Committee of Ho Chi Minh City for review and approval. This will serve as the basis for negotiating and signing an Appendix to the B.O.T Contract, which will include the determination of the toll collection period for the road service of the Project. As of the date of these consolidated financial statements, the Company is in the process of finalizing the documentation to submit to the authorities for negotiation and signing of the contract appendix.

27. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

	Current year	Prior year
	VND	VND
Cost of cements, clinkers	6,395,613,099,427	6,214,909,459,587
Cost of sands, auxiliary materials and services	10,657,084,158	14,471,778,160
Cost of traffic toll collection service	37,661,345,567	9,616,656,147
	6,443,931,529,152	6,238,997,893,894

28. PRODUCTION COST BY NATURE

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.437.448.792.945	4.110.563.639.340
Chi phí nhân công	761.676.920.460	739.282.429.578
Chi phí khấu hao tài sản cố định	582.286.833.135	558.735.076.509
Chi phí dịch vụ mua ngoài	574.538.134.440	537.475.300.523
Chi phí khác	634.119.821.257	652.070.627.431
	6.990.070.502.237	6.598.127.073.381

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	18.373.928.789	5.185.962.541
Thu nhập từ cổ tức	2.772.000.000	2.541.000.000
Lãi chênh lệch tỉ giá hối đoái	1.186.209.301	1.755.882.671
Khác	47.289.000	134.453.733
	22.379.427.090	9.617.298.945

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	42.394.816.479	53.892.973.542
Chiết khấu thanh toán	40.919.203.370	45.337.835.751
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	209.794.852	628.049.537
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	4.459.000.000	(5.313.000.000)
Khác	-	1.298.856.457
	87.982.814.701	95.844.715.287

	Current year	Prior year
	VND	VND
Raw materials and consumables	4,437,448,792,945	4,110,563,639,340
Labour cost	761,676,920,460	739,282,429,578
Depreciation and amortisation	582,286,833,135	558,735,076,509
Out-sourced services	574,538,134,440	537,475,300,523
Others	634,119,821,257	652,070,627,431
	6,990,070,502,237	6,598,127,073,381

29. FINANCIAL INCOME

	Current year	Prior year
	VND	VND
Interest from bank deposits	18,373,928,789	5,185,962,541
Dividends	2,772,000,000	2,541,000,000
Foreign exchange gains	1,186,209,301	1,755,882,671
Others	47,289,000	134,453,733
	22,379,427,090	9,617,298,945

30. FINANCIAL EXPENSES

	Current year	Prior year
	VND	VND
Interest expense	42,394,816,479	53,892,973,542
Discounts for early payment	40,919,203,370	45,337,835,751
Losses on foreign exchange differences	209,794,852	628,049,537
Made/(Reversed) provisions for impairment of financial investments	4,459,000,000	(5,313,000,000)
Others	-	1,298,856,457
	87,982,814,701	95,844,715,287

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	64.832.282.914	62.055.264.220
Chi phí tư vấn (i)	55.799.675.643	52.861.180.441
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.184.620.049	7.814.083.927
Chi phí khác	62.993.159.797	62.858.876.644
	196.809.738.403	185.589.405.232
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	110.296.813.380	96.027.310.884
Chi phí tư vấn (i)	55.799.675.643	52.861.180.441
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.733.762.249	12.354.770.415
Chi phí khác	117.820.139.746	123.351.406.089
	299.650.391.018	284.594.667.829

(i) Đây là phí tư vấn chuyển giao kỹ năng quản lý và phát triển thị trường mà Công ty phải trả hàng quý cho Tổng Công ty Xi măng Việt Nam theo Hợp đồng tư vấn quản trị doanh nghiệp - Hợp đồng số 1322/VICEM-HĐKT và Hợp đồng tư vấn chuyển giao kỹ năng quản lý và phát triển thị trường - Hợp đồng số 1323/VICEM - HĐKT và các phụ lục hợp đồng điều chỉnh. Theo đó, Tổng Công ty Xi măng Việt Nam sẽ tư vấn, hỗ trợ và chuyển giao bí quyết quản trị doanh nghiệp, phát triển thị trường nhằm tối đa hóa hiệu quả sản xuất kinh doanh.

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	75.176.555.678	22.050.882.980
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	1.366.619.009	1.526.554.978
(Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(110.399.886)	(3.165.435.420)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	76.432.774.801	20.412.002.538

31. SELLING EXPENSES AND GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES

	Current year	Prior year
	VND	VND
Selling expenses		
Labour costs	64,832,282,914	62,055,264,220
Consulting fee (i)	55,799,675,643	52,861,180,441
Outsourced services	13,184,620,049	7,814,083,927
Others	62,993,159,797	62,858,876,644
	196,809,738,403	185,589,405,232
General and administrative expenses		
Labour costs	110,296,813,380	96,027,310,884
Consulting fee (i)	55,799,675,643	52,861,180,441
Outsourced services	15,733,762,249	12,354,770,415
Others	117,820,139,746	123,351,406,089
	299,650,391,018	284,594,667,829

This is the consulting expense for transfer of market management and development skills that the Company must pay quarterly according to the Corporate Governance Consulting Contract - Contract No. 1322/VICEM - HDKT and the Transfer of market development and management skills - Contract No. 1323/VICEM - HDKT and its appendices. Accordingly, Vietnam National Cement Corporation will advise, support and transfer know-how of corporate governance, market development to maximize the Company’s operational and business performance.

32. CORPORATE INCOME TAX EXPENSE

	Current year	Prior year
	VND	VND
Corporate income tax based on taxable profit in the current year	75,176,555,678	22,050,882,980
Adjustments for corporate income tax expense in previous years to the current year	1,366,619,009	1,526,554,978
Deferred tax (income)	(110,399,886)	(3,165,435,420)
Total corporate income tax expense	76,432,774,801	20,412,002,538

Thuế suất áp dụng

Theo quy định trong các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và các quy định thuế hiện hành, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ 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 sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	350.363.129.965	80.774.422.058
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(51.518.341.082)	(40.646.663.152)
- Hoàn nhập chi phí chưa được khấu trừ năm trước	(49.404.247.040)	(37.497.922.923)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(2.772.000.000)	(2.541.000.000)
- Khác	657.905.958	(607.740.229)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	77.037.989.505	70.126.655.993
- Các khoản chi phí không được khấu trừ	27.975.294.369	17.749.408.953
- Các khoản chi phí tạm thời chưa được khấu trừ năm nay	49.062.695.136	52.377.247.040
Tổng thu nhập chịu thuế	375.882.778.388	110.254.414.899
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	75.176.555.678	22.050.882.980

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%. Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả, cùng với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

Applicable tax rate

Under its Enterprise Registration Certificates and prevailing tax regulations, the Company is obligated to pay corporate income tax to the State budget at the rate of 20% of taxable profit.

The tax report of the Company and its subsidiary are subject to examination by the tax authorities. As the application of tax laws and regulations to many types of transactions is susceptible to varying interpretations, the amounts reported in the consolidated financial statements could be changed at a later date upon final determination by the tax authorities.

Current corporate income tax

The current corporate income tax expense for the year was computed as follows:

	Current year	Prior year
	VND	VND
Profit before tax	350,363,129,965	80,774,422,058
Adjustments for taxable profit		
Minus: decreasing adjustments	(51,518,341,082)	(40,646,663,152)
- Reversed expenses not deducted in the prior year	(49,404,247,040)	(37,497,922,923)
- Dividends and profit received	(2,772,000,000)	(2,541,000,000)
- Others	657,905,958	(607,740,229)
Add back: increasing adjustments	77,037,989,505	70,126,655,993
- Non-deductible expenses	27,975,294,369	17,749,408,953
- Temporary deductible expenses not yet deducted this year	49,062,695,136	52,377,247,040
Taxable profit	375,882,778,388	110,254,414,899
Tax rate	20%	20%
Corporate income tax expense based on taxable profit in the current year	75,176,555,678	22,050,882,980

Deferred tax

The corporate income tax rate used to determine the deferred tax assets and deferred tax liabilities is 20%. The following are deferred tax assets/liabilities recognised by the Company, and the movements thereon, during the current and previous years:

	Bảng cân đối kế toán		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	
	VND		VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Chi phí phải trả	10.407.139.026	10.475.449.408	68.310.382	(2.975.864.823)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.717.958.069	1.747.805.218	29.847.149	(230.801.281)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(39.468.946)	(174.952.143)	(135.483.197)	121.548.046
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	12.085.628.149	12.048.302.483		
Dự phòng đầu tư vào công ty con	(202.995.873)	(276.070.093)	(73.074.220)	(80.317.362)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(202.995.873)	(276.070.093)		
(Thu nhập) thuế thu nhập hoãn lại			(110.399.886)	(3.165.435.420)

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ (VND)	273.733.616.880	60.146.180.469
Số trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (VND)	-	(21.676.440.361)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	273.733.616.880	38.469.740.108
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	381.589.911	381.589.911
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	717	101

Tại ngày báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng người quản lý cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 do Đại hội đồng Cổ đông Công ty chưa quyết định tỷ lệ trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng người quản lý cho năm 2025. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng người quản lý, chỉ tiêu “Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông” có thể điều chỉnh giảm, dẫn đến việc “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” giảm tương ứng.

Trong năm, Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng và do đó không trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu.

Điều chỉnh lại lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước

Trong năm, Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã quyết định trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng người quản lý công ty từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 với số tiền 22.287.000.000 VND (trong đó trích từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 và năm 2023 với số tiền lần lượt là 21.676.440.361 VND và 610.559.639 VND). Việc này dẫn đến điều chỉnh Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước như sau:

	The balance sheet			The income statement
	VND			VND
	Closing balance	Opening balance	Current year	Prior year
Accrued expenses	10,407,139,026	10,475,449,408	68,310,382	(2,975,864,823)
Provision for devaluation of inventories	1,717,958,069	1,747,805,218	29,847,149	(230,801,281)
Foreign exchange gains arising from revaluation of monetary accounts denominated in foreign currencies	(39,468,946)	(174,952,143)	(135,483,197)	121,548,046
Net deferred tax assets	12,085,628,149	12,048,302,483		
Provision for investment in a subsidiary	(202,995,873)	(276,070,093)	(73,074,220)	(80,317,362)
Net deferred tax liabilities	(202,995,873)	(276,070,093)		
Net deferred tax (income)			(110,399,886)	(3,165,435,420)

33. BASIC EARNINGS PER SHARE

	Current year	Prior year (Restated)
Accounting profit after corporate income tax of Parent company (VND)	273,733,616,880	60,146,180,469
Appropriation to bonus and welfare funds (VND)	-	(21,676,440,361)
Profit distributed to common stock holders (VND)	273,733,616,880	38,469,740,108
Weighted average number of outstanding ordinary shares (shares)	381,589,911	381,589,911
Basic earnings per share (VND/share)	717	101

As at the date of the consolidated financial statements, the Company has not reliably estimated the amount of profit that can be allocated to the bonus and welfare fund and company management bonus fund for the year ended 31 December 2025 as the rate of appropriation for the year was not determined in the General Meeting of Shareholders. Once the decision is made, the item of "Profit distributed to common stock holders" might be adjusted, resulting in a corresponding decrease in “Earnings per Share”.

During the year, the Company has no potential ordinary shares; therefore, does not present diluted earnings per shares

Adjusted basic earnings per share for the prior year:

During the year, the Company's General Meeting of Shareholders decided to allocate to the bonus and welfare fund and company management bonus fund from accumulated retained earnings as at 31 December 2024 with an amount of VND 22,287,000,000 (in which the amount allocated from retained earnings in 2024 and 2023 was VND 21,676,440,361 and VND 610,559,639, respectively). This resulted in an adjustment of Basic Earnings per share in the prior year as follow:

	Năm trước	
	Số báo cáo	Số trình bày lại
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	60.146.180.469	60.146.180.469
Số trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (VND)	-	(21.676.440.361)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	60.146.180.469	38.469.740.108
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	381.589.911	381.589.911
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	158	101

34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Logistics Vicem	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xi măng	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Hải Phòng	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty TNHH Siam City Cement (Việt Nam)	Công ty liên kết của Tổng Công ty
Công ty TNHH Siam City Cement (Việt Nam) - Chi nhánh Kiên Giang	Công ty liên kết của Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Quốc tế	Bên liên quan khác
Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và Ban kiểm soát	Bên liên quan khác

	Prior year	
	Reported figures	Restated figures
	VND	VND
Accounting profit after corporate income tax (VND)	60,146,180,469	60,146,180,469
Appropriation to bonus and welfare funds (VND)	-	(21,676,440,361)
Profit distributed to common stock holders (VND)	60,146,180,469	38,469,740,108
Weighted average number of outstanding ordinary shares (shares)	381,589,911	381,589,911
Basic earnings per share (VND/share)	158	101

34. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES

List of related parties with significant transactions and balances during the year:

Related parties	Relationship
Vietnam National Cement Corporation	Parent company
Ha Long Cement Company Limited	Affiliate
Logistics Vicem Joint Stock Company	Affiliate
Ha Long Cement Joint Stock Company	Affiliate
Cement Consulting Investment and Development Company	Affiliate
Vicem Hoang Mai Cement Joint Stock Company	Affiliate
Vicem Gypsum and Cement Joint Stock Company	Affiliate
Cement Technical Vocational Training School	Affiliate
Vicem Da Nang Building Material Joint Stock Company	Affiliate
Vicem Energy and Environment Joint Stock Company	Affiliate
Hai Phong Packing Vicem Joint Stock Company	Affiliate
Siam City Cement (Vietnam) Company Limited	Associate of Parent Company
Siam City Cement (Vietnam) Company Limited - Kien Giang Branch	Associate of Parent Company
Ben Thanh Rubber Joint Stock Company	Other related party
International Transportation and Trading Joint Stock Company	Other related party
Board of Directors, Board of Managements, Chief Accountant and Board of Supervisors	Other related party

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Logistics Vicem	1.423.400.844	-
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	1.059.129.943	339.155.135
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	109.022.146	85.852.141
	2.591.552.933	425.007.276
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng	292.929.366	145.953.000
	292.929.366	145.953.000
Phải trả người bán ngắn hạn		
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	112.291.918.872	192.297.270.996
Công ty Cổ phần Logistics Vicem	63.843.980.875	74.917.995.124
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	18.631.290.135	20.183.747.309
Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng	10.752.393.405	12.014.549.856
Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng	2.742.467.574	1.090.485.990
Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Hải Phòng	2.396.468.106	613.440.000
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	1.501.460.280	3.108.519.776
Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng	257.061.993	451.426.934
	212.417.041.240	304.677.435.985
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Quốc tế	193.410.000	165.780.000
	193.410.000	165.780.000

Significant related party balances as at the balance sheet date were as follows:

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Short-term trade receivables		
Logistics Vicem Joint Stock Company	1,423,400,844	-
Vicem Hoang Mai Cement Joint Stock Company	1,059,129,943	339,155,135
Ha Long Cement Joint Stock Company	109,022,146	85,852,141
	2,591,552,933	425,007,276
Short-term advances to suppliers		
Cement Consulting Investment and Development Company	292,929,366	145,953,000
	292,929,366	145,953,000
Short-term trade payables		
Vietnam National Cement Corporation	112,291,918,872	192,297,270,996
Logistics Vicem Joint Stock Company	63,843,980,875	74,917,995,124
Ha Long Cement Company Limited	18,631,290,135	20,183,747,309
Vicem Da Nang Building Material Joint Stock Company	10,752,393,405	12,014,549,856
Vicem Gypsum and Cement Joint Stock Company	2,742,467,574	1,090,485,990
Hai Phong Packing Vicem Joint Stock Company	2,396,468,106	613,440,000
Ben Thanh Rubber Joint Stock Company	1,501,460,280	3,108,519,776
Cement Consulting Investment and Development Company	257,061,993	451,426,934
	212,417,041,240	304,677,435,985
Short-term advances from customers		
International Transportation and Trading Joint Stock Company	193,410,000	165,780,000
	193,410,000	165,780,000

Trong năm, Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	52.307.281.726	14.628.539.410
Công ty Cổ phần Logistics Vicem	12.616.507.479	-
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	6.611.859.678	7.982.642.593
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	2.047.684.677	3.577.431.670
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	4.405.627.718	2.646.786.425
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Quốc tế	869.833.323	1.867.583.309
Công ty TNHH Siam City Cement (Việt Nam) - Chi nhánh Kiên Giang	-	151.500.000
Công ty TNHH Siam City Cement (Việt Nam)	-	75.750.000
	78.858.794.601	30.930.233.407
Mua hàng hóa và dịch vụ		
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	184.461.994.849	175.909.430.848
Công ty Cổ phần Logistics Vicem	113.421.112.688	127.238.666.423
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	110.371.357.196	105.914.413.804
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	36.735.817.230	-
Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng	32.975.507.160	31.253.386.000
Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem	29.296.612.140	-
Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng	11.900.937.980	3.243.758.400
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	7.545.006.000	14.863.944.500
Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Hải Phòng	2.775.200.000	568.000.000
Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng	1.175.461.421	1.469.896.851
Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xi măng	-	241.300.000
	530.659.006.664	460.702.796.826

During the year, the Company entered into the following significant transactions with its related parties:

	Current year	Prior year
	VND	VND
Revenue from goods sold and services rendered		
Ha Long Cement Company Limited	52,307,281,726	14,628,539,410
Logistics Vicem Joint Stock Company	12,616,507,479	-
Vietnam National Cement Corporation	6,611,859,678	7,982,642,593
Vicem Hoang Mai Cement Joint Stock Company	2,047,684,677	3,577,431,670
Ha Long Cement Joint Stock Company	4,405,627,718	2,646,786,425
International Transportation and Trading Joint Stock Company	869,833,323	1,867,583,309
Siam City Cement (Vietnam) Company Limited - Kien Giang Branch	-	151,500,000
Siam City Cement (Vietnam) Company Limited	-	75,750,000
	78,858,794,601	30,930,233,407
Purchases of goods and services		
Ha Long Cement Company Limited	184,461,994,849	175,909,430,848
Logistics Vicem Joint Stock Company	113,421,112,688	127,238,666,423
Vietnam National Cement Corporation	110,371,357,196	105,914,413,804
Vicem Hoang Mai Cement Joint Stock Company	36,735,817,230	-
Vicem Da Nang Building Material Joint Stock Company	32,975,507,160	31,253,386,000
Vicem Energy and Environment Joint Stock Company	29,296,612,140	-
Vicem Gypsum and Cement Joint Stock Company	11,900,937,980	3,243,758,400
Ben Thanh Rubber Joint Stock Company	7,545,006,000	14,863,944,500
Hai Phong Packing Vicem Joint Stock Company	2,775,200,000	568,000,000
Cement Consulting Investment and Development Company	1,175,461,421	1,469,896,851
Cement Technical Vocational Training School	-	241,300,000
	530,659,006,664	460,702,796,826

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Dịch vụ khác		
Công ty Cổ phần Logistics Vicem	323.546.368	-
	323.546.368	-
Chiết khấu thanh toán được hưởng		
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	-	96.925.733
	-	96.925.733
Nhận cổ tức		
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	2.772.000.000	2.541.000.000
	2.772.000.000	2.541.000.000
Chia cổ tức		
Tổng công ty Xi măng Việt Nam	30.410.258.800	-
	30.410.258.800	-

Current year	Prior year
VND	VND
323,546,368	-
323,546,368	-
-	96,925,733
-	96,925,733
Name	Title
2,772,000,000	2,541,000,000
Mr Dinh Quang Dung	Chairman
Mr Nguyen Quoc Thang	Member/General Director
Mr Luu Dinh Cuong	Member/General Director

Tiền lương Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, người quản lý khác và thù lao của Hội đồng quản trị được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Ông Đinh Quang Dũng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	88.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Thành viên Hội đồng quản trị/ Tổng giám đốc	2.447.084.467	1.952.575.234
Ông Lưu Đình Cường	Thành viên Hội đồng quản trị/ Tổng giám đốc	-	876.826.255
Ông Nguyễn Văn Lập	Thành viên Hội đồng quản trị/ Trưởng phòng Kỹ thuật	1.082.313.335	1.329.906.318
Ông Phan Xuân Hiệu	Thành viên Hội đồng quản trị	72.000.000	72.000.000
Ông Võ Ngọc Trung	Thành viên Hội đồng quản trị/ Trưởng phòng Kế hoạch Chiến lược	1.233.328.526	1.332.971.791
Ông Hoàng Cảnh Nguyễn	Thành viên Hội đồng quản trị	72.000.000	72.000.000
Ông Nguyễn Quốc Huy	Thành viên Hội đồng quản trị	72.000.000	72.000.000
Ông Bùi Nguyên Quỳnh	Phó Tổng giám đốc	1.710.570.498	1.596.463.615
Ông Phạm Kiến Phương	Phó Tổng giám đốc	1.590.807.719	1.453.646.578
Ông Lâm Hiên Đạt	Phó Tổng giám đốc	1.195.909.420	-
Ông Nguyễn Nho Lương	Kế toán trưởng	1.308.025.051	1.330.021.335
		10.872.039.016	10.184.411.126

Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tiền lương và thù lao (*)	1.413.698.107	1.500.645.523
Chi phí hoạt động	148.749.235	128.334.374
	1.562.447.342	1.628.979.897

(*) Trong đó, chi tiết tiền lương và thù lao được hưởng của Ban kiểm soát trong năm như sau:

Salaries paid to the Company’s Board of Directors, Chief Accountant, other management personnel and remunerations paid to the Board of Directors during the year were as follows:

Name	Title	Current year	Prior year
		VND	VND
Mr Dinh Quang Dung	Chairman	88,000,000	96,000,000
Mr Nguyen Quoc Thang	Member/General Director	2,447,084,467	1,952,575,234
Mr Luu Dinh Cuong	Member/General Director	-	876,826,255
Mr Nguyen Van Lap	Member/Head of Technical Department	1,082,313,335	1,329,906,318
Mr Phan Xuan Hieu	Member	72,000,000	72,000,000
Mr Vo Ngoc Trung	Member/Head of Strategic Planning Department	1,233,328,526	1,332,971,791
Mr Hoang Canh Nguyen	Member	72,000,000	72,000,000
Mr Nguyen Quoc Huy	Member	72,000,000	72,000,000
Mr Bui Nguyen Quynh	Deputy General Director	1,710,570,498	1,596,463,615
Mr Pham Kien Phuong	Deputy General Director	1,590,807,719	1,453,646,578
Mr Lam Hien Dat	Deputy General Director	1,195,909,420	-
Mr Nguyen Nho Luong	Chief Accountant	1,308,025,051	1,330,021,335
Total		10,872,039,016	10,184,411,126

Remunerations paid to the Company’s Board of Supervisors and other expenses during the year were as follows:

	Current year	Prior year
	VND	VND
Bonus and other benefits (*)	1,413,698,107	1,500,645,523
Other expenses	148,749,235	128,334,374
	1,562,447,342	1,628,979,897

(*) In which, details of bonus and other benefits paid to the Company’s Board of Supervisors during the year were as follows:

Tên	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Bà Trung Thị Tâm Thanh	Trưởng ban Kiểm soát	733.066.634	713.015.405
Bà Lê Thị Thu Thủy	Thành viên ban Kiểm soát	48.000.000	48.000.000
Bà Trần Thị Hằng	Thành viên ban Kiểm soát	632.631.473	739.630.118
		1.413.698.107	1.500.645.523

Thu nhập khác ngoài lương của Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Ban Kiểm soát, người quản lý khác được hưởng trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tiền thưởng và các khoản phúc lợi khác	274.082.464	163.940.000
	274.082.464	163.940.000

35. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi mua sắm tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm 76.785.691.107 VND (năm 2024: 7.836.895.265 VND) là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán, và đã bao gồm 38.901.073.132 VND (năm 2024: 19.453.010.029 VND) là số tiền ứng trước để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản. Vì vậy, các khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả và thay đổi các khoản phải thu.

Tiền thu lãi tiền gửi trong năm không bao gồm 235.823.144 VND là lãi tiền gửi dự thu phát sinh trong năm nhưng chưa nhận được (năm 2024: 2.014.082.192 VND). Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải thu.

Tiền lãi vay đã trả trong năm không bao gồm 805.701.685 VND là lãi vay phát sinh trong năm nhưng chưa trả (năm 2024: 992.442.283 VND). Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

Tiền chi trả cổ tức trong năm không bao gồm 6.875.956.700 VND là cổ tức đã công bố chia cho các cổ đông trong các năm trước nhưng chưa thanh toán (năm 2024: 6.894.633.400 VND). Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.



Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu



Nguyễn Nho Lương
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Thăng
Tổng giám đốc



Ngày 10 tháng 3 năm 2026

Name	Title	Current year	Prior year
		VND	VND
Ms. Trung Thi Tam Thanh	Head of Board of Supervisors	733,066,634	713,015,405
Ms. Le Thi Thu Thuy	Member of Board of Supervisors	48,000,000	48,000,000
Ms. Tran Thi Hang	Member of Board of Supervisors	632,631,473	739,630,118
		1,413,698,107	1,500,645,523

Other income excluding salaries of Board of Management, Chief Accountant, Board of Supervisors and other management personnel during the year was as follows:

	Current year	Prior year
	VND	VND
Bonus and other benefits	274,082,464	163,940,000
	274,082,464	163,940,000

35. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES OF CASH FLOW INFORMATION

Supplemental non-cash disclosures

Cash outflows for purchases of fixed assets and construction in progress during the year exclude an amount of VND 76,785,691,107 (2024: VND 7,836,895,265), representing an addition in fixed assets and construction in progress during the year that has not yet been paid and include the amount of VND 38,901,073,132 (2024: VND 19,453,010,029) representing the advance to suppliers to purchase of fixed assets and construction. Consequently, changes in receivables and changes in payable have been adjusted by the same amount.

Interest earned during the year excludes an amount of VND 235,823,144, representing interest on deposits that has not yet been received (2024: VND 2,240,297,647). Consequently, changes in receivables have been adjusted by the same amount.

Interest paid during the year excludes an amount of VND 805,701,685 which is the interest expense incurred but not yet paid (2024: VND 993,442,283). Consequently, changes in payables have been adjusted by the same amount.

Dividend paid during the year excludes an amount of VND 6,875,956,700 representing the declared dividends that has not been yet paid (2024: VND 6,894,633,400). Consequently, changes in payables have been adjusted by the same amount.



Nguyen Thi Loan
Preparer



Nguyen Nho Luong
Chief Accountant



Nguyen Quoc Thang
General Director



10 March 2026