

Số: 11.04/2026/BCTN-TTH

Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2026

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội  
- Quý cổ đông công ty

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
THƯƠNG  
MẠI VÀ  
DỊCH VỤ  
TIẾN THÀNH

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH  
DN: C=VN, S=THÀNH PHỐ HÀ NỘI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=  
MST.0100596523  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2026.04.11 10:05:40+07'00'  
E:Fox PDF Reader Version: 2025.2.0

### I. Thông tin chung

#### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100596523
- Vốn điều lệ: 373.748.460.000 VND
- Vốn đầu tư chủ sở hữu: 373.748.460.000 VND
- Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, phường Việt Hưng, TP. Hà Nội
- Số điện thoại: 0963 893 958
- Số fax:
- Website: tienthanhjsc.vn
- Mã cổ phiếu: TTH
- Quá trình hình thành và phát triển:

Năm 1994 : Thành lập Công ty TNHH Tiến Thành

Ngày 12/12/1994 : Công ty được Sở Lao động Thương binh và xã hội Hà Nội trao quyết định là cơ sở sản xuất kinh doanh có sử dụng lao động là người khuyết tật

Ngày 04/11/2003 : Chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành, được Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100596523 với vốn điều lệ là 8 tỷ đồng

Ngày 26/10/2016 : 10 triệu cổ phiếu Công ty được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Tháng 1/2017 : Tăng vốn điều lệ lên 129.999.980.000 VND thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức

Tháng 11/2017 : Công ty đã phát hành thành công 16.899.983 cổ phiếu, trong đó 3.899.985 cổ phiếu phát hành để trả cổ tức và 12.999.998 cổ phiếu chào bán ra công chúng tăng vốn điều lệ của công ty lên gần 300 tỷ đồng

- Tháng 9/2020 : Tăng vốn điều lệ công ty lên 373.748.460.000 đồng thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức
- Năm 2025 : Thay đổi địa chỉ trụ sở chính công ty do cập nhật địa giới hành chính mới

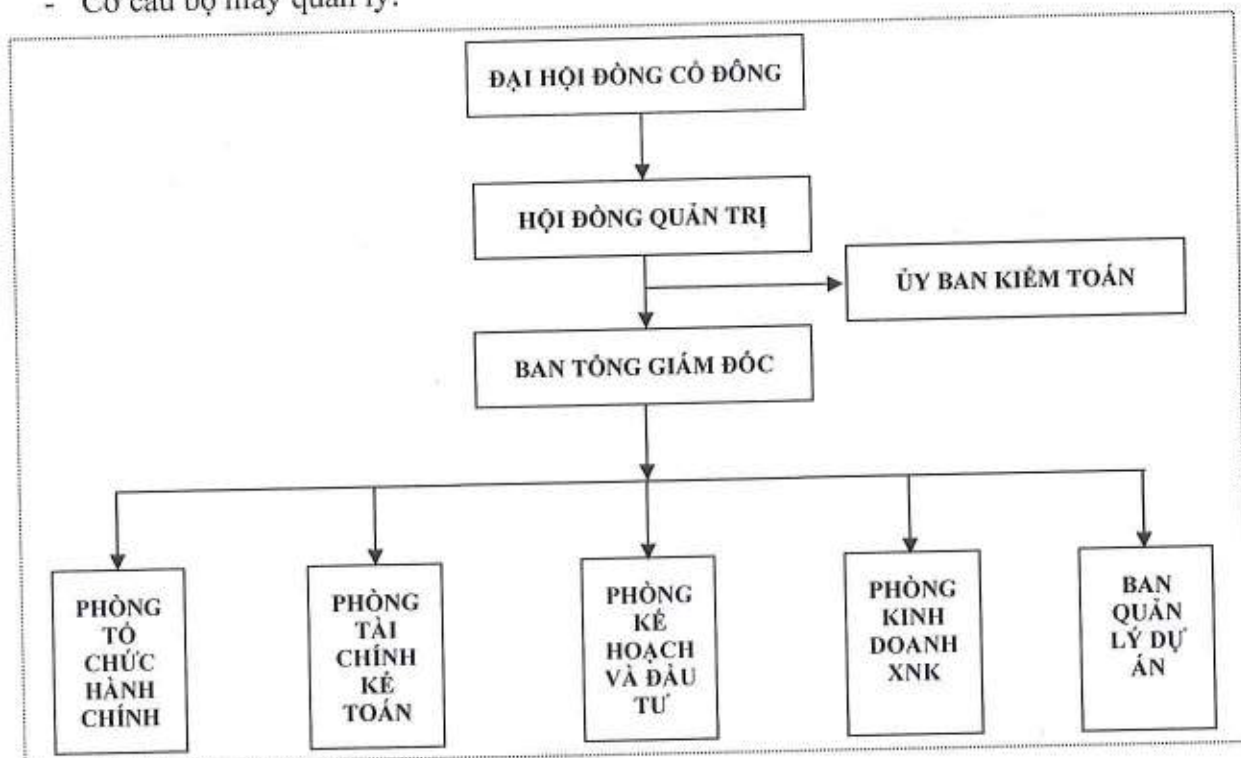
## 2. *Ngành nghề và địa bàn kinh doanh*

- Ngành nghề kinh doanh chính (nêu các ngành nghề kinh doanh hoặc sản phẩm dịch vụ chính chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất)
  - + Kinh doanh thương mại;
  - + Kinh doanh bất động sản.
- Địa bàn kinh doanh (Nêu địa bàn hoạt động kinh doanh chính, chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 2 năm gần nhất): Hà Nội, Hải Phòng.

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

- Mô hình quản trị: Công ty hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp gồm Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), Hội đồng quản trị (HĐQT) và Tổng Giám đốc (TGD). Trong đó có ít nhất 20% thành viên HĐQT là thành viên độc lập và có Ủy ban kiểm toán (UBKT).

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Công ty con, công ty liên kết: Không có

## 4. *Định hướng phát triển*

- Các mục tiêu chủ yếu của công ty:
  - + Luôn cố gắng hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh ĐHCĐ đề ra.

- + Tiếp tục duy trì và phát triển mảng kinh doanh thương mại, xây dựng hình ảnh và thương hiệu của Công ty.
- + Đào tạo nguồn nhân lực, ưu tiên đào tạo nội bộ để đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty.
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:
  - + Tiếp tục phát triển mảng kinh doanh thương mại
  - + Mở rộng khoản đầu tư hướng theo mô hình Holdings
- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty:
  - + Môi trường: Tuân thủ các quy định của pháp luật ngăn ngừa ô nhiễm môi trường; tiết kiệm điện năng, văn phòng phẩm; giảm thiểu rác thải văn phòng....
  - + Xã hội: Tạo công ăn việc làm cho người lao động, đảm bảo môi trường làm việc an toàn, công bằng và bảo vệ quyền lợi cho người lao động tạo sự gắn bó lâu dài với công ty.
  - + Cộng đồng: ủng hộ các vùng lũ lụt, thiên tai; tham gia vào các chương trình thiện nguyện.

## 5. Các rủi ro:

### a) Rủi ro pháp luật

Là doanh nghiệp hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần đồng thời niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, vì vậy hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật Việt Nam bao gồm: Luật doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, hệ thống các văn bản liên quan đến lĩnh vực chứng khoán, thuế... Như vậy, bất kỳ thay đổi bất lợi nào trong hệ thống các văn bản pháp luật này cũng có thể tác động tiêu cực đến hoạt động của Công ty.

Trong những năm gần đây, các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã và đang sửa đổi, bổ sung, ban hành nhiều văn bản luật nhằm hoàn thiện khung pháp lý cho các công ty đại chúng, công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán hoạt động minh bạch hơn. Để hạn chế các rủi ro về pháp lý, Công ty đã chủ động cập nhật và triển khai thực hiện theo các quy định của pháp luật.

### b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia hợp đồng không có khả năng thực hiện nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng.

Trong năm 2025, Công ty đã phải trích lập dự phòng do khách hàng nợ quá hạn làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty. Để giảm thiểu rủi ro tín dụng, Ban lãnh đạo Công ty yêu cầu bộ phận kế toán tăng cường theo dõi, đôn đốc việc thu hồi công nợ khách hàng; không giao dịch với khách hàng không có năng lực tài chính.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

**1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024 (đồng)	Năm 2025 (đồng)		%tăng/giảm	
			Kế hoạch	Thực hiện	So với năm 2024	So với kế hoạch
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	783.143.603.491	539.860.000.000	578.869.503.536	-26,1	7,2
-	Doanh thu bán hàng hóa	712.504.155.390	528.000.000.000	565.796.343.273	-20,6	7,2
-	Doanh thu kinh doanh bất động sản	70.639.448.101	11.860.000.000	11.854.292.328	-83,2	-0,05
-	Doanh thu cung cấp dịch vụ	0	-	1.218.867.935	n/a	n/a
2	Lợi nhuận gộp	38.549.877.224	-	8.305.749.640	-78,5	n/a
3	Chi phí bán hàng	25.963.378.950	-	5.208.574.200	-79,9	n/a
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26.293.695.898	-	13.438.132.515	-48,9	n/a
5	Lợi nhuận trước thuế	-14.411.657.677	3.260.000.000	-9.884.752.125	31,4	-403,2
6	Lợi nhuận sau thuế	-16.033.823.730	2.608.000.000	-9.884.752.125	38,4	-479

Năm 2025, kết quả kinh doanh của doanh nghiệp ghi nhận sự sụt giảm đáng kể về quy mô doanh thu so với năm 2024, đồng thời không đạt kỳ vọng về lợi nhuận theo kế hoạch đề ra. Cụ thể:

- Doanh thu thuần đạt 578,8 tỷ đồng, giảm 26,1% so với năm 2024 nhưng vượt 7,2% so với kế hoạch. Trong đó:
  - + Doanh thu bán hàng hóa vẫn chiếm tỷ trọng chủ yếu (97,7%) với 565,7 tỷ đồng; tuy giảm so với năm 2024 nhưng vượt 7,2% kế hoạch. Năm 2025, hoạt động kinh doanh thương mại gặp nhiều khó khăn như cạnh tranh nguồn cung; chi phí vận chuyển, kho bãi tăng,... Trong năm, Công ty chủ yếu kinh doanh mặt hàng nhựa, tuy nhiên biên lợi nhuận không cao, thêm vào đó là thời gian công nợ kéo dài ảnh hưởng đến kết quả hoạt động của Công ty.
  - + Doanh thu bất động sản giảm mạnh so với năm trước do dự án của công ty đã cơ bản hoàn thành và bàn giao gần hết trong năm 2024. Trong năm 2025, Công ty chỉ tiếp tục bàn giao 4 căn hộ còn lại theo kế hoạch đề ra. Bên cạnh đó, Công ty ghi nhận thêm doanh thu dịch vụ từ hoạt động cho thuê chỗ để xe ô tô thuộc dự án.
- Về lợi nhuận, Công ty ghi nhận lỗ 9,8 tỷ đồng, tuy đã thu hẹp mức lỗ so với năm 2024 nhưng không đạt kế hoạch đề ra. Nguyên nhân là do biên lợi nhuận gộp giảm mạnh làm suy giảm đáng kể nguồn bù đắp chi phí. Mặc dù, chi phí bán hàng và chi phí quản lý

doanh nghiệp đều giảm so với năm 2024, song mức giảm này chưa đủ để bù đắp sự suy giảm của lợi nhuận gộp. Ngoài ra, việc trích lập dự phòng khoản phải thu quá hạn cũng ảnh hưởng không nhỏ tới hiệu quả kinh doanh của Công ty.

## 2. Tổ chức và nhân sự

a) Danh sách ban điều hành:

### ❖ Ông Phan Thanh Nam – Tổng Giám đốc

- Sinh năm : 1978
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : Số 72, TDP Viên 7, P. Cổ Nhuế, Bắc Từ Liêm, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Lập trình ứng dụng
- Quá trình công tác :
  - 2007 - 2008 : Giám sát khu vực – Công ty Sơn 4 Orange
  - 2006 - 2016 : Giám sát khu vực & Quản lý vùng – CTTNHH Sơn TOA
  - 2016 – 2019 : Quản lý bộ phận kinh doanh – CTTNHH KCC Việt Nam
  - 2019 đến nay : Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc - CTCP Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần : 0%

### ❖ Ông Phạm Quang Chiến – Phó Tổng giám đốc

- Năm sinh : 1986
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : Lâm Xuyên 2, Tam Hồng, Yên Lạc, Vĩnh Phúc
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác :
  - 2009 - 2016 : Tổ trưởng - Công ty cổ phần Licogi 13 E&C
  - 2016 - 2023 : Giám đốc - Công ty TNHH Dịch vụ TM Nam Hà Nội
  - 7/2020 đến nay : Tổng giám đốc - CTCP Đầu tư Phương Đông Hòa Bình
  - 10/2020 đến nay : Phó TGD - CTCP Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần : 0%

### ❖ Bà Nguyễn Thị Huệ – Kế toán trưởng

- Sinh năm : 1984
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú: : CT4 KĐT Văn Khê, Phường La Khê, Hà Đông, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán

- Quá trình công tác :
  - 2008 – 2015 : Phụ trách phòng TCKT - Công ty T&T Hưng Yên
  - 2015 – 2016 : Kế toán trưởng - Công ty TNHH Aeolus Phong Thuận
  - 2017 – 2018 : Kế toán trưởng - Công ty TNHH Aeolus Henan
  - 2019 – 2020 : Kế toán trưởng - CTCP Dịch vụ an ninh Thành Đồng
  - 2021 – 2022 : NV kế toán - CTCP Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành
  - 19/4/2022 đến nay : Kế toán trưởng - CTCP Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành
  - 1/6/2022 đến nay : Thành viên HĐQT - CTCP Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần : 0%

b) Những thay đổi trong ban điều hành: Không có.

c) Số lượng cán bộ, nhân viên, các chính sách, thay đổi chính sách đối với người lao động:

- Tại thời điểm 31/12/2025, tổng số lượng cán bộ quản lý và nhân viên của Công ty là 12 người.

- Chính sách tiền lương, thưởng: Định hướng tiền lương và tiền thưởng phân phối cho người lao động luôn tương xứng với chức danh và kết quả làm việc của người lao động.

- Chính sách phát triển nguồn nhân lực: Công ty luôn tập trung đào tạo nội bộ để nâng cao năng lực chuyên môn, tinh giảm bộ máy nhân sự nhằm tăng hiệu suất làm việc và tiết kiệm chi phí nhân công.

- Chính sách bảo hiểm: Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp được Công ty thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Chính sách phúc lợi khác: CBNCV được hưởng chế độ tham quan, du lịch; được thăm hỏi khi ốm đau, hiếu, hỉ, ...

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

a) Các khoản đầu tư:

Stt	Khoản đầu tư	Giá trị (đồng)	Ghi chú
1	Góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư và Sản xuất Thương mại Toàn Phát	10.450.000.000	Theo Nghị quyết HĐQT số 07/2023/NQ-HĐQT ngày 27/09/2023
2	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Thủy điện Hòm Dưới	29.830.000.000	Theo Nghị quyết HĐQT số 05/2025/NQ-HĐQT/TTH ngày 01/07/2025

b) Tình hình thực hiện dự án:

- Dự án tổ hợp siêu thị, văn phòng kết hợp với nhà ở tại ô đất CT-08C, KĐT Việt Hưng, phường Đức Giang, quận Long Biên: Tính đến 9/4/2026, dự án đã hoàn thành bản

giao 100% cho khách hàng, đã hoàn thành cấp giấy chứng nhận sở hữu 196/204 căn, còn lại 8 căn do khách hàng chưa hoàn thành nghĩa vụ thanh toán hoặc chưa nộp hồ sơ.

c) Công ty con, công ty liên kết: Không có

#### 4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2024 (đồng)	Năm 2025 (đồng)	% Tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	645.084.562.080	481.381.429.571	-25,4%
Doanh thu thuần	783.143.603.491	578.869.503.536	-26,1%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-12.881.375.085	-10.339.847.890	19,7%
Lợi nhuận khác	-1.530.282.592	455.095.765	129,7%
Lợi nhuận trước thuế	-14.411.657.677	-9.884.752.125	31,4%
Lợi nhuận sau thuế	-16.033.823.730	-9.884.752.125	38,4%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	-

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	2,60	5,25	Lần
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	2,57	5,25	Lần
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	36,43	16,96	%
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	57,31	20,43	%
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân	25,04	135,4	Lần
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	1,29	1,03	Lần
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-2,0	-1,7	%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-3,9	-2,5	%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-2,5	-2,1	%
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	-1,6	-1,8	%

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

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành : 37.374.846 cổ phần
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 37.374.846 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông (theo danh sách cổ đông chốt ngày 05/05/2025)

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
	<b>Tổng</b>	<b>37.374.846</b>	<b>100%</b>	<b>3.570</b>	<b>4</b>	<b>3.566</b>
	Trong đó:					
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>37.259.109</b>	<b>99,7%</b>	<b>3.562</b>	<b>2</b>	<b>3.560</b>
1	Cổ đông nhà nước	0	0	0	0	0
2	Cổ đông lớn sở hữu từ 5% cổ phần trở lên	0	0	0	0	0
3	Cổ đông khác	37.259.109	99,7%	3.562	2	3.560
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>115.737</b>	<b>0,3%</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>6</b>

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty là 49% (theo Văn bản số 4564/UBCK-PTTT ngày 29/07/2019 của Ủy ban chứng khoán nhà nước)

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

Thời gian	VĐL trước khi thay đổi (đồng)	Giá trị vốn tăng thêm (đồng)	VĐL sau khi thay đổi (đồng)	Hình thức tăng VĐL	Căn cứ pháp lý
Cổ phần hóa			8.000.000.000		
Năm 2008	8.000.000.000	7.000.000.000	15.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	- Nghị quyết số 36/2008/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/08/2008; - Giấy chứng nhận ĐKDN số 0103003132 thay đổi lần thứ 8.
Năm 2011	15.000.000.000	30.000.000.000	45.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	- Nghị quyết số 80/2011/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/11/2011; - Giấy chứng nhận ĐKDN số 0100596523 thay đổi lần thứ 14.
Năm 2014	45.000.000.000	55.000.000.000	100.000.000.000	Tăng vốn từ LNST chưa phân phối và phát hành cho cổ	- Nghị quyết số 43/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/09/2014; - GCN ĐKDN số 0100596523 thay đổi lần thứ 19.

				đồng hiện hữu	
Năm 2016	100.000.000.000	29.999.980.000	129.999.980.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đồng hiện hữu	- Nghị quyết số 01/2016/NQ- ĐHĐCĐ ngày 29/03/2016; - Nghị quyết 06/2016/NQ- HĐQT ngày 21/11/2016; - Giấy chứng nhận ĐKDN số 0100596523 thay đổi lần thứ 22.
Năm 2017	129.999.980.000	168.999.830.000	298.999.810.000	Phát hành chào bán và trả cổ tức cho cổ đồng hiện hữu	- Nghị quyết số 01/2017/NQ- ĐHĐCĐ ngày 22/04/2017; - Nghị quyết số 08/2017/NQ- HĐQT ngày 19/06/2017; - Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 48/GCN-UBCK ngày 31/8/2017 - Văn bản số 7646/UBCK- QLCB ngày 10/11/2017 của UBCKNN xác nhận kết quả phát hành; - Giấy chứng nhận ĐKDN số 0100596523 thay đổi lần thứ 24.
Năm 2019	298.999.810.000	74.748.650.000	373.748.460.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đồng hiện hữu	- Nghị quyết 01/2019/NQ- ĐHĐCĐ ngày 23/04/2019; - Nghị quyết số 04/2019/NQ- HĐQT ngày 16/07/2019; - Văn bản số 547/UBCK-QLCB ngày 11/09/2019 của UBCKNN xác nhận kết quả phát hành; - Giấy chứng nhận ĐKDN số 0100596523 thay đổi lần thứ 25.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

e) Các chứng khoán khác: Không có

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

### 6.1. Tác động lên môi trường:

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Không có

### 6.2. Quản lý nguồn nguyên liệu

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại không phải là đơn vị sản xuất, nên chủ yếu là nhập thành phẩm để kinh doanh thương mại.

b) Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của Công ty: Không có

### 6.3. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: Năng lượng phục vụ cho hoạt động kinh doanh của công ty chủ yếu là điện năng.

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

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

#### 6.4. Tiêu thụ nước:

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Công ty sử dụng nguồn nước sạch do thành phố Hà Nội cung cấp.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Hiện tại công ty chưa có hệ thống tái chế và tái sử dụng lại nguồn nước đã qua sử dụng.

#### 6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

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

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

#### 6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

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

- Tổng số lượng cán bộ quản lý và nhân viên của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 là 12 người

- Mức thu nhập bình quân: khoảng 11.000.000 đồng/người/tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

Công ty luôn thực hiện các chính sách lao động đúng theo Luật lao động, Nội quy lao động.

- Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày; 5,5 ngày/tuần; nghỉ chiều thứ 7 và chủ nhật. Khi phát sinh các công việc và có yêu cầu tiến độ CBNV có thể đăng ký làm thêm giờ và được hưởng chế độ đãi ngộ thỏa đáng. Người lao động được nghỉ các ngày lễ tết, nghỉ ốm, thai sản... theo quy định của nhà nước và có tối thiểu 12 ngày nghỉ phép/năm làm việc tại Công ty.

- Điều kiện làm việc: Công ty trang bị đầy đủ cơ sở vật chất đảm bảo đáp ứng điều kiện làm việc cho người lao động.

- Chính sách lương, thưởng: Tiền lương, thưởng trả cho người lao động tương xứng với vị trí chức danh, thâm niên công tác và kết quả làm việc của người lao động. Định kỳ thực hiện đánh giá nhân sự để xem xét điều chỉnh lương cho phù hợp.

- Chính sách bảo hiểm: Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp được Công ty trích nộp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Chính sách phúc lợi xã hội: Giải quyết đầy đủ, kịp thời chế độ ốm đau, thai sản, nghỉ phép, nghỉ lễ tết theo quy định.

c) Hoạt động đào tạo người lao động:

Cán bộ phụ trách các phòng/bộ phận thực hiện đào tạo nội bộ cho các nhân sự thuộc phạm vi mình quản lý đảm bảo đáp ứng được công việc.

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

Công ty đã tạo công ăn việc làm cho người lao động với mức thu nhập tốt. Bên cạnh đó, công tác thiện nguyện luôn được công ty quan tâm.

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

### III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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

Năm 2025, kết quả kinh doanh của Công ty có sự biến động đáng kể so với năm 2024 và kế hoạch đề ra. Trong đó, Công ty đã hoàn thành vượt chỉ tiêu về doanh thu, nhưng không hoàn thành chỉ tiêu về lợi nhuận.

- Doanh thu thuần đạt 578,8 tỷ đồng, giảm 26,1% so với năm 2024. Việc doanh thu năm nay giảm so năm trước đã nằm trong dự tính của Ban lãnh đạo khi xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 do những khó khăn của hoạt động kinh doanh thương mại như cạnh tranh nguồn cung; chi phí vận chuyển, kho bãi tăng cao và thời gian thu hồi công nợ kéo dài, ... Bên cạnh đó, dự án của Công ty đã bàn giao gần hết trong năm 2024 nên doanh thu mảng kinh doanh bất động sản giảm mạnh. Tuy nhiên, Ban lãnh đạo đã cố gắng hoàn thành vượt chỉ tiêu 7,2% so với kế hoạch đề ra.
- Về chỉ tiêu lợi nhuận, Công ty ghi nhận lỗ 9,8 tỷ đồng, tuy đã thu hẹp mức lỗ so với năm 2024 nhưng không hoàn thành mục tiêu đề ra. Nguyên nhân là do biên lợi nhuận gộp giảm mạnh làm thu hẹp đáng kể nguồn bù đắp chi phí. Mặc dù, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp đều giảm so với năm 2025, song mức giảm này chưa đủ để bù đắp sự suy giảm của lợi nhuận gộp. Ngoài ra, việc trích lập dự phòng khoản phải thu quá hạn cũng ảnh hưởng không nhỏ tới hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Hiện Ban Tổng Giám đốc đang cố gắng làm việc với các đối tác để thúc đẩy công tác thu hồi công nợ. Tính tới thời điểm 31/03/2026, Công ty đã thu hồi được hơn 14 tỷ đồng phải thu quá hạn.

#### 2. Tình hình tài chính

##### a) Tình hình tài sản:

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024 (đồng)	Năm 2025 (đồng)	% tăng/giảm
	<b>Tổng tài sản</b>	<b>645.084.562.080</b>	<b>481.381.429.571</b>	<b>-25,4</b>
1	Tài sản ngắn hạn	611.357.127.191	428.560.495.559	-29,9
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	14.663.472.499	8.553.930.008	-41,7
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn	587.223.266.377	419.399.027.773	-28,6
-	Phải thu ngắn hạn khách hàng	611.044.558.083	449.792.077.685	-26,4

-	Trả trước cho người bán	162.000.000	683.903.783	322,2
-	Dự phòng phải thu khó đòi	-23.983.291.706	-31.076.953.695	-29,6
1.3	Hàng tồn kho	8.427.768.762	0	n/a
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	1.042.619.553	607.537.778	-41,7
2	Tài sản dài hạn	33.727.434.889	52.820.934.012	56,6
2.1	Phải thu dài hạn khác	6.000.000	6.000.000	0
2.2	Tài sản cố định	23.271.434.889	22.984.934.012	-1,2
2.3	Đầu tư tài chính dài hạn	10.450.000.000	29.830.000.000	185,5

Tính đến ngày 31/12/2025, tổng giá trị tài sản của công ty là 481,3 tỷ đồng, giảm 25,4% so thời điểm đầu năm. Nguyên nhân chính là do giảm khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng.

Trong cơ cấu tài sản, khoản phải thu khách hàng ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn nhất (93,4% tổng tài sản). Trong đó nợ phải thu quá hạn của khách hàng kinh doanh thương mại gần 72 tỷ đồng dẫn tới việc Công ty phải trích lập dự phòng hơn 31 tỷ đồng làm ảnh hưởng lớn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025. Ban TGD đã làm việc với các đối tác và đang thực hiện công tác thu hồi công nợ. Tính tới thời điểm 31/03/2026, Công ty đã thu hồi được hơn 14 tỷ đồng phải thu quá hạn.

- Hiệu quả sử dụng tài sản:

+ Vòng quay tổng tài sản = Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân = 1,03

+ Vòng quay tài sản cố định = Doanh thu thuần/ TSCĐ bình quân = 25,03

+ Vòng quay hàng tồn kho = Giá vốn hàng bán/ HTK bình quân = 135,40

b) Tình hình nợ phải trả:

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024 (đồng)	Năm 2025 (đồng)	% tăng/giảm
	<b>Nợ phải trả</b>	<b>235.013.452.596</b>	<b>81.651.072.212</b>	<b>-65,3</b>
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>235.013.452.596</b>	<b>81.651.072.212</b>	<b>-65,3</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	209.915.165.543	62.702.231.213	-70,1
2	Thuế và các khoản phải nộp NN	1.032.627.219	15.972.311	-98,5
3	Phải trả người lao động	0	113.747.454	n/a
4	Phải trả ngắn hạn khác	21.014.213.202	16.541.866.395	-21,3
5	Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.281.254.839	2.277.254.839	-0,2
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

Tính đến ngày 31/12/2025, các khoản nợ phải trả của Công ty giảm mạnh so với thời điểm đầu năm từ 235 tỷ đồng xuống 81,6 tỷ đồng, tương ứng giảm 65,3%. Sự biến động này chủ yếu xuất phát từ việc Công ty đã đẩy mạnh công tác thanh toán công nợ cho nhà cung cấp.

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

- Trong năm 2025, Công ty vẫn giữ nguyên mô hình hoạt động là Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc (đứng đầu là Tổng giám đốc). Theo đó có UBKT trực thuộc HĐQT.

- Bộ máy quản lý tinh gọn hơn; phân cấp, phân quyền đảm bảo hiệu quả; các bộ phận phối hợp, hỗ trợ nhau.

### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 dự kiến:

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025 (đồng)	Kế hoạch 2026 (đồng)	% tăng/giảm
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	578.869.503.536	481.440.000.000	-17%
-	Doanh thu bán hàng hóa	565.796.343.273	480.000.000.000	-15%
-	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.218.867.935	1.440.000.000	18%
-	Doanh thu kinh doanh bất động sản	11.854.292.328	0	-
2	Lợi nhuận trước thuế	(9.884.752.125)	2.200.000.000	122%
3	Lợi nhuận sau thuế	(9.884.752.125)	1.760.000.000	118%

- Về công tác quản lý, điều hành: Thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết ĐHCĐ, Nghị quyết HĐQT trong năm 2026; điều hành các hoạt động của công ty tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Về công tác tài chính kế toán: Đẩy mạnh việc thu hồi công nợ quá hạn; tuân thủ các quy định tránh bị xử lý vi phạm về thuế; thực hiện lập các báo cáo tài chính trong năm 2026 đúng quy định của pháp luật.

- Về công tác dự án, đầu tư: Tiếp nối kinh nghiệm và năng lực điều hành hiện có, hiện tại công ty đang tiếp cận một số dự án BĐS và thùỵ điện để tìm kiếm cơ hội đầu tư mới.

- Về công tác công bố thông tin: Thực hiện công bố thông tin song ngữ (tiếng anh và tiếng việt) theo đúng quy định.

- Về công tác tổ chức nhân sự: Tăng cường đào tạo bồi dưỡng nhân sự để nâng cao chuyên môn và tạo điều kiện cho người lao động có cơ hội thăng tiến. Quan tâm đến chính sách liên quan đến người lao động nhằm động viên, khích lệ người lao động phát huy, cống hiến và gắn bó lâu dài.

5. *Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến của Kiểm toán (trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần): Không có*

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

a) Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường: Công ty đã sử dụng tiết kiệm nguồn năng lượng, nước, văn phòng phẩm, ... Thực hiện nghiêm túc vấn đề đảm bảo vệ sinh môi trường, xử lý rác thải đúng quy định.

b) Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động: Ban lãnh đạo luôn tạo điều kiện thuận lợi cho người lao động trong quá trình làm việc tại công ty; Các chế độ, chính sách phúc lợi liên quan đến người lao động luôn được đảm bảo; Tạo điều kiện cho CBNV học tập và bổ sung kiến thức chuyên môn; Đảm bảo môi trường làm việc chuyên nghiệp và thân thiện.

c) Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:

- Tạo công ăn việc làm và đảm bảo an sinh xã hội cho người lao động đang làm việc tại công ty.
- Nâng cao ý thức bảo vệ môi trường.

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

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

- Về việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh: Không hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2025 mà ĐHCĐ thông qua, hoạt động kinh doanh bị lỗ.
- Các hoạt động của Công ty phù hợp với Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Công tác quản lý: HĐQT, ban tổng giám đốc và các cấp quản lý khác đã phối hợp tốt trong công tác quản lý điều hành công ty. Các phòng/ban, vị trí công tác thực hiện đúng vai trò, chức năng của mình. Khen, thưởng kỷ luật CBNV theo đúng chế độ, đảm bảo công bằng giữa người lao động.
- Quan hệ cổ đông: Thực hiện tốt việc công bố thông tin đầy đủ, chính xác và kịp thời đến các cổ đông, minh bạch trong toàn bộ hoạt động của Công ty. Trong năm, Công ty không bị cơ quan nhà nước xử lý vi phạm nào.
- Trách nhiệm đối với môi trường và xã hội: Công ty đã tạo công ăn việc làm cho người lao động, đảm bảo môi trường làm việc công bằng, an toàn và bảo vệ quyền lợi của người lao động; nâng cao tinh thần tiết kiệm, bảo vệ môi trường.

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

###### **a) Những mặt đạt được**

- Trong năm 2025 Ban Tổng giám đốc đã thực hiện đầy đủ chức năng và nhiệm vụ của mình theo Pháp luật và Điều lệ công ty; thực hiện đúng và nghiêm túc các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; duy trì các cuộc họp giao ban để có sự chỉ đạo kịp thời;
- Thông qua các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh của đơn vị và đề xuất các giải pháp phù hợp với Hội đồng quản trị để kịp thời giải quyết những khó khăn vướng mắc của doanh nghiệp;
- Các báo cáo tài chính của Công ty hoàn thành đúng quy định và đúng thời hạn; Báo cáo tài chính năm 2025 được đơn vị kiểm toán độc lập chấp nhận toàn phần;

- Thực hiện Công bố thông tin theo đúng quy trình và quy định; không bị cơ quan quản lý nhà nước nhắc nhở hay phạt vi phạm.

**b) Những việc còn tồn tại:**

- Không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 đã đề ra;
- Chưa chỉ đạo quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ để phát sinh khoản phải thu khó đòi dẫn đến việc Công ty phải trích lập dự phòng, gây ảnh hưởng đến kết quả hoạt động SXKD của Công ty.

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

- Tiếp tục thực hiện các nhiệm vụ và chức năng của mình theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty;
- Tổ chức các cuộc họp HĐQT theo đúng quy định để trao đổi, nắm bắt kịp thời hoạt động kinh doanh của Công ty để đưa ra các quyết định, chỉ đạo phù hợp cho Ban Tổng giám đốc đảm bảo hoàn thành các nội dung theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua
- Tăng cường công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý để kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý các vi phạm tránh để ảnh hưởng đến hoạt động chung của Công ty.

**V. Quản trị công ty**

**1. Hội đồng quản trị**

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

STT	Họ tên	Chức vụ tại công ty	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết	Số lượng chức danh nắm giữ tại tổ chức khác
1	Nguyễn Thành Lê	Chủ tịch HĐQT	0	0
2	Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch UBKT	0,026%	0
3	Nguyễn Hữu Trường	Thành viên HĐQT không điều hành kiêm thành viên UBKT	0	1
4	Nguyễn Thị Huệ	Thành viên HĐQT kiêm kế toán trưởng	0	0
5	Phan Thanh Nam	Thành viên HĐQT kiêm TGD	0	0

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Ủy ban kiểm toán (chi tiết tại Mục 2 phần V)

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Với vai trò là cơ quan quản lý cao nhất, đại diện cho quyền lợi của các cổ đông, các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng nhiệm vụ và chức năng của mình theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị tiến hành 7 cuộc họp, theo đó các chủ trương, quyết định đều bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thông qua và các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của HĐQT. Các thành viên đã tham gia đầy đủ, thảo luận đóng góp ý kiến và thống nhất thông qua các nội dung sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/NQ-HĐQT/TTH	14/03/2025	Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	100%
2	02/2025/NQ-HĐQT/TTH	04/04/2025	Kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	100%
3	03/2025/NQ-HĐQT/TTH	13/06/2025	Bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT Công ty	100%
4	04/2025/NQ-HĐQT/TTH	16/06/2025	Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2025	100%
5	05/2025/NQ-HĐQT/TTH	01/07/2025	Phương án đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Hòm Dưới	100%
6	06/2025/NQ-HĐQT/TTH	20/09/2025	Thanh lý xe ô tô đã qua sử dụng và mua xe ô tô phục vụ cho hoạt động của công ty	100%
7	07/2025/NQ-HĐQT/TTH	28/11/2025	Chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất Thương mại Toàn Phát	100%

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

Hội đồng quản trị có 05 thành viên trong đó có 01 thành viên độc lập. Thành viên HĐQT độc lập là Chủ tịch ủy ban kiểm toán đã thực hiện đúng quyền và nhiệm vụ của mình; chỉ đạo Ủy ban kiểm toán giám sát hoạt động của ban lãnh đạo, làm giảm nguy cơ lạm dụng quyền hạn của cấp quản lý, điều hành, bảo vệ lợi ích cho các cổ đông.

Trong năm 2025, thành viên HĐQT độc lập đánh giá tất cả các thành viên HĐQT đã thực hiện đúng vai trò của mình, có tinh thần trách nhiệm cao, đưa ra nhiều giải pháp kịp thời giúp Ban Tổng giám đốc vượt qua khó khăn trong quá trình điều hành Công ty. Các cuộc họp Hội đồng quản trị đều được tiến hành đúng trình tự, nội dung họp được thảo luận cẩn trọng để đưa ra các quyết định phù hợp.

e) Danh sách thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không có.

## 2. Ủy ban kiểm toán

a) Thành viên và cơ cấu của Ủy ban kiểm toán:

Stt	Họ tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP có quyền biểu quyết
1	Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch UBKT	0,026%
2	Nguyễn Hữu Trường	Thành viên HĐQT không điều hành kiêm thành viên UBKT	0%

b) Hoạt động của Ủy ban kiểm toán:

Ủy ban kiểm toán đã thực hiện đúng quyền và nhiệm vụ của mình theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, cụ thể:

- Giám sát Ban điều hành việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT trong năm 2025;
- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2025 và thẩm định các báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty;
- Rà soát các giao dịch với bên có liên quan;
- Triển khai công tác kiểm toán nội bộ, giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro;
- Giám sát việc thực hiện Công bố thông tin

Trong năm 2025, Ủy ban kiểm toán đã tiến hành 02 cuộc họp các thành viên tham dự đầy đủ và biểu quyết thông qua 100% nội dung tại cuộc họp.

Kiến nghị của UBKT tại các cuộc họp:

- Ban Tổng giám đốc cần chỉ đạo quyết liệt trong công tác theo dõi và đôn đốc việc thu hồi công nợ của khách hàng.

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

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

- Thù lao của HĐQT, UBKT năm 2025: Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, tổng số tiền thù lao chi trả cho HĐQT, UBKT năm 2025 là 456.000.000 đồng.

- Lương của Tổng giám đốc: theo quy chế lương của Công ty
- Thu nhập của HĐQT, UBKT, TGD trong năm 2025 được trình bày trong thuyết minh BCTC kiểm toán năm 2025, cụ thể như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập
1	Đào Vũ Thịnh Vân	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 13/06/2025)	49.500.000
2	Nguyễn Thành Lê	Chủ tịch HĐQT (bỏ nhiệm ngày 13/06/2025)	58.500.000
3	Phan Thanh Nam	TV HĐQT kiêm TGD	349.709.101

4	Nguyễn Thị Huệ	TV HĐQT kiêm KTT	84.000.000
5	Nguyễn Hữu Trường	TV HĐQT kiêm TV UBKT	75.600.000
6	Nguyễn Anh Tuấn	TV HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	75.600.000

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan của người nội bộ: Không có

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ: Không có

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:

Công ty đã áp dụng và thực hiện đúng các quy định về quản trị Công ty đại chúng, đáp ứng quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn Luật Chứng khoán, Điều lệ công ty và Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

## VI. Báo cáo tài chính

### 1. Ý kiến kiểm toán

“Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành tại thời điểm 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”.

### 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bao gồm:

- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc;
- Báo cáo kiểm toán độc lập;
- Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2025;
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2025.

Toàn văn Báo cáo tài chính đã được kiểm toán được công bố đầy đủ trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường link: [www.tienthanhjsc.vn](http://www.tienthanhjsc.vn) (Mục Quan hệ cổ đông – Báo cáo tài chính năm 2025).

Nơi nhận:

- UBCKNN, SGDCCKHN
- Lưu VT

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP  
LUẬT CỦA CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Phan Thanh Nam*