

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 3-2
3-2 INVESTMENT AND
CONSTRUCTION JOINT
STOCK COMPANY**

Số/ ~~№~~ 23/2026-CBTT



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 4 năm 2026

Ho Chi Minh City, month 4 day 13 year 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission;*
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM/ *Hochiminh Stock Exchange.*

1. Tên tổ chức/ *Name of organization:* CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 3-2/ *3-2 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY*

- Mã chứng khoán/ *Stock code:* C32

- Địa chỉ/ *Address:* Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, Thành phố Hồ Chí Minh/ *45A Nguyen Van Tiet Street, Lai Thieu Ward, Ho Chi Minh City.*

- Điện thoại liên hệ/ *Tel:* 0274.3759446

- Fax: 0274.3755605

- E-mail: info@c32.vn

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

Báo cáo thường niên năm 2025/ *Annual Report 2025.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 13/4/2026 tại đường dẫn: www.c32.vn - Quan hệ cổ đông – Báo cáo thường niên – Năm 2025/ *This information was disclosed on the Company's website on April 13, 2026 at the following link: www.c32.vn → Investor Relations → Annual Report → 2025.*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/ Attached documents:

- BCTN số 200/BC-CTY ngày 13/4/2026/ *Annual Report No. 200/BC-CTY dated April 13, 2026.*

**Người ủy quyền công bố thông tin/
Person authorized to disclose information**

**Lữ Minh Quân
Lu Minh Quan**

Phụ lục IV

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 3-2**

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

Số: 200/BC-CTY

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
Năm 2025**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán.

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2
- Tên tiếng Anh: 3-2 Investment and Construction Joint Stock Company
- Tên viết tắt: C32
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700146225 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 24/12/2008; đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 11/02/2026 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Vốn điều lệ: 300.592.900.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 300.592.900.000 đồng
- Tổng số cổ phần niêm yết: 30.059.290 cổ phần
- Mã cổ phiếu: C32
- Niêm yết: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE)
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: (0274) 3759 446 - 1900 5132
- Fax: (0274) 3755 605
- Website: <http://www.c32.vn>
- Email: info@c32.vn

Quá trình hình thành và phát triển:

STT	Thời điểm	Mô tả sự kiện
1	Năm 1993	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2 được thành lập với tên gọi Công ty Kinh doanh phát triển nhà Sông Bé (S.B.P.Corp), là doanh

STT	Thời điểm	Mô tả sự kiện
		nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 06/QĐ-UB ngày 08/01/1993 của UBND tỉnh Sông Bé.
2	Năm 1997	Công ty đổi tên thành Công ty Đầu tư Xây dựng 3/2 theo Quyết định số 549/QĐ-UB ngày 28/02/1997 cùng với chủ trương tách tỉnh Sông Bé thành hai tỉnh Bình Dương và Bình Phước.
3	Năm 2008	Thực hiện theo Nghị định 109/2007/NĐ-CP ngày 26/06/2007 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty Cổ phần. Ngày 11/12/2008, Công ty chính thức chuyển đổi sang mô hình Công ty Cổ phần với tên gọi Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2, với vốn điều lệ là 112.000.000.000 đồng.
4	Năm 2010	Ngày 13/10/2010, cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2, bắt đầu giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và tiếp tục bán bớt phần vốn góp của Nhà nước từ 98,12% xuống còn 51% vốn điều lệ theo Công văn số 773/CV-TU ngày 08/07/2010 của Tỉnh ủy Bình Dương.
5	Năm 2011	Tỉnh ủy Bình Dương chuyển giao phần vốn của Nhà nước 51% vốn điều lệ cho Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương theo Quyết định số 256-QĐ/TU ngày 08/08/2011.
6	Năm 2012	Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 (mã cổ phiếu là C32) bắt đầu giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).
7	Năm 2016	Từ ngày 20/01 đến 02/12/2016, Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương đã thoái phần vốn Nhà nước từ 51% xuống còn 30% vốn điều lệ theo Công văn số 57-CV/TU ngày 23/11/2015 của Tỉnh ủy Bình Dương. Ngày 28/12/2016, Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương tiếp tục thoái hết 100% vốn Nhà nước tại Công ty từ 30% xuống còn 0% vốn điều lệ theo Thông báo số 215-TB/TU ngày 05/12/2016 của Tỉnh ủy Bình Dương.
8	Năm 2017	Ngày 03/08/2017, Công ty tăng vốn điều lệ lên 136.639.920.000 đồng.
9	Năm 2018	Ngày 08/08/2018, Công ty tăng vốn điều lệ lên 150.301.450.000 đồng.
10	Năm 2020	Ngày 18/05/2020, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần CIC39.
11	Năm 2023	Ngày 08/01/2023 Kỷ niệm 30 năm thành lập và phát triển của Công ty Cổ phần CIC39.
12	Năm 2024	- Điều lệ Công ty sửa đổi bổ sung lần thứ XV. - Ký kết hợp đồng cung cấp cấu kiện bê tông với nhiều đối tác tại Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bình Dương, mở rộng đáng kể thị phần khu vực phía Nam.

STT	Thời điểm	Mô tả sự kiện
		- Hoàn thiện chính sách chất lượng và an toàn lao động theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 và ISO 45001:2018.
13	Năm 2025	Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã thông qua việc đổi tên từ Công ty Cổ phần CIC39 thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2, khôi phục thương hiệu truyền thống và đồng bộ chiến lược phát triển giai đoạn mới. Ngày 31/12/2025, Công ty tăng vốn điều lệ lên 300.592.900.000 đồng.

Các sự kiện và thành tích nổi bật trong năm:

Trong năm 2025, Công ty đã đạt được một số thành tích và ghi nhận:

+ Được trao chứng nhận “Sản phẩm – Dịch vụ chất lượng Châu Á – Thái Bình Dương”, ghi nhận chất lượng sản phẩm và uy tín thương hiệu trên thị trường.

+ Tham gia các tổ chức, hiệp hội ngành nghề nhằm tăng cường kết nối và nâng cao năng lực hoạt động.

+ Được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương tặng Bằng khen đã có thành tích trong phong trào thi đua “Vì người nghèo – Không để ai bị bỏ lại phía sau” giai đoạn 2021 – 2025.

+ Tích cực tham gia các hoạt động an sinh xã hội, hỗ trợ đồng bào các tỉnh bị thiệt hại do bão, lũ gây ra, thể hiện trách nhiệm doanh nghiệp đối với xã hội.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

2.1. Ngành nghề kinh doanh chính:

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật
- Sản xuất công bê tông, cấu kiện bê tông và gạch không nung
- Kinh doanh vật liệu xây dựng
- Phát triển dự án bất động sản

Trong hai năm gần nhất, cơ cấu doanh thu tập trung vào các lĩnh vực chính:

- Kinh doanh vật liệu xây dựng: khoảng 38 - 40%
- Công bê tông và cấu kiện bê tông: khoảng 34 - 37%
- Xây lắp: khoảng 25 - 26%

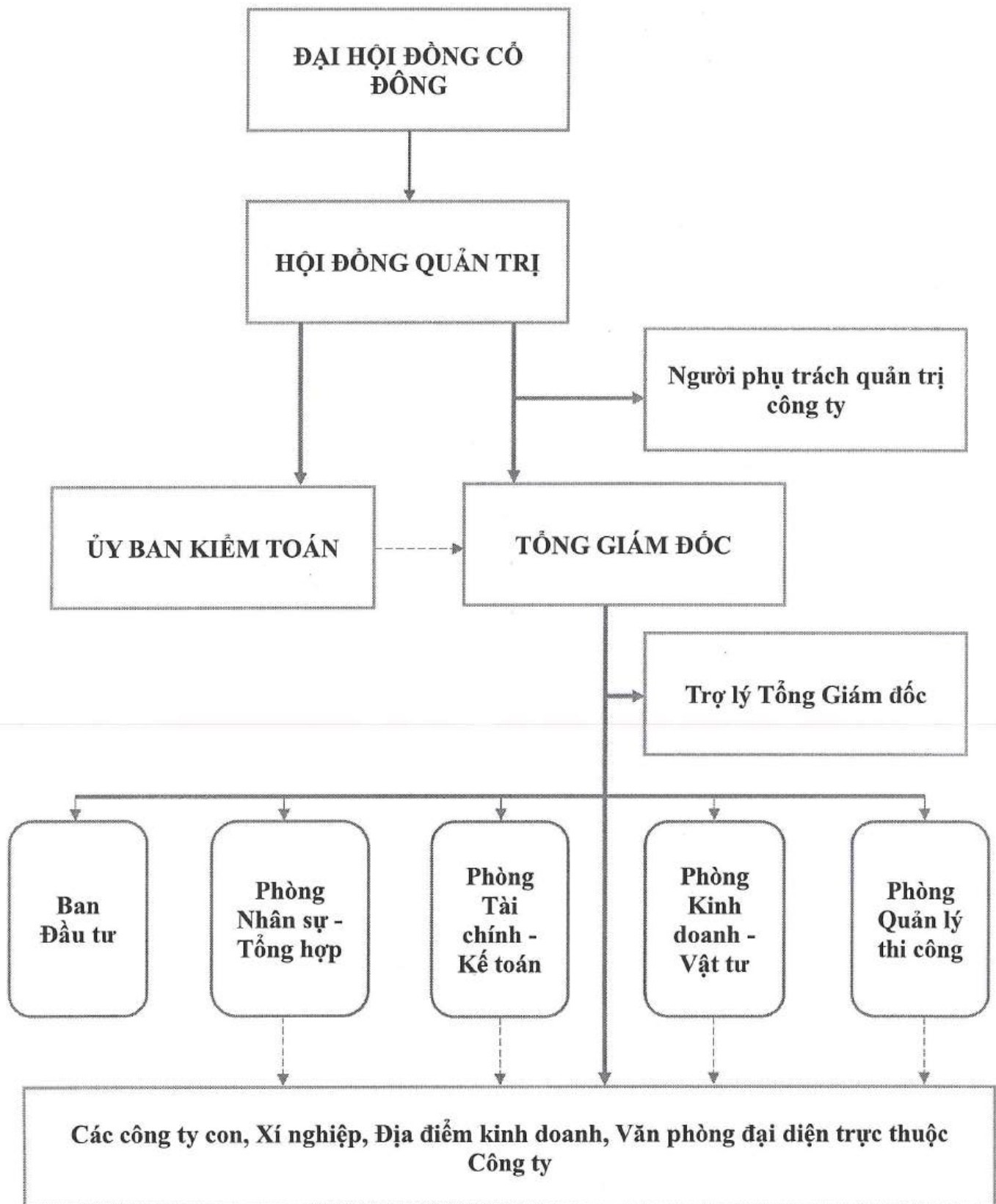
2.2. Địa bàn hoạt động

- Thành phố Hồ Chí Minh (bao gồm địa bàn tỉnh Bình Dương trước đây)
- Đồng Nai, Long An, Tây Ninh và các tỉnh lân cận khu vực phía Nam.

3. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1. Mô hình quản trị

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



Ghi chú:
 —————> Lãnh đạo điều hành
 - - - - -> Kiểm tra giám sát

3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:

- Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập
- Ban điều hành gồm: Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng
- Các phòng nghiệp vụ và các xí nghiệp trực thuộc hoạt động theo Quy định cơ cấu tổ chức của Công ty

3.3. Các công ty con, công ty liên kết:

STT	Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn điều lệ (đồng)	Vốn điều lệ thực góp (đồng)	Tỷ lệ sở hữu
Công ty con						
1	Công ty TNHH Một thành viên C32 Land	Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiêt, phường Lái Thiêu, Thành phố Hồ Chí Minh.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.	500.000.000	500.000.000	100,00%.
2	Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước	Khu công nghiệp Nam Đồng Phú, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.	Khai thác và chế biến đá xây dựng.	69.000.000.000	38.850.000.000	94,90%
Công ty liên kết						
1	Công ty Cổ phần Miền Đông (mã chứng khoán: MDG)	Đường 1 – Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai	Khai thác, chế biến đá; thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản.	108.890.310.000	108.890.310.000	33,76%
2	Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	Ấp 3, xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh.	Sản xuất bê tông ly tâm và các sản phẩm bê tông công nghệ cao.	150.458.020.000	150.458.020.000	42,50%

4. Định hướng phát triển

4.1. Mục tiêu chủ yếu

Trong giai đoạn 2025 - 2026 và các năm tiếp theo, Công ty định hướng phát triển theo nguyên tắc tăng trưởng hiệu quả, kiểm soát rủi ro và đảm bảo an toàn tài chính. Các mục tiêu trọng tâm gồm:

- Duy trì tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận trên cơ sở nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và tối ưu chi phí sản xuất kinh doanh.
- Tập trung phát triển các lĩnh vực cốt lõi gồm sản xuất công bê tông, vật liệu xây dựng và phát triển dự án bất động sản.
- củng cố năng lực quản trị doanh nghiệp, hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ và nâng cao tính minh bạch.
- Đảm bảo hài hòa lợi ích giữa cổ đông, người lao động và các bên liên quan.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Công ty định hướng chiến lược phát triển theo các định hướng trọng tâm sau:

a) Phát triển lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng

- Đầu tư chiều sâu cho dây chuyền sản xuất công bê tông và cấu kiện bê tông nhằm nâng cao năng suất, chất lượng và giảm chi phí sản xuất.
- Chủ động nguồn nguyên liệu, đảm bảo ổn định đầu vào cho hệ sinh thái sản xuất.
- Đa dạng hóa sản phẩm vật liệu xây dựng thân thiện môi trường, đáp ứng xu hướng phát triển bền vững và yêu cầu kỹ thuật ngày càng cao của thị trường.

b) Phát triển dự án bất động sản

- Tập trung hoàn thiện xây dựng nhà ở liên kế dự án khu dân cư Nguyễn Văn Tiết và triển khai bán sản phẩm tạo nguồn thu trung và dài hạn.
- Thực hiện đầu tư thận trọng, đảm bảo hiệu quả và khả năng thu hồi vốn.

c) Mở rộng thị trường và nâng cao năng lực cạnh tranh

- Mở rộng thị trường tiêu thụ tại Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh trọng điểm khu vực phía Nam.
- Tăng cường năng lực cạnh tranh thông qua cải tiến quy trình sản xuất, tiết giảm chi phí và nâng cao chất lượng dịch vụ.

d) Nâng cao năng lực quản trị và tài chính

- Tăng cường kiểm soát công nợ, quản lý tồn kho và tối ưu vốn lưu động.
- Cơ cấu lại nguồn vốn theo hướng an toàn, giảm áp lực vay ngắn hạn và nâng cao khả năng thanh khoản.
- Từng bước triển khai chuyển đổi số trong quản trị, kế toán và bán hàng; hoàn thiện hệ thống KPI đánh giá hiệu quả.

4.3. Mục tiêu phát triển bền vững

Công ty định hướng phát triển bền vững dựa trên sự cân bằng giữa hiệu quả kinh doanh, trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường:

- Duy trì và hoàn thiện hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO; tăng cường kiểm soát quy trình sản xuất và thi công.
- Tuân thủ nghiêm các quy định về an toàn lao động, bảo vệ môi trường và khai thác tài nguyên.
- Phát triển nguồn nhân lực ổn định, nâng cao trình độ chuyên môn và xây dựng đội ngũ kế thừa.
- Thực hiện trách nhiệm xã hội, tham gia các hoạt động an sinh và đóng góp tích cực cho cộng đồng địa phương.

5. Các rủi ro:

Hoạt động của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố rủi ro sau:

5.1. Rủi ro thị trường

- Thị trường bất động sản và xây dựng dân dụng, công nghiệp có thể biến động theo chu kỳ kinh tế, ảnh hưởng đến nhu cầu tiêu thụ vật liệu xây dựng và tiến độ triển khai các công trình.
- Mức độ cạnh tranh trong lĩnh vực công bê tông và vật liệu xây dựng ngày càng gia tăng tại khu vực phía Nam, gây áp lực về giá bán và biên lợi nhuận.

5.2. Rủi ro nguyên vật liệu và chi phí đầu vào

- Biến động giá xi măng, thép, cát, đá và nhiên liệu có thể làm tăng giá thành sản xuất.
- Chi phí vận chuyển và logistics phụ thuộc vào giá nhiên liệu và hạ tầng giao thông, ảnh hưởng đến khả năng cạnh tranh.

5.3. Rủi ro pháp lý và đầu tư

- Thủ tục pháp lý đối với dự án bất động sản, khai thác khoáng sản và xây dựng có thể kéo dài, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai và hiệu quả đầu tư.
- Sự thay đổi chính sách pháp luật liên quan đến đất đai, môi trường và xây dựng có thể tác động đến định hướng phát triển dài hạn của Công ty.

5.4. Rủi ro tài chính

- Rủi ro về dòng tiền và khả năng thanh toán trong trường hợp công nợ thu hồi chậm hoặc thị trường tín dụng biến động.
- Biến động lãi suất và điều kiện tín dụng có thể ảnh hưởng đến chi phí vốn.

5.5. Rủi ro nguồn nhân lực

- Biến động lao động trong ngành xây dựng và vật liệu xây dựng, đặc biệt là lao động có tay nghề cao.
- Thách thức trong việc đào tạo và duy trì đội ngũ cán bộ quản lý, chuyên môn có kinh nghiệm.

5.6. Rủi ro môi trường và biến đổi khí hậu

- Điều kiện thời tiết cực đoan có thể làm gián đoạn hoạt động sản xuất và thi công.

- Yêu cầu chuyển đổi công nghệ theo hướng thân thiện môi trường đòi hỏi nguồn lực đầu tư và thích ứng kịp thời với xu hướng phát triển bền vững.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025

Năm 2025, Công ty duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định trong bối cảnh thị trường xây dựng và bất động sản có giai đoạn điều chỉnh. Các dây chuyền sản xuất tại các xí nghiệp được vận hành liên tục, chất lượng sản phẩm được kiểm soát theo tiêu chuẩn kỹ thuật; công tác quản lý tiến độ và giá thành được tăng cường.

Doanh thu thuần đạt 546.833 triệu đồng, giảm 12,7% so với năm 2024, chủ yếu do nhu cầu vật liệu xây dựng suy giảm và tiến độ triển khai một số công trình chậm lại theo diễn biến thị trường.

Tuy nhiên, hiệu quả hoạt động được cải thiện rõ rệt nhờ Công ty chủ động cơ cấu lại danh mục sản phẩm theo hướng tập trung vào các mảng có biên lợi nhuận cao, đồng thời tăng cường kiểm soát chi phí. Lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo tài chính riêng đạt 14.851 triệu đồng, tăng 161,87% so với năm 2024; lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo tài chính hợp nhất đạt 26.300 triệu đồng, tăng 68,75% so với năm 2024.

Tổng giá trị sản lượng thực hiện đạt 448.412 triệu đồng, phản ánh việc Công ty chủ động điều chỉnh kế hoạch sản xuất phù hợp với nhu cầu thị trường.

Cơ cấu sản lượng tiếp tục chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng các sản phẩm có hiệu quả cao, trong đó mảng công bê tông tăng tỷ trọng lên 37%, góp phần bù đắp sự sụt giảm của các mảng xây lắp và kinh doanh vật liệu xây dựng, qua đó cải thiện biên lợi nhuận và hiệu quả chung.

Kết quả trên cho thấy Công ty đã chủ động thích ứng với biến động của thị trường, từng bước chuyển dịch từ mô hình tăng trưởng dựa vào quy mô sang tăng trưởng dựa trên hiệu quả, kiểm soát chi phí và nâng cao chất lượng hoạt động.

1.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	% TH 2025/KH 2025	% TH 2025/TH 2024
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	626.832	505.682	546.833	108,1%	-12,7%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	6.884	—	17.492	—	+154,1%
3	Thu nhập khác	2.751	—	11.899	—	+332,5%
	Tổng doanh thu	636.467	—	576.224	—	90,5%

Doanh thu thuần năm 2025 đạt 108,1% kế hoạch, tuy nhiên giảm 12,7% so với năm 2024 do ảnh hưởng chung của thị trường xây dựng và bất động sản.

Bên cạnh đó, doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác tăng mạnh, chủ yếu từ hoạt động tài chính và các khoản thu nhập phát sinh trong năm, góp phần bù đắp phần suy giảm của doanh thu chính.

Do kế hoạch năm 2025 không bao gồm các khoản doanh thu tài chính và thu nhập khác, tổng doanh thu thực hiện không so sánh với kế hoạch, tuy nhiên đạt 576.224 triệu đồng, bằng 90,5% so với năm 2024.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành Công ty năm 2025

STT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
1	Đinh Văn Trọng - Tổng Giám đốc	1979	Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp	534.800	1,78%	02/12/2024/ 28/01/2026
2	Nguyễn Thế Phi - Tổng Giám đốc	1974	Cử nhân Kinh tế – Chuyên ngành: Quản trị Kinh doanh	0	0%	28/01/2026
3	Nguyễn Văn Sáng - Phó Tổng Giám đốc	1970	Thạc sĩ kinh tế - Cử nhân kinh tế	0	0%	15/01/2025
4	Nguyễn Thị Cẩm Vân - Kế toán trưởng	1985	Cử nhân Quản trị kinh doanh (Kế toán)	5	0%	26/11/2024/ 30/10/2025

Tóm tắt lý lịch Ban điều hành

Ông Đinh Văn Trọng – Tổng Giám đốc

Có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, quản lý dự án và điều hành doanh nghiệp xây dựng. Đảm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty từ tháng 12/2024 đến tháng 01/2026; đồng thời được bầu làm Thành viên Hội đồng quản trị từ tháng 11/2025.

Ông Nguyễn Thế Phi – Tổng Giám đốc

Đảm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc từ tháng 01/2026 đến thời điểm báo cáo. Ông được đào tạo chính quy về Quản trị kinh doanh và Hành chính, có nền tảng quản lý điều hành cấp cao (CEO), đồng thời có hơn 20 năm công tác liên tục tại Công ty.

Trong quá trình làm việc, ông đã kinh qua nhiều vị trí ở các lĩnh vực hành chính, nhân sự, kinh doanh, cung ứng vật tư; quản lý Trung tâm Kinh doanh vật liệu xây dựng, quản lý phòng và điều hành chi nhánh. Ông có kinh nghiệm thực tiễn sâu trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, trực tiếp quản lý doanh thu, chi phí, hiệu quả hoạt động và nguồn nhân lực.

Ông Nguyễn Văn Sáng – Phó Tổng Giám đốc

Có hơn 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính - kế toán và quản trị doanh nghiệp. Được bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc từ tháng 01/2025; đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị Công ty.

Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân – Kế toán trưởng

Có quá trình công tác liên tục tại Công ty từ năm 2008; được bổ nhiệm Kế toán trưởng từ tháng 11/2024 đến tháng 10/2025.

Cán bộ quản lý khác

STT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Trình độ chuyên môn	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
1	Lữ Minh Quân	1973	Phụ trách Quản trị Công ty	Cử nhân Quản trị kinh doanh	0	0%	05/05/2013

Ông Lữ Minh Quân có thời gian công tác liên tục tại Công ty từ năm 1995 đến nay, đảm nhiệm nhiều vị trí chuyên môn; hiện phụ trách công tác Quản trị Công ty, Thư ký Công ty và công bố thông tin.

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành

Trong năm 2025 và đầu năm 2026, Công ty có các thay đổi về nhân sự Ban điều hành như sau:

- Miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng đối với bà Nguyễn Thị Cẩm Vân theo nguyện vọng cá nhân (hiệu lực từ ngày 30/10/2025).

- Miễn nhiệm ông Đinh Văn Trọng và bổ nhiệm ông Nguyễn Thế Phi giữ chức vụ Tổng Giám đốc theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị (hiệu lực từ ngày 28/01/2026).

Các thay đổi nhân sự được thực hiện đúng thẩm quyền, phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên năm 2025

Tính đến ngày 31/12/2025, tổng số lao động của Công ty là 167 người, đạt 71% kế hoạch năm.

a) Cơ cấu lao động theo trình độ

Phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Trên đại học	1	0,60%
Đại học	52	31,14%
Cao đẳng, Trung cấp	18	10,78%
Nghề, Lao động phổ thông	96	57,48%
Tổng cộng	167	100%

Tỷ lệ lao động có trình độ đại học trở lên đạt 31,14%, đáp ứng yêu cầu quản lý và chuyên môn kỹ thuật.

b) Cơ cấu theo tính chất hợp đồng

Loại hợp đồng	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Hợp đồng không xác định thời hạn	135	80,84%
Hợp đồng xác định thời hạn	31	18,56%
Hợp đồng thử việc	1	0,60%
Tổng cộng	167	100%

Phần lớn người lao động ký hợp đồng không xác định thời hạn, thể hiện sự ổn định về nhân sự.

c) Cơ cấu theo giới tính

Giới tính	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Nam	149	89,22%
Nữ	18	10,78%
Tổng cộng	167	100%

Lao động trực tiếp sản xuất chiếm tỷ trọng lớn, phù hợp đặc thù ngành nghề.

2.4. Chính sách đối với người lao động và các thay đổi trong năm

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục duy trì và điều chỉnh chính sách nhân sự theo hướng tinh gọn, nâng cao hiệu quả và đảm bảo ổn định đời sống người lao động:

- Tổng số lao động cuối kỳ là 167 người; kế hoạch năm 2026 dự kiến tăng lên 183 người (tăng 9,58%).
- Tuyển dụng trong năm 2025 là 71 người, chủ yếu để thay thế lao động nghỉ việc; số còn làm việc cuối năm là 25 người.
- Công tác đào tạo thực hiện 13 khóa (bao gồm 02 khóa phát sinh), đạt 118% so với kế hoạch điều chỉnh.
- Thu nhập bình quân năm 2025 đạt khoảng 18 triệu đồng/người/tháng, đạt 105% kế hoạch.
- Công ty tiếp tục áp dụng phương pháp trả lương 3P tại Văn phòng Công ty và Ban Chỉ huy công trình, gắn thu nhập với hiệu quả công việc.
- Chi phí nguồn nhân lực (lương, đào tạo, phúc lợi) năm 2025 thực hiện 44,7 tỷ đồng, đạt 87% kế hoạch.
- Thực hiện đầy đủ chế độ bảo hiểm xã hội; năm 2025 BHXH chi trả chế độ ốm đau, thai sản tổng cộng 60.514.773 đồng cho 137 lượt lao động.

- Công ty duy trì chính sách thăm hỏi, hỗ trợ người lao động; trong năm đã hỗ trợ 111.200.000 đồng cho 45 trường hợp.

Nhìn chung, chính sách nhân sự năm 2025 hướng đến ổn định lực lượng lao động, nâng cao hiệu quả sử dụng nhân sự và cải thiện thu nhập trên cơ sở gắn với năng suất và hiệu quả công việc.

3. Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án năm 2025

a) Các khoản đầu tư lớn:

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục tập trung vào các lĩnh vực cốt lõi gồm khai thác, sản xuất vật liệu xây dựng và phát triển dự án bất động sản; đồng thời rà soát, cơ cấu lại danh mục đầu tư theo hướng hiệu quả, an toàn và phù hợp với năng lực tài chính.

Dự án khai thác mỏ đá xây dựng tại xã Tam Lập, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay thuộc Thành phố Hồ Chí Minh): Đại hội đồng cổ đông đã thông qua chủ trương đầu tư dự án. Tuy nhiên, do Công ty không trúng đấu giá quyền khai thác khoáng sản, dự án không được triển khai và đã được loại khỏi kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

Dự án Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết: Trong năm 2025, Công ty đã triển khai hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến quy hoạch, đất đai và hạ tầng kỹ thuật; đồng thời chuẩn bị các điều kiện cần thiết để triển khai thi công xây dựng trong năm 2026. Dự án được kỳ vọng tạo nguồn thu trung và dài hạn, góp phần đa dạng hóa lĩnh vực hoạt động và nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị định hướng tiếp tục rà soát, đánh giá hiệu quả các khoản đầu tư; từng bước cơ cấu lại các khoản đầu tư ngoài lĩnh vực cốt lõi và tập trung nguồn lực cho các dự án trọng điểm. Việc cơ cấu danh mục đầu tư góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và giảm áp lực tài chính..

b) Các công ty con, công ty liên kết

Tính đến ngày 31/12/2025, Công ty có các đơn vị trực thuộc và liên kết như sau:

- Công ty TNHH Một thành viên C32 Land

Trong năm 2025, Công ty chưa phát sinh hoạt động kinh doanh và chưa ghi nhận doanh thu. Hoạt động chủ yếu duy trì bộ máy và thực hiện các thủ tục liên quan; chưa ảnh hưởng đáng kể đến kết quả hoạt động chung của Công ty.

- Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục triển khai các thủ tục pháp lý và thực hiện công tác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phục vụ dự án khai thác mỏ đá xây dựng tại xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay thuộc xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai). Đến nay, Công ty đã hoàn tất đền bù, nhận chuyển nhượng với diện tích khoảng 12,07 ha và đang thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến đất đai.

Tuy nhiên, một phần diện tích khoảng 1,62 ha nằm trong quy hoạch khoáng sản đã được cấp cho đơn vị khác, dẫn đến không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành. Do đó, dự án chưa thể tiếp tục triển khai theo kế hoạch ban đầu. Trước tình hình trên, Công ty con đang xem xét phương án chuyển nhượng phần diện tích này nhằm hạn chế rủi ro pháp lý và thu hồi vốn đầu tư đã thực hiện.

Do dự án đang trong quá trình xử lý các vấn đề pháp lý, Công ty chưa phát sinh doanh thu và chưa ghi nhận lợi nhuận trong năm 2025.

- Công ty Cổ phần Miền Đông

Năm 2025, Công ty duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định trong lĩnh vực khai thác đá và thi công xây lắp. Doanh thu thuần đạt khoảng 240,76 tỷ đồng, tăng nhẹ so với năm 2024. Hiệu quả hoạt động được cải thiện rõ rệt, với lợi nhuận sau thuế đạt khoảng 43,08 tỷ đồng, tăng mạnh so với mức 3,98 tỷ đồng của năm 2024, chủ yếu nhờ cải thiện biên lợi nhuận và phát sinh thu nhập khác trong kỳ.

Về tình hình tài chính, tổng tài sản đạt khoảng 369 tỷ đồng, cơ cấu tài chính tương đối lành mạnh, vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng cao khoảng 173 tỷ đồng. Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh dương, đảm bảo khả năng thanh khoản.

Nhìn chung, Công ty Cổ phần Miền Đông có kết quả kinh doanh tăng trưởng tích cực và đóng góp hiệu quả vào lợi nhuận hợp nhất của Công ty.

- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức – Long An

Đến thời điểm lập báo cáo, Công ty chưa nhận được Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của đơn vị. Do đó, việc đánh giá chi tiết tình hình tài chính và kết quả hoạt động chưa có đầy đủ cơ sở. Công ty đang tiếp tục theo dõi, cập nhật và sẽ thực hiện ghi nhận, đánh giá theo số liệu chính thức sau khi Báo cáo tài chính kiểm toán được cung cấp theo quy định.

4. Tình hình tài chính

(Theo Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025)

a) Tình hình tài chính

Năm 2025, tình hình tài chính của Công ty tiếp tục được củng cố, đảm bảo khả năng thanh toán và cân đối nguồn vốn trong bối cảnh thị trường xây dựng, bất động sản có nhiều biến động.

Bảng: Tình hình tài chính tổng hợp

Chỉ tiêu	Năm 2024 (VND)	Năm 2025 (VND)	% Tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	788.592.439.800	838.479.596.680	+6,33%
Doanh thu thuần	626.831.909.349	546.832.908.554	-12,76%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	5.784.446.751	35.982.930.740	+522%
Lợi nhuận khác	2.402.745.349	(9.678.894.059)	—
Lợi nhuận trước thuế	8.187.192.100	26.304.036.681	+221%
Lợi nhuận sau thuế	8.129.058.483	26.300.946.493	+224%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	60,7%	—

Tổng tài sản năm 2025 tăng 6,33% so với năm 2024, phản ánh việc Công ty tiếp tục mở rộng quy mô và duy trì nền tảng tài chính ổn định.

Mặc dù doanh thu thuần giảm 12,76% do ảnh hưởng chung của thị trường, hiệu quả hoạt động được cải thiện rõ rệt. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh tăng mạnh, cho thấy Công ty đã kiểm soát tốt chi phí và nâng cao hiệu quả vận hành.

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 26.300 triệu đồng, tăng 224% so với năm trước, chủ yếu nhờ: Biên lợi nhuận gộp được cải thiện; Chi phí quản lý và chi phí tài chính được kiểm soát hiệu quả; Đóng góp tích cực từ các công ty liên kết.

Tuy nhiên, trong năm phát sinh lỗ từ hoạt động khác, làm giảm một phần kết quả lợi nhuận. Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh vẫn duy trì ở mức dương, đảm bảo khả năng thanh toán và cân đối tài chính của Công ty.

Căn cứ lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã được kiểm toán, Công ty dự kiến chi trả cổ tức với tỷ lệ 3% vốn điều lệ, tương ứng khoảng 9,02 tỷ đồng, chiếm khoảng 60,7% lợi nhuận sau thuế, đảm bảo hài hòa lợi ích cổ đông và nhu cầu vốn cho hoạt động đầu tư phát triển.

Nhìn chung, Công ty đã chuyển dịch theo hướng nâng cao chất lượng lợi nhuận, giảm phụ thuộc vào tăng trưởng doanh thu, tạo nền tảng tài chính an toàn và bền vững cho giai đoạn tiếp theo.

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

(1) Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng/giảm
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,20	1,44	+20,0%
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,85	1,03	+21,2%

Khả năng thanh toán của Công ty được cải thiện rõ rệt; hệ số thanh toán nhanh đạt trên 1 lần, cho thấy Công ty có khả năng đáp ứng tốt các nghĩa vụ nợ ngắn hạn.

(2) Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng/giảm
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	31,06%	32,16%	+3,53%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	45,06%	47,40%	+5,20%

Cơ cấu vốn tiếp tục duy trì ở mức an toàn; tỷ lệ nợ tăng nhẹ do nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng vẫn trong ngưỡng kiểm soát.

(3) Chỉ tiêu về hiệu suất hoạt động

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng/giảm
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	6,37	4,76	-25,3%
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,53	0,67	-26,4%

Hiệu suất sử dụng hàng tồn kho giảm do doanh thu giảm trong năm; tuy nhiên, hiệu quả sử dụng tổng tài sản được cải thiện nhờ tối ưu cơ cấu tài sản và kiểm soát chi phí.

(4) Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng/giảm
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,30%	4,81%	+270,8%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	1,50%	4,62%	+208,0%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,03%	3,14%	+204,9%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	0,92%	6,58%	+615,2%

Các chỉ tiêu sinh lời năm 2025 tăng mạnh so với năm 2024, phản ánh hiệu quả quản trị chi phí được cải thiện rõ rệt, chất lượng lợi nhuận được nâng cao và hiệu quả sử dụng vốn tốt hơn.

Đánh giá tổng thể

Năm 2025 ghi nhận sự cải thiện rõ rệt về hiệu quả hoạt động và chất lượng tài chính của Công ty trong bối cảnh doanh thu chịu ảnh hưởng từ điều kiện thị trường.

- Thanh khoản được cải thiện, bảo đảm khả năng đáp ứng các nghĩa vụ tài chính ngắn hạn.
- Cơ cấu vốn duy trì ở mức an toàn, tỷ lệ đòn bẩy được kiểm soát.
- Hiệu suất sử dụng tài sản có biến động do doanh thu suy giảm, tuy nhiên hiệu quả khai thác tài sản từng bước được cải thiện.
- Khả năng sinh lời tăng mạnh nhờ kiểm soát chi phí, tối ưu vận hành và cơ cấu lại hoạt động kinh doanh.
- Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh có biến động do thay đổi nhu cầu vốn lưu động, tuy nhiên Công ty vẫn đảm bảo cân đối dòng tiền và duy trì khả năng thanh khoản.

Nhìn chung, Công ty đã chuyển dịch theo hướng nâng cao chất lượng lợi nhuận và hiệu quả hoạt động, tạo nền tảng tài chính ổn định cho giai đoạn phát triển tiếp theo.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**a) Cổ phần**

Tại thời điểm ngày 20/3/2026:

Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 30.059.290 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 30.058.290 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 1.000 cổ phiếu

Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần

Công ty không có cổ phần ưu đãi.

Công ty không có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài.

b) Cơ cấu cổ đông

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (Đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông trong nước	29.865.586	298.655.860.000	99,359%
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0,000%
2	Cá nhân	28.409.834	284.098.340.000	94,516%
3	Tổ chức	1.455.752	14.557.520.000	4,843%
II	Cổ đông nước ngoài	192.704	1.927.040.000	0,641%
1	Cá nhân	94.742	947.420.000	0,315%
2	Tổ chức	97.962	979.620.000	0,326%
III	Cổ phiếu quỹ	1.000	10.000.000	0,003%
Tổng cộng (I+II)		30.058.290	300.582.900.000	100,000%

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa theo Điều lệ: 50%.

Danh sách cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)

STT	Tên	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ
1	Bùi Thu Huyền		7.320.644	24,354%
2	Phạm Thị Thu Thủy		3.300.000	10,978%
3	Từ Vĩnh Trung		2.999.454	9,978%

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

Từ khi thành lập đến hết năm 2025, Công ty đã thực hiện các đợt thay đổi vốn điều lệ như sau:

Ngày 23/07/2010: Đăng ký chứng khoán lần đầu với 11.200.000 cổ phần, vốn điều lệ 112.000.000.000 đồng.

Thời điểm	Vốn điều lệ tăng thêm/giảm (đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng /giảm (đồng)	Hình thức tăng giảm vốn
Năm 2017	24.639.920.000 và 2.240.000.000	136.639.920.000	- Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu và - Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)
Năm 2018	13.661.530.000	150.301.450.000	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
Năm 2025	150.291.450.000	300.592.900.000	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ

Trong năm 2025, Công ty không thực hiện mua bán cổ phiếu quỹ. Số lượng cổ phiếu quỹ tại thời điểm 31/12/2025: 1.000 cổ phần.

e) Các chứng khoán khác

Trong năm 2025, Công ty:

- Không phát hành trái phiếu
- Không phát hành chứng quyền
- Không phát hành cổ phiếu ưu đãi
- Không thực hiện phát hành riêng lẻ ngoài các đợt nêu trên

Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty không có cam kết chưa thực hiện liên quan đến việc phát hành chứng khoán cho cá nhân, tổ chức hoặc người lao động.

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

6.1. Tác động lên môi trường:

Phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không phát sinh nguồn phát thải lớn. Các nguồn phát thải chủ yếu đến từ vận hành máy móc, thiết bị và phương tiện vận chuyển. Công ty đã áp dụng các quy trình vận hành, bảo trì và kiểm soát nhiên liệu nhằm giảm thiểu phát thải trong quá trình sản xuất.

Giải pháp giảm phát thải: Công ty triển khai các giải pháp tiết kiệm năng lượng, tăng cường sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, cải tiến quy trình sản xuất và kiểm soát chặt chẽ chất thải công nghiệp, góp phần hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tỷ lệ tiêu thụ nguyên vật liệu chính:

- Đá: 129.898 tấn
- Cát: 84.552 tấn
- Xi măng: 21.954 tấn

- Thép: 7.399 tấn

Các nguyên vật liệu chủ yếu phục vụ sản xuất bê tông, cấu kiện bê tông và gạch không nung; được cung ứng từ các nhà cung cấp có chứng nhận, đảm bảo tiêu chuẩn chất lượng và yêu cầu môi trường.

- b) Tỷ lệ nguyên vật liệu tái chế:

Tỷ lệ vật liệu tái chế khoảng 5%, chủ yếu gồm xi, bê tông tái chế và gạch vỡ được tận dụng trong một số công đoạn sản xuất. Do đặc thù ngành, tỷ lệ tái chế còn hạn chế; tuy nhiên Công ty ưu tiên sử dụng vật liệu thân thiện môi trường khi có điều kiện phù hợp.

6.3. Tiêu thụ năng lượng:

- a) Tổng năng lượng tiêu thụ:

- Điện: 97.533 kWh
- Dầu DO: 50.027 lít
- Xăng: 0 lít

Năng lượng tiêu thụ chủ yếu phục vụ vận hành dây chuyền sản xuất và thiết bị thi công; được theo dõi và kiểm soát thông qua hệ thống quản lý nội bộ.

- b) Tiết kiệm năng lượng:

Công ty thực hiện các giải pháp tiết kiệm năng lượng như: tối ưu quy trình vận hành, đầu tư thiết bị hiệu suất cao, sử dụng đèn LED và điều chỉnh chế độ sử dụng điện hợp lý, giúp tiết giảm khoảng 8% điện năng tiêu thụ.

- c) Sáng kiến:

Thực hiện bảo trì thiết bị định kỳ, cải tiến hệ thống nén khí, tự động hóa một số công đoạn sản xuất nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng; đồng thời nghiên cứu các giải pháp thay thế trong dài hạn.

6.4. Tiêu thụ nước:

- a) Tổng lượng nước sử dụng:

Tổng lượng nước tiêu thụ khoảng 3.048 m³, chủ yếu từ nguồn nước đô thị, phục vụ sản xuất và vệ sinh thiết bị.

- b) Tái sử dụng nước:

Công ty tận dụng nước sau xử lý để tưới cây, kiểm soát bụi và vệ sinh khu vực sản xuất; đồng thời thường xuyên kiểm tra hệ thống cấp nước nhằm hạn chế thất thoát.

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

- a) Trong năm 2025, Công ty không phát sinh vi phạm quy định pháp luật về môi trường.

- b) Không bị xử phạt hành chính; không phát sinh chi phí liên quan đến xử phạt môi trường.

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động:

- a) Lao động và thu nhập:

- Số lao động thực hiện năm 2025: 167 người (đạt 71% kế hoạch).
- Kế hoạch năm 2026 dự kiến: 183 người.
- Thu nhập bình quân năm 2025: 18 triệu đồng/người/tháng, đạt 105% kế hoạch và tăng 17,1% so với năm 2024.

- Dự kiến năm 2026 tăng khoảng 23%.

b) Chính sách phúc lợi:

- Thực hiện đầy đủ chế độ BHXH, BHYT, BHTN.
- Khám sức khỏe định kỳ, bảo hiểm tai nạn 24/24.
- Hỗ trợ người lao động trong các trường hợp ốm đau, thai sản, hưu trí.
- Năm 2025, tổng chi chế độ BHXH khoảng 60,5 triệu đồng cho 137 lượt lao động.
- Hỗ trợ thăm hỏi, phúc lợi nội bộ khoảng 111,2 triệu đồng.
- Tai nạn lao động: 01 trường hợp nhẹ, không nghiêm trọng.

c) Đào tạo và phát triển:

- Tổng số giờ đào tạo: 3.696 giờ; bình quân: 21,24 giờ/người/năm.
- Tổ chức 11 khóa đào tạo (trong tổng số 18 khóa kế hoạch), tập trung vào kỹ năng chuyên môn, an toàn lao động và vận hành thiết bị; các chương trình đào tạo góp phần nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và hiệu quả công việc.

6.7. Trách nhiệm với cộng đồng địa phương:

Tổng chi cho hoạt động cộng đồng năm 2025: 100 triệu đồng, gồm:

Tài trợ học bổng: 40 triệu đồng.

Hoạt động từ thiện, an sinh xã hội: 60 triệu đồng.

Trong năm, Công ty đã triển khai các hoạt động hướng đến hỗ trợ cộng đồng địa phương, góp phần thực hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp.

Bên cạnh đó, Công ty tích cực tham gia các hoạt động hỗ trợ đồng bào bị ảnh hưởng bởi thiên tai, tổ chức các chương trình an sinh xã hội và hỗ trợ học sinh có hoàn cảnh khó khăn, qua đó lan tỏa giá trị nhân văn và nâng cao hình ảnh doanh nghiệp.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

- Năm 2025, Công ty chưa phát hành trái phiếu xanh hoặc công cụ tài chính xanh;
- Tuy nhiên, Công ty đang nghiên cứu các mô hình tài chính xanh, từng bước tích hợp yếu tố ESG vào chiến lược phát triển;
- Với định hướng phát triển bền vững, Công ty chuẩn bị các điều kiện cần thiết để tham gia thị trường vốn xanh trong giai đoạn tới.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Ban Tổng giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của Công ty)

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

Năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra trong bối cảnh thị trường xây dựng và bất động sản còn nhiều biến động, nhu cầu vật liệu xây dựng suy giảm và tiến độ triển khai các công trình bị ảnh hưởng. Doanh thu thuần đạt 546.833 triệu đồng, tương đương 108,1% kế hoạch và giảm 12,76% so với năm 2024. Nguyên nhân chủ yếu do tác động chung của thị trường và tiến độ triển khai dự án của khách hàng.

Tuy nhiên, Công ty đã chủ động cơ cấu lại hoạt động sản xuất kinh doanh, tập trung vào các mảng có hiệu quả cao, đồng thời tăng cường kiểm soát chi phí và tối ưu vận hành. Nhờ đó, lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 26.301 triệu đồng, tăng 224% so với năm 2024.

Kết quả lợi nhuận cải thiện rõ rệt chủ yếu do các yếu tố sau: Giá vốn hàng bán giảm mạnh hơn tốc độ giảm của doanh thu, giúp cải thiện đáng kể biên lợi nhuận gộp; Doanh thu hoạt động tài chính tăng nhờ ghi nhận cổ tức và lợi nhuận từ các khoản đầu tư; Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do hoàn nhập một số khoản dự phòng và thực hiện tối ưu hóa chi phí quản lý; Thu nhập khác tăng từ hoạt động thanh lý tài sản và tái cấu trúc hoạt động sản xuất tại các đơn vị. Bên cạnh đó, chi phí khác cũng phát sinh tăng trong kỳ do ghi nhận các khoản chi phí liên quan đến xử lý tài sản và rà soát hoạt động, dẫn đến lợi nhuận khác ghi nhận âm trong năm.

Nhìn chung, kết quả năm 2025 cho thấy Công ty đã từng bước chuyển dịch từ tăng trưởng theo quy mô sang nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động, tạo nền tảng tài chính ổn định cho giai đoạn phát triển tiếp theo.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	TH 2025/ TH 2024	Tỷ trọng năm 2024	Tỷ trọng năm 2025
Tài sản ngắn hạn	293.450.125.677	388.540.736.004	+32,4%	37,21%	46,34%
Tài sản dài hạn	495.142.314.123	449.938.860.676	-9,1%	62,79%	53,66%
Tổng tài sản	788.592.439.800	838.479.596.680	+6,33%	100%	100%

Cơ cấu tài sản năm 2025 có sự chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng tài sản ngắn hạn, phản ánh việc tăng cường khả năng thanh khoản và linh hoạt tài chính. Tài sản dài hạn giảm chủ yếu do Công ty thực hiện cơ cấu lại danh mục đầu tư.

b) Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	TH 2025/ TH 2024	Tỷ trọng 2024	Tỷ trọng 2025
Nợ ngắn hạn	244.922.733.644	269.605.498.456	+10,1%	99,98%	99,98%
Nợ dài hạn	37.931.769	41.021.957	+8,2%	0,02%	0,02%
NỢ PHẢI TRẢ	244.960.665.413	269.646.520.413	+10,1%	100%	100%

Nợ phải trả tăng nhẹ so với năm 2024, chủ yếu là nợ ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tỷ lệ nợ được duy trì trong ngưỡng kiểm soát, không gây áp lực lớn đến khả năng thanh toán và an toàn tài chính của Công ty.

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

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục triển khai các giải pháp tái cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn, nâng cao hiệu quả quản trị và điều hành.

- Rà soát, điều chỉnh chức năng, nhiệm vụ của các phòng ban, đơn vị theo hướng rõ trách nhiệm, giảm chồng chéo.
- Tối ưu hóa bộ máy tổ chức, nâng cao năng suất lao động và hiệu quả sử dụng nguồn nhân lực.
- Ứng dụng công nghệ và cải tiến quy trình quản lý nhằm nâng cao hiệu quả kiểm soát và vận hành.
- Hoàn thiện hệ thống quy chế nội bộ, tăng cường tính minh bạch, chuẩn hóa quy trình và nâng cao hiệu quả điều hành.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Trong năm 2026, Công ty định hướng phát triển theo hướng nâng cao hiệu quả hoạt động, mở rộng thị trường và tập trung vào các lĩnh vực cốt lõi. Cụ thể:

- Triển khai xây dựng và kinh doanh dự án Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết, tạo nguồn doanh thu và dòng tiền ổn định.
- Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý và rà soát phương án đầu tư đối với dự án mỏ đá tại xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai; đồng thời xem xét phương án xử lý đối với phần diện tích vướng quy hoạch nhằm hạn chế rủi ro và tối ưu hiệu quả sử dụng vốn.
- Tập trung mở rộng thị trường trọng điểm tại TP. Hồ Chí Minh, đồng thời mở rộng sang Đồng Nai, Tây Ninh và các khu vực lân cận.
- Nâng cao hiệu quả sản xuất tại các nhà máy thông qua cải tiến công nghệ, tối ưu chi phí và nâng cao năng suất.
- Tăng cường quản trị tài chính, kiểm soát dòng tiền và hiệu quả sử dụng vốn.
- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản trị và điều hành.

Về kế hoạch tài chính, Công ty đặt mục tiêu doanh thu năm 2026 đạt là 620.953 triệu đồng, tăng so với thực hiện năm 2025; lợi nhuận sau thuế đạt 43.113 triệu đồng, tăng mạnh so với năm 2025.

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

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 của Công ty được kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Kiểm toán viên có nêu vấn đề cần nhấn mạnh liên quan đến việc ghi nhận khoản tiền cấp quyền khai thác khoáng sản đối với mỏ đá xây dựng Tân Đông Hiệp theo các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Theo đó, tổng số tiền cấp quyền khai thác khoáng sản đã được ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm 2025 là 19.669.316.603 đồng. Đồng thời, Công ty đã có văn bản gửi các

cơ quan chức năng đề nghị xem xét, hướng dẫn việc tính toán lại trữ lượng khoáng sản phải nộp tiền cấp quyền nhằm đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành.

Ban Giám đốc khẳng định rằng vấn đề nhấn mạnh nêu trên không ảnh hưởng đến ý kiến chấp nhận toàn phần của kiểm toán viên và Công ty đang tiếp tục phối hợp với các cơ quan chức năng để hoàn thiện các thủ tục liên quan theo quy định.

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

a. Môi trường: Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và không phát sinh vi phạm trong năm. Hoạt động sản xuất được kiểm soát chặt chẽ về chất thải, đồng thời triển khai các giải pháp tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường và cải tiến quy trình vận hành nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường.

b. Người lao động: Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật; thu nhập và phúc lợi được cải thiện. Công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực được chú trọng, góp phần nâng cao chất lượng lao động và đảm bảo môi trường làm việc an toàn, ổn định.

c. Công ty tích cực tham gia các hoạt động an sinh xã hội và hỗ trợ cộng đồng địa phương thông qua các chương trình tài trợ, từ thiện và hỗ trợ giáo dục. Các hoạt động này góp phần thể hiện trách nhiệm xã hội và vai trò của doanh nghiệp đối với cộng đồng.

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 (bao gồm môi trường và xã hội)

Năm 2025, trong bối cảnh thị trường xây dựng và bất động sản còn nhiều khó khăn, Hội đồng quản trị đánh giá Công ty đã duy trì hoạt động ổn định, chủ động thích ứng với biến động thị trường và từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động.

Mặc dù doanh thu giảm so với năm trước, Công ty đã thực hiện tái cơ cấu hoạt động, nâng cao hiệu quả quản trị và kiểm soát chi phí, qua đó cải thiện rõ rệt các chỉ tiêu lợi nhuận.

Về quản trị tài chính, Công ty duy trì cơ cấu vốn an toàn, đảm bảo khả năng thanh toán. Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh vẫn duy trì dương nhưng giảm so với năm trước; tuy nhiên, dòng tiền tổng thể được cải thiện nhờ dòng tiền từ hoạt động tài chính.

Đối với các công ty con và công ty liên kết, Hội đồng quản trị đánh giá các đơn vị cơ bản vận hành theo định hướng chung; trong đó, Công ty Cổ phần Miền Đông tiếp tục đóng góp tích cực vào kết quả hợp nhất, trong khi một số đơn vị đang trong giai đoạn đầu tư, chưa phát sinh doanh thu.

Về trách nhiệm môi trường và xã hội, Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, không phát sinh vi phạm trong năm; đồng thời chú trọng nâng cao phúc lợi người lao động, cải thiện thu nhập và điều kiện làm việc, tích cực tham gia các hoạt động an sinh xã hội tại địa phương.

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

Hội đồng quản trị đánh giá Ban Tổng Giám đốc đã cơ bản hoàn thành nhiệm vụ điều hành trong năm 2025, duy trì hoạt động ổn định và cải thiện hiệu quả kinh doanh.

Tuy nhiên, trong quá trình điều hành đã phát sinh vi phạm quy chế nội bộ liên quan đến quản lý tài chính. Hội đồng quản trị đã kịp thời xem xét, chỉ đạo xử lý theo đúng quy định pháp luật và quy chế của Công ty, đồng thời tăng cường các biện pháp kiểm soát nhằm đảm bảo tuân thủ.

Sau khi kiện toàn nhân sự, hoạt động điều hành tiếp tục được duy trì ổn định; công tác quản trị và kiểm soát nội bộ được tăng cường.

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

Trên cơ sở kết quả năm 2025, Hội đồng quản trị định hướng Công ty phát triển theo hướng bền vững, tập trung vào lĩnh vực cốt lõi và nâng cao hiệu quả hoạt động trong trung và dài hạn. Các định hướng trọng tâm gồm:

- Định hướng rà soát, đánh giá hiệu quả các dự án khai thác khoáng sản; ưu tiên xử lý các vướng mắc pháp lý, đảm bảo các dự án triển khai phù hợp quy định và hiệu quả đầu tư.
- Mở rộng thị trường, nâng cao năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực vật liệu xây dựng và xây lắp.
- Tăng cường quản trị tài chính, kiểm soát chi phí, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.
- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong quản trị và điều hành.
- Từng bước tích hợp các yếu tố phát triển bền vững (ESG) vào hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục tăng cường giám sát việc triển khai các định hướng trên nhằm đảm bảo phù hợp với chiến lược phát triển 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	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty/Mối quan hệ với công ty/người nội bộ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ngày bổ nhiệm/ Ngày miễn nhiệm
1	Ông Từ Vĩnh Trung	Chủ tịch HĐQT (thành viên HĐQT không điều hành)	9,98%	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
1.1	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đông Dương Sài Gòn (INDOCHINA)	Từ Vĩnh Trung là Giám đốc của INDOCHINA CO., LTD	0%	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
2	Ông Nguyễn Việt Đức	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	0%	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty/Mối quan hệ với công ty/người nội bộ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ngày bổ nhiệm/ Ngày miễn nhiệm
2.1	Công ty Cổ phần quản lý đầu tư khởi nghiệp sáng tạo Việt Nam (ICM)	Nguyễn Việt Đức là Tổng Giám đốc của ICM	0%	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
3	Ông Nguyễn Văn Sáng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	0%	Bổ nhiệm TV HĐQT ngày 26/04/2024 Bổ nhiệm Phó TGD ngày 15/01/2025
4	Bà Bùi Thu Huyền	Thành viên HĐQT không điều hành kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán	24,354%	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
5	Ông Đinh Văn Trọng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1,78%	Bổ nhiệm TV HĐQT ngày 06/11/2025 Miễn nhiệm TGD ngày 28/01/2026
5.1	Công ty Cổ phần Khang Đình Corp (KHADICO)	Đinh Văn Trọng là Tổng Giám đốc của KHADICO	0%	Bổ nhiệm ngày 02/12/2024
5.2	Công ty TNHH MTV C32 Land	Đinh Văn Trọng là Chủ tịch của C32 Land	0%	Bổ nhiệm ngày 04/04/2025 Miễn nhiệm ngày 28/01/2025
6	Ông Võ Văn Lãnh	Thành viên HĐQT	1,112%	Bổ nhiệm ngày 11/12/2008 Miễn nhiệm ngày 06/11/2025
6.1	Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức – Long An (TDCLA)	Võ Văn Lãnh là thành viên HĐQT của TDCLA	0%	Miễn nhiệm ngày 29/11/2025
6.2	Công ty Cổ phần Miền Đông (MDC)	Võ Văn Lãnh là Chủ tịch HĐQT của MDC	0%	Bổ nhiệm ngày 29/12/2017
6.3	Công ty Cổ phần BOT đường Đồng Phú – Bình Dương (BOT)	Võ Văn Lãnh là thành viên HĐQT của BOT	0%	Miễn nhiệm ngày 10/5/2025

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty/Mối quan hệ với công ty/người nội bộ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ngày bổ nhiệm/ Ngày miễn nhiệm
6.4	Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước (Tiến Phước)	Võ Văn Lãnh là Chủ tịch HĐQT của Tiến Phước	0%	Miễn nhiệm ngày 10/9/2025
6.5	Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ tầng (MDHT)	Võ Văn Lãnh là thành viên Hội đồng quản trị của MDHT	0%	Bổ nhiệm ngày 15/07/2022

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Từ Vĩnh Trung	17/17	100%	
2	Ông Nguyễn Việt Đức	17/17	100%	
3	Ông Nguyễn Văn Sáng	17/17	100%	
4	Bà Bùi Thu Huyền	17/17	100%	
5	Ông Đinh Văn Trọng	2/2	100%	
6	Ông Võ Văn Lãnh	15/15	100%	

- Nội dung và kết quả của các cuộc họp:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/NQ-HĐQT	08/01/2025	Thông qua việc bãi bỏ Quy chế bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ quản lý cấp cao Chấp thuận chủ trương cho thanh lý đá, gạch tự chèn tồn kho trên đất phục vụ công tác bàn giao, đóng cửa mỏ đá Tân Đông Hiệp.	80% 80%
2	02/NQ-HĐQT	17/01/2025	Miễn nhiệm chức danh thành viên Ủy ban Kiểm toán đối với ông Nguyễn Văn Sáng kể từ ngày 15 tháng 01 năm 2025 Bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Sáng, giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 15 tháng 01 năm 2025.	100% 75%

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
3	03/NQ-HĐQT	17/01/2025	Thay đổi người đại diện phần vốn tại các doanh nghiệp có vốn góp của C32.	100%
4	04/NQ-HĐQT	17/01/2025	Thông qua chủ trương chấp thuận ký kết, thực hiện các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan.	100%
5	05/NQ-HĐQT	17/01/2025	Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.	80%
6	06/NQ-HĐQT	17/01/2025	Phê duyệt quỹ lương thực hiện Ban Tổng Giám đốc điều hành năm 2024 và kế hoạch năm 2025.	80%
7	07/NQ-HĐQT	21/02/2025	Triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 và dự thảo các nội dung trình Đại hội theo quy định.	100%
8	08/NQ-HĐQT	21/02/2025	Thông qua kế hoạch tổ chức và thành lập Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.	100%
9	09/NQ-HĐQT	21/3/2025	Thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.	100%
10	10/NQ-HĐQT	20/3/2025	Cử người đại diện tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 tại các công ty liên kết (MDC, TDCLA).	100%
11	11/NQ-HĐQT	24/3/2025	Thông qua góp vốn thành lập Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên C32 Land.	100%
12	12/NQ-HĐQT	03/4/2025	Bổ sung nội dung kiến nghị của cổ đông vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.	80%
13	13/NQ-HĐQT	16/4/2025	Thông qua chủ trương đầu tư xây dựng Nhà văn phòng Công ty.	60%
14	14/NQ-HĐQT	16/4/2025	Thông qua chủ trương đầu tư xây dựng trường mầm non và 49 căn nhà phổ liên kế tại khu dân cư Nguyễn Văn Tiêt.	80%
15	15/NQ-HĐQT	09/5/2025	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.	100%
16	16/NQ-HĐQT	09/5/2025	Chủ trương vay vốn tại Ngân hàng BIDV năm 2025.	80%

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
17	17/NQ-HĐQT	09/5/2025	Chủ trương vay vốn tại Ngân hàng Vietcombank năm 2025.	100%
18	18/NQ-HĐQT	09/5/2025	Chủ trương vay vốn tại Ngân hàng Agribank năm 2025.	80%
19	19/NQ-HĐQT	30/5/2025	Thông qua Đề án tái cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý Công ty.	80%
20	20/NQ-HĐQT	03/7/2025	Thông qua ý kiến đối với đề nghị chào mua công khai cổ phiếu của ông Từ Vĩnh Trung – Chủ tịch HĐQT và ủy quyền cho ông Nguyễn Việt Đức – Thành viên HĐQT độc lập ký ban hành Nghị quyết và các tài liệu liên quan hỗ trợ ông Từ Vĩnh Trung thực hiện và hoàn tất việc chào mua công khai.	100%
21	21/NQ-HĐQT	11/7/2025	Chấp thuận điều chỉnh giảm vốn điều lệ của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên C32 Land.	80%
22	22/NQ-HĐQT	11/8/2025	Thay đổi người đại diện phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2 tại Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước.	80%
23	23/NQ-HĐQT	11/8/2025	Thông qua chủ trương thành lập Văn phòng đại diện của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2 tại phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.	80%
24	24/NQ-HĐQT	09/9/2025	Triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025.	100%
25	25/NQ-HĐQT	09/9/2025	Chấp thuận chủ trương cho Tổng Giám đốc thuê các đơn vị tư vấn lập hồ sơ pháp lý xin chủ trương đầu tư di dời Xí nghiệp Gạch bê tông tại Thuận Giao và Xí nghiệp Cống bê tông tại Tân Uyên về khu đất tại xã Thường Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.	80%
26	26/NQ-HĐQT	09/9/2025	Thông qua Kế hoạch và thành lập Ban Tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025.	80%
27	27/NQ-HĐQT	09/9/2025	Chấp thuận cho Công ty vay vốn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh Tân Bình.	80%

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
28	28/NQ-HĐQT	09/9/2025	Thông qua chủ trương giao cho Tổng Giám đốc lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ năng lực, kinh nghiệm để lập hồ sơ pháp lý chuyển đổi mục đích sử dụng đất và nghiên cứu tính khả thi và đánh giá hiệu quả Dự án chuyển đổi công năng sử dụng khu đất Xí nghiệp Gạch bê tông không nung tại phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh thành dự án Khu chung cư kết hợp thương mại – dịch vụ và báo cáo cho HĐQT.	80%
29	29/NQ-HĐQT	02/10/2025	- Điều chỉnh thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 từ ngày 31/10/2025 thành ngày 06/11/2025. - Thông qua các tài liệu và nội dung trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025.	100%
30	30/NQ-HĐQT	02/10/2025	Thông qua chủ trương cho Công ty tham gia đấu giá quyền khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường tại xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh.	80%
31	31/NQ-HĐQT	20/10/2025	Bổ sung nội dung kiến nghị của cổ đông vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025.	100%
32	32/NQ-HĐQT	30/10/2025	Miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng Công ty đối với bà Nguyễn Thị Cẩm Vân, kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2025, theo nguyện vọng cá nhân.	100%
33	33/NQ-HĐQT	07/11/2025	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 thông qua.	100%
34	34/NQ-HĐQT	07/11/2025	Chấp thuận chủ trương chuyển nhượng quyền sử dụng đất 2,1 ha tại xã Tân Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương nhằm thu hồi nguồn vốn Công ty đã tham gia đầu tư theo hình thức ủy thác.	100%
35	35/NQ-HĐQT	16/12/2025	Thông qua việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 thông qua.	100

STT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/QĐ-HĐQT	17/01/2025	Bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Sáng giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Đầu tư.	75%
2	02/QĐ-HĐQT	21/02/2025	Thành lập Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.	100%
3	03/QĐ-HĐQT	17/03/2025	Chấm dứt hợp đồng lao động với ông Võ Văn Lãnh – nguyên Tổng Giám đốc.	100%
4	04/QĐ-HĐQT	12/05/2025	Ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty (sửa đổi lần V).	81,16%
5	05/QĐ-HĐQT	09/06/2025	Thành lập Chi nhánh Công ty – Xí nghiệp Xây dựng.	80%
6	06/QĐ-HĐQT	12/9/2025	Quyết định thành lập Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025.	100%

d) Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

Trong năm 2025, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ.

Các thành viên độc lập tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, đóng góp ý kiến trên cơ sở chuyên môn và kinh nghiệm nhằm nâng cao chất lượng thảo luận, phản biện và hỗ trợ Hội đồng quản trị trong việc đưa ra các quyết định quan trọng.

Thông qua vai trò giám sát độc lập, các thành viên đã tham gia rà soát, đánh giá tình hình tài chính, hệ thống kiểm soát nội bộ, công tác quản trị rủi ro và việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

Các thành viên Hội đồng quản trị độc lập cũng tham gia hoạt động của Ủy ban Kiểm toán, phối hợp với bộ phận kiểm toán nội bộ trong việc giám sát hoạt động điều hành, công bố thông tin và việc tuân thủ pháp luật của Công ty.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, các thành viên luôn đảm bảo nguyên tắc khách quan, minh bạch và thận trọng; kịp thời đưa ra các khuyến nghị nhằm nâng cao hiệu quả quản trị, kiểm soát rủi ro và đảm bảo hoạt động của Công ty an toàn, hiệu quả.

Trong năm, thông qua hoạt động giám sát của Ủy ban Kiểm toán, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã phát hiện và kịp thời báo cáo Hội đồng quản trị về các tồn tại, sai sót trong công tác quản lý, điều hành. Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo xử lý theo đúng quy định, đồng thời triển khai các biện pháp chấn chỉnh, hoàn thiện hệ thống quản trị và kiểm soát nội bộ, góp phần nâng cao tính tuân thủ, minh bạch và hiệu quả hoạt động của Công ty.

Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Không có

e) Danh sách thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Người phụ trách quản trị công ty và các chức danh quản lý khác có chứng chỉ/đào tạo về quản trị công ty (*Danh sách có chứng chỉ quản trị công ty do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp*):

STT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Ông Võ Văn Lanh	Thành viên Hội đồng quản trị	
2	Ông Đinh Văn Trọng	Thành viên Hội đồng quản trị	
3	Ông Nguyễn Thế Phi	Tổng Giám đốc	
4	Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Kế toán trưởng	
5	Ông Lữ Minh Quân	Phụ trách quản trị Công ty	

Hội đồng quản trị ghi nhận việc các cá nhân liên quan đã được đào tạo và cấp chứng chỉ về quản trị công ty, góp phần nâng cao chất lượng quản trị, tăng cường tính minh bạch và tuân thủ quy định pháp luật.

Theo quy định pháp luật hiện hành, Hội đồng quản trị có trách nhiệm tổ chức đào tạo, tập huấn về quản trị công ty và các kỹ năng cần thiết cho thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Người phụ trách quản trị công ty và các chức danh quản lý khác.

Trong thời gian tới, Hội đồng quản trị sẽ xây dựng kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng phù hợp, bảo đảm các đối tượng liên quan được cập nhật kiến thức về quản trị công ty, quản trị rủi ro và các thông lệ quản trị tiên tiến, đáp ứng yêu cầu quản trị và phát triển của Công ty.

2. Ủy ban Kiểm toán

a) Thành viên và cơ cấu của Ủy ban Kiểm toán

STT	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ủy ban Kiểm toán	Trình độ chuyên môn	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
1	Ông Nguyễn Việt Đức (Thành viên Hội đồng quản trị độc lập)	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024	Cử nhân kinh tế, Thạc sỹ luật, Thạc sỹ kinh tế phát triển.	0%
2	Bà Bùi Thu Huyền (Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành)	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024	Cử nhân kế toán tài chính.	24,354%
3	Ông Nguyễn Văn Sáng (Thành viên Hội đồng quản trị độc lập)	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024 Miễn nhiệm ngày 15/01/2025	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, cử nhân kinh tế.	0%

b) Hoạt động của Ủy ban kiểm toán

STT	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Việt Đức	2/2	100%	100%	
2	Bà Bùi Thu Huyền	2/2	100%	100%	

Trong năm 2025, Ủy ban Kiểm toán có sự thay đổi nhân sự; sau khi miễn nhiệm một thành viên vào ngày 15/01/2025, Ủy ban Kiểm toán còn 02 thành viên tiếp tục thực hiện nhiệm vụ theo quy định.

Trong năm, Ủy ban Kiểm toán đã tổ chức 02 cuộc họp chính thức với tỷ lệ tham dự và biểu quyết đạt 100%, đồng thời thực hiện các cuộc làm việc chuyên đề và trao đổi trực tiếp với các bộ phận liên quan tùy theo nội dung cụ thể nhằm kịp thời xem xét, xử lý các vấn đề phát sinh.

Tại các cuộc họp và buổi làm việc, Ủy ban Kiểm toán đã xem xét, thảo luận và kiến nghị đối với các nội dung chủ yếu sau:

- Thông qua Kế hoạch kiểm toán nội bộ và Danh mục rủi ro kiểm toán năm 2025;
- Xem xét báo cáo của Bộ phận Kiểm toán nội bộ tại các đơn vị;
- Rà soát các nội dung liên quan đến Báo cáo tài chính, giao dịch với bên liên quan và công tác công bố thông tin;
- Kiến nghị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập và các nội dung chính của hợp đồng kiểm toán;
- Phối hợp xem xét các nội dung liên quan đến Đại hội đồng cổ đông trong năm.

Thông qua hoạt động giám sát, Ủy ban Kiểm toán đã kịp thời phát hiện, báo cáo Hội đồng quản trị về các tồn tại trong công tác quản lý, điều hành; trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo xử lý và chấn chỉnh theo quy định, góp phần tăng cường hiệu quả hệ thống kiểm soát nội bộ và phòng ngừa rủi ro.

Về giám sát tài chính, Ủy ban Kiểm toán đã thực hiện rà soát các Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính bán niên soát xét và Báo cáo tài chính năm 2025; đồng thời trao đổi với Ban Tổng Giám đốc, bộ phận kế toán – tài chính, kiểm toán nội bộ và kiểm toán độc lập.

Trên cơ sở đánh giá, Ủy ban Kiểm toán nhận thấy Báo cáo tài chính được lập phù hợp với chuẩn mực và quy định hiện hành, phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động và các luồng tiền của Công ty; việc công bố thông tin tài chính được thực hiện đầy đủ, kịp thời theo quy định pháp luật.

Đánh giá chung: Ủy ban Kiểm toán đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định; hoạt động độc lập, khách quan và hiệu quả, góp phần nâng cao tính minh bạch, tăng cường kiểm soát rủi ro và hỗ trợ Hội đồng quản trị trong công tác giám sát hoạt động của Công ty.

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

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác (chưa khấu trừ thuế thu nhập cá nhân):

STT	Họ tên	Chức vụ	Năm 2025 (VND)	Năm 2024 (VND)	Ghi chú
1	Ông Từ Vĩnh Trung	Chủ tịch Hội đồng quản trị	104.000.000	32.000.000	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
2	Bà Bùi Thu Huyền	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Thành viên Ủy ban Kiểm toán	88.000.000	32.000.000	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
3	Ông Nguyễn Việt Đức	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	88.000.000	32.000.000	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
4	Ông Nguyễn Văn Sáng	Thành viên Hội đồng quản trị, kiêm Phó Tổng Giám đốc	720.439.364	32.000.000	Bổ nhiệm Thành viên HĐQT ngày 26/04/2024, Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc ngày 15/01/2025
5	Ông Đinh Văn Trọng	Thành viên HĐQT, kiêm Tổng Giám đốc	1.624.156.000	73.365.391	Bổ nhiệm Thành viên HĐQT ngày 06/11/2025, Miễn nhiệm Tổng Giám đốc ngày 28/01/2026
6	Ông Võ Văn Lãnh	Thành viên Hội đồng quản trị	121.628.000	921.515.732	Miễn nhiệm ngày 06/11/2025
7	Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Kế toán trưởng	468.090.000	48.827.615	Bổ nhiệm ngày 26/11/2024 Miễn nhiệm ngày 30/10/2025
8	Ông Lữ Minh Quân	Người phụ trách quản trị công ty	236.598.534	203.143.702	Bổ nhiệm ngày 05/05/2013

Ngoài các khoản thu nhập của người quản lý chủ chốt nêu trên, trong năm 2025 Công ty không phát sinh giao dịch có liên quan khác; đồng thời tại thời điểm kết thúc năm tài chính, không có số dư phải thu, phải trả với các bên liên quan này.

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: (thông tin về các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ủy ban kiểm toán, Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý, Thư ký công ty, cổ đông lớn và những người liên quan tới các đối tượng nói trên).

STT	Người thực hiện giao dịch	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Bùi Thu Huyền	Thành viên HĐQT	3.660.322	24,35%	7.320.644	24,35%	Phát hành cổ phiếu thưởng ngày 29/12/2025
2	Từ Vĩnh Trung	Chủ tịch HĐQT	0	0%	2.999.454	9,98%	Mua cổ phiếu ngày 20/10/2025 và phát hành cổ phiếu thưởng ngày 29/12/2025
3	Đinh Văn Trọng	Thành viên HĐQT	267.400	1,78%	534.800	1,78%	Phát hành cổ phiếu thưởng ngày 29/12/2025
4	Hợp tác xã Phúc Tài	Cổ đông lớn	767.908	5,11%	1.410.216	4,69%	Bán cổ phiếu ngày 17/12/2025 và phát hành cổ phiếu thưởng ngày 29/12/2025
5	Phạm Thị Thu Thủy	Cổ đông lớn	1.650.000	10,98%	3.300.000	10,98%	Phát hành cổ phiếu thưởng ngày 29/12/2025

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc/ Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.



STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết của HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty cổ phần Bê tông Ly Tâm Thủ Đức – Long An	Công ty liên kết	11007727873, cấp ngày 21/5/2012, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An	Ấp 3, xã Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An	Năm 2025	Nghị quyết HĐQT số 04 ngày 17/01/2025	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 444.097.068 đồng	
2	Hợp tác xã Phúc Tài	Cổ đông lớn	46060000016, cấp ngày 09/10/2007, UBND TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương	1/278 khu phố Hòa Lân 2, phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh	Năm 2025	Nghị quyết HĐQT số 04 ngày 17/01/2025	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 41.780.760 đồng; Mua nguyên liệu, hàng hóa, dịch vụ: 240.000.000 đồng	
3	Công ty Cổ phần Miền Đông	Công ty liên kết	3600256545, cấp ngày 07/11/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Đường số 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Năm 2025	Nghị quyết HĐQT số 04 ngày 17/01/2025	Mua nguyên liệu, hàng hóa, dịch vụ: 4.544.580 đồng; Thu lãi chậm thanh toán: 152.640.322 đồng	

d) Đánh giá việc thực hiện quy định quản trị công ty

Trong năm 2025, Công ty cơ bản tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về quản trị công ty áp dụng đối với công ty niêm yết.

Các nội dung về tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị, Ủy ban Kiểm toán, công bố thông tin, quản trị nội bộ và kiểm soát rủi ro được thực hiện theo đúng quy định; đảm bảo tính minh bạch, công khai và quyền lợi của cổ đông.

Tuy nhiên, trong năm vẫn còn một số tồn tại, hạn chế trong công tác quản trị, công tác giám sát và tuân thủ quy chế nội bộ tại một số thời điểm chưa chặt chẽ; việc phối hợp giữa các bộ phận trong kiểm soát rủi ro và quản lý tài chính còn cần được tăng cường; ông tác kiểm tra, phát hiện và xử lý vi phạm nội bộ có thời điểm chưa kịp thời.

Nguyên nhân: Hệ thống kiểm soát nội bộ và quy trình giám sát chưa được hoàn thiện đồng bộ; nhận thức và ý thức tuân thủ của một số cá nhân chưa cao; biến động nhân sự quản lý trong năm ảnh hưởng đến tính liên tục trong công tác điều hành và kiểm soát.

Giải pháp và kế hoạch khắc phục: Rà soát, hoàn thiện hệ thống quy chế nội bộ, đặc biệt trong lĩnh vực quản lý tài chính và kiểm soát rủi ro; tăng cường vai trò giám sát của Hội đồng quản trị, Ủy ban Kiểm toán và bộ phận kiểm toán nội bộ; kiện toàn bộ máy quản lý, nâng cao trách nhiệm của người quản lý và người điều hành; tổ chức đào tạo, nâng cao nhận thức về quản trị công ty và tuân thủ pháp luật; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong quản trị, giám sát và kiểm soát nội bộ.

Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị theo hướng minh bạch, hiệu quả, phù hợp với thông lệ quản trị tốt và yêu cầu của cơ quan quản lý.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán:

014
NG
PH
VÀ XÂY
3-2
TP.HỒ



Số: 270326.010/BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2 được lập ngày 27 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 52, 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.

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 Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến Thuyết minh số 38.(2) - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, trong đó trình bày thông tin liên quan đến giá trị phê duyệt bổ sung tiền cấp quyền khai thác khoáng sản đối với phần trừ lượng còn lại (phần trừ lượng chưa trừ bảo vệ, đại an toàn trong thiết kế khai thác) tại mỏ đá xây dựng Tân Đông Hiệp theo Quyết định số 1527/QĐ-UBND ngày 05/06/2025 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là UBND Thành phố Hồ Chí Minh) và Thông báo nộp tiền số 793/TB-CCTKV.XVI ngày 27/06/2025 của Chi cục thuế khu vực XVI, với tổng số tiền Công ty phải nộp bổ sung và đã ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm nay là 19.669.316.603 VND. Ngày 01/08/2025, Công ty đã có Văn bản số 488/CTY-BĐT gửi các Cơ quan ban ngành kiến nghị về việc xem xét, tính toán lại trừ lượng khoáng sản phải tính bổ sung tiền cấp quyền khai thác tại mỏ đá Tân Đông Hiệp nêu trên cho phù hợp với các quy định hiện hành.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Trần Trung Hiếu

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2023-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Đào Trung Thành

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 4700-2024-002-1

**2. Nội dung báo cáo tài chính:**

- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Các báo cáo được lập và trình bày phù hợp với quy định của Luật Kế toán, các chuẩn mực kế toán Việt Nam và quy định của Bộ Tài chính.

3. Địa chỉ công bố Báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2025 của Công ty được công bố công khai tại Trang thông tin điện tử của Công ty: www.c32.vn (Mục Quan hệ cổ đông – Báo cáo tài chính – Năm 2025).

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thế Phi