

CÔNG TY CP XÂY LẬP
THỪA THIÊN HUẾ

THUA THIEN HUE
CONSTRUCTION JSC

Số: 13/CBTT-XL
No: 13/CBTT-XL

CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY LẬP
THỪA
THIÊN HUẾ

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ
DN: C=VN, S=THỪA THIÊN HUẾ,
L=Huế, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:3300101156
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026.04.08 15:32:00+0700
Foxit PDF Reader Version:
2024.2.2

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

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Tp. Huế, ngày 08 tháng 4 năm 2026
Hue City, April 08th, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi:

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

To:

- State Securities Commission of Viet Nam;
- Ho Chi Minh Stock Exchange.

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế
1. Name of organization: Thua Thien Hue Construction Joint-Stock Corporation
 - Mã chứng khoán: HUB
- Stock code HUB
 - Địa chỉ: 72 Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, Việt Nam
- Address: 72 Pham Van Dong, Vy Da Ward, Hue City, Viet Nam
 - Điện thoại liên hệ: 0234. 3821510 Fax: 0234. 3825152
- Tel. : 0234.3821510
 - E-mail: info@xaylaphue.com.vn
- Nội dung thông tin công bố: Báo cáo thường niên năm 2025.
2. Contents of disclosure: The Annual Report 2025.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 08/4/2026 tại đường dẫn: <http://xaylaphue.com.vn> => Quan hệ cổ đông => Báo cáo thường niên & Quản trị.
3. This information was published on the company's website on April 08th, 2026 at in the link: http://xaylaphue.com.vn => Quan hệ cổ đông => Báo cáo thường niên & Quản trị.



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:

- Báo cáo thường niên năm 2025
- The Annual Report 2025.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật *L. Quynh*

Organization representative

Legal representative



Lê Quý Định



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP
THỪA THIÊN HUẾ**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2025**




Địa chỉ: Số 72, đường Phạm Văn Đồng, P.Vỹ Dạ, TP.Huế
Tel: +84.234.3821510
Fax: +84.234.3825152
Email: info@xaylaphue.com.vn
Website: www.xaylaphue.com.vn

MỤC LỤC

	TRANG	
CHƯƠNG I THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY	2	3 Quá trình hình thành và phát triển
	-	4 Những cột mốc tiêu biểu
	-	5 Ngành nghề kinh doanh chủ yếu
	-	5 Địa bàn hoạt động
	-	5 Mô hình quản trị, cơ cấu bộ máy quản lý
	14	7 Các công ty con, công ty liên kết
	-	9 Định hướng phát triển
	-	10 Các rủi ro
	-	16 Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025
	15	17 Tình hình hoạt động xây lắp năm 2025
CHƯƠNG II TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025	-	18 Tình hình đầu tư dự án và BĐS
	-	20 Tình hình đầu tư vốn tại các đơn vị
	-	25 Thông tin về tổ chức và nhân sự
	-	27 Tình hình tài chính
	-	29 Cơ cấu cổ đông
	34	29 Thay đổi Vốn đầu tư của Chủ sở hữu
	-	32 Báo cáo tác động liên quan tới môi trường và xã hội
	-	35 Báo cáo và đánh giá của HĐQT
	-	35 Thành viên Hội đồng quản trị
	35	40 Hoạt động của HĐQT
CHƯƠNG III QUẢN TRỊ CÔNG TY	-	41 Kế hoạch, định hướng năm 2026
	-	43 Thành viên Ban Tổng giám đốc
	-	46 Giải trình của Ban Tổng giám đốc về ý kiến của Kiểm toán
	-	47 Thành viên Ban kiểm soát
	53	48 Báo cáo của BKS
	-	49 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS năm 2025
	-	54 Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán.
	54	54 Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã kiểm toán.
	-	61 Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã kiểm toán.
	66	61 Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã kiểm toán.
CHƯƠNG IV BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025 ĐÃ KIỂM TOÁN	-	
	66	

CHƯƠNG I

THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

Tên Công ty:	Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế
Tên tiếng Anh:	Thua Thien Hue Construction Joint-stock Corporation
Tên giao dịch viết tắt:	HCC
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	Số 3300101156 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Huế cấp lần đầu ngày 05/01/2011; điều chỉnh, bổ sung lần thứ 14 ngày 16/7/2025.
Logo công ty:	
Vốn điều lệ:	302.428.780.000 VND <i>(Ba trăm lẻ hai tỷ bốn trăm hai mươi tám triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng).</i>
Địa chỉ:	72 Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, TP.Huế
Điện thoại:	(+84) 234. 3821510 Fax: (+84) 234.3825152
Email:	info@xaylaphue.com.vn
Website:	http://www.xaylaphue.com.vn
Mã cổ phiếu:	HUB
Sàn giao dịch:	HOSE

1. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

- Tháng 5/1975: Ra đời Đội xây dựng, tiền thân của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Năm 1976, Đội xây dựng được phát triển thành Công ty Xây lắp Bình Trị Thiên.
- Tháng 7/1989, chính thức thành lập Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế ngay sau khi chia tách tỉnh Bình Trị Thiên.
- Tháng 12/1992, thực hiện Nghị định 388/HĐBT ngày 20/11/1991 của Hội đồng Bộ trưởng về việc thành lập, giải thể các Doanh nghiệp Nhà nước, Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế được thành lập lại theo quyết định số 875/QĐ-UBND ngày 16/12/1992 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Năm 2006, Công ty đã được Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển sang hoạt động theo mô hình tổ chức Công ty mẹ - Công ty con và đã được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 1771/QĐ-UBND ngày 27/7/2006.
- Năm 2010, thực hiện chủ trương cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước, Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế chính thức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 23/12/2010 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Năm 2011, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 05 tháng 01 năm 2011 cho Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.

2. NHỮNG CỘT MỐC TIÊU BIỂU TRÊN HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN

Năm 1992

Tháng 12/1992, Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế được chính thức thành lập từ tiền thân là một đội xây dựng

Năm 1994

Ký kết hợp đồng xây dựng Nhà máy Xi măng Luksvaxi với Công ty hữu hạn LUKS (HongKong). Kết thúc dự án, đội ngũ cán bộ kỹ sư và công nhân kỹ thuật của Công ty đã có bước phát triển vượt bậc; kinh nghiệm thi công và năng lực máy móc, thiết bị của đơn vị được nâng cao, tạo điều kiện để công ty tham gia nhiều dự án lớn.

Năm 1998

Công ty bắt đầu mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng với các dự án đầu tư sản xuất gạch tuynen, khai thác và chế biến đá xây dựng.

Năm 2000

Công ty triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Phú Bài với quy mô 300 ha, tạo quỹ đất để thu hút đầu tư sản xuất công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Đây là khu công nghiệp tập trung đầu tiên của tỉnh Thừa Thiên Huế.

Năm 1999

Tháng 4/1999, Công ty thực hiện Dự án đầu tư khu dân cư Nam Võ Dạ, thành phố Huế theo phương thức "đổi đất lấy hạ tầng" đặt nền móng cho hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Năm 2005

Công ty đã xây dựng hoàn thành Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001:2000, được tổ chức TUV NORD (Cộng hòa Liên bang Đức) đánh giá và cấp chứng nhận.

Năm 2011

Tháng 1/2011, Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế chính thức chuyển đổi từ doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo chủ trương cổ phần hoá các doanh nghiệp nhà nước của Chính phủ.

Năm 2014

Tháng 2/2014, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế tổ chức bán đấu giá thành công toàn bộ phần vốn nhà nước tại Công ty, kể từ đó Công ty trở thành doanh nghiệp cổ phần không có sở hữu Nhà nước.

Năm 2018

Ngày 18/12/2018, cổ phiếu Công ty được chấp thuận niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là HUB.

Năm 2025

Ngày 16/7/2025, Vốn điều lệ của Công ty đạt 302.428.780.000 đ (Ba trăm lẻ hai tỷ bốn trăm hai mươi tám triệu bảy trăm tám mươi ngàn đồng chẵn) sau 6 lần tăng Vốn kể từ khi cổ phần hóa vào năm 2011.

3. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHỦ YẾU

▪ Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi.

- Đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp.
- Đầu tư phát triển Khu nhà ở, Khu đô thị mới;
- Kinh doanh bất động sản; kinh doanh xây dựng và cho thuê văn phòng làm việc.
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; sản xuất chế biến sản phẩm gỗ.
- Tư vấn thiết kế xây dựng; giám sát thi công xây dựng; thí nghiệm chuyên

ngành xây dựng và vật liệu xây dựng.

4. ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG

- Thành phố Huế và Khu vực Miền Trung từ Nghệ An đến Khánh Hòa.
- Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh phía Nam.

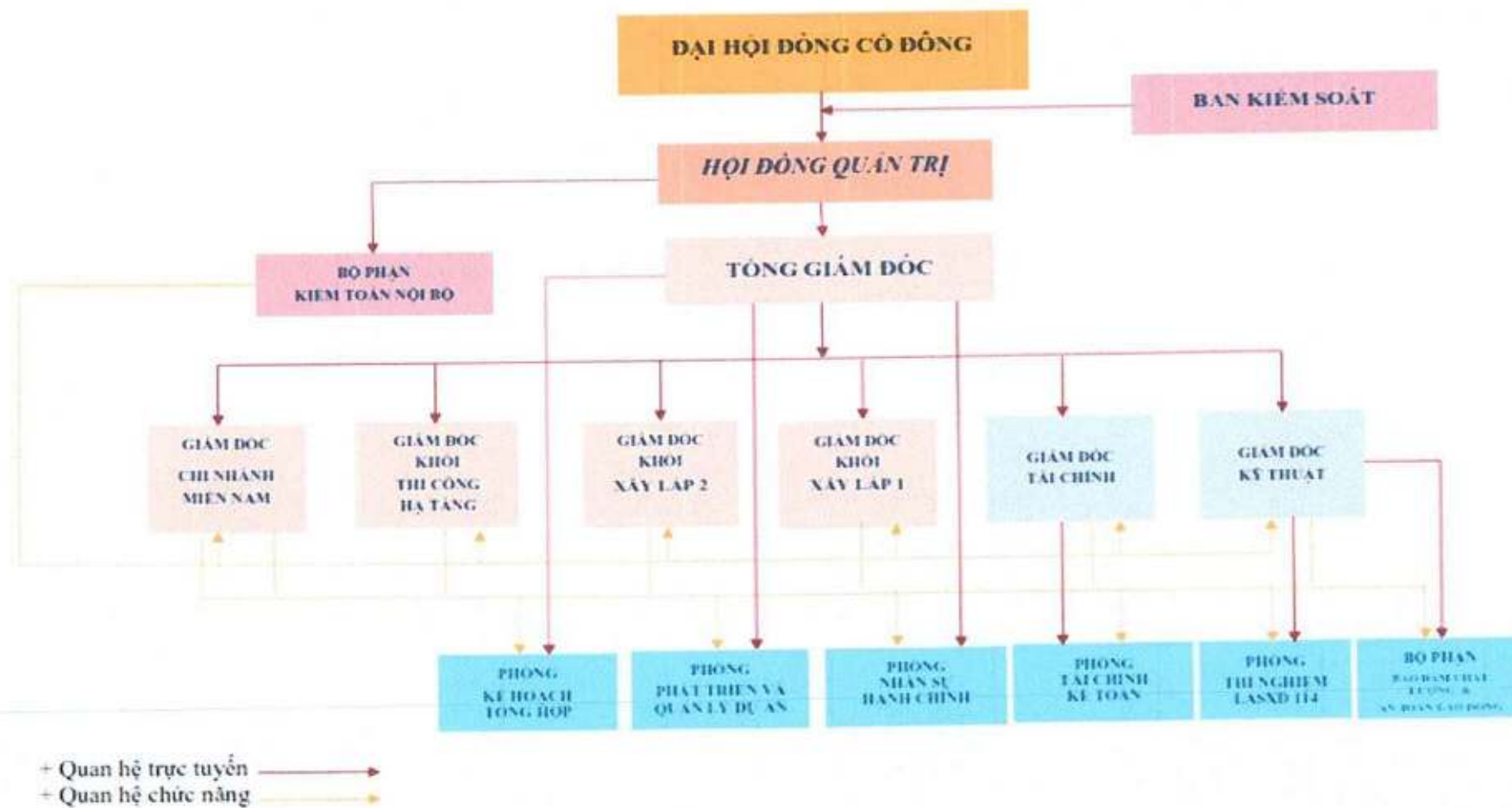
5. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH

5.1/ Mô hình quản trị, cơ cấu bộ máy quản lý

a. Cơ cấu tổ chức quản lý

1. Đại hội đồng Cổ đông;
2. Hội đồng quản trị;
3. Ban kiểm soát;
4. Tổng giám đốc.

b. Sơ đồ tổ chức bộ máy



5.2/ Các công ty con và công ty liên kết

Công ty hiện có 06 công ty con và 04 công ty liên kết.

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh chính	Địa chỉ	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu của công ty	Mối quan hệ với công ty
Các công ty con					
1. Công ty cổ phần Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế	Sản xuất gạch tuynen và kinh doanh vật liệu xây dựng.	Km số 9, Phường Kim Trà, Thành phố Huế	15.283.440.000	79,30%	Công ty con trực tiếp
2. Công ty cổ phần Gạch Tuynen Huế	Sản xuất gạch tuynen các loại.	132 Dạ Lê, Phường Thanh Thủy, Thành phố Huế	10.625.550.000	51,42%	Công ty con trực tiếp
3. Công ty cổ phần Gạch Tuynen số 2 Thừa Thiên Huế	Sản xuất gạch tuynen các loại.	Cụm TTCN và làng nghề Thủy Phương, thành phố Huế.	25.000.000.000	55,51%	Công ty con gián tiếp
4. Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Lộc Điền	Khai thác, chế biến và kinh doanh đá xây dựng các loại.	Xã Lộc Điền, Huyện Phú Lộc, thành phố Thừa Thiên Huế	7.700.000.000	78,98%	Công ty con trực tiếp
5. Công ty cổ phần Khai thác đá và xây dựng Hương Bằng	Khai thác, chế biến và kinh doanh đá xây dựng các loại.	11 Thống Nhất, Phường Hương Trà, Thành phố Huế	6.000.000.000	53%	Công ty con trực tiếp
6. Công ty TNHH Đầu tư và phát triển hạ tầng Khu công nghiệp	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp; xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản.	Khu công nghiệp Phú Bài, P. Phú Bài, TX. Hương Thủy, thành phố Huế.	45.000.000.000	100%	Công ty con trực tiếp

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh chính	Địa chỉ	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu của công ty	Mối quan hệ với công ty
Các công ty liên kết					
1. Công ty cổ phần Bê tông và xây dựng Thừa Thiên Huế	Sản xuất cung cấp bê tông thương phẩm; ống cống bê tông các loại.	84/6 Nguyễn Khoa Chiêm, Phường An Cựu, Thành phố Huế	18.000.000.000	48,00%	Công ty liên kết
2. Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi; xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị; kinh doanh bất động sản; tư vấn xây dựng.	Lô 48 Khu quy hoạch Bàu Vá 1, Đường Võ Quang Hải, Phường Thủy Xuân, Tp. Huế.	23.000.000.000	48,76%	Công ty liên kết
3. Công ty cổ phần Frit Huế	Sản xuất kinh doanh frit phục vụ cho ngành sản xuất gốm sứ; khai thác chế biến khoáng sản.	Khu Công nghiệp Phú Bài, Phường Phú Bài, Thị Xã Hương Thủy, thành phố Huế	290.000.000.000	27,13%	Công ty liên kết
4. Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư phát triển hạ tầng Thừa Thiên Huế	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi...	18 Hà Huy Giáp, phường Võ Dạ, thành phố Huế.	5.500.000.000	30,00%	Công ty liên kết

6. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Tầm nhìn

Không kỳ vọng là công ty lớn nhất mà phải nỗ lực phấn đấu để trở thành công ty tốt nhất.

Sứ mệnh

Xây dựng công trình bền vững, chất lượng vượt trội, chi phí hợp lý đáp ứng yêu cầu đa dạng của khách hàng và mang lại sự an tâm, tin tưởng cùng cuộc sống an cư cho cộng đồng.

Giá trị cốt lõi

- Kinh doanh trung thực, minh bạch;
- Phát triển bền vững, trách nhiệm cao;
- Hướng đến mục tiêu cao nhất là “Sự hài lòng và tin cậy từ cộng đồng khách hàng”.

Chiến lược

- Thực hiện chiến lược “Phát triển bền vững” nhằm bảo tồn và gia tăng giá trị của doanh nghiệp;
 - Ý thức bảo vệ môi trường, sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường.
 - Thực hiện Hệ thống Quản lý chất lượng theo các chuẩn mực quốc tế và nâng cao tính chuyên nghiệp trong hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản;
 - Đầu tư mở rộng địa bàn kinh doanh một cách có chọn lọc, phù hợp với thế mạnh của Công ty;
 - Nâng cao công tác quản trị tiên tiến, hiệu quả nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển của công ty, của khách hàng và lợi ích của cổ đông.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Phát triển các ngành nghề chính: Hoạt động xây lắp; đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng khu công nghiệp; phát triển các dự án khu nhà ở, khu đô thị mới; sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
 - Tái cơ cấu vốn đầu tư; tinh gọn danh mục đầu tư;
 - Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Hướng đến phân khúc thị trường văn phòng cho thuê chất lượng cao, xây dựng và kinh doanh nhà ở tại những vị trí thuận lợi với giá bán hợp lý;
 - Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đặc biệt là nhân sự trung - cao cấp; quy hoạch và có kế hoạch dài hạn để đào tạo, phát triển nguồn nhân lực bao gồm: cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật, công nhân bậc cao...

- Mở rộng các hình thức huy động vốn, tăng cường hợp tác đầu tư với các đối tác để đảm bảo nguồn lực tài chính cho hoạt động và đầu tư phát triển công ty.

Các mục tiêu của Công ty

- Quản lý tốt hoạt động đầu tư vốn vào các công ty con, công ty liên kết, chú trọng việc đầu tư cải tiến dây chuyền công nghệ và thiết bị tại các nhà máy sản xuất để giảm giá thành sản xuất, nâng cao chất lượng sản phẩm để cạnh tranh có hiệu quả. Tìm kiếm vùng nguyên liệu đầu vào cho các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng.

- Tăng cường hợp tác với các công ty mạnh, có thương hiệu trong lĩnh vực kinh doanh Bất động sản để đầu tư các dự án có quy mô lớn, đặc biệt các đối tác là cổ đông của Công ty. Đẩy mạnh tỷ trọng doanh thu hoạt động kinh doanh Bất động sản theo định hướng của kế hoạch trung dài hạn giai đoạn 2025 – 2030.

- Tập trung tháo gỡ các vướng mắc để tiếp tục triển khai đầu tư các dự án chuyên tiếp theo kế hoạch của Công ty.

- Quản lý có hiệu quả hoạt động thi công xây lắp.

- Tìm kiếm và đầu tư nguồn nhân lực, trong đó ưu tiên nguồn nhân lực là cán bộ lãnh đạo cấp cao để bổ sung cho công ty và các đơn vị thành viên.

- Xây dựng Công ty vững mạnh thông qua chính sách đối với người lao động: ổn định việc làm, nâng cao chất lượng cuộc sống, củng cố tinh thần đoàn kết, tinh thần xây dựng và sáng tạo.

- Xây dựng hình ảnh và thương hiệu Công ty.

7. CÁC RỦI RO

Quản lý rủi ro là một trong những hoạt động được ưu tiên của Công ty. Nhận diện sớm các rủi ro và xây dựng các biện pháp phòng ngừa để từ đó có những chính sách phù hợp nhằm quản trị và đảm bảo các hoạt động quản lý rủi ro được thực hiện ở mức tốt nhất. Trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty chịu tác động của những rủi ro chủ yếu như sau:

7.1/ Rủi ro về chiến lược

Rủi ro về môi trường kinh doanh

Là loại rủi ro hệ thống thông qua những biến động như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất,... có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong nền kinh tế nói chung và từng lĩnh vực hoạt động của Công ty nói riêng.

Tăng trưởng của nền kinh tế có ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Nói chung khi nền kinh tế tăng trưởng thì tạo điều kiện thuận lợi cho công ty phát triển và ngược lại.

Để đối phó với những rủi ro liên quan đến nền kinh tế, Công ty đã xây dựng tầm nhìn, chiến lược phát triển 5 năm, điều chỉnh theo kế hoạch từng năm để chủ động thích ứng với sự thay đổi và những tác động của nền kinh tế đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Rủi ro về thị trường

Sản phẩm và dịch vụ của Công ty hiện tại chủ yếu là dịch vụ xây lắp, sản xuất vật liệu xây dựng, kinh doanh hạ tầng KCN và bất động sản. Rủi ro thị trường tiêu thụ liên quan đến việc không dự báo được sự thay đổi của nhu cầu trong lĩnh vực xây dựng, vật liệu xây dựng và bất động sản.

Thị trường xây dựng là một trong những thị trường có mức độ cạnh tranh khá lớn do có rất nhiều doanh nghiệp cùng tham gia trên địa bàn hoạt động của Công ty cũng như cả nước. Đây cũng là yếu tố có tác động lớn đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty khi tham gia đấu thầu các công trình có nhiều nhà thầu có thương hiệu mạnh cùng tham dự hoặc các nhà thầu mới gia nhập thị trường.

Rủi ro biến động giá cả nguyên vật liệu đầu vào ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Nguyên liệu đầu vào chiếm khoảng 60-70% giá thành sản phẩm xây dựng, vì vậy, khi có biến động giá các loại vật tư chính: sắt thép, xi măng, bê tông... sẽ ảnh hưởng đến chi phí sản xuất của doanh nghiệp.

Để hạn chế các ảnh hưởng của rủi ro từ thị trường, Công ty luôn thận trọng trong quá trình xây dựng kế hoạch kinh doanh, kế hoạch giá thành, kế hoạch lợi nhuận từng công trình và có các giải pháp phù hợp để thực hiện các kế hoạch; Duy trì mối quan hệ với các chủ đầu tư truyền thống, tiếp cận các chủ đầu tư tiềm năng, theo dõi sự phát triển của xã hội, các dự án chuẩn bị triển khai, tìm kiếm các giải pháp để nâng cao năng lực đấu thầu; Tăng cường quản lý chi phí, mua sắm tập trung những vật liệu lớn, tổ chức chào giá cạnh tranh, đấu thầu cung cấp nguyên vật liệu và phát triển mạng lưới nhà cung cấp để tìm kiếm nguồn hàng tốt nhất; Áp dụng các công nghệ tiên tiến trong sản xuất để giảm hao phí, tìm kiếm các phương pháp tổ chức thi công mới để đẩy nhanh tiến độ, thay đổi nhận thức của cán bộ công nhân viên để phù hợp với xu hướng phát triển xã hội, đáp ứng yêu cầu ngày càng khắc khe về chất lượng của chủ đầu tư nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và từng

bước khẳng định vị thế của Công ty trên thị trường.

7.2/ Rủi ro về hoạt động

Rủi ro về an toàn lao động

Đặc điểm hoạt động của ngành xây dựng và sản xuất vật liệu có thể nói là gắn chặt với các biện pháp đảm bảo an toàn lao động. Điều kiện làm việc nguy hiểm, độc hại, nặng nhọc làm cho Công ty không thể lơ là trong việc tăng cường các biện pháp an toàn cho người lao động. Việc vận hành các máy móc thiết bị, xe cơ giới, công cụ dụng cụ có mức độ sát thương cao, điều kiện làm việc trên cao sẽ thường trực với các rủi ro về an toàn lao động.

Nhận diện các rủi ro này, Công ty đã chú trọng việc ban hành các quy trình sản xuất, quy trình thi công, quy trình vận hành máy móc thiết bị ... đảm bảo phòng ngừa tối đa các rủi ro trong lao động. Đồng thời, Công ty cũng chủ động trang bị bảo hộ lao động và kiểm định máy móc thiết bị định kỳ để nâng cao tính chủ động trong việc phòng tránh rủi ro.

Rủi ro về cháy nổ

Phòng chống cháy nổ là công tác được chú trọng để bảo vệ an toàn cho tính mạng người lao động và tài sản của công ty. Đặc biệt, hoạt động cho thuê văn phòng liên quan đến nhiều đơn vị, nhiều ngành nghề, nhiều đối tượng người lao động khác nhau nên nguy cơ xảy ra cháy nổ cao.

Nhận diện được rủi ro về cháy nổ, Công ty đã tuân thủ quy định về PCCC, có nhiều biện pháp thông tin, tuyên truyền và phối hợp với các cấp, các ngành để thực hiện công tác an toàn lao động, tập huấn công tác phòng cháy, chữa cháy hàng năm.



Rủi ro về môi trường, vị trí địa lý

Các rủi ro về môi trường như: bão tố, lũ lụt, dịch bệnh... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của doanh nghiệp.

Địa bàn hoạt động của Công ty chủ yếu ở thành phố Huế, là một địa phương chịu ảnh hưởng nặng nề của sự khắc nghiệt của thời tiết bởi những cơn bão, lũ lụt, mùa mưa kéo dài không thuận lợi cho hoạt động xây dựng, chịu nhiều chi phí cho hoạt động đối phó và phòng ngừa thiên tai.

Nhận thức được rủi ro trên, Công ty luôn chủ động xây dựng và thực hiện phương án phòng chống lụt bão; chú trọng khâu an toàn thi công trong quá trình triển khai dự án của mình; tuân thủ các chế độ bảo hiểm cho cả Công ty và người lao động để hạn chế ảnh hưởng của yếu tố rủi ro này đến hoạt động kinh doanh chung của toàn Công ty.

7.3/ Rủi ro về tài chính

Rủi ro từ biến động giá cả

Mỗi dự án xây dựng là một quá trình kéo dài từ công tác đấu thầu, chuẩn bị, thực hiện thi công, bàn giao và bảo hành sản phẩm. Ảnh hưởng từ sự biến động giá cả, các thay đổi về chính sách, các phát sinh ngoài kế hoạch hay nguồn vốn của chủ đầu tư có tác động không nhỏ đến sự thành công của dự án. Quá trình này gắn liền với hoạt động quản lý tài chính của dự án.

Để ứng phó với những rủi ro trong quá trình thực hiện từ sự biến động của giá, Công ty đã quản lý việc mua sắm từ việc hợp tác với các nhà cung cấp chiến lược, tìm kiếm các nhà cung cấp tiềm năng, quản lý tiến độ cung cấp và tăng cường quản lý tồn kho trên công trường. Tận dụng lợi thế tài chính để đàm phán giá cả cạnh tranh, điều kiện giao hàng và tiến độ thanh toán phù hợp. Tích cực tìm kiếm các nguồn hàng mới với chất lượng và giá cả hợp lý, hạn chế sự độc quyền và phụ thuộc vào nguồn cung.

Rủi ro từ chậm nghiệm thu, thanh toán

Khi sự cạnh tranh về giá cả trong hoạt động xây dựng ngày càng khốc liệt thì tiến độ thanh toán nhanh, đúng hạn là một lợi thế giúp Công ty đạt được kế hoạch lợi nhuận đã đề ra, hiệu quả kinh tế của dự án được đảm bảo. Trong tình hình khó khăn hiện tại, cả chủ đầu tư và nhà thầu đều có những vấn đề riêng trong dòng tiền làm ảnh hưởng đến tiến độ thanh toán, tình trạng chậm nghiệm thu, chậm thanh toán, tiến độ dự án kéo dài lại nổi lên

như là một vấn nạn trong hoạt động xây dựng làm cho các nhà thầu bị ảnh hưởng dẫn đến các khoản nợ xấu, khó thu hồi tăng cao.

Biện pháp ứng phó cho những trường hợp này là tìm hiểu tình hình tài chính của chủ đầu tư và nguồn vốn của dự án để từ đó có thể cân nhắc ra quyết định. Thương thảo hợp đồng để cụ thể hóa các khả năng giảm thiểu tổn thất do chậm nghiệm thu, chậm thanh toán mang lại. Quản lý tình hình thanh quyết toán, nghiệm thu công trình và tích cực thu hồi công nợ.

7.4/ Rủi ro về luật pháp

Tập đoàn (Công ty mẹ và các công ty con) hoạt động chính trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản, sản xuất vật liệu xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp, Logistic, phòng cháy chữa cháy ... với mô hình chủ yếu là Công ty cổ phần. Do đó, hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh bởi Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Doanh nghiệp; Luật Chứng khoán, Luật Đầu tư và các luật liên quan khác. Ngoài ra, Công ty cũng chịu sự tác động của các chính sách và chiến lược phát triển của ngành, của địa phương. Những quy định của pháp luật, sự thay đổi và điều chỉnh có tác động mạnh mẽ đến công tác quản trị và mọi hoạt động kinh doanh của công ty.

Để chủ động đối phó với những rủi ro liên quan đến luật pháp, Công ty đã hợp tác với Công ty Luật TNHH MTV Công Khánh để kịp thời nắm bắt các thay đổi của Luật, các chính sách và được tư vấn các vấn đề pháp lý liên quan đến các hoạt động của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty khuyến khích sự chủ động tham gia tìm hiểu, trao đổi và nâng cao trình độ hiểu biết pháp luật của cán bộ công nhân viên để phục vụ công việc chuyên môn.

CHƯƠNG II

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

1.1/ Tình hình chung

Kinh tế Việt Nam năm 2025 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới có nhiều yếu tố bất ổn, khó lường, căng thẳng địa chính trị, đồng USD mạnh lên khiến áp lực tỷ giá tăng nhanh tại các quốc gia mới nổi. Bất ổn trong chính sách kinh tế, đặc biệt chính sách thương mại quốc tế gây áp lực tới chi tiêu dùng, đầu tư và sự bấp bênh trong tăng trưởng của các nền kinh tế hàng đầu thế giới.

Tuy nhiên, nhờ sự điều hành linh hoạt của Chính phủ và nỗ lực của cộng đồng doanh nghiệp, kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực. Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) của Việt Nam ước tính tăng 8,02% so với năm 2024. Đây là một kết quả tích cực trong bối cảnh nền kinh tế thế giới vẫn còn nhiều khó khăn và tốc độ tăng trưởng của nhiều quốc gia duy trì ở mức thấp.

Trong bối cảnh kinh tế trong nước chịu “tác động kép” từ diễn biến bất lợi của kinh tế thế giới và thời tiết cực đoan, mưa bão, lũ lụt vượt mức lịch sử tại nhiều địa phương đã ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân tại một số tỉnh miền Bắc và miền Trung. Thị trường bất động sản phục hồi chậm, chi phí nguyên vật liệu và chi phí tài chính vẫn ở mức cao đã ảnh hưởng nhiều đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều doanh nghiệp.

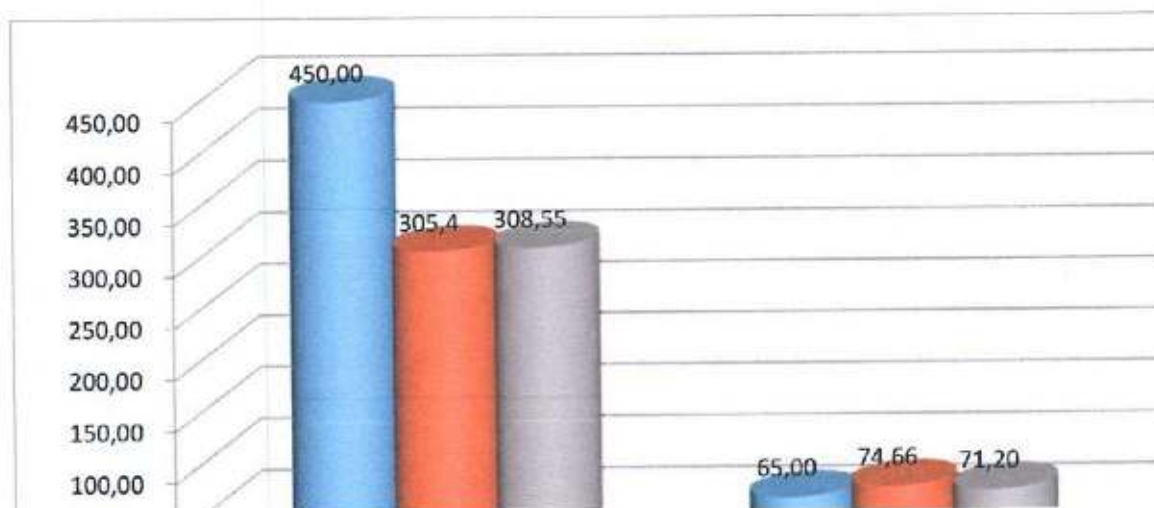
Đặc biệt đối với lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là Xây lắp; Kinh doanh bất động sản và Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng sẽ là ngành chịu nhiều tác động từ các khó khăn trên của nền kinh tế. Điều này dẫn đến một số chỉ tiêu tài chính chưa đạt được như mục tiêu đã đề ra trong Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

1.2/ Kết quả kinh doanh năm 2025

Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	So sánh TH 2025/ TH 2024	So sánh TH 2025/ KH 2025
1	Doanh thu thuần	308,55	450,00	305,40	- 1,02%	67,87%
2	Lợi nhuận trước thuế	83,22		87,72		
3	Lợi nhuận sau thuế	71,20	65,00	74,66	+ 4,86%	114,86%
	<i>Trong đó:</i>					
	<i>Lợi nhuận sau thuế của CĐ Công ty mẹ</i>	<i>67,87</i>		<i>71,99</i>		

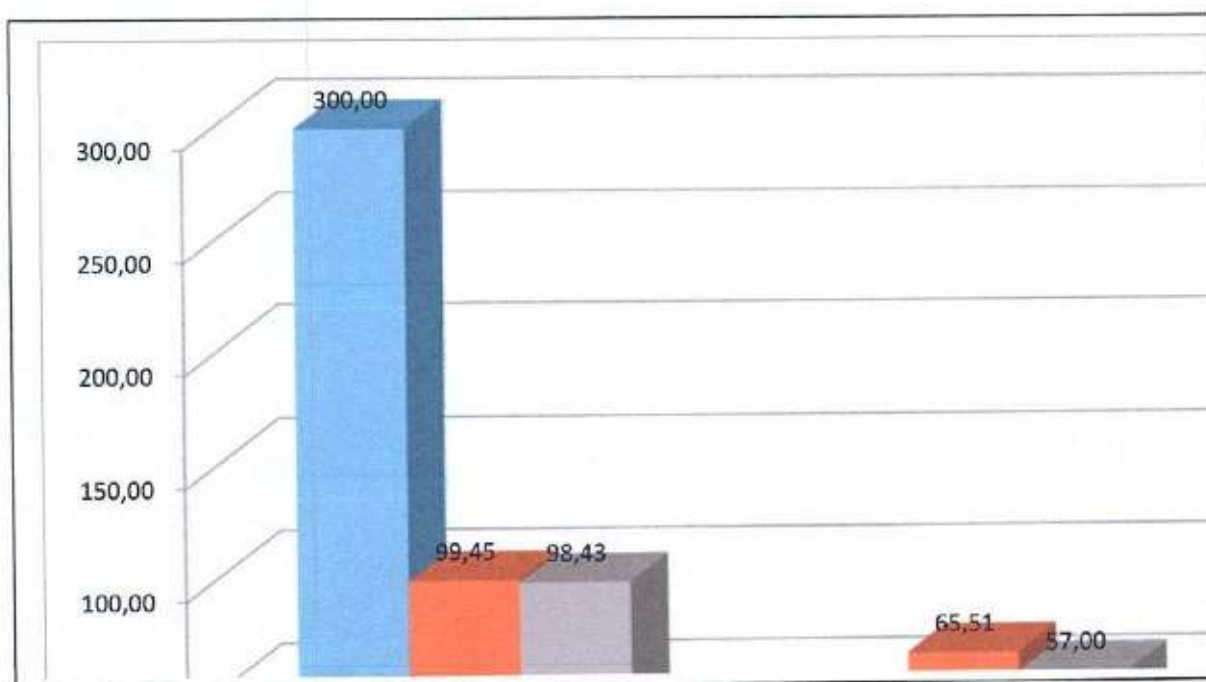


Qua bảng kết quả kinh doanh hợp nhất trên cho thấy Doanh thu thuần năm 2025 được ghi nhận tại Báo cáo hợp nhất giảm 1,02% so với năm trước và chỉ đạt 67,87% so với kế hoạch năm 2025. Lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng 4,86% so với năm trước và đạt 114,86% so với kế hoạch năm 2025. Lợi nhuận hợp nhất chủ yếu đến từ hoạt động cho thuê bất động sản (BDS khu công nghiệp và văn phòng cho thuê), lãi từ hoạt động thoái vốn đầu tư vào công ty con, và thu lãi từ hoạt động đầu tư vốn vào các công ty con, công ty liên kết.

Báo cáo tài chính riêng công ty

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	So sánh TH 2025/ TH 2024	So sánh TH 2025/ KH 2025
1	Doanh thu thuần	98,43	300,00	99,45	+1,04%	33,15%
2	Lợi nhuận trước thuế	58,56		68,95		
3	Lợi nhuận sau thuế	57,00	40,00	65,51	+ 14,93%	163,78%



Qua bảng kết quả kinh doanh riêng trên cho thấy, Doanh thu thuần năm 2025 tại Báo cáo tài chính riêng tăng 1,04% so với năm trước nhưng chỉ đạt 33% so với kế hoạch năm 2025 và lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng 14,93% so với năm trước và đạt 163,78% so với kế hoạch năm 2025. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2025 là 65,51 tỷ đồng tăng chủ yếu từ việc thu hồi vốn góp sau khi thoái vốn tại Công ty CP Chế biến gỗ Thừa Thiên Huế.

1.3/ Các mặt hoạt động của Công ty

❖ Hoạt động thi công xây lắp

Năm 2025, ngành xây dựng đầu tư nhiều về hạ tầng, giao thông và nhà ở xã hội, song cũng bộc lộ rõ các điểm nghẽn về thể chế, đô thị hóa và thị trường bất động sản. Hoạt động xây lắp của Công ty chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng dân dụng – công nghiệp nên vẫn còn

nhieu khó khăn. Đầu tư công đa phần tập trung vào các công trình giao thông lớn nhưng không phải là lợi thế của công ty, vốn đầu tư từ nguồn FDI trên địa bàn tuy có nhưng không đáng kể. Nhiều dự án bất động sản bị ách tắc về thủ tục càng góp phần làm cho tình hình đầu tư trên địa bàn bị ngưng trệ, các công trình được đầu tư bằng vốn ngân sách (giá gói thầu < 500 tỷ đồng) chủ yếu đều được tổ chức đấu thầu bằng hình thức thông qua mạng đấu thầu quốc gia nên sự cạnh tranh khốc liệt về hoạt động thi công xây lắp ngày càng gia tăng. Các nhà thầu nhỏ do thiếu dòng tiền trả nợ, thiếu việc làm đã hạ giá đấu thầu thấp đến mức vô lý và chấp nhận lỗ để có thể trúng thầu. Công ty không thể hạ giá để trúng thầu nhằm đạt doanh thu nhưng có thể dẫn đến kết quả thực hiện thua lỗ nên tỷ lệ thắng thầu của công ty khá thấp. Mặc dù Ban điều hành đã cố gắng trong công tác tiếp thị, tìm kiếm công việc từ nhiều nguồn vốn đầu tư, tuy nhiên kết quả thực hiện vẫn không đạt so với kế hoạch.



❖ Hoạt động đầu tư các dự án và kinh doanh Bất động sản



- Hoạt động kinh doanh bất động sản nhà ở của công ty bị ngưng trệ nhiều năm khi các dự án của Công ty vướng thủ tục pháp lý chưa tháo gỡ được, thêm vào đó thị trường BDS đang trong chu kỳ suy thoái nên năm 2025 không phát sinh doanh thu của hoạt động kinh doanh nhà và đất.

Công ty đang làm các thủ tục để đủ điều kiện nhận chuyển nhượng đất và triển khai thực hiện Dự án Khu chung cư “The Lumina” tại đường Thống Nhất, phường Vũng Tàu, thành phố Hồ Chí Minh. Dự án đã được đưa vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương theo Luật nhà ở. Công ty đã ký hợp đồng với nhà thầu tư vấn thiết kế để thiết kế công trình và đến nay đã hoàn thành thiết kế ý tưởng và hoàn thành công tác khảo sát địa hình, khoan khảo sát địa chất. Dự án đã được Bộ Quốc Phòng thỏa thuận chiều cao tính không công trình. Công trình dự kiến sẽ tiến hành khởi công vào Quý 3 hoặc chậm nhất vào đầu Quý 4/2026.

- Hoạt động kinh doanh bất động sản khu công nghiệp của Tập đoàn do Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp (Công ty con 100% vốn thuộc chủ sở hữu của HCC) quản lý.

Công ty đã khai thác có hiệu quả hạ tầng Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn 1 và 2 có quy mô 184,96 ha, với tỷ lệ lấp đầy khu công nghiệp đạt trên 97%. Công ty đã đầu tư và được cơ quan quản lý PCCC nghiệm thu hoàn thành công trình hệ thống PCCC KCN Phú Bài giai đoạn 1,2 với tổng mức đầu tư 15,8 tỷ đồng.

Dự án Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV đợt 1 có quy mô 85,87 ha đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và đưa vào khai thác vào cuối năm 2024. Tổng diện tích đất công nghiệp thương phẩm là 35,32 ha, Công ty đã cho thuê 8ha đất (đạt tỷ lệ 22,7%), Triển vọng thu hút trong năm 2026 khoảng 06 ha, phần đầu đạt tỷ lệ lấp đầy từ trên 39,6%.

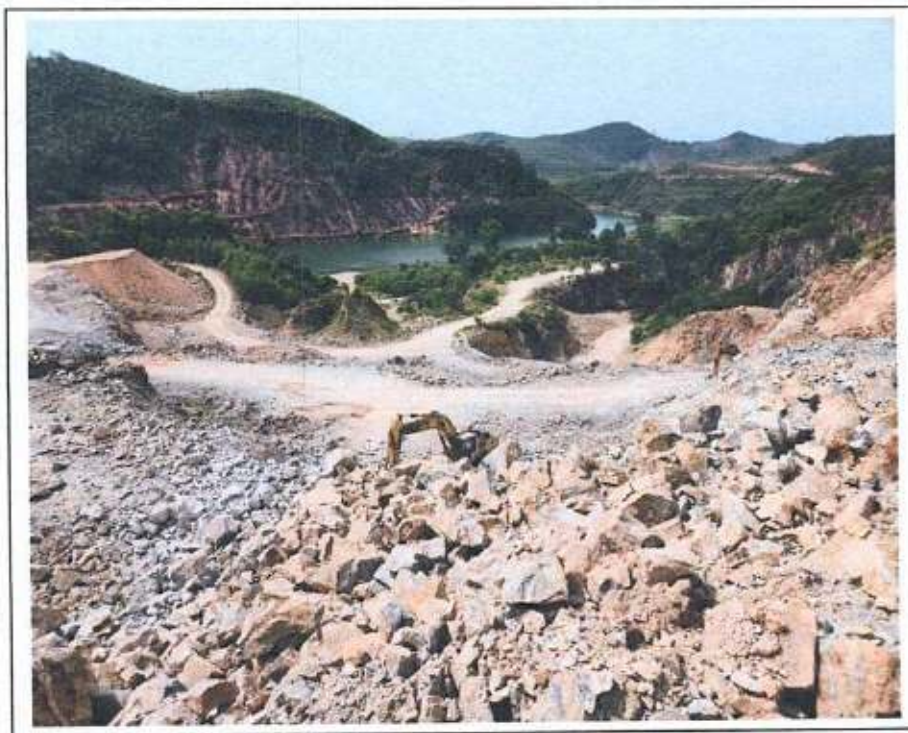
- Hoạt động cho thuê văn phòng trên địa bàn thành phố Huế rất sôi động, nhiều văn phòng cho thuê mới đưa vào hoạt động, giá cả, chất lượng sản phẩm và cơ chế linh hoạt phù hợp với thị trường hơn nên cạnh tranh rất gay gắt giữa các đơn vị.

Tình hình kinh doanh của một số đơn vị thuê mặt bằng bị thu hẹp quy mô hoặc tạm ngưng hoạt động phải trả lại mặt bằng thuê nên tỷ lệ khách hàng tiếp tục ký hợp đồng khi hết hạn bắt đầu giảm và số lượng khách hàng trả lại mặt bằng cũng tăng lên. Công tác đầu tư PCCC cho các tòa nhà cho thuê trở nên cấp bách và tốn kém do quy chuẩn về PCCC ngày càng khắt khe làm cho chi phí vận hành tăng, phần nào ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động cho thuê BĐS. Dự án đầu tư hệ thống PCCC tại tòa nhà 28 Lý Thường Kiệt chậm tiến độ ảnh hưởng đến hoạt động PCCC của công ty.

Năm 2025, tỷ lệ diện tích cho thuê đạt 75,49%/tổng diện tích khai thác, đạt 100,92% so với năm 2024. Tỷ lệ tái ký lại hợp đồng với khách hàng hết hạn năm 2025

là 24/28 khách hàng (85,7 %), đạt 107,02% kế hoạch giao. Doanh 21,52/22,06 tỷ đồng, đạt 97,5% so với năm 2024 và đạt 95,56% chỉ tiêu giao.

❖ Hoạt động đầu tư vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết



Sau khi thoái toàn bộ vốn tại Công ty cổ phần Chế biến gỗ Thừa Thiên Huế, Tập đoàn có 06 công ty con và 4 công ty liên kết, trong đó có 7 công ty hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng (đá, gạch tuynen, bê tông và

frit), 2 công ty hoạt động xây dựng, 1 công ty hoạt động cho thuê hạ tầng khu công nghiệp và kho bãi.

Năm 2025, tình hình sản xuất kinh doanh của một số công ty con, công ty liên kết đã cải thiện hơn so với năm trước. Nhóm Công ty sản xuất và kinh doanh gạch Tuynen đã tăng doanh thu và lợi nhuận cao hơn năm trước do nhu cầu thị trường âm lên. Nhóm công ty đá rất thuận lợi về hoạt động kinh doanh do hạn chế nguồn cung nhưng lợi nhuận giảm do bị truy thu thuế tài nguyên trong thay đổi phương pháp tính thuế và một số mỏ đã khai thác gần như hết trữ lượng. Công ty CP Frit Huế và Công ty CP sản xuất Bê tông có một năm đạt hiệu quả cao trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Bên cạnh những công ty kinh doanh tốt thì Công ty Kinh doanh Nhà và Công ty Phát triển hạ tầng Thừa Thiên Huế vẫn đang rất khó khăn và không có phương án cải thiện hoạt động. Công ty Phát triển hạ tầng Thừa Thiên Huế đã có nghị quyết giải thể từ Đại hội đồng cổ đông của đơn vị và HĐQT Xây lắp đã đồng ý chủ trương thoái toàn bộ vốn tại Công ty CP Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế.

HĐQT đã lựa chọn các đại diện vốn phù hợp để quản lý phần vốn góp và tham gia ứng cử, đảm nhiệm các vị trí quản lý cấp cao tại đơn vị như Chủ tịch HĐQT, Trưởng

Ban Kiểm soát, thành viên Ban Kiểm soát và Giám đốc. Nhờ đó, công tác chỉ đạo và giám sát đầu tư vốn trong thời gian qua được thực hiện hiệu quả.

Kết quả kinh doanh chủ yếu của các công ty con, công ty liên kết

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Tên đơn vị	Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn (%)	Kết quả kinh doanh năm 2025	
				Doanh thu thuần	Lợi nhuận sau thuế
I Các công ty con					
1	Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp	45.000,00	100%	66.017	20.044
2	Công ty cổ phần Gạch Tuynen số 1	15.283,44	79,30%	35.395	3.560
3	Công ty cổ phần Gạch Tuynen Huế	10.625,55	51,42%	25.888	2.176
4	Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Lộc Điền	7.700,00	78,98%	17.411	644
5	Công ty cổ phần Khai thác đá và Xây dựng Hương Bằng	6.000,00	53,00%	27.833	1.209
6	Công ty TNHH Gạch Tuynen số 2 (Sở hữu gián tiếp qua Công ty CP Gạch Tuynen1)	25.000,00	55,50%	28.759	2.457
II Các công ty liên doanh, liên kết					
1	Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế (*)	23.100	48,70%		
2	Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư phát triển hạ tầng Thừa Thiên Huế	5.500	30,00%	2.000	(157)
3	Công ty cổ phần Frit Huế	290.000	29,14%	1.358.001	105.250
4	Công ty cổ phần Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	18.000	48,00%	140.334	9.000
III Góp vốn vào đơn vị khác					
	Công ty CP Long Thọ		3,84%		

1. Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng KCN:



Năm 2025 doanh thu của công ty đạt 67,7 tỷ đồng (đạt 100% KH), lợi nhuận sau thuế là 20 tỷ đồng đạt 96,3% kế hoạch. Do ảnh hưởng suy thoái kinh tế và việc giải quyết các thủ tục pháp lý trong lĩnh vực đầu tư, đất đai,

quy hoạch xây dựng nên việc thu hút đầu tư vào KCN Phú Bài khá chậm mặc dù điều kiện về cơ sở hạ tầng và chính sách liên quan đến cho thuê đất đã đầu tư hạ tầng hoàn chỉnh tại KCN Phú Bài rất cạnh tranh và linh hoạt cho nhà đầu tư. Bên cạnh đó, việc ghi nhận tăng giá trị tài sản đầu tư và tính khấu hao tài sản dẫn đến chi phí khấu hao tăng sau khi công ty hoàn thành đầu tư dự án hạ tầng tại KCN Phú Bài – Giai đoạn IV, đợt 1 nên đã ảnh hưởng đến lợi nhuận trong năm của Công ty.

Trong năm 2025, công ty đã hoàn thành đầu tư hệ thống PCCC theo các tiêu chuẩn mới liên quan đến công tác PCCC.

Dự án đầu tư cải tạo hệ thống xử lý nước thải từ cột B lên cột A theo yêu cầu của UBND thành phố Huế đã được triển khai đầu tư, đã ký kết hợp đồng EPC với nhà thầu để triển khai các thủ tục thiết kế cơ sở và xin giấy phép xây dựng, hoàn thành đầu tư trạm quan trắc online, đã đặt hàng các thiết bị nhập khẩu cũng như triển khai chế tạo các thiết bị sản xuất trong nước, dự kiến nhà máy sẽ được đầu tư hoàn thành trong năm 2026.

Hoạt động kinh doanh kho bãi và logistics vẫn được duy trì ổn định, ngoài việc duy trì các khách hàng hiện có, công ty còn cung cấp dịch vụ khai báo hải quan cho một số đơn vị trong KCN Phú Bài, góp phần đa dạng hóa nguồn doanh thu dịch vụ logistics; tiếp tục duy trì khai thác cho thuê kho bãi, nhà xưởng với nhiều khách hàng lớn đang hoạt động tại KCN Phú Bài như: Bưu điện Thành phố Huế, Công ty Cổ phần Nhất Tín, Công ty Cổ phần Dược Medipharco, Công ty Cổ phần Vinatex Phú Hưng, Công ty Cổ phần Container Miền Trung, Công ty Cổ phần D.E.B.I.O Việt Nam, Công ty TNHH Giấy Vila, Công ty Cổ phần Tiếp vận Phú Bài, Công ty Cổ phần Hàng hải MACS, Công ty Cổ phần Sợi Phú Bài. Diện tích các kho và nhà xưởng xây sẵn của Công ty năm 2025 khai thác cơ bản được lấp đầy.

Với chất lượng kho bãi, hạ tầng và dịch vụ ngày càng được cải thiện, nhiều khách hàng bày tỏ mong muốn duy trì hoạt động lâu dài, ổn định tại hệ thống kho, xưởng của đơn vị.

2. Nhóm các Công ty SX Gạch tuynen:

Trong năm 2025, tình hình tiêu thụ của các đơn vị sản xuất gạch Tuynen chuyển biến tốt khi các công trình đầu tư ngoài ngân sách, nhà ở tư nhân được đầu tư xây dựng mới trên địa bàn tăng trở lại, doanh thu và lợi nhuận sau thuế tăng cao so với cùng kỳ. Tuy nhiên, do bị thiệt hại bởi thiên tai lũ lụt xảy ra từ cuối T10 đến đầu T11 nên kết quả kinh doanh trong Quý 4 của một số đơn vị sản xuất Gạch tuynen bị lỗ.

Kết quả kinh doanh trong năm 2025 như sau:

* Công ty CP gạch Tuynen số 1: Doanh thu thực hiện đạt 35,4 tỷ đồng (116% KH), lợi nhuận sau thuế là 3,55 tỷ đồng (đạt 197% KH).

Hiện tại, các cấp chính quyền thành phố Huế đang yêu cầu Tuynen 1 phải di dời nhà máy nhằm chỉnh trang khu vực cửa ngõ phía Bắc thành phố Huế theo quy hoạch, Tuynen 1 đã hết thời hạn thuê đất từ năm 2018 và đến nay UBND thành phố cũng không gia hạn cho công ty thuê đất từng năm và bắt buộc phải di dời gấp. UBND phường Kim Trà và Ban QLDA khu vực đã yêu cầu công ty thực hiện tháo dỡ tài sản đi nơi khác chậm nhất không quá ngày 30/4/2026.

* Công ty CP gạch Tuynen Huế: Doanh thu thực hiện đạt 25,89 tỷ đồng (120% KH), lợi nhuận sau thuế là 2,18 tỷ đồng (đạt 435% KH).

* Công ty TNHH gạch Tuynen số 2: Doanh thu thực hiện đạt 28,8 tỷ đồng (119% KH), lợi nhuận sau thuế là 2,46 tỷ đồng (đạt 307% KH).

Các nhà máy sản xuất gạch tuynen đang thực hiện đầu tư cải tạo dây chuyền, nâng cấp thiết bị để nâng cao năng lực cạnh tranh, giảm bớt sử dụng nhân lực và thay thế dần nguyên liệu đất sét từ đất sét có hàm lượng sét cao đang dần khan hiếm sang sử dụng đất sét đồi có nguồn cung ứng nhiều hơn trên địa bàn.

3. Nhóm các Công ty sản xuất và chế biến Đá xây dựng:

Trong năm 2025, sau đợt thanh tra diện rộng đối với tất cả các đơn vị sản xuất chế biến đá xây dựng trên địa bàn, Thanh tra thành phố Huế đã yêu cầu truy thu khoản thuế tài nguyên của các năm trước nên ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả kinh doanh của các đơn vị. Tại Công ty Lộc Điền khoản tiền thuế tài nguyên bị thu hồi từ năm 2022 đến năm 2024 là 3,56 tỷ đồng. Tại Công ty Hương Bằng khoản tiền thuế tài nguyên bị thu hồi từ năm 2019 đến năm 2024 là 3,72 tỷ đồng. Kết quả kinh doanh trong năm 2025 như sau:

* Công ty CP VLXD Lộc Điền: Doanh thu thực hiện đạt 17,4 tỷ đồng (96,7% KH), lợi nhuận sau thuế là 644 triệu đồng (đạt 18,4% KH). Doanh thu đạt thấp so với kế hoạch và giảm thấp so với năm trước do trữ lượng đá còn lại của mỏ đá ở Lộc Điền không nhiều nên việc khai thác khó khăn và tốc độ khai thác chậm. Mỏ đá Thừa Lưu đã hết trữ lượng khai thác theo giấy phép được cấp và không thể mở rộng thêm diện tích khai thác nên phải dừng khai thác mỏ từ ngày 01/10/2024.

* Công ty CP Khai thác Đá và XD Hương Bằng: Doanh thu thực hiện đạt 27,2 tỷ đồng (104,7% KH), lợi nhuận sau thuế là 1,2 tỷ đồng (đạt 24% KH). Tình hình thị trường đá xây dựng trong năm 2025 tương đối khả quan do trên địa bàn có nhiều công trình trọng điểm lớn thi công. Đơn vị đã triển khai sản xuất, ký hợp đồng, bán hàng được thêm nhiều khách hàng bên cạnh Công ty CP Bê tông và XD Thừa Thiên Huế vẫn là khách hàng lớn và chiến lược, có tỷ trọng doanh thu lớn trong năm tại đơn vị.

4. Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế:

Do ngày càng nhiều đơn vị sản xuất và cung cấp bê tông tham gia hoạt động trên địa bàn nên sự cạnh tranh trong thị trường cung cấp bê tông thương phẩm diễn ra khá gay gắt. Công ty gặp khó khăn trong công tác bán hàng và thu hồi công nợ. Năm 2025 đơn vị hoạt động kinh doanh có hiệu quả và đã tạm ứng cổ tức cho cổ đông là 30%/Vốn điều lệ.

5. Công ty CP Frit Huế:

Hoạt động kinh doanh của công ty tăng trưởng rất tốt. Năm 2025, doanh thu đạt 1.359 tỷ đồng (đạt 97% KH), lợi nhuận sau thuế là 105,3 tỷ đồng (đạt 150% KH).

Năm 2025, công ty đã hoàn thành đầu tư phần lớn Nhà máy sản xuất men Frit công suất 150.000 tấn được xây dựng tại Khu CN Phú Bài - Giai đoạn 4 và đã đưa vào vận hành từ tháng 4/2025. Hiện nay, ngành sản xuất gạch ceramic đang gặp khó khăn về tiêu thụ sản phẩm, các doanh nghiệp sản xuất Frit cạnh tranh giá bán do đó Công ty đang tập trung nghiên cứu để giảm giá thành sản phẩm từ việc giảm chi phí sản xuất để có thể cạnh tranh trên thị trường trong và ngoài nước. Hiện tại, Công ty từng bước đưa công nghệ tự động hóa vào áp dụng trong sản xuất để dần thay đổi cách thức vận hành và giảm một lượng lao động đáng kể, dẫn đến chi phí nhân công, chi phí quản lý giảm,... và giá thành sản phẩm giảm. Đây cũng là mục tiêu của Công ty trong những năm tới.

6. Công ty CP Xây dựng và Đầu tư phát triển Hạ tầng:

Hoạt động kinh doanh rất khó khăn nên năm 2025 doanh thu chỉ đạt 02 tỷ đồng, lỗ 157 triệu đồng. Hiện tại đơn vị đang thực hiện các thủ tục để giải thể công ty.

7. Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế:

Năm 2025 hầu như không hoạt động. Đến thời điểm hiện tại, công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế chưa phát hành Báo cáo quyết toán năm tài chính 2025.

2. THÔNG TIN TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ CÔNG TY

2.1/ Thông tin số lượng cán bộ và nhân viên Công ty

Số lượng CBCNV Tập đoàn Công ty CP Xây lắp TT Huế đến 31/12/2025 là: 570 người. Trong đó: Hợp đồng không xác định thời hạn và có thời hạn xác định là: 460 người, hợp đồng thuê ngoài là 110 người.

Tiêu chí phân loại	31/12/2025	Tỷ lệ (%)
Phân theo trình độ		
Đại học và trên ĐH	80	14,04%
Trình độ trung cấp và cao đẳng	47	8,25%
Công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông	443	77,71%
Phân theo đối tượng lao động		
Nhân viên gián tiếp	100	17,54%
Nhân viên trực tiếp	470	82,46%
Phân theo thời hạn hợp đồng lao động		
Không xác định thời hạn và có xác định thời hạn	460	80,70%
Thuê ngoài	110	19,30%

(Nguồn: Phòng NSHC - Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế)

Thu nhập bình quân năm 2025 của CBNV Tập đoàn đạt 9.500.000đ/người/tháng, so với năm 2024 tăng 1,07%.

2.2/ Chính sách tuyển dụng nhân sự, lương, thưởng, phúc lợi đối với người lao động

❖ Chính sách tuyển dụng nhân sự

Yếu tố con người được xem là then chốt và được chú trọng phát triển, Công ty luôn trân trọng sự đóng góp của tất cả mọi người vào thành công chung; xây dựng môi trường làm việc công bằng, chuyên nghiệp và thân thiện.

Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế luôn chú trọng chiêu mộ, thu hút những cá nhân có năng lực, có tinh thần trách nhiệm, ý thức kỷ luật, nhiệt tình và có tinh thần hợp

tác. Nhân sự được tuyển dụng trên cơ sở đánh giá năng lực, kinh nghiệm và kỹ năng phù hợp cho từng vị trí. Mỗi chức danh công việc đều có tiêu chí, tiêu chuẩn riêng; xây dựng bảng mô tả công việc cụ thể và thực hiện đúng quy trình tuyển dụng, sử dụng lao động.

❖ Chính sách lương, thưởng

Công ty xây dựng chính sách lương phù hợp với đặc trưng ngành nghề hoạt động, phù hợp với trình độ, năng lực và công việc chuyên môn của từng người. Công ty đã xây dựng và áp dụng thang bảng lương cho CBNV toàn Công ty. Hằng năm, Công ty điều chỉnh mức lương cơ sở theo các quy định của Nhà nước.

Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng năng suất lao động và hiệu quả đóng góp, Công ty có chính sách thưởng định kỳ và thưởng đột xuất cho cá nhân, tập thể có những đóng góp thiết thực vào kết quả hoạt động chung.

Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện giao kế hoạch kinh doanh cho Ban điều hành và cán bộ nhân viên theo các chỉ tiêu BSC (Thẻ điểm cân bằng). Trong đó, ngoài các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận, tài chính, các đơn vị phải thực hiện các chỉ tiêu: đảm bảo an toàn lao động, đào tạo và phát triển... Đây là căn cứ để xem xét thưởng cho Ban điều hành cùng CBNV công ty, gắn trách nhiệm của mọi người trong đơn vị đối với kết quả hoạt động của Công ty.

Chính sách này làm cho người lao động an tâm công tác, gắn bó lâu dài với Công ty.

❖ Chính sách bảo hiểm và phúc lợi

Công ty thực hiện đầy đủ chế độ BHXH, BHYT theo đúng quy định. Các chế độ bảo hiểm thân thể, bảo hiểm tai nạn đều được đảm bảo. Công ty luôn quan tâm đến việc cải thiện điều kiện làm việc cho cán bộ, nhân viên và người lao động. Hằng năm, Công ty đều tổ chức khám sức khỏe định kỳ



cho tất cả cán bộ công nhân viên. Thực hiện nghiêm túc các nội dung trong Thỏa ước lao động tập thể.

Bên cạnh đó, Công ty còn tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể thao nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho người lao động và hướng đến xây dựng một tập thể lao động đoàn kết, gắn bó, góp phần tạo nên bản sắc Công ty.

❖ Chính sách đào tạo

Công ty luôn coi trọng công tác đào tạo để khai thác và phát triển tiềm năng nhân sự. Mục tiêu đào tạo về nhân sự của Công ty là giới về chuyên môn nghiệp vụ, chuẩn mực trong đạo đức, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc và tâm huyết với công việc. Tìm hiểu nhu cầu đào tạo, lựa chọn phương pháp và mô hình đào tạo phù hợp với đặc điểm hoạt động của Công ty. Theo đó, hằng năm Công ty tạo điều kiện cho cán bộ nhân viên có cơ hội nâng cao năng lực chuyên môn, kỹ năng nghiệp vụ góp phần tăng chất lượng nguồn nhân lực của Công ty.

Đối với công nhân kỹ thuật, Công ty gửi đi học tại các cơ sở dạy nghề để đào tạo tay nghề, nâng bậc thợ kỹ thuật cho công nhân.

3. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

3.1/ Các chỉ số tài chính

STT	Chỉ tiêu	DVT	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2023
Tình hình thanh khoản					
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	3,32	3,07	2,56
2	Hệ số thanh toán nhanh	lần	2,80	2,26	1,91
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
3	Hệ số Nợ phải trả/Tổng tài sản	%	33,28%	36,05%	36,51%
4	Hệ số Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu (DER)	%	49,87%	56,37%	57,50%
Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
5	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	1,99	1,71	1,83
6	Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,31	0,33	0,40
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
7	Hệ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	24,45%	23,08%	18,93%
8	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản (ROA)	%	7,34%	7,51%	7,55%
9	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH (ROE)	%	11,23%	11,79%	11,88%
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	đồng	2.190	2.374	2.196

Tình hình tài chính của tập đoàn vẫn tốt khi hầu hết chỉ số tài chính thể hiện sự tự chủ và sẵn sàng tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

3.2/ Tài sản và biến động tài sản

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch 2025/2024	
					+/-	%
1	Tổng tài sản	Tỷ đồng	1.000,45	961,05	39,40	4,10%
	Tài sản ngắn hạn		568,92	525,73	43,19	8,22%
	Tài sản dài hạn		431,53	435,33	-3,8	-0,87%
2	Nguồn vốn	Tỷ đồng	1.000,45	961,05	39,40	4,10%
	Nợ phải trả		332,92	346,43	-13,51	-3,90%
	Vốn chủ sở hữu		667,53	614,62	52,91	8,61%

Tổng tài sản của công ty đến ngày 31/12/2025 là 1.000,45 tỷ đồng, tăng 39,4 tỷ đồng ~ 4,1% so với cùng kỳ năm 2024. Trong đó:

- Tài sản ngắn hạn: 568,92 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 56,87 % tổng tài sản.
- Tài sản dài hạn: 431,53 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 43,13% tổng tài sản.

Về cơ cấu nguồn vốn:

- Nợ phải trả: 332,92 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 33,28%
- Vốn Chủ sở hữu: 667,53 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 66,72%

3.3/ Tình hình nợ phải trả

Công ty kiểm soát chặt chẽ nợ ngắn hạn, nợ dài hạn và chủ động nguồn vốn để thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Nợ phải trả của Công ty đến ngày 31/12/2025 là 332,92 tỷ đồng, giảm 13,51 tỷ đồng ~ -3,90% so với cùng kỳ năm 2024. Trong đó:

- Nợ ngắn hạn: 171,35 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 51,47%.
- Nợ dài hạn: 161,57 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 48,53%.

Công ty ít chịu ảnh hưởng của các yếu tố chênh lệch tỷ giá do hoạt động của Công ty chủ yếu cung cấp cho nhu cầu nội địa.

Tỷ trọng nợ phải trả trong nguồn vốn của Công ty chỉ chiếm 33,28% và tỷ trọng nợ vay chỉ chiếm tỷ lệ 3% trong tổng nợ phải trả nên chi phí lãi vay của Công ty chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong cơ cấu chi phí của Công ty.

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

4.1/ Cổ phần

- Vốn điều lệ của công ty là 302.428.780.000 đồng. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành là: 30.242.878 cổ phiếu. (Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu)

Trong đó:

- Cổ phiếu phổ thông: 30.242.878 cổ phiếu
- Cổ phiếu ưu đãi: Không có.

- Cổ phiếu của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

- Mã cổ phiếu HUB

- Giá giao dịch cổ phiếu HUB trong năm 2025:

- Giá bán cao nhất: 19.150 đồng/cổ phiếu (ngày 01/8/2025)
- Giá bán thấp nhất: 14.900 đồng/cổ phiếu (ngày 29/12/2025)

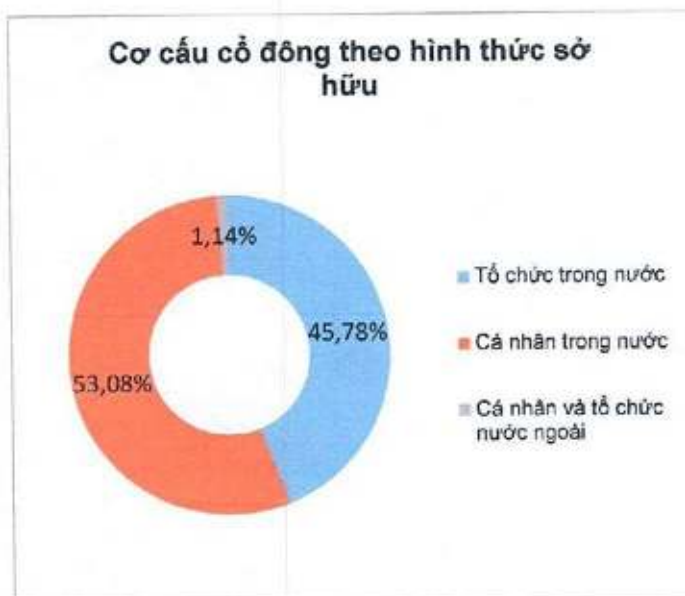
- Phân loại cổ phần theo tính chất chuyên nhượng:

- Số cổ phần tự do chuyên nhượng: 30.242.878 cổ phần, tỷ lệ: 100 %
- Số cổ phần hạn chế chuyên nhượng: không, tỷ lệ: 0 %

4.2/ Cơ cấu cổ đông

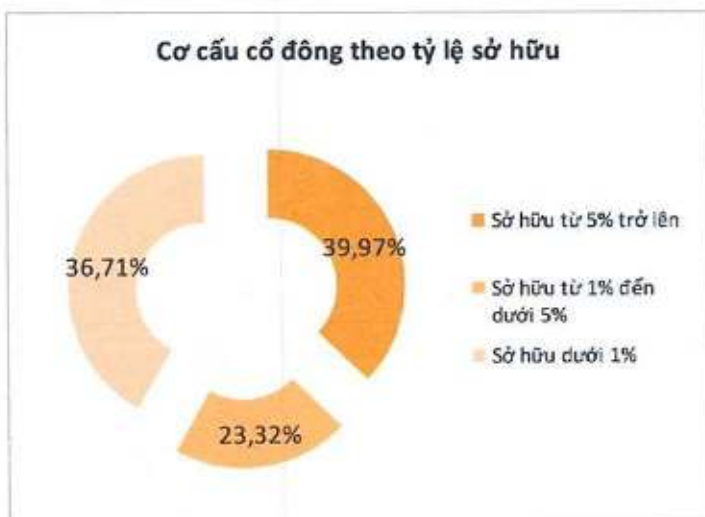
Căn cứ Danh sách cổ đông ngày 25/6/2025 do VSDC lập, Công ty hiện có 1.072 cổ đông. Cơ cấu cổ đông như sau:

Cơ cấu cổ đông phân theo hình thức sở hữu



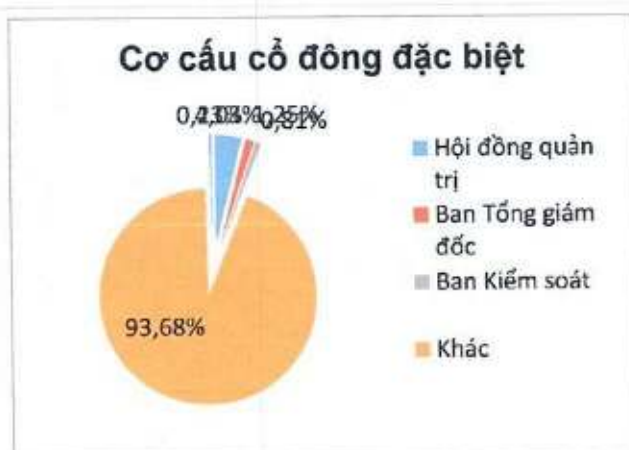
Phân loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phiếu sở hữu
1. Cổ đông Nhà nước	-	-
2. Cổ đông là tổ chức (trong nước)	10	13.846.520
3. Cổ đông cá nhân (trong nước)	1.058	16.052.137
4. Cổ đông là cá nhân nước ngoài	1	17
5. Cổ đông là tổ chức nước ngoài	3	344.204
Tổng cộng		30.242.878

Cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ sở hữu



Phân loại cổ đông	Số lượng sở hữu cổ phiếu
1. Cổ đông lớn sở hữu từ 5% vốn trở lên	12.088.097
2. Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5%	7.051.203
3. Cổ đông sở hữu dưới 1%	11.103.578
Tổng cộng	30.242.878

Cơ cấu cổ đông đặc biệt

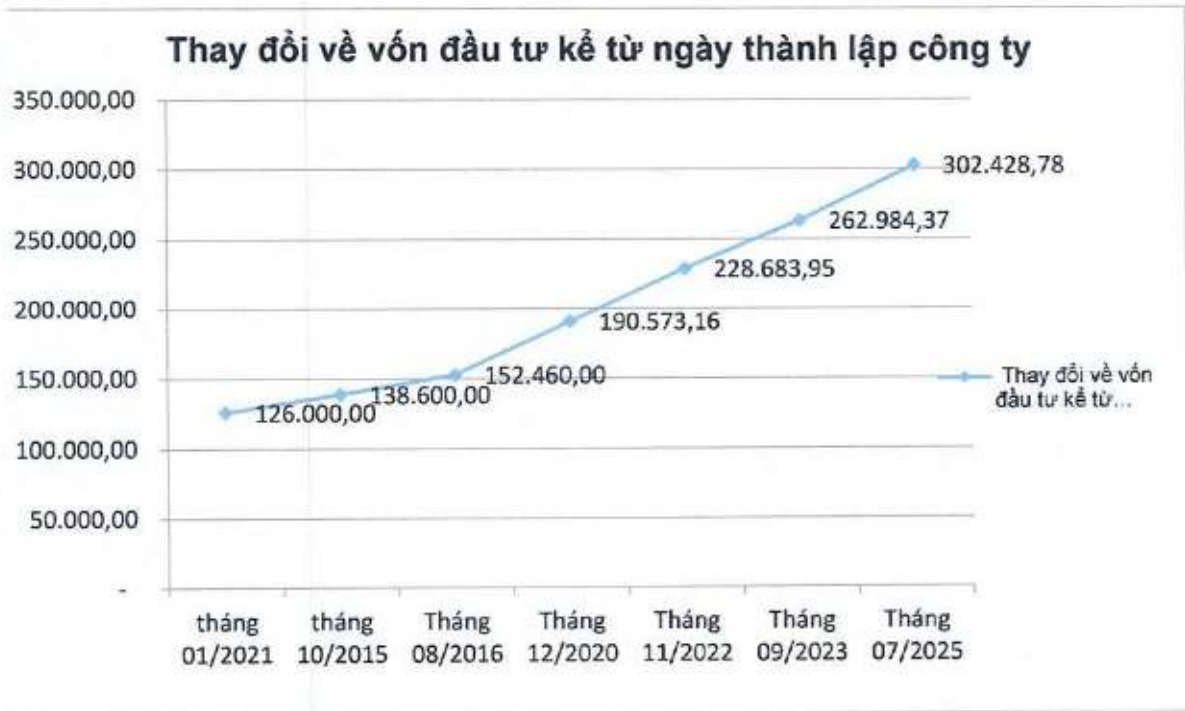


Phân loại cổ đông	Sở hữu cổ phiếu
1. Hội đồng quản trị	670.126
2. Ban Tổng giám đốc	763.838
3. Ban Kiểm soát	247.467
4. Kế toán trưởng	69.608
5. Khác	28.491.839
Tổng cộng	30.242.878

4.4/ Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa

Từ trước tháng 3/2025, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 0%. Từ tháng 4/2025 đến nay, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 50% theo ngành nghề kinh doanh của Công ty.

4.5/ Thay đổi về vốn đầu tư của Chủ sở hữu



Công ty được cổ phần hóa vào ngày 05/01/2011 với vốn cổ phần là 126.000.000.000 đồng. Qua 14 năm với 6 đợt tăng vốn, đến ngày 16/7/2025, vốn cổ phần là 302.428.780.000 đồng, tăng 176.428.780.000đ ~ + 140,02%.

4.6/ Giao dịch cổ phiếu quỹ

Số lượng cổ phiếu quỹ: Không có

Giao dịch cổ phiếu quỹ năm 2025: Không có

4.7/ Các chứng khoán khác

Không có

5. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

5.1/. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường



Hoạt động xây dựng của Công ty có ảnh hưởng đến cảnh quan và môi trường trong khu vực. Công ty đặc biệt quan tâm đến việc bảo vệ môi trường tại các công trình xây dựng, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi

trường. Thường xuyên giáo dục ý thức chấp hành các quy định về vệ sinh, bảo vệ môi trường cho cán bộ, nhân viên, công nhân thông qua các cuộc họp, hoạt động sinh hoạt, lao động hàng ngày.

Tại các công trường xây dựng đều thực hiện biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường nơi thi công và khu vực lân cận: che chắn, chống bụi, khói, chống tiếng ồn; bố trí giờ giấc thi công hợp lý cho từng công tác, nhất là các công tác dễ gây ồn, gây ô nhiễm; sử dụng máy móc thiết bị phù hợp, tuân theo các quy định của Nhà nước về chỉ số tiếng ồn, bụi, khói... Xây dựng nhà vệ sinh tại công trường.

Ban chỉ huy công trường tổ chức nhóm lao động phục vụ cho công tác vệ sinh môi trường. Bộ phận này sẽ trực tiếp thực hiện các công việc như quét dọn vệ sinh công trường và khu vực lân cận, tưới nước chống bụi, thu gom rác thải trong thi công...

Công ty nghiêm túc tuân thủ pháp luật về môi trường, sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường. Không sử dụng nước ngầm. Hạn chế đến mức thấp nhất việc ảnh hưởng đến cuộc sống và an toàn của dân cư xung quanh do quá trình tổ chức thi công trình gây ra.

Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất của công ty trong năm 2025

- Cát : khoảng 4.000 m³

- Đá xây dựng: khoảng 15.000 m³
- Xi măng: khoảng 1.500 tấn
- Thép xây dựng: khoảng 600 tấn
- Gạch tuynen các loại: khoảng 2.000.000 viên

5.2/ Tiêu thụ năng lượng

Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp. Điện năng: khoảng 370.000KWh.

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

Không có

Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo): Không có

5.3/ Tiêu thụ nước

Thực hành tiết kiệm và bảo vệ nguồn nước sạch, Công ty luôn phấn đấu hạ mức tiêu thụ nước trong các hoạt động sản xuất kinh doanh.

Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: khoảng chừng 12.000m³

Công ty và các dự án công trường xây dựng chủ yếu sử dụng nước cung cấp từ các công ty cấp nước ở địa phương, ít sử dụng nước ngầm.

Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không

5.4/ Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty đặc biệt quan tâm đến việc bảo vệ môi trường tại các công trình xây dựng, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện. Thực hiện các biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường tại các công trường; xả thải đúng quy định, hạn chế tiếng ồn tại các công trình, dự án.

- Số lần bị xử phạt do vi phạm các quy định về môi trường: Không có
- Tổng số tiền bị xử phạt do vi phạm các quy định về môi trường: Không có

5.5/ Chính sách liên quan đến người lao động

Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đề cao và trân trọng sự đa dạng, tạo môi trường làm việc công bằng, không phân biệt thành phần, giới tính, vùng miền của nhân viên và người lao động. Mọi thành viên trong Công ty đều có cơ hội thăng tiến nghề nghiệp.

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

Công ty tích cực tham gia các hoạt động vì xã hội, vận động cán bộ, nhân viên và người lao động tham gia Ngày Chủ nhật Xanh, Chương trình hành động xây dựng thành phố XANH-SẠCH-SÁNG, tham gia “Chiến dịch làm cho thế giới sạch hơn”. Ngoài ra,

Công ty đồng hành cùng các chương trình: Nối nhịp nghĩa tình, Cả nước chung tay vì người nghèo – Không để ai bị bỏ lại phía sau; tài trợ, ủng hộ quỹ cho trẻ em nghèo hiếu học, trường học, quỹ khuyến học tỉnh Thừa Thiên Huế, Quỹ đền ơn đáp nghĩa, nhận phụng dưỡng Bà mẹ Việt Nam anh hùng; ủng hộ đồng bào bị thiên tai, lũ lụt...

Tại các địa phương nơi có dự án thi công; Công ty tham gia hỗ trợ và tặng quà cho các hộ nghèo có hoàn cảnh khó khăn, hỗ trợ, đóng góp chi phí xây dựng hạ tầng nông thôn mới.

Từ khi thành viên HĐQT độc lập được phân công trực tiếp phụ trách công tác hỗ trợ cộng đồng, các hoạt động hoạt động xã hội, hoạt động vì cộng đồng được tổ chức bài bản hơn, hướng tới đối tượng rộng hơn và góp phần làm cho hình ảnh của Công ty đến gần với người dân hơn. Các hoạt động trên thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với xã hội, đối với địa phương; góp phần động viên những hoàn cảnh khó khăn, khích lệ lối sống nhân văn, giàu tình thương và có tinh thần trách nhiệm.

Công ty tài trợ cho một số khoa của một số trường Đại học trên địa bàn để trao học bổng cho sinh viên và tài trợ cho hoạt động nghiên cứu của nhà trường.

Bên cạnh đó, Công ty còn tham gia hưởng ứng các hoạt động văn hóa, thể thao do Ngành Xây dựng thành phố Huế, Khối doanh nghiệp tổ chức, tham gia các hoạt động thể thao với các đơn vị bạn, tạo môi trường để các đơn vị giao lưu, đoàn kết hợp tác.

CHƯƠNG III

BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT)

1.1/ Danh sách thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị công ty có 5 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập HĐQT, 03 thành viên không điều hành và 01 thành viên là Tổng Giám đốc của Công ty. Chủ tịch HĐQT không kiêm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.

Họ và Tên	Chức vụ	Số hữu cổ phần	
		(tại ngày 31/12/2025)	Tỷ lệ %
1. Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch HĐQT	412.183	1,36%
2. Ông Lê Quý Định	P. Chủ tịch kiêm TGD	763.838	2,53%
3. Ông Lê Viết Liên	Thành viên	157.943	0,52%
4. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	Thành viên	100.000	0,33%
5. Ông Trần Sĩ Chương	TV độc lập	-	0%

1.2/ Lý lịch trích ngang của các thành viên HĐQT

Ông Đoàn Hữu Thuận
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Sinh năm 1957

Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (tại ngày 31/12/2025)

- Số cổ phần sở hữu cá nhân: 412.183 cổ phiếu (tỷ lệ 1,36%)
- Đại diện sở hữu 12.088.097 cổ phiếu (tỷ lệ 39,97%) của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu tại Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.

Chức vụ tại tổ chức khác

- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Thành viên HĐQT Công ty CP Chế biến xuất nhập khẩu thủy sản tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Ông Lê Việt Liên
Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành
Sinh năm 1969

Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu
(tại ngày 31/12/2025)

- Số cổ phần sở hữu cá nhân: 157.943 cổ phiếu (tỷ lệ 0,52%)
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu

Chức vụ tại tổ chức khác

- Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Chủ tịch HĐQT, Công ty CP Xây dựng – Bất động sản Hodeco
- Giám đốc Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận

Ông Đoàn Hữu Hà Vinh
Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành
Sinh năm 1987

Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu
(tại ngày 31/12/2025)

- Số cổ phần sở hữu cá nhân: 100.000 cổ phiếu (tỷ lệ 0,33%)
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu

Chức vụ tại tổ chức khác

- Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HODECO.
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bê Tông và Xây lắp Hodeco.
- Thành viên HĐQT Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận.

Ông Lê Quý Định

Phó chủ tịch Hội đồng quản trị, kiêm Tổng giám đốc

Sinh năm 1967

Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu

(tại ngày 31/12/2025)

- Số cổ phần sở hữu cá nhân: 763.838 cổ phiếu (tỷ lệ 2,53%)
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu

Chức vụ tại tổ chức khác

- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH 1 TV Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu Công nghiệp.
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế.
- Thành viên HĐQT Công ty CP Frit Huế.
- Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa Vũng Tàu.

Ông Trần Sĩ Chương

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu

(tại ngày 31/12/2025)

- Số cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu (tỷ lệ 0%)
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu.

Chức vụ tại tổ chức khác

- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Le & Associates

1.2/ Các tiểu ban thuộc HĐQT: Không có

1.3/ Các cuộc họp Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch HĐQT	9/9	100%	
2	Ông Lê Quý Định	Phó CT. HĐQT; Kiểm TGD	9/9	100%	
3	Ông Trần Sĩ Chương	TV. HĐQT độc lập	7/9	100%	
4	Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	TV. HĐQT	9/9	100%	
5	Ông Lê Viết Liên	TV. HĐQT	9/9	100%	

1.3/ Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
I. Nghị quyết			
1	01/NQ-XL-HĐQT	22/01/2025	Chấp thuận cho Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HCC) ký hợp đồng thi công xây dựng, mua các loại hàng hóa do các Công ty con, Công ty liên kết của HCC sản xuất nhằm phục vụ nhu cầu kinh doanh năm 2025.
2	02/NQ-XL-HĐQT	24/02/2025	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2025.
3	03/NQ-XL-HĐQT	27/04/2025	Thông qua các nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
4	04/NQ-XL-HĐQT	21/05/2025	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024.
5	05/NQ-XL-HĐQT	12/06/2025	Ngày đăng ký cuối cùng để trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu.
6	06/NQ-XL-HĐQT	23/06/2025	Bán toàn bộ phần vốn của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đầu tư tại Công ty CP Chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế.
7	07/NQ-XL-HĐQT	01/07/2025	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu, tăng

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
			Vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty.
8	08/NQ-XL-HĐQT	05/9/2025	Thông qua kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025 của công ty.
9	09/NQ-XL-HĐQT	19/12/2025	Nội dung các cuộc họp HĐQT ngày 19/12/2025
II. Quyết định			
1	01/QĐ-XL-HĐQT	18/03/2025	Phê duyệt kết quả đánh giá các chỉ tiêu thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HCC).
2	02/QĐ-XL-HĐQT	27/03/2025	Bổ nhiệm Giám đốc Khối Kinh doanh Bất động sản thuộc Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
3	03/QĐ-XL-HĐQT	02/04/2025	Điều chỉnh số cổ phần của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đầu tư tại Công ty CP Frit Huế
4	04/QĐ-XL-HĐQT	09/05/2025	Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo, sửa chữa đường số 4 KCN Phú Bài giai đoạn I và II.
5	05/QĐ-XL-HĐQT	22/05/2025	Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Cải tạo, sửa chữa đường số 4 KCN Phú Bài giai đoạn I và II.
6	06/QĐ-XL-HĐQT	18/6/2025	Phê duyệt Báo cáo tài chính và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng KCN.
7	07/QĐ-XL-HĐQT	25/6/2025	Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế cho năm tài chính 2025.
8	08/QĐ-XL-HĐQT	01/7/2025	Sửa đổi Khoản 1, Điều 30 của Điều lệ Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp
9	09/QĐ-XL-HĐQT	01/07/2025	Bổ nhiệm thêm Kiểm soát viên tại Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp
10	10/QĐ-XL-HĐQT	01/8/2025	Thông qua kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2025
11	11/QĐ-XL-HĐQT	01/8/2025	Giao các chỉ tiêu hoạt động BSC toàn công ty năm 2025 cho Tổng Giám đốc

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
12	12/QĐ-XL-HĐQT	01/8/2025	Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Đầu tư xây dựng hệ thống PCCC tại Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn I và II
13	14/QĐ-XL-HĐQT	22/9/2025	Thường Ban điều hành Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế năm 2024

1.4/ Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

Bên cạnh việc chỉ đạo, định hướng chiến lược, kế hoạch hoạt động của công ty, thành viên HĐQT độc lập được phân công trực tiếp phụ trách công tác hỗ trợ cộng đồng. HĐQT độc lập đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và tham gia ý kiến tại các lần HĐQT tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản.

Kết quả đánh giá của thành viên HĐQT độc lập:

- HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của các chủ sở hữu trong việc giám sát hoạt động điều hành của Công ty, định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

- Bên cạnh việc thực hiện chức năng quản lý, giám sát công tác điều hành của Ban điều hành, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong sản xuất kinh doanh năm 2025.

- Nhìn chung, mặc dù năm 2025 hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn từ biến động kinh tế vĩ mô nhưng với tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết, hợp tác thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng, HĐQT đã triển khai các giải pháp quyết liệt trong công tác giám sát, chỉ đạo BDH thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, các Nghị quyết của HĐQT và cơ bản đã hoàn thành kế hoạch năm 2025, đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.

1.5/ Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban điều hành

- Ban điều hành đã triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT;

- Ban điều hành đã chủ động đề xuất các kế hoạch kinh doanh, kế hoạch tài chính, các dự án lớn và giải pháp tổ chức thực hiện; Lập phương án tổ chức, sắp xếp nhân sự nhằm nâng cao năng lực quản trị và hiệu quả hoạt động của công ty trình Hội đồng quản trị phê duyệt làm cơ sở thực hiện.

- Kịp thời báo cáo diễn biến tình hình sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính và đầu tư; chủ động, linh hoạt trong quá trình điều hành phù hợp với thực tế từng giai đoạn kinh doanh. Đối với những vấn đề vướng mắc, vượt thẩm quyền Ban điều hành đều xin ý kiến HĐQT trước khi quyết định thực hiện.

- Mọi hoạt động của Công ty, công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng giám đốc và Ban Giám đốc cơ bản thực hiện đúng theo Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Quyết định của Hội đồng quản trị. Ban điều hành cần đẩy mạnh công tác tiếp thị, mở rộng thị trường; tăng cường công tác thu hồi nợ; quản lý chi phí để nâng cao hiệu quả hoạt động.

1.6/ Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm 2025

Không có

2. KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2026

2.1/ Tình hình chung

Năm 2025, kinh tế Việt Nam được dự báo có sự tăng trưởng tuy nhiên vẫn phải đối diện với rất nhiều khó khăn. Những tác động tiêu cực do xung đột giữa các nước đang diễn ra chưa thể lường trước được hết các rủi ro gây ảnh hưởng đến kinh tế của Việt Nam trong bối cảnh chung của kinh tế thế giới. Các doanh nghiệp vẫn phải tiếp tục đối mặt với nhiều rủi ro tiềm ẩn, chi phí đầu vào tiếp tục tăng cao và khó dự đoán khi công ty tham gia đấu thầu các công trình xây dựng. Thị trường bất động sản tại địa bàn Thành phố Huế tuy có khởi động một số dự án đầu tư nhưng tiến độ thực hiện khá chậm, hoạt động xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng chịu áp lực cạnh tranh trên thị trường rất lớn. Bên cạnh đó, việc giải quyết các thủ tục của các dự án công ty đang thực hiện dở dang vẫn chưa hoàn thành để có thể tiếp tục đầu tư làm ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động này của công ty, ảnh hưởng đến nguồn hàng cung cấp cho thị trường cũng như giảm hiệu quả kinh doanh của công ty.

Bên cạnh những khó khăn chung, Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế vẫn có được nhiều thuận lợi đó là uy tín và thương hiệu của Công ty đã được khẳng định trên thị trường; bộ máy lãnh đạo có truyền thống đoàn kết, gắn bó; đội ngũ nhân viên có trình độ chuyên môn, nhiều kinh nghiệm, am hiểu thị trường... Bên cạnh đó, Công ty có thêm các cổ đông lớn có nhiều kinh nghiệm trong hoạt động thầu thi công công trình và kinh doanh bất động sản, có trách nhiệm trong tiến trình hoạch định phát triển của công ty, sẵn sàng hợp tác, giúp công ty mở rộng thị phần, địa bàn kinh doanh, tạo thêm việc làm, gia tăng lợi

ích cho cổ đông và thu nhập của người lao động. Với chính sách lương thưởng tương đối hợp lý, tạo tính chủ động cho bộ máy điều hành, công tác quản lý dần được nâng cao theo hướng minh bạch đã góp phần tạo sự ổn định cho công ty, việc niêm yết trên thị trường chứng khoán là tiền đề quan trọng để công ty có thể dễ dàng huy động vốn tham gia các dự án lớn.

2.2/ Định hướng năm 2026

Về lĩnh vực xây dựng



- Tăng cường công tác tiếp thị, tìm kiếm các công trình xây dựng, ưu tiên những công trình chủ đầu tư có nguồn vốn thanh khoản cao. Đẩy mạnh hoạt động xây dựng sang các dự án được đầu tư bằng ngân sách nhà nước để bù đắp cho doanh thu bị giảm từ các dự án đầu tư tư nhân, đầu tư từ nguồn FDI...

- Tuyển dụng, đào tạo đội ngũ cán bộ kỹ thuật để đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành công trường, đặc biệt là đội ngũ nhân sự quản lý công trường.

- Tăng cường công tác thu hồi công nợ các công trình nhất là các công trình có vốn đầu tư của tư nhân, các công trình có thời gian nợ kéo dài, nguy cơ phát sinh nợ xấu.

Về lĩnh vực đầu tư và phát triển các dự án

- Tiếp tục triển khai thực hiện các dự án đã được Hội đồng quản trị thông qua, tập trung giải quyết các vướng mắc liên quan đến các thủ tục theo quy định của nhà nước để tiếp tục triển khai các dự án dở dang nhằm có sản phẩm tiêu thụ ra thị trường, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty.

- Hợp tác để đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng một số Khu công nghiệp/Cụm công nghiệp tại tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và một số địa phương khác.

- Tiếp tục nghiên cứu một số dự án mới để chuẩn bị đầu tư .

- Tham gia đấu thầu để làm chủ đầu tư thực hiện dự án.

- Tăng cường công tác quảng bá để tìm kiếm khách hàng thuê các diện tích còn trống của các tòa nhà của công ty.

2.3/ Kế hoạch kinh doanh năm 2026

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2026
1	Doanh thu riêng công ty mẹ	Tỷ đồng	300
2	Lợi nhuận sau thuế riêng công ty mẹ	Tỷ đồng	45
3	Doanh thu hợp nhất	Tỷ đồng	550
4	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	Tỷ đồng	65
5	Cổ tức trên vốn điều lệ	%	≥ 10%

2. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

2.1/ Danh sách thành viên Ban Tổng giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Sở hữu cổ phiếu (tại 31/12/2025)	Tỷ lệ (%)
Ông Lê Quý Định	Tổng Giám đốc	763.838	2,53%
Ông Phan Văn Giáo	GD Khối Xây lắp 1	92.096	0,30%
Ông Nguyễn Đức Thắng	GD Khối Kinh doanh BĐS	7.553	0,02%
Ông Nguyễn Thái Bình	GD Khối Thi công hạ tầng	3.174	0,01%
Ông Nguyễn Văn Quý	GD Kỹ thuật	220.562	0,72%
Bà Lê Thị Khánh Vân	GD Tài chính kiêm Kế toán trưởng	69.608	0,23%

(Nguồn số liệu theo Danh sách cổ đông VSDC lập ngày 25/6/2025)

2.2/ Lý lịch trích ngang của các thành viên Ban Tổng giám đốc

Ông Lê Quý Định Phó CT, HĐQT kiêm Tổng giám đốc	Quá trình công tác <ul style="list-style-type: none"> • Từ 12/2000-6/2002: Trưởng Phòng Kế hoạch Tiếp thị thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế. • Từ 7/2002-6/2004: Phó Tổng Giám đốc Công ty xây lắp Thừa Thiên Huế. • Từ 7/2004 – 2010: Tổng Giám đốc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
---	---

Sinh năm: 1967

Trình độ chuyên môn:

- Kỹ sư xây dựng;
- Cử nhân kinh tế, chuyên ngành Quản trị kinh doanh.

- Từ 2011 – 2016: Tổng Giám đốc Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Từ 6/2016 – 6/2021: Chủ tịch HĐQT kiêm TGD công ty.
- Từ 07/2021- đến nay: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc công ty.

Ông Phan Văn Giáo
Giám đốc Khối Xây lắp 1

Sinh năm: 1962

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng.

Quá trình công tác

- Từ 2001-9/2004: Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 5.
- Từ 9/2004-2010: Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 5 thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Từ 2011- 2016: Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 5.
- Từ 1/2018 đến nay: Giám đốc Khối Xây lắp 1.

Ông Nguyễn Đức Thắng
Giám đốc Khối Kinh doanh Bất động sản

Sinh năm: 1977

Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư.

Quá trình công tác

- Từ năm 2001 – 2014: Nhân viên phòng Quản lý dự án
- Từ 2014 – 2016: Phó trưởng phòng Quản lý dự án.
- Từ 01/2017 – 03/2025: Trưởng phòng Phát triển và Quản lý dự án
- Từ 01/4/2025 đến nay: giám đốc Khối Kinh doanh Bất động sản.

Ông Nguyễn Thái Bình
Giám đốc Khối Thi công Hạ tầng và Phụ trách Phòng Kế hoạch Tổng hợp

Sinh năm: 1974

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng Thủy Lợi – Thủy Điện.

Quá trình công tác

- Từ 1999-5/2008: Chuyên viên phòng Quản lý thi công.
- Từ 5/2008-3/2013: Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 10.
- Từ 4/2013- 12/2016: Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 10
- Từ 01/2018 đến nay: Giám đốc Khối thi công Hạ tầng.

Ông Nguyễn Văn Quý
Giám đốc Kỹ Thuật

Sinh năm: 1964

Trình độ chuyên môn: - Kỹ sư xây dựng;
- Cử nhân kinh tế, chuyên ngành quản trị kinh doanh

Quá trình công tác

- Từ 2000-2006: Trưởng phòng Quản lý thi công Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Từ 2006-2017: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Từ tháng 01/2018 đến nay: Giám đốc kỹ thuật.

Bà Lê Thị Khánh Vân
Giám đốc Tài chính,
kiêm Kế toán trưởng

Sinh năm: 1970

Trình độ chuyên môn: - Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán;
- Cử nhân khoa học chuyên ngành Quản trị kinh doanh.

Quá trình công tác

- Từ 1997-2002: Kế toán chính XNXD Hạ tầng - Công ty SXVL Xây dựng Thừa Thiên Huế.
- Từ 1/5/2002- 30/6/2003: Kế toán chính XNXL 11 - Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Từ 1/7/2003- 31/12/2017: Kế toán Tổng hợp Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Từ 1/1/2018 đến 01/5/2022: Kế toán trưởng công ty.
- Từ 01/5/2022 đến nay: Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng.

2.3/ Thay đổi trong Ban Tổng giám đốc

Không có

2.4/ Cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách

Thay đổi về tổ chức quản lý

Với mong muốn nâng cao hiệu quả hoạt động, năm 2026 chú trọng phát triển mô hình quản lý trực tiếp các công trường, sắp xếp lại nhân sự của các phòng ban, Khối, đơn vị trên tinh thần tinh giản nhân sự, phát huy hiệu quả làm việc của từng cá nhân và tập thể.

Việc quản lý theo đầu mối tập trung đã giúp giảm chi phí trung gian, đẩy nhanh công tác nghiệm thu thanh toán và thu hồi công nợ với các Chủ đầu tư. Bên cạnh đó, Công ty chú trọng công tác kiểm soát kế hoạch lợi nhuận, kiểm soát chi phí thi công, tăng cường công tác báo cáo theo tiến độ thi công, giao chỉ tiêu cho các Chỉ huy trưởng để tăng hiệu quả của công tác thi công xây dựng.

Thực hiện giao chỉ tiêu cho chỉ huy trưởng công trình

Công ty đã ban hành Quy định về giao chỉ tiêu kế hoạch cho Chỉ huy trưởng công trường. Theo đó, sau khi có kết quả trúng thầu và ký hợp đồng với chủ đầu tư, Ban điều hành công



ty giao chỉ tiêu kế hoạch cho Chỉ huy trưởng công trình, bao gồm: giao kế hoạch tiến độ thi công, kế hoạch chi phí thi công, kế hoạch lợi nhuận.

Trên cơ sở kế hoạch và các chỉ tiêu được giao, Chỉ huy trưởng chủ động xây dựng kế hoạch tiến độ, nguồn cung cấp nguyên vật liệu và bố trí nhân lực thi công.

Việc ban hành Quy định giao chỉ tiêu kế hoạch cho Chỉ huy trưởng công trường tạo điều kiện nâng cao tinh thần trách nhiệm và tính chủ động của các ban chỉ huy công trường.

2.5/ Giải trình của Ban Tổng giám đốc với ý kiến của Kiểm toán

Ý kiến của Kiểm toán đối với Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng mẹ năm 2025 là chấp nhận toàn phần.

2.6/ Mục tiêu của Ban Tổng giám đốc trong năm 2026

- Quản lý tốt hoạt động đầu tư vốn vào các công ty con, công ty liên kết, chú trọng việc đầu tư cải tiến dây chuyền công nghệ và thiết bị tại các nhà máy sản xuất để giảm giá thành sản xuất, nâng cao chất lượng sản phẩm để cạnh tranh có hiệu quả, tìm kiếm vùng nguyên liệu đầu vào cho các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng.

- Tăng cường hợp tác với các công ty mạnh, có thương hiệu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản để đầu tư các dự án có quy mô lớn, đặc biệt các đối tác là cổ đông của công ty. Đẩy mạnh tỷ trọng doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản theo định hướng của kế hoạch trung hạn giai đoạn 2025-2030

- Tập trung tháo gỡ các vướng mắc để tiếp tục triển khai đầu tư các dự án chuyển tiếp theo kế hoạch của công ty. Trên cơ sở quy hoạch Thành phố Huế đã được công bố, nghiên cứu để định hướng đầu tư hoặc xúc tiến đầu tư một số dự án bất động sản trên địa bàn trong năm 2026 và các năm tiếp theo.

- Quản lý có hiệu quả hoạt động thi công xây lắp.

- Tìm kiếm và đầu tư nguồn nhân lực trong đó ưu tiên nguồn nhân lực là cán bộ lãnh đạo cấp cao để bổ sung cho công ty và các đơn vị thành viên.

- Xây dựng công ty vững mạnh thông qua chính sách đối với người lao động: ổn định việc làm, nâng cao chất lượng cuộc sống, củng cố tinh thần đoàn kết, tinh thần xây dựng và sáng tạo, xây dựng hình ảnh và thương hiệu công ty.

- Thực hiện công tác chuyển đổi số để nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty, tạo tiền đề để công ty hội nhập với môi trường kinh doanh trong thời đại kỹ thuật số, tăng khả năng cạnh tranh và tạo ra giá trị mới cho khách hàng.

3. BAN KIỂM SOÁT (BKS)

3.1/ Danh sách thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Sở hữu cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1. Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Trưởng Ban	19.930	0,06%
2. Ông Lê Văn Tài	Thành viên	227.537	0,75%
3. Bà Mai Thị Tuyết Lan	Thành viên	0	0%
4. Ông Lê Đình Nam	Thành viên	0	0%
5. Bà Dương Thị Ngọc	Thành viên	0	0%

3.2/ Lý lịch trích ngang của các thành viên BKS

Bà Nguyễn Thị Kim Phụng

- Sinh năm 1977

- Chức vụ công tác hiện nay:

- Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Trưởng Bộ phận Kiểm toán nội bộ.
- Người được ủy quyền cung cấp thông tin.

Bà Dương Thị Ngọc

- Sinh năm 1981.

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát

Ông Lê Văn Tài

- Sinh năm: 1957.

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát.

Bà Mai Thị Tuyết Lan

- Sinh năm 1980

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát

Ông Lê Đình Nam

- Sinh năm 1970.

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát

3.3/ Các cuộc họp Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Trưởng ban	4/4	100%	100%	
2	Bà Dương Thị Ngọc	Thành viên	4/4	100%	100%	
3	Bà Mai Thị Tuyết Lan	Thành viên	4/4	100%	100%	
4	Ông Lê Văn Tài	Thành viên	4/4	100%	100%	
5	Ông Lê Đình Nam	Thành Viên	4/4	100%	100%	

3.4/ Các hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2025, BKS đã tiến hành thực hiện các nội dung công việc theo chức năng và nhiệm vụ của BKS. Cụ thể các hoạt động đã thực hiện của BKS trong năm 2025 như sau:

- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị;
- Đại diện BKS tham gia họp giao ban định kỳ của Công ty;
- Đại diện BKS tham gia các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của các Công ty con, Công ty liên kết;
- Kiểm tra sổ sách, ghi chép, lưu trữ chứng từ kế toán và tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tại văn phòng công ty và các Khối;

- Đánh giá kết quả hoạt động, tình hình quản trị, tình hình tài chính của Công ty mẹ và các công ty con, công ty liên kết;

- Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc của Đại hội đồng cổ đông;

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty năm 2025;

- Phối hợp với kiểm soát nội bộ công ty thực hiện kiểm soát hiệu quả nhằm đảm bảo sự minh bạch, trung thực và đưa ra khuyến nghị giúp cho HĐQT, BĐH thực hiện công tác quản lý hiệu quả, hạn chế rủi ro, tuân thủ pháp luật và điều lệ công ty;

- Thảo luận và thống nhất báo cáo của BKS trình Đại hội đồng cổ đông;

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty.

4. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

4.1/ Lương, thưởng và thù lao

ĐVT: triệu đồng

Stt	Họ và tên	Chức danh	Lương, thưởng	Thù lao	Tổng cộng
I	Hội đồng quản trị				
1	Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch HĐQT	215,00	144,00	359,00
2	Lê Quý Định	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	864,80	120,00	984,80
3	Trần Sĩ Chương	Thành viên HĐQT	172,00	120,00	292,00
4	Lê Viết Liên	Thành viên HĐQT	172,00	120,00	292,00
5	Đoàn Hữu Hà Vinh	Thành viên HĐQT	172,00	120,00	292,00
II	Ban kiểm soát				
1	Nguyễn Thị Kim Phụng	Trưởng BKS	85,200	96,00	181,200
2	Dương Thị Ngọc	Thành viên BKS	64,00	60,00	124,00
3	Mai Thị Tuyết Lan	Thành viên BKS	64,00	60,00	124,00
4	Lê Văn Tài	Thành viên BKS	64,00	60,00	124,00
5	Lê Đình Nam	Thành viên BKS	145,60	60,00	205,60

III Người quản lý khác					
1	Nguyễn Văn Quý	Giám đốc Kỹ thuật	425,60		425,60
2	Phan Văn Giáo	Giám đốc Khối Xây lắp 1	323,60		323,60
3	Nguyễn Đức Thắng	Giám đốc Khối KD BĐS	223,20		223,20
4	Nguyễn Thái Bình	Giám đốc Khối Hạ tầng	323,60		323,60
5	Lê Thị Khánh Vân	Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng	446,60		446,60
Tổng cộng			3.761,20	960,00	4.721,20

4.2/ Giao dịch cổ phiếu công ty của người nội bộ và người có liên quan

ST T	Người thực hiện giao dịch	Chức vụ tại Công ty/ Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu tại ngày 01/01/2025		Số cổ phiếu sở hữu tại ngày 31/12/2025		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch HDQT	358.42 0	1,36%	412.18 3	1,36%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
2	Nguyễn Tú Quỳnh	Con dâu của ông Thuận	17.664	0,07%	20.313	0,07%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
3	Lê Quý Định	PCT.HDQT kiêm Tổng giám đốc	664.20 7	2,53%	763.83 8	2,53%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
4	Nguyễn Thị Hồng Phúc	Vợ ông Định	74.094	0,28%	85.208	0,28%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
5	Lê Thị Khánh Trang	Con ông Định	20.871	0,08%	24.116	0,08%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
6	Lê Viết Liên	Thành viên HDQT không điều hành	137.34 2	0,52%	157.94 3	0,52%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
7	Đoàn Hữu Hà Vinh	Thành viên HDQT không điều hành	0	0	100.00 0	0,33%	Mua

8	Lê Thị Khánh Vân	Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng	60.529	0,23%	69.608	0,23%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
9	Nguyễn Quang Tô	Chồng bà Vân	43.831	0,17%	50.405	0,17%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
10	Ông Phan Văn Giáo	Giám đốc Khối Xây lắp 1	82.284	0,30%	92.096	0,30%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
11	Đoàn Thị Thu Hương	Vợ Ông Phan Văn Giáo	20.000	0,08%	21.000	0,07%	Mua, bán và Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
12	Phan Văn Huy	Em ông Phan Văn Giáo	18.058	0,07%	20.766	0,07%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
13	Nguyễn Thái Bình	Giám đốc Khối Hạ tầng	2.760	0,01%	3.174	0,01%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
14	Nguyễn Lê Minh Thư	Vợ Ông Nguyễn Thái Bình – Giám đốc Khối Hạ tầng	43.941	0,16%	47.942	0,19%	Mua, bán và Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
15	Nguyễn Văn Quý	Giám đốc Kỹ thuật	203.554	0,76%	220.562	0,72%	Mua, bán và Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
16	Nguyễn Đức Thắng	Giám đốc Khối Kinh doanh BDS	6.568	0,02%	7.553	0,02%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
17	Nguyễn Thị Kim Phụng	Trưởng Ban Kiểm Soát	15.461	0,06%	19.930	0,06%	Mua và Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
18	Lê Văn Tài	Thành viên BKS	197.859	0,75%	227.537	0,75%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
19	Lê Bá Đức	Con ông Tài	2.760	0,01%	3.174	0,01%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu

20	Nguyễn Thị Thùy Hân	Người phụ trách quản trị công ty	38.661	0,15%	44.460	0,15%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
21	Công ty Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu	Ông Thuận, Ông Định, ông Liên và Ông Vinh là thành viên HĐQT	9.780.463	37,19%	12.088.097	39,97%	Mua và Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
22	Công đoàn CS Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế	Ông Thắng là chủ tịch công đoàn	1.248.174	4,75%	1.435.400	4,75%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu

4.3/ Hợp đồng, giao dịch với người nội bộ

Trong năm, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết số 01/NQ-XL-HĐQT ngày 22/01/2025 về việc chấp thuận cho công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HCC) ký hợp đồng thi công xây dựng, mua các loại hàng hóa do các Công ty con, Công ty liên kết của HCC sản xuất nhằm phục vụ nhu cầu kinh doanh năm 2025. Giá trị giao dịch đã thực hiện như sau:

DVT: Triệu đồng

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch		
			Mua, bán hàng hóa	Nhận cổ tức	Trả cổ tức cho Cổ đông
1	C.ty CP Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế	Công ty con	328,24	1.212,00	
2	Công ty CP Gạch Tuynen Huế	Công ty con	71,13		
3	C.ty CP Khai thác Đá & Xây dựng Hương Bằng	Công ty con	2.420,21	2.226,00	
4	Công ty CP VLXD Lộc Điền	Công ty con		3.040,80	
5	C.ty TNHH Đầu tư & Phát triển Hạ tầng KCN	Công ty con	1.841,46	26.714,10	
6	C.ty CP Bê tông & Xây dựng Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết, Công ty có liên quan của người nội bộ	4.644,32	3.456,00	

7	Công ty CP Frit Huế	Công ty liên kết, Công ty có liên quan của người nội bộ		15.734,12	
8	Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu	Cổ đông lớn sở hữu trên 10% và là Công ty liên quan đến người nội bộ	73.792,18		15.767,08
9	Công đoàn cơ sở Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế	Tổ chức chính trị			1.872,26
	Tổng cộng		83.097,54	52.383,02	17.639,34

4.4/ Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Năm 2025, Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị công ty đối với tổ chức niêm yết.

CHƯƠNG IV

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025 ĐÃ KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt kiểm toán với ý kiến chấp thuận toàn phần và đã được đăng tải đầy đủ trên trang thông tin điện tử [http://www.xaylaphue.com.vn/Quan hệ cổ đông/Báo cáo tài chính](http://www.xaylaphue.com.vn/Quan-hệ-cổ-đồng/Báo-cáo-tài-chính).

Số: 15/2026/BCKT/AUD-DNVVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỜ ĐỒNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế và các công ty con (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn") được lập ngày 18 tháng 03 năm 2026, từ trang 9 đến trang 53, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Tập đoàn 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 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 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 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 của Tập đoàn 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. 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 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 Tập đoàn. 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.

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 của Tập đoàn đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế

toán, 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.

TP. Đà Nẵng, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng- VIETVALUES



Huỳnh Minh Hưng – Giám đốc Chi nhánh
Giấy CNDKHN số: 3402-2025-071-1
Chữ ký được ủy quyền

Trần Quốc Bảo - Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN số: 5199-2026-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VIETVALUES.

CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Địa chỉ: Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, Việt Nam

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

DVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm (ngày 31/12/2025)	Số đầu năm (ngày 01/01/2025)
1	2	3	4	5
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		568.918.593.417	525.725.958.088
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	47.688.390.921	94.723.266.713
111	1. Tiền		10.723.390.921	10.429.485.391
112	2. Các khoản tương đương tiền		36.965.000.000	84.293.781.322
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		212.345.000.000	148.125.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2	212.345.000.000	148.125.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		209.280.523.586	127.573.795.297
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	81.051.175.042	80.010.584.075
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	160.812.764.986	77.664.021.554
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.5	848.963.068	848.963.068
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	V.6a	15.195.454.556	15.951.114.093
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.7	(48.627.834.066)	(46.900.887.493)
140	IV. Hàng tồn kho	V.8	88.945.461.791	138.189.789.906
141	1. Hàng tồn kho		89.307.878.096	138.788.342.232
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(362.416.305)	(598.552.326)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		10.659.217.119	17.114.106.172
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.9a	501.286.901	907.458.228
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		8.637.504.198	7.073.580.862
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.10	1.520.426.020	9.133.067.082
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		431.528.753.371	435.325.242.264
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.235.005.858	1.064.454.267
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	V.6b	1.235.005.858	1.064.454.267
220	II. Tài sản cố định		155.893.443.189	172.090.108.339
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.11	154.427.052.564	170.366.432.038
222	- Nguyên giá		387.059.425.242	408.798.814.735
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(232.632.372.678)	(238.432.382.697)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.12	1.466.390.625	1.723.676.301
228	- Nguyên giá		4.847.581.562	5.539.581.562
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.381.190.937)	(3.815.905.261)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.14	44.754.382.227	48.575.764.626
231	- Nguyên giá		105.066.987.351	104.848.333.397
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(60.312.605.124)	(56.272.568.771)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		4.782.338.202	402.368.636
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.13	4.782.338.202	402.368.636
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.15	198.783.101.848	186.315.545.675
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		197.784.572.551	185.192.971.985
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		998.529.297	1.122.573.690
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		26.080.482.047	26.877.000.721
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.9b	21.816.320.883	23.017.373.455
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		4.264.161.164	3.859.627.266
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.000.447.346.788	961.051.200.352

CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Địa chỉ: Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, Việt Nam

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm (ngày 31/12/2025)	Số đầu năm (ngày 01/01/2025)
1	2	3	4	5
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		332.915.232.869	346.432.187.952
310	I. Nợ ngắn hạn		171.346.439.330	171.351.674.519
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.16	26.780.376.836	28.625.210.678
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.17	29.560.722.227	19.917.861.452
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.10	10.555.838.560	5.205.037.032
314	4. Phải trả người lao động	V.18	14.869.192.210	17.910.884.205
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.19	439.886.867	533.996.859
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.20a	4.933.988.430	5.234.076.936
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.21a	52.463.753.868	53.564.661.083
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.22a	10.000.000.000	16.237.866.973
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	V.23a	9.090.524.472	12.701.108.718
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.24	12.652.155.860	11.420.970.583
330	II. Nợ dài hạn		161.568.793.539	175.080.513.433
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.20b	130.100.953.060	99.364.275.014
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.21b	20.332.894.423	14.707.591.133
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.22b	-	48.635.020.516
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		1.839.654.456	2.297.495.018
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	V.23b	9.295.291.600	10.076.131.752
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		667.532.113.919	614.619.012.400
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.25	667.532.113.919	614.619.012.400
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		302.428.780.000	262.984.370.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		302.428.780.000	262.984.370.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		24.168.780.000	28.902.280.000
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		39.925.548.117	28.808.769.892
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		270.191.771.065	253.241.730.169
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		198.200.596.123	185.373.705.395
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		71.991.174.942	67.868.024.774
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		30.817.234.737	40.681.862.339
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.000.447.346.788	961.051.200.352

Người lập biểu

(Chữ ký)

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Kế toán trưởng

(Chữ ký)

LÊ THỊ KHÁNH VÂN



Tổng Giám Đốc

LÊ QUÝ ĐỊNH

CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Địa chỉ: Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, Việt Nam

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

DVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	305.399.465.481	308.584.764.782
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	-	38.865.741
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		305.399.465.481	308.545.899.041
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.3	226.268.738.766	229.264.226.298
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		79.130.726.715	79.281.672.743
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.4	33.547.130.819	11.961.215.271
22	7. Chi phí tài chính	VI.5	1.449.926.940	2.139.789.008
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		1.449.926.940	2.025.131.250
24	8. Phần lỗ hoặc lãi trong công ty liên doanh, liên kết		31.781.724.566	30.562.008.968
25	9. Chi phí bán hàng	VI.6	4.607.568.033	5.862.088.391
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	46.951.048.037	31.193.412.473
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		91.451.039.090	82.609.607.110
31	12. Thu nhập khác	VI.8	8.407.252.397	5.231.821.783
32	13. Chi phí khác	VI.9	12.139.148.001	4.625.498.779
40	14. Lợi nhuận khác		(3.731.895.604)	606.323.004
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		87.719.143.486	83.215.930.114
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.10	13.502.360.077	11.567.620.530
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	V.10	(444.525.862)	445.401.646
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		74.661.309.271	71.202.907.938
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		71.991.174.942	67.868.024.774
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		2.670.134.329	3.334.883.164
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.10	2.190	2.333
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.11	2.190	2.333

Người lập biểu

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ KHÁNH VÂN



TP Huế, ngày 18 tháng 03 năm 2026

CÓ PHÁP TỬ TÀI CHÍNH

CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

PHƯỜNG VỸ DẠ - THÀNH PHỐ HUẾ

LÊ QUÝ ĐỊNH

Báo cáo này được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Địa chỉ: Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, Việt Nam

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

DVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		87.719.143.486	83.215.930.114
	2. Điều chỉnh cho các khoản			-
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	V.11, V.12, V.14	24.318.013.708	19.420.221.766
03	- Các khoản dự phòng	V.7, V.8, V.23	(2.900.613.846)	140.517.646
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	VI.4	(6.443.380)	73.806.952
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	VI.4, VI.8	(34.695.580.308)	(11.985.002.503)
06	- Chi phí lãi vay	VI.5	1.449.926.940	2.025.131.250
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		75.884.446.600	92.890.605.225
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(77.672.212.813)	(75.133.038.433)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		49.480.464.136	(8.667.555.483)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuê thu nhập phải nộp)		37.210.502.243	(23.084.009.897)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.607.223.899	164.618.716
13	- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	VI.5, V.19	(1.427.760.117)	(1.993.980.422)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.10	(11.293.149.011)	(16.040.621.773)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(5.678.025.091)	(5.034.744.800)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		68.111.489.846	(36.898.726.867)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(27.647.748.654)	(20.440.577.748)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		2.131.961.280	200.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(295.845.000.000)	(292.925.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		231.625.000.000	401.475.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		22.150.005.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		11.308.126.779	13.575.520.647
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(56.277.655.595)	101.884.942.899
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay	VII.1	10.900.000.000	45.467.320.653
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	VII.2	(65.772.887.489)	(26.123.028.409)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.21, V.25	(3.996.037.800)	(41.696.017.425)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(58.868.925.289)	(22.351.725.181)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)		(47.035.091.038)	42.634.490.851
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		94.723.266.713	52.088.847.352
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		215.246	(71.490)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	47.688.390.921	94.723.266.713

Người lập biểu

Kế toán trưởng

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

LÊ QUÝ ĐỊNH

Báo cáo này được đọc kèm với thuyết minh báo cáo tài chính

TP. Huế, ngày 18 tháng 03 năm 2026



Số: 14/2026/BCKT/AUD-DNVVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính (riêng) kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 18 tháng 03 năm 2026, từ trang 8 đến trang 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán (riêng) tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng), Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

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 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 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 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 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 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. 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 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 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.

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 (riêng) đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính (riêng) của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) và tình hình lưu chuyển tiền tệ (riêng) 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 (riêng).

Vấn đề khác

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo kiểm toán rằng, phạm vi của báo cáo tài chính (riêng) này chỉ phản ánh tình hình tài chính (riêng) và các khoản đầu tư theo phương pháp giá gốc của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả kinh doanh (riêng) và lưu chuyển tiền tệ (riêng) năm tài chính kết thúc cùng ngày. Việc hợp nhất báo cáo tài chính của Công ty với các công ty con không thuộc phạm vi báo cáo này.

TP. Đà Nẵng, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng- VIETVALUES



Huỳnh Minh Hưng – Giám đốc Chi nhánh
Giấy CNDKHN số: 3402-2025-071-1
Chữ ký được uỷ quyền

Trần Quốc Bào - Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN số: 5199-2026-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VIETVALUES.

CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Địa chỉ: Số 72, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Vỹ Dạ, TP Huế, Việt Nam

Bảng cân đối kế toán (riêng)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (RIÊNG)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

DVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm (ngày 31/12/2025)	Số đầu năm (ngày 01/01/2025)
1	2	3	4	5
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		426.936.418.661	344.867.806.839
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	20.640.225.201	3.217.676.771
111	1. Tiền		740.225.201	1.917.676.771
112	2. Các khoản tương đương tiền		19.900.000.000	1.300.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		151.100.000.000	128.500.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2	151.100.000.000	128.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		185.715.580.349	109.869.102.260
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	62.925.522.837	60.800.007.522
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	153.609.389.814	76.830.664.826
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.5	848.963.068	848.963.068
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	V.6	11.018.879.328	10.642.540.759
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.7	(42.687.174.698)	(39.253.073.915)
140	IV. Hàng tồn kho		59.740.003.998	88.310.443.717
141	1. Hàng tồn kho	V.8	59.740.003.998	88.310.443.717
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		9.740.609.113	14.970.584.091
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.9a	70.741.004	70.041.458
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		8.397.979.712	5.900.542.633
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.11	1.271.888.397	9.000.000.000
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		109.277.792.455	115.297.722.594
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		4.292.318.740	3.067.479.013
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.13	3.949.788.740	2.724.949.013
222	- Nguyên giá		16.391.192.871	16.861.774.251
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(12.441.404.131)	(14.136.825.238)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.14	342.530.000	342.530.000
228	- Nguyên giá		342.530.000	342.530.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
230	III. Bất động sản đầu tư	V.15	27.451.601.868	30.398.574.387
231	- Nguyên giá		84.715.678.727	84.497.024.773
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(57.264.076.859)	(54.098.450.386)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		2.479.251.577	-
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.12	2.479.251.577	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.16	71.092.545.581	78.461.763.465
251	1. Đầu tư vào công ty con		53.414.178.189	62.881.178.189
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		25.837.419.095	25.837.419.095
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		998.529.297	1.122.573.690
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(9.157.581.000)	(11.379.407.509)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		3.962.074.689	3.369.905.729
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.9b	190.281.476	158.596.877
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.10	3.771.793.213	3.211.308.852
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		536.214.211.116	460.165.529.433

CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Địa chỉ: Số 72, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Vỹ Dạ, TP Huế, Việt Nam

Bảng cân đối kế toán (riêng) (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm (ngày 31/12/2025)	Số đầu năm (ngày 01/01/2025)
1	2	3	4	5
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		142.950.677.108	127.855.881.801
310	I. Nợ ngắn hạn		135.950.015.708	120.243.577.401
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.17	23.384.847.924	17.106.096.445
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.18	27.986.853.462	18.608.480.447
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.11	4.098.997.873	1.576.941.808
314	4. Phải trả người lao động	V.19	6.316.862.392	6.568.312.774
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.20	64.442.615	63.895.085
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.21	395.295.815	571.084.826
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.22a	52.390.193.850	52.804.344.220
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		-	-
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	V.23a	8.971.370.534	12.380.926.900
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.24	12.341.151.243	10.563.494.896
330	II. Nợ dài hạn		7.000.661.400	7.612.304.400
331	1. Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	3. Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.22b	422.970.000	749.488.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
339	9. Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	10. Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn	V.23b	6.577.691.400	6.862.816.400
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		393.263.534.008	332.309.647.632
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.25	393.263.534.008	332.309.647.632
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		302.428.780.000	262.984.370.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		302.428.780.000	262.984.370.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		22.310.192.096	10.909.765.096
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		68.524.561.912	58.415.512.536
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		3.010.504.536	1.413.379.347
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		65.514.057.376	57.002.133.189
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		536.214.211.116	460.165.529.433

Người lập biểu

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

TP Huế, ngày 18 tháng 03 năm 2026



Tổng Giám đốc

LÊ QUÝ ĐỊNH

CÔNG TY CP XÂY LẬP THỬA THIÊN HUẾ

Địa chỉ: Số 72, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Vỹ Dạ, TP Huế, Việt Nam

Kết quả hoạt động kinh doanh (riêng)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (RIÊNG)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	99.453.938.093	98.472.348.608
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	38.865.741
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		99.453.938.093	98.433.482.867
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	83.505.049.777	88.940.995.177
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		15.948.888.316	9.492.487.690
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	74.065.568.966	59.987.696.916
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	(2.221.215.002)	2.221.826.509
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		611.507	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	26.282.213.964	8.848.487.597
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		65.953.458.320	58.409.870.500
31	11. Thu nhập khác	VI.6	7.192.382.294	5.419.002.994
32	12. Chi phí khác	VI.7	4.195.109.619	5.263.897.071
40	13. Lợi nhuận khác		2.997.272.675	155.105.923
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	V.11	68.950.730.995	58.564.976.423
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.11	3.997.157.980	1.545.837.555
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	V.11	(560.484.361)	17.005.679
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		65.514.057.376	57.002.133.189
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.8		
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.8		

Người lập biểu

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

TP Huế, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



LÊ QUÝ ĐỊNH

CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Địa chỉ: Số 72, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Vỹ Dạ, TP Huế, Việt Nam

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (RIÊNG)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

ĐVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	V.11	68.950.730.995	58.564.976.423
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	V.13, V.15	3.610.431.570	3.803.553.146
03	- Các khoản dự phòng	V.7, V.23	(2.482.407.092)	857.919.524
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	VI.3	(73.985.618.945)	(60.187.696.916)
06	- Chi phí lãi vay	VI.4	611.507	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(3.906.251.965)	3.038.752.177
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(73.333.630.102)	(61.766.024.770)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		28.570.439.719	(12.173.918.738)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		15.251.411.311	(21.205.659.234)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(32.384.145)	351.150.698
14	- Tiền lãi vay đã trả	VI.4	(611.507)	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.11	(1.550.255.165)	(1.014.763.478)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(2.782.514.653)	(2.162.055.800)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(37.783.796.507)	(94.932.519.145)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác		(4.488.956.605)	(726.670.722)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác		41.456.229	200.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(198.600.000.000)	(272.300.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		176.000.000.000	330.300.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		22.150.005.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	VI.3, V.6	60.790.334.113	60.180.438.833
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		55.892.838.737	117.653.768.111
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		900.000.000	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(900.000.000)	-
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.22, V.25	(686.493.800)	(38.035.269.525)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(686.493.800)	(38.035.269.525)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		17.422.548.430	(15.314.020.559)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		3.217.676.771	18.531.697.330
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	V.1	20.640.225.201	3.217.676.771

Người lập biểu

Kế toán trưởng

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

LÊ QUÝ ĐỊNH



KẾT LUẬN

Năm 2025, mặc dù còn nhiều khó khăn trong hoạt động nhưng Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đã hoàn thành cơ bản nhiệm vụ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra; từng bước nâng cao chất lượng công tác quản trị, thực hiện đầy đủ trách nhiệm của công ty niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE), đây là kết quả của sự nỗ lực trong công tác chỉ đạo, điều hành; tinh thần đoàn kết vượt qua khó khăn của toàn thể cán bộ, nhân viên, người lao động trong Công ty.

Trên đây là Báo cáo Thường niên năm tài chính 2025, nêu rõ toàn bộ thông tin về hoạt động của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế theo hướng dẫn tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính.

Huế, ngày 08 tháng 4 năm 2026

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ QUÝ ĐỊNH