CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UDCONS
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UDCONS
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=PHƯỜNG TAM THẮNG, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UDCONS, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3500101308
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.04.20 17:07:22+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.2

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UDCONS

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2025

www.udec.com.vn

Tam Thắng, ngày 20 tháng 4 năm 2026

DANH MỤC

CHƯƠNG I:
- GIỚI THIỆU CHUNG

CHƯƠNG II:
- BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2025 & KẾ HOẠCH KINH DOANH 2026

CHƯƠNG III:
- QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

CHƯƠNG IV:
- BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2025

CHƯƠNG I
GIỚI THIỆU CHUNG

THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tên công ty	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng UDCons
Tên viết tắt	UDCons
Mã chứng khoán	UDC
Tên tiếng anh	UDCons Construction Investment Corporation
Logo	
Vốn điều lệ	350.000.000.000 Ba trăm năm mươi tỷ đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	350.000.000.000 Ba trăm năm mươi tỷ đồng
Trụ sở chính	37 đường 3/2, phường Tam Thắng, thành phố Hồ Chí Minh.
Điện thoại	0254. 3859 617
Fax	0254. 3859 618
Email	udec-brvt@udec.com.vn
Website	http://www.udec.com.vn/ http://www.udcons.com.vn/
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Số 3500101308 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 17/8/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 12/8/2025 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.

CHƯƠNG I (tt)
QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Tiền thân của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là Xí nghiệp Dịch vụ Xây lắp Côn Đảo.

Ngày 15/11/1991 theo quyết định số 114/QĐ.UB của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Xí nghiệp Dịch vụ Xây lắp Côn Đảo được thành lập.

Ngày 22/06/1995 Xí nghiệp Dịch vụ Xây lắp Côn Đảo được chuyển thành Công ty Đầu tư và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo quyết định số 388/QĐ.UBT của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 16/08/1996 Công ty được đổi tên thành Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quyết định số 469/QĐ.UBT của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngày 05/6/2007 để thực hiện lộ trình cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành quyết định số 2008/QĐ.UBND về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đến năm 2008, sau quá trình tiến hành công việc phục vụ công tác cổ phần hoá, ngày 27/6/2008, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã ra quyết định số 2141/QĐ-UBND về việc xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá của Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT tiến hành phát hành cổ phiếu lần đầu ra công chúng thông qua hình thức đấu giá cổ phần

Ngày 17/8/2009, Công ty chính thức chuyển sang hình thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với tên gọi Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (UDEC).

Ngày 05/7/2010, Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT chính thức niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM.

Mã chứng khoán UDC.

Ngày 28/6/2025, đại hội đồng cổ đông công ty thông qua nghị quyết đổi tên công ty thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng UDCons.

CHƯƠNG I (tt)
CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CHÍNH

1. Thi công xây dựng
- Công trình dân dụng, công nghiệp;
- Công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông;
- Công trình cảng, thủy lợi.

2. Sản xuất thi công bê tông nhựa, bê tông xi măng
- Bê tông nhựa;
- Bê tông xi măng (Bê tông tươi, Đá dăm gia cố xi măng);
- Cống bê tông xi măng các loại và cấu kiện bê tông.

3. Phát triển dự án
- Dự án bất động sản;
- Dự án du lịch;
- Dự án cảng biển, logistics.

4. Kinh doanh du lịch, khách sạn, nhà hàng
- Khách sạn, nhà hàng;
- Du lịch lữ hành.

5. Dịch vụ cho thuê kho bãi
- Cho thuê kho bãi.

CHƯƠNG I (tt)
NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

Hơn 30 năm hình thành và phát triển, từ một Xí nghiệp nghiệp xây lắp quy mô nhỏ trở thành một trong những doanh nghiệp mạnh trong lĩnh vực thi công xây dựng, kinh doanh bất động sản và phát triển dự án.

Với phương châm chuyên nghiệp, chất lượng, uy tín và hiệu quả, UDCons đã thi công xây dựng nhiều công trình dân dụng – công nghiệp, hạ tầng, đầu tư và phát triển dự án kinh doanh bất động sản có quy mô lớn, góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương và khu vực phía Nam, miền Trung.

Cùng đội ngũ cán bộ nhân viên được đào tạo chuyên sâu, nhiều kinh nghiệm và thiết bị máy móc chuyên dụng, UDCons tự tin đảm nhận thực hiện thi công các công trình xây dựng ở nhiều lĩnh vực khác nhau, bao gồm những công trình có độ phức tạp cao và luôn hoàn thành đúng tiến độ, đảm bảo tốt về các mặt chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật.

Gồm 4 nhóm chính

1. Năng lực thi công – xây dựng
2. Năng lực sản xuất, cung cấp, thi công;
3. Năng lực phát triển dự án;
4. Năng lực kinh doanh bất động sản

CHƯƠNG I (tt)
THI CÔNG XÂY DỰNG

Lĩnh vực thi công xây dựng các công trình dân dụng – công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật là hoạt động chính của UDCons hiện nay. Với phương châm đảm bảo chất lượng, tiến độ, kỹ mỹ thuật UDCons sẵn sàng tham gia thi công các công trình.

Với đội ngũ kỹ sư, cán bộ kỹ thuật có chuyên môn cao cùng hệ thống máy móc, thiết bị thi công hiện đại, UDCons luôn kiểm soát chặt chẽ chất lượng, tiến độ và an toàn lao động trong suốt quá trình thực hiện. Mỗi công trình được triển khai theo quy trình rõ ràng, tuân thủ các tiêu chuẩn kỹ thuật và quy định hiện hành, nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng lâu dài và giá trị bền vững cho chủ đầu tư.

CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG – CÔNG NGHIỆP

CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

CÔNG TRÌNH CẢNG , THỦY LỢI

CHƯƠNG I (tt)
CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU

Bệnh viện đa khoa Thành phố Vũng Tàu



- **Địa điểm**: Thành phố Vũng Tàu.
- **Chủ đầu tư:** Ban QLDA Chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp tỉnh BR-VT
- **Quy mô:** Bệnh viện 300 giường, tổng diện tích sàn 30.432m^2.
- **Tổng giá trị công trình:** 616 tỷ đồng.

Công trình đường 3 tháng 2 thành phố Vũng Tàu



- **Địa điểm**: Thành phố Vũng Tàu.
- **Chủ đầu tư:** Ban quản lý dự án Hạ tầng kỹ thuật tỉnh BR-VT.
- **Quy mô**: Mặt cắt ngang rộng: 65,5m
- **Tổng giá trị công trình**: 133 tỷ đồng.

Công trình Cầu máng - Suối Giầu



- **Địa điểm**: Huyện Xuyên Mộc - Huyện Đất Đỏ, Huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- **Chủ đầu tư:** Ban quản lý dự án ngành Nông nghiệp & Phát triển nông thôn.
- **Quy mô**: Chiều dài xi phông là 3.126m, Xi phông bằng ống thép D1.250mm dày 120mm. Thân cầu máng: có chiều dài 420m.
- **Tổng giá trị công trình**: 149 tỷ đồng.

CHƯƠNG I (tt)
SẢN XUẤT THI CÔNG BÊ TÔNG NHỰA, BÊ TÔNG XI MĂNG

Nhà máy sản xuất Bê tông nhựa đường và Bê tông xi măng của UDCons tại số 268 Trịnh Đình Thảo, Phường Long Hương, TP. Hồ Chí Minh (phường Long Hương, Thành phố Bà Rịa, tỉnh BR-VT trước đây). Với dây chuyền sản xuất, thiết bị thi công hiện đại, UDCons chuyên cung cấp các sản phẩm đảm bảo chất lượng đáp ứng mọi nhu cầu của khách hàng.



CHƯƠNG I (tt)
CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU

ĐƯỜNG D10 CHÍ LINH, PHƯỜNG 10, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU



ĐƯỜNG TRƯỜNG CHINH THÀNH PHỐ BÀ RỊA



ĐƯỜNG HƯƠNG LỘ 10 THÀNH PHỐ BÀ RỊA



KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN B, PHÚ MỸ, BR-VT



CHƯƠNG I (tt)
PHÁT TRIỂN DỰ ÁN



KHU NHÀ Ở CAO CẤP Á CHÂU

Vị trí: Đường Hoàng Hoa Thám – Phan Chu Trinh, Phường 2, Thành phố Vũng Tàu . Cách biển bãi sau 500m.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng UDCons (Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Phát Triển Đô Thị Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trước đây).

Tổng diện tích khu đất: 94.389,7 m2, trong đó: bao gồm 310 căn nhà liên kế và 53 căn biệt thự ven hồ được quy hoạch đồng bộ, cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh. Với những tiện ích như nhà trẻ, sân tennis, nhà hàng thủy tạ, siêu thị Lottemark …. đã đem đến cuộc sống hoàn hảo cho cư dân tại đây.

Tổng mức đầu tư: 300 tỷ đồng (tương đương 13 triệu đô la Mỹ (USD)

Năm đầu tư: 2008

CHƯƠNG I (tt)



KHÁCH SẠN HARBOUR PHÚ MỸ (GOLF PHÚ MỸ)

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng UDCons (Công ty CP Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trước đây)
Giá trị dự án: khoảng 385 tỷ
Địa điểm xây dựng: 01 Nguyễn Văn Linh, phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh (Phường Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trước đây)
Quy mô: 01 tầng hầm, 01 tầng lửng, 01 tầng kỹ thuật, 12 tầng lầu và sân thượng.
Diện tích sử dụng đất: 4.779m^2
Tổng diện tích sàn xây dựng: 23.621m^2.

CHƯƠNG I (tt)



CHUNG CƯ HARBOUR CITY

Chung cư Harbour City thuộc quy hoạch Khu nhà ở Phú Mỹ, Phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh (Phường Tân Phước, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu trước đây) do UDCons làm chủ đầu tư.

Quy mô dự án:

+ 02 Block (Block A và Block B)

+ Tổng số căn hộ: 472 căn hộ (BLock A: 299 căn hộ; BLock B: 173 căn hộ); và các dịch vụ kèm theo.

+ Diện tích đất xây dựng: BLock A: 1.631 m^2; BLock B: 1.048,5 m^2.

+ Tổng vốn đầu tư: 760 tỷ đồng.

+ Thời gian đầu tư: Đang thực hiện đầu tư.

CHƯƠNG I (tt)
KINH DOANH DU LỊCH, KHÁCH SẠN, NHÀ HÀNG

Công ty TNHH UDC Phú Mỹ là đơn vị thành viên của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng UDCons. Công ty TNHH UDC Phú Mỹ là đơn vị chuyên về quản lý, kinh doanh nhà hàng, khách sạn và các dịch vụ lữ hành. Công ty hiện đang quản lý khách sạn Phú Mỹ Harbour, với tiêu chuẩn 4 sao tại phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh (phường Phú Mỹ, Thành phố Phú Mỹ, tỉnh BR-VT trước đây) do UDCons làm chủ đầu tư.







CHƯƠNG I (TT)

DỊCH VỤ CHO THUÊ KHO BÃI

Công ty Cổ phần Thành Chí là công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng UDCons và là đơn vị chuyên cho thuê kho bãi, dịch vụ logistics, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng.

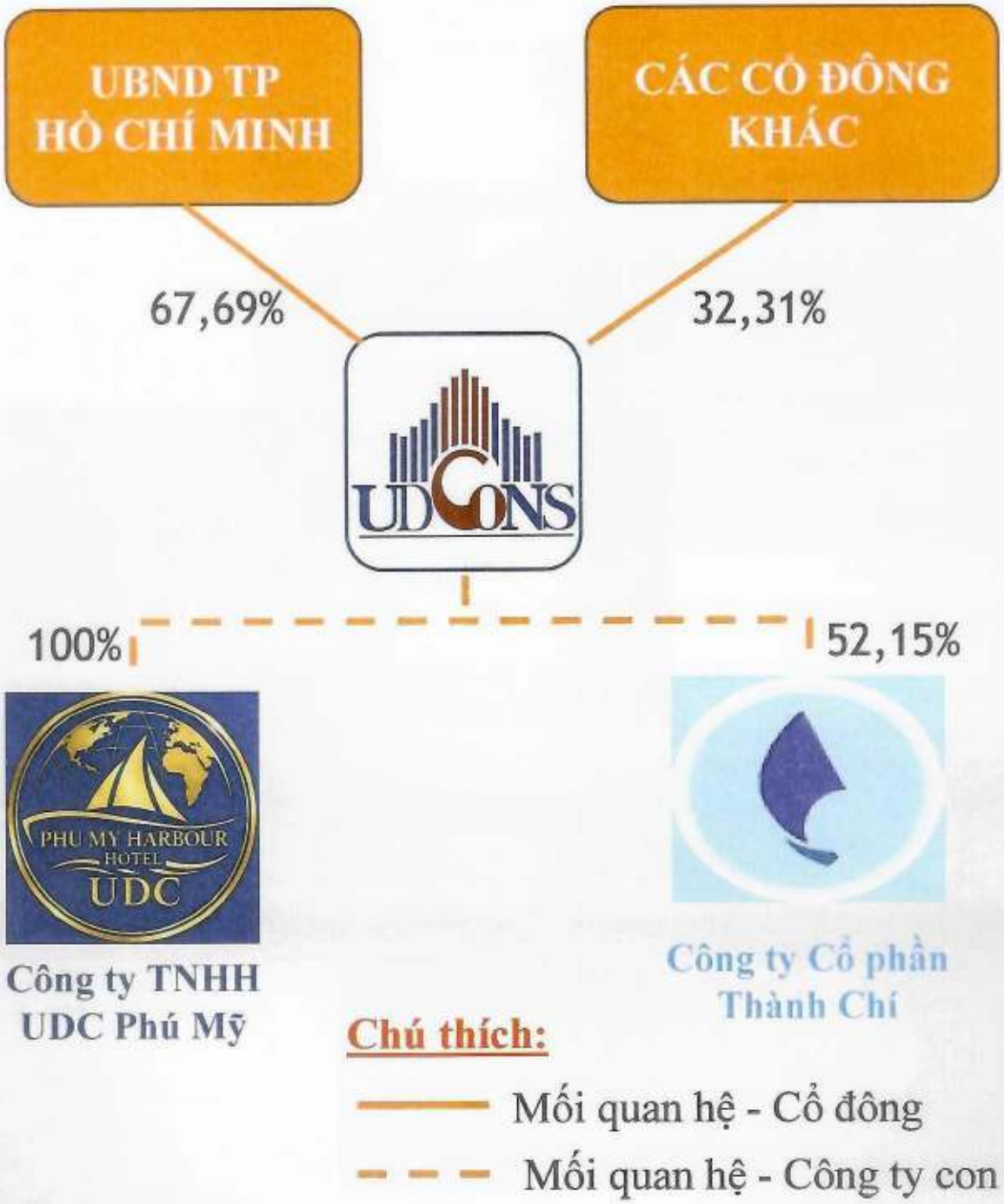




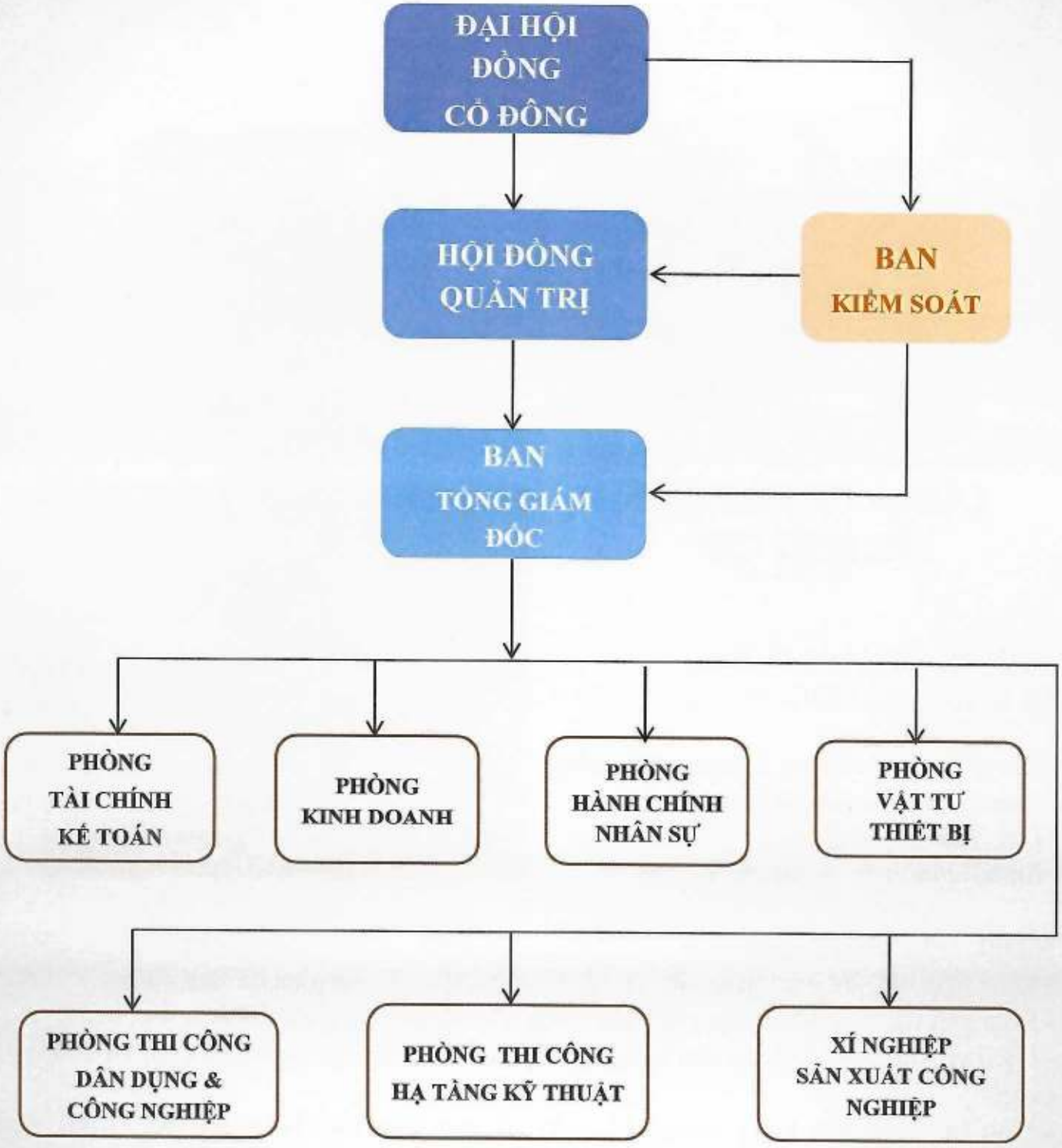


CHƯƠNG I (tt)
TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

MÔ HÌNH HOẠT ĐỘNG



CHƯƠNG I (tt)
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC QUẢN LÝ



CHƯƠNG I (tt)
CÔNG TY CON



CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH CHÍ

Vốn điều lệ: 43,89 tỷ đồng.
Tỷ lệ góp vốn UDCons: 52,15%

Địa chỉ: số 37 Đường 3 tháng 2, Phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Email: *thanhchivt@thanhchi.com.vn*



Ngành nghề kinh doanh:
- Khai thác cát, sỏi, cao lanh, đất sét, đá Granite, đá xây dựng và đá làm đường.
- Mua bán vật liệu xây dựng, mua bán xăng dầu và các sản phẩm khác.
- Dịch vụ kho vận: dịch vụ kho ngoại quan, đại lý thủ tục hải quan, và dịch vụ kê khai hải quan.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, vận tải ven biển (tàu thủy, xà lan, ca nô, xuồng máy….) vận tải đường sông bằng xà lan.



CÔNG TY TNHH UDC PHÚ MỸ



Vốn điều lệ: 70 tỷ đồng.
Tỷ lệ góp vốn UDCons: 100%

Địa chỉ: số 01 Nguyễn Văn Linh, Phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Email: thanhchivt@thanhchi.com.vn

Công ty TNHH UDC Phú Mỹ hiện đang quản lý khách sạn Phú Mỹ Harbour do UDCons làm chủ đầu tư, là khách sạn 4 sao tại phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.



Ngành nghề kinh doanh:

- Khách sạn, nhà hàng;
- Du lịch lữ hành.

CHƯƠNG I (tt)
CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

Định hướng phát triển

- Tiếp tục ổn định sản xuất kinh doanh, tăng doanh thu, lợi nhuận, nâng cao thu nhập cho cán bộ công nhân viên.
- Tiếp tục tập trung nguồn lực về nhân sự, tài chính để xây dựng Xí nghiệp Sản xuất Công nghiệp thành đơn vị mũi nhọn của Công ty trong lĩnh vực sản xuất thi công bê tông nhựa nóng, đá dăm gia cố xi măng, bê tông xi măng.
- Tiếp tục tìm kiếm các cơ hội kinh doanh ở các lĩnh vực mới như cung cấp vật liệu xây dựng, dịch vụ logistic.
- Phát huy lợi thế của các công ty con để có sự đóng góp vào phát triển chung của công ty mẹ.
- Tiếp tục thực hiện việc thoái vốn nhà nước tại doanh nghiệp

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Tiếp tục thi công các công trình đã ký hợp đồng theo đúng tiến độ kế hoạch đề ra, thực hiện giám sát chặt chẽ từng công trình, đảm bảo vốn thi công cho các công trình.
- Tìm kiếm các công trình thi công ngắn hạn thu hồi vốn nhanh để đảm bảo nguồn vốn lưu động như thi công, sản xuất và cung cấp các sản phẩm bê tông nhựa nóng, đá gia cố xi măng,… trong địa bàn thực hiện chính sách lấy ngắn nuôi dài.
- Cập nhật thông tin đấu thầu các công trình để tham gia nhận thầu thi công xây dựng; tìm kiếm các dự án, công trình mới để tăng trưởng chỉ tiêu doanh thu.

CHƯƠNG I (tt)
THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN

Thuận lợi

Năm 2025 là năm có nhiều đổi mới đặc biệt, việc tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sáp nhập vào Thành phố Hồ Chí Minh mở ra không gian phát triển mới, gia tăng khả năng liên kết vùng, kết nối hạ tầng và mở rộng thị trường. Khu vực Bà Rịa – Vũng Tàu trước đây tiếp tục được định hướng là trung tâm kinh tế biển, logistics, công nghiệp và năng lượng của thành phố Hồ Chí Minh và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, qua đó tạo dư địa phát triển lớn cho các hoạt động đầu tư xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và bất động sản công nghiệp.

Bên cạnh đó, đầu tư công được xác định là động lực quan trọng thúc đẩy tăng trưởng, với nhiều dự án hạ tầng giao thông, cảng biển, khu công nghiệp và đô thị được triển khai hoặc đẩy nhanh tiến độ. Thị trường bất động sản, đặc biệt là phân khúc khu công nghiệp, logistics và hạ tầng kỹ thuật, được kỳ vọng tiếp tục phục hồi theo hướng bền vững hơn, phù hợp với định hướng phát triển không gian sau sáp nhập.

Cùng với sự hỗ trợ và quan tâm của chính quyền địa phương các cấp đã tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty UDCons hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025.

CHƯƠNG I (tt)
THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN

Khó khăn

Nền kinh tế thế giới phục hồi chậm và thiếu đồng đều, trong nước xảy ra thiên tai lũ lụt ảnh hưởng lớn đến việc phục hồi nền kinh tế và thu hút nhà đầu tư từ ngoài vào.

Trong nước, dù kinh tế vĩ mô cơ bản ổn định, song sức cầu của nền kinh tế phục hồi chậm. Khả năng hấp thụ vốn của doanh nghiệp còn hạn chế; thị trường tài chính – tiền tệ tiềm ẩn rủi ro, nợ xấu vẫn ở mức cao, khiến việc tiếp cận nguồn vốn tín dụng của doanh nghiệp, đặc biệt là doanh nghiệp xây dựng và bất động sản, gặp nhiều khó khăn.

Quá trình sáp nhập đơn vị hành chính và tái cấu trúc bộ máy quản lý nhà nước, dù mang lại lợi ích dài hạn, nhưng trong ngắn hạn có thể phát sinh những vướng mắc về thủ tục, cơ chế phối hợp và tiến độ triển khai dự án, ảnh hưởng nhất định đến hoạt động đầu tư xây dựng và sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Ngoài ra, thị trường bất động sản dù có dấu hiệu phục hồi nhưng vẫn đối mặt với nhiều thách thức về cơ cấu sản phẩm, pháp lý dự án và chi phí đầu vào tăng cao. Giá nguyên vật liệu xây dựng, chi phí nhân công và chi phí tài chính có xu hướng biến động, khan hiếm về nguồn nguyên vật liệu xây dựng (đất, cát, đá, gạch…) trong địa phương nói riêng và cả nước nói chung tăng áp lực lên hiệu quả sản xuất kinh doanh và năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp.

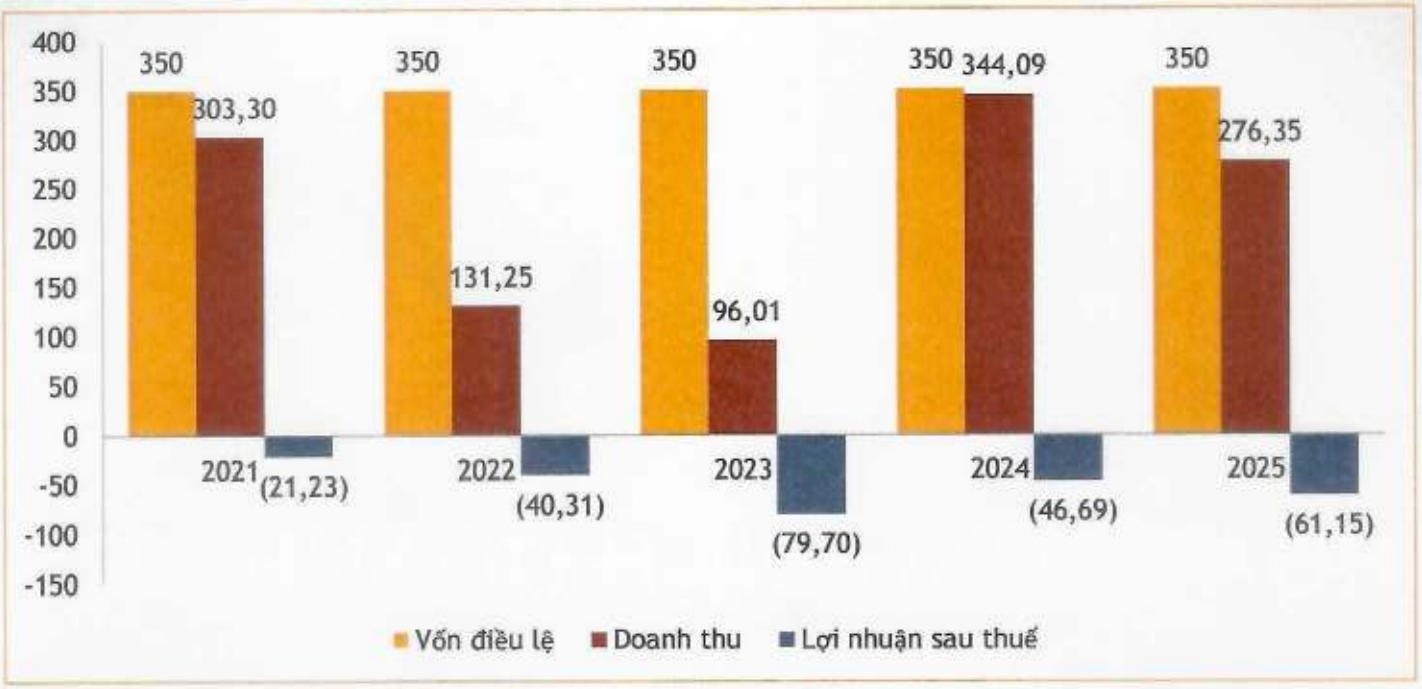
CHƯƠNG II
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2025
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2026

CHƯƠNG II
CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH CƠ BẢN

1. Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh



2. Đánh giá tình hình tài chính



CHƯƠNG II(tt)
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Trần Thái Hoà _ Chủ tịch HĐQT



Sinh năm 1971.
Quốc tịch Việt Nam.
Ông là thành viên HĐQT công ty từ tháng 08/2009 đến nay

Trình độ chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành kế toán.
Kinh nghiệm công tác:
- Từ tháng 09/1991 – 06/1995 công tác tại phòng kế toán Xí nghiệp Dịch vụ Xây lắp Côn Đảo;
- Từ tháng 07/1995 – 10/2000 công tác tại phòng kế toán Công ty Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Từ tháng 11/2000 – 06/2003 được bổ nhiệm Phó phòng kế toán Công ty Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Từ tháng 07/2003 – 08/2009 được bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty;
- Từ tháng 09/2009 – 05/2011 được bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty CP Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Từ tháng 06/2011 – 12/2016 được bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty;
- Từ tháng 01/2017 đến nay ông được bổ nhiệm làm Chủ tịch HĐQT công ty.

CHƯƠNG II(tt)
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Mai Ngọc Định – Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc



Sinh năm 1980,
Quốc tịch Việt Nam.
Ông là thành viên HĐQT từ ngày 01/07/2024 đến nay.

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh.
Kinh nghiệm công tác:
- Năm 2003 công tác tại Công ty Mee Kwang.
- Năm 2004 đến năm 2005 công tác tại Công ty 4 Oranges phụ trách Marketing dự án.
- Năm 2006 đến năm 2007 công tác tại Công ty Cổ phần Gia Thịnh tại TP.Hồ Chí Minh.
- Năm 2009 đến năm 2014 công tác tại Công ty CP Đầu tư Phát triển Quốc tế tại TP.HCM.
- Năm 2012 đến năm 2014 công tác Công ty Cổ phần Kenda tại thành phố TP.HCM.
- Năm 2015 đến năm 2016 công tác tại Công ty CP Đầu tư Xây lắp Địa Ốc tỉnh BR-VT.
- Năm 2017 đến tháng 9/2023 công tác tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà Thái Sơn.
- Năm 2021 đến tháng 9/2023 công tác tại Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng PIGGOLD.
- Từ 20/11/2023 đến 01/07/2024 giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT.
- Từ 02/07/2024 đến nay giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty UDCons.

CHƯƠNG II(tt)
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Hồ Thanh Côn – Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc



Sinh năm 1971,
Quốc tịch Việt Nam.
Ông là thành viên HĐQT từ tháng 08/2009 đến nay.

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng

Kinh nghiệm công tác:

- Từ tháng 08/1996 – 08/2005 công tác tại Phòng Kỹ thuật Công ty Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Từ tháng 08/2005 – 03/2007 là Giám đốc Xí nghiệp Cầu Đường trực thuộc Công ty;
- Từ tháng 03/2007 – 08/2009, bổ nhiệm Phó Giám đốc Công ty Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Từ tháng 09/2009 – 02/2013 bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Từ tháng 03/2013 ngày 01/07/2024 là Tổng Giám đốc Công ty;
- Từ tháng 07/2024 đến ngày 22/08/2025 giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc công ty.
- Từ ngày 23/8/2025 đến nay giữ chức vụ Phó TGĐ Công ty CP Đầu tư Xây dựng UDCons.

CHƯƠNG II(tt)
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Võ Thành Tài – Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc



Sinh năm 1975,
Quốc tịch Việt Nam.
Ông là thành viên HĐQT từ tháng 08/2009 đến nay.

Trình độ chuyên môn: Chuyên ngành Quản trị Kinh Doanh
Kinh nghiệm công tác:
- Từ tháng 03/1997 đến 07/2003 công tác tại Phòng Đầu tư Công ty Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Từ tháng 08/2003 đến tháng 06/2006, bổ nhiệm Phó phòng Kế hoạch – Kinh doanh Công ty;
- Từ tháng 07/2006 đến tháng 08/2009, bổ nhiệm Trưởng phòng Kế hoạch – Kinh doanh Công ty;
- Từ tháng 09/2009 đến tháng 10/2016, bổ nhiệm Trưởng phòng Kế hoạch – Kinh doanh Công ty CP Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Từ tháng 11/2016 đến nay đến ngày 22/08/2025 giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc công ty.
- Từ ngày 23/8/2025 đến nay giữ chức vụ Phó TGĐ Công ty CP Đầu tư Xây dựng UDCons

CHƯƠNG II(tt)
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Hồ Kiên Cường – Thành viên HĐQT



Sinh năm 1968,
Quốc tịch Việt Nam.
Ông là thành viên HĐQT từ tháng 06/2022 đến ngày 28/6/2025.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị Kinh doanh, Cử nhân Đông Phương, Quản lý khách sạn nhà hàng.

Kinh nghiệm công tác:

- Tháng 06/1991 đến tháng 04/1993: nhân viên hành chính tại Xí nghiệp Bản đồ, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;
- Từ tháng 05/1993 đến tháng 09/1997: lễ tân tại Khách sạn Hồng Phước, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;
- Từ tháng 10/1997 đến tháng 04/2004: công tác tại Khách sạn Golf 2 thuộc chi nhánh Công ty Xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BR-VT với các chức vụ: lễ tân, trợ lý quản đốc, phó quản đốc, quản đốc khách sạn;
- Từ tháng 05/2004 đến tháng 07/2006: công tác tại Chi nhánh Công ty Xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BR-VT tại Đà Lạt chức vụ Phó Giám đốc;
- Từ tháng 08/2006 đến tháng 07/2008: công tác tại Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam, chức vụ Phó Giám đốc, Giám đốc;
- Từ tháng 08/2008 đến tháng 12/2014: công tác tại Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam, được bổ nhiệm các chức vụ Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc và là Thành viên HĐQT Công ty CP Du lịch Golf VN;
- Từ tháng 01/2015 đến tháng 07/2015: công tác tại Công ty CP Du lịch Thành Thành Công giữ chức vụ Tổng Giám đốc;
- Từ tháng 11/2015 đến tháng 10/2017: công tác tại Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT giữ chức vụ Trưởng phòng Vật tư thiết bị;
- Từ tháng 11/2017 đến ngày 01/08/2024 công tác tại Công ty TNHH Du lịch UDEC giữ chức vụ Giám đốc công ty.

CHƯƠNG II(tt)
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Tống Thanh Hải – Thành viên HĐQT độc lập



Sinh năm 1977,
Quốc tịch Việt Nam.
Ông là thành viên HĐQT từ tháng 06/2022 đến nay.

Trình độ chuyên môn: Luật sư, Thạc sỹ Kinh tế.
Kinh nghiệm công tác:
- Năm 2001 – 2005: công tác tại Ngân hàng Techcombank, Ngân hàng Chohung Vina.
- Năm 2006 – 2016: Công tác tại Công ty TNHH BĐG Đắc Thiên Nhân;
- Năm 2007 đến nay: công tác tại Công ty TNHH Phẩm Việt, Luật sư cộng tác Công ty Luật TNHH MTV Kim Thành.

Chức vụ công tác hiện nay:
- Chủ tịch HĐTV, đại diện pháp luật của Công ty TNHH Phẩm Việt;
- Chủ tịch HĐQT, đại diện pháp luật của Công ty CP Credit Assets;
- Chủ tịch HĐQT, đại diện pháp luật của Công ty CP Đầu tư CPVN.

CHƯƠNG II (tt)
THÀNH VIÊN BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Ông Lê Vy Thuỳ – Kế toán trưởng



Sinh năm 1975,
Quốc tịch Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân ngành Kế toán
Kinh nghiệm công tác:
- Từ tháng 11/1999 đến tháng 08/2003: công tác tại phòng kế toán Công ty Xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BR-VT;
- Từ tháng 09/2003 đến tháng 08/2009: bổ nhiệm chức vụ Phó phòng kế toán – Tài chính Công ty ;
- Từ tháng 09/2009 đến tháng 05/2011: bổ nhiệm chức vụ Phó phòng kế toán – Tài chính Công ty CP Xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BR-VT;
- Từ tháng 06/2011 đến nay giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty.

CHƯƠNG II (tt)
CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2025

ĐVT: Tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ TH 2025/ KH 2025
I	**Tổng doanh thu**	**306,50**	**279,49**	**91,34%**
1	Doanh thu Công ty mẹ	291,62	263,97	90,52%
2	Doanh thu các công ty con	18,07	18,68	103,40%
2.1	*Công ty CP Thành Chí*	*14,65*	*15,27*	*104,18%*
2.2	*Công ty TNHH UDC Phú Mỹ*	*3,42*	*3,42*	*100,03%*
3	Loại trừ doanh thu nội bộ	(3,69)	(3,16)	85,72%
II	**Lợi nhuận trước thuế**	**0,00**	**(59,31)**	
1	Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ	1,46	(62,42)	
2	Lợi nhuận trước thuế các Công ty con	(0,26)	(5,82)	
2.1	*Công ty CP Thành Chí*	*0,60*	*(1,40)*	
2.2	*Công ty TNHH UDC Phú Mỹ*	*(0,86)*	*(4,42)*	
III	**Loại trừ lợi nhuận nội bộ**	**0,00**	**8,93**	
IV	**Lợi nhuận sau thuế**	**0,00**	**(61,15)**	

CHƯƠNG II(tt)
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2025

Về lĩnh vực thi công xây dựng

Năm 2025, doanh thu tăng 28,6% và vượt 3,6% so với kế hoạch năm. Công ty tập trung thực hiện thi công các công trình:

- Công trình Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise – Khu Parasol – Tiểu khu Nikko (phân kỳ 20 và phân kỳ 21) tại Thành phố Cam Ranh;
- Công trình Cảng Camil, Công trình nhà ở an sinh xã hội khu 6 Vietsing-Bình Dương;
- Công trình nhà Thiếu nhi Quận Phú Nhuận.

Về lĩnh vực sản xuất, thi công Bê tông nhựa, Bê tông xi măng

Trong năm 2025, doanh thu đạt 49,4% so với thực hiện năm 2024 và đạt 50,6% kế hoạch năm. Doanh thu mảng này sụt giảm mạnh tuy nhiên, điểm tích cực là lợi nhuận gộp đã được cải thiện tỷ suất lợi nhuận gộp trên doanh thu sản xuất bê tông nhựa nóng là 9,4% cải thiện so với -3,2% năm và vượt kế hoạch năm 2025 (3,2%).

Về hoạt động cho thuê tài sản

Doanh thu từ hoạt động cho thuê tài sản tăng 169,4% so với năm 2024. Doanh thu này chủ yếu từ việc cho thuê khách sạn Golf Phú Mỹ (nay là khách sạn Phú Mỹ Harbour) và các tài sản thiết bị khác.

CHƯƠNG II(tt)
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2025

Về hoạt động sản xuất kinh doanh của các Công ty con

1. Công ty Cổ phần Thành Chí

Trong năm 2025, Công ty chủ yếu hoạt động cho thuê kho bãi và các dịch vụ logistics kèm theo.

- Doanh thu năm đạt 15,265 tỷ đồng, tăng trưởng 228,2% so với năm 2024,
- Lợi nhuận trước thuế -4,416 tỷ đồng giảm 27% so với cùng kỳ năm 2024 (-16,37 tỷ đồng).

Các hoạt động trong năm:

- Thực hiện điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư, phê duyệt 1/500 Trung tâm kho bãi tổng hợp;
- Phối hợp với Công ty TNHH Kho Vận Việt Thăng Long hoàn thành việc hợp tác đầu tư tại Trung tâm kho bãi tổng hợp để sớm đi vào khai thác;
- Sửa chữa và khắc phục lại những mặt hạn chế của nhà kho để đáp ứng yêu cầu khách hàng.

2. Công ty TNHH UDC Phú Mỹ

Doanh thu năm 2025 là 3,417 tỷ đồng chỉ bằng 26,6% so với cùng kỳ năm 2024 và không đạt so với kế hoạch đề ra. Doanh thu Công ty chủ yếu từ hoạt động kinh doanh và cho thuê mặt bằng. Lợi nhuận trước thuế của Công ty là -1,4 tỷ đồng giảm 31,2% so với năm 2024 (-4,49 tỷ đồng).

CHƯƠNG II(tt)
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2025

Tình hình tài chính

Đơn vị tính: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2024	NĂM 2025	% TĂNG GIẢM
Tổng giá trị tài sản	854,58	836,11	98%
Doanh thu thuần	344,82	276,35	80%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(34,40)	(57,69)	168%
Lợi nhuận khác	(8,78)	(1,62)	18%
Lợi nhuận trước thuế	(43,18)	(59,31)	137%
Lợi nhuận sau thuế	(46,69)	(61,15)	131%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

(Nguồn từ báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2025)

CHƯƠNG II(tt)
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2025

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Đơn vị tính: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2024	NĂM 2025
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
Hệ số thanh toán ngắn hạn Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn	0,825	0,745
Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,379	0,392
Chỉ tiêu cơ cấu vốn		
Hệ số : Nợ / Tổng tài sản	0,768	0,836
Hệ số : Nợ / Vốn chủ sở hữu	3,302	5,080
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Vòng quay hàng tồn kho Gía vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	1,298	1,299
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,403	0,331
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
Hệ số: Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	(0,14)	(0,22)
Hệ số: Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	(0,24)	(0,44)
Hệ số: Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	(0,05)	(0,07)
Hệ số: Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	(0,10)	(0,21)

CHƯƠNG II (tt)
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Kế hoạch năm 2026	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ KH 2026/ TH 2025
I	**Tổng doanh thu**	**111,750**	**276,354**	**40,4%**
1	Doanh thu Công ty mẹ	80,525	261,305	30,8%
2	Doanh thu các công ty con	37,650	18,682	201,5%
2.1	*Công ty CP Thành Chí*	*18,900*	*15,265*	*123,8%*
2.2	*Công ty TNHH UDC Phú Mỹ*	*18,750*	*3,417*	*548,7%*
3	Loại trừ doanh thu nội bộ	(6,43)	(3,63)	176,9%
II	**Lợi nhuận trước thuế**	(67,92)	(59,31)	-
1	Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ	(66,25)	(62,42)	1,06
2	Lợi nhuận trước thuế các Công ty con	(1,67)	(5,82)	0,29
2.1	*Công ty CP Thành Chí*	1,23	(1,40)	
2.2	*Công ty TNHH UDC Phú Mỹ*	(2,90)	(4,42)	*65,7%*
III	**Loại trừ lợi nhuận nội bộ**	0,00	**8,926**	**0,0%**
IV	**Lợi nhuận sau thuế**	(67,92)	(61,15)	**111,1%**

CHƯƠNG II(tt)
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN 2026

Trên cơ sở thực tế của việc thực hiện kế hoạch năm 2026 và đánh giá những thuận lợi và khó khăn của Công ty và tình hình phát triển kinh tế xã hội của đất nước trong năm 2026. Công ty UDCons đề ra định hướng chủ yếu là:

- Tiếp tục ổn định, cũng cố sản xuất kinh doanh, nâng cao năng suất lao động và tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận, nâng cao mức thu nhập cho cán bộ công nhân viên.
- Tập trung nguồn lực về nhân sự, tài chính
  - Xây dựng Xí nghiệp Sản xuất Công nghiệp thành đơn vị mũi nhọn của công ty trong lĩnh vực sản xuất thi công BTNN, Đá gia cố xi măng, Bê tông xi măng.
  - Tập trung phát triển Khách sạn Harbour Phú Mỹ với các ngành kinh doanh nhà hàng, khách sạn đẩy mạnh doanh thu.
- Tập trung nguồn lực, liên danh liên kết với doanh nghiệp có tiềm lực về tài chính, thương hiệu để triển khai các dự án trên các quỹ đất công ty đang sở hữu.
- Phát huy lợi thế của các công ty con tăng doanh thu đóng góp vào phát triển của Công ty mẹ.

CHƯƠNG II(tt)
MỘT SỐ GIẢI PHÁP ĐỂ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2026

Đối với công tác tổ chức:

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức phù hợp với sự phát triển của Công ty. Bố trí, điều động, sắp xếp lại các phòng chuyên môn, nguồn nhân lực linh hoạt để phát huy được năng lực của từng bộ phận, cán bộ công nhân viên trong Công ty.

- Tăng cường áp dụng và không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng tại Công ty như: chương trình ISO 45001-2018 quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp, chương trình an toàn quản lý chất lượng ISO 9001.

- Không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ công nhân viên nhằm động viên khuyến khích người lao động năng động sáng tạo trong công việc.

- Tăng cường triển khai các khóa đào tạo nội bộ cho cán bộ công nhân viên, giúp tiết kiệm chi phí. Thông qua quá trình đào tạo không chỉ tạo sự gắn kết nhân viên nhiều hơn mà còn trao đổi, chia sẻ kinh nghiệm thực tế công việc một cách hệ thống và hiệu quả hơn.

- Thực hiện khen thưởng, kỷ luật nghiêm túc, kịp thời, tạo động lực cho những cán bộ công nhân viên có những thành tích tốt trong lao động, sản xuất.

CHƯƠNG II
MỘT SỐ GIẢI PHÁP ĐỂ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2026 (tt)

Đối với lĩnh vực xây lắp

- Giám sát, đánh giá, điều chỉnh công tác thi công từng công trình theo từng tháng so với bảng tiến độ thi công, dự báo dòng tiền.
- Tổ chức công trường thi công gọn gàng, khoa học, đặt vấn đề an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ lên trên hết.
- Giám sát chặt chẽ việc mua sắm, sử dụng vật tư, thiết bị thi công công trường một cách hiệu quả theo quy chế quản lý vật tư, thiết bị đã được ban hành, từ đó giảm được chi phí trong sản xuất kinh doanh và tăng lợi nhuận.
- Tăng cường mở rộng đối tác liên danh liên kết nhà thầu, đơn vị cung ứng chiến lược.
- Toàn thể Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên Công ty luôn chủ động tìm kiếm các dự án, gói thầu thi công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cũ (nay thuộc thành phố Hồ Chí Minh) và các tỉnh lân cận.
- Trên cơ sở năng lực, thế mạnh, kinh nghiệm trong lĩnh vực này, tích cực tìm kiếm công trình để tham gia, hợp tác, liên doanh, liên kết với các đơn vị trong và ngoài ngành để tìm kiếm các dự án và công trình thi công.
- Nâng cao năng lực, trình độ chuyên môn của các cán bộ kỹ thuật, xác định trách nhiệm của cán bộ kỹ thuật về trách nhiệm xây dựng do mình đảm nhận, chú trọng công tác an toàn lao động và vệ sinh công trường trong quá trình thi công.

CHƯƠNG II
MỘT SỐ GIẢI PHÁP ĐỂ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2026 (tt)

Đối với lĩnh vực sản xuất, thi công bê tông nhựa nóng.

- Tổ chức sản xuất kinh doanh an toàn, tiết kiệm ; thường xuyên bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị, để giảm thiểu hư hỏng. Kiểm tra đối chiếu, so sánh với định mức chặt chẽ để góp phần mang lại hiệu quả cao cho Công ty.
- Tăng cường mở rộng kích cầu các nguồn tài chính cho hoạt động sản xuất.
- Không ngừng nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, có chế độ hậu mãi tốt để giữ chân khách hàng cũ và thu hút khách hàng mới.
- Sửa chữa, đầu tư mới các máy móc, thiết bị dây chuyền tăng công suất trạm bê tông nhựa nóng lên 80 tấn/giờ.

Đối với lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản

Tập trung nguồn lực, liên danh liên kết với doanh nghiệp có tiềm lực về tài chính, thương hiệu để triển khai các dự án trên các quỹ đất công ty đang sở hữu.

CHƯƠNG II(tt)
NGƯỜI LAO ĐỘNG VÀ CHÍNH SÁCH CHUNG



Tính đến ngày 31/12/2025, tổng số lao động khối văn phòng Công ty là 92 người (không kể lao động thi công tại các công trường, lao động tại các Công ty con) tăng 9 người so với năm 2024.

Theo cấp quản lý

Quản lý

04 Người



Nhân viên

88 Người



Theo trình độ học vấn

Trình độ đại học và trên đại học	: 52 người, tỷ lệ 56,5%
Trình độ cao đẳng	: 09 người, tỷ lệ 9,8%
Trình độ trung cấp	: 07 người, tỷ lệ 7,6%
Lao động có tay nghề	: 12 người, tỷ lệ 13,0%
Lao động phổ thông	: 12 người, tỷ lệ 13,0%
Thu nhập bình quân	: 11,867 triệu đồng/ người/ tháng

CHƯƠNG II
NGƯỜI LAO ĐỘNG VÀ CHÍNH SÁCH CHUNG

"CON NGƯỜI – NHÂN TỐ QUAN TRỌNG ĐỂ CÔNG TY PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG"

- Công ty luôn chú trọng phát triển và nuôi dưỡng nguồn nhân lực tiềm năng.
- Ưu tiên phát triển đội ngũ nhân lực trẻ năng động, phù hợp với xu thế hiện đại. Liên tục cập nhật và đào tạo định kì các kĩ năng chuyên môn phù hợp với yêu cầu công việc. Sắp xếp vị trí công việc phù hợp với năng lực chuyên môn của nhân viên.
- Nâng cao chính sách và các chế độ đãi ngộ cả về vật chất lẫn tinh thần cho người lao động như: lương, thưởng, các chương trình giao lưu sinh hoạt tập thể, chế độ khám sức khỏe …
- Khen thưởng kịp thời các cá nhân có thành tích xuất sắc trong công tác sản xuất kinh doanh.



CHƯƠNG II (tt)
HOẠT ĐỘNG CÁC CÔNG TY CON

1. Công ty Cổ phần Thành Chí

- Thực hiện điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư, phê duyệt 1/500 Trung tâm kho bãi tổng hợp;
- Phối hợp với Công ty TNHH Kho Vận Việt Thăng Long hoàn thành việc hợp tác đầu tư tại Trung tâm kho bãi tổng hợp để sớm đi vào khai thác;
- Sửa chữa và khắc phục lại những mặt hạn chế của nhà kho để đáp ứng yêu cầu khách hàng;
- Bảo vệ máy móc thiết bị Mỏ đá và Nhà máy gạch để tìm cơ hội khai thác nếu có chủ trương của Uỷ Ban Nhân Dân thành phố Hồ Chí Minh.
- Tìm kiếm khách hàng cho các sản phẩm cần thanh lý tại Nhà máy gạch.
- Hoàn thiện hồ sơ đóng cửa mỏ đá theo yêu cầu của Sở Tài nguyên Môi trường.

2. Công ty TNHH UDC Phú Mỹ

- Khởi động, đẩy mạnh tiến độ triển khai hoạt động khai thác khách sạn Golf Phú Mỹ (nay là khách sạn Phú Mỹ Harbour) trong năm 2026.

CHƯƠNG II(tt)
CƠ CẤU CỔ ĐÔNG,

1. Cổ phần

Cổ phần	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phần phổ thông đã phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phần đã mua lại (cổ phiếu quỹ)	294.000	294.000
Số lượng cổ phần đang lưu hành	34.706.000	34.706.000

2. Cơ cấu cổ đông

STT	Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông
1	**Cổ phiếu quỹ**	**294.000**	**0,84%**	**1**
2	**Trong nước**	**29.896.570**	**85,42%**	**1.857**
2.1	Tổ chức	24.219.768	69,20%	5
2.2	Cá nhân	5.676.802	16,22%	1.852
3	**Nước ngoài**	**4.809.430**	**13,74%**	**30**
3.1	Tổ chức	3.231.380	9,23%	9
3.2	Cá nhân	1.578.050	4,51%	21
	Tổng cộng	**35.000.000**	**100,00%**	**1.888**

Ghi chú:

- Cổ đông nhà nước : UBND Thành phố Hồ Chí Minh sở hữu 23.691.192 cổ phần, chiếm 67,69% vốn điều lệ
- Cổ đông lớn khác sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên: NH Investment & Securities Co., Ltd sở hữu 2.427.880 cổ phần, chiếm 6,996%

CHƯƠNG II (tt)
THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Công ty không có phát sinh các đợt tăng vốn cổ phần kể từ khi niêm yết cổ phiếu trên sàn chứng khoán bao gồm chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu.

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Không có

Các chứng khoán khác

Không có

CHƯƠNG II (tt)
BÁO CÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

1. QUẢN LÝ NGUỒN VẬT LIỆU

Ưu tiên sử dụng các sản phẩm mới, thân thiện với môi trường, dễ sử dụng như các sản phẩm tôn, ngói, sơn chống nóng tự nhiên…

Áp dụng kỹ thuật mới trong xây dựng thi công , giảm thời gian thi công và tác động xấu ra môi trường (khói bụi, tiếng ồn..) nâng cao mức độ an toàn khi có thiên tai hỏa hoạn.

2. TIÊU THỤ NƯỚC

(Mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

Tiết kiệm lượng nước sử dụng so với định mức

Xây dựng hệ thống xử lý nước đúng tiêu chuẩn, vận hành tự động trong mọi công trình của Công ty.

3. TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Tiết kiệm điện năng sử dụng so với định mức đề ra ở các hạng mục công trình .

Công ty luôn chú trọng và ưu tiên sử dụng các thiết kế ứng dụng tiến bộ trong sử dụng năng lượng tự nhiên; Hệ thống năng lượng thông minh giúp khách và nhân viên cảm thấy thoải mái hơn; Hệ thống chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, áp dụng các biện pháp điều khiển theo số người trong phòng (Thẻ chìa khóa, thẻ chìa khóa, cảm biến chuyển động, điều khiển bằng quang trở, áp dụng hệ thống quản lý nhiệt độ thông minh).

Khuyến khích và hỗ trợ các nghiên cứu, sáng kiến về tiết kiệm năng lượng , thiết kế thân thiện môi trường.

CHƯƠNG II
TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Tuân thủ pháp luật trong việc bảo vệ môi trường, sử dụng lao động tại địa phương nhằm giảm lượng nước thải, xây dựng công trình vệ sinh tại các công trường đảm bảo vệ sinh công cộng.

Các hoạt động "Đảm bảo an toàn vệ sinh lao động" luôn được Lãnh đạo và BCH công đoàn cơ sở quan tâm, Công ty thường xuyên tổ chức các cuộc tuyên truyền về công tác bảo vệ môi trường, an toàn vệ sinh lao động. Điều kiện và môi trường làm việc của người lao động không ngừng được cải thiện, Người lao động được đào tạo huấn luyện định kỳ về an toàn vệ sinh lao động và tất cả đều chấp hành nghiêm túc các quy định Công ty đã ban hành.

Các chỉ tiêu về khí thải, nước thải đều được quan trắc định kỳ và luôn đạt quy định. Tiêu thụ nước, năng lượng và các tài nguyên thiên nhiên khác cũng được theo dõi, giám sát và đánh giá thường xuyên để kịp thời khắc phục sự cố và đưa ra các giải pháp cải tiến.

Hạn chế mức tiếng ồn và xả thải, khói bụi trong khi vận chuyển nguyên liệu, thi công, quy định giờ hoạt động cụ thể nhằm đảm bảo an toàn sức khỏe và sinh hoạt cho cư dân lân cận. Đảm bảo các quy trình thu gom rác thải, bảo quản nguyên vật liệu không để ảnh hưởng tới môi trường bên ngoài.

Sử dụng các sản phẩm tiết kiệm năng lượng, tận dụng nguồn năng lượng tự nhiên, chú trọng các công trình tiện ích đi kèm, gia tăng diện tích không gian sạch phục vụ nhu cầu công cộng cho dân cư khu vực lân cận như: công viên, nhà vệ sinh công cộng.

Tích cực tham gia và ủng hộ các phong trào bảo vệ môi trường do các ban ngành phát động.

Lựa chọn hợp tác các đơn vị uy tín nhằm đảm bảo an toàn xây dựng, đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo quy định về giảm thiểu tiếng ồn cho các khu vực lân cận quanh công trình xây dựng.

CHƯƠNG II (tt)
CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

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

- Nâng cao trình độ chất lượng lao động, chú trọng công tác đào tạo, xây dựng các chế độ phúc lợi cho nhân viên.
- Tăng lương ổn định hằng năm cho toàn bộ nhân viên

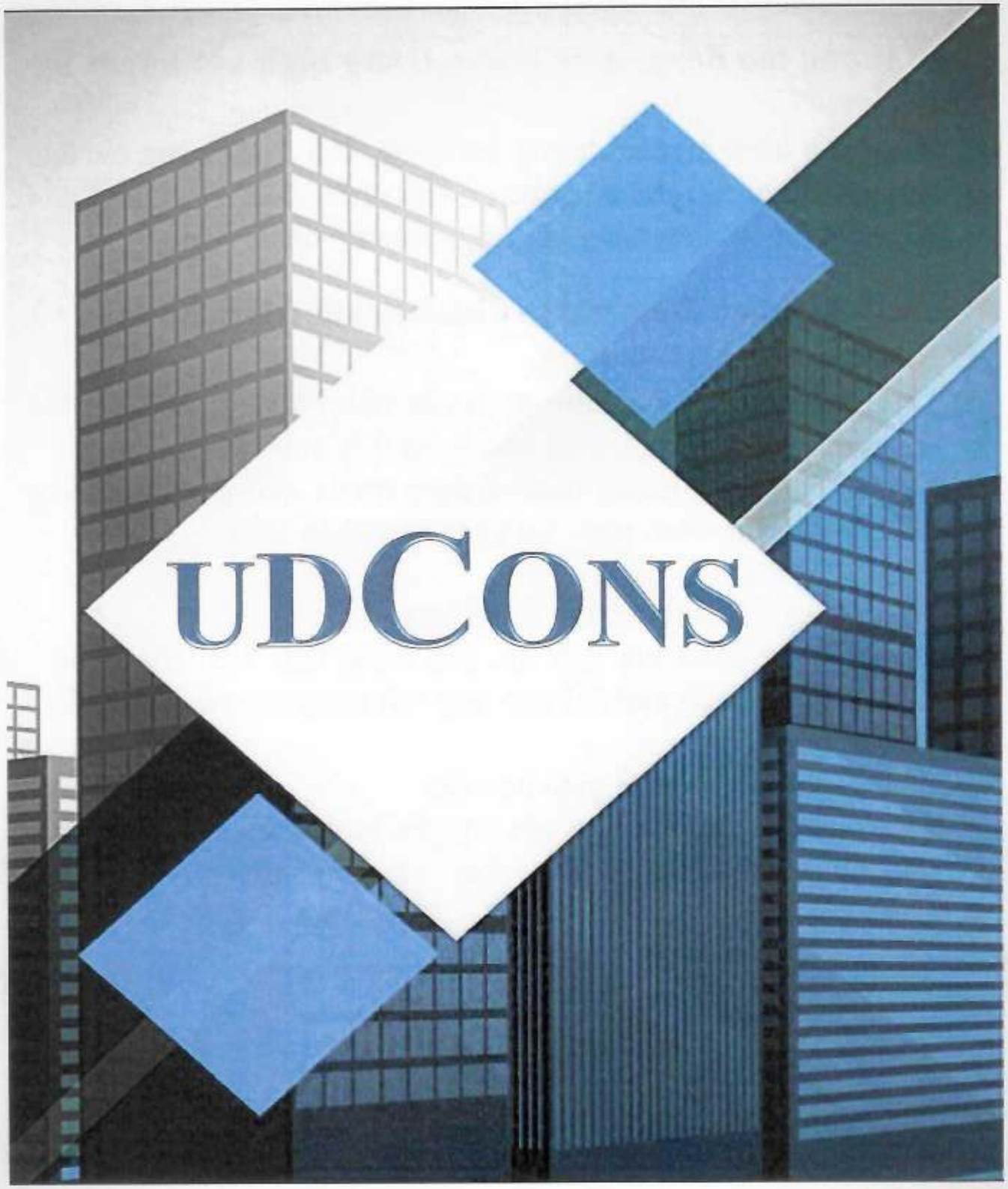
2. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

- Thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về an toàn lao động, bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp.
- Xây dựng chế độ lương thưởng cạnh tranh, không ngừng nâng cao các chương trình phúc lợi khác cho nhân viên

3. Hoạt động đào tạo người lao động

- Theo dõi và đánh giá liên tục khả năng làm việc của nhân viên, lên kế hoạch đào tạo phù hợp với năng lực và công việc chuyên trách.
- Hỗ trợ kinh phí và thời gian học tập
- Bố trí công việc phù hợp với chuyên môn mới, hỗ trợ nhân viên phát huy năng lực bản thân và thăng tiến trong công việc.

CHƯƠNG III
QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP



CHƯƠNG III (TT)
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2025, *HĐQT phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên trong việc tham mưu cho HĐQT về các lĩnh vực tài chính, đầu tư và sản xuất kinh doanh. Trong đó, Chủ tịch Hội đồng quản trị là người thường trực có nhiệm vụ thay mặt HĐQT theo dõi, giám sát và hỗ trợ cho hoạt động của Ban điều hành trong việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết HĐQT và trong công tác điều hành hàng ngày. Trên cơ sở quy chế hoạt động, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua và tình hình thực tiễn trong sản xuất kinh doanh, HĐQT đã phát huy vai trò trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo trên các lĩnh vực hoạt động của Công ty, thể hiện qua những điểm nổi bật sau:*

Về công tác tổ chức bộ máy hoạt động của Công ty

Với nhiệm vụ được phân công các thành viên , HĐQT đã họp và quyết định các vấn đề quan trọng trong chiến lược sản xuất, cơ cấu tổ chức bộ máy công ty cho phù hợp quy mô và điều kiện thực tế , bổ nhiệm các chức danh Công ty theo quy định.

Năm 2025, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã tiến hành 09 buổi họp chung nhằm nhận xét, đánh giá tình hình thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Đồng thời đã có ý kiến chỉ đạo trực tiếp đến Ban TGĐ và tiếp tục theo dõi, giám sát, định hướng và chỉ đạo đối với việc quản lý, điều hành Ban TGĐ thời gian tới. Cụ thể:

- Chỉ đạo và thực hiện công việc liên quan đến việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Chỉ đạo và đưa ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2025.

CHƯƠNG III (tt)
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá chung của hoạt động HĐQT

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện các công tác quản trị doanh nghiệp, chiến lược nhân sự, … một cách cẩn trọng, nghiêm túc và quyết liệt, tuân thủ đúng các quy định tại Điều lệ và quy chế tổ chức hoạt động của Công ty. Tất cả các thành viên HĐQT đều có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò và nhiệm vụ của mình để giúp HĐQT thực hiện tốt vai trò định hướng phát triển của công ty. HĐQT đã có các chỉ đạo củng cố và kiện toàn bộ máy lãnh đạo, hệ thống quản trị của Công ty UDCons và các công ty thành viên, sắp xếp nhân sự bên cạnh việc thu hút bổ sung một số nhân sự chất lượng cao phù hợp giúp tăng cường công tác quản lý và bộ máy tinh gọn hiệu quả, tạo cơ sở nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững của Công ty UDCons. HĐQT cũng đã hoạch định chủ trương và chiến lược kinh doanh rất sát với thị trường, có phản ứng điều chỉnh nhanh nhạy, kịp thời, giúp giải quyết một cách hiệu quả các vấn đề của các chủ đầu tư, mang lại hiệu quả hoạt động.

Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập

Các hoạt động của HĐQT trong năm 2025 tuân thủ đúng Điều lệ công ty, Quy chế quản trị công ty và quy định pháp luật. Tất cả các thành viên HĐQT đã tuân thủ các quy định trong việc tham gia các cuộc họp HĐQT, thảo luận, biểu quyết độc lập, khách quan trên cơ sở đảm bảo cao nhất lợi ích của công ty.

CHƯƠNG III (tt)
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập (tt)

HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của Chủ sở hữu trong việc giám sát, đề xuất giải pháp hiệu quả, kịp thời hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong quá trình vận hành công ty định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông 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.

Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT

Hội đồng quản trị công ty chưa thành lập các tiểu ban.

Vai trò lãnh đạo của từng cá nhân trong HĐQT

Trong công tác lãnh đạo, vai trò của từng người rất quan trọng, không những biết lắng nghe ý kiến, sàng lọc các đề xuất đưa ra chiến lược Công ty, mà còn là đầu mối thống nhất quan điểm.

Các thành viên HĐQT trong năm qua đã tham gia đầy đủ các cuộc họp được triệu tập. Tích cực học hỏi để nâng cao trình độ quản lý và chuyên môn nghiệp vụ. Nhiều thành viên năng động sáng tạo trong công việc, luôn đưa ra các ý kiến tranh luận có tính xây dựng cao. Chính vì vậy các cuộc họp Hội đồng quản trị tuy tranh luận với rất nhiều ý kiến song khi kết luận và biểu quyết tương đối thống nhất. Sự đồng thuận cao, tính thống nhất qua tranh luận thực tiễn đã tạo nên sức mạnh cho một tập thể HĐQT năng động, sáng tạo.

CHƯƠNG III (tt)
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2025, Công ty đã vượt qua những khó khăn và thách thức do ảnh hưởng của kinh tế thị trường, giữ vững hoạt động, ổn định sản xuất. Lợi nhuận tuy chưa đạt kế hoạch đề ra nhưng đã thể hiện một sự cố gắng nỗ lực của tập thể Hội đồng quản trị trong công tác quản trị điều hành. Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thông qua các nội dung quan trọng:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
1	01/NQ.HĐQT-UDEC	20/01/2025	Thông qua chủ trương đầu tư dự án Chung cư 1 (Block A) và Chung cư 2 (Block B) thuộc khi nhà ở Phú Mỹ tại phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh BR-VT	100%
2	02/NQ.HĐQT-UDEC	09/4/2025	Thống nhất gia hạn thời gian tổ chức đại hội đông cổ đông thường niên năm 2025, nhưng không quá 6 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính	100%
3	03/NQ.HĐQT-UDEC	23/4/2025	Thông qua nội dung và kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
4	04/NQ.HĐQT-UDEC	23/7/2025	Thống nhất lựa chọn đơn vị soát xét/kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025	100%
5	05/NQ.HĐQT-UDCons	22/8/2025	Thống nhất thay đổi mẫu dấu công ty	100%

CHƯƠNG III (tt)
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Stt	Số Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
1	01/QĐ.HĐQT-UDEC	20/01/2025	Quyết định thông qua chủ trương đầu tư dự án Chung cư 1 (Block A) thuộc quy hoạch Khu nhà ở Phú Mỹ tại phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh BR-VT	
2	02/QĐ.HĐQT-UDEC	20/01/2025	Quyết định thông qua chủ trương đầu tư dự án Chung cư 2 (Block B) thuộc quy hoạch Khu nhà ở Phú Mỹ tại phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh BR-VT	
3	03/QĐ.HĐQT-UDEC	06/02/2025	Quyết định thay đổi tên và bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty TNHH Du lịch UDEC Tên mới sau thay đổi: Công ty TNHH UDC Phú Mỹ	
4	04/QĐ.HĐQT-UDEC	06/02/2025	Quyết định thay đổi Điều lệ của Công ty TNHH Du lịch UDEC theo tên pháp nhân mới của Công ty TNHH UDC Phú Mỹ	
5	05/QĐ.HĐQT-UDEC	14/4/2025	Quyết định phê chuẩn việc miễn nhiệm chức danh Giám đốc Công ty TNHH UDC Phú Mỹ đối với ông Cao Văn Long kể từ ngày 15/4/2025	

CHƯƠNG III (tt)
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Stt	Số Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
6	06/QĐ.HĐQT-UDEC	14/4/2025	Quyết định phê chuẩn việc bổ nhiệm chức danh Giám đốc Công ty TNHH UDC Phú Mỹ đối với bà Biện Thị Trang kể từ ngày 15/4/2025	
7	07/QĐ.HĐQT-UDEC	14/4/2025	Quyết định về việc cử làm thành viên Hội đồng thành viên, cử người đại diện quản lý phần vốn Công ty UDEC tại Công ty TNHH UDC Phú Mỹ	
8	08/QĐ.HĐQT-UDEC	31/7/2025	Quyết định về việc cử nhân sự ứng cử chức danh Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026 và người Đại diện vốn tại Công ty Cổ phần Thành Chí	
9	09/QĐ.HĐQT-UDCons	22/8/2025	Quyết định về việc thay đổi tên Chủ sở hữu trong điều lệ Công ty TNHH UDC Phú Mỹ	

CHƯƠNG III (tt)
BAN KIỂM SOÁT

Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

STT	Họ tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Lê Thanh Nghị	Trưởng ban	
2	Nguyễn Thị Mai Hương	Thành viên	
3	Trần Thị Kim Anh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/6/2025
4	Lê Thị Hoa	Thành viên	

Hoạt động Ban kiểm soát năm 2025:

- Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị theo giấy mời.
- Giám sát kết quả thực hiện của Hội đồng quản trị được giao theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, pháp luật có liên quan, thực hiện nghiêm túc các nội dung của Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và Điều lệ công ty.
- Giám sát kết quả thực hiện Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị giao Ban Tổng Giám đốc công ty theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, pháp luật có liên quan và Điều lệ công ty.

CHƯƠNG III (tt)

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC LỢI ÍCH

1. Thù lao của HĐQT, Ban điều hành và Ban kiểm soát trong năm 2025:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập (triệu đồng/năm)
I	Tiền lương Hội đồng quản trị		
1	Trần Thái Hòa	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	331,61
II	Thù lao Hội đồng quản trị		
1	Mai Ngọc Định	Thành viên	0
2	Hồ Thanh Côn	Thành viên	0
3	Võ Thành Tài	Thành viên	0
4	Hồ Kiên Cường	Thành viên	0
5	Tống Thanh Hải	Thành viên	0
III	Tiền lương Ban điều hành		
1	Mai Ngọc Định	Tổng Giám đốc	366,02
2	Hồ Thanh Côn	Phó Tổng Giám đốc	278,48
3	Võ Thành Tài	Phó Tổng Giám đốc	314,14
4	Lê Vy Thùy	Kế toán trưởng	262,82
IV	Thù lao Ban kiểm soát		
1	Lê Thanh Nghị	Trưởng ban	0
2	Nguyễn Thị Mai Hương	Thành viên	0
3	Trần Thị Kim Anh	Thành viên	0
4	Lê Thị Hoa	Thành viên	0

CHƯƠNG III (tt)
LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC LỢI ÍCH

2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ	Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng,...)
	Không				

3. Các giao dịch khác:

- Không phát sinh

CHƯƠNG IV



BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**453.037.629.546**	**447.924.382.557**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	3	**13.126.952.850**	**30.453.699.673**
111	1. Tiền		4.086.952.850	18.413.699.673
112	2. Các khoản tương đương tiền		9.040.000.000	12.040.000.000
130	**II. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**216.993.353.101**	**162.607.048.154**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	150.207.696.071	124.562.386.208
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	70.833.074.376	41.679.258.744
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	50.979.371.558	49.976.385.521
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(55.026.788.904)	(53.613.142.703)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	2.160.384
140	**III. Hàng tồn kho**	8	**214.801.873.296**	**242.216.689.591**
141	1. Hàng tồn kho		266.662.519.340	280.282.939.617
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(51.860.646.044)	(38.066.250.026)
150	**IV. Tài sản ngắn hạn khác**		**8.115.450.299**	**12.646.945.139**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	176.760.544	219.099.678
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.729.263.019	1.855.926.275
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	6.209.426.736	10.571.919.186
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**383.074.428.751**	**406.658.958.570**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**7.716.127.649**	**7.738.102.649**
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	7.716.127.649	7.738.102.649
220	**II. Tài sản cố định**		**64.500.510.622**	**73.212.907.085**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	49.369.595.348	57.625.079.370
222	*- Nguyên giá*		*174.422.221.496*	*184.562.950.590*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(125.052.626.148)*	*(126.937.871.220)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	15.130.915.274	15.587.827.715
228	*- Nguyên giá*		*21.928.188.545*	*21.936.411.764*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(6.797.273.271)*	*(6.348.584.049)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	12	**299.810.178.647**	**312.650.997.911**
231	- Nguyên giá		451.709.045.270	451.709.045.270
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(151.898.866.623)	(139.058.047.359)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	13	**10.683.819.334**	**11.348.891.958**
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		5.747.044.531	5.747.044.531
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4.936.774.803	5.601.847.427
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**		**17.699**	**17.699**
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	17.699
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**363.774.800**	**1.708.041.268**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	363.774.800	1.708.041.268
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**836.112.058.297**	**854.583.341.127**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**698.598.265.181**	**655.915.306.728**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**607.710.866.826**	**542.981.804.604**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	98.266.989.516	89.779.015.395
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	9.145.304.275	16.992.500.938
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	11.932.831.087	14.816.844.780
314	4. Phải trả người lao động		5.509.038.639	6.673.066.004
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	10.060.392.919	8.664.032.205
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	279.998.494.970	233.942.695.623
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	192.797.815.420	172.113.649.659
330	**II. Nợ dài hạn**		**90.887.398.355**	**112.933.502.124**
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	51.244.257.023	55.132.993.153
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	23.800.508.971	43.800.508.971
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31	15.842.632.361	14.000.000.000
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**137.513.793.116**	**198.668.034.399**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	20	**137.513.793.116**	**198.668.034.399**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*350.000.000.000*	*350.000.000.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.035.658.847	2.035.658.847
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		16.710.322.535	16.710.322.535
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.626.918.076	2.626.918.076
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(247.398.572.449)	(188.494.544.237)
421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*(188.494.544.237)*	*(149.994.972.737)*
421b	*- LNST chưa phân phối năm nay*		*(58.904.028.212)*	*(38.499.571.500)*
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		15.225.876.013	17.476.089.084
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**836.112.058.297**	**854.583.341.127**

Văn Công Đức	Lê Vy Thùy	Mai Ngọc Định
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh,
ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**22**	**276.354.417.135**	**344.821.801.917**
10	**2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**276.354.417.135**	**344.821.801.917**
11	**3. Giá vốn hàng bán**	**23**	**278.928.583.576**	**314.310.965.221**
20	**4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**(2.574.166.441)**	**30.510.836.696**
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24	96.712.523	262.446.878
22	6. Chi phí tài chính	25	41.266.258.133	30.988.796.448
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*41.266.258.133*	*30.988.796.448*
25	7. Chi phí bán hàng	26	139.894.426	1.222.604.940
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	13.803.098.703	32.961.342.869
30	**9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(57.686.705.180)**	**(34.399.460.683)**
31	10. Thu nhập khác	28	3.041.064.208	2.390.764.579
32	11. Chi phí khác	29	4.665.967.950	11.172.847.947
40	**12. Lợi nhuận khác**		**(1.624.903.742)**	**(8.782.083.368)**
50	**13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**(59.311.608.922)**	**(43.181.544.051)**
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	-	3.346.404.957
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31	1.842.632.361	165.390.753
60	**16. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**(61.154.241.283)**	**(46.693.339.761)**
61	**17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**		**(58.904.028.212)**	**(38.499.571.500)**
62	**18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**		**(2.250.213.071)**	**(8.193.768.261)**
70	**19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**32**	**(1.697)**	**(1.109)**

Văn Công Đức	**Lê Vy Thủy**	**Khổng Đình**
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh,
ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Năm 2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***(59.311.608.922)***	***(43.181.544.051)***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		21.733.554.249	22.475.311.328
03	- Các khoản dự phòng		15.208.042.219	58.210.103.743
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.221.426.378)	(73.373.923.681)
06	- Chi phí lãi vay		41.266.258.133	30.988.796.448
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***16.674.819.301***	***(4.881.256.213)***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(51.288.820.442)	(67.860.248.923)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		13.620.420.277	12.163.640.832
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		2.833.212.337	23.128.328.002
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.386.605.602	2.781.715.456
14	- Tiền lãi vay đã trả		(38.286.254)	(2.102.641.275)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.905.023.885)	(932.160.062)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***(20.717.073.064)***	***(37.702.622.183)***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(353.250.518)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		2.962.698.475	80.004.164.989
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	400.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		96.712.523	262.446.878
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***2.706.160.480***	***80.666.611.867***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		4.705.000.000	50.209.436.808
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(4.020.834.239)	(72.893.865.120)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***684.165.761***	***(22.684.428.312)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(17.326.746.823)**	**20.279.561.372**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**30.453.699.673**	**10.174.138.301**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**3**	**13.126.952.850**	**30.453.699.673**

Văn Công Đức	Lê Vy Thùy	Mai Ngọc Thanh
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh,
ngày 30 tháng 03 năm 2026

Để xem đầy đủ nội dung của Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng UDCons, Qúy cổ đông và nhà đầu tư vui lòng vào địa chỉ website của Công ty www.udec.com.vn mục Quan hệ cổ đông.

Tam Thắng, ngày 19 tháng 4 năm 2026

Xác nhận của đại diện theo pháp luật của Công ty



Mai Ngọc Định
Tổng Giám đốc


UDCONS